

COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE SERVIZI URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE N. 729 del 25/09/2026

ORIGINALE

Oggetto :

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO CON RETE
FERROVIARIA ITALIANA (RFI) S.P.A. RELATIVO AD IMMOBILI POSTI
NEL FABBRICATO DELLA STAZIONE FERROVIARIA DI CERTALDO –
RECESSO PARZIALE**

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Testo Proposta:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI

PREMESSO CHE:

- In data 01/11/2022 (termine contratto 31/10/2027) è stato stipulato tra la società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (di seguito RFI) e il Comune di Certaldo un contratto di comodato d'uso gratuito, repertoriato agli atti dell'Ente, avente ad oggetto una porzione di immobile posta al piano terra del Fabbricato Viaggiatori della Stazione Ferroviaria di Certaldo (identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 54, Particella 2, Subalterno 505, Categoria E/1);
- La suddetta porzione immobiliare, avente una superficie complessiva di circa mq 121, risulta composta – come da planimetria allegata al contratto originario – da n. 3 locali principali (Atrio Biglietteria e Sala d'attesa,) oltre a n. 2 servizi igienici;
- Il sopra citato contratto di comodato poneva a totale ed esclusivo carico del Comune di Certaldo (Comodatario) le spese di custodia, la piccola manutenzione, la pulizia giornaliera nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, in deroga all'art. 1808 c.c.;

RILEVATO CHE:

- L'Amministrazione Comunale, a seguito di un'attenta ricognizione del patrimonio e delle modalità di utilizzo dei locali della Stazione, ha riscontrato oggettive difficoltà di carattere logistico e gestionale nel garantire la costante custodia, sorveglianza e pulizia giornaliera dei locali aperti al pubblico, in particolare della sala d'attesa e del servizio igienico aperto al pubblico;
- Tali criticità comportano un aggravio della spesa manutentiva ordinaria e di gestione a carico del bilancio comunale, non più rispondente ai criteri di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa;
- Permane, al contrario, l'interesse istituzionale e l'utilità logistica dell'Ente nel mantenere la disponibilità del solo locale precedentemente adibito a biglietteria (e relativi spazi strettamente connessi) e del servizio igienico relativo al fine di destinarlo alle attività previste dall'art. 3 del contratto (uffici/sede associazioni locali);

VISTO:

- L'Articolo 13 del vigente Contratto di Comodato, il quale disciplina la facoltà di recesso in qualsiasi momento

da parte del Comodatario, previo preavviso e successiva sottoscrizione del verbale di riconsegna dei locali;

- L'Articolo 19 del medesimo contratto, il quale prevede che qualunque modifica contrattuale debba avvenire obbligatoriamente mediante atto scritto tra le Parti;
- Il D.Lgs. n. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali), con particolare riferimento all'art. 107 relativo alle funzioni e ai poteri dei dirigenti/responsabili di servizio;

RITENUTO pertanto necessario procedere all'esercizio del recesso parziale dal sopra richiamato contratto di comodato, limitatamente al locale sala d'attesa ed al servizio igienico aperto al pubblico

DATO ATTO che RFI S.p.A. si è resa disponibile alla modifica consensuale del contratto per il solo mantenimento in uso del locale "biglietteria" e di n. 1 servizio igienico a disposizione del locale medesimo;

Nei limiti di propria competenza e per quanto sopra esposto

DETERMINA

1. Di approvare per i motivi logistici e di contenimento della spesa manutentiva espressi in narrativa, che qui si intende integralmente richiamata ed approvata, nonché nell'ottica di miglioramento delle condizioni di sicurezza, decoro e fruibilità degli ambienti della Stazione, l'avvio della procedura di recesso parziale dal Contratto di Comodato stipulato in data 01/11/2022 con la società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.;
2. di specificare che il recesso parziale riguarderà esclusivamente i seguenti locali posti al piano terra del Fabbricato Viaggiatori: sala d'attesa e n. 1 servizio igienico
3. di mantenere in essere l'efficacia del contratto di comodato limitatamente al locale Biglietteria ed a n. 1 servizio igienico a disposizione del locale medesimo, per il quale permane l'interesse dell'Amministrazione;
4. di disporre la trasmissione formale della presente determinazione a RFI S.p.A. notificando la volontà di recesso parziale ai sensi dell'art. 13 e richiedendo la sottoscrizione del verbale di riconsegna parziale;

Istruttore

YURI LIPPI / ArubaPEC S.p.A.

IMPEGNI DI SPESA

ESERCIZIO	TIPO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO RISORSA	IMPEGNO ACCERTAM.	IMPORTO