

COMUNE DI TRENTO

n. ___ rep. atti soggetti a registrazione _____ di data _____

ATTO AGGIUNTIVO

Oggetto: Atto aggiuntivo all'atto di concessione, a titolo gratuito di immobile ex art. 19 L.P. 21/1992 di data 10 luglio 1997 n. 531 rep.

L'anno duemila ventitré, addì _____ del mese di _____, tra le parti:
dott.ssa Franca Debiasi, domiciliata nella sua qualità di Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali in Trento, presso la sede municipale di via Belenzani n. 19, che in tale sua veste agisce in nome e per conto del **COMUNE DI TRENTO**, _____ numero di codice fiscale del Comune: 00355870221; _____ a ciò autorizzata come da determinazione del Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali n. ___ di data _____, esecutiva; ___ **arch. Michele Condini**, domiciliato ai fini del presente atto presso la Società di cui a seguito, il quale interviene nel presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante dell'Istituto Trentino per l'edilizia abitativa – Società per Azioni, in sigla "ITEA S.p.a." con sede in Trento, via Guardini, 22 società per azioni con socio unico (soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia autonoma di Trento); capitale sociale: euro 3.412.077,00 deliberato, sottoscritto e versato; iscritta nel Registro delle Imprese di Trento con numero di codice fiscale e numero d'iscrizione: 00123080228, a ciò autorizzato dalla delibera del Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.a. di data 9 marzo 2023;

premessso

- che con contratto di comodato di data 10 luglio 1997 n. 531 rep., stipulato a tempo indeterminato, l'allora Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa aveva concesso gratuitamente al Comune di Trento parte dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 578 in C.C. Meano, ubicato in via Don Gius Trentini. Peraltro, essendo l'atto datato nel tempo, non sono presenti in tale contratto di comodato i riferimenti catastali e tavolari delle unità oggetto dello stesso, che permettono una identificazione univoca dei beni oggetto del comodato ma, l'individuazione degli stessi è lasciata alla descrizione generica, contenuta nel verbale di consegna dell'immobile;
- che il Comune di Trento con lettera del 19 aprile 2022 ha evidenziato la necessità di una ricognizione generale del complesso edilizio al fine di definire ed aggiornare l'oggetto del contratto per poi procedere ad una integrazione e modifica dell'atto originario, definendo puntualmente le unità immobiliari e relative parti comuni in comodato, mediante l'indicazione dei riferimenti catastali e tavolari delle stesse. Sempre con riferimento a detto immobile, nel 2018, con contratto di data 22 giugno 2018, rep. n. 72551, la Società ha ceduto i locali adibiti a farmacia ed identificati dalla p.m. 1 - p.ed. 578 a Patrimonio del Trentino S.p.A., che a sua volta con "atto di cessione di azioni" ha intavolato la proprietà di detta porzione materiale a favore di Farmacie Comunali S.p.A.; detta unità, deve pertanto essere depennata dal

- contratto di comodato in argomento. Inoltre, il contratto di comodato dovrà essere esteso anche all'unità C.A. 43109515 (parte del sub. 32 cat. B/1, attualmente identificato dalle pp.mm. da 17 a 25) che identifica lo spazio adibito a rimessa/posti auto per mq 292 e relativo spazio di manovra comune alle pp.mm. da 17 a 27, in considerazione degli accordi pregressi per i quali residuava la sola stipula di un atto aggiuntivo; infatti, il Consiglio di amministrazione di ITEA S.p.A., nella seduta del 22 settembre 2010, aveva deliberato di concedere in comodato gratuito al Comune di Trento come atto aggiuntivo all'atto di concessione stipulato il 10 luglio 1997 ed al relativo atto aggiuntivo sottoscritto il 31 maggio 2001, i posti auto individuati dalle pp.mm. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 della p.ed. 578, c.c. Meano, ed il relativo spazio di manovra; senza diritto di rivalsa nei confronti di ITEA S.p.A. e con rinuncia ad esigere, anche ad eventuale conclusione della concessione, qualsivoglia indennità. Con la stessa delibera si prevedeva che tutti gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché le eventuali spese di conduzione e gestione delle strutture concesse in comodato al Comune di Trento saranno sostenute per intero dallo stesso Ente comodatario;
- con lettera di data 27 febbraio 2023 ITEA S.p.A. ha trasmesso al Comune di Trento l'esito della ricognizione effettuata da parte della Società, in seguito alla quale è stato compilato l'elenco delle unità immobiliari con relativi identificativi catastali e tavolari che, allo stato attuale, risultano occupate dal Comune di Trento

relativamente allo stabile di proprietà ITEA sito a Meano, via Don Gius Trentini (CF 1547);

- quindi l'oggetto del contratto di comodato riguarderà le unità già comprese nel contratto di comodato del 1997 ad esclusione dei locali adibiti a farmacia già ceduti, con l'aggiunta dei posti auto ora identificati dalle pp.mm. da 17 a 25 della p.ed. 578, con relativo spazio di manovra, come già stabilito dal Consiglio di amministrazione il 22 settembre 2010;
- si è inoltre precisato al Comune di Trento che, oltre alle unità immobiliari di cui sopra, devono essere comprese nell'oggetto del comodato le relative parti comuni, riferibili alle porzioni materiali della particella edificiale p.ed. 578 C.C. Meano, oggetto del comodato, così come meglio descritte al Libro Fondiario in P.T. 3044, di seguito riportate:
 - fra le porzioni 3-6: a piano interrato secondo: atrio con due scale che portano al pianoterra, due atri, anti, locale macchine, locale pompe, locale frigoriferi con due scale, due scale e vani scale che portano al pianoterra; a piano interrato primo: atrio; a secondo piano: due coperture, lucernario;
 - fra le porzioni 3-5: a pianoterra: due scale che portano al primo piano; a primo piano: atrio;
 - fra le porzioni 3-5-6: a piano interrato secondo: ascensore fino a primo piano, locale macchine; a pianoterra: atrio;
 - fra le porzioni 3-4-5-6: a pianoterra: portico, atrio;
 - fra le porzioni 1-2-3-4-5-6: a pianoterra: parcheggio, nove

- aiuole, griglia, transito grigliato, tre transiti, spazio verde, marciapiede;
- fra le porzioni 7-8-9-10: a pianoterra: andito, atrio, ascensore fino al secondo piano, scale e vano scale fino al terzo piano; a terzo piano: locale macchine, locale ascensore, sottotetto impraticabile, due locali a disposizione, corridoio;
 - fra le porzioni 11-12-13-14-15-16: a pianoterra: atrio, scale e vano scale che portano al terzo piano, ascensore che porta al secondo piano; a primo piano: cavedio fino al terzo piano; a terzo piano: locale macchine, due locali a disposizione, corridoio;
 - fra le porzioni 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16: a pianoterra: parcheggio, spazio manovra, tre aiuole, marciapiede; a terzo piano: spazio impraticabile;
 - fra le porzioni 1-2-11-12-13-14-15-16: a pianoterra: andito;
 - fra le porzioni 17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27: a piano interrato secondo: rampa, spazio manovra, due intercapedini, scale che portano al pianoterra;
 - fra le porzioni 1-2-3-4-5-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16: al tetto: tetto;
 - fra le porzioni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16: a piano interrato primo: centrale termica, scala che porta al pianoterra, cunicolo; a pianoterra: locale contatori, locale contatori con cavedio, due aiuole, rampa, isola ecologica.
 - Il Consiglio di amministrazione della Società nella riunione del 9

marzo 2023 ha deliberato di autorizzare la Presidente a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto di comodato di data 10 luglio 1997 n. 531 rep., stipulato a tempo indeterminato, includendo nella messa a disposizione gratuita a favore del Comune di Trento anche i posti auto individuati dalle pp.mm. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 della p.ed. 578, c.c. Meano (parte del sub. 32), ed il relativo spazio di manovra, aggiornando l'oggetto del contratto mediante l'indicazione dei corretti riferimenti catastali/tavolari delle unità già comprese nel contratto e le relative parti comuni come elencate nelle premesse e con riferimento alla descrizione tavolare. Il tutto alle seguenti condizioni ovvero:

- senza diritto di rivalsa nei confronti di ITEA S.p.A. e con rinuncia ad esigere, anche ad eventuale conclusione della concessione, qualsivoglia indennità;
- tutti gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché le eventuali spese di conduzione e gestione delle strutture concesse in comodato al Comune di Trento saranno sostenute per intero dallo stesso Ente comodatario;
- l'esenzione dal pagamento dell'IMIS (qualora dovuta) su tutte le aree oggetto del comodato;
- la diretta assunzione di ogni responsabilità connessa all'utilizzo e gestione delle unità da parte del Comune, manlevando la Società da qualsiasi responsabilità civile e/o penale e con adeguate coperture assicurative.

Tutto ciò premesso, le Parti infra generalizzate convengono e stipulano quanto segue.

ART.1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

L'art. 1 dell'atto di concessione a titolo gratuito di immobile ex art. 19 L.P. 21/1992 di data 10 luglio 1997 n. 531 rep. viene modificato come segue: "L'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa – Società per Azioni in sigla Itea S.p.a., di seguito denominato Società, come sopra rappresentato, concede in comodato gratuito al Comune di Trento, qui di seguito denominato Comune che, per mezzo del suo predetto rappresentante, accetta, le seguenti unità immobiliari site a Trento, in Via Don Gius Trentini e identificate catastalmente dalle seguenti porzioni materiali della p.ed. 578:

- p.m. 2, sub 19, categoria catastale C/4, superficie catastale 57 mq, sita al piano terra;
- p.m. 3, sub 5, categoria catastale B/4, superficie catastale 640 mq, sita al piano terra e al 1° piano;
- p.m. 4, sub 6, categoria catastale C/1, superficie catastale 88 mq, sita al piano terra;
- p.m. 5, sub 7, categoria catastale B/4, superficie catastale 210 mq, sita al 1° piano;
- p.m. 6, sub 20, categoria catastale C/4, superficie catastale 1.384 mq sita al 1° e 2° piano interrato;

- pp.mm. da 17 a 27, sub 32, categoria catastale B/1, superficie catastale 429 mq, sita al 2° piano interrato ed il relativo spazio di manovra;
- le relative parti comuni riferibili alle porzioni materiali sopra elencate richiamate nelle premesse e come meglio descritte al Libro Fondiario,

il tutto come apparente dall'allegata planimetria "Allegato A)" che forma parte integrante ed essenziale del presente contratto e ciò senza diritto di rivalsa nei confronti di ITEA S.p.A. e con rinuncia ad esigere, anche ad eventuale conclusione della concessione, qualsivoglia indennità.

Il Comune, in deroga all'art. 1150 e 1808 del Codice Civile, assume a proprio esclusivo carico e senza diritto di rivalsa l'onere di provvedere ad ogni e qualsiasi intervento manutentivo, sia esso di natura ordinaria che straordinaria, nonché le eventuali spese di conduzione e gestione dei locali ed accessori oggetto del comodato.

Il Comune di Trento si impegna a garantire l'esenzione dal pagamento dell'IMIS su tutte le unità immobiliari oggetto del comodato come da normativa vigente.

Il Comune di Trento garantisce inoltre la diretta assunzione di ogni responsabilità connessa all'utilizzo e gestione delle unità immobiliari sopra elencate, manlevando la Società da qualsiasi responsabilità civile e/o penale e con adeguate coperture assicurative.

Art. 3

Per tutto quanto non previsto nel presente atto aggiuntivo e nell'atto

di concessione, a titolo gratuito di immobile ex art. 19 L.P. 21/1992 di data 10 luglio 1997 n. 531 rep., valgono le norme del Codice civile, delle leggi e degli usi in materia e le disposizioni contenute nel Regolamento delle Affittanze predisposto dalla Società, per quanto compatibile. Il Comune dichiara di aver ricevuto copia di tale Regolamento. Il Comune si obbliga, in particolare, ad osservare e far osservare ai propri utenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile; specificatamente si impegna ad evitare immissioni di fumo, esalazioni, rumori od altre simili propagazioni di intensità superiore alla normale tollerabilità, assumendo se del caso l'onere di porre in essere le più opportune precauzioni ed accorgimenti.

Per qualsiasi lavoro o cambiamento nei locali che il Comune intendesse eseguire, sia pure a proprie spese, dovrà ottenere il permesso scritto della Società. I miglioramenti eseguiti rimangono a vantaggio della Società, senza obbligo da parte della stessa di pagare alcun compenso.

Il Comune si impegna a consentire l'accesso all'unità immobiliare al personale della Società incaricato di ispezionare l'unità stessa, per assicurarsi della sua conservazione, per constatare le modalità d'uso e per la verifica degli impianti.

ART. 4

Rimane immutata ogni pattuizione, clausola e condizione dell'atto di concessione, a titolo gratuito di immobile ex art. 19 L.P. 21/1992 di data 10 luglio 1997 n. 531 rep., diversa da quanto espressamente previsto con il presente atto aggiuntivo.

ART. 5

Tutte le spese relative al presente contratto stanno e si assumono a totale carico del Comune di Trento, senza diritto di rivalsa. _____

ART. 6

Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5 – Parte 1[^] - della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e s.m., che sarà assolta dal Comune _____

ART. 7

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (RGDP), ITEA S.p.A., in qualità di Titolare del Trattamento dei dati personali, informa il Comune di Trento che:

1. tratterà i dati personali conferiti per la gestione del presente contratto con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri in materia di edilizia residenziale pubblica, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici;
2. ove richiesto dagli interessati, i dati potranno essere trattati anche per comunicare eventi o altre iniziative di informazione di particolare interesse per la loro attività;
3. i dati saranno trattati per tutto il tempo di vigenza del presente contratto e, successivamente alla comunicazione della cessazione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

4. i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori della Società o delle imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento; al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dalla normativa europea, nazionale o provinciale e nei casi specificatamente autorizzati dal conduttore;
5. gli interessati hanno il diritto di chiedere l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD); l'apposita istanza può essere presentata al Titolare del Trattamento (e-mail: itea@itea.tn.it; PEC: iteaspa@pec.it) oppure al Responsabile della Protezione dei Dati (e-mail: DPO@itea.tn.it);
6. gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali oppure ricorso all'Autorità Giudiziaria;
7. ulteriori informazioni sono reperibili sul sito di ITEA S.p.A. alla pagina: <http://www.itea.tn.it/Chi-Siamo/Note-legali-e-Privacy> oppure sono disponibili presso gli Uffici di ITEA S.p.A.

Art. 8

A tutti gli effetti del presente contratto, la Società comodante ITEA S.p.A. dichiara di eleggere il proprio domicilio nella propria sede legale a Trento, via Guardini, 22; il Comune comodatario dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la propria sede municipale in Trento, via Belenzani n. 19. Le parti dichiarano di voler ricevere le comunicazioni inerenti il presente contratto ai rispettivi domicili

digitali.

Il presente atto, comprensivo dell'allegato A) Planimetria, è redatto in modalità elettronica e sottoscritto mediante apposizione della firma digitale dalle parti contraenti, nelle date di apposizione delle rispettive firme digitali, ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

Letto, confermato e sottoscritto.

PER L'ISTITUTO TRENINO EDILIZIA ABITATIVA S.p.A.

Il Presidente

arch. Michele Condini

Per il Comune di Trento

La Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali

dott.ssa Franca Debiasi

Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, gli articoli del presente contratto indicati ai numeri 2, 3, 4, 5 e 6. _____

PER IL COMUNE DI TRENTO

La Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali

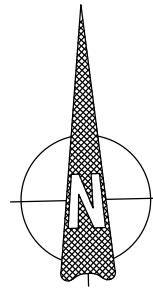
Dott.ssa Franca Debiasi

PER L'ISTITUTO TRENINO EDILIZIA ABITATIVA

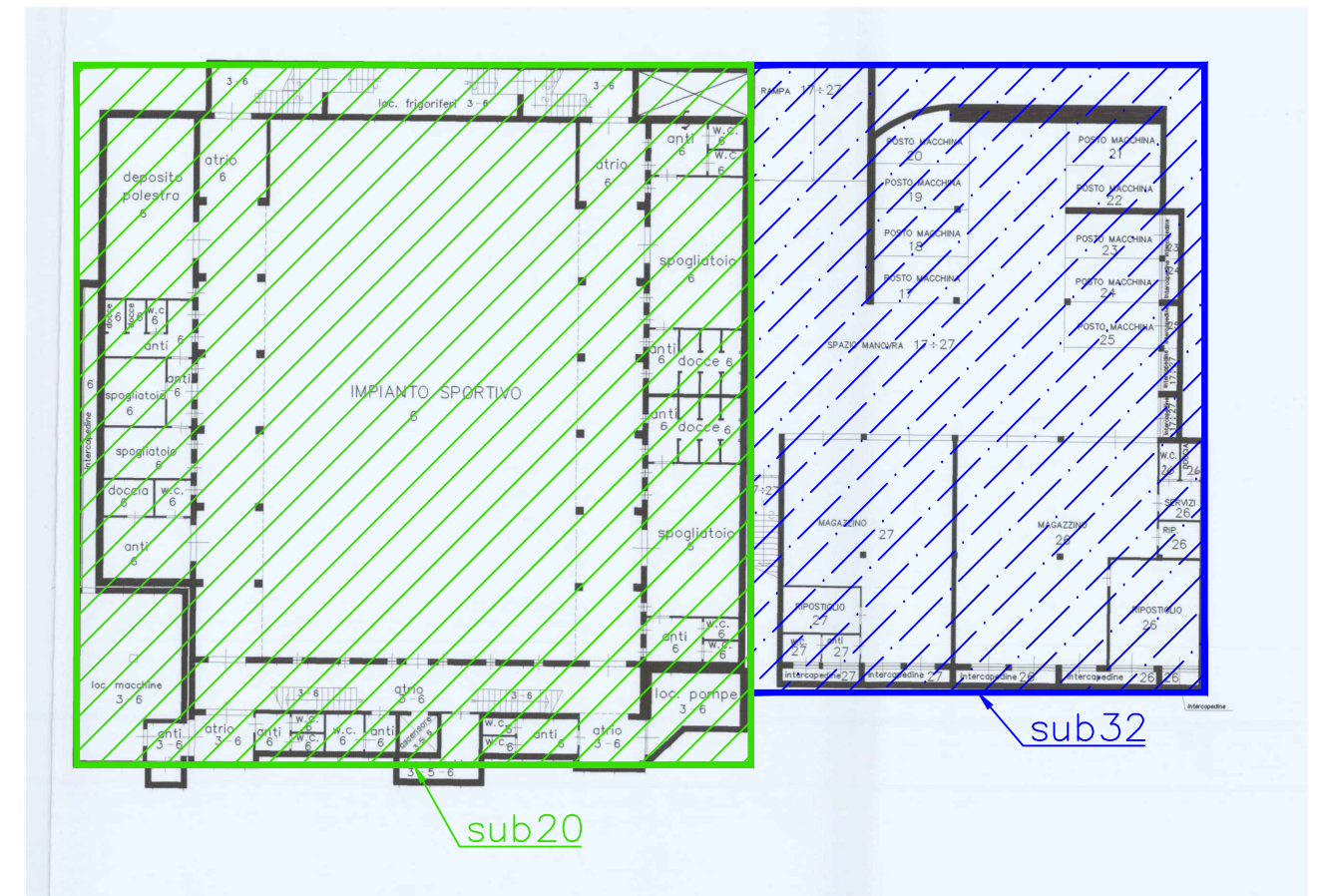
Il Presidente

arch. Michele Condini

C.F.	P.ED.	P.M.	SUB.	CAT. CAT.
1547	578	6	20	C/4
1547	578	17+27	32	B/1
1547	578	2	19	C/4
1547	578	3	5	B/4
1547	578	4	6	C/1
1547	578	5	7	B/4



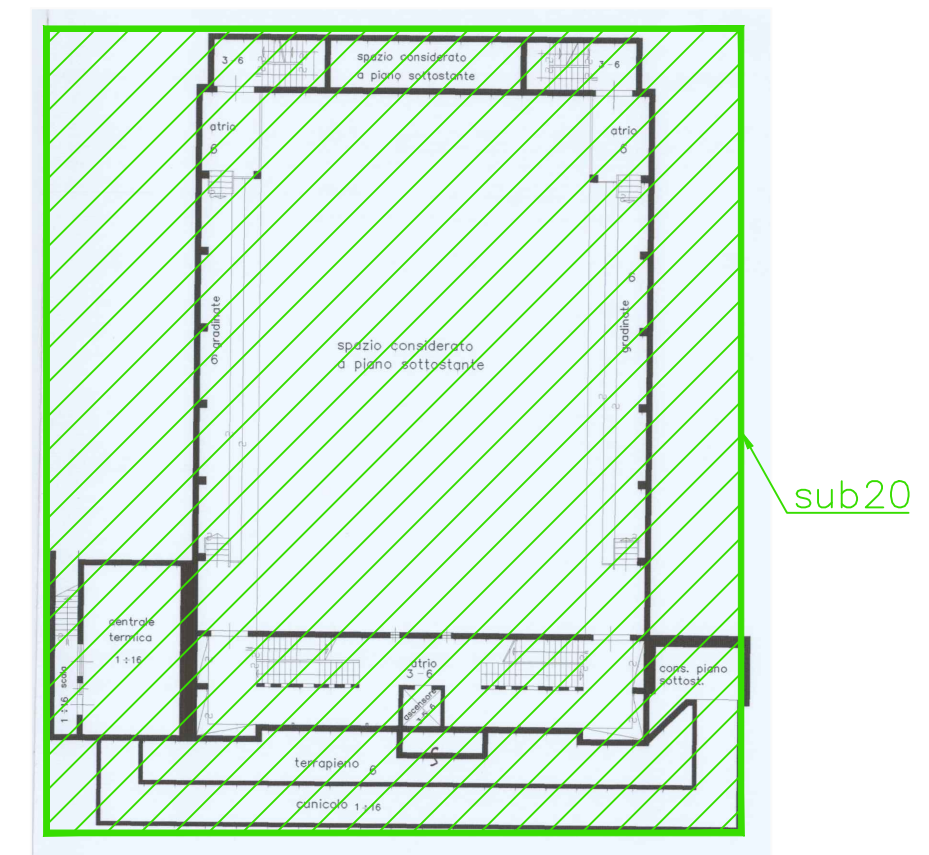
PIANTA PIANO INTERRATO SECONDO



note: oltre alle unità immobiliari evidenziate sono comprese nell'oggetto dell'atto le relative parti comuni riferibili alle porzioni materiali così come descritte al libro fondiario

Palazzo Ottagono Via Romano Guardini, 22 38100 TRENTO Tel. 0461/803111 Fax. 0461/827989 C.F. e Partita IVA: 00123080228	ITEA SpA ISTITUTO TRENINO EDILIZIA ABITATIVA	TIMBRO:
---	---	---------

PIANTA PIANO INTERRATO PRIMO



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO		
COMUNE DI TRENTO		
COMUNITA' DI VALLE:	ALLEGATO A all'atto aggiuntivo all'atto di concessione a titolo gratuito di immobile ex art. 19 L.P. 21/92 d.d. 10/07/97 n. 531 rep	C.F.
LEGGE PROVINCIALE:		U.I.
PROGRAMMA:		TAV. N.:
REDDATTO DA:		SOSTITUISCE IL N.:
RESPONSABILE:	p.ed. 578 in C.C. di Meano	RIFERIMENTO TAVOLA N.:
CAPO UFFICIO:	PLANIMETRIA	SCALA:
ING. CLAUDIO ZINI		DATA:
SOSTITUTO DIRIGENTE DI SETTORE		LUGLIO 2023
ING. CLAUDIO ZINI		

