

CONTRATTO DI COMODATO DI BENE IMMOBILE
--

Oggetto: assunzione in comodato da Trentino Trasporti S.p.A. di una porzione dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 3394 in C.C. Trento sito in via Marconi n.5.

Tra

... omissis...

premessi che:

- Trentino trasporti è proprietaria dell'immobile sito a Trento in via Marconi, 5 individuato catastalmente dalla p.ed. 3394 C.C. Trento;
- tale immobile risulta attualmente inutilizzato in quanto il servizio urbano di Trento è stato trasferito presso la sede di via Innsbruck dall'estate del 2015;
- è interesse del Comune di Trento acquisire l'area in oggetto e procedere ad una sua riqualificazione;
- con nota prot. n. D338/2022/20.1 di data 04 marzo 2022 (protocollo comunale n. 61266 del 04 marzo 2022) il Dipartimento Territorio e Trasporti, ambiente, energia e cooperazione della Provincia autonoma di Trento ha confermato, ad esito dei confronti ultimi con l'Amministrazione comunale, che con deliberazione n. 139 del 4 febbraio 2022 la Giunta provinciale ha approvato lo schema di Protocollo di intesa "*Accordo di compensazione delle aree tra Provincia autonoma di Trento e Comune di Trento*" tra Provincia autonoma di Trento e Comune di Trento con il quale viene manifestata la disponibilità della Provincia autonoma di Trento a concludere un'operazione di permuta con il Comune di Trento mediante scambio di immobili e infrastrutture da individuare e valutare di comune accordo, e in tale ambito si impegna a cedere al Comune di Trento anche il compendio immobiliare in argomento.

Nella stessa nota il Dipartimento Territorio e Trasporti, ambiente, energia e cooperazione ha indicato a Trentino trasporti di procedere, nelle more delle operazioni di trasferimento della proprietà dell'immobile alla PAT, alla cessione in comodato al Comune di Trento dello stesso.

- la Determinazione del Dirigente del Dipartimento trasporti ambiente energia cooperazione della PAT n. 2022-D338-00154 del 17 marzo 2022 (ID 193881287/2023) ha determinato inoltre:
 - 1) di esprimere il nulla osta alla cessazione del vincolo di destinazione al servizio pubblico di trasporto (di cui all'art. 10 della L.p. 6/04) dell'intero

compendio immobiliare "ex Atesina" - p.ed. 3394 in C.C. Trento, in via Marconi a Trento, identificata nella planimetria allegata alla stessa determinazione;

2) di demandare, a Trentino trasporti S.p.A., nelle more delle operazioni di trasferimento, la sottoscrizione con il Comune di Trento del contratto di comodato dell'area indicata al punto 1), compatibilmente con gli impegni assunti con il contratto di locazione con OBITALIA S.p.A. per quota parte dell'area;

- all'interno della rimessa bus, nella zona nord, sono presenti circa 1200 traverse ferroviarie in cemento che insistono parzialmente sull'area oggetto del presente comodato. Tali traverse, destinate ad opere di rinnovo della linea ferroviaria Trento Malè e tenuto conto delle difficoltà logistiche per ricollocarle nell'immediato, è necessario siano mantenute temporaneamente all'interno dell'edificio spostandole dalla zona che sarà oggetto del comodato parziale;
- relativamente al piazzale EST risulta in essere una concessione con il Consorzio Trentino di Bonifica per l'utilizzo della fossa Malvasia tombinata per il transito ed il parcheggio di veicoli privati;
- vista la nota prot. A001/D338/2022/866274/RA (protocollo comunale 350224 del 16 dicembre 2022), con la quale il Presidente della Provincia autonoma di Trento conferma la volontà di procedere come da intese intercorse tra la Giunta Provinciale e Comunale nell'ambito del Protocollo d'Intesa "Accordo di compensazione delle aree tra Provincia autonoma di Trento e Comune di Trento" sottoscritto in data 29 marzo 2022 atto n. 678 TER, nella quale viene tra l'altro garantito che nella denegata ipotesi che la permuta tra Provincia e Comune non dovesse perfezionarsi, la Provincia terrà conto dei miglioramenti effettuati sul bene da parte del Comune per riconoscerne il quantum in termini di arricchimento patrimoniale.
- vista la nota di data 13 febbraio 2023, prot. 45669, con la quale il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio patrimonio, a seguito di sopralluogo eseguito presso lo stabile di via Marconi e attente valutazioni, ha proposto alla società Trentino Trasporti S.p.A., in questa prima fase, di procedere alla sottoscrizione di un contratto di comodato per la sola porzione di immobile destinataria degli interventi necessari alla realizzazione del progetto SUPERTrento, demandando ad atti successivi l'assunzione in comodato e/o in permuta dell'intero complesso immobiliare che rimane dell'interesse dell'Amministrazione per il raggiungimento dei propri fini istituzionali;
- vista la nota del 01 marzo 2023 protocollo comunale n. 65793 con la quale la società Trentino Trasporti S.p.A. ha comunicato che in data 27 febbraio 2023 il

proprio C.d.A. si è espresso favorevolmente in merito alla concessione in comodato della sola porzione di immobile individuata dal Comune di Trento;

Tutto ciò premesso e considerato, dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti

stipulano

1.

Trentino trasporti S.p.A. concede in comodato al Comune di Trento, la porzione di immobile evidenziata con velatura rossa nella planimetria allegata al presente contratto sub. A). L'immobile è sito in Trento, via Marconi, 5 ed è individuato catastalmente dalla p.ed. 3394 C.C. Trento.

Il comodato è a titolo gratuito; il comodatario si impegna a rimborsare eventuali oneri fiscali inerenti l'utilizzazione dell'area.

Con il comodato il Comune potrà svolgere tutte le attività necessarie e finalizzate al recupero, ristrutturazione e riutilizzo della porzione di immobile di cui si tratta.

Il Comune di Trento si impegna ad adottare, a propria cura e spese, ogni provvedimento di separazione infrastrutturale e organizzativa per impedire che dalla porzione di immobile oggetto del presente comodato si possa accedere alla parte restante del fabbricato. Fino a quando gli apprestamenti non verranno effettuati, l'Amministrazione comunale si impegna a sorvegliare il comparto intero.

Il comune di Trento si impegna a volturare la concessione di tombamento della fossa Malvasia (concessione n. 624/2000) riguardante il piazzale est di cui in premessa entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla stipula del presente comodato, qualora possibile in ragione del titolo.

Trentino trasporti si impegna a spostare le traverse ferroviarie che insistono sulla porzione di fabbricato oggetto del presente comodato entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla stipula dello stesso.

2.

Il presente contratto di comodato ha inizio dalla data di sottoscrizione e scadrà al momento della cessione del compendio immobiliare da Trentino trasporti S.p.A. alla Provincia autonoma di Trento.

3.

Il comodatario provvede, sulla porzione di immobile oggetto del presente comodato, alla gestione, cura e accudienza, manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e relative pertinenze. Ogni e qualsiasi spesa per le attività di cui al precedente capoverso si assume a carico, onere e responsabilità esclusiva del comodatario.

Sarà onere del comodatario effettuare a propria cura e spese qualsivoglia intervento

che ritenesse necessario per la fruizione in sicurezza degli spazi concessi in comodato. Sarà altresì onere del comodatario attivare a sua cura e spese le utenze (quali a titolo esemplificativo energia elettrica, acqua, riscaldamento) che riterrà necessarie per l'utilizzo della porzione di immobile oggetto di comodato ed effettuare le necessarie modifiche impiantistiche.

I progetti concernenti eventuali opere di manutenzione straordinaria dovranno essere inviati dal comodatario in visione al comodante Trentino trasporti S.p.A., che dovrà rilasciare il proprio preventivo assenso scritto. Tutte le opere così realizzate rimarranno di proprietà del comodante senza che il comodatario possa pretendere a qualsiasi titolo alcun risarcimento, né vantare alcun diritto di rimborso per le migliorie apportate.

4.

Dal momento della stipula del presente atto il comodante è sollevato da ogni responsabilità, nessuna esclusa, relativa alla corretta utilizzazione, gestione e manutenzione della porzione di immobile concessa in comodato.

Qualora per qualsiasi motivo non si concretizzasse la cessione dell'immobile da Trentino trasporti S.p.A. alla Provincia autonoma di Trento, in seguito all'eventuale disdetta del comodato, il comodatario si impegna alla riconsegna della porzione di immobile al comodante.

5.

Il comodatario è costituito custode della porzione di immobile *de quo*, con l'obbligo di mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia; è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante e i terzi per danni derivanti da qualsivoglia abuso o trascuratezza nell'uso, gestione e manutenzione della stessa. E' fatto divieto al comodatario di concedere anche temporaneamente a terzi l'uso dell'area sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso, senza il preventivo consenso scritto del comodante.

6.

Gli oneri per la copertura assicurativa dei rischi per danni ai beni (incendio e garanzie accessorie) inerenti l'immobile descritto sono a carico della Società, la quale vi provvede nell'ambito delle polizze globali che ha in essere per il proprio patrimonio. Sono invece a carico del Comune gli eventuali oneri per le coperture assicurative dei beni mobili ed attrezzature di proprietà del medesimo, sistemati all'interno della porzione di immobile oggetto del comodato nonché gli oneri per la copertura assicurativa dei rischi per responsabilità civile verso terzi per l'attività svolta all'interno della proprietà oggetto del comodato.

La Società ed il Comune rinunciano reciprocamente a rivalersi per i danni all'immobile o a quanto in essa collocato e provvederanno a stipulare contratti di assicurazione a

tutela dei rispettivi interessi impegnandosi ad inserire anche in tali contratti la clausola di rinuncia alla rivalsa.

Il comodatario garantisce il comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'uso dell'area medesima.

Il comodante resta indenne da ogni responsabilità in caso di furto, scomparsa degli attrezzi e di ogni altro bene di proprietà del comodatario o di terzi, come pure in tutti i casi di saccheggio e scasso constatato.

7.

Eventuali inosservanze del presente contratto, specialmente se gravi e ripetute, potranno dar luogo alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1453 c.c..

8.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alla legge, in particolare agli artt. 1803 e ss. del codice civile.

9.

Nell'esecuzione del presente contratto vanno rispettati gli obblighi di condotta previsti dal Codice etico e di comportamento predisposto nell'ambito del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex d.lgs. n. 231/2001 e dal documento Misure integrative di prevenzione della corruzione ex art. 1, co. 2-bis della l. 190/2012 (MOG 231) per gli adempimenti in materia anticorruzione introdotti dalla L.190/2012 e dal Piano Nazionale Anticorruzione. I documenti sono consultabili sul sito istituzionale di Trentino trasporti S.p.A. all'indirizzo www.trentinotrasporti.it. Le violazioni costituiscono causa di risoluzione del contratto. Le parti inoltre si impegnano a salvaguardare la riservatezza dei reciproci dati, trattati esclusivamente per la gestione del contratto, secondo quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs. 196/2003. Le parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. Informativa privacy disponibile al link <https://www.trentinotrasporti.it/privacy>.

Trentino Trasporti S.p.A. prende atto che il Comune di Trento ha approvato con deliberazione della Giunta comunale 27 dicembre 2022 n. 380, il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Trento; detto Codice è rinvenibile sul sito dell'Amministrazione comunale (www.comune.trento.it) e costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto ancorché non materialmente allegato. A norma dell'art. 2 i contenuti del Codice si applicano, per quanto compatibili, nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori a qualsiasi titolo del Comodante. Trentino Trasporti S.p.A. prende atto che in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice da parte dei dipendenti e dei collaboratori a qualsiasi titolo del Comodante stesso accertati

dall'Amministrazione comunale, l'Amministrazione stessa, previa instaurazione del contraddittorio con il Comodante, ha la facoltà di risolvere il contratto in danno del Comodante con tutte le conseguenze a carico del Comodante previste dalla normativa vigente per il caso di risoluzione del contratto in danno del Comodante.

10.

Le spese del presente atto, ivi comprese quelle di bollo e registrazione sono interamente a carico del comodatario.

11.

Per le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del contratto, è competente il foro di Trento.

Qualunque contestazione o vertenza insorga tra le parti relativamente all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, la stessa è devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

La parte comodante, Trentino trasporti S.p.A.

- Il Presidente -

La parte comodataria

- Il Comune di Trento -

Sottoscrizione separata, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile per gli artt. 1), 2), 3), 4),5),6),7), 8), 9), 10), 11).

La parte comodataria,

- Il Comune di Trento -

Il presente atto è redatto su supporto informatico da persona di mia fiducia ed in parte da me Ufficiale rogante su sedici pagine a video di cui scritte pagine quindici per intero e in parte della sedicesima e letto da me medesima ai comparenti, omessa la lettura di quanto allegato per espressa volontà delle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, che lo approvano e trattandosi di atto pubblico formalizzato con modalità elettronica a norma dell'articolo 32, comma 14, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, lo sottoscrivono, ai sensi dell'art. 52 bis della L.N., mediante apposizione di firma digitale la cui validità è stata da me verificata.

Sottoscritto infine, davanti alle parti, da me Ufficiale rogante con firma digitale.

Allegati:

- Allegato A planimetria immobile

VIA MARCONI

