

## COMUNE DI TRENTO

### SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

**o m i s s i s**

#### **Premesso che:**

- Patrimonio del Trentino S.p.A. è proprietaria dell'area denominata "Ex Italcementi" identificata dalla p.ed. 7016 in C.C. Trento, riportata nella planimetria allegata sub B);
- in esecuzione delle determinazioni dirigenziali n. 12/172 del 15 ottobre 2020 e 13/56 del 20 aprile 2021, con contratto n. 136 rep. di data 6 maggio 2021 il Comune di Trento ha assunto in comodato da Patrimonio del Trentino S.p.A. parte dell'area catastalmente identificata dalla p.ed. 7016 CC Trento da destinare a parcheggio pubblico con decorrenza 15 settembre 2020 per un primo anno, rinnovato successivamente di un ulteriore annualità;
- nel corso della gestione del parcheggio, come segnalato dall'Ufficio Mobilità sostenibile, è emerso un significativo utilizzo dello stesso, rendendo evidente la rilevanza strategica dell'area di sosta e la conseguente esigenza di mantenerne la disponibilità per un ulteriore periodo;
- con nota di data 18 luglio 2022 prot. 199771 il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha chiesto a Patrimonio del Trentino S.p.A. la disponibilità di mantenere a disposizione del Comune di Trento l'area suddetta per un periodo ulteriore di anni quattro;

- il CdA di Patrimonio del Trentino S.p.A., accogliendo parzialmente l'istanza formulata dal Comune, nella seduta del 12 settembre 2022 ha approvato la sottoscrizione di un ulteriore contratto di comodato della durata di un anno con opzione di rinnovo di un ulteriore anno;
- Patrimonio del Trentino S.p.A. in sinergia con la Provincia autonoma di Trento e l'Università degli Studi di Trento, intende realizzare uno studentato presso l'area identificata dal c.d. "Comparto C" del Piano Guida Piedicastello – Destra Adige, la quale attualmente non risulta adibita a parcheggio;
- al fine di permettere lo svolgimento in sicurezza delle operazioni di cantiere connesse alla realizzazione del succitato studentato d'ateneo, le Parti riconoscono che il transito dei mezzi pesanti per l'approntamento del cantiere interesserà necessariamente parte dell'area destinata a parcheggio e oggetto del presente contratto;

Tutto ciò premesso e considerato,

si conviene e si stipula quanto segue

#### **ART. 1 - OGGETTO**

Patrimonio del Trentino S.p.A., come sopra rappresentata, dà e concede in comodato, ai sensi degli artt. 1803 e segg. del cod. civ., al Comune di Trento che, come sopra rappresentato, accetta, parte dell'area catastalmente identificata dalla p.ed. 7016 C.C. Trento Foglio mappa 38, zona cens. 2, Cat. F/1, pari a circa mq 11.000, come meglio individuata nella planimetria allegata sub B) quale parte integrante e sostanziale.

Patrimonio del Trentino S.p.A. si riserva di sottrarre, senza oneri, parte dell'area concessa in comodato alla disponibilità del Comune di Trento per il periodo strettamente necessario alle esigenze cantieristiche connesse al

previsto studentato, limitando al minimo indispensabile l'area interessata dai lavori, e concordando con il Comune di Trento la soluzione logistica che consenta la maggiore fruibilità del parcheggio. In tal senso il Comodante dovrà darne comunicazione scritta al Comodatario con almeno 20 (venti) giorni di preavviso, identificando le porzioni di parcheggio che oggetto di temporanea interdizione.

## **ART. 2 - DESTINAZIONE DEI BENI**

Con la sottoscrizione del presente atto il Comodatario accetta l'immobile come sopra identificato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, quindi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1812 del Codice Civile, dichiara di ben conoscerne lo stato di fatto, di ritenerlo idoneo all'utilizzo previsto nel presente atto e di esonerare espressamente il Comodante da qualsiasi responsabilità per danni riconducibili allo stato di conservazione del bene. Il Comodatario si servirà dell'immobile con la dovuta diligenza, destinandolo in particolare ad area parcheggio. Il Comodante autorizza il Comodatario a eseguire tutti gli eventuali interventi necessari all'utilizzo dell'area per l'uso programmato, a totale cura e spese del Comodatario, esclusa ogni possibilità di rivalsa nei confronti del Comodante anche nel caso di interventi migliorativi e purché tali interventi non arrechino ai beni danni tali da determinarne un significativo deprezzamento; detti interventi dovranno comunque essere previamente concordati con l'Area Tecnica di Patrimonio del Trentino S.p.A., con relativa trasmissione degli eventuali documenti tecnici ed elaborati di progetto. Al termine del presente contratto, ove richiesto dal Comodante, il Comodatario si impegna ad assumere a propria cura e spese le lavorazioni necessarie al ripristino in tutto o in parte dell'area, ivi comprese quelle relative all'eventuale rimozione delle opere di pavimentazione e recinzione. Qualora fosse accertato dal Comodante, in qualsiasi momento, che l'utilizzo oggetto del presente atto viene esercitato

dal Comodatario in difformità alle Leggi o Regolamenti, a quanto contenuto nel presente atto o superando quanto consentito, il Comodatario potrà venire dichiarato decaduto, previa diffida con fissazione di congruo termine per il ripristino delle condizioni prescritte, salva ed impregiudicata ogni azione del Comodante.

### **ART. 3 - DURATA DEL COMODATO**

Il contratto decorre senza soluzione di continuità, a partire dal giorno successivo a quello di scadenza del precedente contratto di comodato n. 136 rep. di data 6 maggio 2021 (14 settembre 2022), e avrà la durata di un anno, con tacito rinnovo per un ulteriore anno, salvo sopravvenute esigenze di interesse pubblico da parte della proprietà, da comunicare per iscritto con almeno 60 (sessanta) giorni di anticipo. Le Parti riconoscono sin d'ora che la valorizzazione delle porzioni di area di proprietà della Comodante rientranti nell'ambito dei Comparti B e C del Piano Guida Piedicastello – Destra Adige costituiscono a tutti gli effetti esigenze di pubblico interesse.

L'area oggetto di comodato verrà restituita libera da cose e persone, fatto salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso.

### **ART. 4 - CESSIONE DELL'USO DEI BENI**

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1804, 2° comma del Codice Civile, il Comodatario non può cedere a terzi il godimento dell'immobile oggetto del presente contratto, senza il consenso scritto del Comodante. E' fatta sin d'ora salva la possibilità per il Comodatario di cedere la disponibilità dell'area ad eventuale soggetto terzo incaricato della gestione del servizio parcheggio, specificando che sarà preclusa – limitatamente alla durata del presente contratto – l'attivazione di un servizio di sosta a pagamento ad opera del predetto terzo.

### **ART. 5 - RESPONSABILITA'**

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene in parola con la dovuta diligenza, al fine di evitare danni di qualunque tipo, al verificarsi dei quali il Comodatario dovrà corrispondere al Comodante idoneo risarcimento. Il Comodatario si assume ogni responsabilità in ordine all'ottenimento da parte delle Autorità competenti delle eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività dallo stesso programmate, nonché in ordine allo svolgimento stesso delle attività previste secondo tutte le norme vigenti in materia, tra cui rientrano anche quelle in materia di sicurezza. Il Comodatario è altresì ritenuto responsabile di tutti i danni a persone, cose o animali che potessero derivare a terzi, in dipendenza dell'esercizio del presente atto e pertanto manleva sin d'ora il Comodante da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati.

#### **ART. 6 - SPESE PER L'USO DEI BENI**

Il Comodatario assume a proprio ed esclusivo carico la manutenzione ordinaria dell'immobile, e in deroga all'art. 1576 del cod. civ. assume, pure a proprio carico, e senza diritto di rimborso, la manutenzione straordinaria che non rientra nelle immediate priorità esecutive del Comodante, salvo chiederne di volta in volta assenso scritto, corredato dall'idonea documentazione tecnica, se richiesta da leggi o regolamenti.

Gli incaricati del Comodante avranno libero accesso in qualunque tempo all'immobile per verificarne l'uso conforme al contratto da parte del Comodatario, per compiere lavori di manutenzione straordinaria di sua competenza e i necessari sopralluoghi, previa comunicazione scritta al Comodatario. I lavori e le opere eseguiti dal Comodatario, anche eventualmente con autorizzazione del Comodante, rimarranno acquisiti in virtù del principio dell'accessione, ai sensi degli artt. 934 e segg. del Codice Civile, né sarà dovuta alcuna indennità o compenso e ciò in deroga a

quanto disposto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile. Resta impregiudicata la possibilità per il Comodante di chiedere la rimozione di quanto eseguito dal Comodatario senza espressa autorizzazione: il Comodante potrà sostituirsi al Comodatario per l'esecuzione di quanto sopra menzionato, qualora questi non vi provveda tempestivamente, salvo rimborso delle spese sostenute entro 20 (venti) giorni dall'avvenuta esecuzione dell'intervento. Il Comodante si riserva di eseguire i lavori straordinari giudicati urgenti e necessari, in relazione alle proprie esigenze, compatibilmente con il funzionamento dell'attività del Comodatario.

Il Comodatario è tenuto al pagamento di qualsiasi spesa inerente e conseguente l'utilizzo del bene oggetto di comodato.

#### **ART. 7 – RISOLUZIONE**

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

#### **ART. 8 – FORO COMPETENTE**

Ai sensi dell'art. 28 c.p.c., le parti stabiliscono che per le controversie giudiziarie aventi ad oggetto l'esecuzione del presente contratto il Foro competente è quello di Trento.

#### **ART. 9 - SPESE CONTRATTUALI**

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto stanno e si assumono a carico del comodatario senza diritto di rivalsa.

#### **ART. 10 - CODICE ETICO E DI COMPORTAMENTO E MODELLO DI GESTIONE ED ORGANIZZAZIONE AI SENSI DEL D.LGS 231/2001**

Patrimonio del Trentino S.p.A. rende noto di aver adottato un Codice Etico e di Comportamento ed un Modello di Gestione e Organizzazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001.

Tali documenti contengono l'insieme dei doveri e delle responsabilità cui sono soggetti gli Organi Sociali e i loro componenti, la Direzione Generale, i dipendenti, i consulenti e i collaboratori, i fornitori, gli agenti, i mediatori, i procuratori e qualsiasi altro soggetto che possa agire in nome e per conto della Società, con particolare riferimento alla prevenzione dei rischi ex D.Lgs. 231/2001.

Con la formulazione del presente accordo, il sottoscrittore dichiara di aver preso visione e di ben conoscere detti documenti, disponibili sul sito web di Patrimonio del Trentino spa all'indirizzo "[www.patrimoniotn.it](http://www.patrimoniotn.it) – “Area Trasparenza”, che qui vengono integralmente richiamati costituendo parte integrante del presente contratto ancorché non materialmente allegati, e si dichiara altresì consapevole che la loro osservanza costituisce parte essenziale delle obbligazioni assunte con il presente contratto, impegnandosi, quindi, a conformare la propria condotta a quanto previsto dai predetti documenti.

In particolare, ai sensi dell'art. 7.1.5. “Gestione dei rapporti con parti terze” del Modello di Gestione e Organizzazione, il sottoscrittore si impegna a:

- improntare la propria operatività al rispetto assoluto dei più elevati standard di professionalità, integrità, legalità, trasparenza, correttezza e buona fede, ritenendoli condizione imprescindibile ai fini del corretto funzionamento della Società, della tutela della sua affidabilità, reputazione ed immagine, nonché della sempre maggior soddisfazione della propria clientela;
- richiedere ai terzi comportamenti in linea con quelli adottati dalla Società.

#### **ART. 11 – RICHIAMI NORMATIVI**

Per tutto quanto non è previsto nel presente contratto valgono le norme del Codice civile, delle leggi e degli usi in materia.

#### **ART. 12 - NORME FISCALI**

#### Agli effetti fiscali

le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad imposta di bollo e a registrazione a termine fisso ai sensi dell'art. 5 comma 4, part. 1<sup>^</sup>, della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e s.m.

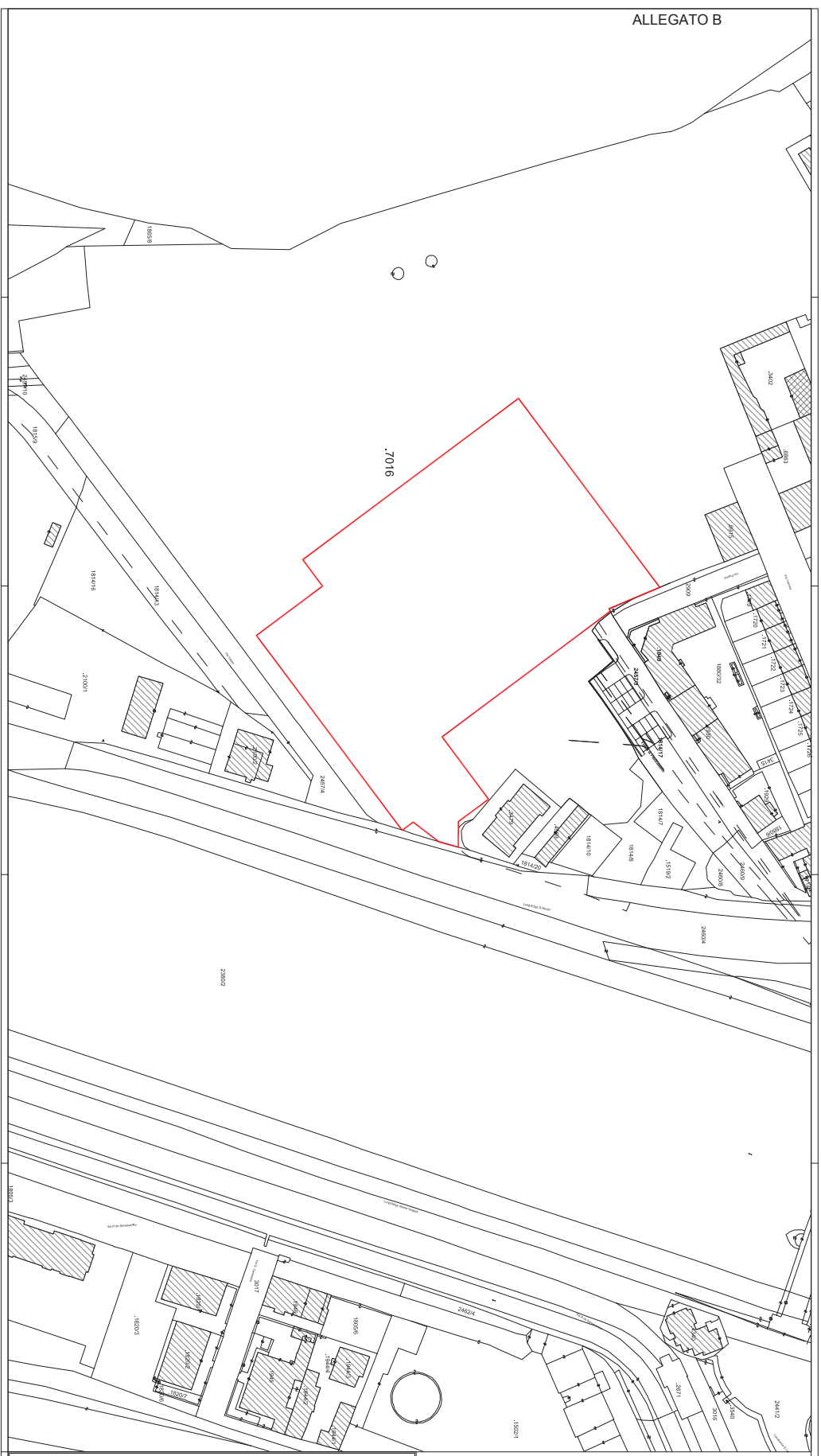
Il presente atto è soggetto ad imposta di bollo nella misura forfettaria prevista dall'art. 1-bis.1 della Tabella allegato A – Tariffa (parte I) del D.P.R. 642/1972, intendendosi procedere alla registrazione telematica del medesimo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 comma 15 del D.L. n. 78/2010 come convertito dalla legge n. 122/2010, ai fini della registrazione del presente atto, si riportano di seguito i dati catastali dell'immobile oggetto del presente contratto:

- in C.C. Trento:

--p.ed. 7016, Foglio mappa 38, zona cens. 2, Cat. F/1.

letto, firmato e sottoscritto



**COMUNE DI TRENTO**  
 SERVIZIO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATA  
 UFFICIO OPERE STRADALI

**STUDIO DI FATTIBILITA'**

**PARCHEGGIO PROMISSORIO  
 A PEDICASTELLO**

DATA	14/01/2020	SCALE	1:500	MAPPA	planimetria esistente con pedinamento occupazionale	NUMERO	3113
REDAZIONE	14/01/2020	PRODOTTORE	14/01/2020	PRODOTTORE	14/01/2020	PRODOTTORE	14/01/2020
REDAZIONE	14/01/2020	PRODOTTORE	14/01/2020	PRODOTTORE	14/01/2020	PRODOTTORE	14/01/2020