

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

Oggetto: Acquisizione in comodato da Università degli Studi di Trento degli spazi rappresentati dal parcheggio posto al secondo piano interrato della sede del Dipartimento di Lettere e Filosofia in via Tomaso Gar n. 14 a Trento e identificati da parte della p.m. 1 della p.ed. 6933 C.C. Trento, per un totale di 106 posti auto di cui n. 3 posti auto per disabili, di proprietà dell'Università degli Studi di Trento.

Tra

COMUNE DI TRENTO, con sede in Trento, via Belenzani n. 19, codice fiscale n. 00355870221, qui rappresentato dalla dott.ssa Franca Debiasi, Dirigente pro tempore del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, domiciliata ai fini del presente atto presso la sede municipale, che in tale sua veste agisce in nome e per conto del Comune, in virtù del decreto sindacale n. 102/2023/05 prot. 449188 di data 28 dicembre 2023 ed ai sensi dell'articolo 12, comma 3 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti e a ciò autorizzata come da propria Determinazione n. 13/.... di data, esecutiva,

e

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRENTO, con sede in Trento, via Calepina n. 14, codice fiscale n. 00340520220, qui rappresentata dall'ing. Marco Dorigatti, nato a Trento il 26 settembre 1975 e domiciliato nella sua qualità di Responsabile della Direzione Patrimonio Immobiliare Appalti presso la sede in via Rosmini, 70 a Trento, che in tale sua veste agisce in nome e per conto dell'Università ed a ciò autorizzato come da decreto del Rettore n. 995 di data 7 ottobre 2022, acquisito agli atti comunali

premessato che:

- l'Università degli Studi di Trento è proprietaria del primo e secondo piano interrati situati presso l'immobile sito a Trento in via Tomaso Gar n. 14, individuati catastalmente da parte della p.m. 1 della p.ed. 6933 C.C. Trento, utilizzati a parcheggio;
- dal punto di vista urbanistico-edilizio gli spazi oggetto del presente contratto ricadono interamente in Zona IU F – Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di

interesse urbano – istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica (art. 65 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Trento);

- con Determinazione n. 2023-S013-00284 del Dirigente del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento è stato rilasciato all'Università degli Studi di Trento l'accertamento della conformità urbanistica in sanatoria ai sensi dell'art. 94, comma 1 della L.P. n. 15/2015 e art. 123, comma 5 della L.P. n. 1/2008 riferito al parcheggio interrato di via Tomaso Gar n. 14;
- dagli elaborati allegati alla predetta Determinazione (Relazione "Studio per la dotazione dei parcheggi" e tav. 03) si evince come gli spazi di sosta in disponibilità dell'Università di Trento eccedano lo standard urbanistico in quanto a fronte di n. 200 posti auto esistenti, quelli necessari da standard sono n. 74 (posti "extra standard" n. 126). Considerato che i posti auto esistenti al secondo piano interrato della p.ed. 6933 C.C. Trento sono n. 106 di cui n. 3 posti auto per disabili, gli stessi possono essere considerati tutti "extra standard";
- l'Università degli Studi di Trento è disponibile a concedere al Comune di Trento n. 106 posti auto di cui n. 3 per disabili, situati al secondo piano interrato del parcheggio della sede del Dipartimento di Lettere e Filosofia di via Tomaso Gar n. 14, classificati come "extra standard" per le motivazioni indicate all'allinea precedente, da utilizzare per fini coerenti con gli obiettivi del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.), mantenendo il diritto di vedere assegnati gratuitamente ai beneficiari individuati dalla stessa Università n. 10 posti auto;
- i suddetti spazi sono organizzati in modo da essere fruibili autonomamente rispetto alla parte di parcheggio posta al primo piano interrato, che rappresenta l'esclusiva pertinenza dell'Università;
- in seguito alla stipulazione del contratto di locazione tra l'Università degli Studi di Trento e Trentino Mobilità S.p.A. di data 12 gennaio 2016, tali spazi, identificati da parte della p.m. 1 della p.ed. 6933 C.C. Trento, sono stati dati in concessione dall'Università degli Studi di Trento alla medesima Società, per il periodo di cinque anni, con decorrenza dal 18 gennaio 2016 e scadenza il 17 gennaio 2021, verso il

corrispettivo di euro 40.000,00 annuali, al netto dell'i.v.a.; successivamente il suddetto contratto è stato prorogato fino al 17 aprile 2024;

- con nota prot. 5152 di data 12 febbraio 2024 l'Università degli Studi di Trento ha formulato una proposta di concessione in disponibilità al Comune di Trento a titolo oneroso dei citati spazi destinati a parcheggio, a decorrere dal 18 aprile 2024;
- il Comune di Trento, effettuata un'analisi del rapporto tra costi diretti e indiretti e i ricavi della gestione del parcheggio da parte di Trentino Mobilità S.p.A. negli ultimi tre anni e valutati gli importi dovuti dall'Università a titolo di IMIS, ha proposto la formalizzazione di un contratto di comodato a titolo gratuito, della durata indicativa di cinque anni, con la possibilità di rinnovo per un ulteriore uguale periodo;
- è previsto l'affidamento della gestione dei suddetti spazi di parcheggio (totale 106 posti di cui 3 posti per disabili) a Trentino Mobilità S.p.A., in esecuzione della convenzione n. 32752 di racc. di data 30 giugno 2023 stipulata con il Comune di Trento per l'esercizio del servizio di gestione della sosta a pagamento e altri servizi connessi con la mobilità urbana nel territorio comunale;
- la gestione della struttura oggetto del presente contratto rientra nelle attività previste dall'attuale piano industriale di Trentino Mobilità S.p.A., che ha l'obiettivo di incentivare l'utilizzo pertinenziale di parcheggi già esistenti, per ridurre i veicoli in sosta su spazi pubblici, ottenendo una serie di benefici alla circolazione e alla vivibilità cittadina, secondo i principi e gli obiettivi del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.);
- l'Università di Trento, con comunicazione di data 8 aprile 2024 acquisita al protocollo comunale n. 114010 di data 9 aprile 2024, ha manifestato la propria disponibilità a concedere in comodato al Comune gli spazi in questione per gli utilizzi sopra specificati.

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

1. L'Università degli Studi di Trento, di seguito denominata per brevità "Università", concede in comodato al Comune di Trento, di seguito denominato "Comune" che accetta,

gli spazi occupanti il secondo piano interrato della sede del Dipartimento di Lettere e Filosofia in via Tomaso Gar n. 14 a Trento e identificati catastalmente da parte della porzione materiale 1 (uno) della particella edificiale 6933 (seimilanovecentotrentatré) in Comune Catastale Trento, per un totale di 106 posti auto, di cui n. 3 posti per disabili e n. 10 posti riservati gratuitamente ai beneficiari individuati dall'Università, come rappresentati nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera alfabetica "A", che, sottoscritta da entrambe le parti, ne forma parte integrante e sostanziale.

2. I dati catastali riferiti agli spazi meglio specificati al precedente comma 1, regolarmente iscritti presso l'Ufficio del Catasto di Trento, sono i seguenti: particella edificiale 6933, comune catastale Trento (codice 406), porzione materiale 1, Foglio 44, zona cens. 1., Cat. B/5, classe 3.

Art. 2 – Destinazione del bene

1. Sul totale di n. 106 posti auto, n. 96 (di cui n. 3 posti per disabili) sono da destinare esclusivamente ad uso pubblico, e nello specifico a parcheggio a pagamento per utenti residenti e non residenti nel Comune di Trento, e n. 10 posti sono da riservare gratuitamente ai beneficiari individuati dall'Università; la violazione di tale previsione costituisce condizione risolutiva del presente contratto.

2. Il Comune, direttamente o per il tramite di Trentino Mobilità S.p.A., si assume ogni responsabilità in ordine all'acquisizione delle eventuali autorizzazioni da parte delle Autorità competenti, qualora necessarie per lo svolgimento delle attività previste e per l'utilizzo programmato.

3. Le parti danno atto che gli spazi oggetto del presente contratto sono già provvisti degli impianti e attrezzature necessari per la gestione del parcheggio a pagamento (dispositivi di controllo degli accessi, colonnine, parcometri, segnaletica orizzontale, ecc...).

Art. 3 – Decorrenza, durata del contratto e facoltà di recesso

1. Le parti stabiliscono che il presente contratto decorre dal giorno 18 aprile 2024 e avrà la durata di cinque anni, quindi fino al 17 aprile 2029, con possibilità di rinnovo alla scadenza per uguale periodo, previa richiesta formale da parte del Comune, da presentarsi almeno sei mesi prima della data di scadenza.

2. È prevista la facoltà, per entrambe le parti, di recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, mediante comunicazione ufficiale che ne garantisca l'avvenuta ricezione (es: PEC).

3. Alla scadenza del contratto, in caso di mancato rinnovo dello stesso o al momento dell'esecutività della facoltà di recesso anticipato di cui al comma 2, il Comune si impegna alla restituzione degli spazi oggetto del presente contratto nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso mediante la sottoscrizione di apposito verbale di riconsegna dell'immobile.

Art. 4 – Cessione dell'uso dei beni

1. Ai sensi dell'art. 1804 comma 2, del Codice Civile il Comune, in qualità di comodatario, non può concedere a un terzo il godimento dell'immobile oggetto del presente contratto, senza il consenso scritto dell'Università, parte comodante.

2. E' fatta sin d'ora salva la possibilità per il Comune di concedere la disponibilità degli spazi oggetto del presente atto, unicamente al fine della gestione del suddetto parcheggio, alla società Trentino Mobilità S.p.A. e ciò in virtù della convenzione n. 32752 di racc. di data 30 giugno 2023 stipulata tra la stessa Società e il Comune di Trento, avente ad oggetto: "Convenzione per l'esercizio del servizio della sosta e altri servizi connessi con la mobilità urbana del Comune di Trento" e relativo al periodo dal 1° luglio 2023 al 30 giugno 2028.

Art. 5 – Responsabilità

1. Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, si impegna all'ottenimento da parte delle Autorità competenti, delle eventuali autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività dallo stesso programmate.

2. Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, assume la custodia degli spazi di cui all'art. 1 ed è ritenuto responsabile di tutti i danni a persone, cose o animali che possano derivare a terzi, in dipendenza dell'utilizzo e gestione dell'area stessa, e pertanto manleva sin d'ora l'Università da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che possa pervenire da terzi i quali siano o si ritengano danneggiati.

3. Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, in osservanza dell'art. 1804, comma 1 del Codice Civile, deve usare gli spazi con la diligenza del buon padre di famiglia, servendosi del bene solo per l'uso determinato dal contratto ai sensi del precedente articolo 2.

4. Il Comune dà atto di aver stipulato, direttamente o attraverso Trentino Mobilità, le polizze assicurative a copertura del rischio locativo e della responsabilità civile verso terzi (tra i quali è ricompresa anche l'Università come parte comodante) per danni a persone e/o cose, anche se causati da fatti e/o da comportamenti dei suoi dipendenti, collaboratori o ospiti a qualsiasi titolo, derivanti dall'attività svolta nelle porzioni immobiliari di cui all'art. 1.

ART. 6 – Oneri accessori

1. Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, è tenuto al pagamento delle spese riferite alla gestione e all'uso degli spazi comuni che la normativa pone a carico del comodatario, partecipando secondo le quote di spettanza, a seguito di presentazione del rendiconto spese, con richiesta di rimborso o emissione di apposita fattura da parte dell'Università o altro soggetto incaricato. In caso di emissione di fattura, l'Università si impegna a inviare preventivamente al Comune il rendiconto con il dettaglio degli importi, e ad attendere il relativo benestare per l'emissione del suddetto documento fiscale.

2. Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, si impegna a procedere alla voltura a proprio nome delle eventuali utenze esclusive poste a servizio degli spazi oggetto del contratto già intestate all'Università.

ART. 7 – Manutenzione

1. Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1150 e 1808 del Codice Civile, assume a proprio esclusivo carico l'onere di provvedere ad ogni e qualsiasi intervento manutentivo, sia di natura ordinaria che straordinaria, riferito esclusivamente agli spazi e impianti ad esso concessi in comodato, compresa la pulizia ordinaria di tali spazi, senza diritto di rivalsa.

2. Nel caso in cui il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4,

intenda eseguire particolari lavori che esulano dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà preventivamente ottenere la necessaria autorizzazione dall'Università.

3. Agli incaricati dell'Università è consentito accedere in qualunque momento all'immobile per verificarne l'uso conforme rispetto a quanto previsto nel presente contratto, per assicurarsi della relativa conservazione e per la verifica degli impianti.

4. L'Università dichiara che, ai sensi del D.M. n. 37/2008, gli impianti al servizio della porzione immobiliare oggetto del presente contratto sono stati realizzati in conformità alle normative vigenti e sono dotati di idonee certificazioni di conformità alle stesse.

5. Al termine del presente contratto, in sede di riconsegna dell'immobile, il Comune dovrà presentare all'Università una dichiarazione delle eventuali modifiche apportate agli impianti durante il periodo di uso.

ART. 8 – Risoluzione del contratto

1. Le parti concordano che eventuali inosservanze delle previsioni contenute nel presente contratto, specialmente se gravi e ripetute, potranno dar luogo alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

2. Il presente contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nel caso in cui l'area oggetto di comodato venga adibita dal Comune ad un uso diverso da quello previsto all'art. 2.

ART. 9 – Controversie e foro competente

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

2. Ai sensi dell'art. 28 c.p.c., le parti stabiliscono che per le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del presente contratto, si considera competente il Foro di Trento.

ART. 10 – Spese contrattuali

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico totale del Comune, senza diritto di rivalsa.

ART. 11 – Regime fiscale

1. Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente contratto è soggetto a imposta di bollo e a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5 comma 4, Parte I della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e s.m..

ART. 12– Richiami normativi

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato previsto nel presente contratto valgono le norme del Codice Civile, le leggi, gli usi e le consuetudini esistenti in materia.

ART. 13 – Responsabile del contratto

1. Ai sensi dell'art. 49 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, si indica quale responsabile dell'esecuzione del presente atto la Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune di Trento, attualmente la dott.ssa Franca Debiasi.

2. Al contraente privato è interdetto rivolgersi ad altre persone che non siano il responsabile ed i collaboratori dallo stesso incaricati. E' altresì interdetto ad altri organi o figure soggettive del Comune ingerirsi nella gestione del presente atto.

Art. 14 - Elezione di domicilio

1. Agli effetti del presente contratto, l'Università dichiara di eleggere il proprio domicilio nella propria sede legale a Trento, in via Rosmini n. 70; il Comune, comodatario, dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la propria sede municipale a Trento, via Belenzani 19.

2. Le parti dichiarano di voler ricevere le comunicazioni inerenti il presente contratto ai rispettivi domicili digitali, a mezzo PEC.

ART. 15 – Procedura di segnalazione di illecito

1. L'Università prende atto che il Comune di Trento, per dare attuazione alla disciplina introdotta con il d.lgs 24/2023, ha adottato con delibera di Giunta comunale n. 16 d.d. 29.01.2024 un atto organizzativo sulla "procedura di segnalazione di illecito – *whistleblowing*", e ha messo a disposizione dei segnalanti, tra cui rientrano anche i contraenti, come meglio precisato all'articolo 3 del detto atto organizzativo, un applicativo informatico dedicato per l'inoltro di dette segnalazioni, il cui link è presente nel sito internet istituzionale, all'indirizzo seguente:

www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-

Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/
Segnalazione-di-illeciti.

Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le disposizioni contenute negli articoli del presente contratto di seguito richiamati: 2 (Destinazione del bene), 3 (Decorrenza, durata del contratto e facoltà di recesso), 4 (Cessione dell'uso dei beni), 5 (Responsabilità), 8 (Risoluzione del contratto) e 9 (Controversie).

Letto, accettato e sottoscritto digitalmente.

