

COMUNE DI TRENTO

PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio scritture private n.

CONTRATTO DI COMODATO

Assunzione in comodato da ITEA S.p.A. dell'area ubicata a Trento e contraddistinta da parte della p.ed. 7228 C.C. Trento (area non gravata dalla servitù di uso pubblico).

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, 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, nato a Trento (TN), il 1 settembre 1963, 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 20 dicembre 2023.

Premesso che:

- in data 23 dicembre 2019, con atto rep. n. 23 del Comune di Trento, registrato a

- Trento in data 8 gennaio 2020 al n. 421 serie 1T, è stato sottoscritto tra il Comune di Trento e ITEA S.p.a., ai sensi dell'articolo 4, comma 1. lettera b) della L.P. 7/11/2005 nr. 15, un "Accordo di programma per la realizzazione di alloggi a canone moderato in Viale dei Tigli a Trento";
- con deliberazione di data 5 ottobre 2023 il Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.a. ha approvato l'"Atto aggiuntivo e modificativo dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera b) della L.P. 7 novembre 2005 nr. 15 per la realizzazione di alloggi a canone moderato in Viale dei Tigli a Trento sottoscritto in data 23 dicembre 2019", il Testo coordinato, allegato al medesimo Atto e lo schema di "contratto di compravendita con riserva di servitù di uso pubblico e costituzione di diritto di superficie - preliminare di costituzione di servitù di passo";
 - con deliberazione 8 novembre 2023 n. 102 il Consiglio Comunale ha approvato l'"Atto aggiuntivo e modificativo dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera b) della L.P. 7 novembre 2005 nr. 15 per la realizzazione di alloggi a canone moderato in Viale dei Tigli A Trento, sottoscritto in data 23 dicembre 2019" e il Testo coordinato, allegato al medesimo Atto;
 - il Consiglio di amministrazione nella seduta del 20 dicembre 2023 ha deliberato di concedere, previa sottoscrizione di un contratto di comodato, al Comune di Trento in uso l'area contraddistinta dalla p.ed. 7228 C.C. Trento, attualmente utilizzata a parcheggio, fino al momento in cui la Società avrà necessità di utilizzare l'area per la realizzazione delle opere previste nell'Accordo di Programma di cui sopra;
 - in data 21 dicembre 2023 sono stati sottoscritti l'Atto aggiuntivo e modificativo

dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera b) della L.P. 7 novembre 2005 nr. 15 per la realizzazione di alloggi a canone moderato in Viale dei Tigli A Trento sottoscritto in data 23 dicembre 2019" e il "Contratto di compravendita con riserva di servitù di uso pubblico e costituzione di diritto di superficie - preliminare di costituzione di servitù di passo";

- l'art. 5, comma 2, del contratto ("Possesso") prevede che: *«Le parti concordano che l'area compravenduta attualmente utilizzata a parcheggio, finché non sarà necessaria per la realizzazione delle opere di cui all'Accordo di Programma, sarà concessa in uso alla parte venditrice che ne sosterrà ogni onere e spesa di utilizzo, mediante contratto di comodato gratuito da stipularsi entro e non oltre il 15 gennaio 2024.»*,

tutto ciò premesso che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti infra generalizzate convengono e stipulano quanto segue: _____

ART.1

L'Istituto Trentino per l'edilizia abitativa – Società per Azioni, qui 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, l'area sita in Trento identificata da parte della p.ed. 7228 C.C. Trento (area non gravata dalla servitù di uso pubblico), quale risulta dalla planimetria allegata al presente atto sub lettera "A" che sottoscritto da entrambe le parti forma parte integrante e sostanziale del presente contratto di comodato.

Il presente contratto di comodato sarà regolato dagli articoli 1803 e seguenti del codice Civile _____

ART. 2

Il comodato è costituito senza determinazione di durata ai sensi dell'articolo 1810 del codice civile, salvo quanto disciplinato dall'art. 3 dell'atto 21 dicembre 2023 n. 457 di rep., per l'utilizzo dell'area di cui all'art. 1 quale parcheggio pubblico temporaneo fino al momento in cui la Società avrà necessità di utilizzare l'area per la realizzazione delle opere previste nell'Accordo di Programma "Accordo di programma per la realizzazione di alloggi a canone moderato in Viale dei Tigli a Trento", sottoscritto tra il Comune di Trento e ITEA S.p.a. in data 8 gennaio 2020 al n. 421 serie 1T, come integrato dall'"Atto aggiuntivo e modificativo dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera b) della L.P. 7 novembre 2005 nr. 15 per la realizzazione di alloggi a canone moderato in Viale dei Tigli A Trento sottoscritto in data 23 dicembre 2019", sottoscritto in data 21 dicembre 2023.

La richiesta di restituzione dell'area oggetto del presente contratto sarà effettuata dalla Società ai sensi dell'articolo 1810 del Codice civile e potrà avvenire in qualsiasi momento e sarà preceduta da una comunicazione di preavviso inviata via PEC almeno 1 mese prima del termine che sarà fissato per la riconsegna.

ART. 3

L'area di cui all'art. 1, già in uso dal Comune di Trento quale parcheggio pubblico, non potrà essere utilizzata ad altri scopi né assoggettata a trasformazione.

Il Comune sosterrà ogni onere, anche assicurativo e spesa di utilizzo dell'area, manlevando la Società da qualsiasi responsabilità. _____

Il Comune si impegna inoltre a garantire l'esenzione dal pagamento dell'IMIS sull'area oggetto del comodato, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia. _____

ART. 4

Il Comune provvede alla gestione ed amministrazione dell'area oggetto del presente contratto, restandone direttamente responsabile e assumendo a proprio esclusivo carico tutte le spese conseguenti. _____

Il Comune, in deroga all'art. 1150 C.C. e all'art. 1808 C.C., assume a proprio esclusivo carico l'onere di provvedere ad ogni e qualsiasi intervento manutentivo, sia esso di natura ordinaria che straordinaria, delle aree stesse, senza diritto di rivalsa.

ART. 5

Il Comune, con decorrenza dalla materiale consegna delle aree di cui all'art. 1, viene immesso nel pieno possesso delle stesse e quindi ne assume la custodia, dichiarando di conoscere lo stato dei luoghi avendoli detenuti sin d'ora in proprietà.

Il Comune, pur nei limiti e nelle modalità di esercizio del comodato oggetto del presente atto, dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi alle aree. Inoltre, ai sensi dell'art. 2051 del Codice civile esonera e manleva la Società da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che possa pervenire da terzi che siano o si ritengano danneggiati, a qualunque titolo, per danni anche derivanti da eventuali vizi di tali aree. _____

ART. 6

Gli oneri per la copertura assicurativa dei rischi per responsabilità civile verso terzi e danni ai beni (incendio e garanzie accessorie) inerenti l'area di cui all'art. 1 sono a carico del Comune, come gli eventuali oneri per le coperture assicurative dei beni mobili ed attrezzature di proprietà del medesimo, sistemati all'interno dell'area, nonché gli oneri per la copertura assicurativa dei rischi per responsabilità civile verso terzi per l'attività svolta all'interno dell'area stessa. _____

ART. 7

Il Comune dovrà usare l'area con la diligenza del buon padre di famiglia, restando vincolato a questo riguardo all'osservanza delle norme del Codice civile e in particolare all'osservanza dell'articolo 1804. _____

ART. 8

Al termine del presente contratto ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, l'area data in comodato dovrà essere restituita libera da beni ed eventuali manufatti ivi esistenti, salvo diverso accordo tra le parti, e nelle medesime condizioni in cui era stata consegnata, fatto salvo il normale deperimento per l'uso e comunque in condizioni tali da non procurare alla Società aggravii di alcun tipo. _____

ART. 9

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 comodatario; _____

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. 10

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

ART. 11

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

ART. 12

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. 13

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, 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 IL COMUNE DI TRENTO

La Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali
dott.ssa Franca Debiasi

PER L'ISTITUTO TARENTINO EDILIZIA ABITATIVA S.P.A.

Il Presidente

arch. Michele Condini

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, 6, 7, 8, 11, 12 e 13. _____

PER IL COMUNE DI TRENTO

La Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali

dott.ssa Franca Debiasi

PER L'ISTITUTO TARENTINO EDILIZIA ABITATIVA S.P.A.

Il Presidente

arch. Michele Condini



COMUNE DI TRENTO

ALLEGATO A "Area oggetto di comodato"

INDIVIDUAZIONE DELL' AREA
DI PROPRIETA' DI I.T.E.A. s.p.a.
OGGETTO DI CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO
A FAVORE DEL COMUNE DI TRENTO

SCALA:
1:500

DATA: 18 DICEMBRE 2023

Il Tecnico:
geom. Nicola Iseppi

Il Dirigente:
Dott.ssa Franca Debiasi

UFFICIO PATRIMONIO

CONFINE CATASTALE
DELLA P.ED. 7228 IN C.C. TRENTO
DI PROPRIETA' I.T.E.A.
SUPERFICIE 1825 mq

AREA GRAVATA DA
SERVITU' DI USO PUBBLICO
A CARICO DELLA P.ED. 7228 E
A FAVORE DELLA P.F. 2561/2
SUPERFICIE 579 mq

AREA OGGETTO DI COMODATO
AL COMUNE DI TRENTO
SUPERFICIE 1246 mq

