

COMUNE DI TRENTO \_\_\_\_\_ PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio scritture private n.

### **BOZZA CONTRATTO DI COMODATO**

**Assunzione in comodato da ITEA S.p.A. del terreno ubicato a Trento in**

**località Roncafort individuato dalla p.f. 704/6 di mq. 4.350.**

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 Conдини, 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.

Premesso che:

-è stato recentemente stipulato con il Comune di Trento per la durata di anni 5 il

contratto di comodato avente ad oggetto parte della p.f. 704/4 – C.C. Gardolo (mq catastali 4903, di cui mq 4792 dove è stato realizzato il parco urbano e mq 111 dove è stata realizzata parte del collegamento ciclopedonale), l'intera p.f. 704/2 - C.C. Gardolo (49 mq catastali area destinata all'allargamento di via dell'Asilo), parte della p.ed. 1844 di circa 200 mq (area di pertinenza dello stabile p.ed. 1844 dove è stato realizzato il collegamento ciclo/pedonale tra nuovo parco e via dell'Asilo), in adempimento dell'Accordo di programma per la realizzazione dei progetti di sviluppo locale sul Fondo Strategico Territoriale.

-Con lettera del 30 gennaio 2023 indirizzata alla Presidente, l'Assessore bilancio, tributi, patrimonio, coesione e servizi territoriali e progetti europei del Comune di Trento, facendo riferimento ad accordi intercorsi e come da richiesta della Circoscrizione di Gardolo nelle priorità di Bilancio, ha chiesto a ITEA S.p.A. di poter ottenere in comodato d'uso gratuito il terreno di proprietà di ITEA S.p.A., attualmente incolto sito in Roncafort identificato con la p.f. 704/4 CC Gardolo, e ulteriore rispetto a quello già oggetto di comodato. Nella lettera l'Assessore, considerato che la pianificazione edilizia è al momento sospesa, fa presente che è intenzione dell'Amministrazione adibire questo terreno ad orti, così da riqualificare l'area e renderla più curata a favore della comunità, a partire dai cittadini residenti nelle vicinanze proprio in alloggi ITEA. Per poter addivenire a questo scopo, il Comune dovrebbe sistemare l'area con un minimo di infrastrutture (acqua per l'irrigazione, suddivisione in piccoli appezzamenti ecc. ...) e dunque impegnare risorse pubbliche. Per queste ragioni chiede di ottenere un comodato gratuito di almeno 3 anni, rinnovabile in altri 3, con l'impegno, nel caso di risposta positiva di rendere partecipe la Società delle scelte della Amministrazione e della Circoscrizione soprattutto nella fase dei lavori e di

gestione dell'area per creare meno disagi possibili.

-Il Comune di Trento chiede quindi di mettere a disposizione dello stesso per le finalità indicate, con un contratto di comodato, la restante parte della p.f. 704/4 C.C. Gardolo che non era compresa tra gli impegni di cui al richiamato Accordo di programma.

-La richiesta del Comune di Trento è stata valutata positivamente dal Consiglio di amministrazione della Società in data 9 marzo 2023 in quanto conveniente in termini di risparmio sul pagamento dell'IMIS e considerato che l'edificazione su questa area è sospesa e ha deciso di concedere al Comune di Trento in comodato l'area richiesta, attualmente identificata da parte della p.f. 704/4 di circa 4.300 mq per adibire la stessa ad orti, al fine di riqualificare l'area e renderla più curata a favore della comunità per un periodo di 2 anni rinnovabile di anno in anno a richiesta del Comune di Trento previa autorizzazione da parte di ITEA, previa sottoscrizione di un contratto di comodato;

-Recentemente è stato approvato il nuovo tipo di frazionamento n. 2685/2023, intavolato con GN 9158/2023 e conseguentemente la consistenza e individuazione delle aree dei singoli comparti è stata variata a seguito di diversa numerazione particellare e del rilievo dello stato reale. In particolare, l'area richiesta dal Comune di Trento per la realizzazione di orti sociali, come deciso dal Consiglio di amministrazione in data 9 marzo 2023 è ora esattamente individuata nella neoformata p.f. 704/6 di 4.350 mq.

Tutto ciò premesso e dichiarato 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 al Comune di Trento, qui di seguito denominato Comune che, per mezzo del suo predetto rappresentante, accetta, l'area in località Roncafort identificata con mq catastali 4.350 della p.f. 704/6 – C.C. Gardolo, quale risulta dalla planimetria allegata al presente atto sub lettera "A" che sottoscritta da entrambe le parti forma parte integrante e sostanziale del presente contratto di comodato. \_\_\_\_\_

#### **ART. 2**

Il comodato è costituito per la durata di 2 (due) anni rinnovabile di anno in anno a richiesta del Comune di Trento previa autorizzazione da parte di ITEA, a condizione che non vengano riscontrati problemi di ordine vario, quali disturbo della quiete e/o a condizione che non vengano riscontrate da parte della Società, esigenze di un diverso utilizzo dell'area.

#### **ART. 3**

L'area di cui all'art. 1 è destinata alla realizzazione di orti, così da riqualificare l'area e renderla più curata a favore della comunità, con l'espreso divieto di ogni altra diversa destinazione.

Il Comune si impegna, altresì, ad effettuare a proprio onere e spesa gli interventi di sistemazione dell'area atta a garantire la messa a disposizione della stessa come area a orti, senza nessun aggravio o spesa per la Società per la sistemazione dell'area stessa.

Per ogni opera di sistemazione che il Comune intende realizzare lo stesso si impegna a darne preventiva visione e ad ottenere l'approvazione da parte di ITEA S.p.A.

Il Comune si impegna a non apportare alcuna variazione alla destinazione urbanistica dell'area in argomento, garantendone sia l'attuale destinazione che la

capacità edificatoria.

Il Comune si impegna inoltre a garantire l'esenzione dal pagamento dell'IMIS su tutta l'area oggetto del comodato, anche se utilizzata solo in parte, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

#### **ART. 4**

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, dell'area stessa, senza diritto di rivalsa.

#### **ART. 5**

Il Comune, con decorrenza dalla materiale consegna dell'area di cui all'art. 1, viene immesso nel pieno possesso della stessa e quindi ne assume la custodia, esonerando e manlevando specificamente la Società da ogni e qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo e gestione dell'area stessa che a qualunque titolo sorgesse, in particolare verso terzi, per danni anche derivanti da eventuali vizi di tale area, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice civile e liberando conseguentemente la Società. \_\_\_\_\_

#### **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 descritta 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 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. \_\_\_\_\_

La Società ed il Comune rinunciano reciprocamente a rivalersi per i danni all'area 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. \_\_\_\_\_

#### **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 comuni del Codice civile e in particolare all'osservanza dell'articolo 1804. \_\_\_\_\_

#### **ART. 8**

Il Comune provvede alla gestione ed amministrazione dell'area oggetto del presente contratto. Tutte le spese conseguenti, sia di ordinaria che straordinaria manutenzione e gestione, sono ad esclusivo carico del Comune. \_\_\_\_\_

#### **ART. 9**

La concessione da parte di ITEA dell'area al Comune di Trento non costituisce in nessun modo un vincolo per la Società nel caso la stessa abbia necessità di un utilizzo immediato del fondo.

L'eventuale richiesta di restituzione dell'area oggetto del presente contratto, effettuata dalla Società, in deroga all'articolo 1809 del Codice civile, sarà pertanto preceduta da preavviso di almeno 2 mesi.

È fatto salvo il combinato disposto dell'articolo 1456 e seguenti del Codice Civile in materia di risoluzione del presente contratto di comodato. Al termine o alla risoluzione del presente contratto, l'area data in comodato dovrà essere restituita

libera da beni ed eventuali manufatti ivi esistenti, salvo diverso accordo tra le parti.

---

L'area dovrà essere restituita nelle medesime condizioni in cui è 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. 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<sup>^</sup> - della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e s.m., che sarà assolta dal Comune \_\_\_\_\_

**ART. 13**

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. 14**

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 IL COMUNE DI TRENTO

La Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali

dott.ssa Franca Debiasi

PER L'ISTITUTO TARENTINO EDILIZIA ABITATIVA

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, 9, 10 e 11. \_\_\_\_\_

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

Allegato A)

Palazzo Ottogone Via S. Tomaso 38100 TRENTO Tel. 0461/803111 Fax. 0461/827869 C.F. e Partita IVA: 00123080228				PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO COMUNE DI TRENTO	
ALLEGATO A al contratto di comodato		loc. RONCAFORT C.C. GARDOLO PLANIMETRIA CATASTALE		C.F. U.L. Tav. N. Foglio e N. Partenza Tavola N. Scala DATA: DICEMBRE 2015	



