

## **CONTRATTO DI COMODATO DI BENE IMMOBILE**

**Oggetto: assunzione in comodato da Trentino Mobilità S.p.a delle aree catastalmente identificate dalle pp.ffa. 869/2, 869/4, 890/1, 2564/5 e 2565 in C.C. Trento.**

Tra **Trentino Mobilità S.p.A.** con sede legale in 38122 Trento via del Brennero 71, P.IVA 01606150223, qui rappresentata dal suo Presidente, dott. Cristiano Mosca, nato a Trento il 25 novembre 1971, che agisce in forza della delibera di Consiglio di Amministrazione di data 4 novembre 2021, domiciliato per la carica presso la sede della società ;

e

**Comune di Trento** con sede legale in Trento, via Belenzani n. 19, Codice Fiscale 00355870221, qui rappresentato dal Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie e patrimoniali dott.ssa Franca Debiasi nata a Cles (TN) il giorno 06 giugno 1967, con domicilio per la carica presso la sede del Comune, a ciò autorizzata giusta Determinazione del Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ , esecutiva.

### **Premesso che:**

- Trentino Mobilità S.p.a. è proprietaria delle aree site a Trento, e identificate dalle pp.ffa. 869/2, 869/4, 890/1, 2564/5 e 2565 C.C. Trento, individuate dalla mappa allegata alla presente sub A);

- il Comune di Trento con nota prot. 222497 dd. 06 ottobre 2020 ha chiesto a Trentino Mobilità di avere la disponibilità di suolo sulla p.f. 890/1 C.C. Trento per interventi a favore della cittadinanza;
- con nota prot. 242746 dd. 28 ottobre 2020 Trentino Mobilità S.p.a. si è resa disponibile a mettere a disposizione dell'Ente la più ampia area individuata dalle pp.ff. 869/2, 869/4, 890/1, 2564/5 e 2565 C.C. Trento stante l'utilizzo tipicamente pubblico della stessa;
- con concluso n. 234 dd. 06 aprile 2021, la Giunta ha espresso la volontà di assumere in comodato gratuito da Trentino Mobilità S.p.a. le particelle sopra richiamate, in quanto dedite ad un utilizzo tipicamente pubblico e strategiche per la loro posizione in quanto individuano di fatto l'accesso al Parco di Gocciadoro;
- con nota prot. 96643 di data 13 aprile 2021 a firma dell'Assessora con delega in materia di bilancio, tributi, patrimonio, coesione e servizi territoriali e progetti europei, dott.ssa Mariachiara Franzoia, ha informato Trentino Mobilità S.p.a. della volontà espressa dall'Amministrazione;

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

**stipulano**

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

Trentino Mobilità S.p.A., di seguito denominata Comodante, come sopra rappresentata, dà e concede in comodato, ai sensi degli artt. 1803 e segg. del cod. civ., al Comune di Trento, di seguito denominato Comodatario, che, come sopra rappresentato, accetta, l'area catastalmente identificata

dalle pp. ff. 869/2, 869/4, 890/1, 2564/5 e 2565 C.C. Trento Foglio mappa 56, P.T. 8094, pari a catastali mq 2.584, come meglio individuata nella mappa allegata sub A) quale parte integrante e sostanziale.

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

Con la sottoscrizione del presente atto il Comodatario accetta le aree come sopra identificate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano 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 delle stesse.

L'area di cui all'art. 1 è concessa in comodato esclusivamente al fine di destinarla a via di accesso al parco, parcheggio pubblico di servizio della stazione ferroviaria Trento S. Chiara, insediamento di ciclobox e a qualsiasi altra destinazione pubblica a favore della cittadinanza che non ne modifichi le attuali caratteristiche e destinazioni.

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 dal giorno della sottoscrizione ed è da intendersi precario, dunque senza determinazione di durata ai sensi degli articoli 1810 e ss. del Codice Civile.

Le parti concordano che l'area oggetto del comodato dovrà essere restituita al Comodante previa richiesta scritta dello stesso da comunicarsi con almeno 60 (sessanta) giorni di anticipo.

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 delle aree oggetto del presente contratto, senza il consenso scritto del Comodante.

#### **ART. 5 – RESPONSABILITA'**

Il Comodatario, con decorrenza dalla materiale consegna dell'area di cui al precedente art. 1, è costituito custode dell'area *de quo*, con l'obbligo di mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia.

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.

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

Il Comodatario assume a proprio ed esclusivo carico la manutenzione ordinaria dell'area, 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.

Il Comodante autorizza il Comodatario ad eseguire tutti gli eventuali interventi necessari per l'uso programmato, a totale cura e spese del Comodatario, escludendo 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 o pregiudizio nel riutilizzo da parte del Comodante alla scadenza del presente contratto. Detti interventi dovranno comunque essere previamente concordati con il Comodante, con relativa trasmissione degli eventuali documenti tecnici ed elaborati di progetto.

Gli incaricati del Comodante avranno libero accesso in qualunque tempo all'area per verificarne l'uso conforme al contratto da parte del Comodatario, per compiere lavori di manutenzione straordinaria di sua competenza ed 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.

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 delle aree, fatte salve le opere eseguite e non removibili.

#### **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 - NORME FISCALI**

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad imposta di bollo e a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5 comma 4, part. 1<sup>^</sup>, della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e s.m..

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

Trentino Mobilità S.p.a. rende noto di aver adottato un Codice Etico, un codice di Comportamento per i dipendenti, un Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 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, e qualsiasi altro soggetto pubblico e privato che intrattenga rapporti con la Società stessa.

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 Trentino Mobilità S.p.a. all'indirizzo [www.trentinomobilita.it](http://www.trentinomobilita.it) – Società Trasparente – Disposizioni Generali, 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.

IL COMODANTE

Trentino Mobilità S.p.a.

Il Presidente

dott. Cristiano Mosca

---

IL COMODATARIO

Comune di Trento

La Dirigente

dott.ssa Franca Debiasi

---



# Allegato

"A"

Scala 1:400

