

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

Oggetto: Acquisizione in comodato da Patrimonio del Trentino S.p.A. delle aree rappresentate da parte della p.ed. 7016 C.C. Trento, intera p.ed. 1519/2, intere pp.ff. 1814/16 – 1814/7 – 1814/8 e 1814/10, tutte in C.C. Trento, da destinare a parcheggio pubblico.

Tra

COMUNE DI TRENTO, di seguito per brevità anche solo “Comune”, con sede in Trento, via Belenzani n. 19, codice fiscale n. 00355870221, qui rappresentato da 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 ed a ciò autorizzata come da propria determinazione n. 13/.... di data 2024, esecutiva,

e

PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A., di seguito per brevità anche solo “Società”, con sede in Trento, via del Brennero n. 165, codice fiscale n. 01938560222, qui rappresentata da Sergio Anzelini, nato a Trento il 3 aprile 1966, che interviene nel presente atto in qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della Società a ciò autorizzato come da propria determinazione n. 5 del 6 Settembre 2024, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede legale della medesima Società, giusta visura camerale di data 10 settembre 2024, acquisita agli atti comunali

premesse che

con determinazione dirigenziale n. 13/___ del ___ settembre 2024, in coerenza con l’indirizzo approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 264 di data 16 settembre 2024, si è deciso di assumere in comodato le aree individuate catastalmente da porzione di mq 11.000 della p.ed. 7016 (già oggetto di precedente contratto di comodato) e dalle ulteriori porzioni di complessivi mq 3.056 (mq 440 + mq 2.616) della p.ed. 7016, intera p.ed. 1519/2 e intere pp.ff. 1814/16 – 1814/7 - 1814/8 e 1814/10, tutte in C.C. Trento, da destinare a parcheggio pubblico, alle condizioni contrattuali riportate nel provvedimento richiamato, le Parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

Patrimonio del Trentino S.p.A. concede in comodato al Comune di Trento, che accetta, le aree di seguito descritte, tutte in C.C. Trento e individuate catastalmente da:

- parte della p.ed. 7016, per una superficie di circa mq 11.000, già oggetto di comodato in base al contratto di data 9 marzo 2023 n. 357 rep.;
- ulteriore parte della p.ed. 7016, per una superficie complessiva di circa mq 3.056 (mq 440 + mq 2.616);
- intera p.ed. 1519/2 di mq 238;
- intera p.f. 1814/16 di mq 1.348;
- intera p.f. 1814/7 di mq 370;

- intera p.f. 1814/8 di mq 435;
- intera p.f. 1814/10 di mq 327,

come rappresentate nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera alfabetica "A", che, sottoscritta da entrambe le parti, ne forma parte integrante e sostanziale.

I dati catastali riferiti alle aree specificate al precedente comma, regolarmente iscritte presso l'Ufficio del Catasto di Trento, sono i seguenti:

- particella edificiale 7016, comune catastale Trento (codice 406), Partita Tavolare 1370 II, foglio mappa 38, zona cens. 2, Cat. F/1, rendita -;
- particella edificiale 1519/2, comune catastale Trento (codice 406), Partita Tavolare 1256 II, foglio mappa 39, zona cens. 1, Cat. F/1, rendita -;
- particella fondiaria 1814/16, Comune Catastale Trento (codice 406), Partita Tavolare 80, fogli mappa 38,43, coltura Arativo, classe 4;
- particella fondiaria 1814/7 Comune Catastale Trento (codice 406), Partita Tavolare 1256, fogli mappa 39,44, coltura Orto, classe 3;
- particella fondiaria 1814/8 Comune Catastale Trento (codice 406), Partita Tavolare 1256, fogli mappa 38,39,43, coltura Improduttivo, classe -;
- particella fondiaria 1814/10 Comune Catastale Trento (codice 406), Partita Tavolare 1256, foglio mappa 39, coltura Arativo, classe 4.

La Società si riserva di sottrarre, senza la corresponsione di oneri, parte della p.ed. 7016 C.C. Trento concessa in comodato al Comune, per il periodo strettamente necessario alle esigenze cantieristiche connesse alla realizzazione dello studentato d'ateneo citato nelle premesse del presente contratto, nonché di ulteriori opere da realizzarsi presso il compendio "Ex Italcementi", limitando al minimo indispensabile l'area interessata dai lavori, e concordando con il Comune la soluzione logistica che consenta la maggiore fruibilità del parcheggio. In tal senso la Società dovrà darne comunicazione scritta al Comune con almeno 20 (venti) giorni di preavviso, identificando le porzioni di parcheggio oggetto di temporanea interdizione.

Art. 2 – Destinazione e custodia dei beni

Le parti danno atto che gli spazi oggetto del presente contratto sono destinati a parcheggio pubblico; la violazione di tale previsione costituisce condizione risolutiva del presente contratto.

Con la sottoscrizione del presente atto il Comune accetta i beni come sopra identificati 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 ritenerli idonei all'utilizzo previsto nel presente atto e di esonerare espressamente la Società da qualsiasi responsabilità per danni riconducibili allo stato di conservazione degli stessi.

Ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile il Comune si impegna a custodire e a conservare i beni oggetto di comodato con la diligenza del buon padre di famiglia, al fine di evitare danni di qualunque tipo, al verificarsi dei quali lo stesso Comune dovrà corrispondere alla Società idoneo risarcimento.

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

Le parti stabiliscono che il presente contratto decorre dalla data della sua sottoscrizione e che il medesimo è da intendersi precario, senza determinazione di durata, ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile.

È prevista la facoltà, per entrambe le parti, di recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno 90 giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, mediante comunicazione ufficiale che ne garantisca l'avvenuta ricezione (es: PEC).

Al verificarsi della condizione di cui al precedente comma, e nell'ipotesi di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 7, il Comune si impegna alla restituzione degli spazi oggetto del presente contratto liberi da cose e persone, nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, fatte salve le eventuali migliorie e/o adeguamenti funzionali apportati con il preventivo consenso scritto della Società in qualità di comodante e salvo il normale deterioramento derivante dall'uso in conformità del presente contratto, mediante la sottoscrizione di apposito verbale di riconsegna dei beni.

Art. 4 – Cessione dell'uso dei beni

Ai sensi dell'art. 1804, comma 2 del Codice Civile, il Comune, in qualità di comodatario, non può cedere a terzi il godimento dei beni oggetto del presente contratto, senza il consenso scritto della Società, parte comodante.

E' fatta sin d'ora salva la possibilità per il Comune di cedere la disponibilità degli spazi oggetto del presente atto alla società Trentino Mobilità S.p.a., soggetto incaricato della gestione del parcheggio, in virtù di quanto contenuto nella convenzione n. 32752 di racc. di data 30 giugno 2023 stipulata tra la medesima 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 relativa al periodo dal 1° luglio 2023 al 30 giugno 2028.

Art. 5 – Responsabilità

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.

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 Patrimonio del Trentino S.p.a. da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che possa pervenire da terzi i quali siano o si ritengano danneggiati.

Il Comune (anche in nome e per conto di Trentino Mobilità S.p.a. ai sensi dell'art. 4), dà atto di aver stipulato, direttamente o attraverso Trentino Mobilità S.p.a., le polizze assicurative a copertura del rischio locativo e della responsabilità civile verso terzi (tra i quali è ricompresa anche Patrimonio del Trentino S.p.a. come parte comodante) per danni a persone e/o cose, anche se causati da fatti e/o comportamenti dei suoi dipendenti,

collaboratori o ospiti a qualsiasi titolo, derivanti dall'attività svolta nelle aree di cui all'art. 1.

Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, si impegna a provvedere, con cadenza bimestrale, ad inviare alla Società i flussi relativi all'utilizzo del parcheggio oggetto di comodato.

Art. 6 – Spese per l'uso dei beni e manutenzione

Sono a carico del Comune, o del soggetto terzo individuato all'articolo 4 del presente contratto, l'installazione di uno o più parchimetri, la predisposizione e manutenzione di recinzioni, della segnaletica orizzontale e verticale, tutti gli oneri di gestione (energia elettrica, eventuale tariffa rifiuti, ecc.), e ogni altra spesa concernente l'occupazione degli spazi assunti in comodato dalla Società.

Sono a carico del Comune, o del soggetto terzo da esso incaricato di cui all'art. 4, la stipulazione degli eventuali contratti di utenza e fornitura e la conduzione dei relativi impianti.

Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo di cui all'art. 4, assume a proprio ed esclusivo carico la manutenzione ordinaria dell'immobile, e in deroga all'art. 1576 del Codice Civile assume, pure a proprio carico, e senza diritto di rimborso, la manutenzione straordinaria, che non rientra nelle immediate priorità esecutive della Società, salvo chiederne di volta in volta assenso scritto, corredato dall'idonea documentazione tecnica, se richiesta da leggi o regolamenti.

Il Comune si impegna inoltre a provvedere alla pulizia periodica del perimetro esterno del parcheggio, entro una fascia di tre metri.

Gli incaricati della Società avranno libero accesso in qualunque tempo agli spazi di cui all'art. 1 per verificarne l'uso conforme al contratto da parte del Comune, per compiere lavori di manutenzione straordinaria di propria competenza e i necessari sopralluoghi. I lavori e le opere eseguiti dal Comune, o dal soggetto terzo di cui all'art. 4, anche eventualmente con autorizzazione della Società, 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 la Società di chiedere la rimozione di quanto eseguito dal Comune senza espressa autorizzazione: la Società potrà sostituirsi al Comune 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. La Società si riserva di eseguire i lavori straordinari giudicati urgenti e necessari, in relazione alle proprie esigenze, compatibilmente con il funzionamento dell'attività del Comune.

Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo di cui all'art. 4, è tenuto al pagamento di qualsiasi spesa inerente e conseguente l'utilizzo del bene oggetto di comodato.

La Società autorizza il Comune, o il soggetto terzo di cui all'art. 4, a eseguire tutti gli eventuali interventi necessari all'utilizzo dell'area per l'uso programmato, a totale cura e spese del Comune, esclusa ogni possibilità di

rivalsa nei confronti della Società 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 dalla Società, il Comune 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 dalla Società, in qualsiasi momento, che l'utilizzo oggetto del presente atto viene esercitato dal Comune in difformità dalle Leggi o Regolamenti, da quanto contenuto nel presente atto o superando quanto consentito, il Comune potrà venire dichiarato decaduto, previa diffida con fissazione di congruo termine per il ripristino delle condizioni prescritte, salva ed impregiudicata ogni azione della Società.

Art. 7 – Risoluzione del contratto

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.

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.

La parti si danno atto che è facoltà della Società risolvere il contratto, senza oneri, qualora il Comune aumenti le tariffe indicate nella nota prot. 311836 di data 13 agosto 2024 con la quale il Progetto Mobilità e rigenerazione urbana ha inviato a Patrimonio del Trentino S.p.A. la proposta riguardo alle aree da sottoporre a tariffazione notturna e la regolamentazione delle relative tariffe, senza previo assenso scritto da parte della Società.

Art. 8 – Controversie e foro competente

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

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. 9 – Spese contrattuali

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

Art. 10 – Regime fiscale

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. 11 - Richiami normativi

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

Art. 12 – Responsabile del contratto

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.

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

Art. 13 – Comunicazioni

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


Art. 14 – procedura di segnalazione di illecito

Patrimonio del Trentino S.p.a. prende atto che il Comune di Trento ha adottato con deliberazione di Giunta comunale n. 16 d.d. 29 gennaio 2024 un atto organizzativo sulla "procedura di segnalazione di illecito", e ha messo a disposizione dei segnalanti, tra cui rientrano anche i contraenti, 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 e custodia dei beni), 3 (Decorrenza, durata del contratto e facoltà di recesso), 4 (Cessione dell'uso dei beni), 5 (Responsabilità), 6 (Spese per l'uso dei beni e manutenzione), 7 (Risoluzione del contratto) e 8 (Controversie e foro competente).

Letto, accettato e sottoscritto digitalmente.

 L'AREA IN COMODATO E' INDIVIDUATA DA PARTE DELLA P.ED. 7016 E PP.FF. 1814/7, 1814/8, 1814/10, 1814/16 E P.ED. 1519/2 C.C. TRENTO

AREA IN COMODATO

