

COMUNE DI TRENTO

PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio scritture private n. _____

CONTRATTO DI COMODATO

Assunzione in comodato da ITEA S.p.A. dell'immobile in via Fratelli

Bronzetti, 22, identificato dal sub 6 della p.ed. 2276/7, dal sub 8 della p.ed.

2276/7 e sub 12 della p.ed. 2276/6 C.C. Trento

Tra le parti: _____

dott.ssa Marcella Seppi, domiciliata nella sua qualità di Dirigente del Servizio Tributi e Patrimonio 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 Tributi e Patrimonio n. _____ di data _____, esecutiva; _____ -

Sergio Anzelini, domiciliato ai fini del presente atto presso la Società di cui a seguito, il quale interviene nel presente atto in qualità di Presidente 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 data 29 aprile 2026 e di data 29 luglio 2026.

Premesso che:

- il Comune di Trento, a seguito dei vari incontri che si sono susseguiti nel corso dello scorso anno al fine di attivare il progetto sperimentale del "Portierato

sociale Casoni”, ha inviato la lettera di data 6 febbraio 2026, prot. ItEA 3295, con la quale illustra come intende progettare all’interno del complesso dei c.d. Casoni uno spazio di welfare generativo e più specificamente un portierato sociale che coinvolge anche la Società: si tratta di un’iniziativa sperimentale che, ispirandosi ad alcuni modelli di successo a livello nazionale, mira a incrementare il benessere degli abitanti del complesso dei Casoni e delle aree limitrofe, migliorando di conseguenza la vivibilità dell’intera zona; nella relazione allegata alla lettera, viene quindi formalizzata una prima idea di progetto, nella quale è sottolineato il ruolo imprescindibile, per la realizzazione della sperimentazione, della collaborazione tra Comune di Trento e ITEA S.p.A., a partire dalla condivisione delle finalità, degli obiettivi e dei risultati del progetto, fino ad arrivare alla definizione di aspetti più organizzativi, gestionali e non ultimo logistici;

- la sperimentazione di “Portierato sociale” si pone l’obiettivo di trasformare il complesso ERP in un ecosistema di prossimità capace di coinvolgere anche altri cittadini del quartiere, fungendo da snodo fisico e relazionale; a questo proposito, è stato individuato uno spazio fisico nell’immobile di proprietà di ITEA S.p.A., in via Fratelli Bronzetti, 22, identificato dal sub 6 della p.ed. 2276/7 di mq 96,30 e dal sub 8 della p.ed. 2276/7 (e sub 12 della p.ed. 2276/6), di mq 78,22 C.C. Trento, situato al piano terra di una porzione dell’edificio, centrale rispetto al quadrilatero dei Casoni, che l’attuale locatario CGIL del Trentino, condividendo le finalità del progetto, si è impegnato a liberare e rendere disponibile, inoltrando contestualmente la nota di recesso dal contratto di locazione: la posizione di tale spazio è considerata strategica per la riconoscibilità e la possibilità di svolgere funzioni di presidio;

- il progetto prevede infatti l'allestimento di un luogo fisico, la "portineria", la cui gestione sarà affidata a un ente del Terzo Settore tramite l'impiego di uno o più "portieri" professionisti. Il servizio opererà in stretta collaborazione con ITEA S.p.A. e con gli enti gestori di servizi presenti sul territorio, con l'obiettivo di promuovere il coinvolgimento attivo dei residenti del complesso abitativo e del quartiere. Il servizio di Portierato è concepito come un presidio di prossimità le cui funzioni si articolano in alcune macroaree principali;
- con lettera di data 20 aprile 2026, prot. Itea 9757, è stato comunicato al Comune di Trento che il progetto è stato sottoposto all'attenzione del Consiglio di amministrazione che ha condiviso la proposta progettuale sperimentale di "Portierato sociale Casoni" per quanto riguarda gli impegni di massima in essa delineati, richiedendo che tale condivisione venga estesa anche alla Provincia e alla quale è stato inoltrato il progetto sperimentale;
- il Consiglio di amministrazione della Società nelle sedute del 29 aprile 2026 e del 29 luglio 2026 ha quindi deliberato di mettere a disposizione del Comune di Trento, con un contratto di comodato gratuito, con durata a tempo determinato di cinque anni, rinnovabile/prorogabile con l'accordo delle parti di ulteriori cinque anni, lo spazio di proprietà di ITEA S.p.A., in via Fratelli Bronzetti, 22, identificato dal sub 6 della p.ed. 2276/7 di mq 96,30 e dal sub 8 della p.ed. 2276/7 e dal sub 12 della p.ed. 2276/6 di mq 78,22, tutti in C.C. Trento da destinare all'allestimento della "portineria" che sarà gestita in condivisione con i partner del progetto stesso e ha altresì deliberato di subordinare la proroga della durata (relativa agli ulteriori 5 anni) allo svolgimento per l'intero periodo del progetto secondo le finalità nello stesso riportate;
- il contratto di comodato sarà predisposto sul modello di quelli già in uso, ad

esclusione della clausola in deroga alla manutenzione straordinaria che resta a carico della Società, mentre le spese condominiali e le utenze restano a carico del Comune di Trento;

- il Consiglio di amministrazione ha altresì deliberato di autorizzare la Dirigente del Settore competente a mettere a disposizione del progetto sperimentale, per le tempistiche indicate, le risorse umane necessarie alla realizzazione del progetto stesso, compreso il coinvolgimento dei fiduciari/mediatori nell'ambito del Servizio di supporto all'utenza di ITEA S.p.A. svolto dalla Cooperativa Kaleidoscopio, per i quali sarà formalizzato uno specifico progetto ai sensi del contratto di appalto in corso.

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, gli immobili siti in via Fratelli Bronzetti, 22, identificati dal sub 6 della p.ed. 2276/7 di mq 96,30, dal sub 8 della p.ed. 2276/7 e sub 12 della p.ed. 2276/6, di mq 78,22 C.C. Trento, quali risultano dalle planimetrie allegate al presente atto sub lettera “A” e “B” che sottoscritte da entrambe le parti formano parte integrante e sostanziale del presente contratto di comodato. _____

Gli immobili oggetto del presente comodato dovranno essere oggetto di variazione catastale a carico del Comune di Trento al termine dei lavori di cui all'art.4, a

seguito della quale vi potrà essere una diversa subalternazione degli stessi, oltre che una nuova planimetria catastale aggiornata. _____

Il presente contratto di comodato sarà regolato dagli articoli 1803 e seguenti del Codice civile. _____

ART. 2

Il comodato è costituito per la durata a tempo determinato di 5 (cinque) anni ai sensi dell'articolo 1809 del Codice Civile, rinnovabile/prorogabile con l'accordo delle parti di ulteriori 5 (cinque) anni; per l'utilizzo degli immobili di cui all'art. 1, da destinare all'allestimento della "portineria" del progetto sperimentale di portierato sociale da affidare ad un soggetto gestore, selezionato con un bando pubblico aperto agli enti del Terzo settore. La proroga della durata (relativa agli ulteriori 5 anni) è subordinata allo svolgimento per l'intero periodo del progetto secondo le finalità nello stesso riportate. _____

Il Comune si impegna a mettere a disposizione della Società gli immobili di cui all'articolo 1 per eventuali assemblee con la propria utenza che la Società stessa intendesse convocare, previo accordo su tempi e modi di utilizzo. _____

ART. 3

Il Comune, con la sottoscrizione del presente atto viene immesso nel pieno possesso degli immobili di cui all'art. 1 e quindi ne assume la custodia, esonerando e manlevando specificatamente la Società da ogni e qualsiasi responsabilità dalla stessa derivante che a qualunque titolo sorgesse per danni all'immobile, nonché riconducibili a opere, manufatti o arredi di qualsiasi tipo che il Comune, nell'ambito dell'utilizzo, avesse realizzato e/o installato, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile e liberando conseguentemente la Società. _____

ART. 4

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 di ITEA S.p.A., parte comodante. _____

È fatta salva sin d'ora la possibilità per il Comune di concedere la disponibilità degli spazi oggetto del presente atto al soggetto individuato in esito all'apposita procedura di avviso pubblico ai sensi dell'art. 55 D.Lgs. 117/17, unicamente al fine della gestione della sede del progetto denominato "Portierato sociale". _____

L'assegnazione a tale soggetto dovrà avvenire mediante la stipulazione di un contratto di sub-comodato con il Comune di Trento, nell'ambito della durata del progetto citato al paragrafo precedente

ART. 5

Gli immobili di cui all'art. 1, potranno essere oggetto di sistemazione da parte del Comune al fine di adeguarlo alle esigenze proprie del progetto di portierato sociale. Le opere di sistemazione che il Comune intende realizzare a propri esclusivi oneri e spese, dovranno essere oggetto di preventiva visione e approvazione da parte di ITEA S.p.A. _____

Il Comune dichiara espressamente che non richiederà alcuna indennità per i miglioramenti apportati agli immobili e i miglioramenti eseguiti rimangono pertanto a vantaggio della Società, senza obbligo da parte della stessa di pagare alcun compenso. _____

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

ART. 6

Gli oneri per la copertura assicurativa dei rischi per responsabilità civile verso terzi e danni ai beni (incendio e garanzie accessorie) inerenti agli immobili di cui all'art. 1 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 o di terzi dallo stesso autorizzati, eventualmente installati e/o sistemati all'interno degli immobili, nonché gli oneri per la copertura assicurativa dei rischi per responsabilità civile verso terzi per l'attività svolta all'interno degli immobili stessi da parte del Comune e da parte di eventuali altri soggetti dallo stesso autorizzati. _____

La Società e il Comune rinunciano reciprocamente a rivalersi per i danni all'unità immobiliare o a quanto in essa contenuto 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 gli immobili di cui all'articolo 1 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

Il Comune provvede alla gestione ed amministrazione degli immobili oggetto del presente contratto, assicurando anche il presidio dei beni, con l'assunzione di ogni responsabilità e spesa conseguente. Sono a carico del Comune le spese di consumo dell'acqua, dell'energia elettrica e le spese di riscaldamento per le quali ha attivato le relative utenze e tutte le altre spese gestionali che le leggi o gli usi pongono a carico del comodatario, provvedendo al loro pagamento presso le rispettive

aziende erogatrici dei servizi, declinando la Società da ogni responsabilità in proposito. _____

La Società provvederà a rendicontare periodicamente le spese ad esclusivo carico del Comune in proporzione alla quota corrispondente alla porzione immobiliare oggetto del presente contratto. _____

ART. 9

Gli immobili dati in comodato dovranno essere restituiti liberi da beni ed eventuali manufatti ivi esistenti, salvo diverso accordo tra le parti, nelle medesime condizioni in cui erano stati consegnati, fatto salvo il normale deperimento per l'uso e comunque in condizioni tali da non procurare alla Società aggravii di alcun tipo. _____

È fatto salvo il combinato disposto dell'articolo 1456 e seguenti del Codice civile in materia di risoluzione del presente contratto di comodato. _____

ART. 10

Per tutto quanto non è previsto nel presente contratto valgono le norme del Codice civile, delle leggi e degli usi in materia e le disposizioni contenute nel Regolamento delle Affittanze predisposto dalla Società, per quanto compatibile. Il Comune dichiara di aver ricevuto copia di tale Regolamento. Il Comune si obbliga, in particolare, ad osservare e far osservare ai propri utenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile; specificatamente si impegna ad evitare immissioni di fumo, esalazioni, rumori od altre simili propagazioni di intensità superiore alla normale tollerabilità, assumendo se del caso l'onere di porre in essere le più opportune precauzioni ed accorgimenti. _____

Il Comune si impegna a consentire l'accesso all'unità immobiliare al personale della Società incaricato di ispezionare l'unità stessa, per assicurarsi della sua

conservazione, per constatare le modalità d'uso e per la verifica degli impianti.____

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. _____

Imposta di bollo assolta in modo virtuale giusta dell'Intendenza di Finanza di Trento n. 19703/89 di data 10 novembre 1989. _____

ART. 13

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) ITEA S.p.A, ut supra identificata, riveste il ruolo di Titolare del Trattamento dei dati personali. I dati personali diversi da particolari categorie di dati (c.d. dati “comuni”) saranno trattati per la gestione del presente contratto in particolare per le finalità relative ad adempimenti precontrattuali e contrattuali, base legittima è l'art -6.1. lettera b) (GDPR). I dati saranno comunicati solo ai terzi (in veste di titolari autonomi del trattamento) alla cui comunicazione ITEA è tenuta in forza di Legge, non saranno diffusi né trasferiti fuori Ue/SEE. Gli interessati hanno il diritto di chiedere l'accesso ai dati personali, ottenere copia gratuita degli stessi (art 15 GDPR) la rettifica o integrazione (art 16 GDPR) la cancellazione degli stessi o la limitazione (art 18 GDPR); l'apposita istanza può essere presentata al Titolare del Trattamento oppure al Responsabile della Protezione dei Dati. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali presso la sede del Garante sita in Roma 00187 Piazza Venezia n.

11, oppure ricorso all'Autorità Giudiziaria; l'informativa completa con tutti i riferimenti è reperibile sul sito di ITEA S.p.A. alla pagina: <http://www.itea.tn.it> Chi-Siamo/informative/Privacy/informativa contratto di comodato, 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, 19. Le parti dichiarano di voler ricevere le comunicazioni inerenti il presente contratto ai rispettivi domicili digitali.

Il presente atto, comprensivo dell'allegato A) e B) Planimetrie, 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 digitalmente.

PER IL COMUNE DI TRENTO

La Dirigente del Servizio Tributi e Patrimonio
dott.ssa Marcella Seppi

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

Il Presidente
Sergio Anzelini

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, 11, 12 e 14. ____

PER IL COMUNE DI TRENTO

La Dirigente del Servizio Tributi e Patrimonio

dott.ssa Marcella Seppi

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

Il Presidente

Sergio Anzelini



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **TRENTO**

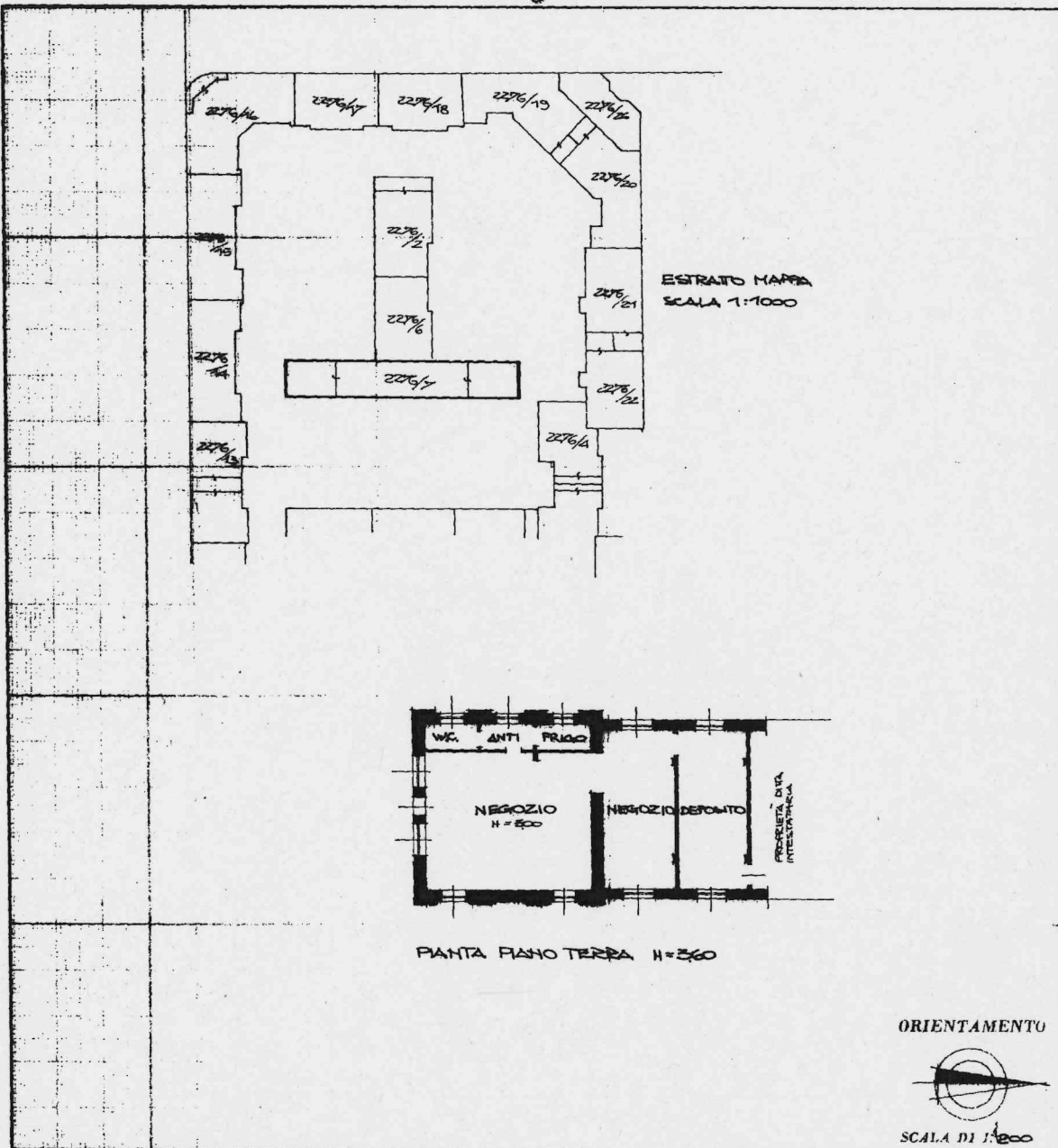
Via **VENETO 33**

Ditta **ISTITUTO TRENTO ENILIZIA ABITATIVA**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **TRENTO**

C.C. **TRENTO F.M. 54** **FED. 2276/7** **GUB. 26** **PT. 5409 P.M. 4**

SCHEDA N°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA - 9 GEN 1985

PROT. N° 116

Compilata dall' ING. GIULIO GIACONELLI
(Titolare della professione di ingegnere)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di **TRENTO**

DATA **TRENTO** 18 DICEMBRE 1985

Firma:

[Handwritten signature]



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO Edilizio Urbano

Lire
100

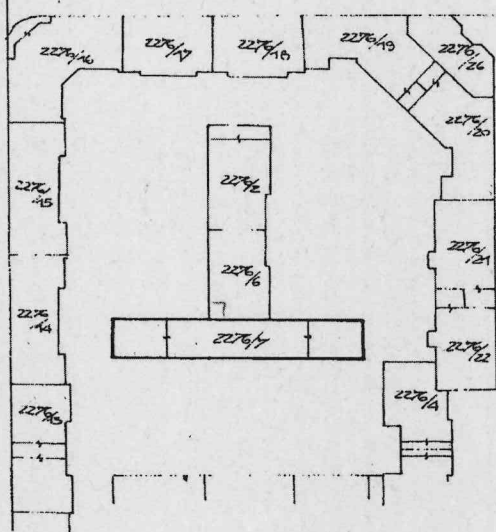
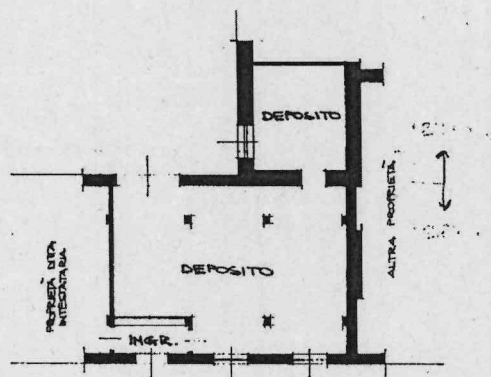
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TRENTOVia BRONZETTI 22/2Ditta ISTITUTO TARENTINO EDILIZIA ABITATIVAAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TRENTO

C.C. TRENTO F.M. 54 PED. 2276/7 SUB. 12 P.T. 5409 P.M. 3 SCHEDA N°

2276/6 Sub 12 PH 12

ESTRATTO MAPPA
SCALA 1:1000

PIANTA PIANO TERRA H=360

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 10 GEN 1986
 PROT. N° 11

Compilata dall'ING. GIULIO GIACOMELLI
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
 della Provincia di TRENTO

DATA TRENTO 18 DICEMBRE 1985

Firma: