



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO TRIBUTI E PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale	
N. 1964	di data 04/09/2026

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA TRENTINO TRASPORTI S.P.A. DELLE INTERE P.ED. 7313 E P.F. 1994/17, ENTRAMBE IN C.C. TRENTO, DESTINATE A CANILE MUNICIPALE.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con atto 11 settembre 2014 n. 643 di rep., stipulato in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 12/156 del 12 agosto 2014, il Comune di Trento ha assunto in comodato dalla Trentino Trasporti S.p.a. l'area di circa mq 7.500, disposti sul lato sud-est dell'allora p.f. 1994/1 C.C. di Trento, per il periodo di sei anni a decorrere dalla data di stipula del 11 settembre 2014 e fino alla scadenza del 10 settembre 2020;

dato atto che con atto aggiuntivo 31 gennaio 2017 n. 907 di rep., per permettere all'Amministrazione comunale di disporre di un adeguato periodo per la costruzione e la gestione del canile, è stata modificata la scadenza del contratto di comodato 11 settembre 2014 n. 643 di rep., dal 10 settembre 2020 al 10 settembre 2026;

vista la nota 3 marzo 2026 prot. n. 69012 con la quale l'Ufficio Patrimonio, in vista della scadenza degli atti sopra menzionati, ha trasmesso la bozza del nuovo atto di comodato della durata di sei anni, rinnovabile di altri sei, con decorrenza dal giorno 11 settembre 2026;

precisato che già nella bozza sopra citata sono stati riportati, quali aree oggetto di contratto, le intere p.ed. 7313 e p.f. 1994/17 del C.C. di Trento, così come individuate dal tipo di frazionamento n. 820/2024 presentato da un tecnico dell'Ufficio Patrimonio e approvato dall'Ufficio Catasto in data 1 marzo 2024;

richiamate le note 11 giugno 2026 prot. n. 244791 e 13 agosto 2026 prot. n. 312801 con le quali l'Ufficio Patrimonio ha sollecitato la società Trentino Trasporti S.p.a. a riscontrare la nota prot. 69012/2026 per consentire all'Amministrazione di adottare i provvedimenti amministrativi che autorizzano la stipula del nuovo atto in tempo utile per sottoscrivere il comodato prima del 10 settembre 2026;

vista la nota 17 agosto 2026 prot. n. 313988 con la quale Trentino Trasporti S.p.a. ha acconsentito alla stipula del nuovo contratto chiedendo, oltre ad alcune modifiche minori, una durata del comodato *"massima e non prorogabile di 3 mesi, rinnovabile una sola volta per ulteriori 3 mesi (per un periodo complessivo massimo di 6 mesi), con l'esclusiva finalità di dare copertura ai tempi tecnici occorrenti per il perfezionamento dell'atto pubblico di permuta immobiliare"*;

atteso che l'operazione di permuta immobiliare citata prevede la cessione al Comune di Trento, da parte di Trentino Trasporti S.p.A., dell'area oggetto del comodato in scadenza, ottenendo, da parte dell'Amministrazione comunale, a titolo di permuta salvo eventuale

pagina 1/4

conguaglio, la proprietà degli spazi del nuovo Hub Intermodale San Lorenzo destinati alla gestione del trasporto pubblico;

evidenziato che, considerate le tempistiche necessarie all'istruttoria per la permuta prospettata, con nota prot. 317581 di data 20 agosto 2026 il Servizio Tributi e patrimonio ha rappresentato alla società l'esigenza di estendere la durata dell'atto a 6 mesi con la possibilità di un rinnovo di ulteriori sei mesi, salvo la necessità di proseguire con la stipula di un diverso atto in caso di mancato perfezionamento dell'operazione immobiliare sopra descritta;

dato atto che con nota assunta al prot. comunale n. 318498 di data 20 agosto 2026 Trentino Trasporti S.p.a. ha comunicato di condividere la proposta dell'Amministrazione comunale, con la previsione che l'eventuale prosecuzione dell'occupazione dell'area oltre il termine del 10 settembre 2027 dovrà avvenire mediante stipula di un contratto di locazione a titolo oneroso, al canone determinato sulla base di apposita perizia di stima del valore di mercato del bene, confermando la volontà di procedere alla sottoscrizione del contratto di comodato;

vista la nota prot. 320933 di data 25 agosto 2026 con la quale il Servizio Tributi e patrimonio ha proposto a Trentino Trasporti S.p.A. la modifica della formulazione della parte finale dell'art. 3, come segue: *"..... (omissis) Oltre la scadenza del termine che ricorre, la prosecuzione dell'occupazione dell'area potrà avvenire mediante stipula di un eventuale ulteriore contratto, alle condizioni che saranno oggetto di accordo successivo tra le parti"*;

atteso che Trentino Trasporti S.p.A., con nota assunta al prot. comunale n. 322140 di data 26 agosto 2026, ha comunicato l'accettazione della proposta formulata dall'Ente;

dato atto che con nota assunta al prot. comunale n. 331331 di data 2 settembre 2026 Trentino Trasporti S.p.A. ha comunicato che in data 28 agosto 2026 il proprio Consiglio di Amministrazione ha condiviso l'opportunità di sottoscrivere, nelle more della definizione della più ampia operazione immobiliare, il contratto di comodato in parola;

ritenuto pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, di assumere in comodato da Trentino Trasporti S.p.a. l'area rappresentata dalle intere p.ed. 7313 e p.f. 1994/17, entrambe C.C. Trento, da destinare al mantenimento delle strutture già ivi collocate e destinate a canile municipale, per il periodo dall'11 settembre 2026 al 10 marzo 2027, con possibilità di rinnovo per il periodo di ulteriori sei mesi, e con la facoltà, per entrambe le parti, di esercitare il recesso dal medesimo contratto con un preavviso di almeno 1 mese dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione;

visto l'allegato schema di contratto di comodato, predisposto dall'Ufficio Patrimonio che, allegato alla presente, forma parte integrante ed essenziale della presente determinazione;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2025 n. 142, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2025 n. 157, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2025 n. 387, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026-2028 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trento – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;

- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. "(Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)";
 - il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
 - lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 05.11.2025 n. 102;
 - il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
 - il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
 - il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;
- atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 29.12.2025 n. 387, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026-2028, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;
- visto il Decreto sindacale n. 121/2025 di data 01.10.2025 prot. n. 347981, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di assumere in comodato da Trentino Trasporti S.p.a. l'area rappresentata dalle intere p.ed. 7313 e p.f. 1994/17, entrambe C.C. Trento, da destinare al mantenimento delle strutture già ivi collocate e destinate a canile municipale, per il periodo dall'11 settembre 2026 al 10 marzo 2027, con possibilità di rinnovo per il periodo di ulteriori sei mesi, e con la facoltà, per entrambe le parti, di esercitare il recesso dal medesimo contratto con un preavviso di almeno 1 mese dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, e alle altre condizioni di cui all'allegato schema di contratto di comodato, nel quale si richiama la presente che forma parte integrante ed essenziale della determinazione;
2. di stabilire, a norma dell'art. 7 bis comma 3 lett. i) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, che il contratto di cui al presente provvedimento venga formalizzato in forma di scrittura privata;
3. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto di comodato, ai sensi dell'art. 7 bis e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la sottoscritta Dirigente del Servizio Tributi e patrimonio;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione del contratto di comodato la sottoscritta Dirigente del Servizio Tributi e patrimonio, o suo sostituto.

Dirigente del Servizio
SEPPI MARCELLA

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

CONTRATTO DI COMODATO

Oggetto: assunzione in comodato dalla Trentino Trasporti S.p.a. dell'intera p.ed. 7313 e dell'intera p.f. 1994/17, entrambe C.C. Trento, già destinate a canile municipale.

Tra

- il **COMUNE DI TRENTO**, di seguito denominato anche solo "Comune" con sede in Trento, via Belenzani n. 19, codice fiscale 00355870221, qui rappresentato dalla dott.ssa Marcella Seppi, Dirigente pro tempore del Servizio Tributi e patrimonio, 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. 121/2025 prot. 347981 di data 01.10.2025 ed ai sensi dell'articolo 12, comma 3 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti e a ciò autorizzata da propria Determinazione n. di data, esecutiva;

e

- la **TRENTINO TRASPORTI S.P.A.**, di seguito denominata anche solo "Società", con sede in Trento, via Innsbruck n. 65, codice fiscale n. 01807370224, qui rappresentata dall'ing. Roberto Murru, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede legale di Trentino Trasporti S.p.a., il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Direttore Generale della Società, al presente atto autorizzato giusta delibera del Consiglio di amministrazione n. di data

Soggetti congiuntamente indicati anche come Parti.

premesso che:

- con contratto di data 11.9.2014, rep. n. 643, registrato a Trento il 17.11.2014, al n. 77 vol. 69, serie I, la Società ha concesso in comodato d'uso gratuito al Comune l'area di circa 7.500 mq (disposti sul lato sud-est) dell'allora particella fondiaria 1994/1 in CC Trento, necessaria alla costruzione della struttura da adibire a nuovo canile municipale provvisorio. Detto contratto di comodato prevedeva l'iniziale scadenza del 10.9.2020;
- con successivo atto aggiuntivo di data 31.1.2017, rep. n. 907, registrato a Trento il 2.2.2017, al n. 1163, serie 1T, le parti hanno convenuto di modificare la scadenza del citato contratto di comodato posticipandola al 10.9.2026;
- l'area data in comodato al Comune fa parte di più ampio compendio immobiliare di proprietà della Società costituita da terreno in zona la Vela (di seguito per brevità "Area");
- nel corso del primo semestre 2026, l'intera predetta Area, a seguito di interlocuzioni che hanno coinvolto le Parti e la Provincia autonoma di Trento, è rientrata nell'oggetto di una più ampia operazione immobiliare nell'ambito della quale la Società è chiamata a cedere la stessa al Comune ottenendo, dall'amministrazione comunale, al medesimo titolo di permuta – salvo eventuale conguaglio –, la proprietà degli spazi del nuovo Hub intermodale San Lorenzo destinati

al trasporto pubblico. Operazione questa prospettata alle Parti del presente contratto dalla stessa Provincia autonoma di Trento, in persona del Dirigente Generale dell'UMST Patrimonio e trasporti, con nota di data 8.7.2026, prot. 557363/2026 (acquisito al protocollo di Trentino trasporti S.p.A. al n. 11424/2026), trasmessa alla Società e al Comune di Trento;

- con successiva nota di data 17.7.2026, prot. 11940/2026, indirizzata alla predetta struttura provinciale e, per conoscenza, alla Direttrice Generale del Comune di Trento, Trentino trasporti S.p.A., fatta salva la necessità di condurre e completare tutti i necessari approfondimenti tecnici e giuridici di tale operazione di permuta, ha manifestato il proprio interesse a favore della stessa;

- poiché sull'area data in comodato gratuito al Comune con il contratto dell'11.9.2014, sopra richiamato e integrato nel 2017, è erogato il servizio di canile comunale dato in gestione a terzi fino al 30.9.2027, le Parti convengono e concordano che, al fine di dare continuità al citato servizio, fin tanto che non si perfeziona l'operazione di permuta sopra richiamata, sia necessario stipulare un nuovo contratto di comodato ad uso gratuito delle aree in seguito specificate e quali risultanti da apposito frazionamento.

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti, come sopra rappresentate, stipulano quanto di seguito.

Art. 1 – Oggetto

Trentino Trasporti S.p.a., come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso gratuito al Comune di Trento che, per mezzo del suo predetto rappresentante, accetta, le intere p.ed. 7313 e p.f. 1994/17, entrambe C.C. Trento, quali risultanti dal tipo di frazionamento n. 820/2024 dell'originaria 1994/1, intavolato al libro fondiario del C.C. di Trento sub GN 1844/2026.

Art. 2 – Destinazione

Le aree di cui all'art. 1 sono concesse in comodato al Comune di Trento per il mantenimento delle strutture già ivi collocate e destinate a canile municipale.

È vietato mutare la destinazione di cui al periodo precedente; la violazione di tale divieto costituisce causa di risoluzione del contratto.

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

Le Parti stabiliscono che il presente contratto decorre dalla data del 11 settembre 2026 ed ha la durata massima e non prorogabile di sei mesi (fino al 10.3.2027); lo stesso è rinnovabile una sola volta per ulteriori sei mesi (fino al 10.9.2027). Le Parti precisano che il termine del 10.3.2027 e, in caso di rinnovo per ulteriori sei mesi, del 10.9.2027, sono termini essenziali; conseguentemente, alla scadenza del termine che ricorre, il contratto deve intendersi risolto di diritto. Oltre la scadenza del termine che ricorre, la prosecuzione dell'occupazione dell'area potrà avvenire mediante stipula di un eventuale ulteriore contratto, alle condizioni che saranno oggetto di accordo successivo tra le Parti.

È prevista la facoltà, per entrambe le Parti, di recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso di almeno 1 mese dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, mediante comunicazione ufficiale che ne garantisca l'avvenuta ricezione (es: PEC).

Nell'ipotesi di sopravvenuta e urgente necessità, la Società comodante può richiedere al Comune comodatario l'immediato rilascio dell'area.

Al verificarsi della condizione di cui al precedente comma e nell'ipotesi di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 6, il Comune si impegna alla restituzione delle aree oggetto del presente contratto libere da cose e persone, nonché a togliere i miglioramenti, le addizioni e le innovazioni apportate, per le quali non avrà in nessun caso diritto ad alcun indennizzo.

Fatto salvo il disposto dell'art. 1253 C.C., le Parti si obbligano a risolvere, per mutuo consenso, il presente contratto qualora la stipula del rogito relativo all'operazione di permuta indicata in premessa, avvenga prima della data di scadenza indicata al comma 1; le Parti convengono altresì che, il mancato rispetto dell'obbligo di risoluzione anticipata per mutuo consenso da parte del Comune di Trento, costituisce grave inadempimento contrattuale che determina la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cc.

Art. 4 – Gestione e manutenzione

Il Comune assume a proprio esclusivo carico, e senza diritto di rivalsa, l'onere di provvedere alla gestione, cura e manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree di cui all'art. 1 e delle strutture ivi collocate. Ciò può essere effettuato direttamente dal Comune o tramite l'affidamento a terzi, sotto precise forme contrattuali e responsabilità dell'amministrazione Comune.

Art. 5 – Responsabilità e Assicurazioni

Il Comune si impegna a custodire e a conservare le aree oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Comune è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante e i terzi per tutti i danni che possano derivare da qualsivoglia abuso o trascuratezza nell'uso delle aree.

Il Comune dà atto di aver stipulato le polizze assicurative a copertura della responsabilità civile verso terzi per danni a persone e/o cose, anche se causati da fatti e/o comportamenti dei suoi dipendenti o collaboratori, derivanti dall'utilizzo e dall'attività svolta nelle aree di cui all'art. 1.

In ogni caso, il Comune si impegna a tenere indenne e a manlevare la Società da ogni eventuale sanzione (anche amministrativa), pretesa risarcitoria di qualsiasi natura e a qualsiasi titolo avanzata, comunque connessa alle attività condotte sull'area data in comodato.

È fatto divieto al Comune di concedere anche temporaneamente a terzi l'uso delle aree senza il preventivo consenso scritto del comodante, fatta salva l'ipotesi di affidamento del servizio di gestione del canile a terzi.

Art. 6 – 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.

Art. 7 – Controversie e foro competente

Qualunque contestazione o vertenza insorga tra le parti relativamente all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, la stessa 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. 8 – Spese contrattuali

Tutte le spese relative al presente contratto, ivi comprese quelle di bollo e registrazione, sono e si assumono a totale carico del Comune di Trento.

ART. 9 – 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. 10 – Comunicazioni

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

ART. 11 – Disposizioni relative al rispetto del d.lgs. 231/2001

Il Comune di Trento prende atto dell'avvenuta adozione, da parte di Trentino trasporti S.p.A., di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del d.lgs. 231/2001, nonché di un Codice Etico con allegato Codice di Comportamento e di Misure Integrative per la Prevenzione della Corruzione, pubblicati sul sito della società stessa nella versione più attuale, e si impegna a rispettare le norme ed i principi di comportamento ivi contenuti.

ART. 12 – Trattamento dei dati personali

In relazione al presente atto, salvo diversamente specificato in altra documentazione, non si ravvisano i presupposti di cui all' art. 28 del Regolamento UE 2016/679. Le parti inoltre sono titolari autonomi del trattamento dei dati personali. Le parti si impegnano a salvaguardare la riservatezza dei reciproci dati, trattati esclusivamente per la gestione del disciplinare di affidamento, secondo quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs. 196/2003. Le parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del disciplinare di affidamento o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. Informativa privacy disponibile al link www.trentinotrasporti.it/terzi

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

La parte comodante

Trentino trasporti S.p.A.

Ing. Roberto Murru

La parte comodataria

Comune di Trento

dott.ssa Marcella Seppi



COMUNE DI TRENTO
SERVIZIO TRIBUTI E PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale	
N. 1964/2026	di data 04/09/2026

**Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA TRENTINO TRASPORTI S.P.A. DELLE
INTERE P.ED. 7313 E P.F. 1994/17, ENTRAMBE IN C.C. TRENTO,
DESTINATE A CANILE MUNICIPALE.**

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni
approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.
ESITO FAVOREVOLE

Trento, 08/09/2026

Dirigente
DEBIASI FRANCA

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce
copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e
conservato presso questa Amministrazione in conformità alle
regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa
è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del
responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).