



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**Nr. 256**

**Seduta del**

**Sitzung vom**

**24/06/2024**

Sono presenti, legittimamente convocati :

An der Sitzung nehmen nach rechtmäßig erfolgter  
Einberufung folgende Personen teil:

<b>Cognome e nome Zu- und Vorname</b>	<b>Qualifica Funktion</b>	<b>Pres. Anw.</b>	<b>Ass. Abw.</b>
CARAMASCHI RENZO	Sindaco / Bürgermeister	X	
KONDER STEPHAN	Vice Sindaco / Vizebürgermeister	X	
ANDRIOLLO JURI	Assessore / Stadtrat	X	
BATTISTI CHRISTIAN	Assessore / Stadtrat	X	
FATTOR STEFANO	Assessore / Stadtrat	X	
RABINI CHIARA	Assessora / Stadträtin	X	
RAMOSER JOHANNA	Assessora / Stadträtin		X

Constatato che il numero dei presenti è  
sufficiente per la legalità dell'adunanza, il/la  
Signor/a

Nachdem festgestellt wurde, dass das Gremium  
aufgrund der Zahl der Anwesenden beschlussfähig  
ist, übernimmt Herr/Frau

Dott. / Dr. Renzo Caramaschi

assume la presidenza ed apre la seduta alla quale  
partecipa il Segretario Generale della Città

den Vorsitz und eröffnet die Sitzung, an welcher  
der Generalsekretär der Stadt

Dott. / Dr. Antonio Travaglia

La Giunta passa poi alla trattazione del seguente  
OGGETTO:

teilnimmt. Der Stadtrat behandelt nun folgenden  
GEGENSTAND:

**AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULAZIONE  
DI UNA CONCESSIONE - CONTRATTO  
CON "SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA  
SOCIALE ONLUS" PER L'UTILIZZO DEGLI  
IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE  
SITI IN PIAZZA GRIES 18,  
IDENTIFICATI DAI NR. 8 E 9, SUB 20,  
P.ED. 479 IN C.C. GRIES.**

**ERMÄCHTIGUNG ZUM ABSCHLUSS  
EINES KONZESSIONSVERTRAGES MIT  
DER SOZIALGENOSSENSCHAFT  
„SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA  
SOCIALE ONLUS“ FÜR DIE NUTZUNG  
DER GEMEINDEEIGENEN  
LIEGENSCHAFTEN AM GRIESPLATZ 18,  
DIE DURCH DIE NR. 8 UND 9, B.E. 20  
DER B.P. 479 IN DER K.G. GRIES  
GEKENNZEICHNET SIND.**

Il Comune di Bolzano è proprietario dell'immobile sito in Piazza Gries 18, identificato dalla p.ed. 479 in C.C. Gries (Casa Altmann).

In base a concessione – contratto rep. com. nr. 46659 del 02.07.2019 l'associazione "PORTE APERTE – OFFENE TÜREN" occupa due locali del suddetto immobile, identificati dai nr. 8 e 9 del sub 20, utilizzati in condivisione con "SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" per lo svolgimento delle proprie attività sociali.

La concessione – contratto è scaduta e questi locali per il momento non sono d'interesse per l'Amministrazione comunale per un utilizzo proprio.

L'associazione "PORTE APERTE – OFFENE TÜREN" ha comunicato di non essere in grado di proseguire la gestione di questi locali in quanto non dispone più di risorse economiche sufficienti, inoltre tutte le attività vengono ora svolte da "SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS", con cui condivide la sede e i cui soci sono i medesimi dell'associazione.

La COOPERATIVA SAVERA ha contestualmente comunicato di essere interessata e disposta a sottoscrivere una nuova concessione per l'uso dei medesimi immobili, in modo da proseguire l'attività sociale sinora svolta in questa struttura.

Considerato che la scelta di intestare la nuova concessione alla COOPERATIVA SAVERA è stata condivisa dal concessionario uscente, e che entrambi i soggetti hanno in sostanza le medesime finalità e progetti, con funzioni e capacità economiche più ampie in capo alla COOPERATIVA, l'Ufficio Patrimonio ritiene che nulla osta all'accoglimento di tale richiesta.

"SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" ha inoltrato all'Amministrazione comunale il rendiconto 2023 e una relazione sulle attività che svolge.

Die Stadtgemeinde Bozen ist Eigentümerin der Liegenschaft am Grieser Platz 18, welche durch die B.p. 479 in der K.G. Gries gekennzeichnet ist (Altes Grieser Rathaus – Altmann-Gebäude).

Gemäß Konzessionsvertrag Gem.-Rep. Nr. 46659 vom 02.07.2019 nutzt der Verein "PORTE APERTE - OFFENE TÜREN" zwei Räume in der oben genannten Liegenschaft, die mit den Nummern 8 und 9 – B.E. 20 gekennzeichnet sind und die er zusammen mit der Sozialgenossenschaft "SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" für die Durchführung ihrer sozialen Aktivitäten mitbenutzt.

Der obengenannte Konzessionsvertrag ist abgelaufen, und die Gemeindeverwaltung ist derzeit nicht daran interessiert, diese Räume für eigene Zwecke zu nutzen.

Der Verein "PORTE APERTE – OFFENE TÜREN" hat mitgeteilt, dass er nicht in der Lage ist, die Verwaltung dieser Räumlichkeiten weiterzuführen, da er nicht mehr über ausreichende finanzielle Mittel verfügt. Darüber hinaus werden sämtliche Tätigkeiten von der Gen. "SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" durchgeführt, mit der er den Sitz teilt und deren Mitglieder die gleichen sind wie die des Vereins.

Gleichzeitig hat die Genossenschaft SAVERA ihr Interesse an den Räumen bekundet und mitgeteilt, dass sie bereit ist, einen neuen Konzessionsvertrag für die weitere Nutzung der gegenständlichen Räumlichkeiten abzuschließen, um die dort bis dato durchgeführten Tätigkeiten weiter abzuwickeln.

Die Entscheidung, den neuen Konzessionsvertrag mit der Genossenschaft COOPERATIVA SAVERA abzuschließen, wurde vom scheidenden Konzessionar befürwortet. Da beide Rechtssubjekte im Wesentlichen dieselben Ziele und Projekte verfolgen, wobei die COOPERATIVA umfangreichere Aufgaben wahrnimmt und über größere wirtschaftliche Ressourcen verfügt, ist das Amt für Vermögen der Ansicht, dass der Annahme dieses Antrags nichts im Wege steht.

Die Sozialgenossenschaft „SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" hat der Gemeindeverwaltung die Rechnungslegung 2023 und einen Bericht über ihre Tätigkeiten übermittelt.

La COOPERATIVA SAVERA persegue fini collettivi, è iscritta all'Albo delle associazioni e degli organismi di partecipazione costituiti in forma associativa del Comune di Bolzano (Sezione Sociale, Salute e valorizzazione delle Diversità), nel RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore) nel settore Imprese Sociali, nonché nella vigente graduatoria per la concessione di immobili comunali per scopi sociali.

Attraverso la mediazione interculturale, SAVERA opera in diversi ambiti per promuovere l'integrazione e l'inserimento dei cittadini stranieri e la reciproca conoscenza. La Cooperativa si pone quindi l'obiettivo di promuovere l'interculturalità come processo di integrazione e di cittadinanza attiva, offrendo, tra le altre cose, corsi di formazione per mediatori, laboratori e servizi di mediazione interculturale rivolti sia ad adulti che bambini e giovani, anche presso le scuole di lingua italiana, tedesca e ladina nella provincia di Bolzano.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene quindi opportuno concedere in uso a "SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" questi immobili, in modo che la stessa possa proseguire la propria attività sociale nella sede che già utilizza.

Gli immobili rientrano tra i beni indisponibili del patrimonio comunale, pertanto lo strumento giuridico applicabile per conferire il bene a un soggetto terzo è quello della concessione - contratto.

Vista la stima del Servizio Estimo comunale del 02.05.2024;

viste le condizioni contrattuali inviate con nota prot. nr. 169738 del 30.05.2024 a "SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" e da questa accettate con nota prot. nr. 181376 del 10.06.2024, con richiesta di riduzione del canone ai sensi del regolamento comunale di riferimento;

Die Genossenschaft SAVERA verfolgt kollektiven Ziele, ist im Verzeichnis der Vereine und der Beteiligungsorganisationen, die in Vereinsform gegründet worden sind, der Stadtgemeinde Bozen (Kategorie Sozial- und Gesundheitswesen und Aufwertung der Andersartigkeit), im RUNTS (staatliche Einheitsregister des Dritten Sektors) in der Kategorie Sozialunternehmen sowie in der geltenden Rangordnung für die Zuweisung in Konzession von gemeindeeigenen Immobilien für soziale Zwecke eingetragen.

Durch die interkulturelle Mediation arbeitet die Gen. SAVERA in verschiedenen Bereichen, um die Integration und Eingliederung ausländischer Bürgerinnen und Bürger sowie das gegenseitige Verständnis zu fördern. Die Genossenschaft hat sich zum Ziel gesetzt, Interkulturalität als Prozess der Integration und der aktiven Bürgerschaft zu fördern. Sie bietet unter anderem Ausbildungskurse für Mediatoren und Mediatorinnen, Workshops und interkulturelle Mediationsdienste für Erwachsene sowie für Kinder und Jugendliche an, auch an italienisch-, deutsch- und ladinischsprachigen Schulen in Südtirol.

Dies alles vorausgeschickt wird es für angebracht, der Sozialgenossenschaft "SAVERA SOCIETA" COOPERATIVA SOCIALE ONLUS die gegenständlichen Räumlichkeiten zur Nutzung zu überlassen, damit sie ihre sozialen Aktivitäten an dem von ihr bereits genutzten Sitz fortsetzen kann.

Die genannten Liegenschaften zählen zu den unverfügbaren Gütern des Gemeindevermögens, weshalb die Form des Konzessionsvertrages für die Übertragung der Liegenschaften an Dritte Anwendung findet.

Es wurde Einsicht genommen in das Gutachten vom 02.05.2024 der Dienststelle für Schätzungen.

Die mit Schreiben Prot. Nr. 169738 vom 30.05.2024 an die Sozialgenossenschaft „SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" übermittelten Vertragsbedingungen wurden von der Genossenschaft mit Schreiben Prot. Nr. 181376 vom 10.06.2024 angenommen; gleichzeitig hat die Genossenschaft eine Reduzierung der Konzessionsgebühr auf der Grundlage der entsprechenden Gemeindeordnung beantragt.

visti gli artt. 14, 15 e 18 del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Bolzano", approvato con delibera di Consiglio nr. 85/37587 del 02.10.2003;

visti gli artt. 1 e 7 del Regolamento comunale per la "Concessione di immobili comunali per scopi sociali" approvato con delibera di Consiglio nr. 34/11511 del 26.03.02;

ritenuto pertanto opportuno assegnare a "SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" gli immobili in questione, da utilizzare come sede sociale, al canone di concessione annuo di € 8.853,53;

ritenuto, al fine di addivenire al più presto alla sottoscrizione della concessione - contratto, di conferire al presente atto la clausola dell'immediata esecutività;

visti i pareri obbligatori favorevoli ai sensi dell'art. 185 della Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige";

tutto ciò premesso

**ad unanimità di voti**

**la Giunta Comunale**

**delibera**

1) di stipulare una concessione - contratto con "SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" - p.iva 02641620212, nella persona del suo Presidente *pro tempore*, per la sua carica domiciliato in Bolzano, alle seguenti condizioni:

OGGETTO DI CONCESSIONE: oggetto di concessione è l'utilizzo dei locali di proprietà comunale a uso sede sociale siti al primo piano in Piazza Gries 18, individuati dai nr. 8 e 9, porzione sub 20, p.ed. 479 in C.C. Gries, P.T. 210/II (dati catastali degli immobili: C.C. 669 - Gries, P.ed. 479, Sub. 20, Foglio 21, Categoria B/6, Classe 1, Consistenza 1.846 mc, Superficie 609 mq, Rendita Euro 2.955,48.-), come evidenziato nella planimetria allegata sub "A", formante parte integrante della presente deliberazione.

Es wurde Einsicht genommen in die Art. 14, 15 und 18 der mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 85/37587 vom 02.10.2003 genehmigten „Gemeindeordnung über die Verwaltung des Immobilienvermögens der Gemeinde Bozen“.

Es wurde Einsicht genommen in die Art. 1 und 7 der mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 34/11511 vom 26.03.02 genehmigten Gemeindeordnung über die „Konzession von Gemeindeimmobilien für soziale Zwecke“.

Es wird daher für zweckmäßig erachtet, der Genossenschaft „SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS“ die vorgenannten Liegenschaften als Vereinsitz zu überlassen, und zwar zu einer Konzessionsgebühr von 8.853,53 €.

Der vorliegende Beschluss wird für sofort vollstreckbar erklärt, damit der Konzessionsvertrag umgehend unterzeichnet werden kann.

Es wurde Einsicht genommen in die positiven Pflichtgutachten gemäß Art. 185 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“.

All dies vorausgeschickt

**beschließt**

**der Stadtrat**

**einstimmig:**

1) Der Abschluss eines Konzessionsvertrages mit der Genossenschaft „SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS“, MwSt.-Nr. 02641620212, in der Person des Präsidenten *pro tempore*, mit Amtsdomicil in Bozen, wird genehmigt. Die Bedingungen des Konzessionsvertrages sind folgende:

GEGENSTAND DES KONZESSIONSVERTRAGES: Gegenstand des Konzessionsvertrages ist die Nutzung als Vereinsitz der gemeindeeigenen Räumlichkeiten im ersten Geschoss, am Grieser Platz 18, die durch die Nr. 8 und 9, Teil der B.E. 20, B.p. 479 in K.G. Gries, E.Zl. 210/II, gekennzeichnet sind (Katasterdaten der Liegenschaften: K.G. 669 - Gries, B.P. 479, Baueinh. 20, Blatt 21, Kategorie B/6, Klasse 1, Bestand 1.846 m<sup>3</sup>, Fläche 609 m<sup>2</sup>, Ertrag Euro 2.955,48.-). Die benutzbaren

Poiché il locale nr. 9 rappresenta l'unica via di ingresso all'adiacente stanza individuata dal nr. 10, "SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" si impegna a consentire e a non impedire in alcun modo l'accesso a tale locale da parte del concessionario del locale nr. 10.

Nei locali in oggetto è espressamente vietata qualsiasi attività commerciale o lucrativa.

Gli immobili sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, ben noto alla controparte. Al termine della concessione il concessionario dovrà restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario è direttamente responsabile dei macchinari/attrezzature o comunque beni di sua proprietà eventualmente utilizzati all'interno dei locali del Comune per lo svolgimento delle proprie attività sociali, è responsabile della loro manutenzione e dell'eventuale mancata esecuzione delle verifiche tecniche periodiche, dei controlli e delle eventuali riparazioni che si rendessero necessari per garantire il funzionamento sicuro di tali macchinari/attrezzature.

Il concessionario dovrà garantire un'utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni sulla sicurezza degli impianti, dando tempestiva comunicazione all'Amministrazione comunale di eventuali disfunzioni.

Le parti comuni interne ed esterne all'immobile devono essere lasciate libere, è vietato pertanto depositare beni mobili nei corridoi, giro scale, sottoscale, cortili, ecc.

All'interno dei locali oggetto di concessione e nelle parti comuni dell'immobile è assolutamente vietato:

- fumare;
- utilizzare fiamme libere;
- utilizzare e/o depositare bombole di gas

Räume sind in der beiliegenden Lageplan Sub „A“, die wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist, gekennzeichnet.

Der Zugang zum Raum Nr. 10 kann nur durch das Lokal Nr. 9 erfolgen, dementsprechend verpflichtet sich die Genossenschaft "SAVERA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS" dem Konzessionsnehmer des Raumes Nr. 10 den Zugang zu diesem Raum durch das Lokal Nr. 9 zu gewähren.

In den betreffenden Räumlichkeiten sind Geschäfts- oder Erwerbstätigkeiten ausdrücklich verboten.

Die Liegenschaften werden dem Konzessionsinhaber in dem Zustand übergeben, in dem sie sich befinden und der dem Konzessionsinhaber bekannt ist. Nach Ablauf der Konzession müssen die Räume in einem der normalen Abnutzung entsprechenden Erhaltungszustand zurückgegeben werden.

Der Konzessionsinhaber ist für die Geräte/Maschinen oder andere Gegenstände verantwortlich, die sein Eigentum sind und die eventuell in den Räumen, die Eigentum der Gemeindeverwaltung sind, verwendet werden, um seine Tätigkeiten auszuüben. Er ist für die Wartung dieser Geräte und Maschinen verantwortlich. Er ist auch verantwortlich, wenn er es versäumt, die periodisch vorgeschriebenen technischen Kontrollen und die notwendigen Reparaturen durchführen zu lassen, um den einwandfreien Betrieb der Geräte und Maschinen zu garantieren.

Der Konzessionsinhaber muss bei der Verwendung der Sachen auf die Sicherheit, auch der Anlagen, achten. Im Falle etwaiger Mängel oder Schäden muss er umgehend die Gemeindeverwaltung darüber in Kenntnis setzen.

Die gemeinsamen Flächen innerhalb und außerhalb des Gebäudes müssen frei bleiben, daher ist es verboten, in den Fluren, Treppenhäusern, unter den Treppen, in den Höfen usw. bewegliche Gegenstände zu hinterlegen.

In den Räumen, die im Konzessionswege überlassen werden, und auf den gemeinsamen Flächen des Gebäudes ist es verboten:

- zu rauchen;
- offenes Feuer zu machen;
- brennbare und/oder leicht entzündbare

inflammabili e/o esplosivi;

- utilizzare e/o depositare sostanze infiammabili e/o esplosive;

- depositare grandi quantitativi di materiali combustibili (carta, cartone, giornali, materiale tessile, vestiti, ecc.);

- modificare gli impianti presenti, in particolare quello elettrico attraverso modifiche artigianali, ad es. con cavi volanti;

- utilizzare in modo difforme gli impianti presenti, ad es. sovraccaricando le ciabatte elettriche collegando prese di tipo multiplo;

- utilizzare apparecchiature ad alimentazione elettrica non conformi alle normative europee di sicurezza e in ogni caso prive di marcatura CE.

E' espressamente vietato adibire i locali a uso cucina.

Non sono ammessi interventi d'innovazione e miglioria o addizione o sostituzione di impianti di qualunque genere senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale. Se non diversamente concordato, di volta in volta e per iscritto, eventuali lavori autorizzati s'intendono a esclusivo carico del concessionario. In ogni caso, al termine della concessione-contratto, ancorché autorizzate, sia le migliorie che le addizioni, anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 del codice civile, rimangono all'Amministrazione comunale e nulla sarà dovuto al concessionario a titolo di indennità.

Qualora in seguito alla cessazione della concessione il concessionario non dovesse liberare i locali e/o le parti comuni dell'immobile da cose mobili di sua proprietà, l'Amministrazione comunale provvederà ad asportare e depositare tali beni in propri magazzini per un massimo di 60 giorni, con addebito di ogni spesa all'associazione stessa. Decorso il termine di 60 giorni, le cose mobili saranno poste all'asta o trasportate alla pubblica scarica. In tal caso il concessionario rinuncia sin d'ora a qualsiasi pretesa di compenso, indennizzo o risarcimento per la perdita di tali cose mobili.

**DURATA E REVOCA:** la durata della concessione è pattuita con decorrenza 24.05.2024 e scadenza 23.05.2030, fatta

Gasflaschen zu verwenden und/oder zu lagern;

- brennbare und/oder leicht entzündbare Stoffe zu verwenden und/oder zu lagern;

- große Mengen an brennbarem Material zu lagern (Papier, Karton, Zeitungen, Stoffe, Kleider usw.);

- die bestehenden Anlagen, z.B. die Stromanlage, zu verändern, wie z.B. mittels fliegender Kabel;

- die bestehenden Anlagen unsachgemäß zu nutzen, z.B. durch eine Überlastung der Steckerleisten, in die mehrere Verteilerstecker eingesteckt werden;

- strombetriebene Geräte zu verwenden, die nicht den europäischen Sicherheitsbestimmungen entsprechen und die keine EU-Kennzeichnung aufweisen.

Die Nutzung der Räumlichkeiten als Küche ist ausdrücklich verboten.

Es besteht das Verbot zur Durchführung von Erneuerungen, Verbesserungen, Ergänzungen oder des Austausches jeder Art von Anlagen, ohne die schriftliche Genehmigung der Gemeindeverwaltung. Falls nicht schriftlich von Mal zu Mal anders vereinbart, gehen die Kosten für besagte Maßnahmen zu ausschließlichen Lasten des Konzessionsinhabers. Bei Ablauf des Konzessionsvertrages hat der Konzessionsinhaber in Abweichung von den Artikeln 1592 und 1593 ZGB trotz der o.g. schriftlichen Einwilligung kein Recht auf eine Entschädigung für die vorgenommenen Verbesserungen und/oder Ergänzungen.

Falls der Konzessionsinhaber beim Ablauf der Konzession die besagten Räume und/oder die gemeinsamen Teile des Gebäudes nicht von den beweglichen Gütern freiräumt, die sein Eigentum sind, wird die Gemeindeverwaltung diese in ein Gemeindemagazin transportieren und sie dort für einen maximalen Zeitraum von 60 Tagen aufbewahren. Die anfallenden Spesen werden dem Verein angelastet. Nach Ablauf dieser Frist von 60 Tagen werden die beweglichen Güter versteigert oder entsorgt. In diesem Fall verzichtet der Konzessionsinhaber bereits jetzt auf jeglichen Anspruch auf Schadenersatz wegen des Verlusts dieser beweglichen Güter.

**DAUER UND WIDERRUF:** die Konzession ist ab dem 24.05.2024 gültig und verfällt am 23.05.2030, unbeschadet des Rechts der

salva la facoltà da parte del concedente di revoca anticipata in qualsiasi momento con preavviso di almeno 6 (sei) mesi per i motivi di cui all'art. 21- quinquies della legge 241/1990 e ss.mm. e in caso di ristrutturazione/manutenzione straordinaria dell'immobile.

Il concedente si riserva il diritto di recedere dal contratto ex art. 1373 cc.

**CANONE DI CONCESSIONE:** il canone di concessione annuo sarà di:

- € 2.590,09 per l'uso del locale individuato dal nr. 8;

- € 6.263,44 per l'uso del locale individuato dal nr. 9.

Il canone di concessione annuo sarà quindi di complessivi € 8.853,53 esenti iva ex art. 10 DPR 633/72, già ridotto come previsto dall'art. 7 del vigente Regolamento per la "Concessione di immobili comunali per scopi sociali" D.C. nr. 34/11511 del 26.03.02. Il canone è da pagarsi in rate mensili anticipate e sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ASTAT.

**SPESE ACCESSORIE:** le spese accessorie (riscaldamento, energia, acqua, pulizie, ecc.) sono a carico del concessionario, che ha l'onere di provvedere alla denuncia inerente la tassa rifiuti alla SEAB S.p.A. e al pagamento della relativa tariffa.

Konzessionsgeberin auf vorzeitigen Widerruf mittels Vorbescheid von mindestens 6 (sechs) Monaten aus den Gründen in Art. 21-quinquies des Gesetzes 241/1990 i.g.F. oder wegen außerordentlicher Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten am Gebäude.

Die Konzessionsgeberin behält sich das Recht vor, vom Vertrag laut Art. 1373 ZGB zurückzutreten.

**KONZESSIONSGEBÜHR:** die jährliche Konzessionsgebühr beträgt:

- 2.590,09 € für die Nutzung des Raumes, der der Nr. 8 entspricht;

- 6.263,44 € für die Nutzung des Raumes, der der Nr. 9 entspricht.

Die jährliche Konzessionsgebühr beträgt somit 8.853,53 € mehrwertsteuerfrei nach Art. 10 DPR 633/1972 und ist gemäß dem Artikel 7 der mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 34/11511 vom 26.03.2002 genehmigt Gemeindeordnung für die „Konzession von gemeindeeigenen Immobilien für Sozialzwecke“ reduziert worden. Die Gebühr muss im Voraus in monatlichen Raten bezahlt werden und wird jährlich zu 100% gemäß ASTAT-Index angepasst.

**NEBENKOSTEN:** die Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser, Reinigungskosten, usw.) gehen zu Lasten des Konzessionsinhabers, der sich um die Meldung für die Entrichtung der Müllgebühr bei der SEAB AG und um die Bezahlung der entsprechenden Gebühr kümmern muss.

**MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA:** la manutenzione ordinaria è a carico del concessionario, che vi deve provvedere direttamente e tempestivamente, salvo il diritto del concedente di sostituirsi allo stesso in caso di inadempimento di quest'ultimo, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro 20 (venti) giorni dalla richiesta.

La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione comunale.

Il concedente potrà effettuare riparazioni, anche urgenti, all'interno dei locali stessi, senza corrispondere alcuna indennità al concessionario, anche qualora la durata delle riparazioni fosse superiore a 20 (venti) giorni, in deroga per volontà delle parti all'art. 1584 dl Codice Civile.

**ISPEZIONI E VISITE:** durante la concessione il concedente o un suo incaricato possono visitare i locali in oggetto al fine di constatarne le modalità d'uso o per la verifica degli impianti.

A partire dal primo giorno dell'ultimo trimestre della concessione – contratto il concessionario si obbliga a lasciare visitare i locali in oggetto dai potenziali subentranti.

**GARANZIA:** a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi concessori dovrà essere versata una cauzione pari a tre mensilità di canone.

**RESPONSABILITA' VERSO TERZI:** il concessionario è direttamente responsabile di tutti i danni che si dovessero verificare nel corso della concessione sia alle persone, alle cose del Comune, sia a terzi. In caso di sinistri o infortuni, il concessionario s'impegna a provvedere al completo risarcimento dei danni, obbligandosi altresì a sollevare e tenere indenne il Comune da ogni pretesa risarcitoria eventualmente avanzata da terzi.

**ORDENTLICHE UND AUSSERORDENTLICHE INSTANDHALTUNG:** die ordentliche Instandhaltung geht zu Lasten des Konzessionsinhabers, der dafür direkt und rechtzeitig sorgen muss. Die Konzessionsgeberin hat das Recht, bei Säumigkeit des Konzessionsinhabers die ordentliche Instandhaltung selbst durchzuführen und die Rückerstattung sämtlicher Ausgaben innerhalb von 20 (zwanzig) Tagen ab Aufforderung zu beantragen.

Die außerordentliche Instandhaltung ist zu Lasten der Gemeindeverwaltung.

Die Konzessionsgeberin kann Reparaturen, auch dringende, innerhalb der Räume durchführen lassen, ohne dem Konzessionsinhaber eine Entschädigung zahlen zu müssen, auch wenn die Arbeiten länger als 20 (zwanzig) Tage dauern, in Abweichung von Art. 1584 ZGB gemäß Einverständnis der Vertragsparteien.

**INSPEKTIONEN UND KONTROLLEN:** während der Laufzeit der Konzession hat die Konzessionsgeberin oder eine von ihr beauftragte Person das Recht, die Räume, die Gegenstand des Konzessionsvertrages sind, zu besichtigen, um ihre Nutzung zu überprüfen oder die Anlagen zu kontrollieren.

Ab dem 1. Tag des letzten Trimesters der Laufzeit des Konzessionsvertrages verpflichtet sich der Konzessionsinhaber, dem potenziellen neuen Konzessionsinhaber die Besichtigung der betreffenden Räumlichkeiten zu ermöglichen.

**GARANTIE:** zur Gewährleistung der genauen Erfüllung aller mit der Konzession zusammenhängenden Verpflichtungen muss eine Kautionsleistung geleistet werden, die der Konzessionsgebühr von drei Monaten entspricht.

**HAFTUNG GEGENÜBER DRITTEN:** der Konzessionsinhaber haftet direkt für alle Schäden und Missstände die Personen und Sachen der Gemeindeverwaltung und auch Dritten während der Laufzeit des Konzessionsvertrages zugefügt werden. Es versteht sich, dass der Konzessionsinhaber bei Unfällen oder Schäden, die sich zutragen sollten, für den Schadensersatz verantwortlich ist. Außerdem muss der Verein die Gemeindeverwaltung bei eventueller Schadenersatzforderung Dritter schadlos halten.

A tal fine il concessionario è tenuto a stipulare e a mantenere efficace, per tutta la durata della concessione, una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore a € 1.000.000,00.- (€ un milione.-).

**MODIFICA/CESSIONE DELLA CONCESSIONE:** ogni modifica e/o cessione della titolarità della concessione - contratto stipulata riferita agli immobili in oggetto è soggetta alla preventiva autorizzazione della Giunta comunale.

**INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO:** costituiscono inadempimento alle prestazioni essenziali per il Comune di Bolzano e comportano la decadenza della concessione - contratto, secondo il meccanismo della clausola risolutiva espressa (art. 1456 cc.):

- il mancato pagamento, anche parziale, del canone di concessione e delle spese accessorie entro i termini stabiliti;
- la modifica o la cessione della titolarità del rapporto concessorio, qualora non previamente autorizzati per iscritto dall'Amministrazione comunale;
- la subconcessione, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo, dei locali oggetto di concessione, qualora non previamente autorizzati per iscritto dall'Amministrazione comunale;
- l'uso dei locali per scopi diversi da quelli previsti o il mutamento anche solo parziale o temporaneo della loro destinazione d'uso;
- la mancata tempestiva esecuzione dei lavori di manutenzione di competenza del concessionario, qualora questa abbia causato danni accertati agli immobili in concessione, alla struttura che li ospita o ai relativi impianti.

In ogni caso resta fermo l'obbligo per il concessionario di corrispondere il dovuto e il risarcimento del danno a favore del concedente, a norma dell'art. 1223 del Codice Civile.

Zu diesem Zweck ist der Konzessionsinhaber verpflichtet, für die Dauer der Konzession eine Haftpflichtversicherung gegenüber Dritten mit einer Deckungssumme in Höhe von mindestens 1.000.000,00.- Euro (eine Million.- Euro), abzuschließen und zu unterhalten.

**ÄNDERUNG/ABTRETUNG DER KONZESSION:** für jede Abänderung und/oder Abtretung der Inhaberschaft des Vertragsverhältnisses hinsichtlich der in dieser Konzession betreffenden Liegenschaften muss vorher die schriftliche Ermächtigung von Seiten des Stadtrates eingeholt werden.

**NICHTERFÜLLUNG DER VERTRAGSPFLICHTEN SEITENS DES KONZESSIONSINHABERS:** für die Stadtgemeinde Bozen stellen folgende Gründe eine Nichterfüllung der Klauseln im Konzessionsvertrag dar und bedingen somit den Verfall des Konzessionsvertrages in Anwendung der ausdrücklichen Aufhebungsklausel (Art. 1456 ZGB):

- die auch teilweise nicht erfolgte Bezahlung der Konzessionsgebühren und der Zusatzspesen innerhalb der festgelegten Fristen;
- die Änderung oder die Abtretung der Inhaberschaft des Konzessionsvertrages, sofern nicht vorab und schriftlich von der Gemeindeverwaltung ermächtigt;
- die Weitervergabe der Räume, die Gegenstand des Konzessionsvertrages sind, als Ganzes oder teilweise, dauerhaft oder befristet, mit oder ohne Entgelt, sofern nicht vorab und schriftlich von der Gemeindeverwaltung ermächtigt;
- die Nutzung der Räume für andere Zwecke als vertraglich festgelegt oder eine auch nur teilweise oder befristete Änderung ihrer Zweckbestimmung;
- die nicht erfolgte, rechtzeitige Durchführung von Instandhaltungsarbeiten, die in die Zuständigkeit des Konzessionsinhabers fallen, sofern dies erwiesene Schäden an den im Konzessionswege überlassenen Immobilien, an der Einrichtung, in der die Räume untergebracht sind, oder an den Anlagen verursacht hat.

Auf jeden Fall ist der Konzessionsinhaber verpflichtet, die geschuldeten Beträge zu bezahlen und den Schadenersatz zugunsten der Konzessionsgeberin zu leisten, wie in Art. 1223 ZGB vorgesehen.

**SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE:**  
le spese contrattuali sono a carico del concessionario e le spese di registrazione a carico dei contraenti in ragione di metà ciascuno.

2) di autorizzare il Sindaco o chi per esso a sottoscrivere la concessione - contratto;

3) di rimandare ad un successivo provvedimento l'accertamento della relativa entrata.

**VERTRAGS/UND -REGISTRIERUNGSSPESEN:**  
die Vertragsspesen gehen zu Lasten des Konzessionsinhabers. Die Registrierungs-  
spesen übernehmen die Vertragsparteien jeweils zur Hälfte.

2) Der Bürgermeister oder sein Stellvertreter wird zur Unterzeichnung des Konzessions-  
vertrages ermächtigt.

3) Die entsprechende Einnahme wird mit einer späteren Maßnahme festgelegt.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 - comma 4 - della Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e ss.mm.ii., con il voto favorevole dei membri presenti della Giunta municipale.

Di dare atto che, ai sensi dell'art 183, comma 5 della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige" e ss.mm.ii., entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni. Entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera è ammesso avverso il presente provvedimento ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano.

Der vorliegende Beschluss wird im Sinne von Art. 183 Abs. 4 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ i.g.F. für unverzüglich vollziehbar erklärt, nachdem alle anwesenden Stadtratsmitglieder für die Dringlichkeit gestimmt haben.

Im Sinne von Art. 183 Abs. 5 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ i.g.F. hat jeder Bürger/jede Bürgerin die Möglichkeit, im Veröffentlichungszeitraum Einwände gegen sämtliche Beschlüsse beim Stadtrat vorzubringen. Sobald der Beschluss vollziehbar ist, kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, innerhalb von 60 Tagen Rekurs gegen den Beschluss eingelegt werden.

---

Di quanto sopra detto, si è redatto il seguente verbale che, previa lettura e conferma, viene firmato come segue:

Über die obgenannten Sachverhalte wird eine Niederschrift angefertigt, die, nachdem sie gelesen und bestätigt wurde, wie folgt unterschrieben wird:

---

**Il Segretario Generale  
Der Generalsekretär**

Dott. / Dr. Antonio Travaglia

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet

---

**Il/la Presidente  
Der/die Vorsitzende**

Dott. / Dr. Renzo Caramaschi

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet

---