



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**Nr. 639**

**Seduta del**

**Sitzung vom**

**25/11/2024**

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 L'ASSOCIAZIONE "LA STRADA - DER  
WEG ONLUS" PER L'UTILIZZO DI UN  
IMMOBILE SITO IN VIA DEL RONCO,  
INDIVIDUATO DALLA P.M. 1 DELLA P.ED.  
3496, E DI UN'AREA VERDE SITA IN  
PASSAGGIO NAZIM HIKMET,  
IDENTIFICATA DA PORZIONE DELLA P.F.  
2020/4 E DA PORZIONE DELLA P.F.  
2027/1, TUTTI IN C.C. GRIES.**

**ERMÄCHTIGUNG ZUM ABSCHLUSS  
EINER VERTRAGSKONZESSION MIT  
DEM VEREIN „LA STRADA - DER WEG  
ONLUS“ FÜR DIE NUTZUNG EINER  
LIEGENSCHAFT IM NEUBRUCHWEG, DIE  
DURCH DIE MAT. ANT. 1 DER B.P. 3496  
GEKENNZEICHNET IST UND EINER  
GRÜNFLÄCHE IM NAZIM-HIKMET-WEG,  
DIE DURCH EINEN TEIL DER G.P.  
2020/4 UND DURCH EINEN TEIL DER  
G.P. 2027/1, GEKENNZEICHNET IST,  
ALLE IN DER K.G. GRIES.**

Il Comune di Bolzano è proprietario dell'immobile sito in Via del Ronco 31, identificato dalla p.m. 1 della p.ed. 3496, e dell'area verde sita in Passaggio Nazim Hikmet, identificata da porzione della p.f. 2020/4 e da porzione della p.f. 2027/1, tutti in C.C. Gries.

In base alle concessioni – contratto rep. com. nr. 46724 del 29.10.2019 e rep. com. nr. 6145 del 11.09.2022, l'associazione "LA STRADA – DER WEG Onlus" utilizza l'immobile di Via del Ronco 31 per lo svolgimento della propria attività sociale, mentre l'adiacente area verde in Passaggio N. Hikmet viene utilizzata per l'attività di ortoterapia ai sensi del progetto "Ulisse – Arianna", rivolto ad adolescenti.

Le concessioni – contratto sono scadute e questi immobili per il momento non sono d'interesse per l'Amministrazione comunale per un utilizzo proprio.

L'associazione ha invece interesse a stipulare un nuovo contratto avente a oggetto i medesimi immobili per proseguire la propria attività sociale.

L'associazione "LA STRADA - DER WEG Onlus" ha inoltrato all'Amministrazione comunale il rendiconto 2023 e una relazione sulle attività che svolge.

L'associazione è iscritta all'anagrafe delle ONLUS ai sensi degli artt. 3 e 6 del D.M. 18.07.2003, nr. 266, e all'Albo delle associazioni e degli organismi di partecipazione costituiti in forma associativa del Comune di Bolzano - categoria "Sociale, salute e valorizzazione delle diversità".

L'associazione, attraverso l'operato di dipendenti e volontari, opera quotidianamente in diversi ambiti: sostegno a bambini e minori in situazione di disagio, recupero di giovani e adulti con problemi di tossicodipendenze e con disagio psichiatrico, pari opportunità, assistenza a donne vittime di tratta e sfruttamento della prostituzione, accompagnamento abitativo e lavorativo di fasce deboli, prevenzione alla violenza sui minori, consulenza su varie forme di disagio sociale, sviluppo della cultura giovanile e sportiva tramite la gestione di centri giovani, servizi di doposcuola, servizi a favore della famiglia.

Die Stadtgemeinde Bozen ist Eigentümerin der Liegenschaft im Neubruchweg Nr. 31, welche durch die mat. Ant. 1 der B.p. 3496 gekennzeichnet ist, und der Grünfläche im Nazim-Hikmet-Weg, welche durch einen Teil der G.p. 2020/4 und durch einen Teil der G.p. 2027/1, gekennzeichnet ist, alle in der K.G. Gries.

Auf der Grundlage der Konzessionsverträge Nr. 46724 vom 29.10.2019 und Nr. 6145 vom 11.09.2022 - nutzt der Verein „LA STRADA – DER WEG Onlus“ die Liegenschaft im Neubruchweg 31 für seine sozialen Aktivitäten, während die angrenzende Grünfläche im Nazim-Hikmet-Weg für seine gartentherapeutischen Aktivitäten im Rahmen des Projekts „Ulisse - Arianna“ für Jugendliche genutzt wird.

Die obengenannten Konzessionsverträge sind abgelaufen, und die Gemeindeverwaltung ist derzeit nicht daran interessiert, diese Liegenschaften für eigene Zwecke zu nutzen.

Der Verein hat hingegen sein Interesse bekundet, einen neuen Konzessionsvertrag für die gleichen Räume abzuschließen, um seine Vereinstätigkeit fortführen zu können.

Der Verein „LA STRADA - DER WEG Onlus“ hat der Gemeindeverwaltung den Rechnungsabschluss 2023 und einen Bericht über seine Tätigkeiten vorgelegt.

Der Verein ist gemäß Artikel 3 und 6 des D.M. Nr. 266 vom 18.07.2003 im ONLUS-Register und im Verzeichnis der Vereine und der in Vereinsform gegründeten Beteiligungsorganisationen der Gemeinde Bozen – Kategorie „Sozial- und Gesundheitswesen und Aufwertung der Andersartigkeit“ eingetragen.

Der Verein ist durch die Arbeit von Mitarbeitern und Freiwilligen täglich in mehreren Bereichen tätig: sie arbeiten für die Unterstützung von Kindern und Jugendlichen in schwierigen Situationen, für die Wiedereingliederung von Menschen mit Abhängigkeitsproblemen, für den Beistand für weibliche Opfer des Menschenhandels und der Prostitution, für die Begleitung zur Wohnungs- und Arbeitsuche von sozial schwächeren Gruppen, für die Prävention von Gewalt gegen Minderjährige, für die Entwicklung der Jugend- und Sportkultur durch die die Führung von Jugendzentren, Nachmittagsbetreuungen und

Il concessionario non risulta moroso e paga regolarmente il canone di concessione e le relative spese accessorie.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene quindi opportuno concedere in uso all'associazione "LA STRADA - DER WEG Onlus" questi immobili per un ulteriore periodo di tempo, in modo che l'associazione possa proseguire la propria attività sociale.

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.

Viste le stime del Servizio Estimo comunale del 23.07.2024;

viste le condizioni contrattuali inviate con nota prot. nr. 323316 del 24.10.2024 all'associazione "LA STRADA - DER WEG Onlus" e da questa accettate con note prot. nr. 334805 del 06.11.2024 e nr. 338108 dell'08.11.2024, con richiesta di riduzione del canone ai sensi del regolamento comunale di riferimento;

considerato che, il Direttore della Ripartizione Servizi alla Comunità Locale e il Direttore del Servizio Tecnico Ambientale e Progettazione del Verde hanno dato parere favorevole alla prosecuzione dell'uso dell'area verde da parte dell'associazione "LA STRADA - DER WEG Onlus" per il progetto "Ulisse-Arianna";

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 all'associazione "LA STRADA - DER WEG Onlus" gli immobili in questione, da utilizzare come sede sociale e orto terapeutico ai sensi del progetto "Ulisse - Arianna", al canone di concessione annuo di complessivi €

Familiendiensten.

Der Konzessionsinhaber ist mit der Zahlung nicht in Verzug und entrichtet die Konzessionsgebühren und die Nebenkosten pünktlich.

Es wird daher für zweckmäßig erachtet, dem Verein „LA STRADA - DER WEG Onlus“ die vorgenannten Liegenschaften für einen weiteren Zeitraum zur Verfügung zu stellen, damit der Verein seine Tätigkeit 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 die Gutachten vom 23.07.2024 der Dienststelle für Schätzungen.

Die mit Schreiben Prot. Nr. 323316 vom 24.10.2024 dem Verein „LA STRADA - DER WEG Onlus“ übermittelten Vertragsbedingungen wurden vom Verein mit Schreiben Prot. Nr. 334805 vom 06.11.2024 und Nr. 338108 vom 08.11.2024 angenommen; gleichzeitig hat der Verein eine Reduzierung der Konzessionsgebühr auf der Grundlage der entsprechenden Gemeindeordnung beantragt.

Der Direktor der Abteilung für Dienste an die örtliche Gemeinschaft und der Direktor des Technischen Umweltdienstes und Dienststelle für die Planung der Grünflächen gaben eine positive Stellungnahme zur weiteren Nutzung der Grünfläche durch den Verein „LA STRADA - DER WEG Onlus“ für das Projekt „Ulisse-Arianna“ ab;

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, dem Verein „LA STRADA - DER WEG Onlus“ die vorgenannten Liegenschaften als Vereinsitz und Therapiegarten im Sinne des „Ulisse-Arianna-Projekts“ zu überlassen, und zwar zu

11.047,92;

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 l'associazione "LA STRADA - DER WEG Onlus" - c.f. 80020390219, nella persona del suo Presidente *pro tempore*, per la sua carica domiciliato in Bolzano, alle seguenti condizioni:

OGGETTO DI CONCESSIONE: la concessione avrà per oggetto l'utilizzo dei seguenti immobili di proprietà comunale, come evidenziato nelle planimetrie allegate sub "A" e "B", formanti parte integrante della presente deliberazione:

- immobile sito al primo piano in Via del Ronco 31, da utilizzare come sede sociale, con giardino e cantina di pertinenza, individuato dalla p.m. 1 della p.ed. 3496 in C.C. Gries, in P.T. 0003713/II (dati catastali dell'immobile: C.C. 669 - Gries, P.ed. 3496, P.M. 1, Foglio 25, Categoria B/5, Classe 2, Consistenza 461 mc, Superficie 156 mq, Rendita Euro 523,79);

- area verde sita in Passaggio Nazim Hikmet, da utilizzare esclusivamente come orto terapeutico ai sensi del progetto "Ulisse-Arianna", individuata da porzione della p.f. 2020/4 in P.T. 0000223/II (dati catastali dell'immobile: C.C. 669 - Gries, P.f. 2020/4, Foglio 25, Coltura: Vigna, Classe 3, Superficie mq 440, Reddito dominicale Euro 5,00) e da porzione della p.f. 2027/1 in P.T. 0003150/II (dati catastali dell'immobile: C.C. 669 - Gries, P.f. 2027/1, Foglio 25, Coltura: Vigna, Classe

einer Konzessionsgebühr von 11.047,92 €.

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) den Abschluss eines Konzessionsvertrages mit dem Verein „LA STRADA - DER WEG Onlus“, St.-Nr. 80020390219, in der Person des Präsidenten *pro tempore*, mit Amtsdomicil in Bozen, zu genehmigen. Die Bedingungen des Konzessionsvertrages sind folgende:

GEGENSTAND DES KONZESSIONSVERTRAGES: Gegenstand des Konzessionsvertrages ist die Nutzung folgender gemeindeeigenen Liegenschaften. Die benutzbaren Liegenschaften sind in den beiliegenden Lageplänen Sub „A“ und „B“, die wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses sind, gekennzeichnet.

- Liegenschaft im ersten Geschoss im Neubruchweg Nr. 31, die als Vereinsitz genutzt werden soll, mit dazugehörigen Garten und Keller, die durch den mat. Ant. Nr. 1 der B.p. 3496 in K.G. Gries, E.Z. 0003713/II, gekennzeichnet ist (Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 669 - Gries, B.p. 3496, mat. Ant. Nr. 1, Blatt 25, Kategorie B/5, Klasse 2, Bestand 461 m<sup>3</sup>, Fläche 156 m<sup>2</sup>, Ertrag Euro 523,79);

- Grünfläche im Nazim-Hikmet-Weg, die ausschließlich als Therapiegarten im Sinne des „Ulisse-Arianna-Projekts“ genutzt werden soll, und die durch einen Teil der G.p. 2020/4 in E.Z. 0000223/II (Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 669 - Gries, G.p. 2020/4, Blatt 25, Kulturgattung: Weingarten, Klasse 3, Fläche 440 m<sup>2</sup>, Eigentumsertrag Euro 5,00) und durch einen Teil der G.p. 2027/1 in E.Z. 0003150/II (Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 669 - Gries, G.p. 2027/1, Blatt 25,

3, Superficie mq 3510, Reddito dominicale Euro 39,88), tutte in C.C. Gries.

Il concessionario dovrà utilizzare l'area verde concessa con particolare attenzione al decoro visivo e al rispetto ambientale, utilizzando materiali omogenei. Devono essere rispettate le disposizioni impartite dal Servizio Tecnico, Ambientale e di Progettazione del Verde o dal Servizio Giardiniera Comunale.

In particolare:

- il concessionario deve curare la manutenzione, l'ordine e la pulizia dell'orto senza alterarne in alcun modo perimetro e fisionomia;
- deve liberare l'orto da erbacce e da quant'altro deturpi o degradi l'ambiente;
- i sostegni alle coltivazioni o paletti di qualsiasi genere dovranno essere di canna palustre o legno, escludendo l'impiego di materiali metallici;
- le legature dovranno essere realizzate con rafia o prodotti naturali, escludendo materiali diversi, metallici o plastici;
- tutti gli attrezzi e il fabbisogno necessario per la produzione ortiva sono a carico del concessionario;
- non si possono utilizzare diserbanti o erbicidi né fitofarmaci in generale;
- senza autorizzazione scritta del Servizio Tecnico Ambientale e Progettazione del Verde non si possono realizzare costruzioni di alcun tipo, capanni, tettoie o similari anche se di piccole dimensioni;
- non si possono erigere recinzioni di qualsiasi genere;
- non si possono allevare animali di qualsiasi specie e introdurre cani che creino disturbo alla quiete dei vicini;
- non si possono scaricare materiali inquinanti o altrimenti nocivi, né usare prodotti pericolosi per sé o per gli altri;

Kulturgattung: Weingarten, Klasse 3, Fläche 3510 m<sup>2</sup>, Eigentumsertrag Euro 39,88), alle in K.G. Gries, gekennzeichnet ist.

Der Konzessionär muss die Grünfläche nach ökologischen und ästhetischen Grundsätzen sowie unter Verwendung geeigneter Materialien bearbeiten. Es müssen die Anordnungen des Technischen Umweldienstes und Dienststelle für die Planung von Grünflächen oder der Dienststelle Gärtnerei eingehalten werden.

Sonderbedingungen:

- der Konzessionär muss den Garten gut instand, ordentlich und sauber halten und darf in keinsten Weise dessen Ausmaß und Aussehen verändern;
- er muss den Garten von Unkraut und von sonstigen Elementen, die zur Verwahrlosung des Areals beitragen, befreien;
- die für die Bepflanzung verwendeten Stangen und Rankhilfen müssen aus Schilfgras oder Holz sein. Die Verwendung von Metall ist untersagt;
- die Drahtungen sollten aus Raffiabast oder aus natürlichen Materialien – unter Ausschluss von Metall und Plastik - bestehen;
- alle Geräte und für den Gartenanbau notwendigen Materialien und Stoffe gehen zulasten des Konzessionärs.
- es dürfen keine Herbiziden oder Pestiziden oder Pflanzenschutzprodukten im Allgemeinen verwendet werden.
- ohne die schriftliche Genehmigung des Technischen Umweldienstes und Dienststelle für die Planung von Grünflächen dürfen keinerlei Bauten, Schuppen, Schutzdächer oder Ähnliches - auch nicht von kleinem Ausmaß – errichtet werden;
- es dürfen keinerlei Art von Umzäunung errichtet werden;
- es dürfen keine Tiere, unabhängig von der Art, gehalten werden und keine Hunde in den Garten eingelassen werden, welche die Ruhe der Nachbarn stören;
- es dürfen weder verunreinigende oder anderswie schädliche Stoffe abgelagert, noch für ihn/sie oder andere Personen gefährliche Erzeugnisse verwendet werden;

- non si possono bruciare stoppie o rifiuti di qualsiasi genere;

- non si possono coltivare piante o arbusti di altezza superiore a mt. 2,0 o che vengano a danneggiare immobili vicini;

- non si possono utilizzare o detenere nell'area ortiva sostanze maleodoranti;

- non si possono introdurre nell'area ortiva materiali di risulta o recupero (cassette, vetri, armadi, tavolini, sedie, sacchi di nylon, legname, materiale in pvc, materiale edile, ecc.).

- non può essere fatta la vendita dei prodotti coltivati.

L'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità relativa all'utilizzo dell'area di proprietà comunale da parte del concessionario. L'associazione "LA STRADA - DER WEG Onlus" è direttamente responsabile per eventuali danni causati all'Amministrazione e/o a terzi durante l'utilizzo dell'area.

L'associazione "LA STRADA - DER WEG Onlus" è autorizzata a utilizzare l'area verde in collaborazione con l'associazione "Hands-4 You", cod. fisc. 94139100211, registrata al RUNTS (Registro Unico del Terzo Settore) tra le Organizzazioni di Volontariato.

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

Il concessionario è direttamente responsabile dei macchinari/attrezzature o comunque beni di sua proprietà eventualmente utilizzati all'interno degli immobili 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.

- es ist untersagt, Grünabfälle oder sonstige Abfälle zu verbrennen;

- es dürfen keine Pflanzen oder Sträucher gesetzt werden, die höher als 2 (zwei) Meter sind oder die angrenzenden Flächen beschädigen;

- es ist untersagt, im Garten übelriechenden Stoffe zu lagern oder zu verwenden;

- es ist untersagt, im Garten Recycling oder Abbaumaterial zu lagern (Kisten, Glas, Schränke, Tische, Stühle, Nylonsäcke, Holz, PVC-Material, Baumaterial usw.);

- es dürfen keine Erzeugnisse, die im Garten angebaut werden, verkauft werden.

Die Gemeindeverwaltung lehnt jede Verantwortung für die Nutzung der gemeindeeigenen Fläche durch den Verein ab. Der Verein „LA STRADA - DER WEG Onlus“ hat die alleinige Verantwortung für eventuelle Schäden, die der Gemeindeverwaltung oder Dritten während der Nutzung der Fläche zugefügt werden.

Der Verein „LA STRADA - DER WEG Onlus“ ist ermächtigt, die Grünfläche in Zusammenarbeit mit dem Verein „Hands-4 You“, St.-Nr. 94139100211, der im Staatlichen Einheitsregister des Dritten Sektors, Sektion Ehrenamtlich tätige Organisationen, eingetragen ist, zu nutzen.

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 Liegenschaften in einem der normalen Abnutzung entsprechenden Erhaltungszustand, frei von jeder Art von Material, zurückgegeben werden.

Der Konzessionsinhaber ist für die Geräte/Maschinen oder andere Gegenstände verantwortlich, die sein Eigentum sind und die eventuell in den Liegenschaften, 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.

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 agli immobili devono essere lasciate libere, è vietato pertanto depositare beni mobili nei corridoi, giro scale, sottoscale, cortili, ecc.

All'interno degli immobili oggetto di concessione e nelle parti comuni è assolutamente vietato:

- fumare;
- utilizzare fiamme libere;
- utilizzare e/o depositare bombole di gas infiammabili 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 l'uso dell'immobile a scopo abitativo.

Il concessionario è tenuto a osservare il Regolamento condominiale.

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

Der Konzessionsnehmer 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 der Liegenschaften müssen frei bleiben, daher ist es verboten, in den Fluren, Treppenhäusern, unter den Treppen, in den Höfen usw. bewegliche Gegenstände zu hinterlegen.

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

- zu rauchen;
- offenes Feuer zu machen;
- brennbare und/oder leicht entzündbare 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 Liegenschaft als Wohnung ist ausdrücklich verboten.

Der Konzessionsnehmer ist verpflichtet, die Kondominiumsordnung einzuhalten.

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

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 gli immobili 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 06.08.2024 e scadenza 05.08.2030, fatta 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:

- € 8.773,91 per l'uso dell'immobile sito in Via del Ronco 31;

- € 2.274,01 per l'uso dell'area verde sita in Passaggio N. Hikmet.

Il canone di concessione annuo sarà quindi di complessivi € 11.047,92 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:** sono a carico del

ausschließlichen Lasten des Konzessionsnehmers. Bei Ablauf des Konzessionsvertrages hat der Konzessionsnehmer 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 Liegenschaften und/oder die gemeinsamen Teile der Liegenschaft 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 06.08.2024 gültig und verfällt am 05.08.2030, unbeschadet des Rechts der 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:

- 8.773,91 € für die Nutzung der Liegenschaft im Neubruchweg Nr. 31;

- 2.274,01 € für die Nutzung der Grünfläche im Nazim-Hikmet-Weg.

Die jährliche Konzessionsgebühr beträgt somit 11.047,92 € 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 (Wasser,

concessionario le spese accessorie (acqua, energia elettrica, riscaldamento, rifiuti, pulizie, ecc.), ed è suo onere provvedere alla denuncia rifiuti alla SEAB S.p.A. nonché al pagamento della relativa tariffa. Le rate per il pagamento dei costi accessori sono da corrispondere mensilmente all'Ufficio Patrimonio previo emissione delle relative fatture.

Le sopraccitate spese accessorie saranno suddivise tra gli utilizzatori dell'intero immobile in base ai contratti direttamente stipulati dai concessionari per la relativa fornitura, o in base ai consumi rilevati dai contatori o sub contatori direttamente installati per la lettura dei rispettivi consumi o in base ad apposita tabella millesimale.

Strom, Heizung, Müll, Reinigung usw.) gehen zu Lasten des Konzessionsnehmers. Der Konzessionsnehmer muss sich um die Meldung für die Entrichtung der Müllgebühr bei der SEAB AG und um die Bezahlung der entsprechenden Gebühr kümmern. Die Raten für die besagten Nebenkosten werden monatlich im Voraus vom Amt für Vermögen entsprechend durch Ausstellung der Rechnung eingefordert.

Diese Nebenspesen werden unter den Nutzern der gesamten Liegenschaft auf der Grundlage von Lieferverträgen, die falls möglich direkt von den Konzessionären abgeschlossen werden, oder aufgrund von eigens installierten Zählern, bzw. Subzählern, einer eigens ausgearbeiteten Tausendsteltabelle aufgeteilt.

Il mancato pagamento anche parziale delle spese accessorie entro i termini stabiliti produrrà *ipso jure* la decadenza dalla concessione-contratto per colpa dei concessionari a norma dell'art. 1456 C.C. Ciò, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto, nonché l'ulteriore risarcimento del danno a favore del concedente.

**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 degli immobili 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 gli immobili oggetto di concessione 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 gli immobili 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

Die - auch teilweise - unterlassene Bezahlung der anteiligen Zusatzkosten innerhalb der festgelegten Fristen bewirken ipso jure die Aberkennung der Vertragskonzession wegen Verschulden der Konzessionsnehmer gemäß Art. 1456 ZGB, unbeschadet der Verpflichtung, den geschuldeten Betrag zu bezahlen und Schadenersatz an die Konzessionsgeberin zu leisten.

**ORDENTLICHE UND AUSSERORDENTLICHE INSTANDHALTUNG:** die ordentliche Instandhaltung geht zu Lasten des Konzessionsnehmers, der dafür direkt und rechtzeitig sorgen muss. Die Konzessionsgeberin hat das Recht, bei Säumigkeit des Konzessionsnehmers 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 Liegenschaften durchführen lassen, ohne dem Konzessionsnehmer 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 Liegenschaften, 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 Konzessionsnehmer, dem potenziellen neuen Konzessionär die Besichtigung der betreffenden Liegenschaften zu ermöglichen.

**GARANTIE:** als Garantie für die Erfüllung aller, mit der Konzession zusammenhängenden Verpflichtungen muss eine Kautionsleistung werden, die drei Monatsraten der Konzessionsgebühr entspricht.

**HAFTUNG GEGENÜBER DRITTEN:** der Konzessionsinhaber haftet direkt für alle Schäden und Missetände die Personen und Sachen der Gemeindeverwaltung und auch

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.

A tal fine il concessionario è tenuto a stipulare e a mantenere efficace, per tutta la durata della concessione, le seguenti polizze assicurative:

- Polizza di responsabilità civile verso terzi con massimale RCT non inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni di euro virgola zero centesimi) per sinistro, fatto salvo il novero espresso nei terzi del concedente Comune di Bolzano;

- Polizza di assicurazione per danni derivati dalla responsabilità civile verso il personale dipendente, e/o collaboratore, e/o associato a qualsiasi titolo della stessa con un adeguato massimale per sinistro RCO pari a € 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00), fatto salvo il novero espresso nei terzi del Concedente Comune di Bolzano;

- Polizza Rischio locativo a tutela dei danni all'immobile, oltre agli impianti fissi, oggetto della concessione, per una somma assicurata pari a € 330.000,00 (trecentotrentamila euro virgola zero centesimi), pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile.

**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.):

Dritten während der Laufzeit des Konzessionsvertrages zugefügt werden. Es versteht sich, dass die Konzessionsinhaber bei Unfällen oder Schäden, die sich zutragen sollten, für den Schadensersatz verantwortlich sind. Außerdem muss der Verein die Gemeindeverwaltung bei eventueller Schadenersatzforderung Dritter schadlos halten.

Zu diesem Zweck ist der Konzessionsnehmer verpflichtet, für die Dauer der Konzession, folgende Versicherungspolizzen abzuschließen:

- eine Haftpflichtversicherungspolizze gegenüber Dritten mit einem Höchstbetrag von mindestens 5.000.000,00 € (Fünfmillionen Euro Komma-Null Cent) pro Schadensfall, wobei die Gemeinde Bozen als Konzessionsgeberin ausdrücklich als Dritte anzuführen ist;

- Versicherung zur Haftpflichtdeckung gegenüber Bediensteten und/oder Mitarbeitern, Mitgliedern und/oder Freiwilligen des Konzessionsinhabers mit einer angemessenen Deckungssumme pro Schadensfall RCO in Höhe von 2.500.000,00 Euro (zwei Millionen fünfhunderttausend Euro null Cent), unbeschadet der als Dritte von der konzessionsgebenden Stadtgemeinde Bozen angegebenen Rechtssubjekte;

- eine Versicherungspolizze gegen Mietrisiken als Schutz für die Schäden an der Liegenschaft und an die dazugehörigen gemeindeeigenen Einrichtung und an den eingebauten Anlagen, die Gegenstand der Konzession sind, für eine Versicherungssumme von 330.000,00 € (Dreihundertdreißigtausend Euro Komma - Null Cent), was dem Wert des Neubaus der Liegenschaft entspricht.

**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 KONZESSIONSNEHMERS:** 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):

- 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;

- salvo quanto previsto sopra, la subconcessione, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo, degli immobili oggetto di concessione, qualora non previamente autorizzati per iscritto dall'Amministrazione comunale;

- l'uso degli immobili 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.

**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.

- 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;

- außer in den oben genannten Fällen, die Weitervergabe der Liegenschaften, 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 Liegenschaften 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 Konzessionsnehmers 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 Konzessionsnehmer verpflichtet, die geschuldeten Beträge zu bezahlen und den Schadenersatz zugunsten der Konzessionsgeberin zu leisten, wie in Art. 1223 ZGB vorgesehen.

**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 Konzessionsvertrages 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

---