



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**Nr. 819**

**Seduta del**

**Sitzung vom**

**30/12/2020**

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	
WALCHER LUIS	Vice Sindaco / Vizebürgermeister	X	
ANDRIOLLO JURI	Assessore / Stadtrat	X	
FATTOR STEFANO	Assessore / Stadtrat	X	
GENNACCARO ANGELO	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 UN PROTOCOLLO D'INTESA E DI UN  
CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE TRA IL  
COMUNE DI BOLZANO E  
L'ASSOCIAZIONE LA STRADA-DER WEG  
PER L'UTILIZZO E LA GESTIONE DEL  
CENTRO SOCIO EDUCATIVO PER  
BAMBINI E GIOVANI DENOMINATO  
POLO OVEST - VIA MOZART 29/1 -  
(P.M. 421 P.ED. 4488 IN CC GRIES)**

**ERMÄCHTIGUNG ZUM ABSCHLUSS  
EINES VEREINBARUNGSPROTOKOLLS  
UND EINES UNTERVERMIETUNGS-  
VERTRAGES ZWISCHEN DER GEMEINDE  
BOZEN UND DEM VEREIN LA STRADA -  
DER WEG FÜR DIE BENÜTZUNG UND  
FÜHRUNG DES SOZIAL-  
BILDUNGSZENTRUMS FÜR KINDER UND  
JUGENDLICHE WESTPOL IN DER  
MOZARTSTR. 29/1 (MA 421 BP. 4488  
KG GRIES).**

Il Vicesindaco Luis WALCHER, gli Assessori Juri ANDRIOLLO, Stefano FATTOR, Angelo GENNACCARO, Chiara RABINI e Johanna RAMOSER partecipano alla seduta in videoconferenza.

Der Vizebürgermeister Luis WALCHER und die Stadträte Juri ANDRIOLLO, Stefano FATTOR, Angelo GENNACCARO, Chiara RABINI und Johanna RAMOSER nehmen in Videokonferenz an der Sitzung teil.

Negli ultimi anni il Terzo Settore ha assunto un'importanza sempre maggiore sia a livello di programmazione che di attivazione di servizi in favore di diversi gruppi sociali e nel caso di specie nell'ambito delle politiche giovanili.

Nel quartiere di Don Bosco l'associazione La Strada-der Weg è attiva da molti anni occupandosi di promuovere attività in favore dei giovani.

L'Associazione gestisce sulla base di un contratto di sublocazione dal 2013 la struttura denominata Polo Ovest, che il Comune ha preso in locazione per lo scopo dall'IPES, tramite convenzione del 18.07.2011.

La struttura è situata in via Mozart 29, p.m. 421 P.Ed. 4488 C.C. Gries.

L'associazione occupa i locali del suddetto immobile per lo svolgimento di attività di polo socio-educativo in base a contratto di sublocazione rep. com. nr. 46715 del 22.10.2019.

La sublocazione scade il 31.12.2020 e l'Amministrazione comunale ha interesse al proseguimento e allo sviluppo dell'attività sociale rivolta ai giovani e alle famiglie in un quartiere difficile dove risulta necessario proporre iniziative di prevenzione e di contrasto al disagio giovanile e all'abbandono scolastico.

L'Associazione vanta una lunga esperienza nel lavoro con le famiglie e i giovani e rappresenta un riferimento consolidato per tutti i giovani di tutti i gruppi linguistici del quartiere e della città.

Considerato che il polo socio educativo denominato Polo Ovest è un luogo d'incontro per ragazzi e giovani soprattutto del quadrilatero IPES di via Mozart e comunque del quartiere Don Bosco dove attraverso la realizzazione di attività di carattere formativo ed educativo pianificate si cerca di accompagnare il processo evolutivo, tipico dell'età, favorendo una maturazione consapevole dei giovani e di contrastare il disagio e l'abbandono scolastico attraverso progetti di doposcuola ed educativi in generale.

Vista l'importanza dell'esistenza di un luogo di aggregazione come promotore del benessere attraverso l'offerta di interventi educativi mirati e di prevenzione primaria del disagio grazie alla concreta opportunità di espressione, dialogo e rapporto.

In den letzten Jahren der Dritte Sektor bei Planung und Aktivierung neuer Dienste, zugunsten verschiedenster sozialer Gruppierungen, vor allem in der Jugendpolitik, eine immer wichtigere Rolle eingenommen hat.

Festgestellt, dass im Stadtviertel Don Bosco der Verein La Strada-der Weg bereits seit vielen Jahren Aktivitäten für Jugendliche fördert.

Der Verein führt seit 2013 die Struktur Westpol, die die Gemeinde vom WOBI mittels Abkommen vom 18.07.2011 in Miete genommen hat, in der Form einer Untervermietung.

Die Struktur befindet sich in der Mozartstr. 29, MA 421 BP. 4488 KG Gries

Der Verein besetzt die Räumlichkeiten der oben genannten Immobilie für die Ausführung von Tätigkeiten im sozialbildenden Bereich aufgrund des Untervermietungsvertrages Gem. Rep. Nr. 46715 vom 22.10.2019

Die Untervermietung verfällt am 31.12.2020 und die Gemeindeverwaltung hat Interesse daran, dass die sozialen Tätigkeiten für die Bürger/innen in einem schwierigen Stadtviertel, wo es notwendig ist Präventionsinitiativen und Tätigkeiten zur Vorbeugung und Kontrast des Unbehagens der Jugendlichen anzubieten, weitergeführt werden.

Der Verein kann eine langjährige Erfahrung im Bereich der Jugend und Familie nachweisen und bildet einen festen Bezugspunkt für die Jugendlichen aller Sprachgruppen des Stadtviertels sowie der Stadt.

Vorausgeschickt, dass der Pol im sozialbildenden Bereich ein Treffpunkt für Kinder und Jugendliche des WOBI-Vierecks in der Mozartstr. als auch des Stadtviertels Don Bosco ist, wo mittels der Realisierung von bildenden und erzieherischen Freizeitbeschäftigungen versucht wird, den typischen Entwicklungsprozess im Jugendalter in Form von bewusstem Reifen zu begleiten und dem Unbehagen und dem Schulabbruch mittels Projekten der Hausaufgabenbetreuung und bildender Tätigkeiten generell entgegen zu wirken

Es ist wichtig, dass so ein Treffpunkt existiert, um das Wohlbefinden mittels gezielter Aktionen zu fördern und mittels einer konkreten Möglichkeit des Ausdrucks, des Dialogs und der Beziehungen das Unbehagen primär vorzubeugen.

Considerato che l'associazione "La Strada-der Weg" dal 2013 gestisce la struttura Polo Ovest con piena soddisfazione dell'Amministrazione Comunale.

Considerato che la stessa associazione dispone di personale preparato e qualificato dimostrando anche nel passato capacità progettuale e gestionale.

Considerato che l'associazione ha manifestato l'interesse a stipulare un nuovo contratto e a sottoscrivere un nuovo protocollo di gestione per il centro con nota prot. Ne 0190366 d.d. 29/09/2020

Considerato che l'Associazione ha presentato un'ipotesi progettuale come da richiesta prot. Nr. 0167735 d.d. 07.09.2020 (progetto agli atti dell'ufficio 4.2)

Considerato che il progetto è in linea con gli obiettivi strategici dell'amministrazione e risponde ai bisogni dei giovani della città di Bolzano attraverso un intervento integrato sul territorio

Considerato che sussiste l'interesse dell'amministrazione comunale alla gestione della struttura Polo Ovest da parte dell'Associazione La Strada-Der Weg

Richiamato il promemoria della Giunta comunale n. 1204/2017 del 28/12/2017 di approvazione delle linee guida per la concessione di immobili a enti che operano nel sociale.

Richiamato il contratto di sublocazione sottoscritto tra le parti in data 22.10.2019 con scadenza 31.12.2020.

L'associazione ha presentato il rendiconto 2019 e una relazione sull'attività svolta all'ufficio Famiglia, Donna, Gioventù e promozione sociale, agli atti dell'ufficio.

L'associazione è iscritta nel Registro comunale delle associazioni.

vista la convenzione del 18.07.2011 stipulata tra Ipes e il Comune di Bolzano;

viste le condizioni contrattuali inviate con nota prot. nr. 0167735 del 07.09.2020. alla "associazione La Strada-der Weg" e da questa accettate con nota prot. nr. 0190366 del 29.09.2020, con richiesta di riduzione del canone ai sensi del regolamento comunale di riferimento, nonché la nota di rettifica

Festgestellt, dass der Verein La Strada-der Weg seit 2013 die Struktur Westpol, zu voller Zufriedenheit der Gemeindeverwaltung, führt

Festgestellt, dass das Personal des Vereins die nötigen Qualifikationen aufweist und bereits in der Vergangenheit seinen Aufgaben in der Führung von Strukturen bestens nachgekommen ist.

Der Verein hat mit Schreiben Prot. Nr 0190366 vom 29.09.2020 ihr Interesse bekundet, einen neuen Vertrag und ein neues Führungsprotokoll für die gleichen Räume abzuschließen.

Festgesetzt, dass der Verein einen Vorschlag zur Weiterentwicklung des Projektes eingereicht hat, laut Ansuchen Prot. Nr. 0167735 vom 07.09.2020.(das Projekt liegt im Amt 4.2 auf).

In Anbetracht, dass das Projekt in Einklang mit den strategischen Zielen der Verwaltung steht und den Bedürfnissen der Jugendlichen in der Stadt Bozen durch integrierte Massnahmen entgegenkommt

in Anbetracht, dass die Gemeindeverwaltung für die Verwaltung der Struktur Westpol von Seiten des Vereins La Strada-Der Weg Interesse hat

Das Promemoria des Gemeindevorstandes, Nr. 1204/2017 vom 28.12.2017 in Erinnerung gerufen, mit welchem die Richtlinien zur Konzession von Gemeindeimmobilien an Körperschaften, die im sozialen Bereich tätig sind, regelt.

Den zwischen den Vertragspartnern am 22.10.2019 unterzeichneten Untervermietungsvertrag mit Fälligkeit 31.12.2020 in Erinnerung gerufen

Der Verein hat dem Amt für Familie, Frau, Jugend und Sozialförderung den Rechnungsabschluss 2019 und einen Bericht über ihre Tätigkeiten vorgelegt (dieser liegt im Amt auf).

Der Verein ist im Gemeinderegister der Vereine eingetragen

Einsicht genommen in das zwischen dem WOBI und der Gemeinde Bozen abgeschlossene Abkommen vom 18.07.2011

Die mit Schreiben Prot. Nr. 0167735 vom 07.09.2020 dem Verein „La Strada-der Weg“ übermittelten Vertragsbedingungen wurden vom Verein angenommen mit Schreiben Prot. Nr. 0190366 vom 29.09.2020, und vom Verein angenommenen Berichtigungsschreiben Prot. Nr. 0252525 vom 23.12.2020

accettata con nota prot. nr. 0252525 d.d. 23.12.2020.

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" i locali in questione per 6 anni, in modo che la stessa possa proseguire la propria attività sociale, al canone annuo di € 2.290,32;

Considerato necessario addivenire alla stipula di un protocollo d'intesa tra il Comune di Bolzano, Ufficio Famiglia, Donna, Gioventù e Promozione Sociale e l'Associazione La Strada-Der Weg per la gestione della struttura.

Ritenuto opportuno incaricare l'Ufficio Appalti e contratti per la stipula del contratto di sublocazione per l'utilizzo dei locali di proprietà dell'IPES e locati dal Comune di Bolzano, della p.m. 421 p.ed. 4488 C.C. Gries.

Considerato opportuno dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva per arrivare prontamente alla sottoscrizione del protocollo e del contratto di sublocazione;

Vengono presentati all'attenzione della onorevole Giunta la bozza del protocollo d'intesa tra il Comune di Bolzano e l'associazione "La Strada-der Weg" nonché le condizioni contrattuali che costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

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";

Gleichzeitig hat der Verein eine Reduzierung der Mietgebühr auf der Grundlage der entsprechenden Gemeindeordnung beantragt.

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 für zweckmäßig erachtet, dem Verein „La Strada - Der Weg“ die vorgenannten Räumlichkeiten für 6 Jahre zur Verfügung zu stellen zu einer jährlichen Gebühr über € 2.290,32, damit dieselbe ihre soziale Tätigkeit fortsetzen kann:

Es wird für angebracht erachtet, ein Vereinbarungsprotokoll zwischen der Gemeinde Bozen, Amt für Familie, Frau, Jugend und Sozialförderung und dem Verein La Strada-der Weg, für die Führung der Struktur, abzuschließen.

Als notwendig erachtet, das Amt für öffentliche Aufträge und Verträge zu beauftragen, den Untervermietungsvertrag für die Benutzung der Räumlichkeiten in Besitz des WOBI und von der Gemeinde Bozen gemietet M.A. 421 B.p. 4488 IN KG GRIES abzuschließen

Für angebracht gehalten den gegenwärtigen Beschluss als sofort vollstreckbar zu erklären, um umgehend die Unterschrift des Protokolls zu ermöglichen;

Dem Gemeindeausschuss wird das Vereinbarungsprotokoll als auch der Entwurf des Vereinbarungsprotokolls zwischen der Gemeinde Bozen und dem Verein La Strada-der Weg, welches integrierender Bestandteil dieses Beschlusses ist, vorgelegt.

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

**la Giunta Municipale  
ad unanimità di voti  
d e l i b e r a**

**b e s c h l i e ß t  
der Stadtrat  
einstimmig,**

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>1.</b> di approvare la bozza di protocollo d'intesa tra il Comune di Bolzano, Ufficio Famiglia, Donna, Gioventù e Promozione Sociale e l'associazione "La Strada-der Weg" per la gestione del Polo Socio Educativo denominato "Polo Ovest" che costituisce parte integrante della presente deliberazione</p> <p><b>2.</b> di autorizzare il Direttore dell'Ufficio Famiglia, Donna, Gioventù e Promozione Sociale alla stipula del protocollo d'intesa, in modo che lo stesso divenga vincolante per l'Amministrazione per il periodo dal 01.1.2021 al 31.12.2026</p> <p><b>3.</b> di incaricare l'Ufficio Appalti e Contratti per la stipula del contratto di sublocazione alle seguenti condizioni accettate dall'associazione con nota prot. Nr. 0190366 in data 29/09/2020 e con nota prot. Nr. 0252525 d.d. 23.12.2020</p> | <p><b>1.</b> das Vereinbarungsprotokoll, , zwischen der Gemeinde Bozen, Amt für Familie, Frau Jugend und Sozialförderung und dem Verein La Strada-der Weg zur Führung des Sozialzentrum Westpol, welches wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu genehmigen</p> <p><b>2.</b> den Direktor des Amtes Familie, Frau, Jugend und Sozialförderung, zur Abschließung der Vereinbarung zu ermächtigen, damit die Vereinbarung für die Verwaltung bindend wird, mit Gültigkeit 1.4.2019 – 31.12.2020</p> <p><b>3.</b> das Amt für öffentliche Aufträge und Verträge mit dem Abschluss des Untervermietungsvertrages zu den folgenden mit Schreiben Prot. Nr. 0190366 am 29.09.2020 und mit Schreiben Prot. Nr. 0252525 vom 23.12.2020 vom Verein angenommenen Bedingungen zu beauftragen</p> |
|---|---|

a) il contratto di sublocazione avrà per oggetto **l'utilizzo oneroso** dell'immobile di proprietà IPES sito in Via Mozart 29/1, identificato dalla p.m. 421 della p.ed. 4488 C.C. Gries, P.T. 5584/II (dati catastali dell'immobile: C.C. Gries, P.ed. 4488, Sub 421, Foglio 29, PM 421, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 7 vani, Superficie 110 mq, Rendita Euro 849,57.-), come evidenziato nell'allegata planimetria, facente parte integrante della presente deliberazione.

b) la sublocazione **avrà decorrenza dal giorno 01.01.2021 e scadenza il giorno 31.12.2026**, salvo il caso di risoluzione del contratto di locazione principale del 18.07.2011 stipulato tra Comune e I.P.E.S., se antecedente, fatta salva la facoltà del subconduttore di recedere anticipatamente con preavviso di almeno 6 (sei) mesi a mezzo lettera raccomandata.

Nulla sarà dovuto dall'Amministrazione comunale a titolo di indennizzo al verificarsi dell'evento sopra indicato.

I locali vengono concessi in sublocazione con destinazione esclusiva a Centro socio educativo e quindi per proseguire lo svolgimento delle attività sociali già richiamate nel precedente contratto.

c) Il subconduttore è tenuto al rispetto del "Regolamento delle Affittanze", così come stabilito dall'I.P.E.S., già allegato al precedente contratto.

L'immobile è concesso nello stato di fatto in cui si trova ben noto alla controparte e al termine della sublocazione il subconduttore dovrà restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

Il subconduttore è direttamente responsabile dei macchinari/attrezzature 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.

a) der Untervermietungsvertrag hat die **entgeltliche Benützung** der Räumlichkeiten im Besitz des WOBI in der Mozartstr. Nr. 29/1, MA 421, BP. 4488 K.G. Gries, E.Z. 5584(Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 669 - B.p. 4488, Baueinh. 421, Blatt 29, mA. 421, Kategorie A/2, Klasse 2, Bestand 7 Räume, Fläche 110 qm, Ertrag Euro 849,57)./II zum Gegenstand wie vom beigelegten Lageplan, der wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist hervorgeht

b) der Untermietvertrag beginnt **am 01.01.2021 und Ablauf am 31.12.2026** und - falls der Mietvertrag vom 18.07.2011 zwischen der Gemeinde und dem Wohnbauinstitut vor dem 31.12.2026 aufgelöst wird, jedenfalls bis zur Auflösung desselben, wobei die Möglichkeit zu dessen vorzeitiger Kündigung seitens des Untermieters mit einer Vorankündigung von mindestens 6 Monaten mittels Einschreibebrief besteht.

Die Gemeindeverwaltung muss in diesem Falle keine Kosten für eine Entschädigung übernehmen.

Die Räumlichkeiten werden in Untervermietung zum Bestimmungszweck eines sozialbildenden Zentrums und für die, schon im vorhergehenden Vertrag angegebenen sozialen Tätigkeiten, gewährt

c) Der Untermieter ist verpflichtet die „Ordnung der Mieten“, wie vom WOBI festgesetzt zu respektieren (die Regeln wurden dem vorhergehenden Vertrag schon beigelegt)

Die Räumlichkeiten, werden dem Untermieter in dem Zustand übergeben, in denen sie sich befinden und der dem Untermieter bekannt ist. Sie müssen nach Ablauf des Untervermietungsvertrages in einem der normalen Abnutzung entsprechenden Erhaltungszustand zurückgegeben werden.

Der Untermieter ist direkt verantwortlich für alle sich in seinem Besitz befindlichen Maschinen/Ausrüstungen, die in den Räumlichkeiten der Gemeinde für die Durchführung der sozialen Aktivitäten verwendet werden können, und ist für deren Wartung und für alle Versäumnisse betreffend die regelmäßigen technischen Überprüfungen, Kontrollen und Reparaturen verantwortlich, die für den sicheren Betrieb dieser Maschinen/Ausrüstungen erforderlich sein können.

Il subconduttore non potrà in alcun modo apportare modifiche di qualsiasi natura all'immobile senza preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale.

Il subconduttore è direttamente responsabile di tutti i danni che si dovessero verificare nel corso della sublocazione sia alle persone, alle cose del Comune, sia a terzi. In caso di sinistri o infortuni, il subconduttore 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.

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

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

- fumare;
- utilizzare fiamme libere;
- utilizzare e/o depositare bombole di gas infiammabili e/o esplosivi;
- depositare grandi quantitativi di materiali combustibili (carta, cartone, giornali, materiale tessile, vestiti, ecc.);
- utilizzare e/o depositare sostanze infiammabili e/o esplosive;
- 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.

L'apposizione sul fabbricato di targhe/insegne/cassette postali/contrassegni, o quant'altro fosse comunque visibile esternamente, dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione comunale.

Der Untermieter darf auf keinem Fall irgendwelche Änderungen an den Räumen vornehmen ohne vorhergehender schriftlicher Ermächtigung von Seiten der Gemeindeverwaltung

Der Untermieter ist direkt verantwortlich für alle Schäden, die während der Untermietung an Personen, Eigentum der Stadtverwaltung und Dritten entstehen können. Im Falle von Unfällen oder Verletzungen verpflichtet sich der Untermieter, für den vollen Schadenersatz zu sorgen, und er verpflichtet sich weiters, die Stadtverwaltung von allen Schadenersatzansprüchen Dritter freizustellen und schadlos zu halten.

Der Untermieter muss eine Verwendung der Sachen gewährleisten, die mit den Bestimmungen zur Sicherheit der Anlagen im Einklang ist. Im Falle etwaiger Mängel muss er umgehend die Gemeindeverwaltung darüber in Kenntnis setzen.

Es ist absolut verboten, in den Räumlichkeiten in Untermietung sowie in den gemeinsamen Teilen des Eigentums Folgendes zu tun:

- zu rauchen;
- offene Flammen zu verwenden;
- entflammbare Gasflaschen und/oder Explosivstoffe zu verwenden und/oder zu lagern;
- große Mengen brennbarer Materialien (Papier, Karton, Zeitungen, Textilien, Kleidung usw.) zu deponieren;
- die bestehenden Anlagen, z.B. die Stromanlage, zu verändern, wie z.B. mittels fliegender Kabel;
- entflammbare und/oder explosive Stoffe zu verwenden und/oder zu lagern;
- bestehende Systeme regelwidrig zu nutzen, z.B. durch Überlastung der Steckdosenleisten durch den Anschluss mehrerer Steckdosen;
- elektrische Stromversorgungsgeräte zu verwenden, die nicht den europäischen Sicherheitsnormen entsprechen und nicht die EU-Kennzeichnung tragen.

Die Anbringung von Tafeln / Schildern / Postfächern / Marken oder anderen äußerlich sichtbaren Gegenständen am Gebäude muss im Voraus mit der Stadtverwaltung vereinbart werden.

d) A tal fine il subconduttore è tenuto a stipulare e a mantenere efficace per tutta la durata della sublocazione polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, con massimale non inferiore a € 2.000.000,00.-. (€ duemilioni.-).

e) E' prevista la risoluzione automatica e con effetto immediato del contratto di sublocazione in caso di:

- 1) ulteriore sublocazione, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale;
- 2) associazione di terzi nel rapporto senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale;
- 3) variazione della destinazione d'uso totale o parziale senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale.
- 4) in caso di revoca del progetto/protocollo di gestione.

La risoluzione automatica della sublocazione avverrà altresì in caso di modifica anche solo parziale e temporanea dei locali sublocati a uso esclusivo di Centro socio educativo.

Il sublocatario si riserva il diritto di recedere dal contratto ex art. 1373 cc. (recesso unilaterale)

f) il canone di sublocazione annuo sarà di € 2.290,32 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 determinato sarà da pagarsi in rate mensili anticipate e sarà adeguato in base all'aumento del costo di

d) Zu diesem Zweck ist der Untermieter verpflichtet, für die Dauer des Untermietvertrages eine Haftpflichtversicherung gegenüber Dritten mit einer Deckungssumme in Höhe von mindestens 2.000.000,00.- Euro (zwei Millionen.- Euro), abzuschließen und zu unterhalten.

e) Automatischer Widerruf des Untervermietungsvertrages mit sofortiger Wirkung in folgenden Fällen:

- 1) Zusätzliche Untervergabe eines Teils oder sämtlicher Räume gegen Entgelt oder kostenlos, ohne vorhergehende schriftliche Ermächtigung von Seiten der Gemeindeverwaltung
- 2) Vereinigung mit Dritten im Vertragsverhältnis ohne vorherige Ermächtigung durch die Gemeindeverwaltung.
- 3) Gesamt- oder Teilabänderung der Zweckbestimmung ohne vorhergehende schriftliche Ermächtigung von Seiten der Gemeindeverwaltung
- 4) im Falle eines Widerrufs des Projektes bzw. des Einvernehmensprotokolls

Der automatische Widerruf des Konzessionsvertrages erfolgt auch falls die Räumlichkeiten, die ausschließlich als Jugendzentrum zur Verfügung gestellt werden, gänzlich, teilweise oder auch nur zeitweise in ihren Zweckbestimmungen abgeändert werden.

Der Untermieter behält sich das Recht vor, gemäß Art. 1373 des Zivilgesetzbuches vom Vertrag zurückzutreten. (einseitiger Rückzug)

f) Die jährliche Untermietgebühr beträgt € 2.290,32 und ist mehrwertsteuerfrei nach Art. 10 DPR 633/1972 und sind gemäß dem Artikel 7 der mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 34/11511 vom 26.03.2002 genehmigt

costruzione di cui alla L.P. nr. 1 del 03.01.1978 e successive modifiche e integrazioni.

Sono a carico del subconduttore le spese di ordinaria manutenzione nonché le spese accessorie (acqua, luce, gas, rifiuti ecc.) e sarà onere del subconduttore provvedere alla denuncia rifiuti alla SEAB S.p.A. nonché al pagamento della relativa tariffa.

Il mancato pagamento anche parziale del canone e degli oneri accessori produrrà *ipso jure* la decadenza per colpa del sublocatore 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.

g) Qualora in seguito alla cessazione del contratto di sublocazione il subconduttore non dovesse liberare i locali 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 al subconduttore. Decorso il termine di 60 giorni, le cose mobili saranno poste all'asta o trasportate alla pubblica discarica. In tal caso il subconduttore rinuncia sin d'ora a qualsiasi pretesa di compenso, indennizzo o risarcimento per la perdita di tali cose mobili.

Gemeindeordnung für die „Konzession von gemeindeeigenen Immobilien für Sozialzwecke“ reduziert worden. Die Gebühr muss im Voraus in monatlichen Raten bezahlt werden und wird jährlich gemäß den Baukosten des L.G. Nr. 1 vom 03.01.1978 und nachfolgende Abänderungen und Ergänzungen angepasst.

Die Kosten der ordentlichen Wartung und die Nebenkosten (Wasser, Strom, Heizung, Müll usw.) gehen zu Lasten des Untermieters. Der Mieter muss sich um die Meldung für die Entrichtung der Müllgebühr bei der SEAB AG und um die Bezahlung der entsprechenden Gebühr kümmern.

Die – auch teilweise – unterlassene Bezahlung der Mietgebühr und der anteiligen Zusatzkosten innerhalb der festgelegten Fristen bewirken ipso jure die Aberkennung wegen Verschulden des Untermieters, unbeschadet der Verpflichtung, den geschuldeten Betrag zu bezahlen und Schadenersatz an den Vermieter im Sinne von Art. 1456 ZGB zu leisten.

g) Falls der Konzessionsnehmer beim Ablauf des Untervermietungsvertrag die besagten Räume und/oder die gemeinsamen Teile des Gebäudes nicht von den beweglichen Güter freistellt, die sich in seinem Eigentum befinden, wird die Gemeindeverwaltung diese in ein Gemeindemagazin transportieren und dort für einen maximalen Zeitraum von 60 Tagen mit Anlastung aller Spesen aufbewahren. Nach Ablauf dieser 60 Tagefrist werden die beweglichen Güter versteigert oder in der entsprechenden Müllhalde entsorgt. In diesem Fall verzichtet der Mieter bereits jetzt auf jeglichen Anspruch auf Schadenersatz für den Verlust dieser



---

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

---