



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 776

Seduta del

Sitzung vom

12/12/2023

Sono presenti, legittimamente convocati :

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

Cognome e nome Zu- und Vorname	Qualifica Funktion	Pres. Anw.	Ass. Abw.
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 UNA CONCESSIONE - CONTRATTO
CON L'ASSOCIAZIONE
"MÄNNERGESANGVEREIN MGV BOZEN -
ODV " PER L'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI
SITI IN VIA DEI FRANCESCANI 6,
IDENTIFICATI DA PORZIONE DELLE
P.ED. 1223-1224 IN C.C. BOLZANO.**

**ERMÄCHTIGUNG ZUM ABSCHLUSS
EINES KONZESSIONSVERTRAGES MIT
DEM „MÄNNERGESANGVEREIN MGV
BOZEN - EO“ FÜR DIE NUTZUNG DER
LIEGENSCHAFTEN IN DER
FRANZISKANER GASSE 6, DIE DURCH
EINEN TEIL DER B.P. 1223-1224 IN DER
K.G. BOZEN GEKENNZEICHNET SIND.**

Con contratto rep. com. nr. 45839 del 18.12.2013 il Comune di Bolzano ha acquisito un diritto di superficie quarantennale sull'immobile di proprietà del Convento dei Padri Francescani, sito in Via dei Francescani 6, sede della Scuola di musica in lingua tedesca e ladina.

In base a un contratto di locazione stipulato nel 1993 tra il Convento dei Padri Francescani e l'associazione "Männergesangverein MGv Bozen - ODV", quest'ultima poteva utilizzare alcuni locali di questo immobile per le prove del proprio coro e dei cori affiliati, condividendoli in parte con la scuola di musica.

A seguito dell'acquisizione del diritto di superficie sull'immobile di Via dei Francescani, il Comune di Bolzano è subentrato nel suddetto contratto di locazione (atto di subentro e modifica rep. com. 45844 del 10.01.2014), divenendo quindi parte contrattuale dell'associazione Mgv Bozen.

Il suddetto contratto aveva scadenza nel 2023 e l'Amministrazione comunale, con nota prot. nr. 134145 del 12.05.2022, ne ha comunicato all'associazione formale disdetta, in quanto tale immobile rientra ora tra i beni indisponibili del patrimonio comunale, e per la sua assegnazione a terzi è necessario utilizzare la forma della concessione amministrativa, prevista dall'art. 14 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Bolzano, approvato con delibera di Consiglio nr. 85 del 02.10.2003.

L'associazione "MÄNNERGESANGVEREIN MGv BOZEN - ODV" è interessata a proseguire le proprie attività in questo immobile, che nel frattempo è stato oggetto di ampia ristrutturazione, e a stipulare una concessione - contratto che ne regoli l'utilizzo.

L'associazione è iscritta all'Albo delle associazioni e degli organismi di partecipazione costituiti in forma associativa del Comune di Bolzano (Sezione Cultura ed Educazione Permanente). e nel R.U.N.T.S. (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore) tra le Organizzazioni di Volontariato.

L'associazione "MÄNNERGESANGVEREIN MGv BOZEN - ODV" opera in ambito artistico, contribuendo alla vita musicale e culturale della città di Bolzano e della provincia dell'Alto Adige. L'associazione si dedica allo studio del

Mit Vertrag Gem. Rep. Nr. 45839 vom 18.12.2013 hat die Stadtgemeinde Bozen ein 40-jähriges Erbbaurecht an der Liegenschaft im Eigentum des Franziskanerklosters erworben, die sich in der Franziskaner Gasse 6 befindet und als Sitz der deutschen und ladinischen Musikschule benutzt wird.

Kraft eines im Jahre 1993 zwischen dem Franziskanerkloster und dem „Männergesangverein MGv Bozen - EO“ abgeschlossenen Mietvertrags wurde der Verein ermächtigt, einige Räume in der genannten Immobilie für die Proben des eigenen Chors und der Mitgliedschöre zu benutzen. Die Räume werden zum Teil auch von der Musikschule verwendet.

Nach dem Erwerb des Erbbaurechtes an der Liegenschaft in der Franziskaner Gasse ist die Stadtgemeinde Bozen in den oben erwähnten Mietvertrag eingetreten (Urkunde Gem.Rep. 45844 vom 10.01.2014 zur Änderung und Übernahme des Vertrags) und ist somit Vertragspartnerin des MGv Bozen geworden.

Der genannte Vertrag sollte im Jahr 2023 auslaufen, und die Stadtverwaltung hat dem Verein mit Schreiben Protokoll Nr. 134145 vom 12.05.2022 die formelle Kündigung mitgeteilt, da diese Immobilie nun zu den nicht verfügbaren Gütern des Gemeindevermögens gehört und für deren Übertragung an Dritte die Form der Verwaltungskonzession verwendet werden muss, die in Artikel 14 der mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 85 vom 02.10.2003 genehmigten Verordnung über die Verwaltung des Immobilienvermögens der Stadt Bozen vorgesehen ist.

Der "MÄNNERGESANGVEREIN MGv BOZEN - EO" ist daran interessiert, seine Aktivitäten in diesem Gebäude, das inzwischen umfassend renoviert wurde, fortzusetzen und einen Konzessionsvertrag abzuschließen, der die Nutzung regelt.

Der Verein ist im Verzeichnis der Vereine und der in Vereinsform gegründeten Beteiligungsorganisationen der Gemeinde Bozen (Sektion Kultur und Weiterbildung) und im Staatlichen Einheitsregister des Dritten Sektors, Sektion Ehrenamtlich tätige Organisationen, eingetragen.

Der "MÄNNERGESANGVEREIN MGv BOZEN - EO" ist im künstlerischen Bereich tätig und leistet einen Beitrag zum musikalischen und kulturellen Leben der Stadt Bozen und der Provinz Südtirol. Der Verein widmet sich dem

canto corale, con programmi concertistici eseguiti anche in collaborazione con il coro femminile di MGV Bozen.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene quindi opportuno assegnare all'associazione "MÄNNERGESANGVEREIN MGV BOZEN - ODV" alcuni locali presso la struttura in oggetto, in parte in uso esclusivo, in parte in couso con la Scuola di musica in lingua tedesca e ladina, in modo che l'associazione possa proseguire la propria attività insieme ai cori affiliati.

Vista la stima del Servizio Estimo comunale del 05.10.2023;

viste le condizioni contrattuali inviate con note prot. nr. 297270 del 12.10.2023 e prot. nr. 337413 del 22.11.2023 all'associazione "MÄNNERGESANGVEREIN MGV BOZEN - ODV" e da questa accettate con note prot. nr. 310131 del 25.10.2023 e prot. nr. 342825 del 28.11.2023, con richiesta di riduzione del canone ai sensi del regolamento comunale di riferimento;

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 "MÄNNERGESANGVEREIN MGV BOZEN - ODV" alcuni locali presso l'immobile in questione, da utilizzare come sede sociale, sala prove e cantina, al canone di concessione annuo di complessivi € 2.298,42;

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";

Studium des Chorgesangs, wobei die Konzerte auch in Zusammenarbeit mit dem Frauenchor des MGV Bozen aufgeführt werden.

Dies alles vorausgeschickt wird es für angebracht erachtet, dem "MÄNNERGESANGVEREIN MGV BOZEN - EO" einige Räumlichkeiten in dem oben genannten Gebäude zuzuweisen, die zum Teil ausschließlich, zum Teil gemeinsam mit der deutschen und ladinischen Musikschule genutzt werden, damit der Verein seine Tätigkeit zusammen mit den Mitgliedschören fortsetzen kann.

Es wurde Einsicht genommen in das Gutachten vom 05.10.2023 der Dienststelle für Schätzungen.

Die mit Schreiben Prot. Nr. 297270 vom 12.10.2023 und prot. Nr. 337413 vom 22.11.2023 dem „MÄNNERGESANGVEREIN MGV BOZEN - EO“ übermittelten Vertragsbedingungen wurden vom Verein mit Schreiben Prot. Nr. 310131 vom 25.10.2023 und Schreiben Nr. 342825 vom 28.11.2023 angenommen. Gleichzeitig hat der Verein eine Reduzierung der Konzessionsgebühr 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 daher für angebracht erachtet, dem "MÄNNERGESANGVEREIN MGV BOZEN - EO" einige Räume in der betreffenden Liegenschaft als Vereinsitz, Probesaal und Kellerraum zuzuweisen, und zwar gegen eine jährliche Konzessionsgebühr in Höhe von insgesamt 2.298,42 €.

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

tutto ciò premesso

All dies vorausgeschickt

ad unanimità di voti

beschließt

la Giunta Comunale

der Stadtrat

delibera

einstimmig:

1) di stipulare una concessione - contratto con l'associazione "MÄNNERGESANGVEREIN MGV BOZEN - ODV" - c.f. 80010140210, nella persona del suo Presidente *pro tempore*, per la sua carica domiciliato in Bolzano, alle seguenti condizioni:

1) Es wird der Abschluss eines Konzessionsvertrages mit dem Verein „MÄNNERGESANGVEREIN MGV BOZEN - EO“, St.-Nr. 80010140210, in der Person des Präsidenten *pro tempore*, mit Amtsdomicil in Bozen, genehmigt. Die Bedingungen des Konzessionsvertrages sind folgende:

OGGETTO DI CONCESSIONE: oggetto di concessione è l'uso dei seguenti immobili, siti presso la Scuola di musica in lingua tedesca e ladina in Via dei Francescani 6, come evidenziato nelle planimetrie allegate sub "A", formanti parte integrante della presente deliberazione:

GEGENSTAND DES KONZESSIONSVERTRAGES: der Konzessionsvertrag betrifft die Nutzung folgender Liegenschaften, die sich in der Musikschule in deutscher und ladinischer Sprache in der Franziskaner Gasse 6 befinden und in den sub „A“ beigelegten Lageplänen aufscheinen, die wesentliche Bestandteile dieses Beschlusses sind:

al piano 1°:

- un ufficio a uso esclusivo dell'associazione MGV Bozen;

1. Stock:

- ein Büro, das ausschließlich vom MGV Bozen benutzt wird;

- una sala prove e una sala riunioni, compresi servizi igienici, in couso con la Scuola di musica: l'uso di questi locali da parte di MGV Bozen è previsto dal lunedì al venerdì, dalle ore 19.00. Fino alle ore 19.00 la sala prove e la sala riunioni devono essere disponibili per le attività della Scuola di musica per fini scolastici e culturali.

- ein Probesaal und ein Sitzungsraum (samt Toiletten), die gemeinsam mit der Musikschule benutzt werden. Der MGV wird die Räume von Montag bis Freitag ab 19.00 Uhr benutzen. Bis 19.00 stehen der Probesaal und der Sitzungsraum der Musikschule für ihre Tätigkeiten im didaktischen und Kulturbereich zur Verfügung.

al piano -1:

- una cantina a uso esclusivo di MGV Bozen.

1. UG:

- ein Kellerraum, der ausschließlich vom MGV Bozen benutzt wird.

L'associazione MGV Bozen è autorizzata a utilizzare i locali in concessione con i cori a essa affiliati.

Der MGV Bozen ist ermächtigt, die Räume, die Gegenstand des Konzessionsvertrags sind, mit den Mitgliedschören zu benutzen.

In caso di necessità da parte dell'associazione MGV Bozen o dei cori affiliati, è possibile autorizzare temporaneamente, anche per un lungo periodo, l'utilizzo dei locali in couso con la Scuola il sabato o la domenica, a condizione che tale utilizzo sia compatibile con l'attività

Aufgrund entsprechender Erfordernisse des MGV Bozen oder der Mitgliedschöre kann die vorübergehende Nutzung der Räumlichkeiten der Schule an Samstagen oder Sonntagen, auch über einen längeren Zeitraum, genehmigt werden, sofern diese Nutzung mit der Tätigkeit der Musikschule selbst vereinbar

della Scuola stessa.

Dati catastali degli immobili, P.T. 0000333/II:

Porzione: C.C. 669 – Gries, P.ed. 1223, Foglio 3, Categoria B/5, Classe 4, Consistenza 3.810 mc, Superficie 988 mq, Rendita Euro 6.099,89;

Porzione: C.C. 669 – Gries, P.ed. 1224, Foglio 3.

Gli immobili oggetto di concessione 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, salvo il normale deperimento d'uso.

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.

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.

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

Delibera nr. / Beschluss Nr. :776/2023

ist.

Katasterdaten der Liegenschaften, E.Z. 0000333/II:

Teil: K.G. 669 – Gries, B.p. 1223, Blatt 3, Kategorie B/5, Klasse 4, Bestand 3.810 m³, Fläche 988 m², Ertrag Euro 6.099,89;

Teil: K.G. 669 – Gries, B.p. 1223, Blatt 3.

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 zurückgegeben werden.

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 Konzessionsnehmers. Am Ende des Konzessionsvertrages gehen die vorgenommenen Ergänzungen und/oder Verbesserungen, auch in Abweichung von den Artikeln 1592 und 1593 ZGB und trotz der o.g. schriftlichen Einwilligung in das Eigentum der Gemeindeverwaltung über und dem Konzessionsnehmer steht keine Entschädigung zu.

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.

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

Ufficio/Amt : 8.1.0.Contratti attivi - Ufficio Patrimonio

all'immobile 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 GPL (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 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 gli immobili e/o le parti comuni degli

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 Liegenschaften, 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 Gasflaschen (Flüssiggas) 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 Räume 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 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

immobili 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 09.07.2023 e scadenza 08.07.2029, 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 degli immobili.

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

CANONE DI CONCESSIONE: il canone di concessione annuo sarà di € 2.298,42 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 75% dell'indice ISTAT sino al 2024 e del 100% dell'indice ASTAT dal 2025.

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 a SEAB S.p.A. e al pagamento della relativa tariffa.

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.

Liegenschaften nicht von den beweglichen Gütern räumt, 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 09.07.2023 gültig und verfällt am 08.07.2029, 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 an Gebäuden.

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

KONZESSIONSGEBÜHR: die jährliche Konzessionsgebühr beträgt 2.298,42 € 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 bis 2024 jährlich um 75% des ISTAT-Index und ab 2025 um 100% des ASTAT-Index aktualisiert.

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.

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

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 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 gli immobili in oggetto dal potenziale nuovo concessionario.

GARANZIA: a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi concessori dovrà essere prestata 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.

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.-).

(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 Gewährleistung der Erfüllung aller mit der Konzession zusammenhängenden Pflichten muss eine Kautionsleistung werden, die drei Monaten der Konzessionsgebühr entspricht.

HAFTUNG GEGENÜBER DRITTEN: der Konzessionär 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 Konzessionär bei Unfällen oder Schäden, die sich zutragen sollten, für den Schadenersatz verantwortlich ist. Außerdem muss der Verein die Gemeindeverwaltung bei eventueller Schadenersatzforderung Dritter schadlos halten.

Zu diesem Zweck ist der Konzessionsnehmer 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.

MODIFICA/CESSIONE DELLA CONCESSIONE:
ogni modifica e/o cessione della titolarità della concessione - contratto stipulata riferita agli immobili in questione 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, 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.

ABÄNDERUNG/ABTRETUNG DES KONZESSIONSVERTRAGES: 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):

- 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 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 der im Konzessionswege überlassenen Immobilien, an der Einrichtung, in der die Liegenschaften 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) di autorizzare il Sindaco o chi per esso a sottoscrivere la concessione - contratto;

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

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
