



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 820

Seduta del

Sitzung vom

30/12/2020

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 UN PROTOCOLLO D'INTESA E DI UN
CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE TRA IL
COMUNE DI BOLZANO E LA
COOPERATIVA SOCIALE OFFICINE VISPA
PER L'UTILIZZO E LA GESTIONE DEL
CENTRO DI SVILUPPO DI COMUNITA'
DENOMINATO LA ROTONDA - VIA
ALESSANDRIA 47/B - (SUB 28 P.M.28
P.ED. 4476 IN CC GRIES)**

**ERMÄCHTIGUNG ZUM ABSCHLUSS
EINES VEREINBARUNGSPROTOKOLLS
UND EINES UNTERVERMIETUNGS-
VERTRAGES ZWISCHEN DER GEMEINDE
BOZEN UND DER
SOZIALGENOSSENSCHAFT OFFICINE
VISPA ZUR FÜHRUNG UND BENÜTZUNG
DES ZENTRUMS FÜR
GEMEINWESENENTWICKLUNG LA
ROTONDA - ALESSANDRIATR. 47/B
(BAUEINHEIT 28 M.A. 28 B.P. 4476 IN
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 sociali.

Nel quartiere di Don Bosco la cooperativa sociale Officine Vispa è attiva da molti anni occupandosi di promuovere attività sociale in favore della comunità.

La cooperativa sociale Officine Vispa gestisce sulla base di un contratto di sublocazione dal 2006 la struttura denominata La Rotonda, che il Comune ha preso in locazione per lo scopo dall'IPES tramite contratto di locazione nr. 67252 del 04.05.2007.

La struttura è situata in via Alessandria 47B , sub 28, p.m. 28 P.Ed. 4476 C.C. Gries.

La cooperativa sociale Officine Vispa occupa i locali del suddetto immobile per lo svolgimento di attività di promozione dello sviluppo di comunità in base a un contratto di sublocazione rep. com. nr. 46692 del 03.09.2019.

La sublocazione scade il 31.12.2020 e l'Amministrazione comunale ha interesse al proseguimento e allo sviluppo dell'attività sociale rivolta alla comunità in un quartiere difficile dove risulta necessario proporre iniziative di prevenzione e di promozione del benessere.

La cooperativa sociale Officine Vispa vanta una lunga esperienza nel lavoro con la comunità, le famiglie e i giovani e rappresenta un riferimento consolidato per il quartiere e la città.

Considerato che il centro denominato La Rotonda è un luogo d'incontro per tutta la popolazione del quartiere Don Bosco dove attraverso la realizzazione di attività di carattere sociale e culturale pianificate si cerca di accompagnare il processo di crescita e di promozione del benessere della comunità.

Considerato che la cooperativa sociale Officine Vispa dal 2006 gestisce la struttura La Rotonda con piena soddisfazione dell'Amministrazione Comunale.

Considerato che la stessa cooperativa sociale

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

Festgestellt, dass im Stadtviertel Don Bosco die Sozialgenossenschaft Officine Vispa bereits seit vielen Jahren Aktivitäten im Sozialwesen fördert.

Die Sozialgenossenschaft Officine Vispa führt seit 2006 die Struktur La Rotonda, die die Gemeinde vom WOBI mittels Mietvertrag Nr. 67252 vom 04.05.2007 in Miete genommen hat, in der Form einer Untervermietung.

Die Struktur befindet sich in der Alessandriastr. 47/B, Baueinheit 28, M.A. 28, B.p. 4476 in KG Gries.

Die Sozialgenossenschaft Officine Vispa besetzt die Räumlichkeiten der oben genannten Immobilie für die Ausführung von Tätigkeiten im Bereich Sozialwesen aufgrund des Untervermietungsvertrages Gem. Rep. Nr. 46692 vom 03.09.2019

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

Die Sozialgenossenschaft kann eine langjährige Erfahrung in der Arbeit mit der Gemeinschaft, mit den Familien und mit den Jugendlichen nachweisen und bildet einen festen Bezugspunkt für die Jugendlichen aller Sprachgruppen des Stadtviertels sowie der Stadt.

In Anbetracht, dass das Zentrum La Rotonda ein Treffpunkt für alle Bürger/innen des Stadtviertels Don Bosco ist, wo mittels der Realisierung von sozialen und kulturellen Aktivitäten versucht wird, den Entwicklungsprozess und der Förderung des Wohlbefindens der Gemeinschaft zu begleiten.

Festgestellt, dass die Sozialgenossenschaft Officine Vispe seit 2006 die Struktur La Rotonda, zu voller Zufriedenheit der Gemeindeverwaltung, führt.

Festgestellt, dass das Personal der

dispone di personale preparato e qualificato dimostrando anche nel passato capacità progettuale e gestionale.

Considerato che la cooperativa sociale Officine Vispa ha manifestato l'interesse a stipulare un nuovo contratto e a sottoscrivere un nuovo protocollo di gestione per il centro con nota prot. Nr. 0191252 d.d. 30.09.2020

Considerato che la cooperativa sociale Officine Vispa ha presentato un'ipotesi progettuale come da richiesta prot. Nr. 0167743 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 della comunità della città di Bolzano attraverso un intervento integrato sul territorio

Considerato che sussiste l'interesse dell'amministrazione comunale alla gestione della struttura La Rotonda da parte della cooperativa sociale Officine Vispa

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 03.09.2019 con scadenza 31.12.2020.

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

La Cooperativa è iscritta nel Registro comunale delle associazioni.

visto il contratto di locazione nr. 67252 del 04.05.2007 stipulato tra Ipes e il Comune di Bolzano;

viste le condizioni contrattuali inviate con nota prot. nr. 0167743 del 07.09.2020 alla cooperativa sociale Officine Vispa e da questa accettate con nota prot. 0191252 del 30.09.2020, con richiesta di riduzione del canone ai sensi del regolamento comunale di riferimento, e con nota prot. Nr. 0252519 del 23.12.2020;

visti gli artt. 14, 15 e 18 del "Regolamento per Delibera nr. / Beschluss Nr. :820/2020

Sozialgenossenschaft die nötigen Qualifikationen aufweist und bereits in der Vergangenheit seinen Aufgaben in der Führung von Strukturen bestens nachgekommen ist.

Die Sozialgenossenschaft hat mit Schreiben Prot.Nr. 0191252 vom 30.09.2020 ihr Interesse bekundet, einen neuen Vertrag abzuschließen und ein neues Führungsprotokoll für das Zentrum zu unterzeichnen.

Festgestellt, dass die Sozialgenossenschaft Officine Vispa einen Vorschlag zur Weiterentwicklung des Projektes eingereicht hat, laut Ansuchen Prot. Nr. 0167743 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 Bürger/Innen in der Stadt Bozen durch integrierte Massnahmen entgegenkommt

in Anbetracht, dass die Gemeindeverwaltung für die Verwaltung der Struktur La Rotonda von Seiten der Sozialgenossenschaft Officine Vispa Interesse hat

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

Den zwischen den Vertragspartnern am 03.09.2019 unterzeichneten Untervermietungsvertrag mit Fälligkeit 31.12.2020 in Erinnerung gerufen

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

Die Genossenschaft ist im Gemeinderegister der Vereine eingetragen

Einsicht genommen in den Mietvertrag Nr. 67252 vom 04.05.2007 abgeschlossen zwischen dem WOBI und der Gemeinde Bozen;

Die mit Schreiben Prot. Nr. 0167743 vom 07.09.2020 der Sozialgenossenschaft Officine Vispa übermittelten Vertragsbedingungen wurden vom Verein angenommen mit Schreiben Prot. Nr. 0191252 vom 30.09.2020, und Prot. Nr. 0252519 vom 23.12.2020 mit dem der Verein eine Reduzierung der Gebühr auf der Grundlage der entsprechenden Gemeindeordnung beantragt

Es wurde Einsicht genommen in die Art. 14, Ufficio/Amt : 4.2.0. - Ufficio Famiglia, Donna, Gioventù e Promozione sociale

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 alla cooperativa sociale Officine Vispa i locali in questione per 6 anni, in modo che la stessa possa proseguire la propria attività sociale, al canone annuo di € 5.677,14+iva;

Considerato necessario addivenire alla stipula di un protocollo d'intesa tra il Comune di Bolzano, Ufficio Famiglia, Donna, Gioventù e Promozione Sociale e la cooperativa sociale Officine Vispa 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, Sub 28 P.M.28 P.ED. 4476 in CC 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 la cooperativa sociale Officine Vispa 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";

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

1. di approvare la bozza di protocollo d'intesa tra il Comune di Bolzano, Ufficio Famiglia, Donna, Gioventù e Promozione Sociale e la cooperativa sociale Officine Vispa per la gestione del centro di sviluppo di comunità La Rotonda che costituisce parte integrante della presente deliberazione
2. 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

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, der Sozialgenossenschaft Officine Vispa die vorgenannten Räumlichkeiten für 6 Jahre entgeltlich zur Verfügung zu stellen zu einer jährlichen Gebühr über € 5.677,14 + MwSt., 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 der Sozialgenossenschaft Officine Vispa, 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 Baueinheit 28 M.A. 28 B.p. 4476 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 die Vertragsbedingungen zwischen der Gemeinde Bozen und der Sozialgenossenschaft Officine Vispa, 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“

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

1. den Entwurf des Vereinbarungsprotokolls, zwischen der Gemeinde Bozen, Amt für Familie, Frau Jugend und Sozialförderung und der Sozialgenossenschaft Officine Vispa zur Führung des Zentrums für Gemeinwesenentwicklung La Rotonda, welches wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu genehmigen
2. den Direktor des Amtes Familie, Frau, Jugend und Sozialförderung, zur Abschließung der Vereinbarung zu ermächtigen, damit die Vereinbarung für die

per l'Amministrazione per il periodo dal 01.01.2021 al 31.12.2026

3. di incaricare l'Ufficio Appalti e Contratti per la stipula del contratto di sublocazione alle seguenti condizioni accettate dalla Cooperativa con nota del 23.09.2020 e del 23.12.2020

a) il contratto di sublocazione avrà per oggetto l'**utilizzo oneroso** dell'immobile di proprietà IPES sito in Via Alessandria 47B, identificato dal Sub 28 p.m. 28 della p.ed. 4476 C.C. Gries, P.T. 5186/II, (dati catastali dell'immobile: C.C. 669 - Gries, P.ed. 4476, Sub. 28, Foglio 30, PM. 28, Categoria C/1, Classe 7, Consistenza 124 mc, Superficie 149 mq, Rendita Euro 2.926,66.-), come evidenziato nell'allegata planimetria, formante 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 nr. 67252 del 04.05.2007 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 di sviluppo di comunità 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,

Verwaltung bindend wird, mit Gültigkeit 01.01.2021 – 31.12.2026

3. das Amt für öffentliche Aufträge und Verträge mit dem Abschluss des Untervermietungsvertrages zu den folgenden mit Schreiben vom 23.09.2020 und vom 23.12.2020 angenommenen Bedingungen zu beauftragen

a) der Untervermietungsvertrag hat die **entgeltliche Benützung** der Räumlichkeiten im Besitz des WOBI in der Alessandriastr. Nr. 47/B, Baueinheit 28, MA 28, BP. 4476 K.G. Gries, E.Z. 5186/II (Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 669 - Gries, B.p. 4476, Baueinheit Nr. 28, Blatt 30, mA 28, Kategorie C/1, Klasse 7, Bestand 124 m³, Fläche 149 qm, Ertrag Euro 2.926,66.-) zum Gegenstand, wie vom beigelegten Lageplan, der wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist hervorgeht

b) die Untervermietung **hat Dauer vom 01.01.2021 bis 31.12.2026**, es sei denn, dass der Hauptmietvertrag Nr. 67252 vom 04.05.2007 zwischen der Gemeinde und dem WOBI vorhergehend aufgelöst wird unbeschadet des Rücktritts von Seiten des Untermieters im Voraus mit Vorankündigung von 6 (sechs) Monaten mittels Einschreibebrief

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

Die Räumlichkeiten werden in Untervermietung zum Bestimmungszweck eines Zentrums für Gemeinwesenentwicklung 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

dei controlli e delle eventuali riparazioni che si rendessero necessari per garantire il funzionamento sicuro di tali macchinari/attrezzature.

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 concessione 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

Maschine/Austrüstungen erforderlich sein können.

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 Untervermietung 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 untervermieteten Räumlichkeiten 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

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.

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.

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) 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 Projekt-/Führungsprotokolls

Der automatische Widerruf des Untervermietungsvertrages erfolgt auch falls die Räumlichkeiten, die ausschließlich als Zentrum für soziale und bildende Tätigkeiten zur Verfügung gestellt werden, gänzlich, teilweise oder auch nur zeitweise in ihren Zweckbestimmungen abgeändert werden.

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

f) il canone di sublocazione annuo sarà di € 5.677,14+iva, 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 soggetto ad aggiornamento annuo del 75% dell'indice ISTAT (se dovuto).

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 subconduttore 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

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

f) Die Untermietgebühr beträgt € 5.677,14 + MwSt. und ist gemäß dem Artikel 7 der mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 34/11511 vom 26.03.2002 genehmigten 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 75% gemäß ASTAT-Index angepasst.

Die Kosten der ordentlichen Wartung und die Nebenkosten (Wasser, Strom, Heizung, Müll usw.) gehen zu Lasten des Untermieters. Der Untermieter 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 Untermieter beim Ablauf des Untervermietungsvertrag die besagten Räume und/oder die gemeinsamen Teile des Gebäudes nicht von den beweglichen Gütern 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

risarcimento per la perdita di tali cose mobili.

h) Ogni modifica e/o cessione del contratto di sublocazione stipulato con codesta cooperativa riferita all'immobile in questione è soggetta alla preventiva autorizzazione scritta della Giunta comunale.

i) A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali dovrà essere versata una cauzione pari a tre mensilità del canone di sublocazione.

j) le spese contrattuali sono a carico del subconduttore e le spese di registrazione in ragione di metà ciascuno.

4. di autorizzare il Sindaco o chi per esso a sottoscrivere il contratto di sublocazione

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

6. di dare atto che l'impegno di spesa per la concessione degli eventuali contributi previsti dal protocollo d'intesa verrà assunto con successive deliberazioni

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.

diesem Fall verzichtet der Untermieter bereits jetzt auf jeglichen Anspruch auf Schadenersatz für den Verlust dieser beweglichen Güter.

h) jede Änderung und/oder Übertragung des Untervermietungsvertrages, der mit dieser Genossenschaft über die betreffenden Gebäude abgeschlossen wird, unterliegt der vorherigen Genehmigung des Gemeindevorstandes.

i) Als Garantie für die Erfüllung aller, Vertragsverpflichtungen muss eine Kautionsleistung geleistet werden, die drei Monatsraten der Gebühren der Untervermietung entspricht.

j) Die Vertragsspesen gehen zu Lasten des Untermieters; die Registrierungsgebühren werden je zur Hälfte zwischen den Vertragsparteien aufgeteilt.

4. Der Bürgermeister oder sein Stellvertreter wird zur Unterzeichnung des Untervermietungsvertrages ermächtigt

5. Die entsprechende Einnahme wird mit einer späteren Maßnahme festgelegt

6. festzulegen, dass die Ausgabenverpflichtung für die Gewährung eventueller Beiträge, die im Vereinbarungsprotokoll vorgesehen sind, mittels nachfolgender Beschlüsse erfolgt

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
