



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 57

Seduta del

Sitzung vom

22/02/2021

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 Vice Segretario Generale della Città

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

Dott. / Dr. Johann Neumair

La Giunta passa poi alla trattazione del seguente
OGGETTO:

teilnimmt. Der Stadtrat behandelt nun folgenden
GEGENSTAND:

**AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULAZIONE
DI UNA CONCESSIONE - CONTRATTO
CON LA SOCIETÀ COOPERATIVA
SOCIALE "PEDAGOGIA WALDORF
BOLZANO O.N.L.U.S" PER L'UTILIZZO DI
ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETÀ
COMUNALE SITI AL COLLE.**

**ERMÄCHTIGUNG ZUM ABSCHLUSS
EINES KONZESSIONSVERTRAGES MIT
DER SOZIALGENOSSENSCHAFT
"PEDAGOGIA WALDORF BOLZANO
O.N.L.U.S" FÜR DIE NUTZUNG VON
EINIGEN GEMEINDEEIGENEN
LIEGENSCHAFTEN IN KOHLERN.**

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

L'Amministrazione comunale è proprietaria dei seguenti immobili al Colle, censiti al catasto come segue:

- ex fienile maso Uhl con le relative pertinenze, identificato dalla p.ed. 686/1 in C.C. Dodiciville, P.T. 102/I (dati catastali dell'immobile: C.C. 652 - Dodiciville, P.ed. 686/1, Foglio 14, Categoria B/6, Classe 1, Consistenza 6.989 mc, Superficie 873 mq, Rendita Euro 11.189,53);

- deposito attrezzi identificato dalla p.ed. 686/2 in C.C. Dodiciville, P.T. 102/I (dati catastali dell'immobile: C.C. 652 - Dodiciville, P.ed. 686/2, Categoria F/9, Superficie 23 mq);

- prato di circa 1.490 mq., individuato da porzione della p.f. 1361/1 in C.C. Dodiciville (dati catastali dell'immobile: C.C. 652 - Dodiciville, p.f. 1361/1, P.T. 102 I, Coltura Prato, Classe 7, Superficie 19.918 mq., Reddito Dominicale 15,43 €, Reddito Agrario 10,29 €).

In base a concessione - contratto rep. com. nr. 46252 del 29.09.2016 e decreto assessorile Rb. 6113 del 30.11.2020, gli immobili suddetti sono stati dati in concessione alla Società Cooperativa Sociale "Pedagogia Waldorf Bolzano ONLUS".

La concessione - contratto e il decreto sono scaduti e questi immobili per il momento non sono d'interesse per l'Amministrazione comunale per un utilizzo proprio.

La Cooperativa Sociale ha invece interesse a stipulare un nuovo contratto avente a oggetto i medesimi immobili per proseguire la propria attività sociale.

La Cooperativa è inoltre interessata a un'area verde di circa 300 mq., sita in prossimità degli immobili suddetti, identificata da porzione della p.ed. 1361/1 in C.C. Dodiciville, che la stessa intende utilizzare come area ricreativa a uso dei bambini che frequentano la struttura.

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.

Die Gemeindeverwaltung ist Eigentümerin der folgenden Liegenschaften in Kohlern, die im Kataster wie folgt gekennzeichnet sind:

- ehem. Gästehaus des Umweltzentrums, Bp. 686/1, K.G. Zwölfmalgreien, E.Z. 102/I (Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 652 - Zwölfmalgreien, B.p. 686/1, Blatt 14, Kategorie B/6, Klasse 1, Bestand 6.989 m³, Fläche 873 m², Ertrag Euro 11.189,53);

- Geräteschupfen, Bp. 686/2 K.G. Zwölfmalgreien, E.Z. 102/I (Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 652 - Zwölfmalgreien, B.p. 686/2, Kategorie F/9, Fläche 23 m²);

- Wiese von ca. 1.490 m², Anteil der G.p. 1361/1 in der K.G. Zwölfmalgreien (Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 652 - Zwölfmalgreien, G.p. 1361/1, E.ZI. 102 I, Kulturgattung Wiese, Klasse 7, Fläche 19.918 m², Eigentumsertrag Euro 15,43, Bodenertrag Euro 10,29).

Mit Konzessionsvertrag Nr. 46252 vom 29.09.2016 und Stadtratsdekret Rb. Nr. 6113 vom 30.11.2020 wurden der Sozialgenossenschaft „Pedagogia Waldorf Bolzano ONLUS“ die oben genannten Liegenschaften zur Verfügung gestellt.

Der Konzessionsvertrag und das Stadtratsdekret sind abgelaufen. Die Gemeindeverwaltung ist derzeit nicht daran interessiert, diese Liegenschaften für eigene Zwecke zu nutzen.

Die Sozialgenossenschaft hat hingegen ihr Interesse bekundet, einen neuen Konzessionsvertrag für die gleichen Liegenschaften abzuschließen, um ihre Sozialtätigkeit fortführen zu können.

Die Genossenschaft ist zudem an einer Grünfläche von ca. 300 m² interessiert, die sich in der Nähe der o.g. Liegenschaften befindet und Teil der B.p. 1361/1 in KG Zwölfmalgreien ist. Die Genossenschaft möchte besagte Fläche als Erholungs- und Spielfläche für die Kinder benutzen, die die Struktur besuchen.

I dati catastali di questo immobile sono i seguenti: C.C. 652 – Dodiciville, p.f. 1361/1, P.T. 102 I, Coltura Prato, Classe 7, Superficie 19.918 mq., reddito Dominicale 15,43 €, Reddito Agrario 10,29 €.

La Cooperativa Sociale ha inoltrato all'Amministrazione comunale il rendiconto 2018 e una relazione sulle attività che svolge.

Il concessionario è iscritto nel registro provinciale dei promotori del servizio civile di volontariato provinciale (decreto nr. 5135/2019).

In generale, la Cooperativa "Pedagogia Waldorf Bolzano ONLUS" svolge attività rivolta ai bambini, in orario pomeridiano e nel periodo estivo offre attività extrascolastiche di tipo artistico, laboratoriale e linguistico, promuove inoltre attività culturali rivolte anche agli adulti.

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

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene quindi opportuno concedere in uso alla Cooperativa Sociale "Pedagogia Waldorf Bolzano ONLUS" questi immobili per un ulteriore periodo di tempo, in modo che la stessa possa proseguire la propria attività.

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

Viste le stime del Servizio Estimo comunale del 07.08.2020, del 27.10.2020 e del 17.11.2020;

viste le condizioni contrattuali inviate con nota prot. nr. 241694 del 09.12.2020 alla Cooperativa Sociale "Pedagogia Waldorf Bolzano ONLUS" e da questa accettate con note prot. nr. 254293 del 29.12.2020 e nr. 255601 e nr. 255604 del 30.12.2020, 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;

Delibera nr. / Beschluss Nr. :57/2021

Die Katasterdaten dieser Liegenschaft sind folgende: K.G. 652 – Zwölfmalgreien, G.p. 1361/1, E.Zl. 102 I, Kulturgattung Wiese, Klasse 7, Fläche 19.918 m², Eigentumsertrag Euro 15,43, Bodenertrag Euro 10,29.

Die Sozialgenossenschaft hat der Gemeindeverwaltung den Rechnungsabschluss 2018 und einen Bericht über ihre Tätigkeiten vorgelegt.

Der Konzessionär ist im Landesverzeichnis der Träger des freiwilligen Landeszivildienstes eingetragen (Dekret Nr. 5135/2019).

Die Sozialgenossenschaft "Pedagogia Waldorf Bolzano ONLUS" bietet Nachmittags- und Sommertätigkeiten künstlerischer, handwerklicher und sprachlicher Art für Kinder an, aber auch kulturelle Tätigkeiten für Erwachsene.

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

Es wird daher für zweckmäßig erachtet, der Sozialgenossenschaft „Pedagogia Waldorf Bolzano ONLUS“ die vorgenannten Liegenschaften für einen weiteren Zeitraum zur Verfügung zu stellen, damit sie ihre Tätigkeit fortsetzen kann.

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

Es wurde Einsicht genommen in die Gutachten vom 07.08.2020, vom 27.10.2020 und vom 17.11.2020 der Dienststelle für Schätzungen.

Die mit Schreiben Prot. Nr. 241694 vom 09.12.2020 der Sozialgenossenschaft „Pedagogia Waldorf Bolzano ONLUS“ übermittelten Vertragsbedingungen wurden von der Sozialgenossenschaft mit Schreiben Prot. Nr. 254293 vom 29.12.2020 und Nr. 255601 und Nr. 255604 vom 30.12.2020, angenommen; gleichzeitig hat die Sozialgenossenschaft 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

Ufficio/Amt : 8.1.0.Contratti attivi - Ufficio Patrimonio

considerato che la valutazione del Servizio estimo comunale del 07.08.2020 prevede un canone progressivo per l'uso delle strutture individuate dalle pp.ed. 686/1 e 686/2 in C.C. Dodiciville;

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 "Pedagogia Waldorf Bolzano ONLUS" gli immobili in questione ai seguenti canoni:

- per l'uso degli immobili identificati dalle pp.ed. 686/1 (ex fienile) e 686/2 (deposito) in C.C. Dodiciville:

€ 1.338,03 mensili dal 01.09.2020 al 30.06.2021;

€ 1.612,08 mensili a decorrere dal 01.07.2021.

- per l'uso del prato a scopo ricreativo: € 8,33 mensili a decorrere dal 01.09.2020.

- per l'uso dell'area verde a scopo ricreativo: € 8,33 mensili a decorrere dal 01.09.2020.

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

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

tutto ciò premesso

**ad unanimità di voti
la Giunta Comunale
delibera**

1) di stipulare una concessione - contratto con la Cooperativa Sociale Pedagogia Waldorf Bolzano ONLUS - partita IVA 2765020215, nella persona del suo Presidente pro tempore,

Immobilienvermögens der Gemeinde Bozen".

Gemäß Gutachten des Schätzdienstes der Gemeinde vom 07.08.2020 ist für die Nutzung der Strukturen, die durch die B.p. 686/1 und 686/2 in KG Zwölfmalgreien gekennzeichnet sind, ein progressiver Zins vorgesehen.

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

Es wird daher für zweckmäßig erachtet, der Sozialgenossenschaft „Pedagogia Waldorf Bolzano ONLUS“ die vorgenannten Liegenschaften zu überlassen, und zwar zu den folgenden Konzessionsgebühren:

- für die Nutzung der Liegenschaften, die durch die B.p. 686/1 (ehem. Gästehaus des Umweltzentrums) und 686/2 (Geräteschuppen) in K.G. Zwölfmalgreien gekennzeichnet sind:

1.338,03 € pro Monat vom 01.09.2020 bis 30.06.2021;

1.612,08 € pro Monat ab 01.07.2021.

- für die Nutzung der Wiese für Erholungszwecke: 8,33 € pro Monat ab 01.09.2020.

- für die Nutzung der Grünfläche für Erholungszwecke: 8,33 € pro Monat ab 01.09.2020.

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

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

All dies vorausgeschickt

**beschließt
der Stadtrat
einstimmig,**

1) den Abschluss eines Konzessionsvertrages mit der Sozialgenossenschaft Pedagogia Waldorf Bolzano ONLUS, Mw.St.-Nr. 2765020215, in der Person des Präsidenten

per la sua carica domiciliato in Bolzano, alle seguenti condizioni:

OGGETTO DI CONCESSIONE: oggetto di concessione è l'utilizzo dei seguenti immobili di proprietà comunale siti al Colle n. 10, comprensivi dei relativi beni mobili, come evidenziato nelle planimetrie allegate sub "A" e nell'elenco dei beni mobili sub "B", formanti parte integrante della presente deliberazione:

a) ex fienile maso Uhl con le relative pertinenze, identificato dalla p.ed. 686/1 in C.C. Dodiciville, P.T. 102/I (dati catastali dell'immobile: C.C. 652 - Dodiciville, P.ed. 686/1, Foglio 14, Categoria B/6, Classe 1, Consistenza 6.989 mc, Superficie 873 mq, Rendita Euro 11.189,53);

b) deposito attrezzi identificato dalla p.ed. 686/2 in C.C. Dodiciville, P.T. 102/I (dati catastali dell'immobile: C.C. 652 - Dodiciville, P.ed. 686/2, Categoria F/9, Superficie 23 mq);

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di poter utilizzare gratuitamente l'immobile identificato dalla p.ed. 686/1 in C.C. Dodiciville (ex maso Uhl) o parte di esso per iniziative patrocinate, organizzate direttamente o tramite terzi, per almeno n. 10 giorni l'anno. Le date di tale utilizzo saranno comunicate e concordate in anticipo con il concessionario.

Il concessionario s'impegna a mettere a disposizione di terzi, compatibilmente con la propria attività, la sala "Santner" e il Foyer in analogia al regolamento comunale per la gestione delle sale comunali di quartiere per seminari, convegni, corsi, workshop, ecc. In particolare per la concessione dovrà essere rispettata la seguente priorità di assegnazione, fermo restando che la data di presentazione della domanda costituisce titolo di preferenza:

- Cooperativa sociale Montessori.coop;
2. Associazioni e residenti del Colle;
3. Associazioni del Comune di Bolzano;
4. Altri soggetti.

pro tempore, mit Amtsdomicil in Bozen, zu genehmigen. Die Bedingungen des Konzessionsvertrages sind folgende:

GEGENSTAND DES KONZESSIONS-VERTRAGES: Gegenstand des Konzessionsvertrages ist die Nutzung der folgenden gemeindeeigenen Liegenschaften in Kohlern Nr. 10, samt beweglichen Gütern, wie aus den beigelegten Lageplänen (Anlage A) und aus dem Verzeichnis der beweglichen Güter (Anlage B) hervorgeht, die ergänzende Bestandteile dieses Beschlusses sind:

a) ehem. Gästehaus des Umweltzentrums, Bp. 686/1 K.G. Zwölfmalgreien, E.Z. 102/I (Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 652 - Zwölfmalgreien, B.p. 686/1, Blatt 14, Kategorie B/6, Klasse 1, Bestand 6.989 m³, Fläche 873 m², Ertrag Euro 11.189,53);

b) Geräteschuppen, Bp. 686/2 K.G. Zwölfmalgreien, E.Z. 102/I (Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 652 - Zwölfmalgreien, B.p. 686/2, Kategorie F/9, Fläche 23 m²);

Die Gemeinde Bozen behält sich auf jeden Fall das Recht vor, die Liegenschaft (ehem. Gästehaus des Umweltzentrums), die durch die B.p. 686/1 in K.G. Zwölfmalgreien gekennzeichnet ist, oder einen Teil davon, für Veranstaltungen, die von der Gemeindeverwaltung unterstützt und direkt oder mittels Dritte organisiert werden, für mindestens 10 Tage jährlich nutzen zu können. Die Veranstaltungstermine werden im Voraus dem Konzessionsnehmer mitgeteilt und mit ihm vereinbart.

Der Konzessionsnehmer verpflichtet sich, den „Santnersaal“ und das Foyer, soweit dies mit seiner Tätigkeit vereinbar ist, Dritten für Seminare, Tagungen, Kurse, Workshops, usw. in Übereinstimmung mit der Ordnung für die Führung der Stadtviertelsäle zur Verfügung zu stellen. Bei der Bereitstellung der genannten Räume muss - vorbehaltlich des Einreichdatums des entsprechenden Ansuchens - folgendes, nach Priorität aufgelistetes Vorzugsrecht berücksichtigt werden:

- Sozialgenossenschaft Montessori.coop;
2. In Kohlern ansässige Vereine und Personen;
3. Vereine aus Bozen;
4. Andere Personen.

Per la subconcessione dei locali suddetti il concessionario deve applicare le tariffe e rispettare le modalità di utilizzo che saranno indicate dall'Amministrazione comunale. Gli importi corrisposti dagli utilizzatori spettano al concessionario a titolo di rimborso spese.

c) prato di circa 1.490 mq., individuato da porzione della p.f. 1361/1 in C.C. Dodiciville (dati catastali dell'immobile: C.C. 652 - Dodiciville, p.f. 1361/1, P.T. 102 I, Coltura Prato, Classe 7, Superficie 19.918 mq., Reddito Dominicale 15,43 €, Reddito Agrario 10,29 €);

Il prato è concesso come spazio a uso ricreativo/didattico durante lo svolgimento dell'attività della cooperativa e dovrà invece poter essere utilizzato e reso accessibile alla cittadinanza durante gli altri periodi, in particolare il fine settimana.

Nel prato suddetto non è ammesso il pascolo di animali.

Il concessionario s'impegna a eseguire, in accordo con il Servizio Tecnico Ambientale e di Progettazione del Verde del Comune, il taglio dell'erba e la pulizia periodica del prato.

d) area verde a uso ricreativo di ca. 300 mq., individuata da porzione della p.f. 1361/1 in C.C. Dodiciville (dati catastali dell'immobile: C.C. 652 - Dodiciville, p.f. 1361/1, P.T. 102 I, Coltura Prato, Classe 7, Superficie 19.918 mq., reddito Dominicale 15,43 €, Reddito Agrario 10,29 €);

L'area è concessa come spazio a uso ricreativo durante lo svolgimento dell'attività della cooperativa. Sono a carico del concessionario le spese per la manutenzione ordinaria del verde e la pulizia periodica dell'area.

Per la gestione delle suddette aree verdi (prato e area ricreativa), gli interventi a carico del concessionario dovranno essere eseguiti direttamente nel rispetto della normativa in vigore e il concessionario sarà direttamente responsabile per eventuali danni e incidenti di qualsiasi natura che si dovessero verificare nel corso degli interventi di manutenzione del verde e durante l'attività svolta dalla cooperativa, sia alle persone e alle cose del

Für die Weitervergabe der besagten Räumlichkeiten muss der Konzessionsnehmer die von der Gemeindeverwaltung festgesetzten Vorgaben und Tarife einhalten. Die von den Benutzern bezahlten Beträge stehen dem Konzessionsnehmer als Kostenerstattung zu.

c) Wiese von ca. 1.490 m², Anteil der G.p. 1361/1 in der K.G. Zwölfmalgreien (Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 652 - Zwölfmalgreien, G.p. 1361/1, E.Zl. 102 I, Kulturgattung Wiese, Klasse 7, Fläche 19.918 m², Eigentumsertrag Euro 15,43, Bodenertrag Euro 10,29);

Die Wiese wird als Fläche für Erholung und Didaktik im Rahmen der von der Genossenschaft durchgeführten Tätigkeiten in Konzession gewährt. Während der anderen Zeiträume, insbesondere an den Wochenenden, muss sie von der gesamten Bevölkerung genutzt werden können und dieser zugänglich sein.

Die genannte Wiese darf nicht als Tierweide benutzt werden.

Der Konzessionsnehmer verpflichtet sich, im Einvernehmen mit dem Technischen Umweltdienst - Dienststelle für die Planung von Grünflächen das Gras regelmäßig zu mähen und die Wiese regelmäßig von Verunreinigungen zu befreien.

d) Grünfläche für Erholungszwecke von ca. 300 m², Anteile der G.p. 1361/1 in der K.G. Zwölfmalgreien (Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 652 - Zwölfmalgreien, G.p. 1361/1, E.Zl. 102 I, Kulturgattung Wiese, Klasse 7, Fläche 19.918 m², Eigentumsertrag Euro 15,43, Bodenertrag Euro 10,29).

Die genannte Fläche wird als Erholungsraum im Rahmen der von der Genossenschaft durchgeführten Tätigkeit in Konzession gegeben. Die Kosten für die ordentliche Instandhaltung des Grüns und die regelmäßige Reinigung der Fläche gehen zu Lasten des Konzessionsnehmers.

Was die genannten Grünflächen (Wiese und Erholungsfläche) müssen die Eingriffe, für die der Konzessionsnehmer zuständig ist, direkt im Einklang mit den geltenden Vorschriften durchgeführt werden. Der Konzessionsnehmer wird direkt für eventuelle Schäden und Unfälle jedweder Natur gegenüber Personen und Dingen der Gemeinde oder gegenüber Dritten haften, die sich im Laufe der Instandhaltung des Grüns und während der von der Genos-

Comune, sia a terzi, qualunque ne sia la causa. In caso di sinistri e infortuni durante le operazioni di manutenzione e durante l'attività svolta dalla cooperativa, il concessionario s'impegna a provvedere al completo risarcimento dei danni senza diritto ad alcun compenso, obbligandosi altresì a sollevare e tenere indenne il Comune di Bolzano da ogni pretesa risarcitoria eventualmente avanzata da terzi.

Gli immobili sono concessi per gli scopi della Cooperativa con le loro caratteristiche e limitazioni d'uso, nello stato di fatto in cui si trovano, il tutto ben noto alla Cooperativa. Al termine della concessione il concessionario dovrà restituire gli immobili e i relativi beni mobili nella loro integrità, salvo il normale deterioramento d'uso.

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

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.

Non sono ammessi interventi di 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.

senschaft durchgeführten Tätigkeit ergeben sollten, unabhängig von der entsprechenden Ursache. Im Falle von Schäden und Unfällen während der von der Genossenschaft durchgeführten Instandhaltungsarbeiten und Tätigkeiten verpflichtet sich der Konzessionsnehmer, den vollständigen Schadenersatz ohne Recht auf Vergütung vorzunehmen und die Gemeinde gegenüber jedweden eventuell von Dritten erhobenen Anspruch auf Schadenersatz schadlos zu halten.

Die Liegenschaften werden mit ihren Nutzungseigenschaften und -einschränkungen, in ihrem gegenwärtigen tatsächlichen Zustand, der der Genossenschaft wohlbekannt ist, nur für die Umsetzung der Ziele der Genossenschaft zur Verfügung gestellt. Nach Ablauf der Konzession müssen die Liegenschaften mit ihren beweglichen Gütern in einem der normalen Abnutzung entsprechenden Erhaltungszustand zurückgegeben werden.

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

Der Konzessionsnehmer muss bei der Verwendung der Güter auf die Vorgaben betreffend die Sicherheit der Anlagen achten. Im Falle etwaiger Mängel oder Schäden muss er umgehend die Gemeindeverwaltung darüber in Kenntnis setzen.

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.

BENI MOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOLZANO: il consegnatario è responsabile dei beni mobili di proprietà del Comune concessi in uso. In nessun caso potrà dismettere i beni mobili di proprietà del Comune, neppure in caso d'inutilizzabilità degli stessi, senza seguire la procedura di dichiarazione di fuori uso disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione dei beni mobili del Comune di Bolzano, approvato con delibera di Consiglio n. 69 del 20.11.2018.

In particolare, in base all'art. 16 del suddetto Regolamento, il consegnatario che ritiene un bene non più confacente alle proprie esigenze deve compilare una dichiarazione di fuori uso e una proposta di scarico e inviare i documenti all'Ufficio Patrimonio. Se il bene è dichiarato fuori uso e da rottamare, alla rottamazione provvede il consegnatario che ha chiesto il fuori uso.

Qualora in seguito alla cessazione della concessione il concessionario non dovesse liberare gli 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 alla Cooperativa Sociale stessa. Decorso il termine di 60 giorni, le cose mobili saranno poste all'asta o trasportate alla pubblica discarica. 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 in anni 6 (sei) con decorrenza 01.09.2020 e scadenza 31.08.2026, con possibilità di revoca della stessa con preavviso di almeno sei mesi da parte del concedente per ragioni di pubblico interesse o di ristrutturazione dell'immobile.

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

E' prevista la revoca automatica e con effetto immediato della concessione in caso di:

- subconcessione degli immobili, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo, senza la preventiva

Delibera nr. / Beschluss Nr. :57/2021

BEWEGLICHE GÜTER DER STADTGEMEINDE BOZEN: Der Verwahrer haftet für die übergebenen gemeindeeigenen Güter. In keinen Fall darf er die gemeindeeigenen Güter abtreten, auch nicht wenn diese unbrauchbar sind, ohne das von der Ordnung über die Verwaltung der beweglichen Güter der Gemeinde Bozen, die mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 69 vom 20.11.2018 genehmigt worden ist, vorgesehene Verfahren für die Außergebrauchsetzung zu beachten.

Gemäß Art. 16 der besagten Gemeindeordnung muss der Verwahrer, welcher der Ansicht ist, dass eine Sache nicht mehr seinen Erfordernissen entspricht, die Erklärung über die Außergebrauchsetzung und den Austragungsvorschlag ausfüllen. Beide Unterlagen müssen an das Vermögensamt weitergeleitet werden. Wenn eine Sache für außer Gebrauch erklärt wird und entsorgt werden muss, so übernimmt diese Aufgabe der Verwahrer, der die Außergebrauchsetzung beantragt hat.

Falls der Konzessionsinhaber beim Ablauf der Konzession die besagten Liegenschaften nicht von den beweglichen Gütern freiräumt, die sein Eigentum sind, wird die Gemeindeverwaltung diese in ein Gemeindemagazin transportieren und sie dort für einen maximalen Zeitraum von 60 Tagen aufbewahren. Die anfallenden Spesen werden der Sozialgenossenschaft 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 Dauer der Konzession wird auf 6 (sechs) Jahre festgelegt, mit Beginn am 01.09.2020 und Ende am 31.08.2026, wobei die Möglichkeit zu deren Widerruf seitens der Konzessionsgeberin nach einer Vorankündigung von mindestens sechs Monaten aus Gründen des öffentlichen Interesses oder aufgrund eines Umbaus des Gebäudes besteht.

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

Automatischer Widerruf des Konzessionsvertrages mit sofortiger Wirkung in folgenden Fällen:

- teilweise oder gänzliche Weitervergabe gegen Entgelt oder kostenlos der Liegenschaften, ohne vorhergehende

Ufficio/Amt : 8.1.0.Contratti attivi - Ufficio Patrimonio

autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

- variazione della destinazione d'uso senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale.

La revoca automatica della concessione-contratto avverrà altresì in caso di modifica anche solo parziale e temporanea degli immobili, concessi esclusivamente per gli scopi della Cooperativa.

CANONE DI CONCESSIONE E SPESE ACCESSORIE: il canone di concessione sarà il seguente:

- per l'uso degli immobili identificati dalle pp.ed. 686/1 (ex fienile) e 686/2 (deposito) in C.C. Dodiciville:

€ 1.338,03 mensili dal 01.09.2020 al 30.06.2021;

€ 1.612,08 mensili a decorrere dal 01.07.2021.

- per l'uso del prato a scopo ricreativo: € 8,33 mensili a decorrere dal 01.09.2020.

- per l'uso dell'area verde a scopo ricreativo: € 8,33 mensili a decorrere dal 01.09.2020.

I suddetti canoni sono esenti iva ex art. 10 DPR 633/72 e sono già ridotti come previsto dall'art. 7 del vigente Regolamento per la "Concessione di immobili comunali per scopi sociali" D.C. nr. 34/11511 del 26.03.02. Il canone è da pagarsi in rate mensili anticipate e sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ASTAT.

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

La spesa per la fornitura del combustibile e l'approvvigionamento dei pellet, così come la conduzione e la manutenzione della caldaia a servizio degli immobili in uso alle Cooperative Waldorf e Montessori, sarà a carico di quest'ultime, come già concordato.

schriftliche Ermächtigung von Seiten der Gemeindeverwaltung.

- Abänderung der Zweckbestimmung ohne vorhergehende schriftliche Ermächtigung von Seiten der Gemeindeverwaltung.

Der automatische Widerruf des Konzessionsvertrages erfolgt auch falls die Liegenschaften, die für die Umsetzung der Ziele der Genossenschaft zur Verfügung gestellt werden, gänzlich, teilweise oder auch nur zeitweise in ihren Zweckbestimmungen abgeändert werden.

KONZESSIONSGEBÜHR UND NEBENSPESEN: die Konzessionsgebühr beträgt:

- für die Nutzung der Liegenschaften, die durch die B.p. 686/1 (ehem. Gästehaus des Umweltzentrums) und 686/2 (Geräteschuppen) in K.G. Zwölfmalgreien gekennzeichnet sind:

1.338,03 € pro Monat vom 01.09.2020 bis 30.06.2021;

1.612,08 € pro Monat ab 01.07.2021.

- für die Nutzung der Wiese für Erholungszwecke: 8,33 € pro Monat ab 01.09.2020.

- für die Nutzung der Grünfläche für Erholungszwecke: 8,33 € pro Monat ab 01.09.2020.

Die vorgenannten Konzessionsgebühren sind mehrwertsteuerfrei nach Art. 10 DPR 633/1972 und sind 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 100% gemäß ASTAT-Index angepasst.

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.

Die Ausgaben für die Lieferung von Brennstoff und den Ankauf von Pellets sowie für den Betrieb und die Wartung des Heizungskessels in den von den Genossenschaften Waldorf und Montessori genutzten Liegenschaften gehen – wie bereits vereinbart – zu Lasten derselben Genossenschaften.

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

MANUTENZIONE ORDINARIA: la manutenzione ordinaria è a carico del concessionario, che dovrà provvedervi tempestivamente.

GARANZIA: a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi concessori dovrà essere prestata una cauzione, eventualmente in forma di fideiussione, di € 4.836,00.-, pari a tre mensilità del canone di concessione.

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.-).

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

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.

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

ORDENTLICHE INSTANDHALTUNG: die ordentliche Instandhaltung ist zu Lasten des Konzessionsinhabers, der zeitgerecht dafür sorgen muss.

GARANTIE: Als Garantie für die Erfüllung aller mit der Konzession zusammenhängender Verpflichtungen muss eine Kautions, ggf. in Form einer Bürgschaft, von 4.836,00.- € geleistet werden, die drei Monatsraten der Konzessionsgebühren 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 Schadensersatz verantwortlich ist. Außerdem muss der Sozialgenossenschaft 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.

ABÄNDERUNG/ABTRETUNG DES KONZES- SIONSVERTRAGES: 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.

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 ad un successivo provvedimento l'accertamento della relativa entrata.

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.

2) Der Bürgermeister oder sein Stellvertreter wird zur Unterzeichnung des Konzessionsvertrages ermächtigt.

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

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 Vice Segretario Generale
Der Vizeregensekretär**

Dott. / Dr. Johann Neumair

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
