



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**Nr. 739**

**Seduta del**

**Sitzung vom**

**23/12/2024**

Sono presenti, legittimamente convocati :

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

<b>Cognome e nome Zu- und Vorname</b>	<b>Qualifica Funktion</b>	<b>Pres. Anw.</b>	<b>Ass. Abw.</b>
CARAMASCHI RENZO	Sindaco / Bürgermeister	X	
KONDER STEPHAN	Vice Sindaco / Vizebürgermeister	X	
ANDRIOLLO JURI	Assessore / Stadtrat		X
BATTISTI CHRISTIAN	Assessore / Stadtrat	X	
FATTOR STEFANO	Assessore / Stadtrat	X	
RABINI CHIARA	Assessora / Stadträtin	X	
RAMOSER JOHANNA	Assessora / Stadträtin	X	

Constatato che il numero dei presenti è  
sufficiente per la legalità dell'adunanza, il/la  
Signor/a

Nachdem festgestellt wurde, dass das Gremium  
aufgrund der Zahl der Anwesenden beschlussfähig  
ist, übernimmt Herr/Frau

Dott. / Dr. Renzo Caramaschi

assume la presidenza ed apre la seduta alla quale  
partecipa il Segretario Generale della Città

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

Dott. / Dr. Antonio Travaglia

La Giunta passa poi alla trattazione del seguente  
OGGETTO:

teilnimmt. Der Stadtrat behandelt nun folgenden  
GEGENSTAND:

**AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULAZIONE  
DI UNA CONCESSIONE – CONTRATTO  
CON L'ASSOCIAZIONE "RKL -  
RENTSCHER KINDERGARTEN UND  
LAMPLHAUS VEREIN - APS" PER  
L'UTILIZZO DI ALCUNI LOCALI SITI IN  
VIA RENCIO 51/B, IDENTIFICATI DAI  
SUB 14-15-16 DELLA P.ED. 197 IN C.C.  
DODICIVILLE.**

**ERMÄCHTIGUNG ZUM ABSCHLUSS  
EINER VERTRAGSKONZESSION MIT  
DEM „RKL - RENTSCHER  
KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS  
VEREIN - V.F.G.“ FÜR DIE NUTZUNG  
EINIGER RÄUMLICHKEITEN IN DER  
RENTSCHNER STRASSE NR. 51/B,  
GEKENNZEICHNET DURCH DIE  
BAUEINH. NR. 14-15-16 DER B.P. 197  
IN DER K.G. ZWÖLFMALGREIEN.**

L'Assessore Fattor partecipa alla Seduta in videoconferenza (delibera nr. 434 dd. 21.07.2023).

Il Comune di Bolzano è proprietario dell'immobile sito in Via Rencio 51, bene demaniale identificato dalla p.ed. 197 in C.C. Dodiciville.

Con concessione - contratto rep. com. nr. 46737 del 29.11.2019, all'associazione "RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - APS" sono stati concessi i locali siti al primo piano del suddetto immobile, individuati dai sub 14-15-16, da utilizzare come sede sociale.

La concessione - contratto è scaduta e questi localii per il momento non sono d'interesse per l'Amministrazione comunale per un utilizzo proprio.

L'associazione ha invece interesse a stipulare un nuovo contratto avente a oggetto i medesimi immobili per proseguire le proprie attività sociali.

L'associazione "RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - APS" ha inoltrato all'Amministrazione comunale il rendiconto 2023 e una relazione sulle attività che svolge.

Il concessionario è associazione di volontariato senza scopo di lucro, è iscritto all'Albo delle associazioni e degli organismi di partecipazione costituiti in forma associativa del Comune di Bolzano (Sezione Famiglia, Gioventù, Sviluppo di Comunità e Politiche di Genere) e nel R.U.N.T.S. (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore) tra le Associazioni di Promozione Sociale.

L'associazione si propone come obiettivi la condivisione tra associazioni e organizzazioni di Rencio e dintorni, e dunque la promozione della vita culturale e del benessere nel quartiere Rencio.

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

Delibera nr. / Beschluss Nr. :739/2024

Der Stadtrat Fattor nimmt in Videokonferenz an der Sitzung teil (Beschluss Nr. 434 vom 21.07.2023).

Die Stadtgemeinde Bozen ist Eigentümerin des öffentlichen Gutes in der Rentschner Strasse Nr. 51, welches durch die B.P. 197 in der K.G. Zwölfmalgreien gekennzeichnet ist.

Mit Konzessionsvertrag Nr. 46737 Gem. Rep. vom 29.11.2019 wurden dem "RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - V.F.G." die Baueinh. 14-15-16 im ersten Stock der oben genannten Liegenschaft, um diese als Vereinsitz zu nutzen, zugewiesen.

Der obengenannte Konzessionsvertrag ist abgelaufen, und die Gemeindeverwaltung ist derzeit nicht daran interessiert, diese Räume für eigene Zwecke zu nutzen.

Der Verein hat hingegen sein Interesse bekundet, einen neuen Konzessionsvertrag für dieselben Lokale abzuschließen, um seine sozialen Aktivitäten weiterzuführen.

Der Verein „RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - V.F.G.“ hat der Gemeindeverwaltung den Rechnungsabschluss 2023 und einen Bericht über seine Tätigkeiten vorgelegt.

Der Konzessionsnehmer ist ein ehrenamtlicher Verein ohne Gewinnabsicht, ist im Verzeichnis der Vereine und der in Vereinsform gegründeten Beteiligungsorganisationen der Gemeinde Bozen (Sektion Familie, Jugend, Gemeinschaftsförderung und Gleichstellung von Frauen und Männern), und im Staatlichen Einheitsregister des Dritten Sektors, Sektion Vereine zur Förderung des Gemeinwesens, eingetragen.

Der Verein stellt sich den Austausch zwischen den Vereinen und Organisationen von Rentsch und Umgebung als Aufgabe und fördert somit das kulturelle Leben und das Gemeinwohl im Viertel Rentsch, vor.

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

Es wird daher für zweckmäßig erachtet, dem „RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND

Ufficio/Amt : 8.1.0.Contratti attivi - Ufficio Patrimonio

all'associazione "RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - APS" questi immobili per un ulteriore periodo di tempo, in modo che la stessa possa proseguire la propria attività sociale.

Tali immobili rientrano tra i beni demaniali del patrimonio comunale, in quanto gravati da vincolo di tutela storico-artistica ai sensi della legge 01.06.1939 nr. 1089, annotato presso il Libro Fondiario, e pertanto lo strumento giuridico applicabile per conferire i beni a un soggetto terzo è quello della concessione - contratto.

Vista la stima del Servizio Estimo comunale del 12.08.2024;

viste le condizioni contrattuali inviate con nota prot. nr. 319310 del 21.10.2024 all'associazione "RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - APS" e da questa accettate con note prot. nr. 339092 del 11.11.2024 e prot. nr. 350608 del 21.11.2024, 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 "RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - APS" gli immobili in questione, da utilizzare come sede sociale, al canone di concessione annuo di complessivi € 12.957,50;

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";

LAMPLHAUS VEREIN - V.F.G." die vorgeannten Liegenschaften für einen weiteren Zeitraum zur Verfügung zu stellen, damit der Verein seine soziale Tätigkeit fortsetzen kann.

Die genannten Liegenschaften zählen zu den öffentlichen Gütern des Gemeindevermögens, da sie unter Denkmalschutz (im Grundbuch vermerkt) im Sinne des Gesetzes Nr. 1089 vom 01.06.1939 steht. Aus rechtlicher Hinsicht muss daher das Instrument des Konzessionsvertrages angewandt werden, um die Liegenschaften Dritte zur Verfügung zu stellen.

Es wurde Einsicht genommen in das Gutachten vom 12.08.2024 der Dienststelle für Schätzungen.

Die mit Schreiben Prot. Nr. 319310 vom 21.10.2024 dem „RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - V.F.G.“ übermittelten Vertragsbedingungen wurden vom Verein mit Schreiben Prot. Nr. 339092 vom 11.11.2024 und Prot. Nr. 350608 vom 21.11.2024 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 zweckmäßig erachtet, dem „RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - V.F.G.“ die vorgeannten Liegenschaften als Vereinsitz, zu überlassen, und zwar zu einer sämtlichen Konzessionsgebühr von 12.957,50 €.

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“.

tutto ciò premesso

**ad unanimità di voti**

**la Giunta Comunale**

**delibera**

1) di stipulare una concessione - contratto con l'associazione "RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - APS" - c.f. 80004860211, nella persona della sua Presidente *pro tempore*, per la sua carica domiciliata in Bolzano, alle seguenti condizioni:

OGGETTO DI CONCESSIONE: la concessione avrà per oggetto l'uso, come sede sociale, dei seguenti immobili di proprietà comunale, in parte arredati, siti al primo piano in Via Rencio 51/B, come evidenziato nelle planimetrie sub "A" e nell'elenco beni mobili sub "B" allegati, formanti parte integrante della presente deliberazione:

- sub 14 della p.ed. 197, PT. 225/II in C.C. Dodiciville. Dati catastali: C.C. 652 - Dodiciville, P.ed. 197, Sub. 14, Foglio 26, Categoria B/6, Classe 1, Consistenza 279 mc, Superficie 75 mq, Rendita Euro 446,68;

- sub 15 della p.ed. 197, P.T. 225/II in C.C. Dodiciville. Dati catastali: C.C. 652 - Dodiciville, P.ed. 197, Sub. 15, Foglio 26, Categoria B/6, Classe 1, Consistenza 436 mc, Superficie 134 mq, Rendita Euro 698,04;

sub 16 della p.ed. 197, P.T. 225/II in C.C. Dodiciville. Dati catastali: C.C. 652 - Dodiciville, P.ed. 197, Sub. 16, Foglio 26, Categoria B/6, Classe 1, Consistenza 319 mc, Superficie 90 mq, Rendita Euro 510,73.

Compatibilmente con la propria attività, l'associazione è autorizzata a mettere a disposizione temporanea di terzi i locali oggetto di concessione.

Nella gestione delle prenotazioni dei locali dovrà essere data priorità alle seguenti associazioni, che già erano autorizzate

All dies vorausgeschickt

**beschließt**

**der Stadtrat**

**einstimmig,**

1) den Abschluss eines Konzessionsvertrages mit dem Verein „RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - V.F.G.“, St.-Nr. 80004860211, in der Person der Präsidentin *pro tempore*, mit Amtsdomicil in Bozen, zu genehmigen. Die Bedingungen des Konzessionsvertrages sind folgende:

GEGENSTAND DES KONZESSIONSVERTRAGES: Gegenstand des Konzessionsvertrages ist die Nutzung, als Vereinsitz, der folgenden gemeindeeigenen teilweise eingerichteten Liegenschaften im ersten Geschoss in der Rentschner Strasse Nr. 51/B. Die benutzbaren Liegenschaften und die beweglichen Güter sind in den beiliegenden Lageplänen sub „A“, und im Einrichtungsverzeichnis sub „B“, die wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses sind, gekennzeichnet:

Baueinh. Nr. 14 der B.P. 197, E.Z. 225/II in der K.G. Zwölfmalgreien. Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 652 - Zwölfmalgreien, B.P. 197, Baueinh. 14, Blatt 26, Kategorie B/6, Klasse 1, Bestand 279 m<sup>3</sup>, Fläche 75 m<sup>2</sup>, Ertrag Euro 446,68;

Baueinh. Nr. 15 der B.P. 197, E.Z. 225/II in der K.G. Zwölfmalgreien. Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 652 - Zwölfmalgreien, B.P. 197, Baueinh. 15, Blatt 26, Kategorie B/6, Klasse 1, Bestand 436 m<sup>3</sup>, Fläche 134 m<sup>2</sup>, Ertrag Euro 698,04;

Baueinh. Nr. 16 der B.P. 197, E.Z. 225/II in der K.G. Zwölfmalgreien. Katasterdaten der Liegenschaft: K.G. 652 - Zwölfmalgreien, B.P. 197, Baueinh. 16, Blatt 26, Kategorie B/6, Klasse 1, Bestand 319 m<sup>3</sup>, Fläche 90 m<sup>2</sup>, Ertrag Euro 510,73.

Im Einklang mit seiner Tätigkeit ist der Verein ermächtigt, die Räumlichkeiten, die Gegenstand der Konzession sind, zeitweilig auch Dritten zur Verfügung zu stellen.

Bezüglich der Vormerkungen haben folgende Vereine, die gemäß vorhergehender Konzession bereits zur Benutzung der

all'utilizzo dei locali in base alla precedente concessione:

- Bäuerinnenchor Zwölfmalgreien
- Kirchenchor Rentsch
- Ortsgruppe Rentsch  
Seniorenvereinigung in SBB
- Ortsgruppe Rentsch  
Bäuerinnenorganisation SBO
- Parrocchia St. Laurentius di Rencio

La concessionaria dovrà trasmettere annualmente all'Amministrazione comunale, entro una data che sarà meglio definita dalle parti, un programma di massima di utilizzo dei locali, nel quale dovranno essere indicati i seguenti dati: nome dei soggetti terzi (associazioni, organizzazioni, privati, ecc.) ai quali i locali saranno messi a disposizione, indicazione se trattasi di proprio socio, relativo legale rappresentante/responsabile, attività svolta nei locali, periodo indicativo di utilizzo.

Per l'uso dei locali, i terzi rimborseranno al concessionario "RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - APS" un importo proporzionato al loro utilizzo, comunque non superiore ai relativi costi di gestione. E' assolutamente vietata la messa a disposizione a terzi dei locali per fini di lucro.

Unico interlocutore per l'Amministrazione comunale per la gestione del rapporto contrattuale rimane l'associazione "RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - APS".

Sala polifunzionale: all'interno della sala polifunzionale deve essere rispettata la capienza massima consentita (76 persone).

Il Consiglio di Circoscrizione Centro-Piani-Rencio potrà utilizzare gratuitamente la suddetta sala per le proprie attività istituzionali.

**BENI MOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOLZANO:** parte degli arredi dei locali utilizzati dall'associazione è stata fornita dal Comune di Bolzano. L'elenco degli arredi e dei

Räumlichkeiten ermächtigt waren, den Vorrang:

- Bäuerinnenchor Zwölfmalgreien
- Kirchenchor Rentsch
- Ortsgruppe Rentsch  
Seniorenvereinigung in SBB
- Ortsgruppe Rentsch  
Bäuerinnenorganisation SBO
- Pfarrei St. Laurentius von Rentsch

Der Konzessionär muss der Gemeindeverwaltung jährlich innerhalb einer von den Parteien festzulegenden Frist ein Grobprogramm betreffend die Benutzung der Räumlichkeiten zustellen, in welchem folgende Daten angegeben sein müssen: Benennung der Drittpersonen (Vereine, Organisationen, Private usw.), denen die Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden sollen; Angabe, ob es sich um ein eigenes Mitglied handelt; entsprechender gesetzlicher Vertreter/Verantwortlicher; in den Räumlichkeiten durchgeführte Tätigkeit; ungefährender Benutzungszeitraum.

Für die Benutzung der Räumlichkeiten werden die Drittpersonen dem Konzessionär "RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - V.F.G." einen Betrag im Verhältnis zur Benutzung zahlen. Der Betrag darf jedoch nicht höher sein als die entsprechenden Kosten für die Nebenspesen und die Nutzung. Die Bereitstellung der Räumlichkeiten zu Gunsten von Dritten zu Gewinnzwecken ist verboten.

Der einzige Ansprechpartner der Gemeindeverwaltung für die Verwaltung der Vertragsbeziehungen bleibt der " RKL - RENTSCHER KINDERGARTEN UND LAMPLHAUS VEREIN - V.F.G.".

Mehrzwecksaal: innerhalb des Mehrzwecksaals muss die maximal zugelassene Personenanzahl eingehalten werden (76 Personen).

Der Stadtviertelrat Zentrum-Bozner Boden-Rentsch kann besagten Saal kostenlos für die eigenen institutionellen Zwecke nutzen.

**BEWEGLICHE GÜTER DER STADTGEMEINDE BOZEN:** ein Teil der Einrichtung der Lokale, die der Verein nutzt, wurde von der Gemeinde Bozen zur Verfügung gestellt. Das Verzeichnis

mobili è contenuto nel verbale sottoscritto da parte del concedente e del concessionario al momento della loro consegna.

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.

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

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

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 all'immobile devono essere lasciate libere, è

der Einrichtungsgegenstände und der beweglichen Güter wurde in der eigenen Liste aufgestellt, welche vom Konzessionsnehmer und vom Konzessionsgeber bei der Übergabe der beweglichen Güter unterzeichnet wurde.

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.

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.

Der Konzessionsinhaber ist für die Geräte/Maschinen oder andere Gegenstände verantwortlich, die sein Eigentum sind und die eventuell in den Räumen, 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 außerhalb des Gebäudes müssen frei bleiben,

vietato pertanto depositare beni mobili nei corridoi, giro scale, sottoscale, cortili, ecc.

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

- fumare;
- utilizzare fiamme libere;
- utilizzare e/o depositare bombole di gas infiammabili e/o esplosivi;
- utilizzare e/o depositare sostanze infiammabili e/o esplosive;
- depositare grandi quantitativi di materiali combustibili (carta, cartone, giornali, materiale tessile, vestiti, ecc.);
- modificare gli impianti presenti, in particolare quello elettrico attraverso modifiche artigianali, ad es. con cavi volanti;
- utilizzare in modo difforme gli impianti presenti, ad es. sovraccaricando le ciabatte elettriche collegando prese di tipo multiplo;
- utilizzare apparecchiature ad alimentazione elettrica non conformi alle normative europee di sicurezza e in ogni caso prive di marcatura CE.

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 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

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 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.

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 des Gebäudes nicht von den beweglichen Gütern freiräumt, die sein Eigentum sind, wird die Gemeindeverwaltung diese in ein Gemeindemagazin transportieren und sie dort

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 21.09.2024 e scadenza 20.09.2030, fatta salva la facoltà da parte del concedente di revoca anticipata in qualsiasi momento con preavviso di almeno 6 (sei) mesi per i motivi di cui all'art. 21- quinquies della legge 241/1990 e ss.mm. e in caso di ristrutturazione/manutenzione straordinaria dell'immobile.

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

**CANONE DI CONCESSIONE:** il canone di concessione annuo sarà di € 12.957,50 esenti iva ex art. 10 DPR 633/72, già ridotto come previsto dall'art. 7 del vigente Regolamento per la "Concessione di immobili comunali per scopi sociali" D.C. nr. 34/11511 del 26.03.02. Il canone è da pagarsi in rate mensili anticipate e sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ASTAT.

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

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

**MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA:** la manutenzione ordinaria è a carico del concessionario, che vi deve provvedere direttamente e tempestivamente,

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 21.09.2024 gültig und verfällt am 20.09.2030, unbeschadet des Rechts der Konzessionsgeberin auf vorzeitigen Widerruf mittels Vorbescheid von mindestens 6 (sechs) Monaten aus den Gründen wie in Art. 21- quinquies des Gesetzes 241/1990 i.g.F. angegeben oder wegen außerordentlicher Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten am Gebäude.

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

**KONZESSIONSGEBÜHR:** die jährliche Konzessionsgebühr beträgt 12.957,50 € mehrwertsteuerfrei nach Art. 10 DPR 633/1972 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 um 100% des ASTAT-Index aktualisiert.

**NEBENKOSTEN:** die Nebenkosten (Wasser, Strom, Heizung, Müll, Reinigung usw.) gehen zu Lasten der Konzessionsnehmer. Die Konzessionsnehmer müssen sich um die Meldung für die Entrichtung der Müllgebühr bei der SEAB AG und um die Bezahlung der entsprechenden Gebühr kümmern. Die Raten für die besagten Nebenkosten werden monatlich im Voraus vom Amt für Vermögen durch Ausstellung der entsprechenden Rechnung eingefordert.

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

**ORDENTLICHE UND AUSSERORDENTLICHE INSTANDHALTUNG:** die ordentliche Instandhaltung geht zu Lasten des Konzessionsnehmers, der dafür direkt und

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.

rechtzeitig sorgen muss. Die Konzessionsgeberin hat das Recht, bei Säumigkeit des Konzessionsnehmers die ordentliche Instandhaltung selbst durchzuführen und die Rückerstattung sämtlicher Ausgaben innerhalb von 20 (zwanzig) Tagen ab Aufforderung zu beantragen.

La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione comunale.

Il concedente potrà effettuare riparazioni, anche urgenti, all'interno dei locali 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 i locali 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 i locali in oggetto dai potenziali subentranti.

**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.-).

**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.

Die außerordentliche Instandhaltung ist zu Lasten der Gemeindeverwaltung.

Die Konzessionsgeberin kann Reparaturen, auch dringende, innerhalb der Räume 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 Räume, 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 Räumlichkeiten zu ermöglichen.

**GARANTIE:** zur Gewährleistung der genauen Erfüllung aller mit der Konzession zusammenhängenden Verpflichtungen muss eine Kautionsleistung geleistet werden, die der Konzessionsgebühr von drei Monaten 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 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.

**ÄNDERUNG/ABTRETUNG DER KONZESSION:** für jede Abänderung und/oder Abtretung der Inhaberschaft des Vertragsverhältnisses hinsichtlich der in dieser Konzession betreffenden Liegenschaften muss vorher die schriftliche Ermächtigung von Seiten des

**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;

- salvo quanto previsto al punto 1), la subconcessione, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo, dei locali oggetto di concessione, qualora non previamente autorizzati per iscritto dall'Amministrazione comunale;

- l'uso degli immobili per scopi diversi da quelli previsti o il mutamento anche solo parziale o temporaneo della loro destinazione d'uso;

- la mancata tempestiva esecuzione dei lavori di manutenzione di competenza del concessionario, qualora questa abbia causato danni accertati agli immobili in concessione, alla struttura che li ospita o ai relativi impianti.

In ogni caso resta fermo l'obbligo per il concessionario di corrispondere il dovuto e il risarcimento del danno a favore del concedente, a norma dell'art. 1223 del Codice Civile.

**SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE:**  
le spese contrattuali sono a carico del concessionario e le spese di registrazione a carico dei contraenti in ragione di metà ciascuno.

2) di autorizzare il Sindaco o chi per esso a sottoscrivere la concessione - contratto;

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

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;

- unbeschadet der Bestimmungen von Punkt 1), die Weitervergabe der Räume, die Gegenstand des Konzessionsvertrages sind, als Ganzes oder teilweise, dauerhaft oder befristet, mit oder ohne Entgelt, sofern nicht vorab und schriftlich von der Gemeindeverwaltung ermächtigt;

- die Nutzung der Liegenschaften für andere Zwecke als vertraglich festgelegt oder eine auch nur teilweise oder befristete Änderung ihrer Zweckbestimmung;

- die nicht erfolgte, rechtzeitige Durchführung von Instandhaltungsarbeiten, die in die Zuständigkeit des Konzessionsnehmers fallen, sofern dies erwiesene Schäden an den im Konzessionswege überlassenen Immobilien, an der Einrichtung, in der die Räume untergebracht sind, oder an den Anlagen verursacht hat.

Auf jeden Fall ist der Konzessionsnehmer verpflichtet, die geschuldeten Beträge zu bezahlen und den Schadenersatz zugunsten der Konzessionsgeberin zu leisten, wie in Art. 1223 ZGB vorgesehen.

**VERTRAGS/UND –REGISTRIERUNGSSPESEN:**  
die Vertragsspesen gehen zu Lasten des Konzessionsinhabers. Die Registrierungs- spesen übernehmen die Vertragsparteien jeweils zur Hälfte.

2) Der Bürgermeister oder sein Stellvertreter wird zur Unterzeichnung des Konzessions- vertrages ermächtigt.

3) Die entsprechende Einnahme wird mit einer

entrata.

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

---