



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 309

Seduta del

Sitzung vom

26/05/2025

Ai sensi dell'art. 54 comma 6 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, il Signor

Laut Art. 54 Absatz 6 des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Herr

Claudio Corrarati

apre la seduta alla quale
Segretario Generale della Città

partecipa il
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 STIPULA DI UNA
CONCESSIONE-CONTRATTO CON
L'ASSOCIAZIONE "CLUB SCHERMA
BOLZANO" PER L'UTILIZZO DELLA SUB 2
DELLA P.ED. 4033 E PORZIONI DI P.ED.
3963 ENTRAMBI IN C.C. GRIES**

**ERMÄCHTIGUNG ZUM ABSCHLUSS
EINER VERTRAGSKONZESSION MIT
DEM VEREIN „FECHTCLUB BOZEN“ FÜR
DIE NUTZUNG DER SUB 2 DER B.P.
4033 UND TEIL DER B.P. 3963 BEIDE IN
DER K.G. GRIES**

Premesso che il Comune di Bolzano è proprietario dell'immobile sito in Via Resia 39, identificato catastalmente dalla p.ed. 3963 in C.C. Gries, denominato "Palasport";

accertato che i locali ubicati al piano interrato del suddetto immobile è stato assegnato all'associazione "Scherma Club Bolzano" ad uso palestra di Scherma con concessione - contratto nr. 93/2017 del 07.08.2017, che è scaduta in data 30.11.2024;

Vista la nota di data 06.12.2024 n. prot. 366572/2024 con la quale l'Associazione „Scherma Club Bolzano“ chiede all'Amministrazione Comunale di mantenere in essere la concessione contratto in oggetto;

L'associazione "Scherma Club Bolzano" ha inoltrato all'Amministrazione comunale il rendiconto 2023/2024 e una relazione sulle attività che svolge.

L'associazione è iscritta all'Albo delle associazioni e degli organismi di partecipazione costituiti in forma associativa del Comune di Bolzano (Sezione Sport) promuove la scherma giovanile e partecipa a competizioni sportive.

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

preso atto che tale locale non è, per il momento, d'interesse per l'Amministrazione comunale per un utilizzo in proprio;

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene quindi opportuno concedere in uso all'associazione "Scherma Club Bolzano" questo immobile per un ulteriore periodo di tempo, in modo che l'associazione possa proseguire la propria attività sportiva.

considerato che tale immobile rientra tra i beni indisponibili del patrimonio comunale e che pertanto lo strumento giuridico applicabile per conferire il bene o parti di esso ad un soggetto terzo è quello della concessione-contratto;

Die Stadtgemeinde Bozen ist Eigentümerin der Liegenschaft in der Reschenstrasse Nr.39, gekennzeichnet durch die B.P. 3963 in der K.G. Gries, welche auch als „Palasport“ bezeichnet wird.

Es wird festgestellt, dass eine Räumlichkeit im Untergeschoss der oben genannten Liegenschaft dem Verein "Fechtclub Bozen" mit Konzessionsvertrag Rep. Gem. 93/2017 vom 07.08.2017 als Fechthalle übergeben wurde. Der Konzessionsvertrag lief am 30.11.2024 aus.

Mit Schreiben vom 06.12.2024, Prot. Nr 366572/2024 hat die Vereinigung „Fechtclub Bozen“ ihr Interesse für die Erneuerung des im Betreff genannten Konzessionsvertrages bekundet.

Der Verein „Fechtclub Bozen“ hat der Gemeindeverwaltung den Rechnungsabschluss 2023/2024 und einen Bericht über seine Tätigkeiten vorgelegt.

Der Verein ist im Verzeichnis der Vereine und der in Vereinsform gegründeten Beteiligungsorganisationen der Gemeinde Bozen (Sektion Sport) eingetragen, fördert das Fechten bei der Jugend, nimmt an Sportwettkämpfe teil und organisiert Fechtwettbewerbe.

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

Die genannte Halle ist momentan für die Stadtverwaltung für eine Eigennutzung nicht von Interesse.

Es wird daher für zweckmäßig erachtet, dem Verein „Fechtclub Bozen“ die vorgenannte Liegenschaft für einen weiteren Zeitraum zur Verfügung zu stellen, damit der Verein seine sportlichen Aktivitäten fortsetzen kann.

Die genannte Liegenschaft zählt zu den unverfügbaren Gütern des Gemeindevermögens, weshalb die Form des Konzessionsvertrages für die Übertragung der Liegenschaft oder Teilen der Liegenschaft an Dritte Anwendung findet.

vista la stima del Servizio Estimo comunale del 20.01.2025, che ha quantificato il canone di concessione annuo da richiedere in € 8.963,00 + Iva al 22%, (importo comprensivo delle spese accessorie di cui gas, energia elettrica e acqua) per un utilizzo della palestra di scherma.

viste le condizioni contrattuali dd. 05.02.2025 n. prot. 41069 inviate all'associazione "Scherma Club Bolzano" ed accettate dal suo Presidente, Sig. Salvatore Lauria, con nota dd. 14.02.2025 prot. n. 52596.

ritenuto pertanto opportuno assegnare all'associazione "Scherma Club di Bolzano" i locali ubicati al piano interrato del palasport da destinare a palestra di scherma al canone di concessione annuo di € 8.963,00 + Iva al 22% comprensivo delle spese accessorie di fornitura di gas, energia elettrica e acqua.

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;

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. 105 della Legge Regionale del 3 maggio 2018. N. 2 "Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige";

tutto ciò premesso

**la Giunta Comunale
delibera**

1. di stipulare una concessione - contratto con l'associazione "Scherma Club Bolzano", Cod. fisc. 94008150214, nella persona del suo Presidente sig. Salvatore Lauria, per la sua carica domiciliato presso la sede dell'associazione in Via Resia 39, per l'uso dei locali ubicati al

Es wurde Einsicht genommen in das Schätzgutachten vom 20.01.2025 der Dienststelle für Schätzungen, die die jährliche Konzessionsgebühr für die Struktur auf € 8.963,00 + 22% MwSt. (inklusive der Nebenspesen für Gas, Strom und Wasser) festgelegt hat.

Die mit Schreiben vom 05.02.2025 Prot. Nr. 41069, dem Verein "Fechtclub Bolzano" übermittelten Vertragsbedingungen wurden vom Präsidenten, Herrn Salvatore Lauria, mit Schreiben vom 14.02.2025, Prot. Nr. 52596 angenommen.

Es wird daher für zweckmäßig erachtet, dem erwähnten Verein "Fechtclub Bozen" die vorgenannten Lokale im Erdgeschoss der Stadthalle als Fechthalle zuzuweisen, mit einer jährlichen Konzessionsgebühr in der Höhe von 8.963,00 € + 22% MwSt, Nebenspesen Gas, Strom und Wasser inbegriffen.

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“.

Der vorliegende Beschluss soll für sofort vollstreckbar erklärt werden, 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**

1. den Abschluss einer Vertragskonzession mit dem Verein „Fechtclub Bozen“, St.-Nr. 94008150214, in der Person des Präsidenten, Herrn Salvatore Lauria, mit Amtsdomicil am Sitz des Vereins in der Reschenstrasse Nr. 39 zu genehmigen. Gegenstand des Konzessionsvertrages ist

piano interrato del palasport di proprietà comunale come palestra di scherma, sito al piano interrato del Palasport di Via Resia 39, individuato dal sub 2 della p.ed. 4033 e porzioni di p.ed. 3963 entrambe in C.C. Gries, come evidenziato nella planimetria allegata, parte integrante della presente deliberazione, alle seguenti condizioni:

a) la durata della concessione è pattuita in anni 3 (tre) con decorrenza dal 01.12.2024, 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. In quest'ultimo caso, come previsto dall'art. 5 lett. a) del Regolamento comunale approvato con delibera di Consiglio nr. 130 del 9.11.2000 e ss.m., all'associazione sarà data precedenza nell'assegnazione di altri locali. L'associazione si impegna quindi ad accettare i locali che verranno proposti dall'Amministrazione comunale come struttura alternativa per l'utilizzo sino alla conclusione dei lavori di ristrutturazione o, comunque, sino all'individuazione di altri locali idonei;

b) il canone di concessione annuo sarà di € 8.963,00 + Iva al 22% per l'uso dell'immobile, comprensivo delle spese accessorie per la fornitura di gas, energia elettrica e acqua e da pagarsi in rate mensili dopo l'emissione delle fatture e sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ASTAT;

Il mancato pagamento anche parziale del canone concessorio entro i termini stabiliti produrrà *ipso jure* la decadenza dalla concessione-contratto per colpa dei concessionari 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.

c) revoca automatica e con effetto immediato della concessione in caso di:

- subconcessione del locale, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale;

die Nutzung als Fechthalle der Räumlichkeiten im Untergeschoss der Sporthalle in der Reschenstrasse Nr. 39, welche als Sub 2 der B.p. 4033 und Teil der B.p. 3963, beide in der K.G. Gries, gekennzeichnet sind. Die benutzbaren Räume sind im beiliegenden Lageplan als wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses beigelegt. Die Bedingungen des Konzessionsvertrages sind folgende:

a) Die Dauer der Vertragskonzession wird mit 3 (drei) Jahren ab dem 01.12.2024 vereinbart, wobei die Möglichkeit zu deren Widerruf seitens des Konzessionsgebers mit einer Vorankündigung von mindestens 6 Monaten aus Gründen des öffentlichen Interesses oder aufgrund eines Umbaus des Gebäudes besteht. In diesem Fall hat der Verein in Anwendung des Art. 5 Buchstabe a) der Gemeindeordnung, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 130 vom 9.11.2000 u. ff., den Vorrang in der Neuzuweisung von anderen Räumlichkeiten. Der Verein verpflichtet sich dementsprechend die von der Gemeindeverwaltung als alternative Struktur vorgeschlagenen Räumlichkeiten für die Dauer der Renovierungsarbeiten oder bis zur Findung anderer geeigneter Räumlichkeiten anzunehmen.

b) Die jährliche Konzessionsgebühr beträgt 8.963,00 (+ 22 % MwSt.), Nebenspesen Gas, Strom und Wasser inbegriffen. Die Gebühr muss in monatlichen Raten nach Ausstellung der Rechnung bezahlt werden und wird jährlich zu 100% an den ASTAT-Index angepasst.

Die auch teilweise nicht erfolgte Bezahlung der Konzessionsgebühr innerhalb der festgelegten Fristen bewirken *ipso jure* die Aberkennung der Vertragskonzession wegen Verschulden der Konzessionsnehmer gemäß Art. 1456 ZGB, unbeschadet der Verpflichtung, den geschuldeten Betrag zu bezahlen und Schadensersatz an die Konzessionsgeberin zu leisten.

c) Automatischer Widerruf des Konzessionsvertrages mit sofortiger Wirkung in folgenden Fällen:

- teilweise oder komplette Untervergabe gegen Entgelt oder kostenlos der Struktur, ohne vorhergehende schriftliche Ermächtigung von Seiten der Gemeindeverwaltung.

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

- modifica anche solo parziale e temporanea dei locali, concessi ad uso esclusivo di sede sociale.

d) é a carico dell'associazione la manutenzione ordinaria. È onere del concessionario provvedere alla denuncia inerente la tassa rifiuti alla SEAB S.p.A. ed al pagamento della relativa tariffa.

e) il concessionario dovrà effettuare il servizio di pulizia nei locali assegnati e provvederà tramite proprio personale alla verifica del corretto utilizzo dei locali da parte dei frequentatori affinché l'impianto e i relativi beni non subiscano danni.

f) i locali sono ubicati a palestra di scherma e qualsiasi uso diverso produrrà la revoca immediata della concessione. Orari e tempi di utilizzo della palestra, le modalità di accesso alla struttura ed ulteriori norme sulla conduzione dell'immobile dovranno essere concordati con il competente Servizio Sport del Comune di Bolzano;

g) eventuali interventi di innovazione, miglioria, addizione o sostituzione di impianti di qualunque genere devono essere preventivamente autorizzati per iscritto dall'Amministrazione. Se non diversamente concordato, i lavori effettuati rimarranno ad esclusivo carico dell'associazione e nulla sarà dovuto dall'Amministrazione comunale alla scadenza della concessione.

h) qualora in seguito alla cessazione della concessione l'Associazione non dovesse liberare il locale da cose mobili di sua proprietà, l'Amministrazione comunale provvederà ad asportare e depositare tali beni in propri magazzini per un massimo di 60 giorni, con addebito di ogni spesa all'Associazione stessa. Decorso il termine di 60 giorni, le cose mobili saranno poste all'asta o trasportate alla pubblica scarica. In tal caso l'associazione rinuncia sin d'ora a qualsiasi pretesa di compenso, indennizzo o risarcimento per la perdita di tali cose mobili.

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

- einer auch nur teilweisen und vorübergehenden Änderung der Räumlichkeiten, die ausschliesslich als Vereinsitz verwendet werden dürfen.

d) Die ordentliche Instandhaltung geht zu Lasten des Vereines. Dieser muss sich um die Meldung für die Entrichtung der Müllgebühr bei der SEAB AG und um die Bezahlung der entsprechenden Gebühr kümmern.

e) der Konzessionsnehmer ist für den Reinigungsdienst der ihm zugewiesenen Lokale zuständig und sorgt für die korrekte Nutzung der Räume seitens der Besucher, damit die Anlage und die dazugehörigen Güter nicht beschädigt werden.

f) Die Räumlichkeit ist ausschließlich als Fechthalle zu verwenden und jede andersartige Benutzung bringt den sofortigen Widerruf der Konzession mit sich. Der Zeitplan für die Nutzung der Turnhalle, sowie die Zutrittsmodalitäten zur Liegenschaft müssen mit der zuständigen Dienststelle für Sport der Gemeinde Bozen vereinbart werden.

g) Erneuerungs-, Verbesserungsarbeiten, bzw. Ergänzungen oder der Ersatz von Anlagen jegliches Ausmaßes, die der Verein durchführen will, müssen schriftlich von der Verwaltung ermächtigt werden. Falls nicht anders festgelegt, gehen diese Arbeiten zur Gänze zu Lasten des Vereins und die Gemeindeverwaltung gewährt keine Entschädigung beim Verfall dieser Konzession.

h) Falls der Konzessionsnehmer beim Ablauf der Konzession das besagte Lokal nicht von den beweglichen Gütern freistellt, die sich in seinem Eigentum befinden, wird die Gemeindeverwaltung diese in ein Gemeindemagazin transportieren und dort diese für einen maximalen Zeitraum von 60 Tagen mit Anlastung allen Spesen aufbewahren. Nach Ablauf dieser 60 Tagefrist werden die beweglichen Güter versteigert oder in der entsprechenden Müllhalde entsorgt. In diesem Fall verzichtet der Verein bereits jetzt auf jeglichen Anspruch auf Schadensersatz für den Verlust dieser beweglichen Güter.

i) a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi concessori dovrà essere prestata una cauzione, ev. anche in forma di fidejussione bancaria per un totale di Euro € 2.238,00.- pari a tre mensilità del canone di concessione;

j) il concessionario deve contrarre prima della consegna dell'impianto polizze di assicurazione per la copertura dei rischi da responsabilità civile verso terzi, per danni a persone e cose in conseguenza di tutte le attività collegate all'utilizzo della palestra di scherma; l'Amministrazione non è in alcun modo responsabile di ev. furti perpetrati all'interno dei locali oggetto della presente concessione-contratto a danno di attrezzature di proprietà del concessionario. A tal fine il concessionario è tenuto a stipulare ed a mantenere efficace per tutta la durata della concessione una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00.- (€ un milione).

k) le spese contrattuali sono a carico del concessionario e le spese di registrazione a carico dei contraenti in ragione di metà ciascuno.

2. di approvare la lista dei beni di proprietà comunale presenti presso la palestra di scherma, facente parte integrante del contratto di concessione;

3. di autorizzare il Direttore della Ripartizione 8, Patrimonio e Attività Economiche a sottoscrivere la concessione - contratto;

4. di incaricare l'Ufficio Appalti e Contratti della stipula della concessione contratto;

5. di prendere atto che l'accertamento dell'entrata avverrà a seguito di emissione di regolare fattura

i) Zur Gewährleistung der genauen Erfüllung aller mit der Konzession zusammenhängenden Verpflichtungen muss eine Kautions, evt. auch in Form einer Bankbürgschaft, in der Höhe von 2.238,00.- geleistet werden, die der Konzessionsgebühr von drei Monaten entspricht.

j) der Konzessionsnehmer muss vor Übergabe der Anlage Versicherungspolizzen zur Deckung der zivilrechtlichen Haftung gegenüber Dritten, von Schäden an Personen oder Dingen infolge sämtlicher Tätigkeiten, die mit der Nutzung der Fechthalle zusammenhängen, abschließen. Die Gemeindeverwaltung haftet außerdem in keinsten Weise für allfällige Diebstähle, die sich zum Schaden der dem Konzessionsnehmer gehörenden Ausrüstungsgegenständen in den Räumen, die Gegenstand dieses Konzessionsvertrages sind, ereignen sollten. Dementsprechend ist der Konzessionsnehmer verpflichtet, für die Dauer der Konzession eine Haftpflichtversicherung für Schäden gegenüber Dritten mit einer Deckungssumme in Höhe von mindestens 1.000.000.- Euro (eine Million Euro) abzuschließen und zu unterhalten.

k) Die Vertragsspesen gehen zu Lasten des Konzessionärs; die Registrierungsspesen werden je zur Hälfte zwischen den Vertragsparteien aufgeteilt.

2. Die beiliegende Inventarliste mit den beweglichen Gütern, die im Eigentum der Gemeinde Bozen sind und welche sich in der Fechthalle befinden und wesentlicher Bestandteil der Vertragskonzession ist, zu genehmigen.

3. Der Abteilungsdirektor der Abteilung 8, Vermögen und Wirtschaft wird zur Unterzeichnung des Konzessionsvertrages ermächtigt.

4. Das Amt für öffentliche Aufträge und Verträge mit der Vertragsunterzeichnung zu beauftragen.

5. Die Feststellung der Einnahme erfolgt nach erfolgter ausgestellter regulärer Rechnung.

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 Sindaco
Der Bürgermeister**

Claudio Corrarati

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet
