

## FINANZDIENSTE

### Unbewegliches Vermögengut

#### AUSSCHREIBUNG

#### ZUR VERGABE DES OBERFLÄCHENRECHTS FÜR DIE SCHAFFUNG VON PARKPLÄTZEN IM SINNE DES ART. 124 DES L.G. NR. 13/97

Kraft des Beschlusses des Gemeinderates Nr. 38 vom 26.09.2019 beabsichtigt die Gemeinde Brixen, auf folgende Flächen und Gründe das Oberflächenrecht für die Schaffung von Parkplätzen als Zubehör von privaten Gebäuden laut Art. 124, Absätze 4,5 und 6 des Landesgesetzes 11. August 1997, Nr. 13 (Landesraumordnungsgesetz) zu vergeben.

Das betroffene Areal ist heute grundbücherlich als Grundparzelle 128/1 und als Bauparzellen 104/1, 104/2 und 751 in KG Brixen identifiziert und befindet sich beim Schul- und Heimkomplex "Maria Ward, ehemals Englische Fräulein"

Das Oberflächenrecht wird für die gleiche Dauer, wie die Konzessionsdauer zu Gunsten der Gemeinde Brixen (etwa 90 Jahre) gewährt. Nach Ablauf des Termins gehen die errichteten Bauten unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde bzw. der Autonomen Provinz Bozen über.

Die Autonome Provinz Bozen, Eigentümerin des Areals hat mit der Gemeinde Brixen eine Programmvereinbarung zur Errichtung der Tiefgarage geschlossen. (Rep. der Autonomen Provinz Bozen Nr. 762 Privaturkunden 2019). Deshalb folgt der Konzessionsnehmer/Zuweisungsempfänger alle Verpflichtungen nach, die die Gemeinde Brixen von der Autonomen Provinz Bozen übernommen hat.

Gegenständliche Vergabe des Oberflächenrechtes zur Errichtung von Parkplätzen im Sinne des Art. 124, L.G. Nr. 13/1997 ist ihrerseits der Konzession desselben Rechtes von der Autonomen Provinz Bozen zu Gunsten der Gemeinde Brixen untergeordnet. Sollte letzteres nicht verwirklicht werden, wird die Gemeinde das Oberflächenrecht gegenständlicher Ausschreibung nicht vergeben.

Für die Gewährung des Oberflächenrechtes ist der Gemeinde ein Entgelt zu bezahlen, das im Sinne des Art. 124, Abs. 5 des L.G. Nr. 13/1997 mit 10 % des Konventionalpreises für das Bauwerk berechnet wird, welcher seinerseits im Sinne des Abs. 1 des Art. 73 des L.G. Nr. 13/1997 vorgesehen, mit 60 % der Baukosten pro Quadratmeter festgesetzt wird.

Die Gesuche um Vergabe des Oberflächenrechtes müssen bis spätestens **Donnerstag, den 21.11.2019, 12.00 Uhr** bei der Gemeinde Brixen - Vermögensamt,

## SERVIZI FINANZIARI

### Patrimonio immobiliare

#### BANDO

#### PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI AI SENSI DELL'ART. 124, L.P. N. 13/97

In virtù della deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 26.09.2019 il Comune di Bressanone intende cedere il diritto di superficie per la realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenza di immobili privati ai sensi dell'art. 124, commi 4,5 e 6 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 (legge urbanistica provinciale).

L'areale interessato è identificato tavolarmente con l'odierna particella fondiaria 128/1 e le particelle edificali 104/1, 104/2 e 751 in C.C. Bressanone e si trova presso il complesso scolastico e convitto "Maria Ward, ex Dame Inglesi".

La durata del diritto di superficie è stabilita in misura pari a quella della durata della concessione a favore del Comune di Bressanone (ca. 90 anni). Trascorso il termine le opere realizzate passano gratuitamente in proprietà del Comune o risp. della Provincia Autonoma di Bolzano.

La Provincia Autonoma di Bolzano, proprietaria dell'area ha stipulato con il Comune di Bressanone un accordo di programma per la realizzazione del garage interrato (Rep. della Provincia Autonoma di Bolzano n. 762 atti privati del 2019). Il concessionario/assegnatario subentra, pertanto, in tutti gli obblighi assunti dal Comune di Bressanone nei confronti della Provincia Autonoma di Bolzano.

La presente concessione del diritto di superficie per la realizzazione dei parcheggi ai sensi dell'art. 124, l.p. n. 13/1997 è subordinata, a sua volta, alla concessione del diritto da parte della Provincia Autonoma di Bolzano al Comune di Bressanone. Non dovesse andare a buon fine quest'ultima, il Comune non concederà il diritto di superficie, oggetto del presente bando.

Il corrispettivo dovuto al Comune per la concessione del diritto di superficie è valutato, ai sensi dell'articolo 124, comma 5, della L.P. 13/1997, nella misura del 10% del costo convenzionale dell'opera, fissato con il 60% del costo di costruzione per mq determinato ai sensi del comma 1 dell'art. 73 della LP n. 13/1997.

Le richieste per la concessione del diritto di superficie devono pervenire al Comune di Bressanone, Ufficio Patrimonio, Portici Maggiori 5, entro e non oltre **le ore**

Maria-Hueber-Platz 3, einlangen.

**Es gelten folgende weitere Bedingungen:**

1. Dem Antrag müssen folgende Unterlagen beigelegt werden:

- a) Machbarkeitsstudie mit Vermessung des betroffenen Grundes sowie der Oberflächengestaltung der Parkplätze;
- b) wirtschaftstechnischer Erläuterungsbericht mit Angaben über: Art und Kapazität der Anlage, vorgesehene Anzahl der Parkplätze, für das Vorhaben bestimmte Fläche, Lage der Ein- und Ausfahrten, voraussichtliche Kosten, Fertigstellungsfrist, Größe der Baustelle sowie finanzielle Verfügbarkeit, Bürgschaften und finanzielle Voraussetzungen mit spezifischen und detaillierten Unterlagen;
- c) ein Verzeichnis der Teilnehmer (Mitglieder), welches eine Anzahl von mindestens 80 % der in der Machbarkeitsstudie vorgesehenen Zahl von Parkplätzen betragen muss.

2. Das Verzeichnis muss die genauen Daten der Personen/Rechtspersonen enthalten, die das Oberflächenrecht erhalten möchten (Einzelpersonen oder zu einer Gesellschaft oder Genossenschaft zusammen-geschlossene Personen) und die einer der folgenden Kategorien angehören müssen, wobei das Hauptgebäude, in welchem sich die Liegenschaftseinheit befindet, an welche die Garagenbox/der Stellplatz gebunden wird, nicht über 300 m vom Mittelpunkt des Parkplatzes gegenständlicher Ausschreibung entfernt sein darf und sie nachweisen, dass sie nicht Eigentümer von anderen Parkplätzen/Garagen in dem Gebäude sind, in dem sich die Liegenschaftseinheit befindet, an welche der Stellplatz oder die Garagenbox gebunden wird:

- a) Eigentümer von zu Wohnungszwecken bestimmten Liegenschaftseinheiten und dort ansässig;
- b) Nicht ansässigen Eigentümer von zu Wohnungszwecken bestimmten Liegenschaftseinheiten mit der Verpflichtung, die Benützung des Zubehörs-Parkplatzes der Liegenschaftseinheit den Mietern der Wohnung zur Verfügung zu stellen, unbeschadet der Zugehörigkeitsbindung zu genannter Wohnung laut Art. 124, Abs. 1 des LG. Nr. 13/97;
- c) Eigentümer von Liegenschaftseinheiten, die zur Ausübung einer Wirtschafts-, Handels-, Beherbergungs-, Industrie-, Handwerk- oder selbstständige Berufstätigkeit genutzt werden;
- d) Mieter mit Leasingvertrag von Liegenschaften, welche für Tätigkeiten laut Buchstabe c) bestimmt sind, unter der Bedingung, dass sich der Eigentümer der Liegenschaftseinheit (Leasinggesellschaft) verpflichtet, die Konzession/ Zuweisung des Stellplatzes oder der Garagenbox unmittelbar nach dessen Fertigstellung zu erwerben, diesen/diese als Zubehör an die Liegenschaftseinheit zu binden und dem Mieter der

**12.00 di giovedì, 21/11/2019.**

**Valgono le seguenti ulteriori condizioni:**

1. La richiesta deve essere comprensiva di:

- a) progetto di fattibilità con il rilievo delle superfici interessate e la sistemazione della superficie del parcheggio;
- b) relazione tecnico-economica illustrativa contenente la tipologia dell'impianto, la capacità dello stesso, il numero di posti auto previsti, la superficie di intervento, la posizione delle rampe di accesso e di uscita, il costo presunto dell'intervento, i tempi di esecuzione, la zona di occupazione del cantiere ed inoltre la disponibilità, garanzie e requisiti finanziari con specifica e dettagliata documentazione;
- c) elenco dei partecipanti (associati) e numero di parcheggi da ciascuno richiesti, comunque in numero complessivo non inferiore all' 80% di quello dei parcheggi previsti nel progetto di fattibilità.

2. L'elenco deve contenere l'esatta indicazione dei soggetti che vorranno avere in concessione/assegnazione il diritto di superficie (persone singole oppure riunite in società anche cooperative) e che dovranno appartenere ad una delle seguenti categorie, a condizione che l'immobile principale, in cui si trova l'unità immobiliare, alla quale il box auto/posto macchina verrà collegato quale pertinenza, disti dal baricentro del parcheggio oggetto del presente bando non più di 300 metri e purché i soggetti dimostrino di non avere in proprietà altri posti macchina/garage nell'edificio nel quale sono inserite le unità immobiliari alle quali va collegato il box o il posto macchina:

- a) proprietari di unità immobiliari a destinazione residenziale negli stessi residenti;
- b) proprietari non residenti col vincolo di mettere a disposizione del locatario dell'abitazione, l'uso del posto macchina pertinenza delle unità immobiliari di proprietà, restando fermo il vincolo pertinenziale con l'abitazione di cui sopra, come previsto dall'art. 124, comma 1 della l.p. n.13/97;
- c) proprietari di unità immobiliari utilizzati per l'esercizio di attività economiche, commerciali, ricettive, industriali, artigianali o professionali autonomi;
- d) locatari in locazione finanziaria (leasing) di immobili adibiti ad attività di cui alla lettera c) a condizione che il proprietario dell'unità immobiliare (società di leasing) si impegni ad acquisire in concessione/assegnazione il box o posto macchina non appena venuto ad esistenza, a collegarlo con vincolo pertinenziale all'unità immobiliare ed a locarlo al locatario dell'unità immobiliare.

Liegenschaftseinheit zu vermieten.

Als Distanz gilt gemäß Lageplan der Abstand, der vom Mittelpunkt des Parkplatzes bis zum Gebäude (B.P.), in welchem sich die Liegenschaftseinheit im Eigentum des einzelnen Antragstellers befindet, gemessen wird.

Den Personen/Rechtspersonen laut Buchstaben c) und d) kann je ein Parkplatz oder Garagenbox pro Liegenschaftseinheit zugewiesen werden, wobei dafür jedoch insgesamt die Quote von 25 % der verfügbaren Plätze nicht überschritten werden darf, und zwar unter Berücksichtigung der Erfordernisse der einzelnen Zonen.

An jede Immobilieneinheit darf nur ein Stellplatz/Garagenbox gebunden sein. Ist die in den vorhergehenden Absätzen angeführte Nachfrage vollständig befriedigt, so können, je nach Fassungsvermögen des zu bauenden Parkplatzes, auch Gesuche für Stellplätze oder Garagenboxen von Personen/Rechtspersonen, die bereits über einen Stellplätze oder Garagenboxen verfügen, in Betracht gezogen und zugelassen werden.

**3.** Die Gesellschaften/Genossenschaften mit mindestens 60 Mitgliedern, die ein Projekt zur Errichtung von mindestens 120 Stellplätzen/Garagenboxen vorlegen, haben Vorrang gegenüber anderen Teilnehmern.

Die Gesellschaften/Genossenschaften sind verpflichtet, ausschließlich Mitglieder aufzunehmen, die die Voraussetzungen gegenständlicher Ausschreibung erfüllen.

Einzelpersonen oder mehrere Gesellschaften/Genossenschaften, die sich an der Ausschreibung beteiligen, müssen ein gemeinschaftliches Projekt vorlegen und im Falle des Zuschlages gemeinsam verwirklichen

**4.** Die eingereichten Unterlagen werden von einer eigens eingesetzten Kommission geprüft.

Nach Überprüfung der eingegangenen Gesuche wird eine Rangordnung erstellt.

Im Falle mehrerer Ansuchen wird der Vorrang der höheren Anzahl an Mitgliedern gegeben und anschließend, bei Gleichstand, werden nach und nach folgende weitere Kriterien angewandt: höhere Anzahl an zu errichtenden Stellplätzen/Garagenboxen, höhere Anzahl für Wohnungszwecken zu vergebende Stellplätzen/Garagenboxen, Fertigstellungsfrist und Ausführung der Bauarbeiten. Bei weiterem Gleichstand entscheidet das Los.

**5.** Sollten für denselben Stellplatz/dieselbe Garagenbox mehrere Anfragen vorliegen, so hat jene den Vorrang, die diese/n für Wohnzwecke nutzt und deren Liegenschafts-einheit die geringere Distanz zum Mittelpunkt des Parkplatzes aufweist. Bei Gleichstand entscheidet das Los.

Unter Beachtung der allgemeinen Grundsätze der Offenkundigkeit und der Nichtdiskriminierung können Gesellschaften/Genossenschaften andere interne

Per distanza si intende quella planimetrica misurata a partire dal baricentro del parcheggio proposto sino all'edificio (p.ed.) nel quale è inserita l'unità immobiliare del singolo richiedente.

I soggetti di cui alle lettere c) e d) possono concorrere, con l'assegnazione di un posto macchina oppure box per ciascuna unità immobiliare e comunque in misura complessivamente non superiore al 25% della capacità massima del parcheggio, fatte salve le esigenze delle singole zone.

Ad ogni unità immobiliare potrà essere legato un unico posto macchina/box. Nel caso di totale soddisfacimento delle richieste di cui ai commi precedenti, potranno essere valutate e ritenute ammissibili richieste per ulteriori box o posti macchina da parte di soggetti già in possesso di posto macchina o box compatibilmente con la disponibilità del parcheggio in costruzione.

**3.** Le società/società cooperative con almeno 60 soci che presentano un progetto per la realizzazione di almeno 120 box/posti auto avranno titolo preferenziale rispetto ad altri soggetti.

Le società/società cooperative s'impegnano ad accettare esclusivamente soci legittimati ai sensi del presente bando.

Persone singole oppure diverse società/società cooperativa che partecipano al bando di gara devono presentare un progetto comune, e in caso di aggiudicazione realizzare congiuntamente l'opera.

**4.** La documentazione prodotta verrà esaminata da parte di apposita commissione.

A seguito dell'esame delle richieste pervenute viene elaborata una graduatoria.

Qualora vi fossero più richieste prevarrà il criterio del maggior numero di soci e in subordine, in caso di ulteriore parità, gli ulteriori criteri del maggior numero di posti macchina e/o box realizzati, del maggior numero di box/posti macchina a destinazione residenziale, dei tempi e delle modalità di esecuzione. In caso di ulteriore parità si procederà con il sorteggio.

**5.** Qualora vi fossero più richieste per lo stesso posto macchina/box viene data la precedenza alla destinazione residenziale con la minore distanza dell'unità immobiliari al centro del parcheggio. In caso di parità si procederà con il sorteggio.

Nel rispetto dei principi generali di trasparenza e di non discriminazione le società/società cooperative possono

Vorrangs-Kriterien anwenden.

**6.** Nach Vorlage der Machbarkeitsstudie wird die für die Überprüfung des Projektes zuständige Kommission die Standorte der Rampe, die Verkehrsplanung in der umliegenden Zone, die Oberflächengestaltung und alle weiteren Punkte festsetzen, die für die genaue Festlegung des Vorhabens notwendig sind, welche bei der Zuweisung des Oberflächenrechtes festgelegt werden.

**7.** Bei Zulassung zur Konzession/Zuweisung des Oberflächenrechtes wird das Projekt der Städtischen Baukommission zur Überprüfung unterbreitet.

**8.** Innerhalb 60 Tagen ab Mitteilung der Genehmigung des Vorprojektes muss der Antragsteller das endgültige Projekt zwecks Überprüfung von Seiten der städtischen Baukommission einreichen.

**9.** Nach Anhören des Gutachtens der Baukommission und nach Unterzeichnung des Vereinbarungsentwurfes wird das Projekt dem Gemeindevorstand zur Überprüfung vorgelegt.

**10.** Die Tiefgarage, dessen Projekt 2 unterirdische Stockwerke vorsehen muss, muss eine Mindestgröße aufweisen, damit er ökonomisch vertretbar ist. Garagen mit weniger als 120 Autoabstellplätzen/Garagenboxen können nicht berücksichtigt werden.

Nur im Falle nachgewiesener objektiver Unmöglichkeit oder nachweislich unverhältnismäßig hoher Realisierungskosten des Projektes kann die Tiefgarage im Rahmen der endgültigen Planung auf ein Stockwerk mit mindestens 70 Stellplätzen reduziert werden.

**11.** Die endgültige Anzahl der Stellplätze bzw. Garagenboxen wird im Rahmen der Vereinbarung für die Konzession des Oberflächenrechtes festgelegt.

**12.** Der endgültige Vertrag wird unterzeichnet, nachdem der Beschluss betreffend die Genehmigung des endgültigen Projektes und des Vereinbarungsentwurfes vollstreckbar geworden ist sowie nach Vorlage einer Bankbürgschaft in der Höhe der voraussichtlichen Baukosten.

**13.** Die Bauarbeiten einschließlich der Wiederherstellung der Oberfläche müssen innerhalb 18 Monaten ab Ausstellung der Baukonzession abgeschlossen werden, vorbehaltlich der nicht auf das Verschulden des Konzessionsnehmers/Zuweisungsempfängers zurückzuführenden Aufschübe.

Zusätzlich zu den allgemein vorgesehenen Sanktionen wird für jeden, auf den für den Abschluss der genannten Arbeiten und der darüber liegenden Oberfläche vorgesehenen Termin folgenden, natürlichen Tag die folgende Pönale angewandt:

- Für die ersten 30 Tage: 0,2 Promille der Baukosten
- Für die folgenden 30 Tage: 0,4 Promille der Baukosten

applicare altri criteri interni di precedenza.

**6.** Dopo la presentazione del progetto di fattibilità verranno definite, da parte della Commissione d'esame dei progetti, le caratteristiche relative alla posizione della rampe, alla viabilità nell'immediata zona circostante, alla sistemazione superficiale e quanto altro occorra per l'esatta definizione dell'intervento, da inserire nell'assegnazione del diritto di superficie.

**7.** In caso di ammissione alla concessione/assegnazione del diritto di superficie, il progetto verrà sottoposto all'esame della Commissione Consultiva Edilizia.

**8.** Entro 60 giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di massima, il richiedente dovrà presentare il progetto definitivo da sottoporre all'esame della commissione edilizia.

**9.** Dopo il parere della commissione edilizia e la sottoscrizione della bozza di convenzione, il progetto sarà sottoposto all'esame della giunta comunale.

**10.** Il parcheggio sotterraneo, il cui al progetto dovrà prevedere 2 piani interrati, dovrà avere una dimensione minima che lo renda economicamente accettabile. Parcheggi di dimensioni inferiori ai 120 posti macchina/box non possono essere presi in considerazione.

Soltanto in caso di comprovata impossibilità oggettiva o di comprovati costi eccessivi per la realizzazione del progetto, il parcheggio sotterraneo può essere ridotto in sede di progettazione definitiva ad un piano con almeno 70 posti macchina.

**11.** Il numero definitivo dei posti macchina rispettivamente box auto verrà fissato in sede di convenzione per la concessione del diritto di superficie.

**12.** La stipulazione della convenzione avverrà dopo l'esecutività della deliberazione riguardante l'approvazione del progetto definitivo e dello schema della convenzione e a seguito della presentazione di fideiussione bancaria per un importo pari al costo previsto dell'opera.

**13.** L'ultimazione dell'opera, compresa la risistemazione della superficie, dovrà avvenire entro e non oltre 18 mesi dal rilascio della concessione edilizia salvo differimenti non imputabili al concessionario/assegnatario.

Senza pregiudizio delle altre sanzioni previste, per ciascun giorno naturale consecutivo di ritardo rispetto al termine previsto per l'ultimazione dei lavori di cui sopra e della superficie sovrastante verrà applicata una penale determinata come segue:

- Per i primi 30 giorni: 0,2 per mille del costo di costruzione;
- per i successivi 30 giorni 0,4 per mille del costo di costruzione;

- Für die weiteren folgenden 30 Tage: 0,6 Promille der Baukosten
- Für alle weiteren Bündel von 30 Tagen: 0,8 Promille der Baukosten

**14.** Die Gemeindeverwaltung wird das Oberflächenrecht auf die genannten Grundstücke nur vorbehaltlich Einhaltung der urbanistischen Bestimmungen und unter Berücksichtigung der eventuell vorgesehenen Kubatur einräumen. Der Inhaber des Oberflächenrechtes muss daher die statische Gestaltung und die Abdichtung der Struktur laut genanntem Projekt so vorsehen und in der dem Ansuchen beizulegenden Dokumentation hervorheben, dass die öffentliche Nutzung laut Bauleitplan weiterhin bestehen bleibt.

**15.** Die Konzession/Zuweisung des Oberflächenrechts gilt ausschließlich für unterirdische Parkplätze/Garagenboxen, die ausschließlich für das Abstellen von Fahrzeugen bestimmt werden müssen. Andere Zweckbestimmungen (Lagerraum, Abstellraum, Werkstatt usw.) sind ausnahmslos ausgeschlossen. Es liegt im Ermessen der Gemeindeverwaltung, in das Abkommen mit den einzelnen Konzessionsnehmern/Zuweisungsempfänger Klauseln bezüglich Bauweise, Auflagen und Sanktionen einzufügen, um die volle Beachtung der ursprünglichen Zweckbestimmung als Parkplatz seitens der Konzessionsnehmer/Zuweisungsempfänger zu gewährleisten. Es wird bereits jetzt festgehalten, dass bei geänderter und nicht vorgesehener Zweckbestimmung des Parkplatzes die Konzession ohne Entschädigungs- oder Schadensersatzanspruch widerrufen wird.

**16.** Die Liegenschaftseinheiten dürfen nicht getrennt von den Garagenboxen oder Stellplätzen dieser Ausschreibung vermietet werden.

Das Konzessionsrecht kann nicht ohne vorherige Ermächtigung durch die Gemeinde Brixen weitergegeben werden.

Eventuelle nicht ermächtigte allfälligen Urkunden zur Weitergabe an Drittpersonen sind null und nichtig und die ursprüngliche Konzession für den Parkplatz/Garagenbox wird ohne Entschädigungs- oder Schadensersatzanspruch widerrufen.

**17.** Um die gute Funktion des Parkplatzkomplexes sicherzustellen und um Wassereindringen zu verhindern, muss sich der Konzessionsnehmer/Zuweisungsempfänger während der gesamten Konzessionsdauer und auf eigene Kosten um alle ordentlichen und außerordentlichen Instandhaltungsarbeiten sowie um notwendige Anpassungen an technische Rechtsbestimmungen kümmern. Falls notwendig muss auch die gesamte Anlagen oder Teile davon erneuert werden, damit der Gemeinde, nach Ablauf der Konzession, das Bauwerk, im Verhältnis zu seinem Alter, gut funktionierend und in gutem Konservierungsstand übergeben werden kann.

**18.** Die bestehenden Garagenplätze in der Trattengasse

- per ulteriori successivi 30 giorni 0,4 per mille del costo di costruzione;
- per ogni gruppo di 30 giorni seguenti 0,8 per mille del costo di costruzione.

**14.** L'amministrazione comunale concederà il diritto di superficie sui predetti terreni soltanto nel rispetto delle destinazioni urbanistiche e salvaguardando l'eventuale cubatura prevista. Il titolare del diritto di superficie dovrà pertanto prevedere ed evidenziare nella documentazione da allegarsi alla domanda, il dimensionamento statico e l'isolamento della struttura, relativa al progetto predetto, in maniera tale da sopportare e consentire il mantenimento dell'uso pubblico ai sensi del piano urbanistico comunale.

**15.** La concessione/assegnazione del diritto di superficie riguarderà unicamente parcheggi/box interrati da destinare esclusivamente al ricovero di veicoli, con esclusione tassativa di diversa destinazione (magazzino, deposito, laboratorio ecc.). L'Amministrazione comunale si riserva di stabilire nell'ambito di convenzioni con i singoli concessionari/assegnatari clausole che prevedano modalità di realizzazione, vincoli e sanzioni, affinché venga garantito da parte dei concessionari/assegnatari il pieno rispetto della destinazione originale a ricovero di veicoli. Resta fin d'ora inteso che qualora il parcheggio/box venga destinato ad uso diverso da quello previsto ciò comporterà la revoca della concessione senza dover corrispondere alcun indennizzo o risarcimento.

**16.** Le unità immobiliari non possono essere locate separatamente dai box o posti auto oggetto del presente bando.

Il diritto di concessione non può essere ceduto senza previa autorizzazione da parte del Comune di Bressanone.

Eventuali atti in contrasto con le disposizioni dei commi precedenti saranno considerati nulli e comporteranno la revoca della concessione originaria del posteggio/box senza dover corrispondere alcun indennizzo o risarcimento.

**17.** Durante tutto il periodo di durata della concessione il concessionario/assegnatario deve eseguire a sua cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'adeguamento a normative tecniche, per assicurare il buon funzionamento del complesso dei parcheggi e per evitare infiltrazioni d'acqua, provvedendo anche, se del caso, al completo rinnovo di interi impianti o parte di essi, in modo da consegnare al Comune, al termine della concessione l'opera in buone condizioni di conservazione e funzionamento in rapporto alla vetustà dell'opera.

**18.** I box esistenti in via Tratten (oggi p.ed. 83/2 e 104/2

(heutige B.P. 83/2 und 104/2 sowie G.P. 96/1, 96/2, 99/1, 99/2, 100/1, 100/2, 111//2 e 1117/3 in K.G. Brixen) müssen für die gesamte Bauzeit benutzbar bleiben.

Während der gesamten Konzessionsdauer kann im Falle notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen an der bestehenden Garage in der Trattengasse die gemeinsame Garagenzufahrt vorübergehend für alle und ohne Recht auf Alternativstellplätze, Schadensersatz oder Entschädigungen gesperrt werden.

**19.** Die Parkplätze, die mit der oben angeführten Konzession errichtet werden, müssen den auf diesem Gebiet geltenden Bestimmungen entsprechen.

Die Statik des gesamten Oberbodens der Tiefgarage muss so ausgerichtet sein, dass dieser in Zukunft jedenfalls mindestens mit Fahrzeugen (wie z.B. LKW's) mit einem Gesamtgewicht von 44 Tonnen befahrbar ist.

**20.** Im Allgemeinen und vorbehaltlich anderweitiger Entscheidung des Gemeindevorstandes muss die Oberfläche über dem Parkplatz vom Konzessionsinhaber/Zuweisungsempfänger auf eigene Kosten wie vom Grundeigentümer verlangt wiederhergestellt werden und diesem wieder zur Verfügung gestellt werden. Dazu werden in das Projekt auch die Unterlagen zur Oberflächengestaltung beigegeben. Der Gemeindeverwaltung dürfen durch eventuelle Anpassungen der Oberflächengestaltung keine Zusatzkosten entstehen.

**21.** Die Baustellenzufahrt mit allen ihren Transporten führt ausschließlich über die Weißlahnstraße und über die Trattengasse und anschließend über den Kinderspielfeld (GP. 99/1 KG. Brixen), welcher hierfür reduziert oder falls notwendig geschlossen werden muss. Nach Vorlage einer idealeren Lösung hinsichtlich Belastung, Lärm, Umwelt usw. kann in Absprache mit der Gemeinde eine andere Lösung vereinbart werden.

Für das Befahren der bestehenden Garagendecke muss ein eigener statischer Nachweis samt eventueller Verstärkungen erbracht werden, wobei der Konzessionsinhaber/Zuweisungsempfänger die Verstärkungsmaßnahmen plant und auf eigene Kosten errichtet.

Nach Fertigstellung der neuen Garage ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vorzunehmen. Die Statik darf keine Schäden erhalten und die Gemeinde kommt für keine Folgekosten oder dergleichen auf.

Bei der Zufahrt über die Trattengasse muss der Wochenmarkt berücksichtigt werden, was zu Einschränkungen hinsichtlich Erreichbarkeit der Baustelle führt.

Die neue unterirdische Tiefgarage befindet sich im Herzen Brixens. Die Zufahrtsstraßen dürfen aber zur Erschließung der Stellplätze nicht über Gebühr belastet werden. Da diese Straßenabschnitte stark von Fußgängern und Fahrradfahrern genutzt werden und

nonché p.f. 96/1, 96/2, 99/1, 99/2, 100/1, 100/2, 111//2 e 1117/3 in C.C. Bressanone) devono rimanere accessibili durante tutto il periodo dei lavori.

Durante tutto il periodo di concessione, in caso di necessari lavori di manutenzione al garage già esistente in via Tratten la rampa di accesso comune potrà essere temporaneamente chiusa senza dover mettere a disposizione parcheggi alternativi e senza diritto a risarcimenti o indennizzi.

**19.** I parcheggi che verranno realizzati con la concessione di cui sopra, dovranno soddisfare la normativa vigente in materia.

Il dimensionamento statico del solaio del garage sotterraneo dovrà consentire in ogni caso il transito sull'intera superficie almeno di veicoli (p.es. camion) con un peso complessivo di 44 tonnellate.

**20.** In generale e salvo diversa decisione della Giunta comunale l'area in superficie del parcheggio interrato dovrà essere risistemata come da richiesta della proprietà a spese dei concessionari/assegnatari e messa nuovamente a disposizione della proprietà del terreno. A tale scopo il progetto contiene anche la documentazione relativa alla risistemazione della superficie. Eventuali lavori di adeguamento della superficie non dovranno comportare ulteriori costi per l'amministrazione comunale.

**21.** L'accesso al cantiere con tutti i suoi trasporti avverrà esclusivamente attraverso via Rio Bianco e via Tratten e quindi attraverso il campo da gioco (p.f. 99/1 C.C. Bressanone), l'estensione del quale, a tale scopo, verrà ridotta oppure, se necessario verrà chiuso. In caso di presentazione di una proposta migliore riguardo carico, rumori, ambiente ecc. può essere concordato con il Comune una soluzione alternativa.

La trafficabilità del solaio del garage esistente dovrà essere comprovata da perizia statica comprensiva, in caso di necessità, degli interventi di rafforzamento. Il concessionario/assegnatario progetta ed esegue a proprie spese gli eventuali lavori di rafforzamento.

A fine dei lavori di costruzione del garage dev'essere ripristinato lo stato originale. La statica non deve subire danni ed eventuali futuri costi correlati non devono rimanere a carico del Comune.

Relativamente all'accesso da via Tratten sarà da tenere conto delle esigenze del mercato settimanale con limitazione all'accessibilità del cantiere.

Il futuro garage sotterraneo si trova nel centro cittadino di Bressanone. Pertanto le vie di accesso ai posti macchina/box non devono essere sovraccaricate oltre lo stretto necessario. Dal momento che il tratto stradale in questione è frequentato soprattutto da pedoni e ciclisti e

diese nach deren Sanierung in eine verkehrsbeschränkte Zone fallen könnte, behält sich die Gemeinde das Recht vor, zu überwachen, dass die Stellplätze/Garagenboxen ausschließlich als Zubehör zur Hauptliegenschaft genutzt werden. Im Falle unerlaubter Nutzung behält sich die Gemeinde die Möglichkeit vor, die Konzession zu widerrufen, falls der Konzessionsnehmer/Zuweisungsempfänger, nach vorheriger Mahnung, auf die unerlaubte Nutzung besteht.

**22.** Die Gemeinde behält sich während der Bauarbeiten unanfechtbar vor, weitere Arbeiten, auch provisorischen Charakters vorzuschreiben, um den Fahr- und Fußgängerverkehr zu sichern und die dauernde Zufahrt zu den bestehenden Garagen in der Trattengasse zu gewährleisten.

Die Grabungs- und Bauarbeiten müssen so programmiert und durchgeführt werden, um eventuelle Verkehrs-beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten.

Alle Ausgaben für eventuell notwendige Maßnahmen, um genannte Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit den Bauarbeiten gering zu halten, gehen zu Lasten des Konzessionsnehmers/Zuweisungsempfängers.

**23.** Alle Ausgaben im Zusammenhang mit der Projektierung und Errichtung des Bauwerkes gehen ausnahmslos zu Lasten des Konzessionsnehmers/Zuweisungsempfängers. Dabei wird besonders auf die Lasten in Zusammenhang mit der Erstellung von archäologischen und geologischen Gutachten, mit der eventuellen Bestellung von Dienstbarkeiten und von Besetzungen für die Zufahrt zur Tiefgarage, sowie auf die Kosten in Zusammenhang mit der Erstellung von Teilungsplänen, die für die Bestimmung der vom Projekt betroffenen Parzellen notwendig sind, hingewiesen.

Der Konzessionsnehmers/ Zuweisungsempfängers ist sowohl während der Bauzeit als auch danach für eventuelle Schäden an bestehenden Gebäuden verantwortlich, sowie für jeden weiteren Schaden an Personen, Tieren oder Sachen. Dazu ist der verpflichtet, eine geeignete Versicherungspolizze mit angemessener Maximale auch für zukünftige Baumängel (postuma) abzuschließen.

Alle Ausgaben im Zusammenhang mit einer eventuellen Verlegung von privaten und öffentlichen Anschlüssen im Rahmen der Bauarbeiten gehen zu Lasten des Konzessionsnehmers/ Zuweisungsempfängers.

**24.** Die im Zusammenhang mit gegenständlicher Ausschreibung errichteten Bauwerke unterliegen der statischen und der technisch-administrativen Abnahme von Seiten eines der Gemeinde vertrauten Statikers. Die statische Abnahme muss innerhalb von 6 Monaten ab der Meldung des Bauendes erfolgen und die damit zusammenhängenden Ausgaben gehen zu Lasten des Konzessionsnehmers/ Zuweisungsempfängers.

**25.** Der Konzessionsnehmer/Zuweisungsempfänger

che lo stesso, una volta risanato, potrebbe rientrare nella zona a traffico limitato, il Comune si riserva la facoltà di controllare che i posti macchina/box vengano utilizzati esclusivamente come pertinenza dell'immobile principale. In caso di utilizzo difforme il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione, qualora il concessionario/assegnatario, nonostante previa diffida, persista nell'utilizzo difforme oppure lo consenta.

**22.** Durante i lavori di costruzione dell'opera il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di imporre ulteriori opere anche provvisoriale per assicurare il traffico veicolare e pedonale e per garantire l'accesso permanente ai garage esistenti in via Tratten.

I lavori di scavo e di costruzione delle strutture devono essere programmati e realizzati con modalità tali da contenere il più possibile i pregiudizi per il traffico.

Sono a carico del concessionario/assegnatario tutti gli oneri relativi ad eventuali opere necessarie per il contenimento dei pregiudizi di cui sopra, in relazione ai lavori di costruzione del parcheggio.

**23.** Restano a carico del concessionario/assegnatario tutti i costi inerenti alla progettazione e realizzazione dell'opera, nessuna esclusa, con particolare riferimento agli oneri per le verifiche archeologiche, geologiche e per l'eventuale costituzione di diritti di servitù e di occupazione per consentire l'accesso al garage interrato, nonché i costi per la redazione dei tipi di frazionamento, necessari per l'individuazione delle particelle che sono interessate dal progetto.

Il concessionario/assegnatario è responsabile di eventuali danni agli edifici esistenti durante e dopo i lavori di costruzione; è inoltre responsabile di ogni altro danno arrecato a persone, animali o cose. Deve a tale scopo stipulare apposita polizza assicurativa, inclusivo futuri difetti di costruzione (postuma) per un importo massimale adeguato.

Sono a carico del concessionario/assegnatario le spese per lo spostamento di eventuali utenze private o pubbliche a seguito dei lavori in argomento, poste sia sopra che sottosuolo.

**24.** Le opere realizzate in dipendenza del presente bando sono soggette a collaudo statico e tecnico-amministrativo a cura di un collaudatore di fiducia del Comune. Il collaudo statico deve essere completato entro 6 mesi dalla comunicazione relativa all'ultimazione dei lavori e la relativa spesa è a carico del concessionario/ assegnatario.

**25.** Il concessionario/assegnatario si impegna ad evitare

verpflichtet sich, während der Bauarbeiten Unannehmlichkeiten für die Nutzer der Schule und des Wohnheimes „Maria Wart“ und Störungen derer Tätigkeiten zu vermeiden.

**26.** Der Konzessionsnehmer/Zuweisungsempfänger erhebt gemeinsam mit den Verwaltungen der Gemeinde und der Provinz und der Führung des Wohnheims „Maria Wart“ den ursprünglichen Zustand und erstellt vor Baubeginn eine fotografische Bestandserhebung sowie mit den Nutzern einen Sicherheitsplan, der von allen Parteien (Konzessionsnehmer/Zuweisungsempfänger, Autonome Provinz Bozen, Gemeinde Brixen, Wohnheimführung „Maria Wart“) unterzeichnet wird.

**27.** Der Konzessionsnehmer/Zuweisungsempfänger stellt unentgeltlich 20 Autoabstellplätze für das Heim- und Schulpersonal während der Bauphase zur Verfügung und stellt ausschließlich auf eigene Kosten die Fahrradabstellplätze wieder her, die für die Realisierung der Garage abgerissen werden müssen.

**28.** Der Konzessionsnehmer/Zuweisungsempfänger leistet folgende zusätzliche Zahlungen:

- eine Entschädigung von 15.300,00 € für das Oberflächenrecht für den neuen Fußgängerzugang zur Tiefgarage für die Dauer der Konzession, sofern bei der Durchführung der Arbeiten keine andere Lösung gefunden wird;

- eine jährliche Entschädigung von 12.000,00 € (600 € pro Stellplatz x 20) für die Stellplätze, die während der Arbeiten nicht zur Verfügung stehen.

- eine jährliche Entschädigung von 33.000,00 € für die Besetzung aller für den Bau der Tiefgarage notwendigen landeseigenen Flächen (Autoabstellplätze und Fahrgassen ausgenommen).

**29.** Der Konzessionsnehmer/Zuweisungsempfänger ist gegenüber der Gemeinde jedenfalls für die genaue Erfüllung aller aus gegenständlicher Konzession entstandenen Verpflichtungen verantwortlich. Er verpflichtet sich jedenfalls die Gemeinde gegenüber jeglicher Forderung, Handlung oder Anspruch Dritter im Zusammenhang mit der Konzessionsvergabe oder der Erfüllung der vertraglich übernommenen Verpflichtungen sowie aller anderen mit der Durchführung der Arbeiten und der Führung der errichteten Tiefgarage zusammenhängenden Umstände schadlos zu halten

**30.** Die Konzession kann von der Gemeinde auf Grund schwerwiegender und unaufschiebbarer öffentlicher Interessen, welche die Weiterführung der Konzession beeinträchtigen, oder aus anderen im Konzessionsvertrag zur Begründung des Oberflächenrechtes vorgesehenen Gründen, widerrufen werden.

Derselbe Vertrag regelt auch die Form des Rücktritts.

disagi agli utenti della scuola ed del convitto “Maria Wart” durante i lavori e ad evitare interferenze con la loro attività.

**26.** Il concessionario/assegnatario rileva lo stato di fatto insieme alle amministrazioni comunale e provinciale e al gestore del convitto “Maria Wart” ed elabora una documentazione fotografica prima dell’inizio dei lavori e un progetto di sicurezza con gli utenti, che sarà firmato da tutte le parti (concessionario/assegnatario, Provincia Autonoma di Bolzano, Comune di Bressanone, gestore del convitto “Maria Wart”).

**27.** Durante i lavori il concessionario/assegnatario mette a disposizione gratuita 20 posti macchina per il personale della scuola e del convitto ed effettua il ripristino a proprio ed esclusivo carico dei posteggi per biciclette (p.ed. 751) che verranno abbattuti per la realizzazione del garage.

**28.** Il concessionario/assegnatario è tenuto ad effettuare i seguenti ulteriori versamenti:

- un indennizzo di € 15.300,00 per il diritto di superficie per il nuovo accesso pedonale al garage in superficie per la durata della concessione, salvo soluzione alternativa in sede di realizzazione dell’opera;

- un indennizzo annuo di € 12.000,00 (€ 600/posto macchina x 20) per i posti macchina che durante i lavori non saranno disponibili.

- un indennizzo annuo di € 33.000,00 per l’occupazione di tutte le superfici di proprietà provinciale che sono necessarie per i lavori per la costruzione del garage interrato (posti macchina e vie d’accesso esclusi).

**29.** il concessionario/assegnatario resta comunque responsabile nei confronti del Comune dell’esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente concessione. In ogni caso si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa derivargli da terzi, in dipendenza della concessione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con l’esecuzione dei lavori e la gestione del parcheggio interrato realizzato.

**30.** La concessione può essere revocata dal Comune per gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse incompatibili con la prosecuzione della concessione o per altre cause previste dal contratto di concessione per la costituzione del diritto di superficie.

Lo stesso contratto disciplina anche le modalità di recesso.



Brixen, am 21.10.2019

Bressanone, li 21.10.2019

Der Verantwortliche der Führungsstruktur  
Finanzdienste

Il responsabile della struttura dirigenziale Servizi  
finanziari

Dott. Josef Pfattner  
(digital signiert firmato digitalmente)