



**ICM Italia General Contractor Srl**

**WALTHERPARK - KAUFHAUS BOZEN**

**UVS – SIA**

**Anlage - Allegato A002:  
Anlagen zum gesetzlichen und programmatischen  
Bezugsrahmen  
Allegati al quadro normativo e programmatico**

Antragsteller: **KHB**  
Richiedente: **GmbH**

Projektanten:  
Progettisti:



ICM Italia General Contractor SRL

**in.ge.na.**  
Ingenieurwesen • Geologie • Naturraumplanung  
Ingegneria • Geologia • Natura e Pianificazione

**DMA**

DMA Italia SRL

**areA**  
architetti associati

INGENIEURTEAM STUDIO DI INGEGNERIA  
**BERGMEISTER**

 Geologia e Ambiente  
Geologie und Umweltschutz

 **ataengineering**

 **planpunkt**

Datum / Data: 16.03.2018

Rev.00

## a) Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13 <sup>1) 2)</sup> Landesraumordnungsgesetz

1)Kundgemacht im Beibl. Nr. 1 zum A.Bl. vom 16. September 1997, Nr. 44.




2)Siehe auch Art. 3 Absatz 1 des [D.LH. vom 18. September 2012, Nr. 31](#).

### ABSCHNITT VI Wiedergewinnungszonen

---

#### Art. 55 (Wiedergewinnungspläne) <sup>112)</sup>

---

-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 102 del 08.03.2006 - Pianificazione urbanistica - approvazione piani di recupero - potere discrezionale del Comune - proposta dei privati - previsione di opera di urbanizzazione prevale su interessi privati - espropriazione per pubblica utilità - occupazione d'urgenza - fase del procedimento espropriativo
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 460 del 22.10.1997 - Impugnazione di una modifica del piano di recupero di un comune - legittimazione passiva
-  T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 30 del 29.01.1997 - Piano di recupero - edificabilità di aree libere - potere discrezionale della P.A.

112)Art. 55 wurde aufgehoben durch Art. 24 Absatz 1 Buchstabe a) des [L.G. vom 19. Juli 2013, Nr. 10](#).

#### Art. 55/bis (Ausweisung von städtebaulichen Umstrukturierungsgebieten)

---

**(1)** Die Gemeinde kann im Bauleitplan Gebiete ausweisen, in denen aus Gründen der städtebaulichen, architektonischen und ökologischen Umstrukturierung einheitliche und koordinierte Baumaßnahmen unter allfälliger Beteiligung öffentlicher und privater Ressourcen notwendig sind. Diese städtebaulichen Umstrukturierungsgebiete dürfen nach Artikel 12 des [Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10](#), im Ortskern ausgewiesen werden, sie müssen Dimensionen aufweisen, die sich auf die städtebauliche Umstrukturierung auswirken, und sie dürfen, außer in Randbereichen und soweit dies der Einheitlichkeit und Funktionalität der Maßnahmen dienlich ist, keine landwirtschaftlichen Flächen tangieren. Eine begründete Abweichung von den genannten Standorten und Dimensionen ist nur zulässig, sofern im Strategischen Plan nach Artikel 14-bis enthalten.

**(2)** Für diese Gebiete ist zur gemeinnützigen Verbesserung der Umweltqualität und des städtebaulichen Gefüges ein Plan für die städtebauliche Umstrukturierung (PSU) zu erstellen, der mehrere Funktionen umfassen kann. Die städtebaulichen Umstrukturierungsmaßnahmen können das Ziel der Rationalisierung und Aufwertung des Baubestandes verfolgen und im Rahmen der Umstrukturierung die Wiederbelebung städtischer Gebiete, von Gegenden und Ortskernen mit folgenden Zielsetzungen fördern und erleichtern:

- a) die Wiedernutzung und die attraktive Umgestaltung von bereits erschlossenen Gebieten,
- b) die städtische Verdichtung zur Steigerung der ökonomischen Nachhaltigkeit der Systeme kollektiver Mobilität,
- c) die Beibehaltung und Steigerung der Attraktivität der städtischen Umwelt über die Vielfalt der Baunutzungsformen,
- d) die Gewährleistung der Wartung und Instandsetzung sowie Erneuerung der Erschließungsmaßnahmen und Gemeinschaftsanlagen,
- e) die Aufwertung der Verbindungen zur städtischen Umwelt.

**(3)** Davon ausgenommen sind in jedem Fall:

- a) Gebäude, die ohne Baubewilligung oder –konzession oder von diesen abweichend errichtet wurden, ausgenommen jene, für welche Rechtstitel im Sanierungswege erlassen worden sind,
- b) gemäß dem Kodex der Kulturgüter denkmalgeschützte Gebäude.

**(4)** Bei der Ausweisung solcher Gebiete im Gemeindebauleitplan sind folgende Festlegungen zu treffen:

- a) die territoriale Baudichte im Verhältnis zum ganzen Gebiet,
- b) die verschiedenen zulässigen oder überwiegenden Zweckbestimmungen und die Mindest- bzw. Höchstverhältnisse laut PSU-Vorgaben, sowie die zulässigen Gebäudehöhen und die Grenz- und Gebäudeabstände,
- c) objektive Leistungskriterien für die städtebauliche, architektonische und ökologische Qualität, um generell die Nachhaltigkeit der Baumaßnahmen zu garantieren. 113)

113)Art. 55/bis wurde eingefügt durch Art. 14 Absatz 2 des L.G. vom 2. Juli 2007, Nr. 3, und später so ersetzt durch Art. 6 Absatz 1 des L.G. vom 19. Juli 2013, Nr. 10.

## **Art. 55/ter (Einbringer und Inhalte des städtebaulichen Umstrukturierungsplans)**

---

(1) Der städtebauliche Umstrukturierungsplan (PSU) wird von der Gemeinde erstellt bzw. von öffentlichen oder privaten Rechtssubjekten, allein oder im Zusammenschluss, der Gemeinde vorgelegt. Stammen die Vorschläge nur von Privatpersonen, müssen diese über mindestens zwei Drittel der privaten Liegenschaften verfügen, die Baumaßnahmen oder städtebaulichen oder architektonischen Änderungen laut PSU zu unterziehen sind.

**(2)** Der städtebauliche Umstrukturierungsplan hat Folgendes zu umfassen:

- a) die Pläne nach Artikel 52,
- b) eine allfällige einseitige Verpflichtungserklärung bzw. eine Vereinbarungsvorlage mit folgendem Mindestinhalt:
  - 1) die Beziehungen zwischen öffentlichen oder privaten Rechtssubjekten und der Gemeinde bei der Durchführung der Baumaßnahmen,
  - 2) der Finanzplan mit der Kostenaufteilung, wobei zwischen privaten und allfälligen öffentlichen Geldmitteln zu unterscheiden ist,
  - 3) finanzielle Garantien,
  - 4) die Fristen der Planausführung,
  - 5) etwaige Strafen bei Nichterfüllung der eingegangenen Verpflichtungen,
- c) eine Ergänzung zum erläuternden Bericht, die insbesondere Folgendes zu präzisieren hat:
  - 1) eine Übersichtsdarstellung der finanziellen Aspekte des Plans samt Nutzen für die öffentlichen und anderen Rechtssubjekte, die die Ausführung übernehmen,
  - 2) den finanziellen Durchführungsplan,
  - 3) eine Vorlage für die Begründung von Miteigentum bzw. Teilung von Grundstücken sowie die Sondervollmacht an einen gemeinsamen Vertreter im Verfahren.

**(3)** Liegt ein besonderes übergemeindliches Interesse vor oder verfügt das Land über Liegenschaften, deren Umstrukturierung oder städtebauliche Veränderung bzw. Bausubstanzaufwertung von besonderer Relevanz ist, kann die Landesregierung nach Absprache mit der Gemeinde die Erstellung des Plans für die städtebauliche Umstrukturierung und seine Genehmigung übernehmen. Um die Erstellung, Genehmigung und die Ausführung des städtebaulichen Umstrukturierungsplans zu koordinieren, kann die Gemeinde oder das Land den Befugnissen entsprechend programmatische Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Land oder mit sonstigen öffentlichen Körperschaften abschließen. Für den Abschluss und die Durchführung solcher Vereinbarungen können Formen der Beteiligung und Koordinierung mit den Teilnehmern an den Durchführungsvereinbarungen laut PSU festgelegt werden.

**(4)** Für die Flächen, die vom Plan für die städtebauliche Umstrukturierung betroffen sind, legt die Gemeinde Kriterien für den städtebaulichen Ausgleich fest, die die Anfangswerte der Liegenschaften im vom Plan zur städtebaulichen Umstrukturierung betroffenen Gebiet zum Zeitpunkt der Vorlage des PSU-Vorschlags berücksichtigen. Dazu können auch alle Leistungen und Gegenleistungen laut PSU berechnet werden, wobei auch die Durchführungsfristen und die damit zusammenhängenden Kosten zu berücksichtigen sind. Diese Werte und Leistungen werden vom Landeschätzamt festgelegt und beziehen sich auf das Datum der Genehmigung des PSU bzw., im Falle von Vorschlägen von Privatpersonen, auf das Datum ihrer Vorlage. Beteiligt sich die Gemeinde am PSU mit ihren Liegenschaften, werden damit zusammenhängende gesetzliche Gebühren und Abgaben an die Gemeinde oder davon abzuziehende Bauwerke beim Ausgleich nicht berücksichtigt.

**(5)** Die Leistungen und Gegenleistungen laut PSU können auch Folgendes umfassen:

- a) Ausgleichsmaßnahmen zur Sanierung oder für Umwelt- oder Landschaftsschäden,
- b) Bauvorhaben der Ersterschließung zu Lasten der Privatperson, die für die Nachhaltigkeit der vorgeschlagenen Baumaßnahmen erforderlich sind,
- c) Abtretung und/oder Tausch von Liegenschaften und/oder dinglichen Rechten oder Abtretung von Baurechten, die gegebenenfalls auch durch Geldzahlungen entschädigt werden können,

- d) monetären Schadenersatz,
- e) Verzicht auf die Konzessionsgebühren. 114)

114)Art. 55/ter wurde eingefügt durch Art. 6 Absatz 2 des L.G. vom 19. Juli 2013, Nr. 10.

## **Art. 55/quinquies (Erstellung und Genehmigung des städtebaulichen Umstrukturierungsplans des Landes oder von Privatpersonen)**

---

**(1)** Der Landeshauptmann und/oder eine Privatperson können, auch in Ermangelung einer vorherigen Ausweisung der Gebiete für die städtebauliche Umstrukturierung laut Artikel 55/bis Absatz 1, eine programmatische Vereinbarung zur städtebaulichen Umstrukturierung in die Wege zu leiten, wofür bei der Gemeinde ein Vorschlag zu hinterlegen ist.

**(2)** Nach der Vorlage des Vorschlags beschließt der Gemeindevausschuss binnen 30 Tagen ab Vorlage, sofern diese gemeinnützig ist. In diesem Fall legt er die Kriterien und die Zielsetzungen sowie das Gebiet der städtebaulichen Umstrukturierung fest.

**(3)** Binnen 30 Tagen ab Veröffentlichung des Beschlusses des Gemeindevausschusses können alle Betroffenen PSU-Vorschläge bei der Gemeinde einbringen. Falls der Vorschlag von einer Privatperson stammt, muss diese über mindestens zwei Drittel der in ihrem Vorschlag genannten und von der städtebaulichen Umstrukturierung betroffenen nicht-öffentlichen Flächen verfügen und den Nachweis für die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zur Durchführung des vorgeschlagenen Projekts erbringen.

**(4)** Innerhalb der im Absatz 3 genannten Frist müssen die Betroffenen der Gemeinde die Nachweise über die Erfüllung der Voraussetzungen nach Absatz 3, den Vorschlag einer programmatischen Vereinbarung, den Plan zur städtebaulichen Umstrukturierung, dessen Inhalt mit Artikel 55 ter Absatz 2 übereinstimmen muss, und ein Vorprojekt mit den öffentlichen oder privaten Baumaßnahmen, die der Einbringer durchzuführen beabsichtigt, samt Angabe der Baustelleneinrichtung und der für die Projekterstellung getätigten Kosten, einschließlich der Urheberrechte und allfälliger sonstiger Rechte, vorlegen.

**(5)** Binnen 10 Tagen nach Ablauf der Frist nach Absatz 3 beruft der Bürgermeister eine Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften/Personen ein, um die Einhaltung der Kriterien und Zielsetzungen nach Absatz 2 sowie die Erfüllung der Voraussetzungen für den Abschluss der programmatischen Vereinbarung zu prüfen. Zu diesem Zweck kann der Einbringer aufgefordert werden, seinen Vorschlag im Rahmen der Kriterien und Zielsetzungen zur Genehmigung abzuändern. Die genannte Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften/Personen muss binnen der darauf folgenden 60 Tage enden. Bei mehreren Einbringern ist eine Rangordnung zu erstellen.

**(6)** Zur Festlegung des prozentualen Anteils, mit dem die öffentlichen Körperschaften und allfälligen Privatpersonen an den neuen Rechten und Kosten aus der programmatischen Vereinbarung für die städtebauliche Umstrukturierung beteiligt sind, wird der Wert der jeweiligen Liegenschaften und die Angemessenheit allfälliger gegenseitiger Leistungen während der Vertreterkonferenz vom Landeschätzamt zum Vorschlagsdatum bestimmt. Die programmatische Vereinbarung kann die in Artikel 55 ter Absatz 5 genannten Leistungen und Gegenleistungen anführen.

**(7)** Der Inhalt der programmatischen Vereinbarung, der im vollen Einverständnis der betroffenen Körperschaften und des allfälligen Einbringers erstellt wird, wird bei einer öffentlichen Versammlung vorgestellt und sodann gleichzeitig von den gesetzlichen Vertretern der betroffenen Körperschaften und vom allfälligen Einbringer zur Bestätigung unterschrieben. Die Vereinbarung ist von der Landesregierung und vom Gemeinderat bei sonstigem Verfall binnen 30 Tagen ab Unterzeichnung zu ratifizieren. Die so ratifizierte programmatische Vereinbarung umfasst die Änderung des Bauleitplans und das etwaige Ausscheiden der hierin angeführten Liegenschaften aus dem Bestand des öffentlichen Gutes und wird auf den Internetseiten der betroffenen Körperschaften und im Amtsblatt der Region veröffentlicht.

**(8)** Falls der Vorschlag einer städtebaulichen Umstrukturierung die Abtretung öffentlicher Liegenschaften umfasst, muss die Durchführung des Projekts laut programmatischer Vereinbarung, einschließlich Abtretung der davon betroffenen Liegenschaften, ausgeschrieben werden, unbeschadet des Vorkaufsrechts eines allfälligen privaten Einbringers nach Artikel 153 Absatz 19 des Legislativdekrets vom 12. April 2006, Nr. 163, dessen Verfahren, sofern anwendbar, auf diese Regelung Anwendung finden. Der Zuschlagsempfänger tritt in alle Rechte und Pflichten aus dem programmatischen Abkommen ein. 116)

116)Art. 55/quinquies wurde eingefügt durch Art. 6 Absatz 4 des L.G. vom 19. Juli 2013, Nr. 10.





## a) Legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 <sup>1) 2)</sup> Legge urbanistica provinciale

1) Pubblicata nel Suppl. n. 1 al B.U. 16 settembre 1997, n. 44.

2) Vedi anche l'art. 3, comma 1, del [D.P.P. 18 settembre 2012, n. 31](#).

### CAPO VI Zone di recupero

#### Art. 55 (Piani di recupero) <sup>112)</sup>

-  [Verwaltungsgericht Bozen - Urteil vom 12. Februar 2009, Nr. 45 - Bauwesen und Urbanistik - urbanistische Planung - Wiedergewinnungspläne - Vorschrift zur Einholung eines Gutachten des Landesamtes für Bau- und Kunstdenkmäler - Rechtmäßigkeit - Relevanz](#)
-  [T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 102 del 08.03.2006 - Pianificazione urbanistica - approvazione piani di recupero - potere discrezionale del Comune - proposta dei privati - previsione di opera di urbanizzazione prevale su interessi privati - espropriazione per pubblica utilità - occupazione d'urgenza - fase del procedimento espropriativo](#)
-  [T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 460 del 22.10.1997 - Impugnazione di una modifica del piano di recupero di un comune - legittimazione passiva](#)
-  [T.A.R. di Bolzano - Sentenza N. 30 del 29.01.1997 - Piano di recupero - edificabilità di aree libere - potere discrezionale della P.A.](#)

112) L'art. 55 è stato abrogato dall'art. 24, comma 1, lettera a), della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

#### Art. 55/bis (Individuazione delle zone di riqualificazione urbanistica)

**(1)** Il comune può individuare nel piano urbanistico comunale aree ove per necessità di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale si renda necessario nell'interesse pubblico un intervento organico ed unitario con il possibile concorso di risorse pubbliche e private. Tali zone di riqualificazione urbanistica possono essere individuate all'interno del centro edificato ai sensi dell'articolo 12 della [legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10](#), devono avere un'estensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e non possono interessare, se non marginalmente ed in quanto necessarie per assicurare l'unitarietà e la funzionalità dell'intervento, le zone di verde agricolo. Possono motivatamente derogare dalla localizzazione ed estensione sopra indicata solo se previste nel Piano Strategico di cui all'articolo 14/bis.

**(2)** Per queste aree deve essere predisposto, nell'interesse pubblico di migliorare la qualità dell'ambiente e del tessuto urbanizzato, un piano di riqualificazione urbanistica (PRU), che può includere una pluralità di funzioni e gli interventi di riqualificazione urbana possono essere volti ad incentivare la razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ed a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane, dei siti e dei centri, negli ambiti di riqualificazione con le seguenti finalità:

- a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;
- b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;
- c) mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni prevalenti;
- d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;
- e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.

**(3)** Sono in ogni caso esclusi:

- a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;

b) gli edifici sottoposti a tutela storico-artistica ai sensi del Codice dei beni culturali.

**(4)** Nell'individuazione di tali zone nel piano urbanistico comunale devono essere definiti:

- a) la densità edilizia territoriale riferita all'intera zona;
- b) le diverse destinazioni d'uso ammesse e quelle prevalenti ai fini degli obiettivi del PRU ed i rapporti minimi e massimi relativi a queste, le altezze ammissibili, le distanze dal confine e dagli edifici;
- c) criteri prestazionali oggettivi relativi alla qualità urbanistica, architettonica ed ambientale, adatti a garantire in generale la sostenibilità degli interventi. 113)

113) L'art. 55/bis è stato inserito dall'art. 14, comma 2, della L.P. 2 luglio 2007, n. 3, e poi sostituito dall'art. 6, comma 1, della L.P. 19 luglio 2013, n. 10.

## **Art. 55/ter (Proponenti e contenuto del piano di riqualificazione urbanistica)**

---

**(1)** Il piano di riqualificazione urbanistica (PRU) è predisposto dal comune ovvero presentato al comune da soggetti pubblici o privati, singolarmente o associati tra loro, che, nel caso di proposte avanzate solo da soggetti privati, abbiano la disponibilità di almeno due terzi degli immobili di proprietà privata che siano da sottoporre ad interventi o siano oggetto di modifiche della disciplina urbanistica ed edilizia previste dal PRU.

**(2)** Il piano di riqualificazione urbanistica deve contenere:

- a) gli elaborati previsti dall'articolo 52;
- b) un eventuale atto unilaterale d'obbligo ovvero uno schema di convenzione avente il seguente contenuto minimo:
  1. i rapporti intercorrenti tra i soggetti pubblici o privati e il comune per l'attuazione degli interventi;
  2. il piano finanziario con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
  3. le garanzie di carattere finanziario;
  4. i tempi di realizzazione del piano;
  5. la previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
- c) un'integrazione alla relazione illustrativa che deve precisare in particolare:
  1. una rappresentazione del piano in termini economici sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori;
  2. il piano finanziario di attuazione;
  3. uno schema per la costituzione della comunione e/o divisione materiale dei terreni, nonché la procura speciale ad un comune rappresentante nel procedimento.

**(3)** In casi nei quali sussista un prevalente interesse sovracomunale o la Provincia disponga di immobili la cui riqualificazione e trasformazione urbanistica e/o valorizzazione patrimoniale sia di preminente rilievo, la Giunta provinciale, di concerto con il comune, può assumere la formazione del Piano di Riqualificazione Urbanistica e la sua approvazione. Ai fini del coordinamento dei procedimenti di formazione ed approvazione e dell'esecuzione del Piano di Riqualificazione Urbanistica, il comune o la Provincia, secondo le rispettive competenze, possono promuovere la formazione di accordi di programma tra di loro e con altri enti pubblici. Per la formazione di tali accordi e per la loro esecuzione possono essere previste forme di partecipazione e coordinamento con i partecipanti agli accordi di esecuzione previsti nel PRU.

**(4)** Per le aree interessate dal Piano di Riqualificazione Urbana il comune stabilisce criteri di perequazione urbanistica che tengono conto dei valori iniziali degli immobili compresi nell'area interessata dal piano al momento di presentazione della proposta di piano di riqualificazione urbana. A tali fini possono essere computate tutte le prestazioni e controprestazioni previste dal PRU, anche tenendo conto dei tempi della sua attuazione e degli oneri finanziari da essi dipendenti. Tali valori e prestazioni vengono determinati dall'ufficio estimo provinciale con riferimento alla data di adozione del PRU ovvero, se in presenza di proposte di privati, alla data della loro presentazione. Qualora il comune partecipi al PRU con suoi immobili, nell'ambito della perequazione non si tiene conto nei suoi confronti degli oneri e contributi ad esso dovuti per legge o delle opere previste a scapito di essi.

**(5)** Le prestazioni e controprestazioni previste nel PRU possono prevedere anche:

- a) esecuzione di misure compensative di risanamento o di compensazione di danni all'ambiente o al paesaggio;
- b) realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, a carico del privato, necessarie alla sostenibilità dell'intervento proposto;
- c) cessione e/o permuta di immobili e/o diritti reali oppure cessione di diritti edificatori, eventualmente anche compensati da pagamenti in denaro;
- d) indennizzo in denaro;

e) rinuncia agli oneri di concessione. [114\)](#)

114)L'art. 55/ter è stato inserito dall'art. 6, comma 2, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).

## **Art. 55/quinquies (Procedura di formazione e approvazione del Piano di riqualificazione urbanistica d'iniziativa provinciale o privata)**

---

**(1)** Il presidente della Provincia e/o il privato proponente, anche in assenza della preventiva individuazione delle aree di riqualificazione urbanistica prevista dall'articolo 55/bis, comma 1, promuovono un accordo di programma per la riqualificazione urbana mediante la presentazione di un'ipotesi di proposta depositata presso il comune.

**(2)** A seguito della presentazione dell'ipotesi di proposta la giunta comunale delibera entro 30 giorni dalla data del relativo deposito se la stessa è di interesse pubblico e, in caso affermativo, stabilisce i criteri e gli obiettivi nonché la perimetrazione dell'area per la riqualificazione urbana.

**(3)** Entro i 30 giorni successivi dalla data di avvenuta pubblicazione della delibera della giunta comunale tutti i soggetti interessati possono presentare una proposta di riqualificazione urbana presso il comune. Qualora la proposta provenga da un privato, lo stesso deve avere la disponibilità di almeno due terzi delle aree indicate nella sua proposta ed interessate dalla riqualificazione urbana, non di proprietà pubblica, e dare prova della capacità tecnica e finanziaria di eseguire il progetto proposto.

**(4)** Entro il termine di cui al comma 3 i soggetti interessati devono presentare al comune la documentazione comprovante i requisiti di cui al comma 3, la proposta di accordo di programma unitamente al piano di riqualificazione urbana avente come contenuto quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 55/ter, un progetto di massima degli interventi pubblici e/o privati, che il soggetto proponente si dichiara disposto a realizzare, con particolare riferimento ai tempi di cantierabilità, e la rendicontazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta comprensiva anche dei diritti di ingegno sulle opere e degli eventuali altri diritti.

**(5)** Entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3 il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti dei soggetti interessati per verificare il rispetto dei criteri e degli obiettivi di cui al comma 2 e la sussistenza dei presupposti per la stipulazione dell'accordo di programma. A tal fine il proponente può essere invitato ad apportare alla proposta, nei limiti dei criteri e degli obiettivi, le modifiche necessarie per la sua approvazione. La predetta conferenza tra i rappresentanti dei soggetti interessati deve concludersi entro i successivi 60 giorni, stabilendo una graduatoria in caso di più proponenti.

**(6)** Per poter determinare la percentuale con la quale gli enti pubblici ed i privati eventualmente coinvolti partecipano ai nuovi diritti ed oneri che derivano dall'accordo di programma per la riqualificazione urbana, il valore delle aree interessate nonché la congruità delle eventuali prestazioni reciproche viene determinato durante la conferenza dei rappresentanti dall'ufficio estimo provinciale con riferimento alla data di proposta. Nell'accordo di programma si possono prevedere prestazioni e controprestazioni indicate nel comma 5 dell'articolo 55/ter.

**(7)** Il testo dell'accordo di programma redatto con consenso unanime delle amministrazioni interessate e dell'eventuale proponente viene illustrato in sede di pubblica assemblea e successivamente viene sottoscritto contestualmente dai legali rappresentanti delle stesse amministrazioni interessate, dall'eventuale proponente quale adesione allo stesso e deve essere ratificato dalla Giunta provinciale e dal consiglio comunale, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla sottoscrizione. L'accordo di programma così ratificato comporta la variante agli strumenti urbanistici e l'eventuale sdemanializzazione dei beni pubblici indicati nello stesso e viene pubblicato sui siti internet delle amministrazioni interessate e nel Bollettino Ufficiale della Regione.

**(8)** Qualora la proposta di riqualificazione urbana preveda la cessione di proprietà pubblica, l'esecuzione del progetto risultante dall'accordo di programma, inclusa la cessione delle aree interessate dall'accordo di programma, dovrà essere sottoposta a procedura ad evidenza pubblica, fermo restando il diritto di prelazione dell'eventuale privato proponente ai sensi dell'articolo 153, comma 19, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, le cui procedure si applicano compatibilmente con la presente disciplina. L'aggiudicatario della gara subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi previsti dall'accordo di programma. [116\)](#)

116)L'art. 55/quinquies è stato inserito dall'art. 6, comma 4, della [L.P. 19 luglio 2013, n. 10](#).







Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

Prot. Nr.:

**DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**Nr. 417**

**Seduta del                      Sitzung vom**

**25/06/2014**

Sono presenti nella Sala di Giunta, legittimamente convocati :			Anwesend im Stadtratssaal, gesetzsesmäßig einberufen, sind :		
<b>Cognome e nome Zu- und Vorname</b>	<b>Pres. Anw.</b>	<b>Ass. Abw.</b>	<b>Cognome e nome Zu- und Vorname</b>	<b>Pres. Anw.</b>	<b>Ass. Abw.</b>
DOTT. LUIGI SPAGNOLLI Sindaco / Bürgermeister	*		MAURO RANDI Assessore / Stadtrat	*	
KLAUS LADINSER Vice Sindaco/Vizebürgermeister	*		PATRIZIA TRINCANATO Assessore / Stadträtin	*	
JUDITH KOFLER PEINTNER Assessore / Stadträtin	*		LUIGI GALLO Assessore / Stadtrat	*	
MARIA CHIARA PASQUALI Assessore / Stadträtin	*				

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

Nachdem festgestellt wurde, daß aufgrund der Zahl der Anwesenden die Versammlung beschlußfähig ist, übernimmt

DOTT. LUIGI SPAGNOLLI

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. ANTONIO TRAVAGLIA

La Giunta passa poi alla trattazione del seguente OGGETTO:

teilnimmt. Der Stadtrat behandelt nun folgenden GEGENSTAND:

**PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA NEL COMPARTO VIA ALTO ADIGE, PERATHONER, STAZIONE E GARIBALDI AI SENSI DELL'ART. 55/QUINQUES DELLA L.P. N. 13/1997 E SS.MM.**

**PLAN FÜR EINE STÄDTEBAULICHE UMSTRUKTURIERUNG DES AREALS ZWISCHEND DER SÜDTIROLER STRASSE, DER PERATHONERSTRASSE, DER BAHNHOFALLEE UND DER GARIBALDISTRASSE IM SINNE VON ART. 55 QUINQUES DES L.G. 13/1997 I.G.F.**

## La norma di legge - Natura del procedimento, principi generali e fasi

L'articolo 55/quinquies della Legge provinciale urbanistica n. 13/1997 e ss.mm. nel testo introdotto con L.p. n. 10/2013 così recita:

**"(1)** *Il presidente della Provincia e/o il privato proponente, anche in assenza della preventiva individuazione delle aree di riqualificazione urbanistica prevista dall'articolo 55/bis, comma 1, promuovono un accordo di programma per la riqualificazione urbana mediante la presentazione di un'ipotesi di proposta depositata presso il comune.*

**(2)** *A seguito della presentazione dell'ipotesi di proposta la giunta comunale delibera entro 30 giorni dalla data del relativo deposito se la stessa è di interesse pubblico e, in caso affermativo, stabilisce i criteri e gli obiettivi nonché la perimetrazione dell'area per la riqualificazione urbana.*

**(3)** *Entro i 30 giorni successivi dalla data di avvenuta pubblicazione della delibera della giunta comunale tutti i soggetti interessati possono presentare una proposta di riqualificazione urbana presso il comune. Qualora la proposta provenga da un privato, lo stesso deve avere la disponibilità di almeno due terzi delle aree indicate nella sua proposta ed interessate dalla riqualificazione urbana, non di proprietà pubblica, e dare prova della capacità tecnica e finanziaria di eseguire il progetto proposto.*

**(4)** *Entro il termine di cui al comma 3 i soggetti interessati devono presentare al comune la documentazione comprovante i requisiti di cui al comma 3, la proposta di accordo di programma unitamente al piano di riqualificazione urbana avente come contenuto quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 55/ter, un progetto di massima degli interventi pubblici e/o privati, che il soggetto proponente si dichiara disposto a realizzare, con particolare riferimento ai tempi di cantierabilità, e la rendicontazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta comprensiva anche dei diritti di ingegno sulle opere e degli eventuali altri diritti.*

## Die Rechtsgrundlagen - Die Art des Verfahrens, die allgemeinen Grundsätze und die Phasen

Der Artikel 55/quinquies des Landesraumordnungsgesetzes 13/1997, der mit L.G. Nr. 10/2013 eingeführt wurde, legt Folgendes fest:

**"(1)** *Der Landeshauptmann und/oder eine Privatperson können, auch in Ermangelung einer vorherigen Ausweisung der Gebiete für die städtebauliche Umstrukturierung laut Artikel 55/bis Absatz 1, eine programmatische Vereinbarung zur städtebaulichen Umstrukturierung in die Wege zu leiten, wofür bei der Gemeinde ein Vorschlag zu hinterlegen ist.*

**(2)** *Nach der Vorlage des Vorschlags beschließt der Gemeindevorstand binnen 30 Tagen ab Vorlage, sofern diese gemeinnützig ist. In diesem Fall legt er die Kriterien und die Zielsetzungen sowie das Gebiet der städtebaulichen Umstrukturierung fest.*

**(3)** *Binnen 30 Tagen ab Veröffentlichung des Beschlusses des Gemeindevorstandes können alle Betroffenen PSU-Vorschläge bei der Gemeinde einbringen. Falls der Vorschlag von einer Privatperson stammt, muss diese über mindestens zwei Drittel der in ihrem Vorschlag genannten und von der städtebaulichen Umstrukturierung betroffenen nicht-öffentlichen Flächen verfügen und den Nachweis für die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zur Durchführung des vorgeschlagenen Projekts erbringen.*

**(4)** *Innerhalb der im Absatz 3 genannten Frist müssen die Betroffenen der Gemeinde die Nachweise über die Erfüllung der Voraussetzungen nach Absatz 3, den Vorschlag einer programmatischen Vereinbarung, den Plan zur städtebaulichen Umstrukturierung, dessen Inhalt mit Artikel 55 ter Absatz 2 übereinstimmen muss, und ein Vorprojekt mit den öffentlichen oder privaten Baumaßnahmen, die der Einbringer durchzuführen beabsichtigt, samt Angabe der Baustelleneinrichtung und der für die Projekterstellung getätigten Kosten, einschließlich der Urheberrechte und allfälliger sonstiger Rechte, vorlegen.*

**(5)** Entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3 il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti dei soggetti interessati per verificare il rispetto dei criteri e degli obiettivi di cui al comma 2 e la sussistenza dei presupposti per la stipulazione dell'accordo di programma. A tal fine il proponente può essere invitato ad apportare alla proposta, nei limiti dei criteri e degli obiettivi, le modifiche necessarie per la sua approvazione. La predetta conferenza tra i rappresentanti dei soggetti interessati deve concludersi entro i successivi 60 giorni, stabilendo una graduatoria in caso di più proponenti.

**(6)** Per poter determinare la percentuale con la quale gli enti pubblici ed i privati eventualmente coinvolti partecipano ai nuovi diritti ed oneri che derivano dall'accordo di programma per la riqualificazione urbana, il valore delle aree interessate nonché la congruità delle eventuali prestazioni reciproche viene determinato durante la conferenza dei rappresentanti dall'ufficio estimo provinciale con riferimento alla data di proposta. Nell'accordo di programma si possono prevedere prestazioni e controprestazioni indicate nel comma 5 dell'articolo 55/ter.

**(7)** Il testo dell'accordo di programma redatto con consenso unanime delle amministrazioni interessate e dell'eventuale proponente viene illustrato in sede di pubblica assemblea e successivamente viene sottoscritto contestualmente dai legali rappresentanti delle stesse amministrazioni interessate, dall'eventuale proponente quale adesione allo stesso e deve essere ratificato dalla Giunta provinciale e dal consiglio comunale, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla sottoscrizione. L'accordo di programma così ratificato comporta la variante agli strumenti urbanistici e l'eventuale sdemanializzazione dei beni pubblici indicati nello stesso e viene pubblicato sui siti internet delle amministrazioni interessate e nel Bollettino Ufficiale della Regione.

**(8)** Qualora la proposta di riqualificazione urbana preveda la cessione di proprietà pubblica, l'esecuzione del progetto risultante dall'accordo di programma,

**(5)** Binnen 10 Tagen nach Ablauf der Frist nach Absatz 3 beruft der Bürgermeister eine Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften/Personen ein, um die Einhaltung der Kriterien und Zielsetzungen nach Absatz 2 sowie die Erfüllung der Voraussetzungen für den Abschluss der programmatischen Vereinbarung zu prüfen. Zu diesem Zweck kann der Einbringer aufgefordert werden, seinen Vorschlag im Rahmen der Kriterien und Zielsetzungen zur Genehmigung abzuändern. Die genannte Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften/Personen muss binnen der darauf folgenden 60 Tage enden. Bei mehreren Einbringern ist eine Rangordnung zu erstellen.

**(6)** Zur Festlegung des prozentualen Anteils, mit dem die öffentlichen Körperschaften und allfälligen Privatpersonen an den neuen Rechten und Kosten aus der programmatischen Vereinbarung für die städtebauliche Umstrukturierung beteiligt sind, wird der Wert der jeweiligen Liegenschaften und die Angemessenheit allfälliger gegenseitiger Leistungen während der Vertreterkonferenz vom Landesschätzamt zum Vorschlagsdatum bestimmt. Die programmatische Vereinbarung kann die in Artikel 55 ter Absatz 5 genannten Leistungen und Gegenleistungen anführen.

**(7)** Der Inhalt der programmatischen Vereinbarung, der im vollen Einverständnis der betroffenen Körperschaften und des allfälligen Einbringers erstellt wird, wird bei einer öffentlichen Versammlung vorgestellt und sodann gleichzeitig von den gesetzlichen Vertretern der betroffenen Körperschaften und vom allfälligen Einbringer zur Bestätigung unterschrieben. Die Vereinbarung ist von der Landesregierung und vom Gemeinderat bei sonstigem Verfall binnen 30 Tagen ab Unterzeichnung zu ratifizieren. Die so ratifizierte programmatische Vereinbarung umfasst die Änderung des Bauleitplans und das etwaige Ausscheiden der hierin angeführten Liegenschaften aus dem Bestand des öffentlichen Gutes und wird auf den Internetseiten der betroffenen Körperschaften und im Amtsblatt der Region veröffentlicht.

**(8)** Falls der Vorschlag einer städtebaulichen Umstrukturierung die Abtretung öffentlicher Liegenschaften umfasst, muss die Durchführung des

*inclusa la cessione delle aree interessate dall'accordo di programma, dovrà essere sottoposta a procedura ad evidenza pubblica, fermo restando il diritto di prelazione dell'eventuale privato proponente ai sensi dell'articolo 153, comma 19, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, le cui procedure si applicano compatibilmente con la presente disciplina. L'aggiudicatario della gara subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi previsti dall'accordo di programma."*

Detta normativa disciplina un modo di formazione progressiva e partecipata delle determinazioni comunali, ai fini dell'esercizio dei poteri in materia di pianificazione urbanistica, che restano quelli generali in capo alle amministrazioni comunali e provinciali, secondo le rispettive competenze fissate dalla citata L.P. n. 13/1997 e ss.mm. Il procedimento non ha carattere di concorso per l'aggiudicazione di opere o concessione di opere o servizi, né per l'assegnazione in via esclusiva dell'attuazione di un piano urbanistico.

Nella prima fase disciplinata dai commi 1 e 2 dell'art. 55/quinquies, la partecipazione è diretta ad individuare e valutare proposte di partenariato, in particolare quelle presentate da parte di soggetti privati interessati a concorrere alla definizione del piano urbanistico ed alla sua successiva attuazione.

Nel caso di proposte di privati la disciplina del procedimento in attuazione dell'art. 55/quinquies L.P. n. 13/1997 e ss.mm., ha anche la funzione di regolare la negoziazione riguardo al contenuto del piano urbanistico ed ai modi di attuazione delle sue previsioni. Il procedimento per la selezione del progetto di PRU e del proponente non dà luogo direttamente ad impegni di conclusione di un accordo finale di esecuzione delle previsioni della proposta, finché l'accordo di programma non sarà stato ratificato dalla Giunta provinciale e rispettivamente dal Consiglio comunale.

Secondo i principi generali di competenza del Comune e di disciplina dei procedimenti, spetta al Comune di specificare ed integrare le previsioni della

*Projekts laut programmatischer Vereinbarung, einschließlich Abtretung der davon betroffenen Liegenschaften, ausgeschrieben werden, unbeschadet des Vorkaufsrechts eines allfälligen privaten Einbringers nach Artikel 153 Absatz 19 des Legislativdekrets vom 12. April 2006, Nr. 163, dessen Verfahren, sofern anwendbar, auf diese Regelung Anwendung finden. Der Zuschlagsempfänger tritt in alle Rechte und Pflichten aus dem programmatischen Abkommen ein."*

Mit Bezug auf die Ausübung der Befugnisse im Bereich der Raumordnung legt das Landesgesetz eine progressive und partizipative Vorgehensweise bei der Entscheidungsfindung der Gemeindeverwaltung fest. Die Landes- und die Gemeindeverwaltungen legen in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich die allgemeinen Richtlinien fest, wie dies im genannten L.G. 13/1997 i.g.F. vorgesehen ist. Das Verfahren ist kein Ausschreibungsverfahren für den Zuschlag von Arbeiten oder für die Weitervergabe von Arbeiten oder Dienstleistungen und es ist kein Verfahren, mit dem ausschließlich die Umsetzung einer urbanistischen Maßnahme genehmigt wird.

In der Phase, welche in den Absätzen 1 und 2 von Art. 55/quinquies geregelt wird, ist die Partizipation darauf ausgerichtet, Partnerschaftsvorschläge einzuholen und zu bewerten, insbesondere seitens von privaten Rechtssubjekten, die sich an der Ausarbeitung der urbanistischen Maßnahme und an ihrer Umsetzung beteiligen möchten.

In den Fällen, wo Privatpersonen Vorschläge vorlegen, hat der Art. 55/quinquies des L.G. 13/1997 i.g.F. auch die Aufgabe, die Verhandlungen bezüglich des Inhaltes der urbanistischen Maßnahme und die Art und Weise ihrer Umsetzung zu regeln. Das Verfahren für die Auswahl des PSU-Vorschlages und des Einbringers bedingt nicht direkt den Abschluss einer Vereinbarung über die Umsetzung des PSU. Dies gilt erst ab Ratifizierung der programmatischen Vereinbarung durch die Landesregierung bzw. den Gemeinderat.

Laut den allgemeinen Richtlinien, die in die Zuständigkeit der Gemeinde fallen und welche die Abwicklung der Verfahren regeln, ist es Aufgabe der Gemeinde, die rechtlichen

norma di legge riguardo al procedimento, come sopra indicato. A tal fine questa deliberazione:

- a) conclude la prima fase di sollecitazione preliminare per l'avvio di elaborazione partecipata del PRU apertasi con la presentazione della ipotesi di proposta;
- b) determina i modi di svolgimento del procedimento successivo.

L'eventuale procedura ad evidenza pubblica prevista dal comma 8, dell'art. 55 quinquies verrà disciplinata con separato provvedimento.

A seguito della presentazione di un'ipotesi di proposta di riqualificazione urbana, ai sensi dell'art. 55/quinquies, secondo comma, L.p. 13/1997 e ss.mm., la Giunta comunale deve:

valutare l'ipotesi di proposta ricevuta per stabilire se il Comune ritenga di interesse pubblico un intervento di riqualificazione nell'area proposta ed avviare il conseguente procedimento.

In caso affermativo la Giunta comunale deve:

definire il perimetro dell'area oggetto di riqualificazione;  
in relazione a tale perimetro definire gli obiettivi della riqualificazione urbanistica ed i criteri di valutazione.

In questa fase la deliberazione della Giunta comunale non riguarda ancora il merito delle ipotesi di proposte, nei loro specifici contenuti.

Ai fini della valutazione, le proposte dovranno indicare motivatamente gli obiettivi di riqualificazione che esse prevedono di raggiungere e ricondurli ai criteri indicati per ciascun obiettivo, qui fissati nell'allegato 3, per la successiva valutazione da parte della Conferenza dei servizi e dell'ufficio estimo provinciale, secondo quanto previsto dall'art. 55/quinquies, comma 6 e dall'art. 55/ter, comma 5, L.p. 13/1997 e ss.mm.

## II

Bestimmungen, welche das oben beschriebene Verfahren betreffen, festzulegen und eventuell zu vervollständigen. Daher ist dieser Beschluss:

- a) der Abschluss der ersten Phase über die Ankündigung eines Verfahren für die partizipative Ausarbeitung des PSU, die mit der Vorlage eines Projektvorschlages eingeleitet wurde;
- b) Dieser Beschluss legt die Vorgehensweise für das weitere Verfahren fest.

Eine eventuelle Ausschreibung, wie sie im 8. Absatz von Art. 55 quinquies vorgesehen ist, wird mit einer getrennten Maßnahme geregelt.

Im Anschluss an die Vorlage eines Vorschlages für eine städtebauliche Umstrukturierung im Sinne von Art. 55/quinquies, 2. Absatz des L.G. 13/1997 i.g.F., hat der Stadtrat folgende Aufgaben:

Bewertung des eingegangenen Vorschlags um festzulegen, ob die Gemeinde den Umstrukturierungseingriff für gemeinnützig erklärt, und Einleitung des Verfahrens;

Sollte dies eintreten, so wird wie folgt verfahren:

Festlegung der Grenzen des Umstrukturierungsareals,  
Festlegung der Zielsetzungen der städtebaulichen Umstrukturierung und der Kriterien für ihre Verwirklichung.

In dieser Phase befasst sich der Stadtratsbeschluss noch nicht mit den Inhalten der Umstrukturierungsvorschläge.

Um die Vorschläge bewerten zu können, müssen sie eine Erläuterung der Zielsetzungen des Umstrukturierungsvorschlages enthalten und eine Darstellung der Verbindungen mit den Kriterien, die für jede Zielsetzung in der Anlage "3" angeführt sind. Auf diese Weise können sie von der Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften bzw. Privatpersonen und vom Landeschätzsamt bewertet werden, wie in Art. 55/quinquies, 6. Absatz und von Art. 55/ter, 5. Absatz des L.G. 13/1997 i.g.F. vorgesehen.

## II

## **Le due ipotesi di proposta**

In data 18 novembre 2013 la società "KHB s.r.l." con sede in Bolzano ha presentato al Comune un'ipotesi di proposta per la formazione di un Piano di Riqualificazione Urbanistica nell'area delimitata dalle vie Perathoner - Alto Adige, con i contenuti indicati nella lettera di proposta (prot. nr. 81498 di data 18.11.2013) e nei suoi allegati.

In data 16 dicembre 2013 la società "Emozioni Alto Adige s.r.l.- Erlebnishaus Südtirol GmbH" con sede in Bolzano, ha presentato al Comune un'ipotesi di proposta per la formazione di un Piano di Riqualificazione Urbanistica nell'area delimitata dalle vie Perathoner - Alto Adige, con i contenuti indicati nella lettera di proposta (prot. nr. 89357 di data 16.12.2013) e nei suoi allegati.

Le due ipotesi di proposta si riferiscono allo stesso ambito del territorio comunale. La loro specificazione nei documenti costituenti le ipotesi di proposta è diversificata, ma tale diversità per gli aspetti generali e di ambito non le rende alternative ed incompatibili ai fini della sollecitazione alla formazione del PRU, mentre gli aspetti specifici delle ipotesi di proposta non hanno rilevanza in questa fase preliminare di avvio del procedimento, che dà luogo alla successiva presentazione della proposta da parte di ciascun promotore.

Conseguentemente, si ritiene che le due ipotesi di proposta di PRU debbano essere ricondotte ad un unico procedimento, secondo criteri di economicità, efficienza e di pari concorrenza nella partecipazione dei privati alla formazione degli atti di disciplina urbanistica e nella trasformazione del territorio come consentito dall'art. 55/quinquies in combinazione con l'art. 55/ter, comma 1, L.p. 13/1997 e ss.mm.

### **III**

#### **I termini - loro carattere e potere dell'amministrazione di proseguire nel procedimento**

## **Die zwei Umstrukturierungsvorschläge**

Am 18. November 2013 hat die Gesellschaft "KHB GmbH" mit Sitz in Bozen bei der Gemeinde einen Vorschlag für die Ausarbeitung eines städtebaulichen Umstrukturierungsplanes für das Areal zwischen der Perathoner- und der Südtiroler Straße vorgelegt. Die Inhalte des Vorschlages sind aus dem Begleitschreiben (Prot. Nr. 81498 vom 18.11.2013) und den Anlagen ersichtlich.

Am 16. Dezember 2013 hat die Gesellschaft "Erlebnishaus Südtirol GmbH - Emozioni Alto Adige s.r.l." mit Sitz in Bozen bei der Gemeinde einen Vorschlag für die Ausarbeitung eines städtebaulichen Umstrukturierungsplanes für das Areal zwischen der Perathoner- und der Südtiroler Straße vorgelegt. Die Inhalte des Vorschlages sind aus dem Begleitschreiben (Prot. Nr. 89357 vom 16.12.2013) und den Anlagen ersichtlich.

Die zwei Umstrukturierungsvorschläge betreffen das gleiche Areal im Stadtzentrum. Die zwei Vorschläge samt Anlagen unterscheiden sich voneinander. Diese Unterschiede allgemeiner Natur und in Bezug auf das von der Umstrukturierung betroffene Areal sind jedoch nicht derart, dass sie sich nicht für die Einleitung eines Verfahrens für die Ausarbeitung eines PSU eignen könnten. Die spezifischen Aspekte, welche hingegen die zwei Projekte unterscheiden, haben für diese vorbereitende Phase der Einleitung des Verfahrens für die Ausarbeitung des PSU keine Bedeutung. Die vorbereitende Phase leitet die Phase für die Vorlage der verschiedenen Vorschläge ein.

Unter Berufung auf die Kriterien der Effizienz, Wirtschaftlichkeit und der Gleichwertigkeit der Partizipation von Privatpersonen an der Ausarbeitung von Dokumenten im urbanistischen Bereich und der Umgestaltung des Territoriums wird daher befunden, die zwei PSU-Vorschläge in einem einzigen Verfahren zusammenzufassen, wie dies im Art. 55/quinquies in Kombination mit Art. 55/ter, 1. Absatz des L.G. 13/1997 i.g.F. vorgesehen ist.

### **III**

#### **Die Merkmale der Fristen und die Gewalt der Gemeinde bei der Fortführung des Verfahrens**

L'art. 55/quinquies, comma 2, L.p. 13/1997 e ss.mm. ha stabilito un termine di trenta giorni per le determinazioni della Giunta comunale dopo la presentazione di ipotesi di proposta di PRU. Al momento in cui viene presa questa deliberazione:

- a) il termine è scaduto rispetto ad entrambe le ipotesi di proposta di cui sopra;
- b) KHB s.r.l. ha notificato al Comune una diffida a provvedere;
- c) "Emozioni Alto Adige s.r.l. - Erlebnishaus Südtirol GmbH" ha notificato al Comune un ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione autonoma di Bolzano, per accertamento dell'obbligo di provvedere.

In proposito, fatte salve le rispettive azioni, opposizioni ed eccezioni in relazione a tali atti, occorre qui tenerne conto ai fini della prosecuzione del procedimento oggetto di questa deliberazione.

Nessuno dei due atti impedisce di assumere questa deliberazione, poiché il termine nel dar seguito alle due ipotesi di proposta è pacificamente e per espressa previsione di legge un termine solo sollecitatorio (art. 3, L.p. 17/1993 e ss.mm.). Inoltre, il potere al quale il termine si riferisce è innanzitutto un potere discrezionale e permanente del Comune, ed il suo esercizio non è impedito dall'azione per accertamento del silenzio e dell'obbligo di provvedere prevista dal codice del processo amministrativo (artt. 31 e 117. D.Lgs. 104/2010 e ss.mm.), tanto più quando oggetto del procedimento è un'ampia revisione e variante di Piano Urbanistico Comunale.

Il ritardo sul brevissimo termine ordinatorio non incide sull'oggetto di questa deliberazione. Tuttavia, per completezza di motivazione, occorre prendere in considerazione anche gli atti sopra richiamati, in particolare per gli aspetti che potrebbero riguardare l'istruttoria e formazione di questa deliberazione.

Le censure sollevate da entrambi i proponenti non appaiono tali da potere

Der Art. 55/quinquies, 2. Absatz des L.G. 13/1997 i.g.F. legt eine Frist von dreißig Tagen fest, in welcher der Stadtrat über die eingereichten PSU-Vorschläge entscheidet. Zu dem Zeitpunkt, wo dieser Beschluss gefällt wird, ist:

- a) die Frist für beide PSU-Vorschläge verfallen;
- b) die KHB GmbH hat der Gemeinde eine Aufforderung zugestellt, in dieser Angelegenheit tätig zu werden;
- c) "Erlebnishaus Südtirol GmbH - Emozioni Alto Adige s.r.l." hat der Gemeinde einen Rekurs des Regionalen Verwaltungsgerichts, Autonome Sektion Bozen, zugestellt hinsichtlich der Prüfung der Pflicht, in dieser Angelegenheit tätig zu werden.

Unbeschadet der damit zusammenhängenden erfolgten Handlungen, Gegenbemerkungen und Einwendungen, so müssen diese hier im Rahmen der Abwicklung des Verfahrens, das Gegenstand dieses Beschlusses ist, berücksichtigt werden.

Keiner der zwei Akten untersagt es, diesen Beschluss zu fassen, da die Frist, welche in der Angelegenheit der zwei PSU-Vorschläge überschritten worden ist, laut Gesetz ausdrücklich nur mahnenden Charakter hat (Art. 3 des L.G. 17/1993 i.g.F.). Außerdem ist die Gewalt, auf welche sich die Frist bezieht, in erster Linie eine Ermessensbefugnis der Gemeinde, die außerdem dauerhaften Charakter hat. Die Ausübung dieser Gewalt wird durch die Feststellung des Stillschweigens und der Pflicht zu Handeln, wie in der Verwaltungsprozessordnung (Art. 31 und 117 des GvD 104/2010 i.g.F.) vorgesehen, nicht behindert. Dies trifft insbesondere dann zu, wenn der Gegenstand des Verfahrens die umfassende Überarbeitung und Abänderung des Gemeindebauleitplanes ist.

Die Verzögerung hinsichtlich dieser sehr kurz bemessenen Frist hat keine Auswirkungen auf den Gegenstand dieses Beschlusses. Dennoch muss der Vollständigkeit halber auch auf die oben erwähnten Akten eingegangen werden, insbesondere auf jene Aspekte, welche die Vorbereitung und Ausarbeitung dieses Beschlusses betreffen.

Die von beiden Projekteinbringern vorgebrachten Kritiken erscheinen nicht

incidere sul corretto svolgimento del procedimento di formazione del PRU.

Infatti:

- a) il tempo trascorso non è stato di mera dilazione e non è stato privo di contatti e scambio di comunicazioni tra il Comune ed i proponenti;
- b) il procedimento previsto dalla legge è speciale e nuovo e la disposizione che lo regola richiede integrazioni rilevanti da parte del Comune, come appare da questa deliberazione;
- c) inoltre la quasi contemporanea presentazione di due ipotesi di proposta ha richiesto la considerazione delle decisioni relative alla prosecuzione disgiunta o alla riunione dei due procedimenti aperti con le due ipotesi di proposta.

In particolare:

- a) le ipotesi di proposta sono state presentate dichiaratamente come alternative, ma concorrono sullo stesso ambito;
- b) entrambi i proponenti hanno avanzato ipotesi particolarmente complesse, per l'oggetto, le modalità di attuazione e l'incidenza nel contesto, con obiettivi non esclusivamente di assetto del territorio ma anche di connessa azione di promozione dello sviluppo economico e sociale;
- c) in questa fase preliminare l'amministrazione ha dovuto analizzare le due ipotesi evitando di anticiparne la valutazione comparativa e salvaguardando la parità di accesso al procedimento e ciò ha inciso anche sull'elaborazione dei criteri.

#### **IV** **Consequenti scelte circa la** **determinazione degli obiettivi e dei** **criteri**

Per tutte le ragioni esposte nei capi precedenti, appare opportuno anche determinare gli obiettivi ed i criteri di formazione delle proposte di PRU e della loro successiva valutazione, così da lasciare che gli obiettivi e le condizioni che sono oggetto della determinazione del Comune

derart, dass sie sich auf die korrekte Abwicklung des Verfahrens für die Ausarbeitung des PSU auswirken.

Es wird in diesem Zusammenhang festgestellt, dass

- a) der verstrichene Zeitraum nicht ein reiner Aufschub ist und in diesem Zeitraum hat es Kontakte zwischen der Gemeinde und den Projekteinbringern gegeben;
- b) das vom Gesetz vorgesehene Verfahren ist neu und die Bestimmungen, die es regeln, verlangen seitens der Gemeinde umfassende Anpassungen, wie auch der vorliegende Beschluss verdeutlicht;
- c) außerdem hat die fast gleichzeitige Vorlage von zwei Projektvorschlägen die Entscheidung notwendig gemacht, ob die zwei Vorschläge in einem getrennten oder in einem zusammengelegten Verfahren behandelt werden.

Weiters wird festgehalten, dass

- a) dass die zwei Projektvorschläge ausdrücklich als zwei Alternativvorschläge vorgelegt wurden, sich aber auf das gleiche Areal beziehen;
- b) beide Projekteinbringer haben sehr komplexe Umstrukturierungsvorschläge vorgelegt, sowohl hinsichtlich Inhalt, Art und Weise der Verwirklichung und Auswirkungen auf das Umfeld, nicht nur in städtebaulicher Hinsicht, sondern auch mit Auswirkungen auf die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Stadt;
- c) in dieser vorbereitenden Phase hat die Gemeinde die zwei Projektvorschläge analysiert und dabei darauf geachtet, die vergleichende Bewertung nicht vorzuziehen und somit die Gleichbehandlung bei der Einbindung in das Verfahren zu wahren. Das hat sich auch auf die Ausarbeitung der Kriterien ausgewirkt.

#### **IV** **Entscheidungen hinsichtlich der** **Zielsetzungen und der Kriterien**

Mit Bezug auf die obigen Ausführungen erscheint es angebracht, auch die Zielsetzungen und die Kriterien für die Ausarbeitung der PSU-Vorschläge und ihre anschließende Bewertung festzulegen, sodass die Zielsetzungen und die Bedingungen, welche Gegenstand des



possano venire elaborati e combinati da ciascuno dei proponenti, ed in primo luogo da coloro che hanno già formulato proprie ipotesi di proposta, senza incontrare preclusioni specifiche in valutazioni preliminari da parte dell'amministrazione riguardo alle due ipotesi di proposta, che nel loro insieme appaiono di interesse dell'amministrazione ai fini della prosecuzione del processo di formazione partecipata del PRU.

Resta ferma l'autonomia del Comune nel valutare le proposte in relazione a tali obiettivi ed alla complessiva combinazione e coerenza delle proposte in relazione ad essi.

I requisiti soggettivi e di capacità tecnica e finanziaria stabiliti con la presente deliberazione non sono oggetto di valutazione comparativa e di graduatoria. Al fine di facilitare la partecipazione e secondo principi di economia ed efficienza del procedimento, la dimostrazione di questi requisiti viene richiesta in forme semplificate di attestazione con indicazione delle prove di conferma disponibili. Il Comune si riserva di chiederne la dimostrazione compiuta nel corso del procedimento.

Le garanzie per l'attuazione delle previsioni del PRU saranno determinate con il proponente del progetto preferito, secondo i contenuti di esso e prima del perfezionamento dell'eventuale Accordo di programma, come meglio precisato successivamente.

## **V** **Istruttoria sulle due ipotesi**

Su tali considerazioni e presupposti è stata svolta l'istruttoria riguardo alle due ipotesi di proposta di PRU pervenute e riguardo alle previsioni generali e specifiche per l'ambito urbano al quale esse si riferiscono, incluse anche alcune alternative suggerite dalle molteplici connessioni con altri programmi ed altre previsioni urbanistiche e tra queste: le previsioni del Masterplan, lo stato avanzato del programma relativo all'areale ferroviario, le previsioni socio-economiche relative alle attività

Beschlusses der Gemeinde sind, jedem Projekteinbringer bekannt sind und übernommen werden können. Das gilt in erster Linie für die Projekteinbringer, die bereits einen Vorschlag ausgearbeitet haben, ohne dass es in den Vorbewertungen der zwei Projektvorschläge seitens der Gemeinde zu besonderen Ausschlüssen kommt. Die zwei Projektvorschläge sind in ihrer Gesamtheit als gemeinnützig zu betrachten und für die Fortführung der Verfahren für eine partizipative Ausarbeitung des PSU von Bedeutung.

Die Autonomie der Gemeinde bzgl. der Bewertung der Vorschläge in Bezug auf diese Zielsetzungen und auf die komplexe Kombination und Kohärenz der Vorschläge, die damit zusammenhängen, bleibt unangetastet.

Die Voraussetzungen der Rechtsperson und die technische und finanzielle Leistungsfähigkeit, die im vorliegenden Beschluss festgelegt werden, sind nicht Gegenstand der vergleichenden Bewertung und der Rangordnung. Um die Partizipation zu erleichtern und in Anlehnung an die Richtlinien der Wirtschaftlichkeit und Effizienz des Verfahrens, können Erklärungen vorgelegt werden, die den Besitz dieser Voraussetzungen bestätigen. Die Gemeinde behält sich vor, im Laufe des Verfahrens die Vorlage der vollständigen Unterlagen zu verlangen.

Die Garantien für die Umsetzung der Vorgaben des PSU werden in Absprache mit dem Einbringer des bevorzugten Projektvorschlages unter Berücksichtigung der Inhalte des Projektes und vor dem Abschluss der programmatischen Vereinbarung festgelegt, wie im Anschluss näher ausgeführt.

## **V** **Analyse der zwei Projektvorschläge**

Die zwei eingegangenen PSU-Vorschläge wurden auf der Grundlage der obigen Ausführungen und Voraussetzungen und der allgemeinen und spezifischen Vorgaben für das Areal, auf welches sie sich beziehen, analysiert. Das gilt auch für einige Alternativen, die aufgrund der vielfältigen Beziehungen mit anderen städtebaulichen Planungen bestehen, wie z.B. dem Masterplan, dem fortgeschrittenen Projekt für die Aufwertung des Bahnhofsareals, die sozio-ökonomischen Entwicklungen der

commerciali nel quadro normativo dell'attuale liberalizzazione, il piano di mobilità, gli impegni del Comune in materia ambientale e di risparmio energetico, le tutele speciali relative all'ambito considerato.

A conclusione dell'istruttoria e sui presupposti e le considerazioni sopra esposti, la Giunta comunale ritiene ora di prendere la deliberazione prevista dall'art. 55/quinquies, comma 2, con le seguenti ulteriori considerazioni.

Le valutazioni e determinazioni richieste dall'art. 55/quinquies, comma 2, ai fini di questa deliberazione non comportano ancora un'adozione degli atti di pianificazione urbanistica e l'interesse pubblico da valutare in questa sede è circoscritto all'interesse procedimentale sul presupposto di una preliminare generale valutazione di interesse a verificare le ipotesi di proposta tramite il procedimento, che potrebbe concludersi senza che si addivenga alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, qualora il Comune ritenga motivatamente che nessuna delle proposte soddisfa le proprie necessità ed obiettivi. In questo caso ai proponenti non spetta alcun indennizzo o risarcimento.

### **Sussistenza dell'interesse pubblico**

L'areale compreso tra le vie Perathoner, Alto Adige, viale Stazione e via Garibaldi è già inserito nel Masterplan, quale area privilegiata di intervento di riqualificazione urbanistica.

Il Comune di Bolzano è proprietario di una parte consistente dell'area inserita nelle proposte, costituita principalmente dall'areale della stazione delle autocorriere e dal parco pubblico.

L'attuale stazione delle autocorriere, sia per la localizzazione che per le caratteristiche tipologiche che la contraddistinguono, presenta caratteri di obsolescenza se paragonati alle più moderne strutture di smistamento del traffico pubblico su

Handelsbetriebe im Rahmen der Gesetze über die aktuelle Liberalisierung des Handelsbereiches, dem Mobilitätsplan, den Pflichten der Gemeinde im Umweltbereich und im Bereich der Energieeinsparung, den besonderen Schutzmaßnahmen, die für das betreffende Areal gelten.

Nach Abschluss der Analyse und mit Verweis auf die obigen Voraussetzungen und Ausführungen befindet der Stadtrat nun, den im Art. 55/quinquies, 2. Absatz vorgesehenen Beschluss zu fassen, u.z. gestützt auf die folgenden weiteren Ausführungen.

Die im Art. 55/quinquies, 2. Absatz vorgesehenen Bewertungen und Entscheidungen haben noch nicht die Genehmigung von Akten über die urbanistische Planung zur Folge. Das in diesem Rahmen zu bewertende öffentliche Interesse beschränkt sich auf das Interesse im Rahmen des Verfahrens auf der Grundlage einer vorbereitenden und allgemeinen Bewertung des Interesses, das die Überprüfung der Projektvorschläge im Zuge eines Verfahrens zum Gegenstand hat. Das Verfahren kann auch abgeschlossen werden, ohne dass es zur Unterzeichnung der programmatischen Vereinbarung kommt, sofern die Gemeinde begründet erklärt, dass keiner der Projektvorschläge den Zielsetzungen und den Vorstellungen der Gemeinde entspricht. In diesem Fall steht den Projekteinbringern kein Schadenersatz oder Entgelt zu.

### **Das Bestehen des öffentlichen Interesses**

Das Areal zwischen der Perathoner- und der Südtiroler Straße, der Bahnhofsallee und der Garibaldistraße ist im Masterplan bereits als bevorzugte Fläche für eine städtebauliche Umstrukturierung eingetragen.

Die Stadtgemeinde Bozen ist Eigentümerin eines großen Teils der Fläche, auf welche sich die eingereichten Projektvorschläge beziehen. Es handelt sich vor allem um das Areal des Busbahnhofs und des angrenzenden Stadtparks.

Der bestehende Busbahnhof ist hinsichtlich Standort und typologischer Merkmale im Vergleich mit anderen modernen Busbahnhöfen veraltet. Der Masterplan für das Bahnhofsareal setzt genau hier an und sieht ein neues, modernes Mobilitätszentrum

gomma. Il Masterplan dell'Areale ferroviario infatti assume questa tematica, proponendo un nuovo centro della mobilità pubblica di moderna concezione, ipogeo e traslato rispetto all'attuale posizione, per meglio connettersi alle reti del trasporto pubblico locale. Questa nuova articolazione funzionale del trasporto pubblico libera quindi nuove possibili configurazioni dello spazio pubblico occupato dalla stazione autocorriere, permettendone altresì una valorizzazione patrimoniale fortemente incentivata anche dalle recenti normative di settore, che permetterà al Comune il realizzo di componenti di ricavo sia in opere che in denaro.

Il paradigma della connessione, se trsguardato attraverso la riqualificazione dell'areale esteso, che comprende sia l'areale ferroviario che l'areale di via Perathoner/Alto Adige, assume un'importantissima rilevanza urbanistica, per le potenzialità trasformative che sottende. Il quadrilatero compreso tra le vie Garibaldi, Alto Adige, Perathoner e Stazione infatti è posto a cerniera morfologica tra due luoghi notevoli della città: il primo storicamente determinato (il centro storico) ed il secondo di prossima trasformazione (l'areale ferroviario). Già con la costruzione della stazione ferroviaria la volontà progettuale del tempo mirava a saldare i due nuclei, come ben si apprezza "leggendo" il disegno ottocentesco della triade stradale Garibaldi, Stazione e Laurino. Oggi è però ipotizzabile e opportuna una nuova configurazione spaziale del campo urbano qui discusso: la modificazione del regime delle connessioni tra questi due nuclei assume perciò potenzialità trasformativa alla scala globale dell'intervento. La generazione di un nuovo nucleo multifunzionale e tipologicamente complesso diviene inoltre un fattore fortemente attrattivo, data la vocazione turistica e commerciale della città. Una nuova disposizione dei flussi di traffico dovrà permettere altresì un miglioramento della mobilità complessiva nella zona oggetto di PRU, offrendo la possibilità di fruire del parco cosiddetto della Stazione in modo nuovo. Il potenziamento della frequentazione di un luogo infatti ne accresce la valenza sociale ed aggregativa. Proprio questo aspetto, aggiunto ad una carenza strutturale del parco stesso, non ne garantiscono oggi una vera e propria fruizione collettiva, sia per gli abitanti della città, sia per coloro che la città la visitano,

vor, das unter die Erde verlegt wird, und an einem neuen, nahe gelegenen Standort entsteht, wo eine bessere Anbindung an den lokalen öffentlichen Nahverkehr besteht. Diese neue funktionale Gestaltung des öffentlichen Nahverkehrs schafft neue Freiräume und neue Nutzungsmöglichkeiten. Außerdem ist auch eine vermögensrechtliche Aufwertung gegeben, die auch von den kürzlich genehmigten rechtlichen Bestimmungen gefördert wird. Die Gemeindeverwaltung wird von diesem Vorhaben sowohl in vermögensmäßiger als auch in finanzieller Hinsicht profitieren.

Daher hat die Zusammenlegung der zwei großen Areale, des Bahnhofsareals und des Busbahnhofsareals in der Perathoner-/Südtiroler Straße aufgrund der Gestaltungsmöglichkeiten, welche diese Flächen bieten, eine besondere städtebauliche Bedeutung. Das Areal, das von der Garibaldistraße, der Südtiroler Straße, der Perathonerstraße und der Bahnhofsallee begrenzt wird, wird auf diese Weise auch zur Verbindungsachse zwischen zwei bedeutenden Bereichen der Stadt: zum einem die historisch gewachsene Altstadt und zum anderen das neue Viertel, das auf dem Bahnhofsareal entstehen wird. Bereits das historische Projekt des Bahnhofes richtete das Augenmerk auf die Zusammenführung dieser zwei Stadtbezirke, die mit der Verwirklichung der "Straßen-Triade" Garibaldistraße, Bahnhofsallee und Laurinstraße umgesetzt wurde. Heute ist jedoch eine neue räumliche Gestaltung dieses Stadtbereiches möglich und angebracht: Die Veränderung der Verbindungen zwischen diesen zwei Stadtbezirken birgt Veränderungsmöglichkeiten insgesamt für das geplante Vorhaben. Die Schaffung eines neuen multifunktionalen und in typologischer Hinsicht komplexen Zentrums hat zudem eine große Anziehungskraft, auch angesichts der Bedeutung Bozens für den Handel und für den Tourismus. Durch eine neue Verteilung der Verkehrsflüsse wird es möglich sein, die Bahnhofsallee und einen Teil der Südtiroler Straße vom Durchzugsverkehr zu befreien. Auf diese Weise kann auch der Bahnhofspark wieder auf neue Weise genutzt werden. Wird ein Ort wieder vermehrt genutzt bzw. besucht, so steigert sich folglich auch seine soziale Bedeutung. Der Bahnhofspark wird derzeit gerade aufgrund seiner strukturellen

incontrando, usciti dalla stazione ferroviaria, la bella piantumazione arborea ma non l'omologa qualità dei percorsi al suolo.

Per le ragioni anzidette è possibile dichiarare che la riqualificazione urbanistica dell'areale compreso tra le vie Alto Adige, Perathoner, viale Stazione e Garibaldi è di interesse pubblico per questa Amministrazione.

### **Perimetrazione**

Relativamente alla perimetrazione valgono le considerazioni e prescrizioni di cui all'allegato "1" che forma parte integrante della presente deliberazione.

### **Obiettivi e criteri**

Gli obiettivi ed i criteri sono indicati negli allegati "2" e "3", che costituiscono parte integrante di questa deliberazione. Gli obiettivi specifici dell'allegato 2 e quelli enunciati in connessione con i criteri generali dell'allegato 3 devono essere considerati nel loro complesso, senza graduazione tra di essi, salvi i punteggi previsti dai criteri per la ponderazione. L'enunciato dei criteri costituisce esplicitazione ma non limitazione degli obiettivi.

## **VI** **Il procedimento - Conferenza dei servizi**

A) L'art. 55/quinquies, prevede che le proposte di PRU ed i presupposti per il connesso Accordo di programma siano valutati in una Conferenza dei servizi, con la partecipazione dei soggetti interessati e che a conclusione, in caso di più proposte, venga formata una graduatoria. Il procedimento tracciato dalla norma di legge richiede una specificazione, che valga quale indirizzo per l'amministrazione e criterio per la sua trasparente azione nel rapporto tra l'esercizio delle funzioni di pianificazione e le modalità della

Beschaffenheit kaum als Park genutzt, weder von den Stadtbewohnern noch von den vielen Touristen, welche Bozen besuchen. Sobald man die Bahnhofshalle verlässt, blickt man auf die wunderschönen hohen Bäume des Bahnhofsparks. Es fehlt jedoch eine entsprechende Gestaltung der Gehwege, wodurch der Park als homogenes Ganzes empfunden wird.

Es wird daher an dieser Stelle festgestellt, dass die städtebauliche Aufwertung und Neugestaltung des Areals zwischen der Südtiroler Straße, der Perathonerstraße, der Bahnhofsallee und der Garibaldistraße für die Gemeindeverwaltung von öffentlichem Interesse ist.

### **Die Eingrenzung des Areals**

Hinsichtlich der Eingrenzung des Areals wird auf die Ausführungen und Auflagen in der Anlage "1" verwiesen, welche wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist.

### **Zielsetzungen und Kriterien**

Die Zielsetzungen und die Kriterien sind in den Anlagen "2" und "3" enthalten, welche wesentliche Bestandteile dieses Beschlusses sind. Die spezifischen Zielsetzungen in der Anlage 2 und jene Zielsetzungen, die zusammen mit den Kriterien in der Anlage 3 erläutert werden, müssen in ihrer Gesamtheit berücksichtigt werden. Sie unterliegen keiner besonderen Reihung. Eine Ausnahme bilden in diesem Zusammenhang die Punkte, die für die einzelnen Kriterien zugeteilt worden sind. Die Darlegung der Kriterien ist eine Erläuterung und nicht eine Beschränkung der Zielsetzungen.

## **VI** **Das Verfahren - Die Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften bzw. Privatpersonen**

A) Der Art. 55/quinquies sieht vor, dass die PSU-Vorschläge und die Voraussetzungen für die damit zusammenhängende programmatische Vereinbarung von einer Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften bzw. Privatpersonen bewertet werden. In dieses Verfahren werden auch sämtliche betroffenen Personen eingebunden. Sollten mehrere Vorschläge vorliegen, so wird nach Abschluss dieses Verfahrens eine Rangordnung erstellt. Das vom Gesetz vorgegebene Verfahren verlangt eine Spezifizierung, die als Richtlinie für die

negoziazione.

Funzione della Conferenza dei servizi è di istruire e valutare le proposte sviluppando il procedimento di formazione progressiva e partecipata di ciascuna di quelle presentate, anche attraverso la verifica con i proponenti delle modifiche ed integrazioni richieste al fine di adeguarne i contenuti a quanto previsto dalle norme di legge o opportuno ai fini della variante di Piano Urbanistico comunale mediante il PRU ed in generale ai fini dell'Accordo di programma. Tali richieste debbono comunque mantenere il riferimento a ciascuna proposta di PRU ed essere connesse con quanto da essa previsto.

Al fine di coordinare le proposte di PRU con la pianificazione urbanistica di contesto ed altri programmi pubblici o di rendere sostenibile l'attuazione delle proposte, la Conferenza dei servizi può prevedere che l'attuazione del PRU sia regolata con l'Accordo di programma anche per zone separate.

B) Il Sindaco, sulla scorta delle designazioni fatte dal Presidente della Provincia autonoma di Bolzano per i propri rappresentanti in seno alla Conferenza dei servizi, la costituisce e la convoca per la prima seduta con proprio atto, individuando un membro che svolgerà le funzioni di presidente, di coordinamento ed impulso dei lavori della medesima; egli procederà alla valutazione e risposta agli interpellati e richieste di chiarimento da parte dei soggetti che partecipano al procedimento.

Al presidente competono le funzioni di direzione dei lavori della Conferenza, comprese le convocazioni successive alla prima indetta dal Sindaco. Egli determina l'oggetto dei lavori, anche per fasi distinte a seconda delle diverse proposte ed invita

Gemeinde gilt sowie als Kriterium für eine transparente Vorgehensweise bei der Ausübung der Planungstätigkeit und der Modalitäten der Verhandlungen.

Die Aufgabe der Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften bzw. Privatpersonen ist es, die Projektvorschläge zu bewerten und für jeden Projektvorschlag ein progressives und partizipatives Verfahren zu entwickeln, in das auch die Projekteinbringer eingebunden sind. Dies gilt auch für die Überprüfung der Änderungen und Vervollständigungen, die verlangt werden, um die Inhalte der Projektvorschläge auf die Gesetzesvorgaben abzustimmen oder die im Hinblick auf eine BLP-Änderung aufgrund des PSU von Nutzen sein können oder ganz allgemein im Zusammenhang mit der programmatischen Vereinbarung. Diese Anträge müssen sich jedoch auf die einzelnen PSU-Vorschläge beziehen und mit den Inhalten des PSU-Vorschlages direkt in Zusammenhang stehen.

Um die PSU-Vorschläge auf die Stadtplanung für das betreffende Areal und mit anderen öffentlichen Vorhaben abzustimmen oder um die Umsetzung der Projektvorschläge zu ermöglichen, kann die Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften bzw. Privatpersonen festlegen, dass die Umsetzung des PSU in einer programmatischen Vereinbarung geregelt wird. Dies gilt auch bei Flächen, die getrennt verbaut werden.

B) Im Anschluss an die Übertragung der Befugnisse des Landeshauptmannes an die Vertreter des Landes in der Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften bzw. Privatpersonen begründet der Bürgermeister die Konferenz und beruft ihre erste Sitzung ein. Er bestimmt ein Mitglied der Konferenz zum Vorsitzenden und überträgt ihm auch die Koordinierung und die Fortentwicklung der Arbeiten. Anschließend begutachtet und beantwortet der Bürgermeister die Anfragen und Anträge um Klärung von Sachverhalten, welche die Rechtssubjekte vorgelegt haben, die sich am Verfahren beteiligen.

Zu den Aufgaben des Vorsitzenden der Konferenz zählt die Leitung der Arbeiten, inklusive der Einberufung der Sitzungen, die auf die erste, vom Bürgermeister einberufene folgen. Weiters legt der Vorsitzende den Gegenstand der Arbeiten

a parteciparvi i soggetti proponenti interessati. A tal proposito egli può suddividere il lavoro della Conferenza in una fase di esame ed una di audizione del soggetto interessato sulle questioni così esaminate. Compete al Presidente, secondo quanto risulti nel corso della Conferenza, di convocare esperti esterni che possano supportare la Conferenza dei servizi nello svolgimento dei propri compiti, tenendone informato il Sindaco.

Egli può avvalersi di assistenza tecnica sia degli uffici del Comune che, motivatamente, di soggetti esterni qualificati per le fasi preparatorie dei lavori della Conferenza dei servizi. Eventuali spese connesse con tali incarichi saranno impegnate con atti del Presidente utilizzando gli stanziamenti assegnati alla Ripartizione V.

C) Secondo quanto risulti opportuno nel corso dei lavori della Conferenza, il Presidente può richiedere ai proponenti eventuali integrazioni e precisazioni delle proposte che siano ritenute opportune da parte della Conferenza, in generale o per alcune delle proposte, al fine di una compiuta e paritaria valutazione di esse. In particolare chiede tali integrazioni e precisazioni delle proposte quando in Conferenza dei servizi risulti che quanto da esse previsto dipenda da decisioni di altri soggetti privati la cui partecipazione o adesione non è prevista o dalla disponibilità di beni di enti pubblici che in Conferenza dei servizi non dichiarino di prevedere di partecipare anche per questi beni all'Accordo di programma.

La documentazione di tali richieste ai proponenti sarà aperta all'accesso a conclusione del procedimento di formazione della graduatoria.

fest, auch in einzelne Phasen unterteilt, die auf den jeweiligen Projektvorschlag abgestimmt sind. Er lädt die interessierten Projekteinbringer zur Teilnahme an der Konferenz ein. Er kann in diesem Zusammenhang die Arbeiten der Konferenz in eine Bewertungsphase und in eine Phase der Anhörung der einzelnen Projekteinbringer zu verschiedenen Aspekten des Projektes aufteilen. Der Vorsitzende kann je nach Entwicklung der Arbeiten der Konferenz externe Fachleute hinzuziehen, welche die Konferenz bei ihrer Arbeit unterstützen, und er hält den Bürgermeister auf dem Laufenden.

Der Vorsitzende kann sowohl die Unterstützung der Gemeindeämter in technischer Hinsicht in Anspruch nehmen, als auch die Mitarbeit von externen Fachleuten. Die Mitarbeit von externen Fachleuten muss begründet werden und die hinzugezogenen Fachleute müssen für die Mitarbeit bei den Vorbereitungen der Arbeiten der Konferenz qualifiziert sein. Eventuelle Ausgaben für externe Mitarbeiter werden mit einem Verwaltungsakt des Vorsitzenden verpflichtet, wobei er auf die der Abteilung 5 zustehenden Geldmittel zurückgreifen kann.

C) Je nach Entwicklung der Arbeiten der Konferenz und um eine vollständige und gleichwertige Bewertung der Projektvorschläge vornehmen zu können, kann der Vorsitzende auf Antrag der Mitglieder der Konferenz die Projekteinbringer auffordern, ihre Vorschläge zu vervollständigen oder detaillierter darzulegen. Dies kann für alle Vorschläge gelten oder nur für einige. Der Vorsitzende verlangt dann eine detailliertere Darstellung und Vervollständigung der Projektvorschläge, wenn die Konferenz festgestellt hat, dass die Inhalte eines Projektvorschlages von den Entscheidungen anderer Privatpersonen abhängen, deren Partizipation oder Teilnahme nicht vorgesehen ist. Dies gilt auch in dem Fall, wo es um die Verfügbarkeit von öffentlichen Gütern geht und wo in der Konferenz nicht erklärt worden ist, dass sich die Vertreter auch für diese Güter an der programmatischen Vereinbarung beteiligen.

Die Unterlagen der Anträge können von den Projekteinbringern nach Abschluss des Verfahrens für die Erstellung der Rangordnung eingesehen werden.

D) Inoltre competono al Presidente le determinazioni in ordine alla conclusione della fase di esame delle proposte, la redazione di una relazione riepilogativa del lavoro svolto e, sentito il Sindaco, la dichiarazione della chiusura della fase di esame con le conseguenti comunicazioni ai proponenti.

Terminata la fase di esame, il Presidente della Conferenza la convoca a fini dell'assegnazione dei punteggi e della formazione della graduatoria.

E) Il Presidente individua le connessioni tra questo procedimento speciale ai sensi dell'art. 55/quinquies, L.p. 13/1997 e ss.mm. ed i procedimenti previsti dalla legge per gli atti di pianificazione urbanistica, al fine di promuoverne o farne promuovere gli adempimenti quando ne sorgano i presupposti nel corso della trattazione delle proposte di PRU.

In particolare, in relazione all'esame delle osservazioni degli interessati ai sensi dell'art. 19, L.p. 13/1997 e ss.mm., sulle proposte di modifica degli strumenti urbanistici oggetto dell'Accordo di programma previsto per il PRU prescelto dopo la formazione della graduatoria, il Presidente della Conferenza, sentito il Sindaco, riconvoca la Conferenza dei servizi al fine di valutare le osservazioni, eventualmente invitando alla seduta il proponente se il loro accoglimento può incidere sul contenuto dell'Accordo di programma già negoziato. A tal fine egli integra ed occorrendo modifica la relazione riepilogativa con le conclusioni della Conferenza dei servizi e rimette quindi gli atti al Sindaco per gli adempimenti consequenziali di competenza di quest'ultimo.

F) La Conferenza opera con la partecipazione dei rappresentanti delle funzioni e competenze oggetto delle diverse determinazioni, anche senza la partecipazione simultanea di essi, purché alla seduta partecipi la maggioranza. In questa fase sono ammesse e considerate anche valutazioni scritte dei membri della Conferenza.

D) Weitere Aufgaben des Vorsitzenden sind die Beschlüsse hinsichtlich des Abschlusses der Phase der Bewertung der Projektvorschläge und die Ausarbeitung eines zusammenfassenden Berichtes über die durchgeführten Arbeiten. Nach Anhörung des Bürgermeister erklärt der Vorsitzende die Bewertungsphase für abgeschlossen und setzt die Projekteinbringer davon in Kenntnis.

Nach Abschluss der Bewertungsphase beruft der Vorsitzende die Konferenz zu einer Sitzung ein, bei der die Punkte zugeteilt und die Rangordnung erstellt wird.

E) Der Vorsitzende bestimmt die Berührungspunkte zwischen diesem spezifischen Verfahren im Sinne von Art. 55/quinquies des L.G. 13/1997 und den Verfahren, die laut Gesetz für die Verwaltungsakten im Bereich der Urbanistik vorgesehen sind, um ihre Umsetzung voranzutreiben, sofern die Voraussetzungen in Laufe der Begutachtung der PSU-Vorschläge gegeben sein sollten.

Nach der Erstellung der Rangordnung im Rahmen der Prüfung der Bemerkungen von Projekteinbringern im Sinne von Art. 19 des L.G. 13/1997 zu Abänderungsvorschlägen von urbanistischen Instrumenten, die Gegenstand der programmatischen Vereinbarung sind, welche für den PSU vorgesehen ist, kann der Vorsitzende die Konferenz nach Anhörung des Bürgermeisters neuerlich einberufen, um die Bemerkungen zu prüfen. Er kann eventuell auch den Projekteinbringer zu dieser Sitzung einladen, falls die Bemerkung Auswirkungen auf den Inhalt der bereits genehmigten programmatischen Vereinbarung hat. Zu diesem Zwecke vervollständigt der Vorsitzende den zusammenfassenden Bericht mit den Schlussfolgerungen der Konferenz. Anschließend legt er dem Bürgermeister diese Akten wieder vor, welcher die nächsten Schritte in die Wege leiten wird.

F) Die Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften bzw. Privatpersonen arbeitet mit den Vertretern und Vertreterinnen zusammen, welche für die verschiedenen Funktionen und Zuständigkeiten bestellt worden sind. Bei den Sitzungen müssen nicht immer alle Vertreter anwesend sein, wohl aber die Mehrheit. In dieser Phase sind auch schriftliche Bewertungen seitens der Mitglieder der Konferenz zulässig.

Nella fase di formazione della graduatoria la Conferenza svolge l'esame e l'attribuzione dei punteggi in composizione piena, per media dei punteggi attribuiti da ciascun membro. Il presidente può fissare anche in questa fase un calendario dei lavori, secondo un criterio di massimo contenimento dei lavori riservati ai fini dell'attribuzione del punteggio. Al fine di poter essere inseriti in graduatoria per ciascun obiettivo di qualità (urbanistica, architettonica, spazio pubblico, ambientale ed energetica di cui all'allegato 3), deve essere raggiunto un punteggio non inferiore al 70% di quello massimo attribuibile. Il punteggio attribuibile all'obiettivo di valorizzazione patrimoniale risulta specificato nell'allegato 3.

Il presidente dà lettura dei punteggi dopo l'approvazione della graduatoria da parte della Conferenza dei servizi, in seduta pubblica alla quale assistono anche i proponenti; ne dà comunicazioni a quelli assenti e rimette gli atti al Sindaco.

Fermo quanto sopra, la Conferenza non è organo di gara, ma di determinazione tecnico-amministrativa ed economica della proposta di PRU e di Accordo di programma più adatti, all'ambito urbano considerato dalla perimetrazione, tra le diverse proposte presentate.

G) Dopo la presa d'atto della conclusione di questa fase del procedimento, salvo il sopravvenire di ragioni preminenti che giustificano l'interruzione della formazione della proposta di PRU, il Sindaco promuove l'Accordo di programma previsto dall'art. 55/quinquies, L.p. 13/1997 e ss. mm., fatti salvi gli atti di ratifica della Giunta provinciale rispettivamente del Consiglio comunale.

Bei der Erstellung der Rangordnung prüft die Konferenz, deren Mitglieder vollzählig anwesend sind, die Punkteverteilung. Die zugeteilten Punkte sind der Durchschnitt der Punkte, die jedes Mitglied zugewiesen hat. Der Vorsitzende kann auch in dieser Phase den Kalender der Arbeiten festlegen, und die Arbeiten für die Zuteilung der Punkte auf ein Minimum reduzieren. Es muss eine Punktezahl von mindestens 70% der maximalen Punktezahl erreicht werden, um in die Rangordnung für jede Zielsetzung hinsichtlich der Qualität (städtebauliche Qualität, architektonische Qualität, Qualität der öffentlichen Flächen, Zielsetzungen in Bezug auf die Umwelt und auf Energiefragen) aufgenommen zu werden. Die Punktezahl für die Zielsetzung hinsichtlich der Steigerung des Vermögenswertes der öffentlichen Güter ist in der Anlage 3 erläutert.

Nach der Genehmigung der Rangordnung durch die Mitglieder der Konferenz verliert der Vorsitzende in einer öffentlichen Sitzung, zu der auch die Projekteinbringer eingeladen sind, die zugewiesenen Punkte. Die abwesenden Projekteinbringer werden darüber in Kenntnis gesetzt. Anschließend übergibt er dem Bürgermeister sämtliche Akten.

Unbeschadet der obigen Ausführungen ist die Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften bzw. Privatpersonen kein Organ im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens, sondern ein Gremium, das unter den verwaltungstechnischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten über den PSU-Vorschlag und die programmatische Vereinbarung entscheidet, die für das von den Umstrukturierungsplänen betroffene Areal unter allen eingegangenen Vorschlägen am geeignetsten erscheinen.

G) Nach der Kenntnisnahme des Abschlusses dieser Phase des Verfahrens leitet der Bürgermeister die Ausarbeitung der programmatischen Vereinbarung laut Art. 55/quinquies des L.G. 13/1997 i.g.F. ein, außer es treten Umstände ein, welche eine Unterbrechung der Ausarbeitung des PSU-Vorschlages rechtfertigen. Nicht davon betroffen sind die Beschlüsse der Landesregierung und des Gemeinderates, mit welchen die Vereinbarung ratifiziert wird.



Sarà regolata a parte l'eventuale gara di cui all'art. 55/quinquies, comma 8, L.p. 13/1997 e ss. mm., qualora la finale previsione di PRU ed il relativo Accordo di programma prevedano la cessione di beni immobili pubblici, mediante la procedura di gara.

## **VII** **Presentazione delle proposte -** **Requisiti e documentazione**

L'art. 55 quinquies, L.p. 13/1997 e ss. mm. prevede che le proposte di PRU possono essere presentate da chiunque. Ciò è coerente con l'oggetto e lo scopo del procedimento, sopra precisato.

A fini di economia del procedimento e di ordine nella comparazione, è tuttavia richiesto dall'art. 55/quinquies, comma 3, L.p. 13/1997 e ss. mm. che sin dalla fase dell'esame delle proposte in sede di Conferenza dei servizi vengano verificati alcuni requisiti soggettivi, tecnici ed economici minimi, che sono così determinati:

1) In ordine alle capacità e qualità soggettive la proposta deve fornire le seguenti informazioni:

- a) completa identificazione del soggetto proponente e dei soggetti che ne abbiano eventualmente il controllo ai sensi dell'art. 2359 del c.c. inclusa la sede e registrazione in pubblici registri;
- b) identità con ogni dato anagrafico fiscale e residenza dei soggetti che hanno la legale rappresentanza;
- c) se società di capitali, il capitale sociale e quello effettivamente versato;
- d) sommaria indicazione dell'organizzazione aziendale; codice di comportamento e modello di organizzazione e gestione ai sensi del d.lgs. 231/01, se approvato.

Sin da ora resta stabilito che il soggetto proponente prescelto mediante la procedura di cui sopra dovrà dimostrare

Ebenfalls getrennt geregelt wird eine eventuelle Ausschreibung laut Art. 55/quinquies, 8. Absatz des L.G. 13/1997 i.g.F., sofern der endgültige PSU und die diesbezügliche programmatische Vereinbarung die Abtretung von öffentlichen Liegenschaften im Rahmen einer Ausschreibung vorsehen.

## **VII** **Vorlage der Projektvorschläge -** **Voraussetzungen und Unterlagen**

Der Art. 55 quinquies des L.G. 13/1997 i.g.F. legt fest, dass jedes Rechtssubjekt einen PSU-Vorschlag vorlegen kann. Das stimmt mit dem Gegenstand und den Zielsetzungen des Verfahrens überein, die weiter oben erläutert werden.

Im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit des Verfahrens und die Ordnungsmäßigkeit bei der Bewertung verlangt der Art. 55/quinquies, 3. Absatz des L.G. 13/1997, dass bereits ab der Phase der Überprüfung der PSU-Vorschläge durch die Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften bzw. Privatpersonen einige Angaben zu den Rechtspersonen und einige technische und wirtschaftliche Mindestanforderungen überprüft werden. Es handelt sich um folgende Mindestanforderungen:

1) Hinsichtlich der Fähigkeit und der Qualität des Projekteinbringers muss der Projektvorschlag folgende Angaben enthalten:

- a) detaillierte Angaben über die Rechtsperson des Projekteinbringers und die Rechtspersonen, die eventuell die Kontrolle ausüben im Sinne von von Art. 2359 des ZGB, inklusive Angabe des Rechtssitzes und der Registrierung in öffentlichen Registern;
- b) Angabe sämtlicher Daten des Steuersitzes und des Wohnsitzes der Personen, welche die rechtlichen Vertreter sind;
- c) bei Kapitalgesellschaften Angabe des Gesellschaftskapitals und des effektiv eingezahlten Kapitals;
- d) zusammenfassende Angaben über die Unternehmensstruktur, den Verhaltenskodex und das Organisations- und Führungsmodell im Sinne des GvD 231/01 (sofern genehmigt).

Es wird bereits an dieser Stelle festgelegt, dass der Projekteinbringer, welcher im Rahmen des oben beschriebenen Verfahrens

prima della stipulazione dell'Accordo di programma di avere la capacità di contrattare con le pubbliche amministrazioni e gli altri requisiti di legge per l'eventuale esecuzione diretta di opere pubbliche, o dimostrare i requisiti ed assumere gli impegni ai fini delle altre condizioni di legge previste per i committenti di opere pubbliche, in relazione a quelle previste a suo carico.

## 2) Capacità tecnica

Le proposte dovranno prevedere, dandone specificazione, la composizione di massima di un ufficio tecnico-amministrativo per la gestione dell'attuazione del PRU, formato da figure professionali idonee per competenze e numero all'impegno previsto nel tempo per le opere del PRU. Tale ufficio dovrà essere idoneo alla conduzione dei rapporti con gli uffici tecnici ed amministrativi del Comune ed avere la sede in un luogo adatto alla continuità di tale rapporto.

## 3) Capacità economica

La proposta deve indicare i beni dei quali il proponente dispone, con la natura ed identificazione dei titoli di disponibilità e calcolo dimostrativo della disponibilità minima richiesta dall'art. 55/quinquies, comma 3, L.p. 13/1997 e ss.mm.

La proposta deve inoltre contenere indicazioni economiche e finanziarie generali in ordine allo sviluppo del progetto di PRU ed ai mezzi previsti per sostenerne gli oneri, con gli eventuali documenti di sostegno a tali previsioni.

In particolare deve contenere:

- a) Piano economico-finanziario di massima per l'attuazione delle azioni previste dalla proposta, riferito sia alle operazioni a carico del proponente, sia alle azioni previste a carico di altri

ausgewählt worden ist, vor dem Abschluss der programmatischen Vereinbarung beweisen muss, dass er befähigt ist, Verträge mit der öffentlichen Verwaltung abzuschließen und dass er sämtliche, vom Gesetz vorgesehene Voraussetzungen besitzt, um direkt öffentliche Bauaufträge durchführen zu können. Er muss auch beweisen, die Voraussetzungen zu besitzen und für den Bereich, der in seine Zuständigkeit fällt, sämtliche Pflichten übernehmen, die laut Gesetz für die Auftraggeber von öffentlichen Arbeiten vorgesehen sind.

## 2) Technische Leistungsfähigkeit

Der Projektvorschlag muss die detaillierte Zusammensetzung eines verwaltungstechnischen Teams vorsehen, dessen Aufgabe die Umsetzung des PSU ist. Dem Team müssen Fachleute angehören, die sowohl zahlenmäßig als auch in fachlicher Hinsicht geeignet sind, die Vorhaben im PSU im Laufe der Zeit zu verwirklichen. Dieses Büro ist der Ansprechpartner für die technischen Ämter und die Verwaltungsbüros der Gemeinde. Als Sitz für das Büro muss ein Ort gewählt werden, der einen einfachen Kontakt zwischen den verschiedenen Partnern ermöglicht.

## 3) Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Im Projektvorschlag muss angegeben werden, über welche Güter der Projekteinbringer auf dem Areal verfügt, mit genauen Angaben der Natur und der Rechtstitel der verfügbaren Güter, und eine erläuternde Berechnung der laut Art. 55/quinquies, 3. Absatz des L.G. 13/1997 i.g.F. vorgesehenen Mindestleistungsfähigkeit.

Weiters muss der Projektvorschlag allgemeine wirtschaftliche und finanzielle Angaben über die Entwicklung des PSU-Vorschlages enthalten sowie Angabe der Mittel für die Deckung der Ausgaben. Es können Unterlagen beigelegt werden, auf welche sich diese Berechnungen stützen.

Der Projektvorschlag muss enthalten:

- a) einen wirtschaftlichen und finanziellen Grundsatzplan für die Umsetzung der im PSU-Vorschlag enthaltenen Vorhaben, aufgeschlüsselt sowohl nach Vorhaben zu Lasten des Projekteinbringers als auch

soggetti ed agli eventuali scambi di prestazioni tra proponente ed altri soggetti, tenendo conto della tipologia di riferimento delle prestazioni di cui all'art. 55/ter, comma 5, L.p. 13/1997 e ss.mm.; il piano dovrà contenere una sezione specialmente dedicata alla indicazione dei criteri con i quali il proponente ha determinato ciascuno dei valori indicati per le prestazioni e controprestazioni di cui sopra.

- b) Dichiarazione riguardo ai mezzi economici che il proponente intende impiegare per l'attuazione del PRU proposto e rapporti eventualmente già instaurati per la provvista dei mezzi stessi.
- c) Indicazione della tipologia delle garanzie che il proponente intende offrire e prestazioni alle quali esse sono riferite.

Dovrà inoltre fornire le garanzie finanziarie di cui all'art. 55/ter, comma 2, lett. b), n. 3 e le altre richieste in relazione all'eventuale gara di cui all'art. 55/quinquies, comma 8, della L.P. n. 13/1997 e ss.mm.; tali garanzie dovranno coprire i rischi relativi alle eventuali inadempienze dell'esecuzione delle opere pubbliche nella misura del 100% del loro valore e dell'inesecuzione di quelle private nella misura del 20% del loro valore.

- d) Per gli immobili destinati ad attività economiche: relazione illustrativa della tipologia di massima delle attività, dei modi di utilizzazione e condizione degli immobili e piano di massima dell'attuazione del programma, con proiezione temporale per l'avvio a regime.

La Conferenza dei servizi, tenuto conto dell'oggetto delle proposte, potrà determinare ulteriori requisiti motivatamente opportuni per l'attuazione della proposta di PRU. Tali requisiti dovranno essere determinati e comunicati uniformemente per tutti i proponenti,

nach Vorhaben zu Lasten anderer Rechtssubjekte sowie eventueller Austausch von Dienstleistungen zwischen dem Projekteinbringer und anderen Rechtssubjekten. Es müssen die im Art. 55/ter, 5. Absatz des L.G. 13/1997 i.g.F. angeführten Leistungskategorien berücksichtigt werden. Der PSU-Vorschlag muss auch in einem getrennten Dokument die Kriterien auflisten, auf der Grundlage welcher der Projekteinbringer sämtliche Werte für die einzelnen Leistungen und Gegenleistungen berechnet hat.

- b) die Erklärung über die wirtschaftlichen Mittel, welcher der Projekteinbringer bei der Verwirklichung des PSU-Vorschlages einzusetzen gedenkt, und Angabe der eventuell bereits eingegangenen Verträge für die Beschaffung der Mittel.
- c) die Angabe der Arten von Garantien, welche der Projekteinbringer bietet und die Leistungen, auf welche sich diese beziehen.

Außerdem muss der Projekteinbringer die Garantien finanzieller Natur vorweisen, die in Art. 55/ter, 2. Absatz, Buchst. b), Nr. 3 vorgesehen sind, sowie sämtliche andere Unterlagen in Bezug auf eine eventuelle Ausschreibung laut Art. 55/quinquies, 8. Absatz des L.G. Nr. 13/1997 i.g.F.. Die Garantien gelten als Abdeckung der Risiken aufgrund eventueller Nichterfüllungen bei der Durchführung der öffentlichen Arbeiten im Ausmaß von 100% ihres Wertes und bei der nicht erfolgten Durchführung von privaten Arbeiten im Ausmaß von 20% ihres Wertes.

- d) Angabe bei Immobilien, die für wirtschaftliche Tätigkeiten zweckbestimmt sind: erläuternder Bericht über die vorwiegende Typologie der Tätigkeiten, der Art und Weise der Nutzung und der Bedingungen/des Zustandes der Immobilien; überschlägiger Umsetzungsplan mit Zeitplan für den Beginn und die Durchführung der Arbeiten.

Die Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften bzw. Privatpersonen kann nach Berücksichtigung des Gegenstandes der PSU-Vorschläge weitere Voraussetzungen festlegen, die sie für die ordnungsgemäße Verwirklichung des PSU-Vorschlages mit Begründung für notwendig erachtet. Diese

consentendo loro un termine breve per la risposta.

In questa fase del procedimento tutte le dichiarazioni che abbiano per oggetto le qualità ed i fatti di cui all'art. 46 del DPR n. 445/2000 e ss.mm.sulla documentazione amministrativa, potranno essere fatte nelle forme della dichiarazione sostitutiva prevista da tale norma. A tal fine il proponente potrà riassumere in un'unica dichiarazione quanto già dichiarato nelle altre parti della documentazione; il presidente della Conferenza dei servizi potrà richiedere eventuali integrazioni. Le dichiarazioni sostitutive si intendono fatte con riserva di documentare quanto dichiarato, in qualunque fase del procedimento e comunque da parte del primo in graduatoria prima che venga avviato il procedimento di eventuale stipulazione dell'Accordo di programma.

A fini di verifica della regolarità della partecipazione al procedimento, la presentazione di proposte comporta anche l'accettazione dell'obbligazione di produrre prova delle dichiarazioni fatte, a richiesta del Comune, anche da parte di chi non sia primo in graduatoria ed anche successivamente alla formazione di questa.

Ciò premesso e considerato come parte integrante della presente deliberazione

visto l'art. 55 quinquies, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 e ss.mm. e le altre disposizioni della stessa legge da esso richiamate

vista la legge provinciale n. 17/1993 e ss.mm. e le norme speciali del procedimento di formazione del piano urbanistico di cui sopra

visti gli articoli 1, 6, 9, 10, 11, 33 e 98 dello Statuto comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale dell'11.6.2009

Voraussetzungen müssen festgelegt werden und allen Projekteinbringern mitgeteilt werden. Den Projekteinbringern muss ein angemessener, kurzer Zeitraum für eine Antwort gewährt werden.

In dieser Verfahrensphase müssen alle Erklärungen, welche die Qualität und die Angelegenheiten laut Art. 46 des DPR Nr. 445/2000 i.g.F. der Verwaltungsunterlagen zum Gegenstand haben, in der Form von Ersatzerklärungen abgefasst sein, wie von diesem Gesetz vorgesehen. Zu diesem Zwecke kann der Projekteinbringer in einer einzigen Erklärung zusammenfassen, was er bereits in anderen Teilen der Unterlagen erklärt hat. Der Vorsitzende der Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften bzw. Privatpersonen kann eventuelle Vervollständigungen beantragen. Die Ersatzerklärungen gelten mit dem Vorbehalt, dass die erklärten Inhalte zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens nachgewiesen werden müssen. Dies gilt insbesondere für den Erstplatzierten in der Rangordnung und muss vor Beginn der Arbeiten für den eventuellen Abschluss der programmatischen Vereinbarung erfolgen.

Hinsichtlich der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Teilnahme am Verfahren bedingt die Vorlage von Vorschlägen auch die Pflicht, auf Antrag der Gemeinde die Erklärungen mittels Unterlagen zu belegen. Diese Regelung gilt auch für diejenigen, die nicht an der ersten Stelle in der Rangordnung gereiht sind, und sie gilt auch nach der Erstellung der Rangordnung.

Dies alles vorausgeschickt, und festgestellt, dass die Prämisse wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist,

nach Einsichtnahme in den Artikel 55/quinquies des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997 i.g.F. und in die anderen Bestimmungen des Landesgesetzes, auf welche verwiesen wird,

nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Nr. 17/1993 i.g.F. und die Sonderbestimmungen über die Verfahren für die Ausarbeitung des oben erwähnten städtebaulichen Planungsinstrumentes;

nach Einsichtnahme in die Artikel 1, 6, 9, 10, 11, 33 und 98 der mit Gemeinderatsbeschluss vom 11.06.2009 genehmigten Gemeindegatzung,

visti i pareri di cui all'art.81 del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L.;

**la Giunta Municipale  
con il voto contrario degli Assessori  
Trincanato e Gallo  
delibera**

- 1.1. per i motivi specificati in premessa che s'intendono qui integralmente richiamati, di considerare di interesse pubblico la prosecuzione del procedimento per la formazione di un Piano di Riqualificazione Urbanistica nell'ambito urbano al quale si riferiscono le due ipotesi di proposta di PRU ad oggi pervenute su iniziativa delle società "KHB S.r.l." e "Emozioni AltoAdige S.r.l. - Erlebniss Südtirol GmbH", entrambe con sede in Bolzano, di cui in premessa (prot. nr. 81498 del 18.11.2013 e prot. nr. 89357 del 16.12.2013).
- 1.2. di ricondurre le due ipotesi di proposta ad un procedimento unico, nei modi stabiliti dall'art. 55, quinquies L.p. 13/1997 e da questa deliberazione, per i motivi e nei modi meglio specificati in premessa che s'intendono qui integralmente richiamati .
- 1.3. di dare atto che per il procedimento dell'art. 55 quinquies, quinto e sesto comma, L.p. 13 del 1997 e ss.mm., il Sindaco costituirà una Conferenza dei servizi e ne convocherà la prima seduta nominandone un membro quale presidente. La Conferenza ed il suo presidente svolgono i compiti stabiliti dalla legge e quelli meglio specificati nelle premesse che s'intendono qui integralmente richiamati come disciplina integrativa del procedimento.
2. di approvare la perimetrazione dell'area di riqualificazione urbana indicata nell'Allegato 1 che deve essere presa in considerazione ai fini del procedimento di formazione del PRU.
3. di approvare gli obiettivi ed i criteri per la formazione delle proposte del PRU e la loro successiva valutazione indicati negli

Dies vorausgeschickt und gestützt auf die Gutachten im Sinne von Art. 81 des D.P.Reg. vom 1.Februar 2005, Nr. 3/L.

**beschließt  
(Stadträtin Trincanato und Stadtrat Gallo  
Stimmen dagegen)  
der Stadtrat**

- 1.1 Aus den in der Prämisse im Detail erläuterten Gründen, auf welche hier ausdrücklich und zur Gänze verwiesen wird, wird die Fortsetzung der Verfahren für die Ausarbeitung eines s t ä d t e b a u l i c h e n Umstrukturierungsplanes im bebauten Gebiet als ein gemeinnütziges Interesse betrachtet. Es liegen in diesem Zusammenhang zum heutigen Zeitpunkt zwei Projektvorschläge vor, u.z. der Projektvorschlag der "KHB GmbH" und der Projektvorschlag der "Erlebnishaus Südtirol GmbH - Emozioni AltoAdige s.r.l. ", aus Bozen (Prot. Nr 81498 vom 18.11.2013 und Prot. Nr. 89357 vom 16.12.2013).
- 1.2. Die zwei Projektvorschläge werden in einem einzigen Verfahren zusammengefasst, wie in Art. 55, quinquies des L.G. 13/1997 und im vorliegenden Beschluss vorgesehen und wie in der Prämisse im Detail erläutert. Die Prämisse ist wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses.
- 1.3 Mit Verweis auf das im Art. 55 quinquies, 5. und 6. Absatz des L.G. 13/1997 i.g.F. vorgesehene Verfahren begründet der Bürgermeister eine Konferenz der Vertreter der betroffenen Körperschaften bzw. Privatpersonen. Der Bürgermeister beruft die erste Sitzung der Konferenz ein und ernennt ein Mitglied zum Vorsitzenden. Die Konferenz und ihr Vorsitzender führen die vom Gesetz vorgesehenen und in der Prämisse dargelegten Aufgaben aus. Die Prämisse ist wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses und gilt auch als Zusatzbestimmung für das Verfahren.
2. Die Eingrenzung des Areals, das in Anlage 1 erläutert wird und Gegenstand der städtebaulichen Umstrukturierung ist und das für die Ausarbeitung des PSU-Vorschlages in Betracht gezogen werden muss, wird genehmigt.
3. Die Zielsetzungen und die Kriterien für die Ausarbeitung der PSU-Vorschläge und ihre anschließende Bewertung

allegati 2 e 3.

4. di dare atto che il procedimento di valutazione delle proposte di PRU sarà svolto secondo quanto determinato nelle premesse che s'intendono qui integralmente richiamate quale parte integrante di questa deliberazione.
  5. di approvare, in relazione a quanto sopra stabilito, la prosecuzione del procedimento di formazione partecipata del PRU, attraverso l'invito a presentare proposte di cui all'art. 55 quinquies, secondo e terzo comma, L.p. 13/1997 e ss.mm. da intendersi fatto con la pubblicazione di questa deliberazione come più avanti previsto nei modi di legge e sul sito istituzionale del Comune.
  6. di dare atto che le proposte di Piano di Riqualificazione Urbanistica devono contenere quanto indicato dall'art. 55 quinquies, comma quarto, e per richiamo di quest'ultimo dall'art. 55 ter, comma secondo, L.p. 13/1997 e ss.mm. anche con riferimento al contenuto degli elaborati che dovranno formare il PRU definitivo secondo quanto previsto dall'art. 52, L. p. 13/1997 e ss.mm. nei modi indicati nelle premesse che si intendono qui integralmente richiamati quale parte integrale di questa deliberazione.
  7. di dare atto che le proposte devono dimostrare la soddisfazione degli obiettivi di cui nelle premesse e di cui al precedente punto 3. di questa parte deliberativa, ed indicare i criteri ai quali il proponente ritiene che esse rispondano. Le proposte dovranno inoltre recare le altre indicazioni relative all'identificazione ed ai requisiti soggettivi, ai requisiti tecnici ed a quelli economici specificati alla premessa VII che s'intende qui integralmente richiamata, con ogni specificazione ivi prevista.
  8. di dare atto che coloro che hanno già presentato ipotesi di proposta possono fare riferimento alla documentazione già
4. Es wird festgestellt, dass die Bewertung der PSU-Vorschläge in Anlehnung an die Angaben in der Prämisse durchgeführt wird, auf welche an dieser Stelle verwiesen wird und die wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist.
  5. Mit Bezug auf die obigen Ausführungen wird die Fortsetzung des Verfahrens für die partizipative Ausarbeitung des PSU genehmigt. Es ergeht somit die Einladung, Vorschläge im Sinne von Art. 55 quinquies, 2. und 3. Absatz des L.G. 13/1997 i.g.F. einzureichen, die mittels Veröffentlichung des vorliegenden Beschlusses erfolgt, wie unten näher erläutert, sowie mittels Veröffentlichung des Beschlusses auf den Webseiten der Gemeinde.
  6. Es wird festgestellt, dass die Vorschläge für einen Plan für die städtebauliche Umstrukturierung die Auflagen im Art. 55 quinquies, 4. Absatz erfüllen müssen sowie die Auflagen im Art. 55 ter, 2. Absatz des L.G. 13/1997 i.g.F. und mit Bezugnahme auf die Unterlagen, aus welchen sich der endgültige PSU zusammensetzen wird, wie in Art. 52 des L.G. 13/1997 i.g.F. vorgesehen. Weiters müssen die Vorgaben in der Prämisse berücksichtigt werden, auf welche hier ausdrücklich verwiesen wird und welche wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses sind.
  7. Die PSU-Vorschläge müssen den Zielsetzungen entsprechen, die in der Prämisse und im Punkt 3 des beschließenden Teils dieses Beschlusses angegeben sind. Zudem müssen die PSU-Vorschläge die Kriterien enthalten, welchen sie laut Meinung des Projekteinbringers entsprechen. Die PSU-Vorschläge müssen außerdem sämtliche Angaben enthalten, um eine einwandfreie Zuordnung zu ermöglichen sowie sämtliche Angaben zu den Rechtspersonen, zu den technischen und wirtschaftlichen Mindestanforderungen, wie in der Prämisse, Abschnitt VII, erläutert und auf welche ausdrücklich und zur Gänze verwiesen wird.
  8. Die Rechtspersonen, welche bereits einen Projektvorschlag eingereicht haben, können auf die bereits hinterlegten

presentata, integrandola ai fini di quanto richiesto da questa deliberazione, ed in particolare circa la dimostrazione di cui al precedente punto 7.

9. Le proposte di Piano di Riqualificazione Urbanistica per l'ambito come sopra delimitato, dovranno essere presentate al Comune entro 30 giorni successivi alla data di avvenuta pubblicazione ai sensi di legge, della presente delibera, nel modo seguente:

- proposta con ogni elaborato e documento di accompagnamento in un unico plico, con elenco del contenuto ed indicazione dell'oggetto e del mittente, sia in formato cartaceo che digitale (sia in PDF sia in formati aperti negli standard comunemente utilizzati)

- presentazione alla Segreteria della Ripartizione 5. Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Sede municipale, vicolo Gumer 7, 3° Piano, Stanza 304, il giorno 08.08.2014 dalle ore 9,00 alle ore 12,30;

della presentazione sarà data ricevuta.

10. di individuare nel direttore della Ripartizione 5. Pianificazione e Sviluppo del Territorio il dirigente responsabile del procedimento di cui alla presente deliberazione.

11. in caso di difformità tra I testi italiano e tedesco la lingua italiana fa testo.

12. La presente deliberazione, oltre alle pubblicazioni di legge, verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune, anche ai fini della decorrenza del termine di trenta giorni di cui sopra al punto n. 5 ed ai fini dell'art. 55/quinquies L.p. 13/1997 ss.mm. Della pubblicazione e decorrenza del termine verrà dato anche avviso particolare ai soggetti proponenti delle ipotesi di proposta di cui in premessa.

Unterlagen verweisen. Sie müssen die Unterlagen unter Berücksichtigung der Angaben in diesem Beschluss vervollständigen, insbesondere hinsichtlich der Angaben im vorangegangenen Punkt 7.

9. Die Vorschläge für einen Plan für die städtebauliche Umstrukturierung für das oben beschriebene Areal müssen binnen 30 Tagen ab dem Datum der im Sinne des Gesetzes erfolgten Veröffentlichung dieses Beschlusses bei der Gemeinde eingehen, u.z. in der folgenden Form:

- Der Projektvorschlag mit sämtlichen Unterlagen und Begleitdokumenten muss in einem einzigen Umschlag enthalten sein. Es muss eine Liste der eingereichten Unterlagen beigefügt werden, mit genauer Angabe des Gegenstandes und des Projekteinbringers. Die Unterlagen können auf Papier oder in digitaler Form (in PDF-Format oder anderen handelsüblichen Formaten) eingereicht werden.

- Der Umschlag muss im Sekretariat der Abteilung 5, Raumplanung und -entwicklung, Rathaus, Gumergasse 7, 3. Stock, Zimmer Nr. 304, am 08.08.2014 von 9,00 Uhr bis 12,30 Uhr abgegeben werden.

Die Abgabe der Projektunterlagen wird mittels Quittung bestätigt.

10. Der Direktor der Abteilung 5, Raumplanung und -entwicklung wird zum Verantwortlichen für das im vorliegenden Beschluss beschriebene Verfahren ernannt.

11. In Falle von Abweichungen zwischen dem italienischen und deutschen Text ist der ital. Text maßgeblich.

12. Der vorliegende Beschluss wird neben den vom Gesetz vorgesehenen Formen der Veröffentlichung auch auf der Webseite der Gemeinde veröffentlicht. Auch hier gilt die Frist von dreißig Tagen, wie im vorgenannten Punkt 5 erläutert und im Art. 55/quinquies des L.G. 13/1997 i.g.F. vorgesehen. Die Projekteinbringer werden gesondert über die Veröffentlichung des Beschlusses und den Beginn der Laufzeit der Frist informiert.





Di quanto sopra detto, si è redatto il seguente verbale che, previa lettura e conferma, viene firmato come segue :

Über das Obengesagte wurde dieses Protokoll verfasst, welches nach erfolgter Lesung und Bestätigung wie Folgt unterzeichnet wird:

---

**Il Segretario Generale**  
**Der Generalsekretär**

**Il Presidente**  
**Der Vorsitzende**

F.to DOTT. ANTONIO TRAVAGLIA

F.to DOTT. LUIGI SPAGNOLLI

---

Publicato all'Albo Pretorio digitale il 30/06/2014 per 10 giorni consecutivi.

Veröffentlicht an der digitalen Amtstafel am 30/06/2014 für die Dauer von 10 aufeinanderfolgenden Tagen.

Divenuta esecutiva il 11/07/2014 ai sensi dell'art. 79 del vigente T.U.O.C.

Im Sinne des Art. 79 des geltenden E.T.G.O. am 11/07/2014 vollstreckbar geworden.

Bolzano/Bozen, .....

Il Segretario Generale / Der Generalsekretär

30/06/2014

f.to / gez.

---

Per copia conforme all'originale, rilasciata in carta libera per uso amministrativo.

Für die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift, auf stempelfreiem Papier für Verwaltungszwecke.

---

Di dare atto che, ai sensi dell'art 79 comma 5 del DPR n. 01.02.2005 n. 3/L, 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,

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des Art. Nr. 79, Abs. Nr. 5 des D.P.Reg. vom 01.02.2005, Nr. 3/L jeder Bürger gegen alle Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab der Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann gegen die vorliegende

sezione autonoma di Bolzano.

Maßnahme Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof, Aut. Sektion Bozen, geführt werden



n. 46032 Rep. com.

### ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'articolo 55 *quinquies* della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, così come modificato dall'articolo 6, comma 4, della legge provinciale 19 luglio 2013 n. 10, e dell'articolo 65 del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L per il Piano di Riqualificazione Urbanistica nell'ambito della deliberazione della Giunta comunale n. 417/2014 del Comune di Bolzano in variante al Piano Urbanistico Comunale

\* \* \*

In Bolzano, l'anno 2015, il giorno 24 del mese di giugno (24.06.2015)

tra

- il **COMUNE DI BOLZANO**, con sede in piazza Municipio, 5, codice fiscale 00389240219, in persona del Sindaco dr. Luigi Spagnolli, che sottoscrive il presente Accordo quale legale rappresentante del Comune ex art. 28 dello Statuto comunale (delib. C.C. dell'11 giugno 2009, n. 35), nell'ambito del procedimento avviato con deliberazione della Giunta comunale del 25 giugno 2014, n. 417, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 *quinquies*, comma settimo, L.p. 13/1997, anche in relazione agli impegni, che il Comune assume per il proprio ente strumentale Azienda Servizi Sociali Bolzano - A.S.S.B.

e

- la **PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO**, con sede in piazza Silvius Magnago, 1, codice fiscale 00390090215, in persona del Presidente della Giunta Provinciale dr. Arno Kompatscher, che sottoscrive il presente Accordo quale legale rappresentante della Provincia autonoma di Bolzano ex art. 52 dello Statuto di autonomia (D.P.R. 31.8.1972, n.

670), ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 *quinquies*, comma settimo, L.p. 13/1997,

tra di loro e con

- **KHB S.r.l.**, società con unico socio, con sede in Bolzano via Museo, 1, codice fiscale 02814650210, in persona del legale rappresentante dr. Heinz Peter Hager, munito dei poteri in forza della deliberazione presa il 5 marzo 2015 dall'assemblea generale dei soci; in attuazione della proposta da essa presentata al Comune di Bolzano in data 8 agosto 2014 nel procedimento avviato con la deliberazione della GC n. 417/2014, aderisce al presente Accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 *quinquies*, L.p. 13/1997.

Le parti intervengono al presente atto su invito del Sindaco di Bolzano per il perfezionamento e la contestuale sottoscrizione dell'Accordo di programma il cui testo è stato definito con consenso unanime delle amministrazioni, come risulta dal verbale della riunione della Conferenza di Servizi del 9 marzo 2015, Conferenza dei Servizi istituita secondo la deliberazione GC n. 417/2014 ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 *quinquies*, L.p. 13/1997.

\* \* \*

**Definizioni:**

Nel presente Accordo vengono usati i nomi e le espressioni seguenti, con il significato per esse qui specificato:

<**L.p. 13/1997**> la legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 "Legge urbanistica provinciale" con ogni sua successiva modifica ed integrazione.

<**PRU**> il Piano di Riqualificazione Urbanistica previsto dagli articoli 55 *bis* e seguenti della L.p. 13/1997 oggetto di questo Accordo di programma.

<**PUC**> il Piano Urbanistico Comunale di Bolzano vigente, inclusa ogni disposizione che ad esso si colleghi per integrarlo o per la sua attuazione.

<**Promotore**> la società KHB S.r.l. ovvero quell'altro soggetto che sarà individuato tramite la procedura di evidenza pubblica di cui al comma 8 dell'art. 55 *quinquies*, L.p. 13/1997 al fine dell'eventuale subentro nel presente Accordo in luogo di KHB S.r.l., salvo in ogni caso il diritto di prelazione spettante a KHB S.r.l. stessa.

<**Esito della Procedura**> (a) qualora non vi siano valide partecipazioni nella procedura di evidenza pubblica di cui al comma 8 dell'art. 55 *quinquies*, L.p. 13/1997, il provvedimento con il quale il Comune di Bolzano ne dà atto; (b) in caso di aggiudicazione a KHB S.r.l., il provvedimento di approvazione dell'aggiudicazione; (c) in caso di aggiudicazione ad un soggetto diverso da KHB S.r.l., con riserva della prelazione di questa, alternativamente (c1) l'esercizio della prelazione da parte di KHB S.r.l.; (c2) la dichiarazione di rinuncia alla prelazione stessa da parte di KHB S.r.l.; (c3) la scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione senza che essa sia stata esercitata.

\* \* \*

## **PRIME PREMESSE**

### **e intese relative al procedimento di perfezionamento ed**

#### **integrazione di efficacia del presente atto**

**1.** *La deliberazione di avvio del procedimento - Conferenza di servizi selezione della proposta di PRU*

**1.1.** Con deliberazione n. 417 del 25.6.2014 la Giunta comunale di Bolzano, a seguito della presentazione di ipotesi di proposta di iniziativa privata, ha avviato il procedimento di formazione di un "Piano di Riqualificazione Urbanistica nel

comparto via Alto Adige, Perathoner, stazione e Garibaldi, ai sensi dell'art. 55 *quinquies* della L.p. 13/1997 e ss.mm.". Con tale deliberazione la Giunta comunale ha delimitato l'ambito ed il comparto del PRU, ne ha individuato l'oggetto, gli scopi ed i parametri urbanistico-edilizi, con invito rivolto a chiunque avesse interesse a presentare la propria proposta entro il termine dell'8 agosto 2014.

**1.2.** Entro tale termine sono state presentate due proposte, tra le quali quella di KHB S.r.l..

Secondo quanto previsto dalla deliberazione GC n. 417/2014 in applicazione dell'art. 55 *quinquies*, quinto comma, L.p. 13/1997, il Sindaco di Bolzano ha convocato la Conferenza di Servizi per l'esame delle proposte; la Conferenza di Servizi si è insediata il 18 agosto 2014 e dopo una prima analisi delle proposte pervenute ha chiesto ad entrambi i proponenti di modificare le rispettive proposte nella parte relativa alla mobilità, secondo il programma di spostamento della stazione delle autocorriere più avanti precisato nelle terze premesse. Entrambi i proponenti hanno dato seguito a tale richiesta nel termine a tal fine assegnatogli.

**1.3.** In data 20 ottobre 2014 la Conferenza ha dato inizio alla fase di assegnazione dei punteggi (indici di peso) per i diversi obiettivi di cui all'allegato n. 3 della deliberazione GC n. 417/2014, come risulta dai relativi verbali.

Nel corso della valutazione, visto che la deliberazione GC n. 417/2014 stabiliva il raggiungimento per ciascun obiettivo di qualità di un punteggio non inferiore al 70% di quello massimo attribuibile, la proposta di KHB S.r.l. è rimasta la sola a soddisfare i requisiti qualitativi richiesti e conseguentemente non si è dato luogo all'applicazione del criterio di valorizzazione economica di cui al punto 6 dell'allegato 3 della deliberazione sopra indicata, non essendovi i presupposti per una graduazione di offerte secondo la formula dello stesso punto 6. Pertanto le

valutazioni degli aspetti economici del presente Accordo di programma sono rimaste di competenza dell'Ufficio Estimo Provinciale.

**1.4.** Conseguentemente il Presidente della Conferenza di Servizi ed il Responsabile del procedimento, con nota dd. 31.10.2014 prot. 74023, hanno comunicato a KHB S.r.l. la prosecuzione del procedimento istruttorio per la definizione del PRU, la determinazione delle relative prestazioni, la formazione ed il perfezionamento dell'Accordo di programma e gli impegni relativi alla procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione dell'attuazione del PRU ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 55 *quinquies*, L.p. 13/1997.

Il Presidente della Conferenza dei servizi, secondo l'indirizzo da essa stabilito, ha proposto a KHB S.r.l., che ha accettato, di procedere nell'istruttoria attraverso la formazione di alcuni tavoli tecnici al fine di raccogliere le indicazioni di ciascuno di essi per giungere alla puntuale definizione degli atti del PRU e di questo Accordo di programma.

\* \* \*

## ***2. Definizione del PRU e dell'Accordo di programma nella Conferenza di servizi***

**2.1.** Nel corso della definizione del PRU e dell'Accordo di programma nella Conferenza di servizi:

a) sono stati individuati puntualmente i diversi contenuti del PRU, del relativo progetto di massima e del progetto definitivo delle opere infrastrutturali, nonché i modi della sua attuazione, che sono stati recepiti e sono parte integrante di questo Accordo;

b) sono state identificate le successive fasi del procedimento dell'art. 55 *quinquies*, L.p. 13/1997 e norme ad esso collegate, in particolare l'oggetto del procedimento di evidenza pubblica ai sensi dell'ottavo comma dello stesso art.



55 *quinquies*, finalizzato ad individuare il soggetto Promotore che, in funzione dell'impegno di dare piena e puntuale attuazione al PRU, acquisirà sia le aree pubbliche sia le aree private in proprietà o nella disponibilità di KHB S.r.l. all'interno del lotto di intervento (lotto 1) salvo in ogni caso il diritto di prelazione di KHB S.r.l. previsto dalla legge;

c) sono state recepite le stime e il giudizio di congruità relativi al valore delle aree e degli immobili, pubblici e privati, interessati dalla riqualificazione urbana, alla permuta prevista e al valore delle opere di urbanizzazione e infrastrutture pubbliche realizzande a cura del Promotore, nonché il giudizio di congruità complessivo relativo alla totalità delle prestazioni e controprestazioni previste incluse quelle *ex art. 55 ter*, quinto comma della L.p. 13/1997, così come fornite dall'Ufficio estimo della Provincia ai sensi dell'art. 55 *quinquies*, sesto comma, L.p. 13/1997, e trasmesse alla Conferenza dei Servizi in data 9 marzo 2015 (allegato n. 27). Si evidenzia che l'importo determinato tra le Parti relativo alla totalità delle prestazioni e controprestazioni previste dal PRU che verrà corrisposto nelle modalità di cui al presente Accordo al Comune di Bolzano pari a Euro 99.100.000,00 (Euro nonvantanovemillioniecentomila/00) risulta congruo come da allegato 27;

d) sono infine stati puntualmente definiti i reciproci impegni delle parti.

Complessivamente, secondo quanto previsto dalla deliberazione GC n. 417/ 2014 e sulla base della proposta di PRU, in Conferenza dei Servizi è stato esaminato, negoziato e definito, con il consenso unanime delle amministrazioni ad essa partecipanti, e di KHB S.r.l. il testo del presente Accordo di programma e dei suoi allegati che ne sono parte integrante e sostanziale, come risulta dal verbale della riunione della Conferenza in data 9 marzo 2015.

In occasione delle riunioni della Conferenza del 9 marzo 2015 e del 14 maggio 2015, KHB S.r.l. ha controfirmato i relativi verbali in segno di accettazione del presente Accordo di Programma.

\* \* \*

**3. Conclusione dell'Accordo di programma e fasi successive di perfezionamento ed integrazione dell'efficacia.**

**3.1.** Con la sottoscrizione del presente Accordo di programma le parti intendono formare e perfezionare le pattuizioni e gli atti necessari per la prosecuzione e conclusione del procedimento previsto dalla legge, dalla deliberazione sopra richiamata e dalle norme alle quali esse rinviano o che per esse si rendono applicabili, mediante la ratifica da parte del Consiglio comunale e della Giunta provinciale, ai sensi dell'art. 55 *quinquies*, comma settimo, L.p. 13/1997 e per il successivo esperimento del procedimento di evidenza pubblica di cui al comma ottavo dello stesso art. 55 *quinquies*.

**3.2.** In particolare le parti si danno atto e convengono che:

- a) la sottoscrizione del presente Accordo di programma attesta il pieno reciproco definitivo consenso sul testo dell'Accordo, che, salvo e nei limiti di quanto previsto alla successiva lett. c), produrrà i propri effetti solo se ratificato da parte del Consiglio comunale di Bolzano e della Giunta provinciale di Bolzano.
- b) con la sottoscrizione del presente Accordo, tenuto conto del termine fissato dall'art. 55 *quinquies*, settimo comma, L.p. 13/1997, il Presidente della Provincia di Bolzano ed il Sindaco di Bolzano si impegnano a convocare al più presto, rispettivamente, la Giunta provinciale ed il Consiglio comunale, ai fini della ratifica del presente Accordo di programma, fermo comunque restando il rispetto delle norme procedurali che regolano tali organi. Il Comune di

Bolzano, in caso di ratifica del presente Accordo di programma e del relativo PRU, si obbliga a pubblicare il bando di gara relativo al procedimento di evidenza pubblica di cui all'art. 55 *quinquies*, comma ottavo, L.p. 13/1997 entro 4 (quattro) mesi dalla data dell'ultima delle ratifiche previste dalla legge, fermo quanto previsto all'articolo 8.1.

c) KHB S.r.l. si obbliga verso la Provincia di Bolzano ed il Comune di Bolzano, con efficacia immediata a valere dalla sottoscrizione del presente Accordo a non alienare, trasferire o cedere beni inclusi nel lotto 1 del PRU di cui abbia la proprietà o anche solo disponibilità se non nell'ambito, per effetto e a conclusione della procedura di evidenza pubblica di cui all'art. 55 *quinquies*, comma ottavo, L.p. 13/1997;

d) in considerazione dello speciale procedimento dell'art. 55 *quinquies*, L.p. 13/1997, il presente Accordo di programma, se ratificato, non dovrà essere sottoposto ad ulteriori approvazioni né nuove manifestazioni di consenso e formali sottoscrizioni;

e) in caso di ratifica le amministrazioni provvederanno, secondo le rispettive competenze, alla pubblicazione dell'Accordo di programma sui loro siti internet istituzionali e sul Bollettino Ufficiale della Regione, nelle forme e con il contenuto previsto per tale pubblicazione.

\* \* \*

## **SECONDE PREMESSE**

**ed intese relative al quadro della pianificazione urbanistica e governo del territorio nel quale si inserisce il PRU**

**4. Contesto e scopi dell'Accordo di programma e del PRU**

**4.1.** Questo Accordo di programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 *quinquies*

della L.p. 13/1997, ha lo scopo di introdurre una variante al Piano Urbanistico

Comunale per la realizzazione degli interventi edilizi coordinati privati e pubblici e

per le destinazioni ed attività previsti dal PRU.

Secondo la disposizione dell'art. 55 *quinquies* L.p. 13/1997 e le altre alle quali

essa rinvia, l'Accordo di programma ed il relativo PRU, tenuto conto della

perimetrazione dell'ambito e del comparto del PRU nonché dei parametri

urbanistico-edilizi dettati dalla deliberazione GC n. 417/2014, disciplinano la

riqualificazione urbanistica mediante un insieme coordinato di regole urbanistico-

edilizie e contrattuali, in particolare con i seguenti oggetti:

a) gli interventi previsti e concordati sugli immobili privati e pubblici delle parti

di questo Accordo;

b) le destinazioni d'uso degli immobili;

c) la durata dell'Accordo di programma e del PRU, meglio disciplinata al

successivo art. 20.

**4.2.** Il PRU in variante al PUC, in coerenza con gli obiettivi, criteri e parametri

della deliberazione GC n. 417/2014 e delle determinazioni della Conferenza dei

servizi di finale approvazione del progetto di PRU, determina:

a) le perimetrazioni individuate nel corso del procedimento e della definizione

del progetto di PRU sono accolte e riportate nelle tavole del PRU in variante

del PUC, con le funzioni ed il valore seguenti: **l'ambito del PRU:** quale

originariamente individuato dalla deliberazione GC n. 417/2014 e suoi allegati

1 e 2, è confermato dal PRU;

**il comparto del PRU:** quale originariamente individuato dalla deliberazione GC n.

417/2014 allegato 2, par. 1.1. seconda parte e suo allegato D, è confermato dal

PRU con la sua funzione di riferimento generale di verifica della coerenza del PRU

e della edificazione da esso prevista in relazione al contesto urbano ed ai

parametri stabiliti dalla deliberazione GC n. 417/2014 come criteri e limiti per il

PRU stesso. Tale comparto comprende l'insieme delle aree ed edifici esistenti in

funzione di specifiche previsioni di ricomposizione e riqualificazione urbanistica di

aree ed edifici da trasformare che sono oggetto di previsioni differenziate secondo

i diversi lotti ai fini dell'attuazione del progetto complessivo di riqualificazione;

all'interno del comparto per l'intervento organico e unitario del PRU l'edificabilità è

assegnata: (a) secondo quella esistente, nei lotti n. 2 e n. 3; (b) secondo il

progetto dell'intervento di PRU e tenuto conto di quella esistente, nel lotto n. 1;

**lotto di intervento n.1:** comprende i suoli ed edifici oggetto degli interventi

edilizi funzionali per la riqualificazione dell'ambito di PRU; l'edificabilità

complessiva consentita per la riqualificazione dell'ambito è assegnata con il PRU in

variante al PUC unitariamente all'insieme dei suoli del lotto vincolata

nell'attuazione all'intervento del PRU allegato a questo Accordo di programma;

b) la disciplina delle trasformazioni edilizie:

gli indici ed altri parametri edilizi contenuti negli atti del PRU in variante del PUC

hanno la funzione ed il valore seguenti:

**Indice di edificazione** : da valere come indice generale massimo per la verifica

di coerenza degli interventi nel comparto polifunzionale del PRU; esso assegna

diritti edificatori complessivi secondo il progetto di PRU;

**Edificabilità:** l'edificabilità prevista dal PRU non è espressa mediante un indice

proporzionale alle singole aree; è determinata secondo il progetto ed indicata nel

"Piano Normativo" (PRU04); non sono ammesse cessioni di diritti edificatori a altri

lotti del comparto o ad aree esterne al PRU;

**Concessioni edilizie ed altri titoli edilizi:** gli interventi nell'ambito dei lotti e le

variazioni rispetto alle previsioni per ciascuno di essi sono da valutare con riferimento al complessivo inserimento nel progetto di PRU del lotto e, quanto alla edificabilità, dovranno mantenerne la complessiva densità;

c) gli effetti e governo della pianificazione di PRU:

Il PRU ha valore complessivo ed unitario di disciplina degli interventi nel suo ambito, secondo le partizioni ed i modi coordinati di esso, per la sua funzione di riqualificazione urbanistica.

Nell'ambito del PRU unitario si distinguono previsioni essenziali e previsioni di carattere attuativo di esse. Tale distinzione ha funzione di organizzazione della gestione del PRU, nei modi di seguito indicati, ma la realizzazione del piano e programma di riqualificazione introdotti dal PRU va riferita all'insieme di esso, nella connessione tra gli atti specifici del piano e questo Accordo di programma, salvo i modi per introdurvi eventuali modifiche per i quali si applicheranno le norme che regolano l'esercizio della funzione di pianificazione urbanistica, nel tempo vigenti, tenuto conto delle specificità del PRU sopra indicate.

\* \* \*

## **5. Rapporti del PRU con gli strumenti di governo del territorio vigenti**

**5.1.** Il PRU, definito secondo il procedimento sopra richiamato, interessa aree che oggi sono oggetto delle seguenti previsioni degli strumenti di governo del territorio:

Piano Urbanistico Comunale del Comune di Bolzano e schede 29 e 30 del Piano di Tutela degli Insiemi che costituisce parte integrante delle PUC ai sensi dell'art. 46 delle relative n.d.a., come meglio rappresentato nell'allegato DOC C - Piano di zonizzazione e DOC C1 - Mappa Tutela Insiemi.

**5.2.** Ai sensi e per gli effetti di cui al comma 7 dell'articolo 55-*quinquies* della L.p.

13/1997, il PRU, che è parte integrante di questo Accordo di programma, costituisce variante al PUC e al Piano di Tutela degli Insiemi.

**5.3.** Ai fini del coordinamento degli interventi del PRU nel contesto dell'isolato urbano in cui esso ricade ed in considerazione dell'interesse pubblico, perseguito dal PRU, di riqualificazione complessiva di quell'ambito del centro urbano, con il presente Accordo di programma il Comune e la Provincia di Bolzano, ciascuno per quanto di competenza, intendono disporre le seguenti specifiche modifiche dei piani e degli strumenti di governo del territorio sopra richiamati:

a) variante al Piano Urbanistico Comunale, con indicazione di quantità, destinazioni, tipologia e loro distribuzione caratterizzanti l'inserimento del PRU nel piano urbanistico comunale; l'edificabilità come sopra determinata è assegnata dal PUC alle aree oggetto degli interventi previsti come modalità di attuazione e specificazione dei parametri della deliberazione GC n. 417/2014 nel contesto del perimetro unitario dell'ambito di riqualificazione da essa previsto, come da allegati DOC. A – Relazione illustrativa, DOC. B – Piano della viabilità, DOC. C – Piano di zonizzazione, DOC. D – Norme di attuazione, DOC. E – Mappe Catastali, DOC. F – Programma di attuazione del piano, DOC. G - Rapporto Ambientale VAS, DOC. H – Classificazione acustica, DOC. J – Rischi idraulici e idrogeologici;

b) variante del PUC nella parte del Piano di Tutela degli insiemi interessata dalla nuova previsione di riqualificazione urbanistica e conseguente ripermimetrazione della zona di tutela della schede 29 e 30 (allegato DOC. C1 – Mappa Tutela degli Insiemi);

c) definizione, ai sensi dell'art. 126 bis L.p. 13/1997 e limitatamente all'ambito del PRU, dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i

fabbricati, nonché rapporti massimi fra spazi destinati alle opere private e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, così come indicati nel PRU stesso.

\* \* \*

**6. Rapporto di questo Accordo di programma con il procedimento di approvazione dello strumento urbanistico PRU in variante del Piano Urbanistico Comunale**

**6.1.** Il Comune di Bolzano e la Provincia di Bolzano si danno atto che il procedimento speciale di approvazione del PRU in variante del Piano Urbanistico Comunale, mediante Accordo di programma, disciplinato dall'art. 55 *quinquies* L.p. 13/1997, comporta:

a) che il testo dell'Accordo di programma ed il PRU oggetto di una conclusiva determinazione di unanime consenso da parte delle amministrazioni nella Conferenza di servizi e firmato per accettazione dal promotore, seguita dalla illustrazione pubblica e poi dalla sottoscrizione delle parti, esclude la necessità di una deliberazione di adozione della Giunta comunale, secondo il procedimento ordinario dell'art. 19 L.p. 13/1997;

b) che per il particolare procedimento di cui all'art. 55 *quinquies* della L.p. 13/1997, per la composizione ed i lavori della Conferenza di Servizi resta assorbita nella determinazione della Conferenza di Servizi e nella successiva ratifica del Consiglio comunale l'approvazione di cui all'art. 32, quarto comma, L.p. 13/1997;

c) che per i progetti inclusi nel PRU non è prescritta la Valutazione di Impatto Ambientale e quindi per il PRU non è prescritta la Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della legge provinciale 5.4.2007, n. 2 (in particolare dei suoi articoli 12 e § 11, lett. "b", dell'allegato D ed articolo 7.1., lett. "a") e



della L.p. 13/1997 (art. 17, comma primo, lett. "g"); che tuttavia si seguirà ugualmente tale procedimento in via volontaria secondo quanto previsto dalla Conferenza di servizi nel corso della riunione del 18.02.2015 alla quale ha partecipato il rappresentante del Comitato ambientale della Provincia di Bolzano, in adesione a quanto previsto dall'art. 10, primo comma L.p. 2/2007 (allegato DOC. G - Rapporto Ambientale VAS).

**6.2.** La società KHB S.r.l. prende atto di quanto sopra, presta la propria adesione e dà atto che sono state svolte le attività istruttorie sopra ricordate ai fini della sottoscrizione del presente Accordo con il PRU che ne è oggetto.

\* \* \*

**7.** *Scopi dell'Accordo di programma in relazione alle previsioni di pianificazione urbanistica del PRU ed al programma delle attività per le destinazioni da esso previste. Oggetto delle prestazioni delle parti e loro compensazioni.*

**7.1.** Gli obiettivi della riqualificazione urbanistica che le amministrazioni intendono perseguire con l'adesione e l'attività del Promotore sono in generale quelli indicati nella deliberazione GC n. 417/2014 che viene assunta come presupposto di generale riferimento. Essi sono sviluppati nella relazione illustrativa della proposta di PRU di KHB S.r.l. e sono stati oggetto di specifica considerazione nel procedimento sopra ricordato, nell'ambito del quale la Conferenza dei Servizi ha ulteriormente specificato obiettivi e caratteri determinanti per la valutazione e la formazione del PRU e di questo Accordo di programma, come risulta dai verbali della Conferenza ed in particolare da quello del 20 ottobre 2014 e suoi allegati, e per quanto specificamente riguarda la nuova disciplina urbanistica anche nell'allegato DOC. A - relazione illustrativa, sia nell'allegato PRU A - Relazione illustrativa.

**7.2.** Tutti gli obiettivi ed i caratteri richiamati al precedente punto 7.1 sono assunti

come riferimento ai fini dell'interpretazione dell'Accordo di programma e del PRU,

nonché ai fini della sua attuazione.

**7.3.** La riqualificazione urbanistica che le parti intendono realizzare tramite

l'attuazione del PRU trova una ragione essenziale sia nella realizzazione degli

interventi edilizi e nelle destinazioni degli immobili stabilite dal PRU, sia

nell'effettiva attuazione del programma di attività economiche richiesto dagli

obiettivi della deliberazione GC n. 417/2014, proposto dalla società KHB S.r.l.. Le

parti si danno atto che ai fini del loro consenso alla stipulazione del presente

Accordo di programma e delle successive ratifiche da parte della Giunta Provinciale

e del Consiglio Comunale, è stato ed è determinante ed essenziale il carattere

polifunzionale dell'intervento di riqualificazione urbanistica previsto dal PRU,

nonché il relativo programma di intervento economico del Promotore, in

coordinamento con l'attività di governo del territorio esercitata da Comune e

Provincia autonoma di Bolzano.

**7.4.** In relazione a tale complesso di obiettivi, è di interesse comune il

coordinamento temporale delle azioni delle parti che sarà attuato secondo il

cronoprogramma allegato n. 26, con il coordinamento del Collegio di vigilanza,

come più avanti stabilito.

**8.** Tutte le azioni per l'attuazione del PRU sopra richiamate per il perseguimento

degli obiettivi di assetto del territorio e promozione delle attività economiche

sono, nel loro complesso, rilevanti per le parti ai fini del compiuto adempimento

del PRU e di tutte le obbligazioni assunte dalle parti nel PRU stesso e nel presente

Accordo.

In relazione a tali obiettivi ed all'apporto delle parti secondo il progetto e

programma del PRU, costituisce ragione essenziale dell'Accordo di programma

anche il complessivo equilibrio economico risultante dalle diverse prestazioni e

controprestazioni delle parti, individuate dall'Accordo tra quelle previste dagli artt.

55 *quinquies*, sesto comma e 55 *ter* L.p. 13/1997 e specificate dalla deliberazione

GC n. 417/2014 ed in particolare dal § 6 dell'allegato 3, le quali comprendono:

a) l'apporto da parte del Comune di beni immobili di sua proprietà e la loro cessione al Promotore al fine di consentirgli la piena diretta attuazione del progetto e programma quale unico soggetto attuatore nel comparto del PRU;

b) allo stesso scopo, la cessione della proprietà dell'unità immobiliare da parte dell'Azienda comunale ASSB al Promotore;

b-bis) l'operazione complessa di permuta tra Promotore e Provincia di Bolzano;

c) l'esecuzione di infrastrutture pubbliche a cura del Promotore, con oneri a carico del Comune e della Provincia come più avanti stabilito;

d) l'assunzione da parte del Promotore di obbligazioni di attivazione e gestione delle attività economiche previste dal programma del PRU;

e) la compensazione perequativa, comprensive dell'obbligo di cui al paragrafo n. 1.2. dell'allegato n. 2 alla medesima deliberazione, a carico del Promotore per i vantaggi che ad esso derivano dall'assegnazione di attuazione del PRU, come specificato dal secondo periodo del § 6, dell'allegato 3 della deliberazione GC n. 417/2014, e dalle obbligazioni del Comune per la realizzazione del progetto di PRU, nel contesto delle prestazioni e controprestazioni ai sensi dell'art. 55 *ter*, quinto comma, L.p. 13/1997, fatte oggetto, da parte dell'Ufficio estimo provinciale, della stima e del giudizio di congruità ai sensi dell'art. 55 *quinquies*, settimo

comma, della medesima L.p. 13/1997.

\* \* \*

### **9. Specificazione degli atti del procedimento**

**9.1.** Dopo la conclusione della fase di istruttoria per la formazione del contenuto dell'Accordo di programma e del PRU, sopra già ricordata, sono state adempiute le prescrizioni di legge di valutazione e procedimentali necessarie per la variante al Piano Urbanistico Comunale.

**9.2.** In particolare:

a) la Conferenza di Servizi con determinazione unanime ha ritenuto la proposta di PRU di KHB S.r.l. compiutamente formata e completa della documentazione di giustificazione e degli atti dispositivi, progettuali e normativi richiesti dalle disposizioni di legge (art. 55 *quinquies*, quarto comma; art. 55 *ter*, secondo comma; art. 52, L.p. 13/1997);

b) preso atto dei pareri richiamati nel verbale della riunione del 20 ottobre 2014, nonché delle determinazioni dell'Ufficio estimo provinciale e di tutti gli altri pareri espressi nel corso del procedimento, la Conferenza di Servizi ha valutato positivamente il PRU in variante al PUC ed al Piano di Tutela degli Insiemi che costituisce parte integrante del PUC stesso ai sensi dell'art. 46 delle relative n.d.a. e, ove occorra, ad ogni altro piano o programma;

c) pubblicazione e deposito del PRU in variante al PUC, ai sensi e per gli effetti degli articoli 19, secondo comma, e 32, terzo comma, della L.p. 13/1997 all'Albo Pretorio del Comune di Bolzano in data 09.01.2015 e per trenta giorni consecutivi, e cioè fino all'08.02.2015 e sulla Rete civica della Provincia di Bolzano in data 16.01.2015 e per trenta giorni consecutivi e cioè fino al 14.02.2015;

d) avviso ai proprietari di immobili interessati dal PRU ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, terzo comma, della L.p. 13/1997;

e) trasmissione del PRU nonché delle osservazioni all'ufficio competente ai sensi dell'art. 10 comma 1 della L.p. 2/2007, ai fini del rilascio del parere di competenza;

f) esame delle osservazioni pervenute e acquisizione del parere di cui alla precedente lettera e), da parte della Conferenza di servizi la quale, sentito il Proponente, ha preso le determinazioni che risultano dai verbali delle sue riunioni in data 18 febbraio 2015, dalle quali sono conseguite modifiche di dettaglio del PRU come in essi indicato, in particolare agli artt. 1, 3 e 4 delle Norme di attuazione del PRU allegate al presente Accordo (allegato 12);

g) verbali conclusivi, in data 9 marzo 2015 e 14 maggio 2015, dei lavori della Conferenza dei Servizi che hanno dato atto che il testo dell'Accordo di programma è stato definito con consenso unanime delle amministrazioni interessate e che lo stesso è stato firmato per accettazione dal promotore;

h) rimessione degli atti al Sindaco da parte del Presidente della Conferenza dei Servizi con contestuale inoltro della relazione riepilogativa del lavoro svolto, quest'ultima trasmessa altresì al Presidente della Provincia;

i) verbale di data 10 marzo 2015 mediante il quale la Giunta Provinciale ha preso atto dell'Accordo di programma, che è stato condiviso con il consenso unanime delle amministrazioni interessate in sede di Conferenza dei servizi, e verbale di data 23 giugno 2015, mediante il quale la Giunta Comunale ha preso atto dell'Accordo di programma, che è stato condiviso con il consenso

unanime delle amministrazioni interessate in sede di Conferenza dei Servizi;

j) pubblica assemblea, convocata dal Sindaco, per l'illustrazione dell'Accordo di programma e del relativo PRU svolta in data 22 giugno 2015 ai sensi del comma 7 dell'art 55 *quinquies* della L.p. 13/1997;

k) a conclusione di queste fasi del procedimento le parti sono state convocate dal Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di programma e del PRU con i loro allegati, al fine di sottoporre il tutto alle ratifiche della Giunta Provinciale e del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 7 dell'art. 55 *quinquies* della L.p. 13/1997. Resta fermo quanto previsto al comma ottavo dell'art. 55 *quinquies*, L.p. 13/1997.

\* \* \*

### **TERZE PREMESSE**

#### **ed intese relative alle opere pubbliche**

#### **ed ai lavori sulle infrastrutture di interesse pubblico**

#### **10. Opere di urbanizzazione e infrastrutture nell'ambito del PRU**

**10.1.** Le opere di urbanizzazione ed infrastrutturali previste dal PRU e specificate negli allegati PRU05, PRU05A, PRU06, PRU07 e PRU08 sono parte integrante degli obiettivi di riqualificazione urbana e la loro realizzazione, a cura del Promotore nei termini indicati nel cronoprogramma, è essenziale per il coordinamento con le altre opere di ciascun lotto di attuazione del PRU e per gli obiettivi della riqualificazione urbanistica.

**10.2.** Le opere di urbanizzazione ed infrastrutturali di cui sopra, seppur da realizzarsi a cura del Promotore, costituiscono l'apporto del Comune di Bolzano all'intervento di riqualificazione urbanistica. Infatti, il Promotore avrà diritto di portare in compensazione a quanto dovuto al Comune di Bolzano a titolo di

compensazione perequativa un importo pari al valore complessivo (allegato n. 27)

di tutte le opere di cui alle premesse 10 e 11, nonché della relativa IVA dovuta in misura e con le modalità di legge.

\* \* \*

**11. Opere di predisposizione dell'attuazione del PRU, nelle aree ad esso limitrofe e progettazione complementare**

**11.1.** Le modifiche alla proposta di PRU introdotte nel corso dell'istruttoria, come ricordato alla premessa 1.2., sono considerate dal Comune e dalla Provincia di Bolzano come intervento necessario ad assicurare appieno l'interesse pubblico di semplificare l'assetto delle infrastrutture e la gestione della mobilità nella zona del PRU e di agevolare la liberazione dell'immobile ove è attualmente collocata la stazione delle autocorriere, destinato ad essere ceduto al Promotore. Il Comune e la Provincia di Bolzano hanno individuato a tal fine una nuova collocazione provvisoria della stazione degli autobus in una zona limitrofa al PRU, attualmente di proprietà di Rete Ferroviaria Italiana S.p.a, disciplinata dall'articolo 31 delle n.d.a. del PUC ("Zone ferroviarie") che all'uopo viene modificato per permettere il regolare inserimento urbanistico della struttura.

**11.2.** A tal fine è previsto che tra la Provincia di Bolzano, Rete Ferroviaria Italiana S.p.a., Trenitalia S.p.a. e FS Sistemi Urbani S.p.a. ed il Comune di Bolzano sia concluso un accordo che preveda, tra l'altro, che RFI S.p.a. ceda o comunque metta a disposizione della Provincia l'area, oggi ferroviaria, in fregio alla via Renon, per la realizzazione della stazione degli autobus provvisoria. Provincia e Comune determineranno tramite apposito atto i rapporti reciproci per la costruzione della nuova autostazione, il cui valore di realizzazione, indicato nell'allegato n. 27, sin da ora è stabilito a carico della Provincia in ragione della

destinazione al servizio di sua competenza. Sulla base dei reciproci impegni qui assunti tra le parti, si prevede: a) la collaborazione tra Comune e Provincia di Bolzano per la realizzazione della nuova stazione degli autobus provvisoria nell'area attualmente di R.F.I. S.p.A.; b) che la Provincia faccia tutto quanto possibile per mettere a disposizione del Promotore detta area entro la data prevista per la stipulazione del contratto preliminare di cui all'art. 8.4.; c) l'impegno del Promotore a redigere la progettazione esecutiva della nuova stazione provvisoria degli autobus e delle relative opere accessorie di viabilità ed a curarne la realizzazione; d) l'obbligazione della Provincia di farsi carico dei relativi oneri di realizzazione; e) l'impegno del Comune a consegnare alla Provincia l'autostazione ad esito positivo del collaudo.

**11.3.** Il completamento e il collaudo dei lavori per la nuova stazione delle autocorriere e le relative opere accessorie di viabilità, il tutto meglio rappresentato ed indicato nell'allegato 21, non sono condizione preliminare per l'esecuzione di altri interventi previsti all'interno dell'area e del comparto del PRU, nei limiti ed alle condizioni seguenti: gli interventi sulla stazione delle autocorriere in servizio saranno limitati a quelli preliminari per l'attuazione del PRU, purché sia garantito senza soluzione di continuità lo svolgimento del servizio di trasporto pubblico al quale l'area resta destinata sino al suo spostamento nella nuova sede, con le modalità condivise tra il Promotore ed il competente Ufficio Mobilità provinciale. Tali lavori ed opere accessorie sono opere di urbanizzazione ed infrastrutturali da eseguirsi a cura del Promotore e sono quindi sottoposte alla relativa regolamentazione di cui alle premesse n. 10 e n. 12.

\* \* \*

**12. Progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione ed infrastrutturali**



**12.1** Le parti si danno atto che: a) le opere di cui sopra alle premesse nn. 10 e 11

fanno parte integrante dell'intervento di riqualificazione urbanistica del PRU; b) il

PRU, ai sensi dell'art. 55 *ter*, comma 5, della L.p. 13/1997, prevede prestazioni e

controprestazioni reciproche tra le parti pubbliche e private; c) il valore delle

opere di urbanizzazione ed infrastrutturali previste sia dentro che fuori il perimetro

del PRU (meglio individuate negli allegati PRU05, PRU05A, PRU06, PRU07, PRU08

e allegato 25) è stato determinato per un totale di Euro 27.283.013,77 (Euro

ventisettemilioniduecentoottantatremilatredici/77) oltre IVA nella misura e con le

modalità di legge (allegato n. 27); d) il Promotore avrà diritto a portare in

compensazione il valore delle predette opere dalla compensazione perequativa; e)

il valore della nuova stazione delle autocorriere, che è stato determinato in Euro

2.715.274,79 (Euro duemilionisettecentoquindicimiladuecentosettantaquattro/79),

oltre IVA nella misura e con le modalità di legge (allegato n. 27), sarà rimborsato

dalla Provincia al Comune di Bolzano nel 2016; f) conseguentemente, tutte le

opere di urbanizzazione ed infrastrutturali previste sia dentro che fuori il perimetro

del PRU non sono né saranno considerate a scomputo oneri di concessione edilizia.

Tutte le opere di urbanizzazione ed infrastrutturali previste sia dentro che fuori il

perimetro del PRU sono parte dell'unitario intervento di riqualificazione urbanistica

attuato dal Promotore e saranno oggetto di fatturazione da parte del Promotore al

Comune. Il Promotore assumerà il ruolo di committente dei lavori e sarà

responsabile della progettazione ed esecuzione di tutte le predette opere.

**12.2.** Ai fini del rimborso della spesa sostenuta da KHB S.r.l. per la progettazione

definitiva di cui all'allegato 25, per l'ipotesi che la stessa non risulti Promotore

all'Esito della Procedura, viene indicata all'art. 13.5. la somma che dovrà essere

versata a KHB S.r.l. da parte del Promotore aggiudicatario.

\* \* \*

#### QUARTA PREMESSA

**ed intesa sui presupposti e gli effetti di questo Accordo di programma**

**13.** *Funzione, effetti ed esecuzione dell'Accordo di programma*

**13.1.** Le parti si danno atto che: a) questo Accordo di programma viene stipulato sul presupposto della proposta di PRU avanzata da KHB S.r.l., adeguata secondo il procedimento sopra ricordato; b) con la sottoscrizione del presente Accordo sorgono e sono immediatamente efficaci tra le parti i reciproci impegni specificati alla premessa 3.2. lettera c), tenuto conto di quanto disposto per il procedimento di evidenza pubblica di cui all'art. 55 *quinquies* L.p. 13/1997; c) con la ratifica del presente Accordo si determinano gli effetti di cui all'art. 55 *quinquies*, comma settimo, della L.p. 13/1997, compresa la sdemanializzazione di tutti immobili interni al comparto di proprietà della Provincia di Bolzano e salvo quanto specificamente previsto in ordine alle sdemanializzazioni dei beni di proprietà del Comune di Bolzano per le quali il Comune stesso provvederà con apposito atto separato entro il termine previsto per la stipulazione del contratto preliminare di cui all'art. 8.4., nonché divengono efficaci tra le parti tutte le reciproche obbligazioni funzionali allo svolgimento della procedura di evidenza pubblica di cui al comma 8 dell'art. 55 *quinquies*, della L.p. 13/1997; d) tutte le altre obbligazioni del presente Accordo diverranno efficaci solo successivamente all'Esito della Procedura.

Questo Accordo di programma è inteso:

a) tra il Comune di Bolzano e la Provincia di Bolzano, come accordo di coordinamento delle loro azioni;

b) tra le amministrazioni pubbliche e KHB S.r.l.:

b1) come Accordo di programma e coordinamento tra i futuri procedimenti e le future determinazioni delle amministrazioni e gli atti ed azioni del Promotore, secondo le procedure e gli altri eventi connessi al loro svolgimento, di cui alla successiva lettera c);

b2) con efficacia immediata come accordo procedimentale che predetermina i rapporti tra il Comune di Bolzano e la Provincia di Bolzano ed il Promotore in relazione al PRU, affinché, nell'interesse di ciascuna delle parti e in esecuzione del presente Accordo, il Comune di Bolzano e la Provincia di Bolzano sottopongano ai rispettivi organi competenti la ratifica di questo Accordo e, nel caso del suo conseguimento, il Comune svolga il procedimento di selezione del Promotore del PRU;

c) salvo quanto sopra per lo svolgimento dei procedimenti oggetto del presente Accordo, il Comune di Bolzano e KHB S.r.l. si danno atto che è nel loro comune interesse, secondo principi di economicità ed efficacia delle rispettive attività, amministrativa e di impresa, regolare i loro rapporti, vincolandosi all'attuazione del presente Accordo sin dalla sua sottoscrizione per il caso che nella procedura di evidenza pubblica di cui sopra non sia presentata alcuna offerta valida o comunque non conduca all'individuazione di altro Promotore per l'esecuzione del PRU.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

## **Capo I**

### **Oggetto e disciplina dell'Accordo**

#### **Articolo 1 – Premesse, articolato, allegati e loro pubblicità.**

**1.1.** Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma.

**1.2.** Il presente Accordo è sottoscritto con firma digitale.

**1.3.** Le parti riconoscono e convengono che questo Accordo di programma è soggetto alle forme di pubblicità previste dalla legge.

## **Articolo 2 - Oggetto.**

Il presente Accordo disciplina:

### **2.1. - Pianificazione**

- a) la nuova disciplina urbanistica ed edilizia dettata dal PRU in variante del Piano Urbanistico Comunale vigente;
- b) l'attuazione del PRU e l'obbligo del Promotore di attuare gli interventi previsti dal PRU sui beni immobili pubblici e privati, individuati dal PRU stesso;
- c) l'utilizzazione dell'edificabilità;
- d) la disciplina delle eventuali successive varianti al PRU;

### **2.2. - Beni e prestazioni**

- a) l'obbligo temporaneo delle parti di non alienare, trasferire o cedere beni inclusi nel comparto del PRU;
- b) l'obbligo di KHB S.r.l., debitamente garantita, di trasferire i beni immobili di sua proprietà interni al PRU nonché le quote delle società dalla stessa controllate, proprietarie di altri immobili all'interno del PRU, nell'ipotesi in cui all'Esito della Procedura dovesse essere designato un Promotore diverso da KHB S.r.l.;
- c) l'obbligo del Comune di Bolzano e del Promotore di perfezionare i contratti per la cessione al Promotore dei beni oggi di proprietà comunale con

diritto del Promotore di portare in compensazione il valore delle opere

infrastrutturali a carico della compensazione perequativa;

d) l'obbligazione del Comune di Bolzano, ai sensi del 1381 del Codice civile, per la propria Agenzia ASSB di cedere la proprietà dell'unità immobiliare oggi destinata al servizio di ASSB al Promotore;

e) l'obbligazione della Provincia di Bolzano e del Promotore di perfezionare, non prima del 2016, il contratto di permuta delle porzioni di edifici oggi destinati al servizio degli uffici della Provincia con altri equivalenti da realizzare a cura e spese del Promotore, come più avanti stabilito all'art. 8.6.;

f) l'impegno della Provincia di Bolzano a fare tutto quanto possibile per mettere a disposizione del Promotore l'area destinata ad ospitare la nuova stazione temporanea degli autobus;

g) il Comune metterà gratuitamente a disposizione del Promotore le aree pubbliche sulle quali insistono le opere infrastrutturali pubbliche previste dal PRU per tutto il tempo necessario, secondo quanto previsto dal cronoprogramma (allegato n. 26);

### **2.3. - Opere**

a) l'obbligazione del Promotore di progettare le opere private in conformità al PRU ed allo sviluppo del progetto di massima allegato e di richiedere i relativi titoli edilizi al Comune, che è tenuto a rilasciarli purché conformi al PRU e coerenti con il progetto di massima;

b) l'obbligazione del Promotore di predisporre la progettazione esecutiva di tutte le infrastrutture pubbliche di cui alle premesse n. 10 e 11 per l'approvazione da parte del Comune di Bolzano e della Provincia di Bolzano per le opere di rispettiva competenza;

- c) l'obbligazione del Promotore di provvedere all'esecuzione di tali infrastrutture e alla relativa consegna nei tempi che saranno concordati con il Comune, secondo la destinazione delle opere e la loro connessione con le altre infrastrutture ed opere pubbliche esistenti, nel quadro del cronoprogramma;
- d) l'obbligazione del Promotore a stipulare assicurazione decennale postuma per le infrastrutture di cui alle premesse n. 10 e 11;
- e) l'obbligazione del Promotore di apprestare tutti i mezzi per la collaudazione delle opere infrastrutturali;
- f) l'obbligazione del Comune di effettuare la collaudazione delle opere infrastrutturali;
- g) le obbligazioni del Promotore di fare eseguire le opere infrastrutturali da soggetti muniti dei requisiti prescritti dalle norme vigenti come più avanti precisato, previo procedimento di gara secondo i modi previsti dall'articolo 122 comma 8 del D.Lgs. 163/2006 che le parti richiamano come disciplina pattizia nei limiti della applicabilità di quanto precisato agli artt. 11 e 12, salva la facoltà del Promotore di eseguire dette opere in tutto o in parte direttamente se ugualmente qualificato, come più avanti specificato all'art. 11.3., secondo quanto previsto dalle norme vigenti (art. 32.1 lett. g) e 57.6 D.Lgs. n. 163/2006 e dall'art. 16. comma 2 bis, del D.P.R. n. 380/2001), qui richiamate come disciplina pattizia;

**2.4. - Procedimento di evidenza pubblica, cessioni connesse e prelazione**

- a) le modalità di attuazione del procedimento di evidenza pubblica di cui al comma ottavo dell'art. 55 *quinquies*, e dell'esercizio del diritto di prelazione di KHB S.r.l.;

**2.5. - Programma delle azioni economiche**

a) l'obbligazione del Promotore di avviare e mantenere in esercizio per un tempo determinato le attività commerciali ed alberghiere come previste dal PRU;

b) gli obblighi di informazione in capo al Promotore;

c) l'obbligo del Promotore di corrispondere per la durata di venti anni l'importo di Euro 100.000,00 annui al Comune per le iniziative a sostegno delle attività commerciali di prossimità;

**2.6. - Organizzazione per la gestione del PRU, garanzie e clausole generali.**

a) l'obbligazione del Promotore di costituire e mantenere un ufficio tecnico-amministrativo;

b) la costituzione ed i poteri del Collegio di vigilanza;

c) le misure sanzionatorie di natura pattizia previste in caso di inadempimento nell'attuazione del PRU;

d) le garanzie offerte dal Promotore per assicurare l'attuazione del PRU;

**2.7. - Clausole generali**

a) durata, foro competente, risoluzione delle controversie, spese e oneri fiscali;

b) l'obbligazione del Promotore, a conclusione dei lavori di attuazione del PRU e previa ricognizione, di costituire le servitù e gli altri vincoli previsti dal PRU ed alla cessione in favore del Comune delle eventuali porzioni di aree private su cui si troveranno ad insistere, all'esito degli interventi, opere infrastrutturali pubbliche.

\* \* \*

**Articolo 3 – Legge applicabile e regime dei patti.**

**3.1.** Il presente Accordo di programma è soggetto alla legislazione della Provincia autonoma di Bolzano e, per le materie di rispettiva competenza, della Regione

Trentino-Alto Adige e dello Stato.

**3.2.** Le obbligazioni stabilite dal presente Accordo sono assunte dal Promotore per sé e suoi aventi causa. E' esclusa la cessione del presente Accordo senza il consenso espresso del Comune e della Provincia di Bolzano.

## **Capo II**

### **Pianificazione**

#### **Articolo 4 - Nuova disciplina urbanistico-edilizia in variante al PUC**

**4.1.1** Per effetto della ratifica del presente Accordo di programma da parte della Giunta provinciale e del Consiglio comunale di cui al comma 7 dell'art. 55 *quiquies* L.p. 13/1997, sarà definitivamente approvato il PRU in variante al Piano Urbanistico del Comune di Bolzano.

**4.1.2.** Il comparto del PRU costituisce una zona unitaria polifunzionale integrata con presenza di spazi pubblici, spazi privati aperti al pubblico e spazi privati con diverse destinazioni d'uso, il tutto come meglio rappresentato negli elaborati del PRU. Le destinazioni urbanistiche previste dal PRU potranno essere modificate solo con il procedimento di variante del Piano Urbanistico Comunale. Il Promotore si obbliga verso il Comune di Bolzano a non modificare di fatto tali destinazioni fino al termine indicato all'art. 15.2 lettera c). Le dotazioni urbanistiche richieste dall'intervento di riqualificazione sono individuate concretamente secondo il PRU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 126-bis della L.p. n. 13/1997.

**4.1.3.** Il PRU è disciplinato, nei suoi aspetti fondamentali, dal planivolumetrico prescrittivo denominato "Piano Normativo" (allegato PRU 04) e dalle norme tecniche di attuazione del PRU (allegato PRU B). Le indicazioni della tavola



normativa PRU 04 vanno applicate con preminenza della volumetria massima ivi indicata; la conseguente distribuzione edilizia all'interno del lotto n. 1 sarà fatta con lo sviluppo del progetto di massima ferma restando la disciplina di eventuali varianti di cui al successivo art. 7.

**4.1.4.** Le norme di attuazione del PRU (i) in caso di dubbio, si interpretano tenendo conto delle disposizioni generali delle norme tecniche di attuazione del PUC; (ii) in caso di lacuna, sono integrate dalle norme tecniche di attuazione del PUC. Nel Piano Normativo PRU 04 con le indicazioni "Accesso carraio agli interrati" e "Rampa coperta" ("non vincolanti") si intende che la rampa è limitata ad uso uscita di sicurezza dai parcheggi interrati ed eventuale accesso ai soli parcheggi di pertinenza degli uffici provinciali.

**4.1.5.** Per l'attuazione degli interventi edilizi privati previsti nel lotto 1 del PRU, il Promotore, nel rispetto della disciplina del PRU, svilupperà il progetto di massima di cui all'allegato n. 24: a) in coerenza con il cronoprogramma; b) tenendo conto delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e planivolumetriche ivi indicate. Lo sviluppo del progetto di massima verrà presentato, anche in più fasi, dal Promotore al Collegio di vigilanza per la valutazione di coerenza con le caratteristiche sopra richiamate, secondo quanto previsto dall'art. 10.1 in tema di verifica preliminare.

**4.1.6.** In conformità a quanto previsto dalla delibera n. GC n. 417/2014, si precisa che: a) ogni limite dimensionale delle destinazioni d'uso previste dal PRU è espresso in termini di superficie netta, salvo per la destinazione commerciale che è espresso in termini di superficie di vendita, riconducibile alla definizione dell'art. 107-bis, comma 2, della L.p. n. 13/1997; b) nel sottosuolo, secondo quanto previsto dal "Piano Normativo" del PRU, saranno realizzati spazi commerciali,

terziari, di deposito, accessori, tecnici e per parcheggi, quest'ultimi nel numero e con le funzioni di cui all'allegato 30.

**4.1.7.** Non essendo il comparto di PRU una zona residenziale ai sensi degli art. 35 e seguenti della L.p. n. 13/1997, non trovano applicazione gli articoli 27 e 79 della L.p. n. 13/1997. Ciò nonostante il Promotore si obbliga nei confronti del Comune di Bolzano a convenzionare, entro un anno dalla conclusione dei lavori, 2.500,00 mq di superficie netta a uso residenziale. Detta superficie convenzionata sarà regolata dall'art. 79 della L.p. n. 13/1997. Almeno metà degli alloggi destinati al convenzionamento avranno una superficie utile non inferiore a 65 mq. Il vincolo di destinazione sugli alloggi individuati dovrà essere trascritto al Libro Fondiario prima del rilascio dell'abitabilità.

**4.2.1.** Con riferimento alle aree ed agli immobili all'interno dell'ambito e del comparto del PRU, la disciplina del PUC resta applicabile sino all'ultima ratifica di cui al comma settimo dell'art. 55 *quinquies*, L.p. 13/1997, ai sensi e per gli effetti del medesimo comma 7.

**4.2.2.** Rimane fermo che sino all'Esito della Procedura non si procederà alla stipulazione della convenzione attuativa del PRU e non potrà essere rilasciato in favore del Promotore, né questi potrà validamente richiederlo, alcun titolo edilizio per l'esecuzione degli interventi previsti dal PRU. La convenzione attuativa non avrà funzione di disciplina urbanistica quanto alla edificabilità ed altre previsioni di pianificazione, ma di regolazione dei modi e tempi di loro attuazione e relativi procedimenti.

**4.3.** Le parti si danno atto che, visto lo speciale procedimento previsto dall'art. 55 *quinquies* della L.p. 13/1997 per l'approvazione di questo Accordo di programma e del relativo PRU, restano assorbiti i provvedimenti di cui agli artt. 19, primo

comma e 32, quarto comma della L.p. 13/1997, nonché all'art. 65, quarto comma del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L.

**4.4.** Con la ratifica dell'Accordo di programma e approvazione del PRU in variante del Piano Urbanistico Comunale il Promotore è obbligato verso il Comune di Bolzano a corrispondere l'importo, a titolo di compensazione perequativa di cui al § 8, lettera e) delle premesse, risultante dalla procedura di evidenza pubblica di cui al comma 8 dell'art 55 quinquies della L.p. 13/1997, il cui importo a base d'asta è di Euro 84.583.000,00 (Euro ottantaquattromilionicinquecentottantatremila/00) (allegato n. 27). Da detto importo il Promotore avrà diritto a detrarre, a titolo di compensazione, il valore delle opere di urbanizzazione ed infrastrutturali di cui alla premesse n. 10 e 11, determinato in Euro 27.283.013,77 (Euro ventisettemilioniduecentottantatremilatredici/77) oltre IVA nella misura e con le modalità di legge (allegato n. 27). Il valore attualizzato dell'importo di cui all'art. 16 del presente accordo e pari a Euro 1.558.920,00. (Euro unmilione cinquecentocinquantomilanovecentoventi/00), dovrà essere detratto dalla compensazione perequativa ed essere versato con le modalità e nei termini ivi stabiliti.

La differenza, dovrà essere versata al Comune di Bolzano nei tempi di seguito specificati:

- a) un terzo al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita di cui all'art. 8.4.;
- b) un terzo entro 18 mesi dalla data di stipula del contratto definitivo di compravendita di cui all'art. 8.4.;
- c) il saldo dovrà essere corrisposto entro 36 mesi dalla data di stipula del

contratto definitivo di compravendita di cui all'art. 8.4., oppure, se anteriore,

alla data di rilascio dell'agibilità completa per l'edificio del lotto n. 1.

Eventuali oneri fiscali pagati dal Promotore ma dovuti ai sensi dell'art. 22 dal

Comune di Bolzano potranno essere altresì detratti.

Resta inteso che dovranno essere consegnate le fidejussioni come indicato nell'art.

19.2.

## **Articolo 5 - Attuazione del PRU**

**5.1** Il Promotore si impegna ad attuare tutti gli interventi previsti dal PRU sui beni

immobili pubblici e privati, di proprietà e nella disponibilità del Promotore, così

come individuati nell'allegato PRU09.

In particolare, al fine della realizzazione della stazione temporanea degli autobus,

di cui al § 11.2 delle premesse, senza oneri per Rete Ferroviaria Italiana S.p.a,

Trenitalia S.p.a. e FS Sistemi Urbani S.p.a., si prevede l'impegno della Provincia di

Bolzano a fare tutto quanto possibile per mettere a disposizione del Promotore

detta area entro la data prevista per la stipula del contratto preliminare di cui

all'art. 8.4. A tal fine le parti si garantiscono reciprocamente un continuo scambio

di informazioni e inoltre verrà istituito un tavolo di coordinamento formato da un

rappresentante di Areale S.p.a., Provincia, Comune e Promotore.

Ai fini dell'esecuzione del PRU sarà stipulata una convenzione di attuazione

secondo lo schema dell'allegato n. 31. Tale convenzione ha funzione di

convenzione di specificazione dei tempi e modi di esecuzione di questo Accordo

secondo le fasi ed i tempi del cronoprogramma (allegato n. 26).

Le parti si danno reciprocamente atto che il cronoprogramma allegato è vincolante

relativamente alla durata delle varie fasi di lavorazione previste espresse in un

numero di giorni o settimane, restando inteso che le date di calendario ivi indicate

non hanno nessun valore, neppure di carattere indicativo.

**5.2** Il Promotore prende atto e si impegna a che 1000 mq della superficie costruita dovranno essere destinati a servizi per la collettività tra i quali, ad esempio, mense, strutture per l'infanzia e/o per i giovani o altre strutture di carattere sociale. Modalità di gestione e di utilizzo di tali strutture dovranno essere concordate tra il Promotore ed il Comune tramite apposita convenzione da stipulare prima del rilascio della relativa agibilità.

#### **Articolo 6. - Utilizzazione della edificabilità del PRU**

**6.1.** Le parti convengono e si danno atto che:

- a) il Piano Normativo (allegato PRU04) conferma le perimetrazioni dell'ambito e del comparto del PRU nonché l'indice di edificabilità massima già indicati nella deliberazione GC n. 417/2014 nella forma e con le funzioni e le specificazioni di cui al paragrafo 4.2. delle premesse;
- b) il Piano Normativo (PRU04) determina l'edificabilità del lotto n. 1 del PRU in 259.385 m<sup>3</sup>.

**6.2.** L'utilizzazione dell'edificabilità di cui sopra da parte del Promotore nell'ambito dell'intervento di riqualificazione urbanistica è subordinata, cumulativamente, a:

- a) la ratifica del presente Accordo di programma ai sensi per gli effetti del comma 7 dell'art. 55 *quinquies* della L.p. 13/1997;
- b) la definitiva conclusione della procedura di evidenza pubblica di cui al comma 8 dell'art. 55 *quinquies* della L.p. 13/1997;
- c) la sottoscrizione, da parte del Comune e del Promotore, della convenzione urbanistica, il cui schema è qui accluso come allegato n. 31;
- d) la sottoscrizione, dei contratti di cui agli artt. 8.4. e 8.5. del presente Accordo;

e) il rilascio dei titoli edilizi relativi alle opere da realizzare del PRU, in unico atto o più provvedimenti, secondo il cronoprogramma di attuazione.

**6.3.** Successivamente all'Esito della Procedura, anche anteriormente alla sottoscrizione del contratto preliminare di cui all'articolo 8.4 potranno essere richieste le concessioni edilizie necessarie per:

- a) le demolizioni all'interno del comparto che non riguardino l'attuale stazione delle autocorriere;
- b) la realizzazione della nuova stazione delle autocorriere;
- c) le opere pubbliche infrastrutturali e di urbanizzazione nell'ambito del PRU;
- d) i lavori relativi all'edificio in via Garibaldi 20.

Il rilascio dei predetti titoli non potrà comunque avvenire prima della sottoscrizione del contratto preliminare di cui all'articolo 8.4.

Dopo la stipulazione del contratto preliminare di cui all'art. 8.4 il Promotore potrà richiedere la concessione edilizia relativa agli interventi privati sul lotto n.1, fermo restando che il relativo titolo potrà essere rilasciato solo dopo la sottoscrizione del contratto definitivo di cui all' art. 8.4.

Le parti si impegnano a collaborare affinché il Promotore consegua tutti i titoli edilizi necessari per l'attuazione del PRU, impegnandosi se necessario a sottoscrivere, su richiesta del Promotore, le domande di rilascio dei titoli edilizi per le quali ciò fosse necessario.

**6.4.** Il Promotore verserà il contributo sul costo di costruzione e il contributo di urbanizzazione nei tempi e con le modalità previste dal Regolamento per la determinazione e la riscossione del contributo sul costo di costruzione e del contributo di urbanizzazione del Comune di Bolzano. Nell'ambito delle prestazioni e controprestazioni di cui all'art. 55 ter della L.p. 13/1997, si stabilisce che il

calcolo del contributo di concessione verrà determinato sulla base delle tariffe oggi vigenti nel comune di Bolzano e secondo il metodo di calcolo dell'allegato n. 34.

#### **Articolo 7. - Disciplina delle varianti al PRU**

**7.1.** Eventuali varianti sostanziali al PRU che dovessero rendersi necessarie nel corso dell'attuazione del PRU stesso, saranno approvate, a seconda del caso, con il procedimento di cui agli artt. 19 o 55 *quinquies* della L.p. 13/1997.

**7.2.** Si considera variante sostanziale quella che introduce modificazioni planivolumetriche che alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del PRU specificate al § 7.1. delle premesse, ovvero che superino i limiti dimensionali di una o più destinazioni funzionali previste dal PRU, ovvero che incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti, ovvero ancora che diminuiscano la dotazione di aree pubbliche o di interesse pubblico o generale.

**7.3.** L'approvazione di varianti non sostanziali al PRU è autorizzata per iscritto dal Collegio di vigilanza senza previa necessità di esperire il procedimento di cui all'art. 34-bis della L.p. 13/1997 salvo che il Collegio stesso ritenga, con decisione motivata, che sia necessario esperire tale procedimento, ferma restando, comunque, la necessità del rilascio dei titoli edilizi. Si considerano varianti non sostanziali gli adattamenti minori ai limiti di massima edificabilità che il Collegio di vigilanza ritenga conseguenti a limitati adeguamenti di miglioramento architettonico e funzionale del progetto.

**7.4.** Nessuna variante al PRU durante il periodo di validità dello stesso potrà essere introdotta senza il previo consenso scritto del Promotore.

**7.5.** Eventuali modifiche al cronoprogramma saranno in ogni caso considerate varianti non sostanziali.

### **Capo III**

**Oggetto dell'aggiudicazione con procedimento di evidenza**

**pubblica, compensazioni e corrispettivi**

**Articolo 8 – Patti relativi alla cessione di beni immobili**

**8.1.** Il Comune di Bolzano, la Provincia di Bolzano e KHB S.r.l. con la sottoscrizione del presente Accordo si obbligano vicendevolmente a non alienare, trasferire o cedere beni inclusi nel lotto 1 del PRU di cui abbiano la proprietà o anche solo disponibilità se non nell'ambito, per effetto e a conclusione del procedimento di evidenza pubblica di cui all'art. 55 *quinquies*, comma ottavo, L.p. 13/1997 che, in caso di ratifica del presente Accordo, verrà avviato dal Comune di Bolzano con l'impegno di pubblicare il relativo bando non oltre 4 (quattro) mesi dall'ultima ratifica, purchè entro tale data sia stata acquisita la disponibilità dell' area destinata alla nuova stazione temporanea delle autocorriere da parte della Provincia di Bolzano.

**8.2.** KHB S.r.l. ed il Comune di Bolzano si impegnano a sottoscrivere, in caso di ratifica del presente Accordo e comunque anteriormente alla pubblicazione del bando della procedura di cui *infra*, secondo lo schema allegato n. 29, contratti di pegno sulla totalità delle quote delle società controllate da KHB S.r.l. (Nuovi Alberghi S.r.l., I.G. S.r.l.) con contestuale modifica degli statuti di dette società, ove necessaria, finalizzata a garantire temporaneamente l'impossibilità di trasferire i beni immobili interni al lotto n. 1 di proprietà di dette controllate senza il consenso espresso da parte del Comune di Bolzano fino all'esito della procedura ad evidenza pubblica di cui al comma 8 dell'art. 55 *quinquies* L.p. 13/1997 nonché, successivamente, di imporne il trasferimento in favore del Promotore. In relazione a quanto sopra, sin da ora KHB S.r.l. si impegna irrevocabilmente a non gravare ulteriormente i propri immobili inclusi nel lotto 1 e le quote delle società



Nuovi Alberghi S.r.l. e I.G. S.r.l. rispetto ai vincoli attuali e di non gravare le quote di Finpark Milano S.r.l. dopo il loro acquisto di cui subito infra, e, nell'eseguire i patti di cui al successivo art. 8.5., si impegna a che immobili e quote predetti siano liberi da gravami, ipoteche e pegni, oppure a delegare, cumulativamente con sé stessa, il Promotore selezionato all'Esito della Procedura al pagamento dei debiti di KHB S.r.l. nei confronti di Banca Popolare Alto Adige S.c.p.a., a liberazione per quanto di ragione degli obblighi del Promotore nei confronti di KHB S.r.l. di pagare il prezzo delle cessioni e di rimborsare le spese di cui al successivo art. 13.5.. KHB S.r.l. si impegna altresì irrevocabilmente a procurare il consenso della Banca Popolare Alto Adige S.c.p.a. ad accettare il pagamento da parte del Promotore e ad acconsentire all'esecuzione delle formalità di cancellazione dei gravami conseguenti. Ove i propri debiti nei confronti di Banca Popolare Alto Adige S.c.p.a. dovessero superare il prezzo delle cessione e del rimborso delle spese, KHB S.r.l. irrevocabilmente si obbliga a ridurli fino alla concorrenza di tale somma. Tale obbligo costituisce condizione sospensiva dell'obbligo del Promotore di concludere i contratti di cui all'art. 8.5. ed il suo inadempimento comporta sospensione del termine di cui all'ultimo periodo dell'art. 8.5.

Con riferimento alla società Finpark Milano S.r.l., KHB S.r.l. si impegna, in caso di ratifica del presente Accordo, entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando di cui all'art. 13: (a) ad esercitare il diritto di opzione di acquisto della proprietà unica ed esclusiva delle quote sociali rappresentanti il 100% del capitale sociale di Finpark Milano S.r.l. e (b) a sottoscrivere con il Comune di Bolzano un contratto di pegno sulla totalità delle quote secondo lo schema allegato n. 29.

**8.3.** I beni immobili inclusi nel lotto 1 del PRU interessati dalla

procedimento di evidenza pubblica sono identificati come segue:

- a) p.ed 681 C.C. Bolzano, p.ed 1004 C.C. Bolzano, p.ed 601/2 C.C. Dodiciville, p.f. 237/3 C.C. Dodiciville, p.ed 510/9 C.C. Dodiciville, porzione della p.f. 335 C.C. Bolzano, porzione della p.f. 107/1, porzione della p.f. 107/3 C.C. Bolzano, porzione della p.f. 237/1 C.C. Dodiciville di proprietà del Comune di Bolzano;
- b) p.ed 510/2 C.C. Dodiciville, pp.mm 5, 6, 7, 21, 14 (quota in comproprietà) della p.ed 2777 C.C. Dodiciville di proprietà di KHB S.r.l.;
- c) pp.mm 15,16,17 nonché delle quote di comproprietà inerenti dette porzioni materiali, della p.ed. 2777 in C.C. Dodiciville, nonché gli elementi accessori esterni al lotto 1 (bocche di lupo) di cui alle porzioni materiali 71, 75 e 76 della p.ed. 2136 in P.T. 1630/II del Comune Catastale di Dodiciville, di proprietà della Finpark Milano S.r.l.;
- d) pp.mm:1,2,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,21,22,23,24,26,27,28,30, 31,32,34,35,36,37,38,39,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,53,54,56,57,58, 59,60,61,62,63,65,67,69,70 della p.ed 601/4 C.C. Dodiciville di proprietà di I.G. S.r.l.; pp.mm 20 e 29 nella disponibilità di I.G. S.r.l., in base a contratti preliminari di compravendita;
- e) p.ed 1128 C.C. Bolzano, p.ed 880 C.C. Bolzano, p.f. 240/8 C.C. Dodiciville di proprietà di Nuovi Alberghi S.r.l.;
- f) p.m. 1, 14 (quota in comproprietà) della p.ed 2777 C.C. Dodiciville di proprietà della Provincia Autonoma di Bolzano;
- g) pp.mm 4 e 14 (quota in comproprietà) della p.ed 2777 C.C. Dodiciville e p.m. 66 della p.ed. 2136 C.C. Dodiciville (fuori dal lotto 1) di proprietà dell'Azienda Servizi sociali di Bolzano (ASSB).

**8.4.** Subordinatamente alla ratifica dell'Accordo di programma e purché

contestualmente KHB S.r.l. concluda con il Promotore aggiudicatario i contratti di cui all'art. 8.5., il Comune di Bolzano si impegna con la sottoscrizione del presente Accordo a cedere al Promotore, all'Esito della Procedura, la proprietà piena ed esclusiva degli immobili di cui al precedente punto 8.3 sub a) nonché dell'immobile di cui al precedente punto 8.3 sub g) (ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1381 del Codice Civile per conto di ASSB) al prezzo risultante dalla procedura. Il valore della stima degli immobili è pari a:

- Euro 13.467.000,00 (Euro tredicimiliioniquattrocentosessantasettemila/00) per gli immobili di cui al precedente punto 8.3 sub a)
- Euro 1.050.000,00 (Euro unmilionequantamila/00) per gli immobili di cui al precedente punto 8.3 sub g), come valutata dall'Ufficio Estimo provinciale in base al comma 6 dell'art. 55 *quinquies* della L.p. 13/1997 secondo quanto indicato nell'allegato n. 27.

I beni immobili di cui sopra dovranno essere, al momento della stipula del contratto preliminare di cui infra, liberi da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con le servitù, i vincoli, i gravami e gli altri oneri risultanti dal Libro Fondiario. Il Comune si impegna a non costituire in favore di terzi servitù, vincoli, gravami e altri oneri ulteriori. Le parti si danno reciprocamente atto che in deroga a quanto sopra, anche dopo la stipula del contratto preliminare, Strutture Trasporto Alto Adige S.p.a. continuerà a fruire delle strutture della attuale stazione delle autocorriere fino al momento della realizzazione di quella provvisoria.

II Comune si impegna ad includere nei contratti preliminare e definitivo di trasferimento delle proprietà l'obbligo di farsi integralmente carico dei costi delle

eventuali bonifiche delle aree oggetto di trasferimento affinché il suolo rispetti le soglie di qualità previste dalla colonna A della tabella 1 dell'allegato n. 5 della parte quarta del D.Lgs. n. 152/2006.

Il trasferimento della proprietà degli immobili di cui al precedente art. 8.3 lettere a) e g) e il pagamento del prezzo dovranno avvenire nei termini e con le modalità di seguito convenuti:

(i) il Comune ed il Promotore si obbligano a stipulare, entro il 70esimo giorno dall'Esito della Procedura un contratto preliminare di compravendita. In tale sede il Promotore dovrà corrispondere un acconto prezzo di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00);

(ii) il Comune ed il Promotore si obbligano a stipulare, entro 30 giorni dal collaudo positivo della nuova autostazione delle autocorriere e comunque prima dell'inizio dei lavori, anche di demolizione, delle opere private ad eccezione dei lavori relativi all'edificio di via Garibaldi, n. 20, il contratto definitivo di compravendita, ed il relativo saldo prezzo dovrà essere corrisposto alla stipulazione dello stesso.

Il Comune di Bolzano rinuncerà all'ipoteca legale nei predetti contratti di compravendita.

**8.5.** Nel caso in cui KHB S.r.l. non fosse Promotore del PRU all'Esito della Procedura, la stessa KHB S.r.l. si impegna con la sottoscrizione del presente Accordo, subordinatamente alla sua ratifica, a cedere contestualmente alla stipulazione del contratto preliminare di cui al precedente punto 8.4, al Promotore, gli immobili di cui al precedente punto 8.3. lett. b), c), d), e) ed eventuali ulteriori unità immobiliari site in via Garibaldi 20 acquisite da KHB S.r.l. La stessa KHB S.r.l. si impegna entro il medesimo termine a cedere la totalità delle quote di Nuovi

Alberghi S.r.l., I.G. S.r.l. e Finpark Milano S.r.l. al Promotore. Il contratto dovrà

prevedere la garanzia che le quote saranno libere da oneri, pesi ed altri gravami.

Le dette società dovranno essere uniche proprietarie dei soli immobili di cui

all'art. 8.3 lett. c) d) ed e), liberi da gravami e da persone e cose, e le società

non dovranno essere gravate da contratti o altri vincoli, contratti di locazione,

contratti di lavoro dipendente e non dovranno evidenziare passività o altri debiti.

Resta inteso che la predetta cessione è funzionale a che il Promotore abbia la

disponibilità degli immobili interni al lotto 1.

Immobili e quote dovranno essere ceduti al prezzo determinato dall'Ufficio estimo

provinciale indicato nell'allegato n. 27 o, per gli immobili non oggetto di tale

stima, al prezzo d'acquisto validato dall'Ufficio Estimo Provinciale.

Il Promotore sarà tenuto a pagare a KHB S.r.l., all'atto di stipulazione dei predetti

contratti, l'intero prezzo dovuto.

Tenuto conto della decadenza di cui all'art. 14.2., decorsi 6 mesi dall'esito della

Procedura sarà facoltà di KHB S.r.l. di recedere da ogni impegno previsto dal

presente Accordo con comunicazione scritta alle altre parti.

**8.6.** La Provincia Autonoma di Bolzano ed il Promotore con la sottoscrizione del

presente Accordo, subordinatamente alla sua ratifica ed all'Esito della procedura,

si impegnano a perfezionare la seguente operazione complessa relativa all'edificio

di proprietà provinciale (corrispondente a p.ed. 2777, partita tavolare 2423 II,

porzione materiale 1 e 14 (quota di comproprietà), CC Dodiciville) che

attualmente ospita degli uffici della Provincia stessa e le mense per i dipendenti

provinciali e per gli anziani.

Il valore dell'immobile è indicato nell'allegato n. 27 in Euro 32.130.000,00 (Euro

trentaduemilionicientotrentamila/00). Tale operazione complessa, costituita da una

permuta dell'edificio di proprietà provinciale con porzioni immobiliari nuove, anch'esse destinate ad uffici, da individuarsi all'interno dell'edificio previsto sul lotto n. 1 del PRU, con le caratteristiche, anche dimensionali, indicate nell'elaborato tecnico qui allegato al n. 28.

In relazione a tale operazione complessa si prevede fin d'ora che il contratto di permuta, oltre un eventuale conguaglio, avrà, tra l'altro, i contenuti del presente articolo 8.6:

a) entro 70 giorni dall'Esito della Procedura il Promotore si impegna a proporre alla Provincia una o più unità immobiliari per la sistemazione temporanea degli attuali uffici provinciali nonché dei servizi di mensa per i dipendenti provinciali e per gli anziani. La sistemazione temporanea, da collocarsi nelle immediate vicinanze del centro cittadino, dovrà avere analoghe caratteristiche dimensionali, funzionali e qualitative di quella attuale;

b) entro 30 giorni la Provincia si impegna a pronunciarsi sulla proposta di cui alla precedente lettera a) e, qualora accettasse la proposta, indicherà nello stesso termine le tempistiche necessarie per il trasferimento, restando inteso che il giudizio espresso dalla Provincia è insindacabile;

c) successivamente all'assenso di cui alla precedente lettera b), il Promotore avrà la facoltà di presentare domanda di demolizione dell'edificio della Provincia che in ogni caso il Comune di Bolzano non rilascerà fino a che la Provincia non gli avrà comunicato la definitiva conclusione delle operazioni di trasferimento;

d) entro 60 giorni dall'assenso di cui alla precedente lettera b) e comunque prima dell'avvio delle operazioni di trasferimento, la Provincia ed il Promotore, previa individuazione sui disegni progettuali della porzione immobiliare

destinata a divenire di proprietà provinciale, stipuleranno, in ogni caso non

prima del 2016 un contratto di permuta con contestuale consegna alla

Provincia delle garanzie fideiussorie previste di cui all'art. 19.2. lett. D);

e) entro le tempistiche comunicate secondo quanto previsto alla precedente

lettera b) la Provincia e il Promotore si impegnano a concludere il

trasferimento;

f) entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori di realizzazione della porzione

immobiliare individuata, il Promotore si impegna a consegnarla alla Provincia

che, svolte le opportune verifiche, si impegna ad entrarne in possesso entro i

successivi 2 mesi contestualmente liberando i locali di sistemazione

temporanea.

I locali di sistemazione temporanea dovranno essere messi gratuitamente a

disposizione della Provincia dal Promotore, ove occorra sulla base di idoneo titolo

giuridico, per il periodo compreso tra quello previsto dalla precedente lettera e) e

quello previsto dalla precedente lettera f), ferme restando a carico

dell'Amministrazione Provinciale le sole spese di manutenzione ordinaria e delle

utenze.

Tutte le seguenti spese relative ad ogni trasloco saranno integralmente sostenute

dal Promotore.

**8.7.** Anteriormente all'avvio del procedimento di evidenza pubblica di cui all'art.

55 *quinquies*, comma settimo, L.p. 13/1997 ed a richiesta del Comune, KHB S.r.l.

provvederà, anche per conto delle sue controllate, a proprie cure e spese ad

eseguire:

a) la ricognizione, la verifica e l'eventuale correzione dell'accatastamento e delle

intestazioni di tutti i beni di cui sopra, dandone dimostrazione al Comune;

b) le verifiche e conseguire le attestazioni e certificazioni eventualmente necessarie per legge anche ai fini del trasferimento dei beni di cui sopra.

**8.8.** Il Comune provvederà all'annotazione sui libri fondiari dei contratti di cui al presente articolo.

**8.9.** Il Comune di Bolzano si impegna con la sottoscrizione del presente Accordo, subordinatamente alla sua ratifica, a) a far sì che il chiosco in muratura giornali/tabacchi del parco stazione possa essere demolito dal promotore a sue spese; il controvalore di tale edificio è parte integrante della compensazione perequativa di cui all'art. 4.4. del presente Accordo; b) a far sì che gli altri chioschi prospicienti Viale Stazione/Via Perathoner/Via Alto Adige vengano trasferiti dai loro attuali siti durante il periodo di esecuzione dei lavori.

## **Articolo 9 - Convenzione urbanistica e messa a disposizione degli immobili**

**9.1.** Anteriormente alla presentazione della prima richiesta di titolo edilizio relativo alle opere di PRU, verrà altresì sottoscritta la convenzione urbanistica del PRU nel testo conforme allo schema qui allegato al n. 31, salvo eventuali integrazioni con clausole d'uso nel Comune di Bolzano.

**9.2.** Contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare di cui al precedente art. 8.4, il Comune di Bolzano metterà via via a disposizione del Promotore le aree per le infrastrutture secondo i tempi previsti nel cronoprogramma, e le aree e gli immobili di proprietà e di ASSB interni al lotto 1 all'atto di stipula del contratto definitivo.

## **Capo IV**

### **Opere**

#### **IV - A**



## **Opere private**

### **Articolo 10. Progettazione ed esecuzione delle opere private**

**10.1.** Il Promotore deve progettare le opere private nel rispetto e secondo le previsioni del "Piano Normativo" e delle norme tecniche di attuazione del PRU (allegato n. 12) in aderenza agli altri indirizzi, criteri ed obiettivi del PRU e del presente Accordo di programma, secondo quanto previsto all'art. 4.1.5.

Eccezion fatta per una o più domande di concessione edilizia per le demolizioni funzionali all'attuazione del PRU, prima della presentazione delle domande di concessione edilizia relative ad opere private da eseguirsi nell'ambito del PRU da parte del Promotore, questi sottoporrà i progetti al Collegio di vigilanza per la verifica preliminare.

Il Comune si impegna a rilasciare tempestivamente tutte le concessioni edilizie per opere private che siano conformi al PRU e coerenti con il progetto di massima.

**10.2.** L'esecuzione delle opere private dovrà essere condotta con continuità, secondo il cronoprogramma (allegato n. 26) e sue successive modificazioni d'intesa con il Collegio di vigilanza.

**10.3.** Indipendentemente dall'esercizio dei poteri di vigilanza urbanistica ed edilizia, si conviene che il Comune di Bolzano può richiedere al Promotore l'esecuzione dei lavori in conformità alle previsioni del PRU ed ai progetti come sopra verificati, in adempimento delle obbligazioni assunte dal Promotore con il presente Accordo e gli atti di esecuzione di esso.

## **IV - B**

### **Articolo 11. Esecuzione delle opere infrastrutturali a destinazione pubblica**

Progettazione definitiva ed esecutiva.

**11.1** Le parti danno atto che KHB S.r.l. ha provveduto a predisporre la progettazione di tutte le opere infrastrutturali indicate nelle premesse nn. 10 e 11, nel presente articolo e nell'allegato n. 25, ad un grado di definizione tale da soddisfare le caratteristiche dettate dal D.P.R. n. 207/2010 sezione III (artt. 24-32) per il progetto definitivo.

Il Promotore è tenuto a predisporre a proprie cura e spese la progettazione esecutiva relativamente alle opere infrastrutturali a destinazione pubblica come sopra individuate.

**11.2.** I progetti di tutte le opere di cui alle premesse nn. 10 e 11, hanno un valore di Euro 27.283.013,77 (Euro ventisettemilioniduecentoottantatremitredici/77) oltre IVA nella misura e con le modalità di legge, come da allegato n. 27. Il Comune si riserva comunque la facoltà di confermare al promotore l'acquisizione tramite compensazione di opere di arredo urbano come per esempio di una fontana, di portabiciclette, panchine ecc. e di segnaletica stradale, contemplate nel progetto definitivo allegato per un importo fino ad € 1.000.000,00 (Euro unmilione/00), fermo in ogni caso l'impegno del Comune al rimborso al Promotore di eventuali spese da quest'ultimo già sostenute per tali acquisizioni.

KHB S.r.l. renderà disponibile al Comune alla firma del presente atto: i progetti definitivi anche in formato digitale: per i disegni, file in formato digitale vettoriale (CAD - \*.dwg o analoghi compatibili); per altri documenti (es. computi, ecc.) , file in formato modificabile, Word o EXCEL o analoghi compatibili.

Successivamente all'Esito della Procedura il Promotore si obbliga a sviluppare la progettazione al livello esecutivo corredata dei documenti, relazioni ed elaborati come individuati dal DPR n. 207/2010 e ss.mm. - Sezione IV (artt. 33-43).

I progetti esecutivi dovranno essere depositati presso il Comune entro 120 giorni

dall'esito della procedura.

All'atto del deposito il Promotore dovrà allegare ai progetti esecutivi un rapporto di verifica positiva avente i contenuti di cui all'articolo 45 del DPR n. 207/2010 e ss.mm. eseguita da parte di un soggetto idoneo alla verifica come previsto all'articolo 46 del DPR n. 207/2010 e ss.mm.

**11.2 bis.** Oltre quanto sopra stabilito, sarà in facoltà del Comune di richiedere al Promotore che prima di elaborare i progetti esecutivi per le infrastrutture relative alla viabilità ed altre opere connesse, elabori e fornisca al Comune un progetto di massima per interventi su via Garibaldi e la piazza della stazione, diretti a consentirne la pedonalizzazione con interrimento dei percorsi per gli autoveicoli.

Con la consegna del progetto di massima il Promotore cederà al Comune ogni diritto di utilizzazione del progetto. Per l'elaborazione del progetto di massima al promotore spetterà il rimborso dei costi, nella misura che verrà concordata con il Promotore su proposta dell'Ufficio tecnico del Comune; tale compenso verrà portato in compensazione dell'importo spettante al Comune a titolo di compensazione perequativa.

#### Realizzazione delle opere

**11.3** Il Promotore si obbliga ad eseguire le opere infrastrutturali a destinazione pubblica come individuate nel progetto esecutivo da esso elaborato ed approvato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bolzano. Tali opere includeranno gli interventi da realizzare sui sottoservizi interessati dai lavori, che ai fini del computo del costo degli interventi saranno distinti in lavori necessari e lavori ulteriori che il Promotore chiede siano autorizzati per propria scelta esecutiva degli interventi, che non verranno computati. Il Collegio di vigilanza potrà riservare la decisione sulla classificazione di alcuni lavori sui sottoservizi da determinare al momento del

loro inizio.

Il Promotore, qualora non sia in possesso dei requisiti di qualificazione necessari per provvedere in proprio alla realizzazione delle opere di cui al presente articolo, si impegna ad attuare gli interventi mediante una procedura di gara ai sensi dell'articolo 2.3 lettera g).

Il Promotore si obbliga a rendere note al Collegio di Vigilanza le modalità di affidamento inviando preventivamente copia delle lettere di invito, del bando di gara, dei verbali di aggiudicazione e dei contratti di appalto.

Qualora fosse necessario, per obbligo di legge, bonificare i suoli suoi e sotto i quali è previsto che il Promotore realizzi le opere di urbanizzazione ed infrastrutturali, resta inteso che sarà il Comune o il proprietario pro tempore a farsi carico dei costi della bonifica, così come anche per il caso di reperimento di reperti archeologici o relitti di guerra.

Termine di realizzazione delle opere

**11.4** Il Promotore si obbliga a consegnare al Comune, previo collaudo, opere infrastrutturali a destinazione pubblica, meglio indicate negli allegati, entro 120 giorni dal termine previsto nel cronoprogramma per la conclusione dei lavori.

Il Comune, d'intesa e su impulso del Promotore, si impegna a concludere le operazioni di collaudo entro 60 giorni dalla presentazione, a cura del Promotore, della documentazione indicata all'articolo 217 del DPR n. 207/2010 e ss.mm..

Entro 60 giorni dalla conclusione delle operazioni di collaudo la detenzione delle opere stesse e delle aree interessate verranno trasferite al Comune di Bolzano, in qualità di proprietario e diretto possessore, mediante apposito verbale di consegna da sottoscrivere tra le parti.

Decorsi 180 giorni dalla conclusione delle operazioni di collaudo la detenzione

delle opere stesse e delle aree interessate si intenderanno trasferite al Comune di Bolzano, in qualità di proprietario o diretto possessore, anche in assenza del verbale di cui sopra.

Dalla data del verbale di consegna ovvero, in mancanza, al decorso del predetto termine di 180 giorni dalla conclusione delle operazioni di collaudo, cessano in capo al Promotore gli obblighi di custodia e manutenzione delle opere considerate nel presente articolo, fermo restando che il Promotore rimane responsabile nei confronti delle Amministrazioni pubbliche parti del presente Accordo per vizi che dovessero insorgere successivamente entro il termine di cui all'articolo 1669 del Cod. civ..

A tal fine il Promotore è tenuto a consegnare al Comune all'atto del Collaudo una polizza assicurativa indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale e parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi; si applica quanto previsto dall'articolo 126 del DPR n. 207/2010 e ss.mm.

Il Promotore è tenuto altresì a stipulare una o più polizze di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo e per la durata di dieci anni e con un massimale complessivo pari a Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00).

Sarà possibile procedere a collaudi per singola opera, a ciascuno dei quali si applica quanto stabilito al presente punto 11.4.

**11.5.** L'opera di urbanizzazione di cui all'allegato n. 20 verrà realizzata a cura del Promotore sotto la via Alto Adige, individuata dalla p.f 327/1 C.C. Bolzano e 2562/2 C.C. Dodiciville di natura demaniale di proprietà del Comune di Bolzano che provvederà, al termine dei lavori di costruzione della stessa e a collaudo finale, a regolamentarne l'utilizzo (accessi ai parcheggi pubblici e privati nonché al

centro logistico del centro commerciale) e la suddivisione delle spese di gestione mediante concessione amministrativa fino al 18 ottobre 2043 (scadenza contrattuale della concessione contratto concernente il collegato garage pubblico interrato di piazza Walther alla società Parcheggi Italia S.p.A.), rinnovabile in mancanza di interesse pubblico contrario relativo a un diverso assetto della viabilità. In caso di mancato rinnovo il Comune di Bolzano dovrà comunque garantire, senza aggravii, un accesso di qualità e prestazione adeguata allo standard qualitativo dell'insediamento.

**Articolo 12. Clausole contrattuali per la realizzazione delle opere infrastrutturali a destinazione pubblica**

Nell'affidamento ed esecuzione delle opere infrastrutturali a destinazione pubblica il Promotore, oltre al rispetto dei principi stabiliti dal D.Lgs. n. 163/2006, è tenuto ad applicare le norme in materia di contabilità dei lavori prescritte dal DPR n. 207/2010 e ss.mm. per gli appalti di opere pubbliche.

Il Promotore dovrà provvedere alla nomina di un tecnico, da comunicare al Comune, che assuma il ruolo di direttore dei lavori cui competono le attività indicate dall'articolo 148 del DPR n. 207/2010 e ss.mm.

Il direttore dei lavori è tenuto alla redazione dei documenti contabili previsti dal DPR n. 297/2010 e ss.mm. che dovranno essere trasmesse al Comune ai fini del collaudo.

Il Promotore ove esegua in proprio le opere infrastrutturali ovvero le imprese appaltatrici e subappaltatrici saranno tenute ad applicare i contratti di lavoro vigenti in provincia di Bolzano ivi compresa l'iscrizione alla Cassa Edile della Provincia di Bolzano nel caso di lavori edili, nonché l'obbligo dei versamenti nei confronti degli Istituti Previdenziali ed Assicurativi.

A tal fine il Promotore, le imprese appaltatrici e subappaltatrici in relazione alla esecuzione delle opere infrastrutturali dovranno provare l'assolvimento dei predetti obblighi mediante produzione del DURC secondo le scadenze previste dall'articolo 6 del DPR n. 207/2010 e ss.mm.

Il Promotore si obbliga ad applicare le norme in materia di antiriciclaggio attraverso l'inserimento in tutti i contratti di appalto l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari mediante l'adozione del conto dedicato da parte delle ditte appaltatrici e propri subappaltatori e/o fornitori.

Alle ditte appaltatrici affidatarie dei lavori e subappaltatrici dovrà essere richiesto da parte del Promotore il rispetto delle norme in materia salute e sicurezza previste dal D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm., assumendo il Promotore il ruolo di committente responsabile dei lavori.

## **Capo V**

### **Procedimento di evidenza pubblica, cessioni connesse e prelazione**

#### **Articolo 13 - Procedimento di evidenza pubblica**

**13.1.** Il presente Accordo di programma con il PRU sarà oggetto del procedimento di evidenza pubblica che il Comune svolgerà ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 55 *quinquies*, L.p. 13/1997, in esecuzione delle norme di legge che disciplinano l'amministrazione dei beni pubblici e le prestazioni connesse e la disciplina urbanistica. A tal fine il Comune inserirà nel bando le condizioni funzionali all'espletamento della procedura e quelle di eventuale specificazione di quanto previsto dal presente Accordo di programma. Il Comune si obbliga verso KHB S.r.l. a specificare nel bando che la stessa KHB S.r.l. è titolare del diritto di prelazione.

Al fine di dare uniformità al procedimento e di semplificare le operazioni anche in funzione della successiva prelazione, fra le parti si conviene che KHB S.r.l.

parteciperà al procedimento di evidenza pubblica e fornirà la cauzione e la dimostrazione dei requisiti richiesti dal bando. La cauzione e la dimostrazione dei requisiti costituiscono comunque condizione per l'esercizio della prelazione.

**13.2.** Nel bando di gara saranno previste condizioni e modalità di attuazione del PRU nei limiti di quanto prescritto dalle norme applicabili per obbligo di legge o comunque richiamate dal presente Accordo o di quanto funzionale a ciò che è previsto in questo Accordo di programma e negli atti del PRU in variante di PUC qui allegati, con l'eventuale previsione di attività connesse all'attuazione del programma di riqualificazione, quale in particolare il servizio di manutenzione e gestione del parco pubblico incluso nel PRU, alle stesse condizioni della gestione e manutenzione ordinaria degli altri parchi pubblici, salvi comunque i generali poteri di polizia amministrativa del Comune.

**13.3.** Qualora nella procedura di evidenza pubblica dell'ottavo comma dell'art. 55 *quinquies*, L.p. 13/1997 non sia presentata alcuna offerta valida KHB S.r.l. consoliderà la propria qualità di Promotore.

**13.3-bis.** La procedura ad evidenza pubblica si comporrà delle seguenti voci:

- Importi a base d'asta:

a) prezzo beni immobili pubblici di cui all'art. 8.3 lettere a) e g) pari ad Euro 14.517.000,00 (Euro quattordicimilionicinquecentodiciassettemila/00);

b) compensazione perequativa di cui all'art. 4.4 pari Euro 84.583.000,00 (ottantaquattromilionicinquantoottantatremila/00);

- Importo fisso (per soggetti diversi da KHB S.r.l.):

c) prezzo di acquisizione dei beni immobili privati e delle quote societarie di cui all'art. 8.3 lettere b), c), d) ed e) pari ad Euro 50.990.714,00 (Euro cinquantamilioninovecentonovantamilasettecentoquattordici/00).



**13.4.** Il Comune comunicherà in ogni caso a KHB S.r.l. l'aggiudicazione della procedura di cui sopra. Qualora l'aggiudicazione sia fatta in favore di un soggetto diverso da KHB S.r.l., gli effetti di questa resteranno sospesi per 30 giorni dall'avvenuto ricevimento, da parte di KHB S.r.l., della comunicazione dell'aggiudicazione, termine entro il quale la stessa KHB S.r.l., a pena di decadenza, potrà esercitare il diritto di prelazione, così divenendo aggiudicatario. La prelazione dovrà essere esercitata entro 30 (trenta) giorni con comunicazione scritta consegnata o fatta pervenire per posta elettronica certificata al Comune di Bolzano, senza condizioni o riserve, con dichiarazione di impegno ad adempiere tutte le obbligazioni previste in capo al Promotore dal bando, dall'Accordo di programma e dal relativo PRU alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

**13.5.** Qualora all'Esito della Procedura KHB S.r.l. non risulterà Promotore, la stessa KHB S.r.l. avrà diritto al rimborso delle seguenti spese maturate fino al 28 febbraio 2015 dal Promotore:

**13.5.1.** rimborso spettante ai sensi dell'art. 55 quinquies, comma 8, della L.p. 13/1997:

a) spese sostenute per la progettazione: Euro 5.566.343,89

(Euro cinquemilionicinquecentosessantaseimilatrecentoquarantatre/89, così

maturate:

(i) fino alla data di presentazione della proposta: Euro 3.452.292,49 (Euro tremilioniquattrocentocinquantaduemiladuecentonovantadue/49);

(ii) successivamente fino al 28 febbraio 2015: Euro 2.114.051,40 (Euro duemilionicentoquattordicimilacinquantuno/40);

b) spese sostenute per la predisposizione dei progetti infrastrutturali definitivi:

Euro 543.415,20 (Euro cinquecentoquarantatremilaquattrocentoquindici/20),

così maturate:

(i) fino alla data di presentazione della proposta: Euro 28.641,60

(Euro ventottomilaseicentoquarantuno/60);

(ii) successivamente fino al 28 febbraio 2015: Euro 514.773,60

(cinquecentoquattordicimilasettecentosettantatre/60);

c) spese sostenute per la predisposizione della proposta e la

negoziazione con la conferenza dei servizi: Euro 667.209,15 (Euro

seicentosestantasettemiladuecentonove/15), così maturate:

(i) fino alla data di presentazione della proposta: Euro 329.670,82 (Euro

trecentoventinovemilaseicentosestanta/82);

(ii) successivamente fino al 28 febbraio 2015: Euro 337.538,33 (Euro

trecentotrentasettemilacinquecentotrentotto/33).

**13.5.2.** Rimborso spettante ai sensi dell'art. 55 quinquies, comma 4, della L.p.

13/1997: diritti di ingegno sulle opere e diritti d'opzione: Euro 1.930.000,00 (Euro unmilionenovecentotrentamila/00).

**13.5.3.** Rimborso spettante per imposte di registro e spese accessorie d'acquisto

relative agli immobili e alle quote sociali del lotto 1: Euro 1.817.110,02 (Euro unmilioneottocentodiciassettemilacentodieci/02).

Tutto quanto sopra oltre I.V.A. se ed in quanto dovuta in misura e con le modalità di legge.

Saranno altresì dovute dal Promotore a KHB S.r.l. le spese per le verifiche di cui all'art. 8.7. se e nei limiti in cui saranno documentate entro il termine di pubblicazione del bando.

Le parti si danno reciprocamente atto che ai predetti rimborsi sarà tenuto unicamente il Promotore con esclusione di ogni obbligo in capo al Comune di

Bolzano.

Il Comune si impegna a prevedere nel bando della Procedura di evidenza pubblica di cui al comma 8 dell'art. 55 *quinquies* della L.p. 13/1997 l'obbligo per il Promotore aggiudicatario, se diverso da KHB S.r.l., di rimborsare a quest'ultima tutte le spese di cui sopra contestualmente e per intero alla sottoscrizione degli atti previsti dall'art. 8.5.

KHB S.r.l. si obbliga a consegnare al Promotore aggiudicatario al momento del rimborso delle spese di cui sopra tutta la documentazione tecnica ed amministrativa inerente alla progettazione delle opere infrastrutturali pubbliche e delle opere private in un formato informatico aperto ed accessibile senza limitazione alcuna.

Il Comune di Bolzano prevederà altresì nel bando l'obbligo del Promotore aggiudicatario di versare in favore del Comune di Bolzano, annualmente e per la durata di vent'anni, il contributo di cui al successivo art. 16.

#### **Articolo 14. Cessione degli immobili privati al Promotore**

**14.1.** Con la sottoscrizione del presente Accordo, KHB S.r.l., sempre che l'aggiudicazione del procedimento di evidenza pubblica ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 55 *quinquies*, L.p. 13/1997 sia fatta ad altro soggetto e non venga esercitata la prelazione nel termine previsto, si obbliga irrevocabilmente a dare esecuzione, entro il 70esimo giorno dall'Esito della Procedura, agli impegni di cui all'art. 8.5.

**14.2.** Il Comune si impegna a prevedere, nel bando della procedura di cui all'art. 13, una ipotesi di decadenza automatica dall'aggiudicazione, ove l'aggiudicatario non concluda con KHB S.r.l., per motivi non imputabili a KHB S.r.l., i contratti di trasferimento immobiliare e di quote societarie di cui all'art. 8.5 entro il termine di

cui sopra al precedente punto 14.1.

## Capo VI

### Programma di azione economica

#### Articolo 15. Programma di azione economica per la riqualificazione del

##### PRU

**15.1.** Ove occorra, il Comune si impegna a rilasciare le autorizzazioni commerciali per l'esercizio dell'attività commerciale al dettaglio, nei limiti delle superfici ammesse dal PRU.

**15.2.** Relativamente alle attività commerciale ed alberghiera previste e nel rispetto del dimensionamento, espresso in termini di superfici, previsto dal PRU, il Promotore si assume, per sé e suoi aventi causa, le seguenti obbligazioni verso il Comune di Bolzano, per la durata prevista dall'art. 20 del presente Accordo:

- a) avviare l'attività commerciale prevista nell'edificio del lotto 1 con apertura al pubblico entro 6 mesi (sei) dal rilascio dell'agibilità;
- b) avviare l'attività alberghiera prevista nell'edificio del lotto 1 con apertura al pubblico entro 6 mesi (sei) dal rilascio dell'agibilità;
- c) esercitare con ordinaria continuità per almeno un periodo di 10 anni dal loro avvio le attività avviate con obbligo di informare il Comune dei propri programmi di attività in termini generali;
- d) informare il Comune, su richiesta dello stesso, sulle forme di organizzazione delle attività stesse;
- e) informare il Comune di ogni circostanza che possa comportare: rilevanti modificazioni del flusso dei frequentatori delle attività; sospensioni o riduzioni delle attività non transitorie o comunque straordinarie; cessioni delle attività che le interessino interamente o in modo rilevante per l'estensione nell'ambito

delle destinazioni previste, salvi gli affitti di azienda o di rami d'azienda, e le

altre attività gestionali di ordinaria amministrazione;

f) consentire al Comune, indipendentemente dai poteri di accesso che gli spettino per legge, di accedere all'immobile del lotto 1 per sopralluoghi, previa richiesta da inoltrare con congruo anticipo.

**15.3.** Qualora le attività commerciale e/o alberghiera vengano interrotte, in misura superiore al 30% in termine di superficie per l'attività commerciale e del 100% per l'attività alberghiera, per oltre 15 mesi, il Promotore o suoi aventi causa dovranno fornire al Comune di Bolzano indicazione scritta delle cause della interruzione e informarlo del programma che intende attuare per rimediare.

**15.4.** Le interruzioni superiori al termine di cui sopra, salvo quelle dovute a cause non imputabili al Promotore e con onere della prova a suo carico, se non sono seguite dalla presentazione del programma di rimedio sopra previsto da concordare con il Collegio di vigilanza o se questo non venisse attuato per cause imputabili al Promotore, e con onere di prova a carico del Promotore stesso, costituiscono inadempienza rilevante alle obbligazioni assunte dal Promotore al presente articolo. Per tali inadempimenti spetterà al Comune di Bolzano un indennizzo, a carico del Promotore o suoi aventi causa, da determinarsi tenendo conto degli interessi e valori delle destinazioni e degli obiettivi economici del PRU, come individuati nelle premesse, da determinarsi previo contraddittorio tra le parti. In caso di mancata condivisione entro 60 giorni, l'indennizzo sarà fissato da un terzo indipendente e qualificato, nominato dal Presidente del Tribunale di Milano su richiesta della parte più diligente.

**Art. 16. Contributo del Promotore alle azioni del Comune di Bolzano a sostegno del commercio di prossimità e dei centri commerciali naturali**

In adempimento di quanto stabilito al paragrafo n. 1.2. dell'allegato n. 2 alla deliberazione GC n. 417/2014, il Promotore si obbliga, per la durata di venti anni, a corrispondere € 100.000,00 (Euro centomila/00) annui al Comune per le iniziative che quest'ultimo individuerà a sostegno delle attività commerciali di prossimità nella città di Bolzano. Ai fini della detrazione dall'importo dovuto a titolo di compensazione perequativa, le parti si danno reciprocamente atto che il valore attualizzato di tale obbligo, sulla base del tasso di sconto di 2,5% è pari ad Euro 1.558.920,00 (Euro unmilione cinquecentocinquantottomilanovecentoventi/00).

Il contributo alle iniziative di promozione individuate dal Comune sarà versato nei termini stabiliti di volta in volta dal Comune. Ove il Comune non richiedesse l'intera somma nell'arco di ciascun anno solare, il Promotore non potrà essere in nessun modo sanzionato per l'eventuale incompleto o ritardato versamento. Nella pubblicizzazione e promozione delle iniziative alle quali verrà destinato il contributo di cui sopra, il Comune menzionerà il Promotore quale soggetto che ha sostenuto economicamente l'iniziativa.

## **Capo VII**

### **Organizzazione per la gestione del PRU e clausole generali**

#### **Articolo 17. Natura del Promotore**

Il Promotore si obbliga a comunicare preventivamente al Comune ed alla Provincia, attraverso il Collegio di vigilanza, eventuali modifiche della compagine sociale attuale di controllo, inteso ai sensi dell'art. 2359, comma 1, punto 1), del Codice Civile.

#### **Articolo 18. - Organizzazione per la gestione del PRU**

Per tutta la durata dell'attuazione del PRU il Promotore manterrà un ufficio

tecnico-amministrativo come previsto dalla deliberazione GC n. 417/2014 al paragrafo VII, punto n. 2.

L'attuazione del PRU e l'esecuzione del presente Accordo di programma da parte del Promotore e delle amministrazioni sono soggette alla vigilanza di un Collegio composto da 5 membri: il Sindaco di Bolzano o suo delegato che lo presiede e da quattro tecnici designati due ciascuno dal Comune e dalla Provincia tra i propri funzionari o tra professionisti esterni con incarichi la cui durata sarà determinata autonomamente da ciascuna amministrazione.

La segreteria del Collegio di Vigilanza è svolta a cura del Comune di Bolzano.

Il Promotore dovrà essere invitato per iscritto alle riunioni del Collegio di Vigilanza, alle quali esso potrà partecipare senza diritto di voto. L'invito dovrà contenere i punti all'ordine del giorno della riunione ed avere allegato eventuali dati, relazioni, documenti etc. utili per la trattazione nella rispettiva riunione.

Il Collegio all'inizio della propria attività e quando successivamente utile, determinerà i modi di svolgimento delle proprie attività mediante apposite determinazioni delle quali farà comunicazione al Promotore.

Anteriormente alla assunzione da parte del Collegio di Vigilanza di qualunque determinazione o richiesta nei confronti del Promotore, quest'ultimo avrà diritto di essere consultato previo avviso. Il Collegio può incaricare suoi membri di attività istruttorie e prenderà le proprie determinazioni a maggioranza. In caso di cessazione di un membro del Collegio, questo potrà svolgere le sue funzioni transitoriamente anche in composizione imperfetta purché alla maggioranza sulle sue determinazioni partecipi sempre almeno un rappresentante di entrambe le Amministrazioni.

Il Collegio è ordinario riferimento tecnico per i rapporti tra le parti dell'Accordo di

programma; ad esso le parti rivolgeranno le proprie segnalazioni, osservazioni e richieste prima di prendere qualunque determinazione nell'esercizio dei propri poteri e diritti, salvo i casi di urgenza.

Il Collegio vigila sulla corretta applicazione ed il buon andamento dell'esecuzione dell'Accordo e dell'attuazione del PRU per ogni sua parte e scopo, segnala alle parti i ritardi e le inadempienze e ne promuove il rimedio. Le segnalazioni e gli inviti del Collegio costituiscono messa in mora per le inadempienze contestate.

Nell'ambito della vigilanza il Collegio può svolgere sopralluoghi e richiedere documenti ed informazioni a ciascuna delle parti che si obbligano a fornirli sollecitamente ed a consentire gli accessi richiesti subordinatamente a breve preavviso. L'inadempienza alle richieste del Collegio protratta oltre un ragionevole termine, in ogni caso non inferiore a 30 giorni, indicato nella diffida da parte di esso è considerata grave inadempienza.

Oltre alla vigilanza sull'esecuzione dell'accordo il Collegio può autorizzare, per conto delle amministrazioni nella loro qualità di parti del presente Accordo e come in esso previsto, le modifiche di adattamento dei progetti che non abbiano carattere essenziale o che siano conseguenti a modifiche anche essenziali già autorizzate dalle parti, fermi i procedimenti di legge per l'attuazione di tali modifiche.

Il Collegio può disporre l'adeguamento del cronoprogramma in relazione all'andamento dei lavori e delle attività, al fine di garantirne l'ordinata prosecuzione nei modi più solleciti possibili tenuto conto dell'insieme delle scadenze coordinate dal cronoprogramma. Il Collegio non può autorizzare mere sospensioni delle attività, salvo le ipotesi in cui ciò dipenda da ragioni che esulano dal controllo del Promotore, per le quali esso interverrà dando le disposizioni



necessarie al fine di promuoverne la soluzione.

Spetta al Collegio anche la vigilanza sul mantenimento da parte del Promotore dei requisiti organizzativi.

**Articolo 19. Penali, garanzie, contenziosi e foro competente.**

**19.1.** Per le inadempienze qui di seguito indicate il Promotore sarà tenuto a versare al Comune di Bolzano una penale:

a) per l'omissione di informazioni, mancata produzione di documenti o rifiuto di consentire le ispezioni e gli accessi previsti dal presente Accordo, dopo diffida scritta ad adempiere entro un congruo termine mai inferiore a 15 giorni: penale compresa tra Euro 1.000,00 (mille/00) ed Euro 5.000,00 (cinquemila/00);

b) per l'inadempienza all'obbligazione di mantenere adeguata organizzazione tecnico-amministrativa come previsto dal presente Accordo, dopo contestazione dell'inadeguatezza dell'organizzazione e mancato suo adeguamento entro trenta giorni: penale compresa tra Euro 25.000,00 (Euro venticinquemila/00) ed Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila/00);

L'ammontare della penale, in ragione della gravità dell'inadempimento, verrà richiesto dal Comune al Promotore con atto scritto, previo contraddittorio tra Comune e Promotore nell'ambito del Collegio di Vigilanza in cui verranno esplicitate le circostanze di fatto e le rispettive ragioni.

Le penali relative ai ritardi sul cronoprogramma sono disciplinate nella convenzione urbanistica, il cui schema è allegato.

**19.2.** Il Promotore si impegna a prestare le seguenti fideiussioni:

**A)** al momento del rilascio della concessione edilizia relativa all'edificio di via Garibaldi, n. 20, una o più fideiussioni, per un importo di Euro 1.000.000,00 (Euro

unmilione/00) a garanzia dell'esecuzione delle relative opere o per rimedio di lavori interrotti o risoluzione per inadempimento del Promotore, avente validità di 2 anni, che dovrà essere restituita al Promotore al momento della consegna della fideiussione di cui alla successiva lettera c1);

**B)** al momento della sottoscrizione del contratto preliminare di cui all'art. 8.4, a garanzia della realizzazione delle opere per la realizzazione della nuova stazione autocorriere temporanea, una fideiussione per un importo di Euro 2.715.274,79 (Euro duemilionesettecentoquindicimiladuecentosettantaquattro/79) corrispondente al cento per cento (100%) del valore delle opere stesse, a garanzia della loro esecuzione avente validità di 6 mesi automaticamente rinnovabili di 6 mesi in 6 mesi, da restituirsi entro 30 giorni dall'avvenuto collaudo con esito positivo;

b1) al momento del rilascio della concessione edilizia delle opere infrastrutturali, di cui alla premessa 10, a garanzia della realizzazione delle opere infrastrutturali escluse quelle dell'autostazione di cui sopra, una o più fideiussioni per un importo di Euro 24.567.738,98 (Euro ventiquattromilionicinquecentosessantasettemilasettecentotrentotto/98), corrispondente al cento per cento (100%) del valore delle opere infrastrutturali al netto del valore delle opere per l'autostazione temporanea, a garanzia della loro esecuzione avente validità di 36 mesi automaticamente rinnovabili di 12 mesi in 12 mesi, da restituirsi entro 30 gg dall'avvenuto collaudo con esito positivo;

**C)** al momento della sottoscrizione del contratto definitivo di cui all'art. 8.4.:  
c1) a garanzia della realizzazione o demolizione delle opere private una o più fideiussioni, per un importo stimato di Euro 23.687.108,00 (Euro ventitremilioneiseicentoottantasettemilacentootto/00) corrispondente al venti per

cento (20%) del valore delle opere private previste dal lotto 1 (allegato 35), a garanzia dell'esecuzione di completamento delle opere o per rimedio di lavori interrotti o risoluzione per inadempimento del Promotore, avente validità di 36 mesi automaticamente rinnovabili di 12 mesi in 12 mesi, da restituirsi entro 30 giorni dalla data di fine lavori;

c2) a garanzia del pagamento della seconda rata della compensazione perequativa di cui all'art. 4.4., una o più fideiussioni per un importo corrispondente, con validità di almeno 20 mesi;

c3) a garanzia del pagamento della terza rata della compensazione perequativa di cui all'art. 4.4., una o più fideiussioni per un importo corrispondente, con validità di almeno 38 mesi;

**D)** al momento della sottoscrizione del contratto di permuta di cui all'art. 8.6, a garanzia di tutti gli obblighi previsti dal medesimo contratto e dal medesimo art. 8.6, una o più fideiussioni per un importo di Euro 32.130.000,00 (Euro trentaduemilionicentotrentamila/00) corrispondente al cento per cento (100%) del valore dell'immobile di cui all'art. 8.3 lett. f), avente validità di 36 mesi automaticamente rinnovabili di 12 mesi in 12 mesi, da restituirsi entro 30 giorni dalla data di consegna dell'immobile che diverrà di proprietà provinciale.

Tutte le fideiussioni dovranno essere a prima richiesta, senza il beneficio della preventiva escussione e senza eccezioni, rilasciate da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione.

**19.3.** Qualora il Promotore si renda gravemente inadempiente in relazione agli scopi di riqualificazione urbanistica stabiliti con il presente Accordo, per grave e perdurante incompletezza di esecuzione del PRU, progettazione o esecuzione di lavori errate in opere essenziali per l'assetto urbanistico della zona, abbandono dei

cantieri di rilevante estensione incidenti sull'assetto della mobilità o estetico della zona, interruzioni delle attività commerciali per cause imputabili al Promotore stesso, oltre i termini massimi regolati dal presente Accordo, il Comune potrà diffidare il Promotore fissando un termine finale di non meno di 3 mesi per la piena ripresa delle attività che in tale diffida saranno specificate con indicazione che in difetto i diritti derivanti da questo Accordo per il Promotore si intenderanno risolti.

In tal caso, fatto salvo il maggior danno:

- il Comune avrà diritto ad immettersi nelle aree di proprietà del Promotore ed avrà facoltà di demolire le opere abbandonate, senza che il Promotore abbia diritto ad alcun indennizzo. La sottoscrizione del presente atto costituisce autorizzazione e procura irrevocabile ad accedere alle aree per effettuare le demolizioni. Per sostenere le spese di demolizione il Comune potrà utilizzare le risorse necessari escutendo in parte la fideiussione cui al punto 19.2. lett. c1);
- i diritti di edificazione consentiti dal PRU per le opere private del Promotore cesseranno e il Comune avrà facoltà di pieno esercizio dei poteri urbanistici ad esso spettanti per legge, ove previsto congiuntamente alla Provincia, senza i vincoli di disciplina urbanistica già previsti dal PRU;
- le obbligazioni eventualmente non ancora adempiute dal Promotore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed infrastrutturali saranno sostituite di diritto dall'obbligazione di consegna al Comune delle aree ad esse destinate e opere su di esse già realizzate, con riserva di determinare quanto eventualmente ancora spetti al Promotore inadempiente per tali opere, subordinatamente alla compensazione con il risarcimento dei danni spettante

al Comune.

**19.5.** Con riguardo ai contenziosi proposti da terzi, pendenti o instaurandi, avanti all'Autorità giudiziaria amministrativa ed aventi ad oggetto il presente Accordo di programma e/o atti e provvedimenti ad esso presupposti, conseguenti o comunque connessi, si stabilisce che le parti avranno l'obbligo, a richiesta della parte più diligente, di attivare un confronto finalizzato a valutare, in buona fede e tenuto conto delle circostanze concrete, le possibili conseguenze e ad individuare le misure eventualmente necessarie per minimizzare, se e per quanto possibile, i rischi connessi per l'esecuzione del PRU. Ove la situazione lo richieda, e salvo fatti direttamente imputabili al Promotore, le parti si impegnano ad assumere tutte le misure necessarie per minimizzare i rischi, anche di esposizione economico finanziaria, del Promotore non escluse:

- il differimento dell'inizio ovvero la temporanea sospensione dei lavori;
- l'adeguamento del cronoprogramma;
- il differimento dell'obbligo del Promotore di stipulare il contratto definitivo di cui all'art. 8.4 ed il contratto di permuta di cui all'art. 8.6;
- il differimento dei pagamenti previsti dal contratto definitivo nonché dei pagamenti di cui all'art.4.4.

Le parti si impegnano ad assumere dette misure e ogni relativa decisione d'intesa tra loro, secondo ragionevolezza e buona fede, con l'obiettivo di completare l'attuazione del PRU nel più breve tempo possibile, tenuto conto delle circostanze e delle ragioni che ciascuna delle parti solleverà anche tramite i rispettivi legali appositamente incaricati.

**19.6.** Per ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo sarà competente l'Autorità giudiziaria stabilita per legge.

**Articolo 20. - Durata dell'Accordo di programma**

Il presente Accordo ed il relativo PRU hanno durata di dieci anni dalla data di stipulazione della convenzione urbanistica, per la disciplina urbanistica speciale di riqualificazione urbanistica e le obbligazioni ad essa connesse.

Una volta decorso detto termine di durata, ferma la possibilità per il Comune di dettare la disciplina urbanistica ritenuta più idonea, resta in ogni caso inteso che l'attuazione degli interventi previsti dal PRU che fossero rimasti inattuati sarà subordinata all'approvazione di un nuovo piano attuativo.

L'obbligazione di gestione continuata delle attività commerciali previste dal PRU e da questo Accordo all'art. 15 e altri patti ad esso connessi, proseguirà sino al termine di dieci anni dall'inizio delle attività stesse.

**Art. 21. - Atto ricognitivo dei diritti reali**

Entro 6 mesi dal rilascio del certificato di abitabilità dell'edificio del lotto1, il Promotore e il Comune di Bolzano procederanno in contraddittorio alla ricognizione delle servitù previste dalla legge e dal PRU e delle eventuali porzioni di aree private su cui insistono opere infrastrutturali. Il Promotore provvederà a propria cura e spese ad intavolare le servitù di cui sopra entro 6 mesi dalla ricognizione.

Il Promotore si obbliga a cedere al Comune di Bolzano, senza corrispettivo, quelle piccole porzioni di aree private su cui, all'esito di tutti i lavori di attuazione del PRU, risulteranno insistere opere infrastrutturali.

**Art. 22. - Spese ed oneri fiscali.**

Tutte le spese e tutti gli oneri fiscali, salvo l'eventuale IVA sulla cessione di beni immobili, connessi alla stipulazione del presente Accordo di Programma nonché quelli inerenti e conseguenti agli atti qui previsti per l'esecuzione dello stesso, vanno per espressa pattuizione tra le parti ai sensi e per gli effetti di cui all'art.

1475 del Codice Civile, all'art. 57 del D.P.R. 131/1986 e all'art. 11 del D.Lgs. n.

347/1990 a carico esclusivo del Comune di Bolzano.

Quanto sopra convenuto non trova applicazione per gli atti previsti agli artt. 8.2,

8.5 e 8.6 del presente Accordi di Programma.

**Art. 23. - Clausole di salvaguardia e buona fede.**

**23.1** L'eventuale invalidità, nullità o inefficacia di una o più clausole del presente

Accordo di programma non determina l'invalidità o inefficacia dell'Accordo stesso.

**23.2** Le Parti si impegnano a sostituire la clausola invalida, nulla o inefficace con

altra valida che abbia il contenuto sostanziale il più simile possibile a quella nulla,

invalida o inefficace.

**23.3** Le Parti si impegnano a collaborare vicendevolmente e a comportarsi

secondo buona fede nell'esecuzione al presente Accordo di programma.

**Art. 24. - Allegati**

Sono parte integrante e sostanziale del presente accordo i seguenti allegati

sottoscritti digitalmente:

1) DOC. A – Relazione illustrativa

2) DOC. B – Piano della mobilità

3) DOC. C – Piano di zonizzazione

4) DOC C1 – Modifica della perimetrazione degli Insiemi tutelati

5) DOC. D – Norme di Attuazione

6) DOC E – Mappe catastali – Elenco proprietari

7) DOC. F – Programma di attuazione del piano

8) DOC. G – Rapporto Ambientale VAS

9) DOC. H – Classificazione acustica

10) DOC. J – Valutazione dei pericoli idrogeologici e idraulici

11)	PRU A – Relazione illustrativa
12)	PRU B – Norme di attuazione
13)	PRU C – Infrastrutture e preventivo sommario
14)	PRU01 – Inquadramento urbanistico
15)	PRU02 – Rilievo
16)	PRU03 – Demolizioni
17)	PRU04 – Piano Normativo
18)	PRU05 – Infrastrutture (nuove linee elettriche, linea telefonica e linea dati ed illuminazione pubblica)
19)	PRU05A – Infrastrutture (Acque bianche, nere, acquedotto, raffreddamento, Gas MP e BP e teleriscaldamento)
20)	PRU06 – Infrastrutture (tunnel Via Alto Adige)
21)	PRU07 – Schema della viabilità
22)	PRU08 – Riqualficazione Parco pubblico
23)	PRU09 – Schema proprietà
24)	Progetto di massima
25)	Progetti definitivi delle opere infrastrutturali
26)	Cronoprogramma
27)	Stima Ufficio Estimo Provinciale
28)	Elaborato tecnico immobili provinciali;
29)	Schema di contratto di pegno
30)	Parcheggi
31)	Schema convenzione di attuazione
32)	Rendiconto delle spese sostenute per la predisposizione della proposta di PRU di KHB S.r.l.



33) Rendiconto delle spese sostenute da KHB S.r.l. in seguito al deposito della proposta di PRU

34) Calcolo contributi di concessione

35) Costo sommario opere private

Il Presidente della Provincia

(Dr. Arno Kompatscher)

munito di certificato di firma digitale valida dal 10 gennaio 2014 al 10 gennaio 2017, ente certificatore "InfoCert S.p.A."

Il Sindaco

(Dr. Luigi Spagnolli)

munito di certificato di firma digitale valida dal 29 ottobre 2013 al 2 ottobre 2016, ente certificatore "InfoCert S.p.A."

KHB S.r.l.

(Dr. Heinz Peter Hager)

munito di certificato di firma digitale valida dal 19 agosto 2014 al 19 agosto 2017, ente certificatore "InfoCert S.p.A."

UFFICIO TERRITORIALE BOLZANO  
TERRITORIALES AMT BOZEN

Registrato in data odierna  
Registriert mit heutigem Datum  
al N. / unter Nr. 2677

02 LUG. 2015

Serie 3 - Esatti / Eingezahlt € 2710,00 di cui 2510,00 € per imposte di bollo

Assistente Tributario/Steuerassistent  
Anna Molon

(\*) firma su delega del Direttore Provinciale  
(\*) Unterschrift i.V. des Landesdirektors

AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE PROVINCIALE DI  
BOLZANO - UFFICIO TERRITORIALE BOLZANO  
AGENTUR DER EINNAHMEN - LANDESDIREKTION BOZEN -  
AMT BOZEN

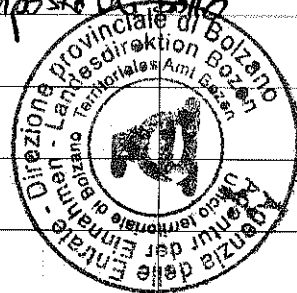
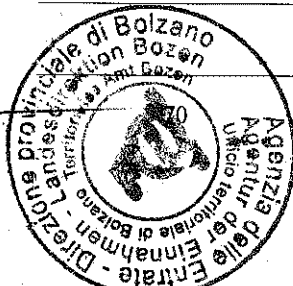
Imposta di bollo pagata con F23 in data  
Steuerbollo bezahlt mit F23 am

01 LUG. 2015

€ 1257,00

IL FUNZIONARIO (\*)  
Anna Molon

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale





**DIKe - Digital Key**  
(Software per la firma digitale di documenti)

**Esito Verifica Firme**

**25 giugno 2015**

File : C:/Users/arossi/dikeTmpdir/Accordo\_PRU\_24.06.2015.pdf.p7m.tsd

Esito Verifica : Firma CADES OK Data di verifica: 24/06/2015 15.20.35 (UTC Time)  
Algoritmo Digest : SHA-256  
Firmatario : ARNO KOMPATSCHER  
Ente Certificatore : InfoCert Firma Qualificata  
Cod. Fiscale : KMPRNA71C19D571S  
Stato : IT  
Organizzazione : NON PRESENTE  
Cod. Ident. : 20141494828  
Certificato Sottoscrizione : SI  
Validità Cert dal: : 10/01/2014 16.54.06 (UTC Time)  
Validità Cert fino al: : 10/01/2017 00.00.00 (UTC Time)  
Certificato Qualificato : Certificato Qualificato conforme alla normativa  
Data e Ora Firma : 24/06/2015 10.05.37 (UTC Time)

Esito Verifica : Firma CADES OK Data di verifica: 24/06/2015 15.20.35 (UTC Time)  
Algoritmo Digest : SHA-256  
Firmatario : HEINZ PETER HAGER  
Ente Certificatore : Certicomm CNDCEC 2  
Cod. Fiscale : HGRHZP59P12Z102H  
Ruolo : Dottore Commercialista  
Stato : IT  
Organizzazione : ODCEC BOLZANO/94098770210  
Cod. Ident. : 20115004391946  
Certificato Sottoscrizione : SI  
Validità Cert dal: : 19/08/2014 14.07.31 (UTC Time)  
Validità Cert fino al: : 19/08/2017 00.00.00 (UTC Time)  
Certificato Qualificato : Certificato Qualificato conforme alla normativa  
Data e Ora Firma : 24/06/2015 11.00.51 (UTC Time)

Esito Verifica : Firma CADES OK Data di verifica: 24/06/2015 15.20.35 (UTC Time)  
Algoritmo Digest : SHA-256  
Firmatario : LUIGI SPAGNOLLI  
Ente Certificatore : InfoCert Firma Qualificata  
Cod. Fiscale : SPGLGU60B10A952G  
Stato : IT  
Organizzazione : NON PRESENTE  
Cod. Ident. : 20101112601135  
Certificato Sottoscrizione : SI  
Validità Cert dal: : 03/10/2013 07.47.47 (UTC Time)  
Validità Cert fino al: : 03/10/2016 00.00.00 (UTC Time)  
Certificato Qualificato : Certificato Qualificato conforme alla normativa  
Data e Ora Firma : 24/06/2015 08.05.43 (UTC Time)

Dati Marca Temporale

Esito Verifica : Verifica Marca OK  
Firmatario : ICEDTS04201504  
Ente Certificatore : InfoCert Time Stamping Authority 2  
Data marcatura : 24/06/2015 15.20.35 (UTC Time)  
Numero seriale : 08410198  
Validità dal: : 02/04/2015 12.30.20  
Validità fino al: : 02/04/2019 00.00.00

**InfoCert S.p.A.**

sito web: [www.firma.infocert.it](http://www.firma.infocert.it)