



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES**

Delibera n. Beschluss Nr.

28

in data vom

20/04/2016

Il Commissario straordinario

Der außerordentliche Kommissär

Dott./Dr. Michele PENTA

con l'assistenza del Segretario Generale, mit dem Beistand des Generalsekretärs
Il Segretario Generale

Der Generalsekretär

DOTT./DR. Antonio TRAVAGLIA

presso il municipio nell'esercizio delle funzioni del Consiglio comunale come previsto dall'art. 83, co. 3 del D.P.Reg. 1.2.2005, n. 3/L nonché dell'art. 141, co. 7, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, procede alla trattazione del seguente oggetto:

hat sich in Ausübung der Befugnisse des Gemeinderates gemäß Art. 83, Abs. 3 des D.P.Reg. vom 1.2.2005, Nr. 3/L und Art. 141, Abs. 7 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 267 vom 18. August 2000, im Rathaus zur Behandlung des folgenden Gegenstandes eingefunden:

RATIFICA E CONFERMA DEFINITIVA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA CON LA PROVINCIA DI BOLZANO E ADESIONE DI PROPONENTE PRIVATO (KHB S.R.L.) CON APPROVAZIONE DEL PRU IN VARIANTE DEL PUC E PREVISIONE DI CESSIONE DI BENI COMUNALI MEDIANTE PROCEDIMENTO DI EVIDENZA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART. 55 QUINQUIES L.P. 13/1997.

RATIFIZIERUNG UND ENDGÜLTIGE BESTÄTIGUNG DER PROGRAMMATISCHEN VEREINBARUNG MIT DER AUTONOMEN PROVINZ BOZEN UND DEM BEITRITT DES PRIVATEN PROJEKTEINBRINGERS KHB GMBH MIT GENEHMIGUNG DES PSU ALS BAULEITPLANABÄNDERUNG UND DER NACHFOLGENDEN ABTRETUNG DER GEMEINDEEIGENEN LIEGENSCHAFTEN DURCH EIN ÖFFENTLICHES AUSWAHLVERFAHREN WIE VON ART. 55 QUINQUIES L.G. 13/1997 VORGESEHEN.

In attuazione delle previsioni di cui all'art. 55-quinquies, comma settimo, L.P. 11.08.1997, n. 13 ed all'art. 65, comma quinto, D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L, il Commissario straordinario per il Comune di Bolzano, nell'esercizio dei poteri del Consiglio comunale con il presente atto accerta, valuta e provvede come segue in ordine all'Accordo di Programma sottoscritto in data 12.04.2016 insieme al Presidente della Giunta Provinciale ed al legale rappresentante di KHB S.r.l., ai fini della variazione degli strumenti urbanistici in vigore con le deliberazioni connesse per la loro attuazione.

A) Oggetto e funzioni del presente atto, procedimento e altri presupposti

I) Oggetto dell'Accordo di programma sono: a) il Piano di Riqualificazione Urbanistica (PRU), con le relative previsioni di modifica della disciplina urbanistica comunale in variante del Piano Urbanistico Comunale (PUC); b) gli impegni tra il Comune di Bolzano e la Provincia Autonoma di Bolzano relativi all'esercizio delle loro funzioni amministrative ed alle prestazioni ed attività previsti per l'attuazione del PRU; c) le obbligazioni ed i consensi del promotore KHB S.r.l. verso le due amministrazioni pubbliche ed a favore di terzi per l'esecuzione del PRU e preliminarmente per lo svolgimento della procedura di evidenza pubblica prevista dall'art. 55 quinquies, comma 8., della legge Urbanistica provinciale (LUP) 11.8.1997, n. 13 e ss.mm. ed unitamente gli accordi tra le due amministrazioni pubbliche ed il promotore KHB S.r.l.

Tali previsioni e le relative disposizioni sono di competenza del Commissario straordinario nell'esercizio delle funzioni del Consiglio comunale, sia per le varianti di PUC oggetto dell'Accordo di programma, sia per la previsione di cessione degli immobili oggi di proprietà comunale della stazione delle autocorriere e aree limitrofe che è prevista dall'Accordo di programma (artt. 55 quinquies, comma 7., LUP; art. 26 D.P. Reg. 2005, n. 3/L).

Riguardo alle attribuzioni del Comune per la variante del piano urbanistico comunale, la disposizione dell'art. 55 quinquies, comma 7.,

In Anwendung der Vorgaben von Art. 55 quinquies, Absatz 7, L.G. 11.08.1997, Nr. 13 und von Art. 65, Absatz 5 des D.P.Reg. vom 01.02.2005 Nr. 3/L stellt der Außerordentliche Kommissär für die Gemeinde Bozen in seiner Funktion als Gemeinderat mit der gegenständlichen Maßnahme fest, bewertet und veranlasst wie folgt bezüglich der Programmatischen Vereinbarung, welche er mit dem Landeshauptmann und dem gesetzlichen Vertreter der KHB GmbH am 12.04.2016 unterzeichnet hat und zwar um die zur Zeit gültigen urbanistischen Planungsinstrumente abzuändern, bzw. die Beschlüsse, die für die entsprechende Durchführung notwendig sind, umzusetzen.

A) Gegenstand und Aufgaben der gegenständlichen Verwaltungsmaßnahme, das Verwaltungsverfahren und andere Voraussetzungen

I) Inhalt der programmatischen Vereinbarung ist: a) der städtebauliche Umstrukturierungsplan (PSU) mit allen damit zusammenhängenden Abänderungen der gemeindeeigenen urbanistischen Instrumente in Abänderung zum geltenden Gemeindebauleitplan (BLP); b) die Verpflichtungen zwischen der Gemeinde Bozen und der Autonomen Provinz Bozen in Ausübung ihrer verwaltungstechnischen Funktion mit bezug auf die zu leistenden Tätigkeiten und Aufgaben um den PSU umzusetzen; c) die Verpflichtungen und die Zustimmungen des Einbringers KHB GmbH gegenüber den beiden öffentlichen Verwaltungen und zu Gunsten von Dritten für die Durchführung des PSU und im Vorlauf dazu für die Abwicklung eines offenen Auswahlverfahrens wie in Artikel 55 quinquies, Absatz 8 des Landesraumordnungsgesetzes (LRG) vom 11.8.1997 Nr. 13 i.g.F. vorgesehen und zwar im ausdrücklichen Zusammenhang mit den Vereinbarungen zwischen den beiden öffentlichen Verwaltungen und dem Einbringer KHB GmbH.

Diese Vorgaben und die entsprechenden Entscheidungen fallen in die Zuständigkeit des Außerordentlichen Kommissärs in seiner Funktion als Gemeinderat und zwar sowohl für die Abänderung des Bauleitplanes, die Gegenstand der Rahmenvereinbarung ist, als auch für die Abtretung der gemeindeeigenen Liegenschaften und zwar des Areals, das den

LUP, qualifica la deliberazione ivi prevista come "ratifica", in relazione alla precedente stipulazione dell'Accordo di programma da parte dei legali rappresentanti delle amministrazioni pubbliche partecipanti all'Accordo di programma, tra le quali è il Comune, con il promotore del PRU. Tale qualificazione fa riferimento all'ordinario rapporto istituzionale tra Sindaco, Giunta comunale e Consiglio comunale. Poiché attualmente il Commissario straordinario del Comune è titolare di tali poteri in unione di competenza, la deliberazione che l'art. 55 quinquies, LUP qualifica come ratifica assume il valore di finale conferma per conto del Comune dell'atto già perfezionato con la stipulazione dell'Accordo di programma e conferisce definitiva stabilità, anche negli effetti, allo stesso, salva la finale ratifica da parte della Giunta Provinciale.

Uguali sono il valore e gli effetti del provvedimento preso con i poteri del Consiglio comunale, rispetto all'Accordo di programma già stipulato, per ciò che attiene alla funzione ordinariamente propria del Consiglio comunale nella cessione di beni immobili comunali.

II) Con deliberazione G.C. n. 417/2014 del 25.06.2014, la Giunta Comunale del Comune di Bolzano, preso atto della presentazione di due ipotesi di proposta, ha dato seguito al procedimento disponendo secondo quanto richiesto dall'art. 55-quinquies L.p. 13/1997 e suoi richiami. In particolare ha delimitato l'ambito ed il comparto di PRU, ne ha individuato l'oggetto, gli scopi ed i parametri urbanistico-edilizi, invitando chiunque avesse interesse a presentare una propria proposta.

gegenständlichen Busbahnhof beherbergt und die entsprechend angrenzenden Flächen, wie dies von der Rahmenvereinbarung (Art. 55 quinquies, Absatz 7 LRG und Art. 26 D.P.Reg. 2005 Nr. 3/L) vorgesehen ist.

Bezüglich der Kompetenzen der Gemeinde für die Abänderung des Gemeindebauleitplanes, bestimmt Art. 55 quinquies, Absatz 7, LRG, den dort vorgesehenen Beschluss als "Ratifizierung" mit Bezugnahme auf die vorhergehende Unterzeichnung der Rahmenvereinbarung durch die gesetzlichen Vertreter der öffentlichen Körperschaften, die an der Rahmenvereinbarung teilhaben, unter besagten Körperschaften befindet sich eben auch die Gemeinde, mit dem Einbringer des PSU. Diese Qualifizierung des gegenständlichen Beschlusses bezieht sich auf gewöhnlichen institutionellen Beziehungen zwischen dem Bürgermeister, dem Gemeindeausschuss und dem Gemeinderat. Da der außerordentliche Kommissär der Gemeinde diese Befugnisse in Personaleinheit der Kompetenzen ausübt, ist der Beschluss den Art. 55 quinquies LRG als Ratifizierung anführt, für die Gemeinde Bozen der Verwaltungsakt der der bereits unterzeichneten Rahmenvereinbarung die endgültige Zustimmung gibt und somit für diese Vereinbarung die definitive Stabilität auch in den Rechtswirkungen darstellt, vorbehalten die endgültige Ratifizierung durch die Landesregierung.

Gleichzusetzen sind der Wert und die Wirkung der gegenständlichen Maßnahme, welche mit den Befugnissen des Gemeinderates getroffen wird, bezüglich der bereits unterzeichneten Rahmenvereinbarung, für den Bereich der in die ordentliche Zuständigkeit des Gemeinderates für die Abtretung der gemeindeeigenen Liegenschaften betrifft.

II) Der Stadtrat hat mit seinem eigenen Beschluss Nr. 417/2014 vom 25.06.2014, aufgrund der Unterbreitung von zwei möglichen Projektvorschlägen, das Verwaltungsverfahren in die weiteren Phasen verwiesen, im dem die Vorgaben von Art. 55 quinquies L.G. 13/97 und der entsprechenden Verweise festgelegt wurden. Im Besonderen wurde der Geltungsbereich und das Areal des Umstrukturierungsplan festgelegt, der Gegenstand des Planes definiert, sowie dessen Zielsetzungen und die entsprechenden urbanistisch - bautechnischen Maßstäbe festgelegt und jeder aufgefordert, der ein entsprechendes Interesse dazu hat, ein eigenes Projekt unter

Nel corso del procedimento che ne è seguito e dettagliatamente documentato dai relativi verbali, la Conferenza dei rappresentanti delle amministrazioni appositamente costituita ed indetta dal Sindaco del Comune di Bolzano, ha individuato la proposta presentata da KHB S.r.l. come quella in relazione alla quale aprire la negoziazione finale in ordine alla definizione del Piano di Riqualificazione Urbanistica, alla determinazione delle relative prestazioni, alla formazione ed al perfezionamento dell'Accordo di Programma ed ai relativi impegni, mentre la proposta Erlebnishaus Südtirol srl non ha raggiunto il punteggio minimo richiesto dall'obiettivo 1 qualità urbanistica di cui all'allegato "3" alla deliberazione G.C. n. 417/2014.

III) Una volta ritenuta compiutamente formata la proposta di PRU in ordine ai propri contenuti di pianificazione urbanistica, il PRU in variante al PUC è stato depositato e pubblicato per permettere a chiunque vi avesse interesse di presentare osservazioni e proposte.

Oggetto di pubblicazione ed approvazione sono stati anche tutti gli elaborati grafici e relazioni aventi il contenuto tipico di piano attuativo, costituiti dagli allegati nn. da 11 a 23 più avanti specificati.

Nel termine di legge sono state presentate n. 20 osservazioni ed una proposta e nessuna oltre il termine. Queste sono state istruite dalla Conferenza che ha predisposto le deduzioni da porre poi in definitiva deliberazione con la delibera di ratifica, come risulta dal verbale del 18.02.2015 della Conferenza di Servizi.

Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben einzureichen.

Während des entsprechenden Verfahrens, das auf besagten Stadtratsbeschluss folgte, und wie in den entsprechenden Niederschriften der Konferenz der Vertreter der Körperschaften, welche eben für die Weiterführung des Verfahrens vom Bürgermeister der Gemeinde Bozen eingerichtet wurde, ausführlich dokumentiert, hat besagte Konferenz den Projektvorschlag von KHB GmbH als jenen Vorschlag festgelegt, auf dessen Grundlage die letztendlichen Verhandlungen für die Ausarbeitung des Umstrukturierungsplanes, der entsprechenden Leistungen und der programmatischen Vereinbarung mit den entsprechenden Verpflichtungen zu definieren und umzusetzen seien. Der Projektvorschlag der Erlebnishaus Südtirol GmbH hat hingegen nicht die Mindestpunktzahl der Zielvorgabe Urbanistische Qualität der Anlage "3" des Stadtratbeschlusses Nr. 417/2014 erreicht.

III) Der so mit Bezug auf die raumplanerischen Inhalte ausgearbeitete Vorschlag für den städtebaulichen Umstrukturierungsplan PSU, wurde eben als PSU für die entsprechende Bauleitplanabänderung hinterlegt und veröffentlicht, um es jeden Interessierten zu ermöglichen, eventuelle Gegenäußerungen zur Bauleitplanabänderung zu hinterlegen.

Gegenstand der Veröffentlichung und der Genehmigung waren auch alle grafischen Darstellungen und Berichte, die den üblichen Inhalt eines Durchführungsplanes haben und eben die Anlagen von der Nummer 11 bis zur Nummer 23, wie sie im Verlauf dieses Beschlussaktes spezifiziert werden, darstellen.

In der gesetzlich vorgegebenen Frist wurden 20 Gegenäußerungen und ein Vorschlag eingebracht, keine Gegenäußerung wurde nach Ablauf der Frist hinterlegt. Besagte Gegenäußerungen und der Vorschlag wurden von der Konferenz analysiert und aufbereitet, damit sie dann im Ratifizierungsbeschluss zur endgültigen diesbezüglichen Beschlussfassung kommen können, wie dies aus der Niederschrift der Sitzung der Dienststellenkonferenz vom 18.02.2015 hervorgeht.

Inoltre, secondo le funzioni attribuite all'Ufficio estimo provinciale dall'art. 55-quinquies, comma sesto, L.P. 13/1997, quest'ultimo ha fornito alla Conferenza dei servizi un elaborato estimatorio in ordine al valore economico da attribuire ai beni immobili oggetto dell'intervento, alle infrastrutture realizzande nonché alla compensazione perequativa.

Infine, nelle proprie sedute del 9.3.2015 e del 14.5.2015, la Conferenza ha espresso un finale consenso unanime delle amministrazioni in essa rappresentate sul testo dell'Accordo di programma con i suoi allegati.

A conclusione di tale fase l'Accordo di Programma con i suoi allegati, in particolare il PRU in variante al PUC, è stato sottoscritto in data 24.06.2015 dal Presidente della Giunta Provinciale, dal Sindaco del Comune di Bolzano, nonché dal Promotore KHB S.r.l. che ha con esso irrevocabilmente assunto tutti gli obblighi funzionali all'espletamento del procedimento ad evidenza pubblica di cui all'art. 55-quinquies, comma ottavo, L.P. 13/1997, inerenti in particolare la eventuale cessione al Promotore selezionato all'esito di tale procedimento di ogni bene e diritto necessario per l'attuazione del PRU, salvo il diritto di prelazione previsto dalla medesima disposizione normativa.

Successivamente il Sindaco di Bolzano ha proposto al Consiglio comunale la ratifica dell'Accordo di programma, ma con votazione del 23.07.2015 la proposta non è stata approvata.

Preso atto di tale votazione, il Sindaco, con decreto n. 39/S/2015 dd. 24.9.2015 ha ricomposto nuovamente la Conferenza dell'art. 55 quinquies, LUP al fine di verificare la fattibilità di alcune modifiche migliorative al PRU e suo Accordo di programma, individuate dal Sindaco come rispondenti ad osservazioni emerse nel corso dell'esame sopra ricordato, per poi trattarne con il promotore.

Das Landeschätzamt hat entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Art. 55 quinquies, Absatz 6 L.G. 13/97, der Dienststellenkonferenz die entsprechenden Unterlagen erstellt, mit welchen der monetäre Wert der Liegenschaften, die Gegenstand der Umstrukturierung sind, der zu errichtenden Infrastrukturen und der Wert der städtebaulichen Ausgleichszahlung festgelegt wurden.

Die Dienststellenkonferenz hat schlussendlich in ihren Sitzungen vom 9.3.2015 und vom 14.5.2015 die endgültige Zustimmung der in ihr vertretenen Körperschaften zu Text und Inhalt der programmatischen Vereinbarung und ihrer Anlagen gegeben.

Als Abschluss dieser Verfahrensfase wurde die programmatische Vereinbarung mit ihren Anlagen, insbesondere mit dem PSU als Abänderung des geltenden Bauleitplanes am 24.06.2015 vom Landeshauptmann, vom Bürgermeister der Gemeinde Bozen und vom Projekteinbringer KHB G.m.b.H. unterzeichnet. Letzterer hat damit unwiderruflich alle funktionalen Verpflichtungen, für die Durchführung der öffentlichen Ausschreibung nach Art. 55 quinquies, achter Absatz L.G. 13/97 angenommen, insbesondere die gegebenenfalls notwendige Abtretung an den durch besagtes Ausschreibungsverfahren ausgewählten Projektausführer aller Güter und Rechte, die notwendig sind um den PSU durchzuführen, abgesehen natürlich vom im Gesetz ausdrücklich vorgesehene Vorrecht.

Im Anschluss daran hat der Bürgermeister der Gemeinde Bozen dem Gemeinderat den Ratifizierungsbeschluss der Rahmenvereinbarung unterbreitet, mit Abstimmung vom 23.07.2015 ist dieser Vorschlag nicht angenommen worden.

Der Bürgermeister hat besagte Abstimmung zur Kenntnis genommen und mit eigenem Dekret Nr. 39/S/2015 vom 24.9.2015 neuerlich die in Art. 55 quinquies LRG vorgesehene Konferenz wiedereingesetzt, um die Machbarkeit zu überprüfen, einige spezifische Verbesserungsvorschläge am PSU und seiner Rahmenvereinbarung anzubringen, welche vom Bürgermeister ermittelt wurden, da diese aus dem oben angeführten Prozess hervorgegangen sind und entsprechend mit dem Projekteinbringer

Successivamente con decreto del Presidente della Repubblica del 02.11.2015 è stato sciolto il Consiglio comunale e nominato il Commissario straordinario del Comune, con i poteri di legge.

A conclusione dei lavori della Conferenza, la sua Presidente sostituta ha trasmesso al Commissario straordinario la relazione conclusiva ed il testo di Accordo di programma e PRU modificati e nuovamente verificati in conformità ai criteri della deliberazione della Giunta municipale n. 417/2014 e del decreto sindacale n. 39/S/2015 dd. 24.9.2015.

Le modifiche apportate al progetto di PRU riguardano i seguenti aspetti:

- a) aumento della superficie da destinare ai servizi per la collettività da 1.000 mq. ad un massimo di 2.000 mq, secondo le esigenze dell'Amministrazione Comunale;
- b) la riduzione del numero dei posti auto da collocare nei piani interrati, come specificamente risulta
 - (1) dalla modifica degli allegati 24 (Integrazione) e 30 (Parcheggi) all'Accordo stesso;
 - (2) dal testo dell'Accordo di programma che riguarda tali modifiche nei seguenti punti: artt. 5.2, 7.3.

Tali modifiche sono tutte interne al perimetro della zona oggetto del PRU già istruito dalla Conferenza dei servizi e sottoposto ad osservazioni; esse non modificano le previsioni urbanistiche del PRU per ciò che attiene alla variante di PUC e del Piano di Tutela degli insiemi che ne fa parte, ma solo alcuni aspetti del progetto dell'intervento di riqualificazione. In particolare vengono apportati degli adattamenti secondo gli obiettivi di miglioramento del decreto sindacale sopra richiamato, indifferenti riguardo ai contenuti essenziali propri del PUC, secondo l'art. 15 LUP e l'art. 17, in quanto applicabile secondo ciò che è richiesto dalla disciplina dello speciale Piano di

verhandelt werden sollten.

Daraufhin wurde der Gemeinderat mit Dekret des Staatspräsidenten vom 02.11.2015 aufgelöst und der außerordentliche Kommissär für die Gemeinde Bozen, mit den gesetzlich vorgesehenen Befugnissen ernannt.

Nach Beendigung der entsprechenden Arbeiten hat die stellvertretende Präsidentin der Konferenz den abschließenden Bericht zu den Arbeiten und den Text der neuarbeiteten Rahmenvereinbarung mit entsprechendem PSU, welche auf ihre Übereinstimmung mit den im Stadtratsbeschluss Nr. 417/2014 und im Dekret des Bürgermeisters Nr. 39/S/2015 vom 24.9.2015 vorgesehenen Kriterien überprüft wurden, übermittelt.

Die Abänderungen, die zum Projektvorschlag des PSU angebracht wurden, betreffen folgende Aspekte:

- a) die Erhöhung der Fläche, die für Dienste für die Allgemeinheit vorgesehen sind von 1.000 m² auf ein Höchstmaß von 2.000 m² entsprechend den Erfordernissen der Gemeindeverwaltung
- b) die Verringerung der Anzahl der Autoabstellplätze, die in den unterirdischen Stockwerken errichtet werden, wie dies aus den Unterlagen hervorgeht und zwar
 - (1) aus der Abänderung der Anlagen 24 (Ergänzung) und 30 (Autostellplätze) der Rahmenvereinbarung;
 - (2) aus dem Text der Rahmenvereinbarung, wo diese Abänderungen in den Artikeln 5.2 und 7.3 festgehalten werden.

Diese Abänderungen sind alle innerhalb der Abgrenzung der Zone, die den PSU betrifft, der bereits von der Dienststellenkonferenz begutachtet wurde und für den die entsprechenden Gegenäußerungen eingeholt wurden. Diese Abänderungen betreffen nicht die urbanistischen Vorgaben des PSU in Bezug auf die Abänderung des BLP und des Ensembleschutzplanes innerhalb des BLP, sondern nur einige Aspekte des Projektes für die Umstrukturierung. Im spezifischen werden Anpassungen nach den Verbesserungszielvorgaben, die im oben angeführten Dekret des Bürgermeisters vorgegeben sind, die für die wesentlichen eigentlichen Inhalte des BLP unerheblich

Riqualificazione Urbanistica, ai sensi degli artt. 55 quinquies e ivi richiamati.

Conseguentemente, non è stato rinnovato il procedimento dell'art. 19, LUP.

B) Contenuto dell'Accordo di programma e del Piano di Riqualificazione Urbanistica e disposizioni di essi

L'Accordo di programma ed i suoi allegati, come sopra elaborati ed adeguati individuano gli interventi funzionali alla riqualificazione urbanistica che si intende perseguire. Individuano quindi gli interventi edilizi che dovranno essere realizzati nonché la destinazione degli immobili stessi nonché l'effettiva attuazione del programma di attività economiche.

Il progetto prevede la realizzazione di un comparto polifunzionale con presenza di spazi pubblici, spazi privati aperti al pubblico e spazi privati con diverse destinazioni d'uso: un centro commerciale, un albergo, abitazioni ed attività terziarie, nonché infrastrutture di interesse della collettività, come meglio rappresentate negli elaborati del PRU, come più avanti dettagliatamente elencati.

L'accordo di programma contiene un'ampia motivazione di sviluppo degli obiettivi e criteri già stabiliti dalla deliberazione GC n. 417/2014 e giustificazione delle singole prescrizioni degli articoli di esso su impegni delle amministrazioni, procedimento, obbligazioni del soggetto attuatore del PRU, garanzie, sanzioni e gestione.

L'Accordo di Programma disciplina:
(a) quanto alla Pianificazione (Capo II: artt. 4 - 7): (1) la nuova disciplina urbanistica ed edilizia dettata dal PRU in variante al PUC, (2) l'obbligazione volontaria del Promotore di

sind, vorgenommen. Diese Anpassungen sind unerheblich, wie in den Artikeln 15 und 17 LRG angegeben. Letztere Artikel sind, da sie in der speziellen Reglementierung des PSU durch Art. 55 quinquies angeführt werden, anwendbar.

Dementsprechend wurde das Verfahren nach Art. 19 LRG nicht erneuert.

B) Inhalt der Rahmenvereinbarung und des städtebaulichen Umstrukturierungsplanes und deren Bestimmungen

Die programmatische Vereinbarung und ihre Anlagen, so ausgearbeitet und abgeändert wie oben angeführt, legen zur voraussetzenden Bauleitplanabänderung die funktionellen Eingriffe zur urbanistischen Umstrukturierung fest, welche von der Verwaltung als Zielsetzung verfolgt werden. Des Weiteren werden in dieser die Bauvorhaben, die durchgeführt werden, sowie die Nutzungen der Liegenschaften und die Umsetzung des wirtschaftlichen Programms festgeschrieben.

Das Projekt sieht die Errichtung eines durch mehrere Funktionen nutzbaren Areals mit öffentlichen und privaten, der Öffentlichkeit zugänglichen Flächen, vor, die verschiedene Nutzungsbestimmungen haben und zwar: ein Einkaufszentrum, ein Hotel, Wohnungen und Dienstleistungsflächen, sowie Infrastrukturen, die von öffentlichem Interesse sind, wie diese in den Unterlagen des PSU angegeben sind, welche im Verlauf des Beschlussaktes noch genau angeführt werden.

Die programmatische Vereinbarung beinhaltet eine weitreichende Begründung der Weiterentwicklung der Vorgaben und Kriterien, welche im Beschluss des Stadtrates Nr. 417/2014 angeführt sind, sowie Erklärungen der einzelnen Vorgaben, die in den Artikeln der Vereinbarung angeführt sind, bezüglich der Verpflichtungen der Verwaltungen, des Verfahrens, der Verpflichtungen der natürlichen oder physischen Person, die den PSU umsetzt, Garantieleistungen, Verwaltungsstrafen und Umsetzung des PSU.

Die programmatische Vereinbarung regelt:
(a) Mit Bezug auf die Raumplanung (Absatz II: Artikel 4 - 7): (1) die neuen urbanistischen und bautechnischen Vorgaben des PSU als Abänderung zum BLP; (2) die

convenzionare, all'esito dei lavori, 2.500,00 mq di superficie netta a uso residenziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 79 della L.P. n. 13/97; (3) le modalità e le condizioni alle quali potrà essere utilizzata l'edificabilità prevista dal PRU; (4) le eventuali successive varianti al PRU; (5) l'obbligazione del promotore di destinare a servizi per la collettività fino ad un massimo di circa 2.000 (duemila) mq di superficie, secondo le specificazioni che fornirà il Comune di Bolzano.

(b) quanto ai beni ed alle compensazioni (Capo III: artt. 4, e 8 - 9): (1) le modalità di trasferimento dei beni immobili pubblici e dei beni immobili privati al soggetto attuatore che verrà selezionato mediante il procedimento di evidenza pubblica; (2) l'obbligo di versare al Comune di Bolzano la compensazione perequativa per i vantaggi derivanti dall'assegnazione di attuazione del PRU e dalle obbligazioni del Comune per la realizzazione del progetto di PRU nonché i corrispettivi per la cessione degli immobili pubblici comunali per un importo complessivo in favore del Comune di Bolzano di Euro 99.100.000.00.- (3) l'obbligo di perfezionare la permuta dell'edificio di proprietà provinciale con porzioni immobiliare nuove anch'esse da destinare ad uffici; (4) l'obbligo di stipulare una convenzione di attuazione nonché le modalità di messa a disposizione degli immobili;

(c) quanto alle opere (Capo IV: artt. 10 - 12): (1) l'obbligazione del Promotore di progettare le opere private in conformità al PRU ed allo sviluppo del progetto di massima allegato all'Accordo di Programma nonché l'obbligazione di realizzarle; (2) l'obbligazione del Promotore di predisporre il progetto esecutivo delle opere infrastrutturali pubbliche nonché l'obbligazione di realizzarle o farle realizzare con diritto di portare in compensazione il valore di dette opere per un importo di Euro 27.283.013,77.- da quanto

freiwillige Verpflichtung des Projektausführers eine Nettofläche von 2.500,00 m² nach Abschluss der Arbeiten, die als Wohnungen gewidmet sind, in Anwendung und Umsetzung des Art. 79 des L.G. 13/97 zu konventionieren; (3) die Ausführungsart und die Bedingungen zu denen die vom PSU vorgesehenen Bauvolumen errichtet werden können; (4) etwaige nachfolgende Abänderungen des PSU; (5) die Verpflichtung des Projekteinbringers eine Fläche bis zu einer Gesamtfläche von ungefähr 2.000 (zweitausend) m², nach den Vorgaben, die die Gemeinde Bozen geben wird, für öffentliche Dienstleistungen zweckzubinden.

(b) Mit Bezugnahme auf die Güter und die Ausgleichszahlungen (Absatz III: Art. 4, und 8 - 9): (1) Art und Weise der Übertragung der Liegenschaften, die im Eigentum der Gemeindeverwaltung sind und der sich im Privateigentum befindlichen Immobilien an den Projektdurchführer, der durch eine öffentliche Ausschreibung ausgewählt wird; (2) die Verpflichtung, der Gemeinde Bozen die städtebauliche Ausgleichszahlung für die Vorteile zu zahlen, die dem Projektdurchführer aus der Zuweisung der Durchführung des PSU und durch die Verpflichtungen der Gemeindeverwaltung für die Realisierung des PSU erwachsen; des weiteren die Verpflichtung an die Gemeinde die Preise für die Übertragung der gemeindeeigenen Liegenschaften zu bezahlen und zwar durch eine Gesamtsumme von € 99.100.000.00.-; (3) die Verpflichtung den Tauschvertrag bezüglich der landeseigenen Liegenschaft mit neu zu errichtenden Liegenschaften, die Bürolokalitäten sein müssen, durchzuführen; (4) die Verpflichtung eine Durchführungsvereinbarung abzuschließen, sowie die damit zusammenhängende Regelung bezüglich der zur Verfügungstellung der Liegenschaften;

(c) Bezüglich der Bauwerke (Absatz IV: Art. 10 - 12): (1) die Verpflichtung des Projekteinbringers die privaten Bauwerke dem PSU entsprechend und dem Vorprojekt, welche eine Anlage zur programmatischen Vereinbarung darstellt, zu planen und diese dann zu errichten; (2) die Verpflichtung des Projektdurchführers das Ausführungsprojekt der öffentlichen Infrastrukturen zu tätigen, gekoppelt an die Verpflichtung diese Infrastrukturen zu bauen, verbunden mit dem Recht, besagte Bauwerke für einen Betrag

dovuto al Comune di Bolzano a titolo di corrispettivo per gli immobili e di compensazione perequativa;

(d) quanto al procedimento di evidenza pubblica (Capo V: artt. 13 - 14 e 8.5): (1) le modalità di attuazione del procedimento di evidenza pubblica per la selezione del soggetto attuatore; (2) le modalità e le condizioni per l'esercizio del diritto di prelazione spettante a KHB S.r.l.; (3) i tempi e le modalità con le quali KHB S.r.l. eventualmente cederà i propri immobili al soggetto attuatore individuato dalla procedura;

(e) quanto al programma delle azioni economiche (Capo VI: artt. 15 - 16): (1) l'obbligazione del Promotore di avviare e mantenere in esercizio per almeno 10 anni le attività commerciali ed alberghiere previste dal PRU; (2) gli obblighi di informazione in capo al Promotore; (3) l'obbligazione del Promotore di corrispondere per la durata di 20 anni l'importo di Euro 100.000,00.- annui al Comune per le iniziative a sostegno delle attività commerciali di prossimità;

f) quanto all'organizzazione per la gestione del PRU, alle garanzie ed alle sanzioni (Capo VII: artt. 17 - 19): (1) l'obbligazione del Promotore di costituire e mantenere un ufficio tecnico-amministrativo; (2) la costituzione ed i poteri del Collegio di Vigilanza; (3) le misure sanzionatorie in caso di inadempimenti da parte del Promotore; (4) le garanzie per assicurare l'attuazione del PRU;

(g) quanto alle clausole generali (artt. 19 - 23): (1) il foro delle controversie; (2) la durata; (3) l'obbligazione del Promotore, a conclusione dei lavori e previa ricognizione in contraddittorio, di costituire le servitù e gli altri vincoli del PRU e di cedere in favore del Comune gratuitamente eventuali porzioni di aree private su cui si troveranno ad insistere,

von € 27.283.013,77.- mit den Betrag zu kompensieren, der der Gemeinde Bozen als Preis für die Liegenschaften und als städtebauliche Ausgleichszahlung geschuldet ist.

(d) Bezüglich des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens (Absatz V: Art. 13 - 14 und 8.5): (1) die Durchführungsmodalitäten des Verfahrens der öffentlichen Ausschreibung für die Ermittlung des Projektdurchführers; (2) die Modalitäten und die Bedingungen für die Ausübung des Vorkaufsrechtes, welches der KHB GmbH zusteht; (3) Zeiten und Modus mit welchem KHB GmbH. gegebenenfalls die eigenen Liegenschaften an den Projektdurchführer überträgt, welcher aus dem öffentlichen Auswahlverfahren hervorgeht.

(e) Bezüglich des wirtschaftlichen Programms (Absatz VI: Art. 15 - 16): (1) die Verpflichtung des Projekteinbringers die Handels - und touristischen Tätigkeiten, die im PSU vorgesehen sind, anzubauen und für mindestens 10 Jahre beizubehalten; (2) die Informationspflichten des Projekteinbringers; (3) die Verpflichtung des Projekteinbringers für die Dauer von 20 Jahren jährlich € 100.000,00.- an die Gemeindeverwaltung zu entrichten um Initiativen für den Handel vor Ort zu fördern.

(f) Bezüglich der Organisationsstruktur für die Durchführung eines PSU, der entsprechenden Garantieleistungen und der Verwaltungsstrafen (Absatz VII: Art. 17 - 19): (1) die Verpflichtung des Projektdurchführers ein Büro für die technischen und verwaltungstechnischen Obliegenheiten, die aus dem PSU entstehen, vor Ort zu errichten; (2) die Errichtung und Befugnisse des Überwachungsgremiums; (3) die Verwaltungsstrafen, die gegenüber dem Projektdurchführer angewandt werden, falls dieser säumig sein sollte; (4) die Garantieleistungen, um die Durchführung des PSU zu gewährleisten;

(g) Bezüglich der allgemeinen Vertragsklauseln (Art. 19 - 23): (1) der Gerichtsort im Falle von Streitigkeiten; (2) die Dauer; (3) die Verpflichtung des Projektdurchführers, nach Beendigung der Bauarbeiten und bevor diese mit der Verwaltung begutachtet und erhoben werden, die Dienstbarkeiten und die anderen

all'esito degli interventi, opere infrastrutturali pubbliche; (4) spese ed oneri fiscali e (5) clausole di salvaguardia e buona fede.

V) Fanno parte integrante dell'Accordo di Programma anche gli allegati. In particolare: (A) ai fini della variante di PUC: (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 e 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.

(B): ai fini dell'esecuzione delle opere private: (24) Progetto di massima; e (24) integrazioni; (26) Cronoprogramma; (30) Parcheggi; (31) Schema convenzione di attuazione;

(C) ai fini della realizzazione delle opere infrastrutturali: (25) Progetti definitivi delle opere infrastrutturali;

(D) ai fini della cessione dei beni immobili pubblici: (27) Stima Ufficio Estimo Provinciale; e (27) Relazione accompagnatoria sulle attività estimatorie svolte; (28) Elaborato tecnico immobili provinciali;

(E) ai fini del successivo procedimento ad evidenza pubblica: (29) Schema contratto di pegno; (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

Bindungen, die aus dem PSU entstehen, zu errichten und an die Gemeindeverwaltung, kostenlos nach Beendigung der Bauarbeiten, die privaten Flächen abzutreten, auf denen öffentliche Infrastrukturen errichtet wurden; (4) Vertragskosten und steuerliche Belastungen und (5) Schutzklausel und Klauseln bezüglich des guten Glaubens.

V) Einen vollinhaltlichen Teil der programmatischen Vereinbarung stellen auch die Anlagen dar. Im Besonderen: (A) bezüglich der Bauleitplanabänderung: (1) DOK. A - Erläuternder Bericht (2) DOK. B - Verkehrsplan; (3) DOK. C - Flächenumwidmungsplan; (4) DOK. C1 - Ensembleschutzplan; (5) DOK. D - Durchführungsbestimmungen; (6) DOK. E - Katasterpläne - Eigentümerverzeichnis; (7) DOK. F - Programm zum Durchführungsplan; (8) DOK. G - Umweltbericht (SUP); (9) DOK. H - Akustische Klassifikation; (10) DOK. J - Hydrologische und hydrogeologische Gefahren; (11) PSU A - Erläuternder Bericht; (12) PSU B - Durchführungsbestimmungen; (13) PSU C - Infrastrukturen und Gesamtkostenvoranschlag; (14) PSU 01 - Urbanistische Einstufung; (15) PSU 02 - Erhebung; (16) PSU 03 - Abrissarbeiten; (17) PSU 04 - Rechtsplan; (18) PSU 05 - Infrastrukturen (neue Strom-, Telefon- und Datenleitungen sowie öffentliche Beleuchtung); (19) PSU 05A - Infrastrukturen (Weißwasser, Schwarzwasser, Wasserleitungen, Kühlung, Gasleitungen (Mittel- und Niederdruckleitungen) und Fernheizwerk); (20) PSU 06 - Infrastrukturen (Untertunnelung Südtiroler Straße); (21) PSU 07 - Verkehrsführung; (22) PSU 08 - Umgestaltung öffentlicher Park; (23) PSU 09 - Eigentumsverhältnisse;

(B) bezüglich der Durchführung der privaten Bauwerke: (24) Vorprojekt; und (24) Ergänzungen; (26) Zeitplanung; (30) Parkplätze; (31) Vorlage zur Durchführungsvereinbarung;

(C) bezüglich der Errichtung der Infrastrukturbawerke: (25) Definitive Projekte zu den Infrastrukturbawerken;

(D) bezüglich der Abtretung der Liegenschaften, die sich im öffentlichen Eigentum befinden: (27) Schätzung des Landesschätzamtes; und (27) Begleitender Bericht bezüglich der durchgeführten Schätzungstätigkeit; (28) Technische Anforderung Immobilien Provinz Bozen;

(E) bezüglich des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens: (29) Vorlage zum

della proposta di PRU; (34) Calcolo contributi di concessione; (35) Costo sommario opere private.

VI) In particolare, riguardo alla variante di Piano Urbanistico Comunale il PRU oggetto dell'Accordo di programma dispone quanto qui di seguito richiamato, ferma ogni più specifica previsione degli atti stessi:

- 1) inserimento nel PUC di una zona speciale con propria disciplina per lo specifico progetto e programma unitario di riqualificazione urbanistica con i contenuti previsti per esso dall'art. 55 quinquies LUP e norme da esso richiamate, per gli effetti previsti dalle norme stesse in variante del PUC vigente e contestuale disciplina di attuazione con i contenuti e gli effetti ordinariamente propri dei piani attuativi, da eseguirsi nei modi speciali del PRU;
- 2) disciplina di attuazione del PRU, stabilita nell'Accordo di programma e da specificarsi per la fase dell'esecuzione nei modi da esso stabiliti.

Gli allegati urbanistici sono stati pubblicati nella rete civica della Provincia e all'Albo pretorio del Comune per la durata di 30 giorni consecutivi, rispettivamente dal 16.01.2015 al 14.02.2015 e dal 09.01.2015 al 08.02.2015.

In relazione a tale variante del PUC il Pru oggetto dell'Accordo di Programma prevede l'introduzione di un nuovo art. 49 nelle Norme di Attuazione del PUC, nel testo che segue.

Vertrag über die Pfandrechtsbestellung; (32) Abrechnung der Aufwendungen für die Erstellung des PSU-Vorschlags der KHB GmbH; (33) Abrechnung der Aufwendungen der KHB GmbH nach Hinterlegung des PSU-Vorschlags; (34) Berechnung der Konzessionsgebühren; (35) Gesamtkosten private Bauwerke.

VI) Im Besonderen mit Bezugnahme auf die Bauleitplanabänderung legt der PSU, der Gegenstand der Rahmenvereinbarung ist, folgende Inhalte, die hier angegeben werden fest, vorbehaltlich aller noch detailgetreueren Vorgaben, die in den entsprechenden Unterlagen enthalten sind:

- 1) Einfügung in den BLP einer Sonderzone mit einer eigenen Regelung für die Umsetzung des spezifischen Projektes und eines einheitlichen Programmes für die urbanistische Umstrukturierung mit den Inhalten, die dafür eigens in Art. 55 quinquies LRG und in den Artikeln auf die im Art. 55 quinquies eigens verwiesen wird, vorgesehen sind und mit den Wirkungen, die die gesetzlichen Vorgaben für die Abänderung des geltenden BLP vorsehen, mit gleichzeitiger Reglementierung der Durchführung der BLP-Abänderung mit den Inhalten und Wirkungen, die den Durchführungsplänen im Normalfall eigen ist, welche natürlich in der speziellen Weise, die eigens für den PSU vorgesehen ist, durchzuführen sind;
- 2) Reglementierung der Durchführung des PSU, welche in der Rahmenvereinbarung festgehalten ist und in der Umsetzungsphase mit den Modalitäten durchzuführen ist, welche in der Rahmenvereinbarung vereinbart worden sind.

Die urbanistischen Anlagen zur programmatischen Vereinbarung sind im Bürgernetz der Autonomen Provinz und auf der Amtstafel der Gemeinde für eine Dauer von 30 aufeinanderfolgenden Tagen und zwar vom 16.01.2015 bis zum 14.02.2015 bzw. vom 09.01.2015 bis zum 08.02.2015 veröffentlicht worden.

Mit Bezugnahme auf diese BLP-Abänderung sieht der PSU, der Gegenstand der Rahmenvereinbarung ist, die Einfügung eines neuen Art. 49 in den Rechtsnormen zum Bauleitplan mit folgendem Text vor.

Art. 49

Zona di riqualificazione urbanistica

“Questa zona comprende 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 e devono seguire le procedure e quanto previsto dagli art. 55/bis/ter/quater/quinqes. Nel caso di procedura di cui all'art. 55/quinqes quanto previsto dall'art.55/bis comma 4 verrà definito nel relativo Piano di Riqualificazione Urbanistica (PRU).”

Al fine di permettere l'attuazione di quanto sopra ed in particolare lo spostamento temporaneo della stazione delle autocorriere in un'area oggi di proprietà di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., disciplinata urbanisticamente dall'art. 31 delle Norme di Attuazione che riserva le zone ferroviarie da utilizzare per binari, stazioni ferroviarie nonché agli impianti ferroviari viene modificata ed integrata al comma 1 con la specificazione che ivi siano ammesse anche strutture intermodali, secondo il nuovo testo seguente:

Art. 31, comma primo

Zone ferroviarie

“Questa zona comprende le aree riservate ai binari, alle stazioni ferroviarie ed alle strutture intermodali, ai fabbricati nonché agli impianti ferroviari”.

Oggetto di modifica è anche il Piano di Tutela degli Insiemi, che costituisce parte integrante del PUC ai sensi dell'art. 46 delle Norme di Attuazione al PUC, in particolare mediante la ripermetrazione delle schede n. 29 e 30 dalle quali sono state eliminate tutte le aree costituenti il comparto di PRU.

C) Osservazioni e deduzioni in ordine ad esse.

VII) Durante il periodo di deposito sono pervenute complessivamente 20 osservazioni e 1 proposta che sono state trasmesse alla Conferenza di Servizi.

Alla Conferenza medesima è stata inoltre trasmessa la relazione redatta dal

Art. 49

Städtebauliche Wiedergewinnungszone

“Diese Zone umfasst Flächen, in denen es aufgrund städtebaulicher, baulicher und umweltbedingter Umstände im öffentlichen Interesse notwendig ist, einen einheitlichen Gesamteingriff mit dem möglichen Beitrag öffentlicher und privater Ressourcen vorzunehmen und es müssen die von den Artt. 55 bis/ter/quarter/quinqes vorgesehenen Verwaltungsverfahren eingehalten werden. Im Falle des Vorgangs nach Art. 55/quinqes wird das von Art. 55/bis 4. Abs. vorgesehene im Plan für die städtebauliche Umstrukturierung (PSU) festgesetzt.”

Um die Durchführung des oben angeführten und im Besonderen die zeitlich begrenzte Umsiedlung des Busbahnhofes auf einer Fläche, die heute im Eigentum der Rete Ferroviaria Italiana AG ist, zu ermöglichen, Fläche, die urbanistisch durch Art. 31 der Rechtsnormen des Planes geregelt ist und die Eisenbahnzonen nur für Geleise, Bahnhöfe und sonstige Eisenbahnanlagen nutzbar macht, wird besagter Artikel im Absatz 1 abgeändert und ergänzt. Besagte Ergänzung legt fest, dass in diesen Zonen auch intermodale Einrichtungen errichtet werden können und zwar im Folgenden neuen Textlaut.

Art. 31 Absatz 1

Eisenbahngelände

“Dieses Gebiet umfasst die Bahntrasse, die Bahnhöfe und die intermodalen Einrichtungen sowie die Gebäude und Anlagen der Eisenbahnen.”

Auch der Ensembleschutzplan, der einen vollinhaltlichen Teil des Bauleitplanes darstellt, muss wie von Art. 46 der rechtlichen Bestimmungen des BLP, insbesondere durch eine Neuabgrenzung der Blätter Nr. 29 und 30, aus denen sämtliche Flächen des Areals des PSU ausgegliedert werden, abgeändert werden.

C) Gegenäußerungen und Folgerungen zu den eingegangenen Einwänden.

VII) Während der Einspruchsfrist sind insgesamt 20 Gegenäußerungen und 1 Vorschlag eingegangen, die der Dienststellenkonferenz unterbreitet wurden. Der Dienststellenkonferenz wurde außerdem der vom Verfahrensverantwortlichen

Responsabile del Procedimento in ordine ai rilievi ed alle segnalazioni espresse nel corso dell'istruttoria pubblica indetta in ordine al PRU del Comparto Via Alto Adige, Perathoner, Stazione e Garibaldi, di cui la Conferenza di Servizi ha preso atto nell'ambito della propria competenza.

Le osservazioni e le segnalazioni relative specificatamente al contenuto delle previsioni urbanistiche del progetto di PRU in variante al PUC sono state valutate dalla Conferenza di servizi come segue:

Comitato Quasicentrum: osservazioni pervenute in data 05.02.2015 Prot. nr. 8957 del 05.02.2015.

Einwand Nr. 1: Modifica della destinazione funzionale di zone del piano urbanistico comunale: parco pubblico.

Testo dell'osservazione: non si ritiene di interesse pubblico la modifica della destinazione d'uso.

Risposta: Come indicato nella delibera di Giunta Municipale nr. 417 del 25.06.2014 la superficie attualmente occupata a verde pubblico doveva rimanere inalterata. Il progetto oggetto qui di discussione mantiene tale superficie, trasformando una parte attualmente occupata da una strada pubblica in verde profondo, mantenendo il filare alberato di matrice ottocentesca.

L'interesse pubblico dell'intervento è stato dichiarato con la succitata delibera nr. 417/2014 alla quale si rimanda per i contenuti ivi espressi.

L'osservazione non viene pertanto accolta.

Osservazione nr. 2: Modifica della destinazione funzionale di zone del piano urbanistico comunale: strade.

Testo dell'osservazione: non si ritiene di interesse pubblico la modifica di destinazione d'uso.

Risposta: Il disegno ottocentesco disegnato dall'arch. Altmann viene confermato. Il lato sinistro rispetto all'ingresso della stazione ferroviaria viene rafforzato attraverso la costruzione del centro commerciale, che prevede a lato la costruzione di un passaggio pubblico porticato esterno al centro

verfasste Bericht bezüglich der Empfehlungen und Hinweise die im Zuge der öffentlichen Debatte, die mit Bezug auf den PSU des Areals Südtiroler – Perathoner-Garibaldistraße und Bahnhofsallee einberufen wurde, eingegangen sind, übermittelt und die Dienststellenkonferenz hat diese immer in Bezug auf ihre Kompetenzen zur Kenntnis genommen.

Die Einwände und Hinweise, die spezifisch auf den Inhalt der urbanistischen Vorgaben für den PSUvorschlag als Bauleitplanabänderung eingegangen sind, wurden von der Dienststellenkonferenz wie folgt bewertet:

Einwände des Bürgerkomitees Quasicentrum, eingegangen am 05.02.2015, Prot. Nr. 8957 vom 05.02.2015.

Einwand Nr. 1: Bauleitplanerische Änderung der Nutzungsbestimmung: öffentliche Grünanlage

Inhalt des Einwandes: Die Änderung der Zweckbestimmung liegt nicht im öffentlichen Interesse.

Antwort: Beschluss Nr. 417 besagt, dass die derzeitige öffentliche Grünfläche beibehalten werden muss. Dies ist beim vorliegenden Projekt der Fall. Die derzeit als öffentliche Straße genutzte Fläche wird in eine nicht unterbaute Grünfläche umgewandelt. Die im 19. Jahrhundert geplante Baumallee bleibt ebenfalls erhalten.

Das öffentliche Interesse an dieser Maßnahme wurde mit Beschluss Nr. 417/2014 festgestellt, auf dessen Inhalte ausdrücklich verwiesen wird.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

Einwand Nr. 2: Bauleitplanerische Änderung der Nutzungsbestimmung: Verkehrsflächen.

Inhalt des Einwandes: Die Änderung der Zweckbestimmung liegt nicht im öffentlichen Interesse.

Antwort: Der von Arch. Altmann im 19. Jahrhundert konzipierte Entwurf wird beibehalten. Der Bereich linkerhand des Bahnhofs wird durch den Bau des Einkaufszentrums gestärkt, zumal entlang des neuen Gebäudes eine öffentlicher, überdachter Laubengang entsteht, der nicht

commerciale. Il viale Stazione, da boulevard diviene integrato strutturalmente nel disegno dell'area verde mantenendo però la sua forma rettilinea, rafforzata dal mantenimento del filare alberato. Si tratta pertanto di una trasformazione nell'uso parziale dello spazio connettivo, ma che mantiene inalterata la sua forza strutturante dell'impianto ottocentesco.

L'osservazione non viene pertanto accolta.

Osservazione nr. 3: Demolizione stazione autobus, modifica della destinazione d'uso dell'area, alienazione dell'area, spostamento della stazione all'estremità di via Renon, previsti nel PRU.

Testo dell'osservazione: non si ritiene di interesse pubblico la demolizione della stazione autocorriere esistente, lo spostamento dei suoi servizi e la realizzazione di una stazione provvisoria.

Risposta: Lo spostamento, in via provvisoria, dell'autostazione direttamente presso il binario 1 della stazione ferroviaria, con annessi servizi per viaggiatori e zona sosta car sharing, istituisce un nuovo e funzionale centro intermodale ferro-gomma, anticipando il progetto di centro intermodale dell'areale (progetto ARBO). Come anche indicato nel parere del consulente per la mobilità W.Hüsler, sono determinanti le nuove fermate per il trasporto pubblico urbano ed extraurbano che permettono una migliore connessione, distribuzione e funzionalità del servizio di trasporto pubblico. Inoltre viene realizzata, come anche previsto dal PUM, una connessione del trasporto pubblico extraurbano veloce (tram o metro bus) con la funivia del Renon e relativo bacino d'utenza. Gli orari e le linee vengono ottimizzate alla nuova conformazione, anticipando di fatto il progetto ARBO.

L'osservazione viene pertanto non accolta.

Osservazione nr. 4: Rete stradale e traffico, modifiche PUM e PUT previste nel PRU.

Teil des Einkaufszentrums ist. Die Bahnhofsallee wird als Boulevard strukturell in die Grünfläche integriert, behält jedoch ihre gerade Linie bei, die durch den Erhalt der Baumallee noch verstärkt wird. Es handelt sich also um eine teilweise Änderung des Verbindungsraumes, durch die die strukturierende Wirkung des Entwurfs aus dem 19. Jahrhundert nicht verloren geht.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

Einwand Nr. 3: Mit der Umsetzung des PSU geht der Abriss des Busbahnhofs, die Umwidmung von Grundflächen, die Veräußerung von Grundstücken und die Verlegung des Busbahnhofs an das Ende der Rittner Straße einher.

Inhalt des Einwandes: Der Abriss und die Verlegung des Busbahnhofs und der dazugehörigen Servicebereiche sowie die provisorische Errichtung eines neuen Busbahnhofs ist nicht im öffentlichen Interesse.

Antwort: Durch die vorübergehende Verlegung des Busbahnhofs samt Reisezentrum und Carsharing-Parkplatz direkt auf Höhe von Gleis 1 des Zugbahnhofs wird ein neuer, funktionaler intermodaler Knotenpunkt Straße/Bahn entstehen, der dem intermodalen Mobilitätskonzept des ARBO-Projekts vorgreift. Laut dem Bericht des Mobilitätsexperten Willi Hüsler ist die Lage der neuen Haltestellen für den innerstädtischen ÖPNV und den Überlandverkehr entscheidend für eine bessere Anbindung und Aufteilung sowie für eine funktionelle Gestaltung des ÖPNV. Zudem ist, wie im Mobilitätsplan vorgesehen, die Anbindung der Rittner Seilbahn und der entsprechenden Fahrgastgruppen an den Überland-Expressverkehr (Tram oder Metrobus) geplant. Durch die Anpassung der Buszeiten und Buslinien an die neuen Begebenheiten wird das Projekt zur Umgestaltung des Bahnhofsareals de facto vorgezogen.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

Einwand Nr. 4: Die Umsetzung des PSU wirkt sich auf das Straßennetz und die Verkehrsflüsse aus und bewirkt Änderungen im städtischen Mobilitäts- und Verkehrsplan.

Testo dell'osservazione: non si ritiene di interesse pubblico la ridefinizione della rete stradale e del traffico conseguente al PRU.

Risposta: Il PUM (Piano della Mobilità) prevede da via M.Nusser l'accesso all'area centrale della città e quindi l'accesso in sotterranea da tale via è in linea con tali principi strategici. Sempre seguendo i principi del PUM e PUT non si è inteso potenziare un ulteriore collegamento sotterraneo trasversale est-ovest, prevedendo pertanto la deviazione lungo le circonvallazioni.

L'accesso ai vari garage (centro commerciale, Walther, Camera Commercio, ex Perathner ed ex City Parking) con tunnel sotterraneo lungo via Alto Adige decrementa il traffico in superficie su piazza Verdi e sulle vie Garibaldi e Renon sia per effetto del mero accesso a tali strutture, sia per il traffico parassita di ricerca area sosta.

Pertanto, a parziale accoglimento dell'osservazione, si conviene di limitare l'utilizzo dell'accesso al parcheggio interrato previsto lungo via Garibaldi solo come uscita di sicurezza dai parcheggi interrati ed eventuale accesso ai soli parcheggi di pertinenza degli uffici provinciali.

Inoltre i progetti indicati e già in avanzata fase di realizzazione nel PUT, ed in particolare la realizzazione delle corsie autobus lungo tutta viale Druso fino in stazione sia per i metrobuses, che per i bus urbani, con conseguente riduzione della capacità lungo tale asse, comporteranno quindi una riduzione del numero di veicoli ed un aumento dei passeggeri trasportati.

La funzionalità di tali intersezioni è stata analizzata e simulata con un apposito modello di microsimulazione dinamica della circolazione stradale, denominato Vissim, che permette l'analisi degli scenari progettuali con modifica degli schemi di circolazione esistenti, l'analisi degli interventi in corrispondenza di più nodi semaforizzati e l'ottimizzazione del traffico in reti con impianti semaforici attuati e coordinati come nel caso di piazza Verdi, ponte Loreto, via M.Nusser e accesso tunnel, al fine di definire le varie fasi di verde-giallo-rosso delle singole lanterne a gestione delle corsie di marcia.

L'osservazione viene pertanto parzialmente

Inhalt des Einwandes: Die Neuorganisation des Straßen- und Verkehrsnetzes durch die Umsetzung des PSU ist nicht im öffentlichen Interesse.

Antwort: Der Mobilitätsplan der Stadt Bozen sieht vor, dass die Zufahrt zum Stadtzentrum vom Mayr-Nusser-Weg aus zu erfolgen hat. Entsprechend steht die geplante unterirdische Zufahrt von dieser Straße aus im Einklang mit den strategischen Grundsätzen. Unter Berücksichtigung des Mobilitätsplans und des Verkehrsplans der Stadt Bozen wurde darüber hinaus auf eine unterirdische Ost-West-Verbindung verzichtet, da der Verkehr über die Umfahrungsstraßen geleitet werden soll.

Durch die unterirdische Zufahrt zu den Tiefgaragen (Einkaufszentrum, Walthergarage, Handelskammer, ehem. Perathoner-Garage und ehem. City Parking) über die Südtiroler Straße werden der Verdiplatz sowie die Garibaldistraße und die Rittner Straße verkehrstechnisch vom Parkverkehr und vom damit einhergehenden Parksuchverkehr entlastet.

Die Tiefgaragenzufahrt in der Garibaldistraße soll nur als Notausfahrt aus den Tiefgaragen sowie gegebenenfalls als Zufahrt zu den Parkplätzen der Landesämter genutzt werden. Damit wird der Einwand teilweise angenommen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Projekte, die im Verkehrsplan enthalten sind und teilweise kurz vor der Fertigstellung stehen - insbesondere die neue Busspur in der Drususstraße, die bis zum Bahnhof führt und sowohl von den Metrobussen als auch von den Stadtbussen genutzt werden wird - eine Reduzierung des Privatverkehrs durch Kapazitätsminderungen auf der gesamten Verkehrsachse bei gleichzeitiger Zunahme der ÖPNV-Nutzung mit sich bringen werden.

Die Funktionalität der Kreuzungsbereiche wurde über eine dynamische mikroskopische Simulation des Verkehrsgeschehens (Vissim) ermittelt und in einem Modell abgebildet. Dieses Simulationsmodell ermöglicht eine Analyse der projektspezifischen Verkehrsszenarien unter Anpassung des aktuellen Verkehrsmodells, eine Maßnahmenanalyse bei Präsenz mehrerer Lichtsignalgesteuerter Knotenpunkte sowie die Optimierung des Verkehrs bei vernetzten Lichtsignalanlagen, die aufeinander abgestimmt werden müssen, um die Lichtsignalisierung für die einzelnen

accolta.

Einwand Nr. 5: Impatto urbanistico e sociale del PRU.

Testo dell'osservazione: *il PRU ed il progetto presentato dal promotore privato non soddisfano le premesse summenzionate e le condizioni per la dichiarazione di pubblica utilità.*

Motivo dell'osservazione al PRU:

1) *Il PRU non prevede una perimetrazione adeguata alla riqualificazione dell'area degradata. Non è incluso il vuoto urbano direttamente tangente l'area di intervento anch'esso di proprietà comunale, in stato di abbandono e degradato.*

Risposta: *Il vuoto è compreso all'interno di un piano di attuazione in vigore. Dati i contenuti della delibera nr. 417 del 25.06.2014 allegato 1 che qui si intende richiamato, si può evincere che la perimetrazione proposta dalla Giunta Comunale sia compatibile con la struttura morfo-tipologica del contesto.*

L'osservazione non viene pertanto accolta.

2) *Nel PRU la definizione di comparto non è precisa. Le superfici massime a verde pubblico e stradali sono pari a mq. 18.486 (13.000 + 5.486) e la prevalenza della destinazione d'uso del comparto si inverte a favore dell'uso pubblico, quindi il comparto non può definirsi a priori come definito nel PRU (32.630 : 2 = 16.315 mq.).*

Risposta: *Ai sensi dell'art. 55 quinquies, che qui si intende richiamato, se la proposta proviene da un privato, lo stesso deve dimostrare di avere la disponibilità di almeno i 2/3 delle aree non di proprietà pubblica; non rileva pertanto la quantità di aree che sono di proprietà pubblica ai fini dell'esegesi dell'osservazione.*

L'osservazione non viene pertanto accolta.

3) *Le indicazioni della delibera del PRU non esplicitano chiaramente il valore massimo ed*

Fahrstreifen zu bestimmen, wie dies auf dem Verdiplatz, an der Loretobrücke, im Mayr-Nusser-Weg und bei der Tunneleinfahrt der Fall sein wird.

Der Einwand wird daher teilweise angenommen.

Einwand Nr. 5: Städtebauliche und soziale Folgen der Umstrukturierung.

Inhalt des Einwandes: *Der PSU und das von einem privaten Interessenten eingereichte Projekt erfüllen weder die obgenannten Voraussetzungen, noch die Kriterien für eine Einstufung als "im öffentlichen Interesse liegend".*

Begründung des Einwandes:

1) *Die flächenmäßige Ausgestaltung des PSU-Areals führt nicht zu einer Aufwertung verwahrloster Flächen, da das heruntergekommene und seit geraumer Zeit ungenutzte Freigelände, das direkt an das PSU-Gelände angrenzt und ebenfalls im Eigentum der Stadt Bozen ist, nicht in das Projekt mit einbezogen wurde.*

Antwort: *Das Freigelände ist in einem geltenden Durchführungsplan enthalten. Aus Anlage 1 zum Beschluss Nr. 417 vom 25.06.2014, auf die hier verwiesen wird, geht hervor, dass sich das vom Stadtrat festgelegte Areal in morphologischer und typologischer Hinsicht in die Umgebungsstruktur einfügt.*

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

2) *Im PSU ist nicht eindeutig definiert, was unter "Zone" zu verstehen ist. Die öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen belaufen sich auf 18.486 m² (13.000 + 5.486). Das bedeutet, dass die öffentlich genutzten Flächen überwiegen und dass das Areal folglich nicht den Vorgaben des PSU entspricht (32.630 : 2 = 16.315 m²).*

Antwort: *Wird der Vorschlag von einem privaten Interessenten eingereicht, muss dieser nach Art. 55 quinquies, auf den hier verwiesen wird, nachweisen, dass er über mindestens zwei Drittel der nichtöffentlichen Flächen verfügt. Der Umfang der öffentlichen Flächen ist im Zusammenhang mit diesem Einwand unerheblich.*

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

3) *Aus dem Beschluss zum PSU geht die auf dem Baugelände zulässige Höchst- und*

il minimo della densità edilizia prevista sull'area edificabile. Il PRU prevede per il progetto KHB una cubatura di 259.385 mc. perché calcolata anche sulle superfici del parco e delle strade, mentre adottando solo la superficie edificabile si ottiene un valore massimo ammissibile di 127.211 mc., pari alla metà.

Risposta: L'edificabilità prevista dal PRU è introdotta nella disciplina urbanistica della zona secondo la funzione ordinaria di pianificazione e dunque in primo luogo consiste nell'assegnazione direttamente ai suoli interessati di una regola di utilizzazione edilizia che non produce diritti astratti che vengono ceduti ai proprietari, ma conforma direttamente i suoli in ragione dell'interesse pubblico pianificatorio che li fa oggetto di interventi. In questo caso il PRU assegna edificabilità in concreto solo alle aree sulle quali sono previsti gli interventi e non assegna edificabilità ad aree che pur essendo oggetto di considerazione urbanistica tuttavia non sono previste in edificazione (ad es. il parco).

L'osservazione non viene pertanto accolta.

4) *La ripartizione delle destinazioni d'uso non consente di garantire un uso continuo dell'area, inoltre le residenze isolate sui tetti non garantiscono un presidio/presenza efficace per il quartiere.*

Risposta: Il principio della sicurezza per l'area non viene esplicitato dalla presenza delle residenze sui tetti, ma dalla frequentazione che di quelle aree viene fatto, oltre che dal progetto architettonico, dell'illuminazione, dall'assenza di androni e rientranze artificiose, ecc..

La mixità delle destinazioni previste nella zona consente di avere una presenza, in termini di addetti alle diverse attività commerciali e terziarie, di residenti e frequentatori degli esercizi pubblici che saranno insediati, duratura e costante nell'arco di molte ore del giorno e quindi in grado di "presidiare efficacemente il quartiere". La manutenzione stessa del parco è in grado di assicurare "sicurezza".

Mindestbaudichte nicht eindeutig hervor. Gemäß PSU werden im Zuge des KHB-Projekts 259.385 m³ verbaut, da bei der Berechnung der Baumasse auch die Park- und Verkehrsflächen mit berücksichtigt wurden. Betrachtet man hingegen nur die bebaubaren Flächen, so erhält man einen zulässige Höchstwert von 127.211 m³, was rund der Hälfte der Baumasse entspricht.

Antwort: Die im PSU vorgesehene Baumasse entspricht den allgemeinen städtebaulichen Vorgaben für diesen Stadtbereich. Dementsprechend wurde auf die unmittelbar betroffenen Flächen eine bauliche Regelung angewandt, die eine Flächengestaltung direkt nach dem öffentlichen städtebaulichen Bedarf ermöglicht und keine abstrakten Rechte begründet, die dann an die Eigentümer abgetreten werden. Konkret bedeutet dies, dass der vorliegende PSU nur für jene Flächen eine bestimmte Baumasse vorsieht, auf denen effektiv Bautätigkeiten geplant sind. Jenen Flächen, die, obschon auch sie Gegenstand städteplanerischer Betrachtungen sind, keine Bauflächen sind (z. B. dem Bahnhofspark), wird keine Baumasse zugewiesen.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

4) *Aufgrund der vorgesehenen Einteilung der Nutzungsbereiche kann auf dem Areal keine durchgehende Nutzung gewährleistet werden. Die abgesonderten Wohneinheiten in den obersten Stockwerken sind nicht dazu geeignet, eine effiziente soziale Kontrolle und Präsenz in diesem Stadtbereich sicherzustellen.*

Antwort: Die Sicherheit des Geländes wird nicht durch die Wohneinheiten in den obersten Stockwerken sichergestellt, sondern durch die Nutzung der Flächen wie auch durch die architektonische Gestaltung des Projekts, die Beleuchtung, das Verzicht auf schmale Durchgänge, Rücksprünge usw.

Die durchmischte Nutzung dieses Geländes gewährleistet, dass sich über viele Stunden am Tag dauerhaft und regelmäßig Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Bewohner und Lokal- bzw. Hotelgäste sich vor Ort aufhalten. Sie übernehmen damit eine wichtige und effiziente „Kontrollfunktion“ für diesen Stadtbereich. Auch durch die Instandhaltung des Parks

Ritenendo corretta l'osservazione per quanto attiene il necessario convenzionamento, si comunica che l'accordo di programma, per quanto attiene l'edilizia residenziale, prevederà una parte di convenzionamento ai sensi dell'art. 27 della LP 13/97 e ss. mm. e ii.

L'osservazione non viene pertanto accolta.

5) *La perimetrazione pur comprendendo le aree pubbliche stradali (via Alto Adige, Perathoner, Garibaldi) non prevede un miglioramento delle connessioni tra le parti del quartiere. Il PRU non prevede interventi che migliorano le relazioni con il contesto.*

Risposta: Anzi, è vero il contrario, in quanto il nuovo asse creato dal progetto architettonico produce un nuovo collegamento lineare privilegiato di collegamento tra l'area ferroviaria e la zona pubblica del Teatro Comunale ed il parco dei Cappuccini altrimenti ad oggi non identificabile.

La pedonalizzazione del viale Stazione realizza un percorso sbarrierato e libero dalla mobilità veicolare pubblica e privata in grado di generare elevata qualità per i cittadini in termini di frequentazione per tutte le età con idonee aree dedicate.

L'introduzione delle ZTL lungo via Alto Adige, e via Laurin abbate il numero degli accessi veicolare privati dei non residenti e conseguentemente riduce l'aggravio in termini di rumori e polveri da traffico ai residenti nella zona.

La realizzazione della pista ciclabile lungo via Garibaldi e la sua connessione con la dorsale nord-sud lungo Isarco consentirà di privilegiare i collegamenti con il centro storico mediante una mobilità pulita a misura d'uomo in grado di migliorare la relazione dell'area con il contesto urbano circostante.

L'osservazione non viene pertanto accolta.

Osservazione nr. 6: *Vincolo delle risorse patrimoniali derivanti dalla cessione dell'area pubblica alla riqualificazione dei quartieri limitrofi.*

kann ein Mehr an „Sicherheit“ gewährleistet werden.

Was hingegen die – berechnete - Forderung nach der Konventionierung der Baumasse anbelangt, wird die programmatische Vereinbarung eine Klausel enthalten, wonach ein Teil der für den Wohnungsbau bestimmten Baumasse nach Art. 27 des LG Nr. 13/1997 i.g.F. konventioniert werden muss.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

5) *Obschon auch öffentliche Verkehrsflächen (Südtirolerstraße, Perathonerstraße, Garibaldistraße) in den Umstrukturierungsprozess eingebunden sind, wird keine Verbesserung der Verbindungsachsen in diesem Bereich der Stadt erzielt. Der PSU enthält keine Maßnahmen für eine bessere Einbindung des Geländes in die bestehende Umgebung.*

Antwort: Das Gegenteil ist der Fall. Die im Bauprojekt vorgesehene Verbindungsachse schafft einen linearen Bezug zwischen dem Bahnhofsbereich und dem Stadttheater, sowie dem Kapuzinerpark, der heute nicht in dieser Form vorhanden ist.

Durch die Umwandlung der Bahnhofsallee in eine Fußgängerzone ergibt sich ein barrierefreier Boulevard ohne öffentlichen oder privaten Verkehr, der für alle Altersgruppen etwas zu bieten hat und höchsten Ansprüchen genügt.

Durch die Verkehrsberuhigung der Südtirolerstraße und der Laurinstraße wird der Privatverkehr eingeschränkt und die verkehrsbedingte Lärm- und Staubbelastung für die Anwohner erheblich reduziert.

Der neue Fahrradweg an der Garibaldistraße und dessen Anbindung an den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Eisackradweg verbessert die Erreichbarkeit der Altstadt mit ökologischen, bewohnerfreundlichen Verkehrsmitteln und stärkt die Anbindung dieses Stadtbereiches an die weitläufigere Umgebung.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

Einwand Nr. 6: *Die Vermögenswerte, die der Stadt durch die Abtretung der öffentlichen Flächen erwachsen, sollten gezielt für die Modernisierung der angrenzenden Stadtbereiche herangezogen werden.*

Risposta: Poiché le richieste di modifica riguardano aspetti contenuti nella delibera nr. 417/2014 si ritiene che la Conferenza non abbia competenza in merito.

Si ritiene peraltro che l'osservazione non sia ammissibile in quanto non pertinente agli ambiti di modifica degli strumenti urbanistici. L'osservazione pertanto non viene accolta.

Si ritiene peraltro che le entrate derivanti dall'attuazione dell'accordo verranno destinate a seconda delle necessità di intervento individuate dal Consiglio Comunale in ambito di approvazione del bilancio.

Rudi Rieder, firmatario dell'Istruttoria Pubblica: osservazioni pervenute in data 06.02.2015 Prot. nr. 10590 del 11.02.2015.

Sostenibilità e tutela dell'ambiente:

Nel progetto questi aspetti non vengono considerati, poiché con la realizzazione del centro commerciale aumenterà il traffico nel centro cittadino e di conseguenza aumenterà anche la produzione CO₂, e ciò è in contrasto con quanto dichiarato dal Comune in merito al prospettato sviluppo di Bolzano come città particolarmente "a basso consumo energetico e verde". La grande parte del parco della stazione che andrà perduta a causa di cubature gigantesche non può essere sostituita da alcun tetto verde, a cui i cittadini e le cittadine di Bolzano non avranno accesso! In futuro, quando gli sviluppi dell'economia avranno dimostrato che questo genere di strutture non è più richiesto, la riconversione ad altre funzioni degli edifici realizzati come centri commerciali con parcheggi interrati non potrà avvenire se non causando forte inquinamento (ristrutturazione o demolizione). I centri commerciali determinano un calo della qualità della vita: le persone si trattengono infatti per lunghi periodi in ambienti chiusi. Inoltre essi risucchiano un'enorme quantità di energia ed anche questo elemento è in contrasto con tutti i progetti riguardanti il risparmio energetico come „EPOurban“, „Sinfonia“, „bonus cubatura ecc.

Risposta:

Le questioni poste dall'osservazione sono già state oggetto di valutazione da parte del

Antwort: Diese Änderungsvorschläge beziehen sich auf Aspekte, die den Beschluss Nr. 417/14 betreffen, und fallen daher nicht in die Zuständigkeit der Dienststellenkonferenz.

Der Einwand ist nicht zulässig, da er nicht die Abänderung der urbanistischen Planungsinstrumente zum Inhalt hat.

Dementsprechend wird der Einwand nicht angenommen.

Des Weiteren wird diesbezüglich angemerkt, dass die Erlöse aus der Vereinbarung aufgrund der Notwendigkeiten, die der Gemeinderat im Zuge der Genehmigung des Haushaltvoranschlags festlegen wird, zur Verfügung gestellt werden werden.

Einwände Rudi Rieder, Unterzeichner der Öffentlichen Debatte, eingegangen am 06.02.2015, Prot. Nr. 10590 vom 11.02.2015.

Nachhaltigkeit und Umweltschutz:

Diese werden im Projekt nicht berücksichtigt, da durch das Einkaufszentrum mehr Verkehr in das Stadtzentrum geholt wird, folglich mehr CO₂ produziert wird, ganz im Widerspruch zur Erklärung der Gemeinde, Bozen soll sich als besonders „energiesparende und grüne“ Stadt entwickeln. Der Verlust eines großen Teiles des Bahnhofsparks durch riesige Baumassen kann durch keinen Dachgarten, welcher für die Bürger Bozens nicht mehr zugänglich sein wird, ersetzt werden! Gebäude, die als Einkaufszentren mit unterirdischen Parkgeschossen entstehen, können morgen, wenn die wirtschaftlichen Entwicklungen zeigen, dass diese Strukturen nicht mehr gefragt sind nicht ohne hohe Umweltbelastung (Umbau oder Abriss) anderen Funktionen zugeführt werden. Die Lebensqualität nimmt durch Einkaufszentren ab: die Menschen halten sich für lange Zeit in geschlossenen Räumen auf, diese Strukturen verschlingen zudem eine riesige Menge an Energie, auch dies im Widerspruch zu allen Projekten für Energieeinsparung wie „EPOurban, Sinfonia, Kubaturbonus etc.“

Antwort:

Die umwelttechnischen Fragen, die mit diesem Einwand aufgeworfen werden,

Proponente ed esaustivamente analizzate nel rapporto ambientale in pubblicazione.

Nello specifico infatti relativamente alle questioni di carattere ambientale indotte dal progetto, si rileva che le più importanti sorgenti di inquinamento dell'aria all'interno dell'area interessata sono le emissioni del traffico e degli impianti di riscaldamento degli edifici abitativi e commerciali. La costruzione del tunnel sotto via Alto Adige determinerà la gestione del traffico nell'area. Quello dell'abbattimento della concentrazione a mezzo del ricambio d'aria è un problema tipico delle aree urbane. La conformazione a viale porta al ristagno delle masse d'aria con conseguente permanenza degli inquinanti e progressiva concentrazione; spostando una parte del traffico che oggi grava su piazza Verdi e sulle vie affluenti attraverso il tunnel e gestendo i gas in maniera controllata si persegue l'obiettivo di ridurre l'accumulo anche in queste aree. I sistemi più idonei allo scopo, benchè già valutati in sede di proposta verranno successivamente approfonditi in sede di VIA.

Tutti quanti gli edifici interessati dal progetto saranno ad emissione zero.

L'osservazione non viene pertanto accolta.

Mobilità: Fermo restando l'aumento del traffico privato determinato dalla realizzazione di ulteriori parcheggi liberi al di sotto del centro commerciale, negli anni che trascorreranno fino alla realizzazione del centro di mobilità sull'areale ARBO si assisterà anche ad un sostanziale peggioramento della situazione del traffico dei mezzi pubblici. Tra piazza Verdi e la stazione delle autocorriere in via Renon tutti gli autobus extraurbani dovranno transitare su via Garibaldi e Piazza della Stazione.

Inquinamento da traffico: Le rilevazioni effettuate dimostrano che Bolzano già ora supera di tanto in tanto i valori limite stabiliti a livello europeo, e questi sono alti il doppio di quelli stabiliti dall'Organizzazione mondiale della Sanità (cfr. dibattito pubblico del 23.01.2015, dott. Pierluigi Gaianigo). Da ciò ne consegue che un ulteriore aumento del traffico non può essere – per motivi di salute

wurden vom Projekteinbringer bereits bewertet und im veröffentlichten Umweltprüfbericht hinreichend analysiert.

Im Einzelnen ist mit Blick auf die durch das Projekt aufgeworfenen Umweltfragen festzuhalten, dass der Verkehr und die Beheizung von Wohn- und Gewerbegebäuden die größten Luftverschmutzungsquellen in diesem Stadtbereich darstellen, wobei der Verkehr in diesem Gebiet künftig unterirdisch über den Tunnel in der Südtiroler Straße abgewickelt wird.

Die Senkung der Schadstoffkonzentration über den Luftaustausch ist gerade dort, wo Stadtstraßen von hohen Gebäuden gesäumt werden, schwierig, denn dort stagnieren die Luftmassen, und die Schadstoffe können nicht abtransportiert werden. Ein Anstieg der Schadstoffkonzentration ist die Folge. Künftig wird ein Teil des Verkehrs, der heute über den Verdiplatz und die entsprechenden Zufahrten verläuft, vom neuen Tunnel aufgenommen, sodass die Abgase kontrolliert abgeleitet werden und die Schadstoffbelastung auch in diesem Bereich der Stadt reduziert werden kann. Welche Systeme sich hierfür am besten eignen, wird, nachdem dieser Punkt bereits in der Vorschlagsphase geprüft wurde, im Zuge der Umweltverträglichkeitsprüfung noch weiter vertieft.

Sämtliche Projektgebäude werden emissionsfrei sein.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

Mobilität: Abgesehen von der Zunahme des privaten Verkehrs durch die zusätzlichen freien Parkplätze unter dem Einkaufszentrum, verschlechtert sich auch die Situation des öffentlichen Verkehrs in den Jahren bis zur Erstellung des definitiven Mobilitätszentrum auf dem Areal ARBO wesentlich: die Überlandbusse müssen nun alle vom Verdiplatz bis zum Busterminal in der Rittnerstrasse über die Garibaldistrasse und den Bahnhofsplatz fahren.

Verkehrsbelastung: Die Messungen beweisen, dass Bozen jetzt schon zeitweise die europäischen Grenzwerte überschreitet, wobei diese bereits doppelt so hoch angesetzt sind, wie die der Weltgesundheitsbehörde (siehe Öffentliche Debatte, 23.01.15 Dr. Pierluigi Gaianigo). Daraus ergibt sich, dass eine weitere Zunahme des Verkehrs aus gesundheitlichen Gründen nicht zugelassen

- nè ammesso nè tanto meno promosso come invece avverrebbe con questo PRU, con la costruzione di ulteriori parcheggi e con l'allungamento dei percorsi intraurbani degli autobus! (cfr. dibattito pubblico del 30.01.2015, dott. Pierluigi Parolin).

Anche per quanto riguarda Piazza della Stazione la situazione peggiora enormemente, poiché sulla piazza ci saranno sia le piazzole per gli autobus urbani che quelle per gli autobus extra-urbani.

Il traffico dei bus aumenterà anche su via Alto Adige, via „a traffico limitato“, visto che via della Stazione verrà chiusa al traffico: quale miglioramento si può vedere in questo scenario?

Il nuovo posteggio per biciclette è previsto in piazza Verdi: troppo lontano dal centro della città. Ed inoltre: nessuno si reca in un centro commerciale in bicicletta.

L'accesso veicolare al tunnel in via Mayr Nusser è in contrasto con qualsiasi piano di viabilità sostenibile. Già adesso, in questa zona, il pericolo che si formino ingorghi incombe a qualsiasi ora del giorno. L'ingresso ai diversi garage interrati con un angolo di 90° partendo da questa strada a forte percorrenza deve essere tassativamente rifiutato in virtù di considerazioni tecniche sulla mobilità, esso funziona in fatti solo sulla carta!

Risposta:

Lo spostamento, in via provvisoria, dell'autostazione direttamente presso il binario 1 della stazione ferroviaria, con annessi servizi per viaggiatori e zona sosta car sharing, istituisce un nuovo e funzionale centro intermodale ferro-gomma, anticipando il progetto di centro intermodale dell'areale (progetto ARBO). Come anche indicato nel parere del consulente per la mobilità W.Hüsler, sono determinanti le nuove fermate per il trasporto pubblico urbano ed extraurbano che permettono una migliore connessione, distribuzione e funzionalità del servizio di trasporto pubblico. Inoltre viene, come anche previsto dal PUM realizzato una connessione del trasporto pubblico extraurbano veloce (tram o metro bus) con la funivia del Renon e relativo bacino d'utenza. Gli orari e le linee vengono ottimizzate alla nuova conformazione, anticipando di fatto il progetto ARBO.

oder sogar gefördert werden darf, wie es hingegen mit diesem PSU, durch den Bau zusätzlicher Parkplätze und einer Verlängerung der innerstädtischen Fahrtstrecken der Busse (siehe Öffentliche Debatte, 30.01.15 Dr. Pierluigi Parolin), geschehen würde!

Die Situation auf dem Bahnhofplatz verschlechtert sich enorm, da dieser mit den Haltebuchten für innerstädtische Busse und Überlandsbusse gleichzeitig ausgestattet wird.

Der Busverkehr nimmt auch in der „verkehrsberuhigten“ Südtirolerstraße zu, da die Bahnhofstraße für den Verkehr gesperrt werden soll: Wo ist da eine Verbesserung zu sehen?

Der neue Radabstellplatz ist am Verdipplatz vorgesehen: viel zu weit weg vom Stadtzentrum. Und: mit dem Rad kommt niemand in ein Einkaufszentrum.

Die Zufahrt zum Tunnel in der Mayr-Nusser-Straße widerspricht jeder nachhaltigen Verkehrslösung: an dieser Stelle besteht bereits heute zu jeder Tageszeit Staugefahr. Eine Zufahrt zu den verschiedenen unterirdischen Garagen im 90°-Winkel aus der vielbefahrenen Straße muss aus verkehrstechnischen Überlegungen strikt abgelehnt werden, sie funktioniert nur auf dem Papier!

Antwort:

Durch die vorübergehende Verlegung des Busbahnhofes samt Reisezentrum und Carsharing-Parkplatz direkt auf Höhe von Gleis 1 des Zugbahnhofes entsteht ein neuer, funktionaler intermodaler Knotenpunkt Straße/Bahn, der dem intermodalen Mobilitätskonzept des ARBO-Projekts vorgreift. Wie auch aus der Studie des Mobilitätsexperten Willi Hüsler hervorgeht, ist die Lage der neuen Haltestellen für den innerstädtischen ÖPNV und den Überlandverkehr entscheidend für eine bessere Anbindung und Aufteilung sowie für eine funktionelle Gestaltung des ÖPNV. Zudem ist, wie im Mobilitätsplan vorgesehen, die Anbindung der Rittner Seilbahn und der entsprechenden Fahrgastgruppen an den Überland-Expressverkehr (Tram oder Metrobus) geplant. Durch die Anpassung der Buszeiten und Buslinien an die neuen Begebenheiten wird das Projekt zur Umgestaltung des Bahnhofsareals de facto vorgezogen.

Il PUM (Piano della Mobilità) prevede da via M.Nusser l'accesso all'area centrale della città e quindi l'accesso in sotterranea da tale via è in linea con tali principi strategici. Sempre seguendo i principi del PUM e PUT non si è inteso potenziare un ulteriore collegamento sotterraneo trasversale est-ovest, prevedendo pertanto la deviazione lungo le circonvallazioni.

L'accesso ai vari garage (centro commerciale, Walther, Camera Commercio, ex Perathner ed ex City Parking) con tunnel sotterraneo lungo via Alto Adige decrementa il traffico in superficie su piazza Verdi e sulle vie Garibaldi e Renon sia per effetto del mero accesso a tali strutture, sia per il traffico parassita di ricerca area sosta.

Pertanto, a parziale accoglimento dell'osservazione, si conviene di limitare l'utilizzo dell'accesso al parcheggio interrato previsto lungo via Garibaldi solo come uscita di sicurezza dai parcheggi interrati ed eventuale accesso ai soli parcheggi di pertinenza degli uffici provinciali.

Inoltre i progetti indicati e già in avanzata fase di realizzazione nel PUT, ed in particolare la realizzazione delle corsie autobus lungo tutta viale Druso fino in stazione sia per i metrobuses, che per i bus urbani, con conseguente riduzione della capacità lungo tale asse, comporteranno quindi una riduzione del numero di veicoli ed un aumento dei passeggeri trasportati.

Il nodo viario di piazza Stazione (attualmente a 4 rami) viene completamente depotenziato (viale Stazione trasformata in percorso pedo-ciclabile, via Laurin inserita nella ZTL (zona traffico limitata) con viabilità solo passante e attraversamento pedonale regolato. Ciò permette ampio recupero urbano e destinazione a piazza. Con tale nuovo sistema di mobilità si viene a determinare un'ulteriore sgravio del carico indotto dal trasporto pubblico extraurbano in zona Rencio, data la nuova viabilità lungo la via Innsbruck.

Via Alto Adige viene inserita nella ZTL (zona

Gemäß dem Mobilitätsplan der Stadt Bozen erfolgt die Zufahrt zum Stadtzentrum vom Mayr-Nusser-Weg aus. Die unterirdische Zufahrt zum Einkaufszentrum von dieser Straße aus entspricht somit den strategischen Überlegungen. Auf eine unterirdische Ost-West-Verbindung wurde unter Berücksichtigung des Mobilitätsplans und des Verkehrsplans der Stadt Bozen verzichtet, zumal der Verkehr auch weiterhin über die Umfahrungsstraßen abgewickelt werden soll.

Durch die unterirdische Zufahrt zu den Tiefgaragen (Einkaufszentrum, Walthergarage, Handelskammer, ehem. Perathoner-Garage und ehem. City Parking) über die Südtirolerstraße werden der Verdiplatz sowie die Garibaldistraße und die Rittnerstraße verkehrstechnisch vom Parkverkehr und vom damit einhergehenden Parksuchverkehr entlastet.

Die Tiefgaragenzufahrt in der Garibaldistraße soll nur als Notausfahrt aus den Tiefgaragen sowie gegebenenfalls als Zufahrt zu den Parkplätzen der Landesämter genutzt werden. Damit wird der Einwand teilweise angenommen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Projekte, die im Verkehrsplan enthalten sind und teilweise kurz vor der Fertigstellung stehen - insbesondere die neue Busspur in der Drususstraße, die bis zum Bahnhof führt und sowohl von den Metrobussen als auch von den Stadtbussen genutzt werden wird - eine Reduzierung des Privatverkehrs durch Kapazitätsminderungen auf der gesamten Verkehrsachse bei gleichzeitiger Zunahme der ÖPNV-Nutzung mit sich bringen werden.

Der Verkehrsknotenpunkt am Bahnhofsvorplatz (mit derzeit 4 strahlenförmig angelegten Abzweigungen) wird stark zurückgebaut (die Bahnhofsallee wird zu einem Fußgänger- und Fahrradweg, die Laurinstraße Teil der verkehrsberuhigten Altstadt). Der Verkehr wird künftig nur auf einer Achse verlaufen. Der Fußgängerübergang ist durch eine Ampelanlage geregelt. Dadurch kann dieser Platz aufgewertet und als Stadtplatz genutzt werden. Durch das neue Mobilitätskonzept wird außerdem der Stadtteil Rentsch weiter vom öffentlichen Überlandverkehr entlastet, da dieser künftig über die Innsbrucker Straße abgewickelt wird.

Die Südtiroler Straße wird Teil der

traffico limitata) con accesso solo al trasporto pubblico e carico/scarico merci nelle ore attualmente in vigore, con traffico quindi, alla pari di piazza Walther e piazza Domenicani, fortemente calmierato.

Posti per biciclette sono previste in grandi quantità attorno a tutto l'isolato in progetto, e particolarmente nella riqualificata piazza Stazione, proprio a servizio della stazione ferroviaria.

L'accesso all'area in bicicletta viene realizzato con una nuova ciclabile lungo via Garibaldi, lungo la pedonalizzazione di viale Stazione e del parco e la via Alto Adige, strada a traffico limitato.

L'accesso del tunnel sotto via Alto Adige da via M.Nusser viene gestito tramite impianto semaforico collegato e coordinato all'esistente impianto semaforico di ponte Loreto-Piazza Verdi per una gestione e regolazione ottimizzata dei flussi. La geometria degli accessi è coerente e funzionale.

L'osservazione non viene pertanto accolta. Ad eccezione del parziale accoglimento relativo a limite di utilizzo dell'accesso al parcheggio interrato previsto lungo via Garibaldi solo come uscita di sicurezza dai parcheggi interrati ed eventuale accesso ai soli parcheggi di pertinenza degli uffici provinciali.

Economicità: Si arreca un danno economico ai cittadini ed alle cittadine di Bolzano determinato da:

costi (per costruzione e manutenzione) del tunnel sotterraneo verso gli accessi ai parcheggi, tunnel che già oggi non risulta necessario ed in realtà è solo a servizio del centro commerciale;

costi per la testè terminata ristrutturazione dei locali nell'edificio dell'ex Camera di Commercio (12 milioni) che non verranno più utilizzati con la destinazione prevista;

costi di riscatto del terreno in via Renon (oggi terreno della RFI);

costi per la costruzione di una stazione per le autocorriere provvisoria in via Renon con centro informazioni, non necessario in questa zona decentrata (ed in futuro costi per la sua demolizione, se verrà trasferito nel nuovo centro mobilità ed al suo posto verranno

verkehrsberuhigten Altstadt. Als solche bleibt sie dem ÖPNV vorbehalten. Zu bestimmten Tageszeiten ist das Ein- und Abladen von Waren erlaubt. Damit entspricht das Verkehrsaufkommen auf der Südtirolerstraße jenem am Waltherplatz und am Dominikanerplatz. Im Umfeld des Projektareals sind großzügig Fahrradstellplätze geplant, insbesondere auf dem neu gestalteten Bahnhofplatz. Dort werden neue Fahrradstellplätze vor allem für die Bahngäste entstehen.

Entlang der Garibaldistraße, der künftig gänzlich autofreien Bahnhofsallee und der verkehrsberuhigten Südtirolerstraße entstehen neue Radwege.

Die Zufahrt vom Mayr-Nusser-Weg zur untertunnelten Südtirolerstraße wird über eine Ampelanlage geregelt, die zwecks bestmöglicher Bewältigung der Verkehrsströme im Zusammenspiel mit der bestehenden Anlage an der Loreto-Brücke/Verdi-Platz funktionieren wird. Die geometrische Anordnung der Zufahrten ist adäquat und funktional.

Der Einwand wird daher nicht angenommen. Außer der teilweisen Annahme des Einwandes bezüglich der Tiefgaragenzufahrt in der Garibaldistraße als Notausfahrt aus den Tiefgaragen sowie gegebenenfalls um als Zufahrt zu den Parkplätzen der Landesämter genutzt zu werden.

Wirtschaftlichkeit: Die Bürger und Bürgerinnen haben einen wirtschaftlichen Schaden durch:

Kosten des unterirdischen Tunnels (Bau und Erhaltung) zu den Zufahrten der Parkplätze, der sich heute als nicht notwendig erweist und in Wirklichkeit nur dem neuen Einkaufszentrum dient.

Kosten für den vor Kurzem fertig gestellten Umbau der Räume im Gebäude der ehemaligen Handelskammer (12 Mio), der nicht mehr seiner vorgesehenen Zweckbestimmung zugeführt wird.

Ablöse des Grundes in der Rittnerstrasse (heute Grund der RFI).

Kosten für den Bau eines provisorischen Busterminals in der Rittnerstrasse samt Infozentrum, das es an dieser abgelegenen Stelle nicht braucht (und in Zukunft für dessen Abbruch, wenn er in das neue

realizzati edifici residenziali);
costi per le diverse piazzole di sosta in piazza della Stazione (anch'esse solo provvisorie);
costi per la demolizione dell'attuale stazione delle autocorriere che in futuro, dopo la costruzione del centro di mobilità e con spese contenute, potrebbe invece essere riallestita come attraente „piazza del mercato“ e offerta a Bolzano, ai suoi cittadini e cittadine ed ai turisti come un unicum.

Se nel progetto dovesse essere ricompresa anche la realizzazione di un tunnel al di sotto di via Garibaldi e di piazza della Stazione si deve chiedere se davvero i cittadini e le cittadine di Bolzano devono davvero sostenere anche le spese per opere che gli esperti della mobilità hanno respinto come voci negative di spesa per la costruzione e la manutenzione!

Tutte queste infrastrutture „servono“ al pubblico e nessun investitore al mondo se ne farebbe carico...

In compenso, dalle indagini effettuate (cfr. dichiarazione del Centro tutela consumatori utenti) risulta che nessun centro commerciale porti con sé prezzi più convenienti.

Ed inoltre: con lo spostamento del centro commerciale dall'areale ARBO all'areale della stazione delle autocorriere si sottrae a questo progetto - importante per il futuro di Bolzano - la più rilevante fonte di finanziamento.

Riguardo all'attrattività turistica (fonte di entrate per la città): i turisti che giungono a Bolzano cercano i negozi di piccole dimensioni, le tipiche viuzze storiche e la tipica varietà di edifici, che nelle loro città di origine sono stati tutti spazzati via proprio dalla costruzione dei centri commerciali. Con la chiusura di tante piccole imprese nei quartieri limitrofi e con la perdita dei relativi affitti si darebbe il via ad un lento degrado che non può essere certamente considerato come un valore aggiunto o come elemento di riqualificazione di una città, bensì solo come perdita di qualità della vita dei cittadini di Bolzano e perdita di attrattività turistica per l'intero comparto (cfr. pubblico dibattito del 23.01.2015 - Ing. Holger Pump-Uhlmann).

Risposta:

Il progetto di riqualificazione urbanistica, a fronte di una data situazione urbanistica e patrimoniale, induce nella struttura

Mobilitätszentrum verlegt werden wird und an seiner Stelle Wohnbauten gebaut werden sollen).

Kosten für die verschiedenen Haltebuchten am Bahnhofplatz (auch diese nur provisorisch).

Kosten für den Abriss des heutigen Busbahnhofs, wobei dieser in Zukunft, nach dem Bau des Mobilitätszentrums, mit geringen Kosten als attraktiver Marktplatz hergerichtet werden könnte und für Bozen, seine Bürger und seine Gäste als etwas „Einzigartiges“ angeboten werden könnte.

Sollte auch noch eine Untertunnelung der Garibaldistrasse und des Bahnhofplatzes in das Projekt einbezogen werden, kann nur noch gefragt werden, ob die Bürger Bozens wirklich auch für Arbeiten aufkommen müssen, welche von Verkehrsexperten als Negativposten im Bau und Erhaltung abgelehnt wurden!

Alle diese Infrastrukturen „dienen“ der Öffentlichkeit und würden von keinem Investor der Welt übernommen werden...

Im Gegenzug bringt laut Untersuchungen ein Einkaufszentrum keine günstigeren Preise (siehe Erklärung der Südtiroler Verbraucherzentrale).

Weiters: durch die Verlegung des geplanten Einkaufszentrums vom ARBO Areal auf das Busbahnhofareal nimmt man diesem für die Zukunft Bozens wichtigen Projekt die wichtigste Finanzierungsquelle.

Zur touristischen Attraktivität (Einnahmequelle für die Stadt): Touristen, die nach Bozen kommen, suchen den kleinstrukturierten Handel, die historische, für Bozen typische, Gassen - und Gebäudevielfalt, die sie in ihren Heimatstädten nicht mehr finden, weil sie eben, gerade durch den Bau solcher Einkaufszentren, verdrängt wurden. Durch die Schließung vieler kleiner Betriebe in den angrenzenden Vierteln und den dadurch verlorenen Mieten, würde ein langsamer Verfall in die Wege geleitet, den man sicher nicht als Mehrwert oder Aufwertung einer Stadt verstehen kann, sondern vielmehr als Verlust an Lebensqualität der Bozner Bürger und als Verlust touristischer Attraktivität der gesamten Umgebung. (siehe Öffentliche Debatte 23.01.15 Ing. Holger Pump-Uhlmann).

Antwort:

Vor dem Hintergrund der aktuellen städtebaulichen und vermögensrechtlichen Situation bedeutet das städtebauliche

complessiva del comparto un'importante valorizzazione sotto i profili urbanistici appunto, oltre che economici, patrimoniali, e complessivamente di tipo qualitativo.

Per quanto attiene la disamina dei costi complessivi dei vari interventi connessi con l'implementazione del PRU si rinvia alla relazione di stima effettuata dall' Ufficio Estimo Provinciale, in ordine alla congruità degli aspetti economici dell'intera operazione. L'osservazione non viene pertanto accolta.

Servizi: *Scomparsa del commercio di vicinato, chiusura di molti negozi nei vari quartieri, riduzione della qualità della vita: tutto ciò è in contrasto con gli obiettivi del Masterplan 2009, che imponeva di rafforzare e valorizzare i vari quartieri con misure adeguate e di non gravare sul centro storico con strutture aggiuntive! Essendo il capoluogo amministrativo e la sede principale delle strutture sanitarie altoatesine, Bolzano è una città che già oggi deve far fronte tutti i giorni ad un numero molto alto di pendolari. Questa situazione non può essere peggiorata attraverso la creazione di nuovi grandi centri commerciali!*

Risposta:

Per quanto attiene le osservazioni riportate in ordine alle ricadute negative sul commercio in città, si rinvia al testo della relazione del dott. Holl, che qui si intende integralmente conservata.

L'osservazione non viene pertanto accolta.

Aspetti sociali: *La gigantesca volumetria edilizia che va ad inserirsi in blocco nella struttura cittadina modifica il tradizionale equilibrio di questa zona. La sicurezza di un quartiere significa qualità della vita: quando il centro commerciale di sera chiuderà e i dipendenti se ne andranno a casa, la zona da chi sarà popolata? La prevista varietà di funzioni non produrrà un miglioramento della qualità della vita: Chi mai vorrà comprare un appartamento sopra a un centro commerciale? Andrà a finire che le abitazioni saranno del tipo hard discount (e si formerà un ghetto), oppure addirittura che non verranno neppure realizzate per mancanza di domanda? All'investore non interessa la situazione dei quartieri circostanti, in cui già oggi molti appartamenti e uffici non riescono ad essere venduti, e di conseguenza il progetto non può essere considerato un progetto di riqualificazione urbanistica. Non è*

Umstrukturierungsprojekt eine wichtige Aufwertung für diesen Stadtbereich, nicht nur in städtebaulicher, wirtschaftlicher und vermögensrechtlicher Hinsicht, sondern ganz generell in qualitativer Hinsicht.

Für die Überprüfung der Gesamtausgaben für die verschiedenen Maßnahmen, die mit der Umsetzung des PSU einhergehen, wie auch für die finanzielle Angemessenheit des Gesamtprojekts wird auf den Schätzbericht des Landeschätzamtes verwiesen.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

Dienstleistungen: *Verlust der Nahversorgung, Schließung vieler Geschäfte in den verschiedenen Stadtvierteln, Verlust von Lebensqualität, und dies alles im Widerspruch zu den Forderungen des Masterplans von 2009, die verschiedenen Stadtviertel durch geeignete Maßnahmen zu stärken und aufzuwerten und das Stadtzentrum nicht durch weitere Strukturen zu belasten! Bozen ist eine Stadt, die als Verwaltungszentrum und Hauptsitz der Sanität bereits heute eine hohe Belastung durch tägliche Pendler aufweist. Diese Situation darf nicht durch weitere große Einkaufszentren verschärft werden!*

Antwort:

Hinsichtlich der Einwände zu den negativen Auswirkungen des EKZ auf den Handel in der Stadt wird auf die Studie von Dr. Holl verwiesen, die hier in all ihren Teilen bestätigt wird.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

Soziale Aspekte: *Diese riesige Baumasse, die sich als einheitlicher Block in die Stadtstruktur setzt, verändert das gewachsene Gleichgewicht dieser Zone. Die Sicherheit eines Stadtviertels bedeutet Lebensqualität: wenn das Einkaufszentrum Abends sperrt, und die Angestellten die Büros verlassen, wer soll dann dieses Viertel bevölkern? Der geplante Mix an Funktionen dient nicht einer Verbesserung der Lebensqualität: Wer will über einem Einkaufszentrum eine Wohnung kaufen? Werden die am Ende als Billig-Wohnungen (Ghettobildung) zur Verfügung gestellt oder wegen fehlender Nachfrage gar nicht realisiert werden? Den Investor interessiert die Situation in den umliegenden Vierteln nicht, in denen bereits heute viele Wohnungen und Büros nicht verkäuflich sind, folglich kann das Projekt nicht als städtebauliche Verbesserung (riqualificazione)*

che alla fine il centro commerciale serva solo a danneggiare i „cattivi signori“ dei Portici, che fino ad ora hanno sfruttato in modo ingiusto una posizione strategica? Vogliamo vivere per comprare o vogliamo comprare per vivere?

Risposta:

Come recita il rapporto ambientale allegato alla documentazione progettuale: "Di norma la vita sociale si instaura in quei luoghi, in cui la varietà funzionale comporta una frequentazione nel corso di tutta la giornata e in cui gli spazi presentano una qualità tale per cui risulta interessante trattenerci lì. L'interazione fra le funzioni interne all'edificio e l'offerta negli spazi esterni è pertanto di valenza fondamentale.

In questo senso la distribuzione delle funzioni nella nuova struttura è stata impostata in maniera tale per cui le funzioni per cui è attesa un'elevata frequentazione sono messe in relazione al parco e vivacizzano la struttura. Ciò avverrà grazie all'entrata nel Kaufhaus nonché grazie a una serie di ingressi verso le scale che portano agli appartamenti situati in alto. Un'ulteriore vivacizzazione sarà garantita da bar o da piccoli ristoranti.

Anche l'albergo situato lungo la nuova piazza contribuirà alla vivacizzazione dello spazio pubblico. Per gli uffici rivolti verso l'interno è stata invece scelta una collocazione non rivolta verso il parco. Questi ultimi sono invece rivolti verso il cortile interno rinverdito dell'edificio progettato da Ronca."

L'osservazione non viene pertanto accolta.

Ancora un argomento a margine: *Il PRU è stato elaborato dallo stesso investitore e dallo stesso progettista del Kaufhaus Tyrol a Innsbruck: ma Bolzano vuole davvero inseguire Innsbruck e ripetere qui lo stesso progetto? Dove va a finire l'esigenza professata ormai da tutti i consulenti d'impresa di investire soltanto in progetti „unici e inconfondibili“? Il centro commerciale e lo sviluppo della città nello spazio pubblico non hanno nulla in comune, e anche l'elaborazione progettuale ha ben poco a che fare con lo sviluppo cittadino.*

Risposta:

Si ritiene che tale osservazione rimandi a questioni esogene l'aspetto propriamente

betrachtet werden. Sollte das Einkaufszentrum am Ende nur die „bösen“ Laubenkönige schädigen, die bisher ungerechtfertigt eine strategische Position ausnutzen? Wollen wir leben um einzukaufen oder wollen wir einkaufen um zu leben?

Antwort:

Der Umweltprüfbericht, der den Projektunterlagen als Anlage beiliegt, besagt hierzu Folgendes: „In der Regel stellt es [das gesellschaftliche Leben] sich an Orten ein, wo eine Vielfalt an Funktionen eine Frequentierung im gesamten Tagesverlauf hervorruft und wo die Räume von einer Qualität sind, die es interessant macht, sich dort aufzuhalten. Die Wechselwirkung zwischen der inneren Gebäudefunktion und dem Angebot im Außenbereich ist also maßgebend.

In diesem Sinne ist die Verteilung der Funktionen in dem neuen Baukörper so gewählt, dass diejenigen, die eine hohe Besucherfrequenz erwarten lassen, vornehmlich einen Bezug zur Parkfläche suchen und ihn beleben. Dafür sorgt der Eingang in das Kaufhaus ebenso wie eine Reihe von Hauseingängen, in die Treppenhäuser der Wohnungen darüber. Zusätzliche Belebung bieten Cafés oder kleine Restaurants.

Auch das Hotel, am neuen Stadtplatz gelegen, trägt zur Belebung des öffentlichen Raumes bei. Für die innenliegenden Büros hingegen ist eine dem Park abgewandte Lage gewählt. Sie orientieren sich zum begrünten Innenhof des Ronca-Gebäudes."

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

Noch ein Argument am Rande: *Der PSU wurde vom selben Investor und von dem selben Planer wie das Kaufhaus Tyrol in Innsbruck entwickelt: will Bozen wirklich „hinterherlaufen“ und hier das selbe Projekt wiederholen? Wo bleibt die Forderung, die heute jeder Unternehmensberaters stellt, nur mehr in „einzigartige, unverwechselbare“ Projekte zu investieren. Shoppingcenter und Stadtentwicklung haben im öffentlichen Raum nichts gemeinsam, Projektentwicklung hat ebenfalls mit Stadtentwicklung wenig zu tun.*

Antwort:

Der Einwand bezieht sich auf Sachverhalte, die nicht die städtebaulichen Aspekte des

urbanistico dell'intervento.
L'osservazione non viene pertanto accolta.

Arch. Giovanni Sarti: osservazioni pervenute in data 09.02.2015 Prot. nr. 9713 del 09.02.2015.

All'Art. 1 — Oggetto, Elaborati e Regole di Piano", ed in particolare alla lettera d), sostituirei il testo attuale col seguente: "d) per tutto quanto non previsto dai documenti di cui alle precedenti lettere a), b) e c), e comunque in quanto compatibili con le presenti norme di attuazione, si applicano la normativa urbanistica ed edilizia provinciale, le norme di attuazione del PUC, il Regolamento edilizio e le altre normative vigenti in materia". Suppongo infatti che l'aggiunta "si applicano" sia necessaria per colmare una mera dimenticanza.

Propongo di sostituire il titolo dell'articolo 3 (attualmente "Art. 3 — Disciplina vincolistica e di indirizzo") con il seguente: "Art. 3 — Disciplina di indirizzo". Suggestisco inoltre di modificare il testo dell'articolo come segue: "Salvo quanto previsto dal successivo articolo 4, la relazione illustrativa e tutti gli altri elaborati del PRU costituiscono linea di indirizzo progettuale". La modifica è necessaria sia per esigenze di coordinamento tra l'articolo 3 e l'articolo 4 (infatti nella versione pubblicata delle n.d.a. il primo periodo dell'articolo 3 è, in sostanza, una ripetizione del primo periodo dell'articolo 4), ma soprattutto per escludere fraintendimenti: il termine "vincolante" ed il termine "vincolistico" non significano la stessa cosa.

La lettera "i) Cubatura massima consentita" dell'Art. 4 - Piano normativo", al primo periodo dovrebbe essere cambiata nei seguenti termini: "È la cubatura massima realizzabile per ogni lotto edificabile". Semplicemente viene sostituito "realizzata" con "realizzabile" per evidenti ragioni.

Alla lettera "u) Lo schema delle destinazioni ammesse" dell'Art. 4 - Piano normativo", allo scopo di eliminare un refuso, dico di sostituire le parole "di Piano infrastrutture" con le parole "del PRU".

Sempre alla lettera "u) Lo schema delle destinazioni ammesse" dell'Art. 4 - Piano normativo" mi sembra necessario aggiungere un ulteriore periodo: "Ad esclusione del lotto 01 le funzioni diverse da quelle residenziali e terziarie non eccedono l'esistente". Deve essere infatti garantita, rispettando le attività

Projekts im eigentlichen Sinne betreffen. Der Einwand wird daher abgewiesen.
Der Einwand wird daher nicht angenommen.

Einwände von Arch. Giovanni Sarti, eingegangen am 09.02.2015, Prot. Nr. 9713 vom 09.02.2015.

Art 1 - "Gegenstand, Dokumente und Regeln des Plans" - Buchstabe d) sollte im italienischen Text durch folgenden Wortlaut ersetzt werden: „d) per tutto quanto non previsto dai documenti di cui alle precedenti lettere a), b) e c), e comunque in quanto compatibili con le presenti norme di attuazione, si applicano la normativa urbanistica ed edilizia provinciale, le norme di attuazione del PUC, li Regolamento edilizio e le altre normative vigenti in materia.“ Das für das Satzverständnis wichtige Verb („si applicano“) wurde vermutlich aus Versehen weggelassen.

Der Titel von Art. 3 (derzeit: „Art 3 - Disciplina vincolistica e di indirizzo“) sollte im italienischen Text durch folgenden Wortlaut ersetzt werden: „Art 3 - Disciplina di indirizzo“. Darüber hinaus sollte Art. 3 folgenden neuen Wortlaut erhalten: „Salvo quanto previsto dal successivo articolo 4, la relazione illustrativa e tutti gli altri elaborati del PRU costituiscono linea di indirizzo progettuale“. Durch diese Änderung sind Artikel 3 und Artikel 4 besser aufeinander abgestimmt (in der veröffentlichten Fassung der Durchführungsbestimmungen ist der Artikel 3 Satz 1 im Wesentlichen eine Wiederholung von Artikel 4 Satz 1). Vor allem aber wird dadurch Missverständnissen vorgebeugt, zumal die italienischen Ausdrücke „vincolante“ und „vincolistico“ inhaltlich nicht identisch sind.

Art. 4 ("Rechtsplan") Buchstabe i) "Maximal erlaubtes Bauvolumen" Satz 1 sollte im italienischen Text durch folgenden Wortlaut ersetzt werden: "È la cubatura massima realizzabile per ogni lotto edificabile". Klarerweise muss es „realizzabile“ und nicht "realizzata" heißen.

In Art. 4 („Rechtsplan“) Buchstabe u) wurde im italienischen Text versehentlich der Ausdruck "di Piano infrastrutture" anstelle der Formulierung "del PRU" verwendet.

Am Ende von Art. 4 („Rechtsplan“) Buchstabe u) „Schema der erlaubten Zweckbestimmungen“ sollte folgender Satz hinzugefügt werden: „Ad esclusione del lotto 01 le funzioni diverse da quelle residenziali e terziarie non eccedono l'esistente“, damit

già insediate, una coerenza complessiva dei limiti di superficie del comparto.

Risposta:

Dato che l'osservazione mira a consentire una maggiore chiarezza interpretativa del testo normativo, oltre a correggere alcuni refusi, si ritiene che tali osservazioni possano essere accolte.

HDS Unione Commercio Turismo Servizi Alto Adige: osservazioni pervenute in data 18.02.2015 Prot. nr. 12718 del 18.02.2015.

A) Tra i documenti presentati in occasione del già citato dibattito pubblico, quello qui presentato (vedi allegato) si è particolarmente imposto alla nostra attenzione.

In tale documento, presentato da parte delle imprese edili, viene citata una superficie "Retail complessivo = 26.603 m² e una "Superficie di vendita retail = 22.000 m²". Nel citato allegato al progetto non vengono invece menzionate le altre superfici necessarie all'esercizio del commercio. I parametri tecnico-urbanistici da rispettare secondo quanto stabilito dal Consiglio comunale parlano invece chiaramente di una superficie destinata al commercio pari a un massimo di 22.000 m². Tale importo, chiaramente stabilito dalla Giunta Comunale e, come tale, vincolante, è con tutta evidenza riferito a una superficie commerciale lorda, cioè comprensiva di corridoi, pertinenze, etc.

Risposta:

L'osservazione presentata dall'Unione Commercio Turismo Alto Adige riguarda sostanzialmente due aspetti, il primo dei quali si riferisce al dimensionamento delle superfici commerciali previste dal PRU. L'Unione espone che da un documento "presentato da parte delle imprese edili, viene citata una superficie «Retail complessivo = 26.603 m²» e una «Superficie di vendita retail = 22.000 m²». Ciò comporterebbe una violazione del "rispetto della superficie totale riservata al commercio al dettaglio di 22.000 m²", quantità questa che sarebbe "con tutta evidenza riferita a una superficie commerciale lorda".

Il calcolo della superficie commerciale risulta corretto poiché, come specificato nel DPGP

sichergestellt wird, dass das Projekt gerade mit Blick auf die Größenverhältnisse auf die bereits vorhandenen Tätigkeiten Rücksicht nimmt.

Antwort:

In Anbetracht der Tatsache, dass durch diesen Einwand mehr Klarheit bei der Interpretation des Gesetzestextes gewonnen wird und zudem einige Schreibfehler korrigiert werden können, wird der vorliegende Einwand angenommen.

Einwände des HDS Handels- und Dienstleistungsverband Südtirol, eingegangen am 18.02.2015, Prot. Nr. 12718 vom 18.02.2015.

A) Unter den Dokumenten, welche im Rahmen der öffentlichen Debatte vorgestellt wurde, fiel uns das Dokument in der Anlage besonders ins Auge.

In diesem von den Bauträgern vorgelegten Dokument wird von einer „Retail Gesamtfläche = 26.603 m²“ und von einer „Retail Verkaufsfläche = 22.000 m²“ gesprochen. Von den anderen Flächen, die für die Ausübung einer Handeltätigkeit notwendig sind, ist hingegen nirgendwo die Rede. Die gemäß Stadtratsbeschluss einzuhaltenden technisch-urbanistischen Parameter sprachen klar von einer für den Handel zweckbestimmten Fläche von maximal 22.000 m². Es handelt sich bei dieser bindenden Festlegung des Stadtrates zweifelsfrei um Bruttoflächen, also inklusive Gänge, Nebenflächen usw.

Antwort:

Die Bemerkung des HDS bezieht sich grundsätzlich auf zwei Aspekte, wovon einer die Größe der Handelsflächen laut PSU betrifft. Der HDS beruft sich dabei auf ein "von den Bauunternehmen vorgelegtes Dokument, in dem von einer «Gesamt-Handelsfläche = 26.603 m²» sowie einer «Verkaufsfläche = 22.000 m²» die Rede ist". Damit werde die "dem Einzelhandel vorbehaltene Gesamtfläche von 22.000 m²" nicht eingehalten, zumal sich diese Angabe "ganz klar auf eine Brutto-Handelsfläche bezieht".

Hierzu ist festzuhalten, dass die Berechnung der Handelsfläche korrekt ist. Mit Handelsfläche ist immer und ausschließlich die Verkaufsfläche ohne Nebenflächen nach

Nr. 39 del 30 ottobre 2000, capo I, art. 1 comma 3 per superficie commerciale si intende unicamente sempre e solo la superficie di vendita, che è al netto degli spazi accessori.

Per questa ragione risulta rispettato il parametro indicato dalla delibera nr. 417/2014.

L'osservazione non viene pertanto accolta.

B) A prescindere dai problemi di natura politica e giuridica legati alle superfici, si evidenzia inoltre il mancato rispetto di un'altra premessa normativa. L'articolo 55/quinquies comma 3, prescrive che il richiedente, nell'ambito del PRU, debba disporre di 2/3 delle superfici non di proprietà pubblica coinvolte dal processo di ristrutturazione. Dai documenti presentati emerge invece che, il progetto in questione non possiede tale requisito.

Risposta:

La proponente ha dimostrato con idonea documentazione di avere la proprietà piena ed esclusiva delle p.ed. 510/2, p.ed 1128, p.ed 880, p.f. 240/8 Dodiciville e di avere la disponibilità di almeno due terzi delle p.ed. 2777 e p.ed. 601/4 in CC Dodiciville, ricomprese quali aree private nella proposta di riqualificazione.

Diversamente dall'art. 70 della L.P. 13/97 (e art. 11 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380), che prescrive che il richiedente di permesso edilizio sia proprietario e/o abbia titolo ad effettuare l'intervento, l'art. 55/quinquies, comma 3 della LUP 13/97 richiede che il proponente di proposta di PRU abbia la semplice "disponibilità" di una "quota" dei terreni/edifici privati compresi nel progetto. Questo, perché l'art. 55-quinquies, comma 3 non afferisce al compimento di atti di straordinaria amministrazione e/o disposizione su beni immobili ma disciplina la semplice presentazione al Comune di una proposta di pianificazione che potrà essere fatta propria dagli organi competenti.

L'osservazione viene pertanto non accolta.

Maßgabe des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 39 vom 30. Oktober 2000 Abschnitt 1 Artikel 1 Absatz 3 gemeint. Demzufolge ist auch die im Beschluss Nr. 417/2014 festgelegte Vorgabe als erfüllt zu betrachten.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

B) Abgesehen vom politischen und juristischen Problem der Flächen scheint auch noch eine weitere normative Vorgabe nicht eingehalten worden zu sein. Art. 55/quinquies Absatz 3 schreibt vor, dass der Antragsteller im PSU-Verfahren über zwei Drittel der von der Umstrukturierung betroffenen nicht öffentlichen Flächen verfügen muss. Aus den vorliegenden Dokumenten geht jedoch hervor, dass diese Voraussetzung beim vorgestellten Projekt nicht gegeben ist.

Antwort:

Die vorgelegten Unterlagen belegen hinreichend, dass der Projekteinbringer der volle und alleinige Eigentümer der Bauparzellen 510/2, 1128 und 880 sowie der Grundparzelle 240/8, K.G. Zwölfmalgreien, ist und über mindestens zwei Drittel der Bauparzellen 2777 und 601/4, K.G. Zwölfmalgreien, die als private Grundstücke im Umstrukturierungsvorschlag enthalten sind, verfügt.

Im Gegensatz zu Art. 70 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/97 (und Art. 11 des D.P.R. Nr. 380 vom 6. Juni 2001), der besagt, dass die Baukonzession dem Eigentümer und/oder Antragsberechtigten erteilt wird, sieht Art. 55/quinquies Abs. 3 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997 vor, dass der Einreichende nur über einen bestimmten „Anteil“ der in ihrem Vorschlag genannten und von der städtebaulichen Umstrukturierung betroffenen nichtöffentlichen Flächen „verfügen“ muss. Grund dafür ist, dass Art. 55-quinquies Absatz 3 keine außerordentlichen Verwaltungshandlungen und/oder Verfügungshandlungen über Immobilien, sondern nur die reine Vorlage eines Planungsvorschlages bei der Stadtverwaltung regelt, den sich die zuständigen Organe zu eigen machen können.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

Komitee Rettet den Bahnhof/Dott. Peter Ortner, Osservazioni pervenute in data 06.2.2015 Prot. nr. 11873 del 17.02.2015.

1. Insufficiente coordinamento con piani già esistenti relativi a zone circostanti.

Il progetto di concorso per la creazione di un centro intermodale a Bolzano, sostenuto dal Comune, verrà modificato - in base al succitato piano di riqualificazione - su richiesta di investitori privati in modo tale da inficiarne l'efficienza e da impedire la realizzazione del centro intermodale nella sua forma prevista, che ne faceva una struttura attrattiva.

Risposta:

Lo spostamento, in via provvisoria, dell'autostazione direttamente presso il binario 1 della stazione ferroviaria, con annessi servizi per viaggiatori e zona sosta car sharing, istituisce un nuovo e funzionale centro intermodale ferro-gomma, anticipando il progetto di centro intermodale dell'areale (progetto ARBO). Gli orari e le linee vengono ottimizzate alla nuova conformazione, anticipando di fatto il progetto ARBO.

L'osservazione viene pertanto non accolta.

2. Non sussiste alcun interesse pubblico per una misura provvisoria.

Lo spostamento della stazione delle corriere e del deposito degli autobus di circa 350 m necessita di misure edilizie e logistiche di grande impatto a fronte del fatto che si tratta di una misura in fondo provvisoria e che a causa del prolungato tragitto a piedi porterà molti utilizzatori delle corriere ad optare per altre soluzioni. Non ne deriva quindi alcun interesse pubblico!

Risposta:

L'autostazione provvisoria, realizzata nella sua essenzialità, ma direttamente presso il binario 1 della stazione ferroviaria, con annessi servizi per viaggiatori e zona sosta car sharing, istituisce un nuovo e funzionale centro intermodale ferro-gomma. Come anche indicato nel parere del consulente per la mobilità W.Hüsler, sono determinanti le nuove fermate per il trasporto pubblico urbano ed extraurbano che permettono una migliore connessione, distribuzione e funzionalità del servizio di trasporto pubblico.

Einwände des Komitees Rettet den Bahnhof/Dr. Peter Ortner, eingegangen am 06.02.2015, Prot. Nr. 11873 vom 17.02.2015.

1. Mangelhafte Koordination mit bereits bestehenden Planungen angrenzender Bereiche:

Das von der Stadtverwaltung mitgetragene Wettbewerbsprojekt für ein Mobilitätszentrum in Bozen soll gemäß oben genanntem Umstrukturierungsplan auf Betreiben von privaten Investoren in seiner Wirksamkeit so verändert werden, dass die Realisierung eines attraktiven Mobilitätszentrums in der vorgesehenen Form nicht mehr möglich sein wird.

Antwort:

Durch die vorübergehende Verlegung des Busbahnhofes samt Reisezentrum und Carsharing-Parkplatz direkt auf Höhe von Gleis 1 des Zugbahnhofes wird ein neuer, funktionaler intermodaler Knotenpunkt Straße/Bahn entstehen, der dem intermodalen Mobilitätskonzept des ARBO-Projekts vorgreift. Durch die Anpassung der Buszeiten und Buslinien an die neuen Begebenheiten wird das Projekt zur Umgestaltung des Bahnhofsareals de facto vorgezogen.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

2. Kein öffentliches Interesse für eine provisorische Maßnahme:

Die Verlegung des Busbahnhofes und des Busdepots um ca. 350 m erfordert einen großen baulichen und logistischen Aufwand und ist letztendlich eine provisorische Maßnahme, die viele Buspendler angesichts der längeren Fußwege abspenstig machen wird. Somit ist hier kein öffentliches Interesse ableitbar!

Antwort:

Durch die vorübergehende Verlegung des Busbahnhofes, der in seinen wesentlichen Funktionen samt Reisezentrum und Carsharing-Parkplatz direkt auf Höhe von Gleis 1 des Zugbahnhofes Platz finden wird, entsteht ein neuer, funktionaler intermodaler Knotenpunkt Straße/Bahn. Wie auch aus der Studie des Mobilitätsexperten Willi Hüsler hervorgeht, ist die Lage der neuen Haltestellen für den innerstädtischen ÖPNV und den Überlandverkehr entscheidend für eine bessere Anbindung und Aufteilung

Inoltre viene, come anche previsto dal PUM realizzato una connessione del trasporto pubblico extraurbano veloce (tram o metro bus) con la funivia del Renon e relativo bacino d'utenza.

L'osservazione viene pertanto non accolta.

3. Incremento non necessario del traffico in Piazza della Stazione.

Inoltre le corriere provenienti dalla Val d'Isarco non passeranno più da Rencio per arrivare alla stazione degli autobus, visto che si troveranno a dover imboccare ponte Loreto e transitare per Piazza della Stazione, già oggi attraversata quotidianamente da più di 7.000 pendolari. In base al presente Piano di Riquilificazione possiamo calcolare che circa 1.700 autobus in più passeranno per Piazza della Stazione, producendo così più gas di scarico e rumore nella zona in cui si muovono i 7.000 pendolari cui si è fatto riferimento.

Risposta:

Già oggi tutti gli autobus verso nord-est devono attraversare piazza della Stazione. La modifica strutturale dell'intersezione di piazza Stazione rende più fluido il transito in tale luogo.

L'osservazione viene pertanto non accolta.

4. Il PRU è in contraddizione con il sistema di gestione dei parcheggi indicato nel Piano della Mobilità di Bolzano.

I progettati 400 posti macchina aggiuntivi sostituiscono gli attuali 240 posti a pagamento del parcheggio interrato City Parking e i 166 parcheggi fissi per residenti; dato che questi ultimi non rientrano nelle previsioni del progetto per il centro commerciale, ciò significa che gli abitanti del centro storico non potranno più avvalersi delle tariffe comunali economiche. Nascerà un numero doppio di parcheggi liberi non controllabili, che porterà a scavalcare il sistema di pagamento a sosta breve adottato finora nel centro storico: invece che parcheggiare in periferia o per lo meno nel garage interrato Bolzano Centro a 200 m di distanza, gli automobilisti saranno portati a parcheggiare direttamente in loco portando così più traffico, più rumore e più gas di scarico nei pressi della zona a traffico limitato e pedonale.

sowie für eine funktionelle Gestaltung des ÖPNV. Zudem ist, wie im Mobilitätsplan vorgesehen, die Anbindung der Rittner Seilbahn und der entsprechenden Fahrgastgruppen an den Überland-Schnellverkehr (Tram oder Metrobus) geplant.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

3. Unnötiges Erhöhung des Verkehrsaufkommens am Bahnhofplatz:

Zudem werden die Busse aus dem Eisacktal nicht mehr über Rentsch zum Busbahnhof geführt, sondern machen einen Umweg über die Loretobrücke und müssen demnach auch über den Bahnhofplatz fahren, den schon heute täglich 7000 Pendler überqueren. Somit müssen gemäß vorliegendem Umstrukturierungsplan ca. 1700 Busse mehr den Bahnhofplatz befahren und erzeugen damit mehr Abgase und Lärm im Bewegungsbereich der 7000 täglichen Pendler.

Antwort:

Es ist bereits heute so, dass alle Busse, die in Fahrtrichtung Nordosten unterwegs sind, den Bahnhofsvorplatz überqueren müssen. Durch die Umgestaltung des Bahnhofplatzes wird dort künftig ein reibungsloserer Verkehrsfluss gewährleistet.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

4. Widersprüchlichkeit zum Parkplatzbewirtschaftungssystem gemäß Bozner Mobilitätsplan:

Die geplanten zusätzlichen 400 Stellplätze ersetzen die heutigen 240 Bezahlparkplätze in der Tiefgarage City Parking und die 166 Dauerparkplätze für Anrainer, wobei letztere im Kaufhausprojekt nicht mehr vorgesehen sind und somit die Altstadtbewohner keine niederen Gemeindetarife mehr zahlen werden. Hier entstehen also doppelt so viele, von der Stadt nicht kontrollierbare freie Parkplätze, die das bisherige Bezahlssystem für innerstädtische Kurzparkplätze aus den Angeln heben wird: Statt am Stadtrand zu parken oder zumindest im etwa 200 m entfernten Parkhaus Mitte werden Autofahrer animiert, direkt ins Stadtzentrum zu fahren und so zusätzlichen Lärm und mehr Abgase in die verkehrsberuhigte und fußgeherfreundliche Altstadt zu bringen.

Risposta:

L'accesso ai garage sotto il costruendo volume avviene da via M.Nusser (quindi dall'esterno alla città in conformità alle indicazioni del PUM) e non dalle vie del centro, con conseguente riduzione dei volumi di traffico nell'area centrale della città.

L'osservazione viene pertanto non accolta.

5. Spese pubbliche ingiustificate per il tunnel sotterraneo:

Via Alto Adige è oggi la via di libero accesso al centro più importante. Ospita 650 parcheggi a pagamento e 900 parcheggi riservati. Il fatto che ogni giorno circa 1000 autobus transitino dalla stazione delle corriere attraverso Via Alto Adige e che la strada sia percorsa da probabilmente altrettanti bus cittadini dimostra quanto sia capiente tale arteria. A fronte del grande dispendio tecnico e degli elevati costi la costruzione di un tunnel sotterraneo sotto queste due arterie per una lunghezza di più di 250 m è una misura irresponsabile che contraddice l'obiettivo di creare accessi moderni e in linea con la sostenibilità ambientale verso il centro storico bolzanino. Ciò è ancor più vero se si considera che dopo la realizzazione del centro intermodale non ci saranno più autobus in uscita e che il traffico legato ai parcheggi e allo scarico e carico delle merci potrà avvenire in modo più diretto e meno costoso utilizzando Via Garibaldi. La costruzione di un tunnel con costi elevati e una forte necessità di manutenzione non fa quindi intuire nessun diretto interesse pubblico. La costruzione di un tunnel sotto Piazza della Stazione non ha nessuna ragione di essere e oltre ad avere giganteschi costi di costruzione e di manutenzione non farebbe che incentivare ulteriormente il traffico di passaggio. Inoltre, le necessarie rampe avrebbero un effetto fortemente deturpante rispetto all'immagine della zona e diametralmente opposto all'obiettivo di valorizzare il Parco della Stazione. Anche in questo caso non è quindi rintracciabile alcun vantaggio pubblico, in particolare se si considera la pianificazione urbanistica a lungo termine e gli inutili costi aggiuntivi che ne deriverebbero per l'amministrazione cittadina.

Risposta:

Il PUM (Piano della Mobilità) prevede da via

Antwort:

Die unterirdische Zufahrt zu den Tiefgaragen erfolgt nicht über die innerstädtischen Verkehrswege, sondern über den Mayr-Nusser-Weg (und damit von der Hauptzufahrtsstraße aus, wie im Mobilitätsplan vorgesehen). Dadurch wird sich das Verkehrsaufkommen in der Innenstadt verringern.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

5. Nicht gerechtfertigte öffentliche Ausgaben für die Untertunnelung:

Die Südtirolerstraße ist heute die wichtigste unbeschränkte Zufahrt in die Altstadt und bedient 650 bewirtschaftete und 900 reservierte Parkplätze. Die etwa 1000 Busse, welche den Busbahnhof täglich über die Südtirolerstraße verlassen und die schätzungsweise ebenso vielen Stadtbusse zeigen, wie aufnahmefähig diese Straße ist. Angesichts des großen technischen Aufwandes und der hohen Kosten ist eine Untertunnelung dieser 2 Straßen auf einer Länge von mehr als 250 m nicht verantwortbar und widerspricht den Zielsetzungen einer umweltschonenden und zeitgemäßen Erschließung der Bozner Altstadt. Dies gilt umso mehr, als die ausfahrenden Busse nach der Realisierung des Mobilitätszentrums wegfallen und der Garagen- und Ladeverkehr direkter und kostengünstiger von der Garibaldistraße aus erfolgen kann. Somit ist kein unmittelbares öffentliches Interesse an einem kostspieligen und Instandhaltungsintensiven Tunnel unter der Südtirolerstraße erkennbar. Die andiskutierte, aber nicht beschlossene Untertunnelung des Bahnhofplatzes ist absolut nicht sinnvoll und würde neben gewaltigen Kosten in Bau und Instandhaltung den Durchfahrtsverkehr weiter fördern. Zudem würden die notwendigen Rampen das Stadtbild stark verunstalten und der vorgesehenen Aufwertung des Bahnhofsparks diametral entgegenwirken. Somit ist auch hier kein öffentlicher Mehrwert erkennbar, insbesondere wenn man die langfristige Ausrichtung der Stadtplanung und die unnötigen Mehrkosten für die Stadtverwaltung bedenkt!

Antwort:

Gemäß dem Mobilitätsplan der Stadt Bozen

M.Nusser l'accesso all'area centrale della città e quindi l'accesso in sotterranea da tale via è in linea con tali principi strategici.

L'accesso ai vari garage (centro commerciale, Walther, Camera Commercio, ex Perathoner ed ex City Parking) con tunnel sotterraneo lungo via Alto Adige decrementa il traffico in superficie sulle vie Piazza Verdi, Garibaldi e Renon sia per effetto del mero accesso a tali strutture, sia per il traffico parassita di ricerca area sosta.

Pertanto, a parziale accoglimento dell'osservazione, si conviene di limitare l'utilizzo dell'accesso al parcheggio interrato previsto lungo via Garibaldi solo come uscita di sicurezza dai parcheggi interrati ed eventuale accesso ai soli parcheggi di pertinenza degli uffici provinciali.

Sempre seguendo i principi del PUM e PUT non si è dato corso ad ulteriore collegamento sotterraneo trasversale est-ovest, per evitare che su tale asse venga incrementato il traffico, anche di attraversamento, che è previsto venga deviato lungo le circonvallazioni.

L'osservazione non viene pertanto accolta.

Ad eccezione del parziale accoglimento relativo a limite di utilizzo dell'accesso al parcheggio interrato previsto lungo via Garibaldi solo come uscita di sicurezza dai parcheggi interrati ed eventuale accesso ai soli parcheggi di pertinenza degli uffici provinciali.

VIII) La Conferenza dei Servizi, sentito KHB S.r.l. e acquisito il suo consenso sulle modifiche conseguenti alle osservazioni di cui sopra, ha assunto le determinazioni emergenti dai verbali del 09 marzo 2015 e del 14 maggio 2015.

Consequentemente, il progetto di PRU e l'Accordo di Programma sono già stati adeguati alle determinazioni di accoglimento delle osservazioni di cui sopra.

IX) Dopo la nuova convocazione della Conferenza dei Servizi con decreto del Sindaco n. 39/S/2015 dd 24.9.2015, sono state determinate le altre modifiche al testo dell'Accordo di programma nonché agli

hat die Zufahrt zum Stadtzentrum über den Mayr-Nusser-Weg zu erfolgen. Die Tatsache, dass die unterirdische Zufahrt zu den Tiefgaragen von dieser Straße aus erfolgt, ist daher im Einklang mit den strategischen Grundsätzen.

Durch die unterirdische Zufahrt zu den Tiefgaragen (Einkaufszentrum, Walthergarage, Handelskammer, ehem. Perathoner-Garage und ehem. City Parking) über die Südtirolerstraße werden der Verdiplatz sowie die Garibaldistraße und die Rittnerstraße verkehrstechnisch vom Parkverkehr und vom damit einhergehenden Parksuchverkehr entlastet.

Die Tiefgaragenzufahrt in der Garibaldistraße soll nur als Notausfahrt aus den Tiefgaragen sowie gegebenenfalls als Zufahrt zu den Parkplätzen der Landesämter genutzt werden. Damit wird der Einwand teilweise angenommen.

In Übereinstimmung mit dem Mobilitätsplan und dem Verkehrsplan der Stadt Bozen wurde auf eine unterirdische Ost-West-Verbindung verzichtet, um nicht noch mehr Verkehr über diese Verkehrsachse abzuwickeln. Das gilt auch für den Durchzugsverkehr, der weiterhin über die Umfahrungsstraßen geleitet werden soll.

Der Einwand wird daher nicht angenommen.

Außer der teilweisen Annahme des Einwandes bezüglich der Tiefgaragenzufahrt in der Garibaldistraße als Notausfahrt aus den Tiefgaragen sowie um gegebenenfalls als Zufahrt zu den Parkplätzen der Landesämter genutzt zu werden.

VIII) Die Dienststellenkonferenz hat, nach erfolgter Anhörung von KHB GmbH, dessen Einverständnis zu den sich aus den Gegenäußerungen ergebenden Abänderungen gegeben und hat dementsprechend die Entscheide, die aus den Niederschriften vom 09. März 2015 und vom 14. Mai 2015 hervorgehen, getroffen.

Folglich ist das Projekt des PSU und die programmatische Vereinbarung den Entscheiden, die aus der oben angeführten angenommenen Gegenäußerungen herrühren, angepasst worden.

IX) Nach der Wiedereinsetzung der Dienststellenkonferenz mit Dekret des Bürgermeisters Nr. 39/S/2015 vom 24.9.2015, sind die weiteren Abänderungen zum Text der Rahmenvereinbarung und zu

allegati già ricordate nella premessa terza (III) che per le ragioni già esposte nella premessa stessa non hanno richiesto un'ulteriore fase di pubblicazione per osservazioni.

D) Recezione dei lavori della Conferenza dei servizi e Consultazione popolare

X) Ricevuta la Relazione della Presidente sostituta della Conferenza dei servizi, già ricordata nella premessa III (terza) con i contenuti sopra richiamati nelle premesse tutte, il Commissario Straordinario ha indetto, ai sensi ed ai fini di cui all'art. 55-quinquies, comma 7, L.p. 13/1997, cinque distinte riunioni pubbliche di illustrazione dell'Accordo di Programma e dei suoi allegati preliminari alla loro sottoscrizione.

Nel procedimento è stata inserita una fase di consultazione popolare, come consentito dall'art. 60 dello Statuto comunale e dall'art. 35 del Regolamento Comunale per la partecipazione, in relazione alla quale le predette riunioni pubbliche di illustrazione hanno anche svolto, secondo i principi di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, la funzione informatrice in visto della predetta consultazione.

Le riunioni di illustrazione pubblica sono state regolarmente tenute nei giorni stabiliti e nel corso delle stesse si è dato risposta a tutte le domande formulate che si sono rilevate pertinenti ad argomenti ampiamente già trattati nel corso del procedimento.

La consultazione popolare si è svolta regolarmente nel periodo stabilito tra il 29.03.2016 ed il 04.04.2016, con il seguente esito: partecipanti alla consultazione: 34.027 su 93.602 aventi diritto alla partecipazione per una percentuale pari al 36,35%; favorevoli 21.911 (64,39%); contrari: 12.021 (35,33%), opinioni nulle 56; schede bianche 37; schede nulle 2, come indicate

den Anlagen verfügt worden, welche bereits in der Prämissen (III) angeführt wurden und welche aus den Gründen, die in eben dieser Prämissen angeführt sind, keine weitere Veröffentlichungsfase für die Hinterlegung von Gegenäußerungen nötig gemacht haben.

D) Rückgabe der Arbeiten der Dienststellenkonferenz und Bevölkerungsbefragung

X) Nachdem der Außerordentliche Kommissär von der stellvertretenden Präsidentin der Dienststellenkonferenz, den Bericht über die Arbeiten der Konferenz, auf welchen bereits unter Punkt III (drei) der Prämissen bezüglich seines Inhaltes verwiesen wurde, erhalten hat, hat der Kommissär zum Zwecke und für die Ziele wie von Art. 55 quinquies Absatz 7 L.G. 13/97 vorgesehen, die Abhaltung von 5 getrennt durchzuführende öffentlichen Vorstellungen der Rahmenvereinbarung und ihrer Anlagen als Vorbedingung zu deren Unterzeichnung verfügt.

In den Verwaltungsvorgang ist als Fase eine Bevölkerungsbefragung eingefügt worden und zwar wie von Art. 60 der Gemeindegatzung und von Art. 35 der Gemeindeordnung für die BürgerInnenbeteiligung zugelassen. Bezüglich dieser Bevölkerungsbefragung haben die Versammlungen für die öffentliche Vorstellung, aufgrund der Prinzipien der Effizienz und der Wirksamkeit des Verwaltungshandelns auch eine Informationsfunktion für die Bevölkerungsbefragung eingenommen.

Die Versammlungen für die öffentliche Vorstellung der Rahmenvereinbarung sind in den eigens dafür vorgesehenen Tagen durchgeführt worden und während dieser Versammlungen sind sämtliche Fragen zu Thematiken, auf die im Laufe des Verwaltungsvorganges bereits mehr als ausreichend eingegangen worden ist, beantwortet worden.

Die Bevölkerungsbefragung ist ordnungsgemäß im Zeitraum zwischen dem 29.03.2016 und dem 04.04.2016 durchgeführt worden, das Ergebnis der Befragung lautet wie folgt: Teilnehmer an der Befragung: 34.027 bei einer Gesamtzahl von 93.602 Teilnahmeberechtigten, was einem Prozentsatz von 36,35% entspricht: Zustimmend 21.911 (64,39%); Dagegen:

nel verbale di pubblico scrutinio del 05.04.2016 e reso pubblico dal Commissario Straordinario in pari data.

12.021 (35,33%), nichtige
Meinungsäußerungen 56; weiße
Befragungsformulare 37; nichtige
Befragungsformulare 2, wie aus der
Niederschrift der öffentlichen Auszählung
vom 05.04.2016 hervorgeht, wobei besagtes
Ergebnis am selben Tag vom
Außerordentlichen Kommissär öffentlich
bekanntgegeben wurde.

Il Commissario straordinario del Comune di Bolzano

visto il Piano Urbanistico comunale rielaborato e confermato;

Nach Einsicht in den überarbeiteten und bestätigten Bauleitplan.

vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 417/2014 del 25.06.2014;

Nach Einsicht in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 417/2014 vom 25.06.2014.

viste le determinazioni istruttorie della Conferenza di servizi sopra richiamate nelle premesse;

Nach Einsicht in die erhebenden Entscheide der Dienststellenkonferenz, auf die in den Prämissen verwiesen wird.

vista la comunicazione della Presidente Sostituta della Conferenza di servizi di data 23.12.2015 prot. n. 122.527;

Nach Einsicht in das Schreiben der stellvertretenden Präsidentin der Dienststellenkonferenz vom 23.12.2015 Prot. Nr. 122.527.

vista la proposta di PRU in variante al PUC;

Nach Einsicht in den PSU-Vorschlag als Abänderung zum Bauleitplan.

visto l'Accordo di Programma sottoscritto dal Commissario Straordinario, dal Presidente della Giunta Provinciale e dal legale rappresentante di KHB srl in data 12.04.2016 e che pertanto il relativo provvedimento di ratifica deve essere adottato entro il termine a pena di decadenza di cui all'art. 55 quinquies comma 7 L.P. 13/97 e ss.mm;

Nach Einsicht in die programmatische Vereinbarung unterzeichnet am 12.04.2016 vom Außerordentlichen Kommissär, vom Landeshauptmann und vom gesetzlichen Vertreter von KHB GmbH und dass dementsprechend die Ratifizierungsmaßnahme innerhalb der in Art. 55 quinquies Absatz 7 L.G. 13/97 i.g.F. vorgesehenen Frist, bei sonstigem Verfall, zu setzen ist.

accertata l'avvenuta comunicazione della nuova destinazione d'uso ai proprietari ai sensi dell'art. 19, comma terzo della L.p. 13/1997;

Festgestellt, dass die Eigentümer wie in Art. 19, Absatz 3 des L.G. 13/1997 vorgesehen über die neue Nutzungsbestimmung informiert worden sind.

visto il parere espresso dal Consiglio di Circoscrizione Centro Piani Rencio di data 16.07.2015;

Nach Einsicht in das Gutachten des Stadtviertelrates Zentrum – Rentsch – Bozner Boden vom 16.07.2015.

considerato che la variante di PUC proposta non richiede sottoposizione al procedimento di VAS secondo quanto previsto dalla L.P. n. 2/2007 e 13/1997 perché per i progetti inclusi nel PRU non è prescritta la Valutazione di Impatto Ambientale; che tuttavia è stato ritenuto opportuno esperire volontariamente il procedimento e conseguentemente sottoporre a VIA il progetto di esecuzione del PRU, da redigersi ed approvarsi successivamente; che a tal fine è stato redatto il Rapporto ambientale (All. 8 – DOC. G) e nell'ambito dell'istruttoria della Conferenza dei Servizi dd 18.2.2015 è stato

Festgestellt, dass die vorgeschlagene BLPabänderung keine SUP nach L.G. Nr. 2/2007 und 13/1997 vorsieht, da für die im PSU vorgesehenen Projekte keine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgesehen ist. Es wurde aber für angebracht erachtet, freiwillig dieses Verfahren durchzuführen und in der Folge das Ausführungsprojekt des PSU einer UVP - Prüfung zu unterziehen, die dann auszuarbeiten und zu genehmigen ist. Dementsprechend wurde für das Projekt ein Umweltbericht erstellt (Anlage 8 – DOC. G) und in der Erhebungsphase durch die Dienststellenkonferenz am 18.2.2015 das

acquisito il parere del Comitato Tecnico Ambientale;

considerate le motivazioni sopra riportate nella premessa e quelle specifiche contenute nell'Accordo di programma già sottoscritto dal Commissario straordinario, dal Presidente della Giunta Provinciale e da KHB S.r.l.;

visti in particolare gli artt. 19, 21, 32, 55 bis, 55 ter, 55 quater, 55 quinquies della L.P. 11.08.1997, n. 13 nel testo vigente;

visto il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Bolzano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85/37867 del 02.10.2003, ed in particolare gli artt. 7 e 11;

tutto ciò premesso, ai sensi dell'articolo 26 del vigente TUOC;

visto il DPR dd. 2.11.2015 notificato al Comune di Bolzano con nota commissariale prot. n. 023141 del 5.11.2015, che ha disposto lo scioglimento del Consiglio comunale e nominato il Commissario Straordinario;

ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79, comma 4, del DPR n. 1.2.2005, n. 3/L e ss.mm. al fine di consentire gli adempimenti di cui all'accordo ratificato con la presente;

visto l'art. 27 del DPR n. 01.02.2005, n. 3/L e l'art. 17 co. 2 lett. b) dello Statuto comunale;

visti i pareri favorevoli delle funzionarie e dei funzionari responsabili ai sensi dell'articolo 81 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni, approvato con decreto del Presidente della Regione 1 febbraio 2005, n. 3/L,;

Considerato e ritenuto quanto sopra premesso e richiamato, nonché rilevato

entsprechende Gutachten durch den Umweltbeirat eingeholt.

In Anbetracht der in den Prämissen angeführten Begründungen, sowie der spezifischen Begründungen, die in der programmatischen Rahmenvereinbarung, welche vom Außerordentlichen Kommissär, vom Landeshauptmann und von KHB Gmbh unterzeichnet wurde, enthalten sind.

Nach Einsicht im besonderen in die Artikel 19, 21, 32, 55 bis, 55 ter, 55 quater, 55 quinquies L.G. 11.08. 1997 Nr. 13 in der geltenden Fassung.

Nach Einsicht in die Gemeindeordnung zur Verwaltung des Liegenschaftsvermögen der Gemeinde Bozen, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 85/37867 vom 02.10.2003 und insbesondere in die Artikel 7 und 11.

Es wurde Einsicht genommen in Artikel 26 des geltenden ETGO.

Es wurde Einsicht genommen in das mit Schreiben des Regierungskommissariats Prot.-Nr. 023141 vom 05.11.2015 an die Stadtgemeinde Bozen zugestellte D.P.R. vom 2.11.2015, mit welcher die Auflösung des Gemeinderates verfügt und den außerordentlichen Kommissär ernannt wurde.

Gegenständlichen Beschluss als sofort vollstreckbar in Anwendung von Art. 79, Absatz 4 des DPR n. 3/L vom 1.2.2005 i.g.F. zu erklären, um die notwendigen nachfolgenden Maßnahmen, die aus dieser Rahmenvereinbarung entstehen, setzen zu können.

Nach Einsicht in Art. 27 des DPR n. 01.02.2005 Nr. 3/L und Art. 17, Absatz 2, Buchstabe b) der Gemeindegesetz.

Dies vorausgeschickt und gestützt auf die zustimmenden Gutachten der verantwortlichen Beamtinnen und Beamten gemäß Artikel 81 des mit Dekret des Präsidenten der Region Nr. 3/L vom 1. Februar 2005 genehmigten Einheitstextes der Regionalgesetze über die Ordnung der Gemeinden.

All dies vorausgeschickt und vollinhaltlich darauf verwiesen und darauf Bezug

l'interesse pubblico esplicitato nella delibera della G.C. n. 417/2014 e negli atti del procedimento, consistente nell'interesse alla riqualificazione urbanistica dell'area oggetto dell'Accordo di Programma.

d e l i b e r a

tenuto conto di quanto consegue alla concentrazione delle funzioni del Comune nella unitaria competenza del Commissario straordinario, e nell'esercizio delle sue funzioni del Consiglio comunale, in forza delle norme sopra richiamate:

1. di ratificare e approvare definitivamente, per le ragioni menzionate, con ogni effetto previsto dall'art. 55 quinquies, L.p. 13/1997 e ss.mm., l'Accordo di Programma sottoscritto in data 12.04.2016 (Rep. Com. 46183) dal Commissario Straordinario per il Comune di Bolzano, dal Presidente della Giunta Provinciale e dal legale rappresentante di KHB S.r.l. e con esso il PRU in variante al Piano di Tutela degli insiemi di cui sopra così come evidenziato negli allegati appresso indicati che formano parte integrante della presente deliberazione e che sono depositati presso l'Ufficio Pianificazione Territoriale del Comune di Bolzano e di ratificare anche i relativi allegati così individuati: (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 –

genommen und unter Feststellung des öffentlichen Interesses, das im Stadtratsbeschluss Nr. 417/2014 und in allen Maßnahmen des Verwaltungsvorganges festgehalten wird und in der städtebaulichen Umstrukturierung des Areals, das Gegenstand der Rahmenvereinbarung ist

b e s c h l i e ß t

der ausserordentliche Kommissär

folgendes

aus den angeführten Gründen und aufgrund der Konzentration der Funktionen der Gemeinde in der einheitlichen Zuständigkeit des Außerordentlichen Kommissärs und in seiner Funktion als Gemeinderat, Kraft der in den Prämissen angegebenen Gesetzesartikel:

1. die programmatische Vereinbarung, welche am 12.04.2016 (Gemeinderepertoire 46183) vom Außerordentlichen Kommissär der Gemeinde Bozen, vom Landeshauptmann und vom gesetzlichen Vertreter der KHB GmbH unterzeichnet wurde, zu ratifizieren und endgültig zu bestätigen und zwar mit allen Rechtswirkungen die Art. 55 quinquies L.G. 13/1997 i.g. F. diesbezüglich vorsieht. Mit besagter Vereinbarung wird auch der PSU als Abänderung zum Bauleitplan und der Ensembleschutzplan, wie oben angeführt und wie in den Anlagen zur Vereinbarung, welche neben der Vereinbarung selbst, einen vollinhaltlichen Teil dieses Beschlussaktes bilden und die im Amt für Raumplanung der Gemeinde Bozen aufliegen, ratifiziert und bestätigt. Besagte Anlagen sind folgende: (1) DOK. A – Erläuternder Bericht; (2) DOK. B – Verkehrsplan; (3) DOK. C – Flächenumwidmungsplan; (4) DOK. C1 – Ensembleschutzplan; (5) DOK. D – Durchführungsbestimmungen; (6) DOK. E – Katasterpläne – Eigentümerverzeichnis; (7) DOK. F – Programm zum Durchführungsplan; (8) DOK. G – Umweltbericht (SUP); (9) DOK. H – Akustische Klassifikation; (10) DOK. J – Hydrologische und hydrogeologische Gefahren; (11) PSU A – Erläuternder Bericht; (12) PSU B – Durchführungsbestimmungen; (13) PSU C – Infrastrukturen und Gesamtkostenvoranschlag; (14) PSU 01 –

Piano Normativo; (18) PRU05 - Infrastrutture (nuove linee elettriche, linea telefonica e linea dati e 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, e così di accogliere le osservazioni nei limiti delle determinazioni della Conferenza di Servizi e di respingere quelle ulteriori;

Urbanistische Einstufung; (15) PSU 02 - Erhebung; (16) PSU 03 - Abrissarbeiten; (17) PSU 04 - Rechtsplan; (18) PSU 05 - Infrastrukturen (neue Strom-, Telefon- und Datenleitungen sowie öffentliche Beleuchtung); (19) PSU 05A - Infrastrukturen (Weißwasser, Schwarzwasser, Wasserleitungen, Kühlung, Gasleitungen, Mittel- und Niederdruckleitungen und Fernheizwerk); (20) PSU 06 - Infrastrukturen (Untertunnelung Südtiroler Straße); (21) PSU 07 - Verkehrsführung; (22) PSU 08 - Umgestaltung öffentlicher Park; (23) PSU 09 - Eigentumsverhältnisse. Des weiteren werden die Gegenäußerungen wie von der Dienststellenkonferenz in ihren Entscheiden angegeben angenommen bzw. abgelehnt.

2. di dare atto che ai fini della definitiva stabilità, anche negli effetti dell'Accordo di Programma e di tutti i suoi allegati è necessaria l'ulteriore ratifica da parte della Giunta Provinciale;

2. Festzustellen, dass um der Rahmenvereinbarung und all ihren Anlagen endgültige Stabilität auch in den Rechtswirkungen der Vereinbarung zu geben, die weitere Ratifizierung durch die Landesregierung notwendig ist.

3. di autorizzare la cessione dei beni comunali individuati dalla 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, da porzione della p.f. 335 C.C. Bolzano, da porzione della p.f. 107/1, da porzione della p.f. 107/3 C.C. Bolzano, da porzione della p.f. 237/1 C.C. Dodiciville, come verranno meglio identificati da idoneo tipo di frazionamento, nonché ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1381 del Codice Civile per conto di ASSB, la cessione delle pp.mm 4 e 14 (quota in comproprietà) della p.ed 2777 C.C. Dodiciville di proprietà dell'Azienda Servizi Sociali di Bolzano (ASSB), al soggetto che verrà individuato a seguito del procedimento di evidenza pubblica previsto dall'art. 55 *quinquies* comma ottavo, L. p. 13/1997, con la stipulazione degli atti previsti a tal fine dall'Accordo di programma, con i diritti e le obbligazioni *ivi* disciplinati; incaricando l'Ufficio Appalti e Contratti di predisporre i relativi contratti e di autorizzare il Commissario o chi per esso a sottoscrivere i medesimi;

3. Die Veräußerung der gemeindeeigenen Liegenschaften, gekennzeichnet durch die B.p. 681 K.G. Bozen, B.p 1004 K.G. Bozen, B.p. 601/2 K.G. Zwölfmalgreien, G.p. 237/3 K.G. Zwölfmalgreien, B.p 510/9 K.G. Zwölfmalgreien, durch einen Teil der G.p. 335 K.G. Bozen, durch einen Teil der G.p. 107/1, durch einen Teil der G.p. 107/3 K.G. Bozen, durch einen Teil der G.p. 237/1 K.G. Zwölfmalgreien, die durch einen eigens zu errichtenden Teilungsplan spezifiziert werden, zu ermächtigen. Des weiteren ermächtigt der Gemeinderat durch die Wirkungen des Art. 1381 Zivilgesetzbuch im Namen des BSB, die Veräußerung der mat. A. 4 und 14 (anteilmäßiges Eigentum) der B.p. 2777 K.G. Zwölfmalgreien, die sich im Eigentum des Betriebes Sozialdienste Bozen (BSB) befinden, zu tätigen. Sämtliche unter Punkt 3 dieses Beschlussaktes angeführte Liegenschaften werden an das Subjekt veräußert, welches aus dem öffentlichen Ausleseverfahren nach Art. 55 *quinquies*, Absatz 8 L.G. 13/1997 als Zuschlagsempfänger hervorgeht. Dementsprechend erteilt der Gemeinderat auch die Ermächtigung sämtliche Verträge, die zu diesem Zweck in der programmatischen Vereinbarung

vorgesehen sind, mit den entsprechenden daraus sich ergebenden Rechten und Verpflichtungen abzuschließen, das Amt für Ausschreibungen und Verträge zu beauftragen diese abzuschließen und den Kommissär oder seinen Stellvertreter zu ermächtigen, diese zu unterzeichnen.

4. di approvare e di autorizzare l'esecuzione delle opere infrastrutturali previste dal PRU e dettagliatamente individuate dall'allegato 25 all'Accordo di programma (Progetti definitivi delle opere infrastrutturali) e di portarne il relativo valore di realizzazione pari ad Euro 27.283.013,77.- in compensazione sugli importi a cui il Comune di Bolzano avrà diritto per la cessione dei beni immobili e la compensazione perequativa;
4. Die Errichtung der öffentlichen Infrastrukturen, die im PSU vorgesehen sind und im Detail in Anlage 25 der programmatischen Rahmenvereinbarung (Definitive Projekte zu den Infrastrukturbauwerken) aufgelistet sind, zu in der angeführten definitiven Projektierung zu genehmigen und zu ermächtigen. Der entsprechende Gegenwert dieser Infrastrukturbauwerke von € 27.283.013,77.- wird mit den Beträgen verrechnet auf denen die Gemeinde Bozen bezüglich der Abtretung der Liegenschaften und der urbanistischen Ausgleichszahlungen Anrecht hat.
5. di dare atto che il presente atto verrà pubblicato in applicazione dell'art. 55 quinquies, comma 7 L.P. 13/97 sui relativi siti internet del Comune di Bolzano, della Provincia Autonoma di Bolzano e nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige.
5. Festzustellen, dass dieser Beschluss auf den Internetseiten der Gemeinde Bozen, der Autonomen Provinz Bozen und im Amtsanzeiger der Region Trentino Südtirol wie von Art. 55 quinquies Absatz 7 L.G.13/97 vorgesehen, zu veröffentlichen ist.

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione, presentare opposizione alla Giunta Comunale.

Gegen den vorliegenden Beschluss kann jede/r Bürger/in innerhalb der Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben.

E' ammesso, inoltre, nel termine di 60 giorni dalla data di esecutività della stessa ricorso alla sezione Autonoma del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 79 - comma 4 - D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L.

Außerdem ist innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses der Rekurs bei der Autonomen Sektion des Regionalen Verwaltungsgerichtes möglich. Der vorliegende Beschluss wird im Sinne von Art. 79 Abs. 4 . des D.P.Reg. vom 1.Februar 2005, Nr. 3/L.

Di quanto sopra detto, si è redatto il presente verbale che, previa di lettura e conferma, viene firmato dal Commissario e dal Segretario Generale, come segue:

Über das Obengesagte wurde dieses Protokoll verfasst, welches nach erfolgter Lesung und Bestätigung vom Kommissär und vom Generalsekretär wie folgt unterzeichnet wird:

Il Commissario straordinario
Der außerordentliche Kommissär
DOTT./DR. MICHELE PENTA
f.to / gez

Il Segretario Generale
Der Generalsekretär
DOTT./DR. ANTONIO TRAVAGLIA
f.to / gez

Publicato all'Albo Pretorio digitale il 23/04/2016 per 10 giorni consecutivi.

Veröffentlicht an der digitalen Amtstafel am 23/04/2016 für die Dauer von 10 aufeinanderfolgenden Tagen.

Divenuta esecutiva il 20/04/2016 ai sensi dell'art. 79 del vigente T.U.O.C.

Im Sinne des Art. 79 des geltenden E.T.G.O. am 20/04/2016 vollstreckbar geworden.

Bolzano / Bozen,

Il Segretario Generale
Der Generalsekretär
DOTT./DR. ANTONIO TRAVAGLIA
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 DPRReg. 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, sezione autonoma di Bolzano.

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