



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

Prot. Nr.:

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 417

Seduta del Sitzung vom

25/06/2014

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

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

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

DOTT. LUIGI SPAGNOLLI

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

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

DOTT. ANTONIO TRAVAGLIA

La Giunta passa poi alla trattazione del seguente OGGETTO:

teilnimmt. Der Stadtrat behandelt nun folgenden GEGENSTAND:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In caso affermativo la Giunta comunale deve:

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

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

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

II

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

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

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

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

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

Sollte dies eintreten, so wird wie folgt verfahren:

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

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

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

II

Le due ipotesi di proposta

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

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

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

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

III

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

Die zwei Umstrukturierungsvorschläge

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

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

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

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

III

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die von beiden Projekteinbringern vorgebrachten Kritiken erscheinen nicht

incidere sul corretto svolgimento del procedimento di formazione del PRU.

Infatti:

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

In particolare:

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

IV **Conseguenti scelte circa la** **determinazione degli obiettivi e dei** **criteri**

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

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

Es wird in diesem Zusammenhang festgestellt, dass

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

Weiters wird festgehalten, dass

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

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

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

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

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

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

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

V **Istruttoria sulle due ipotesi**

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

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

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

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

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

V **Analyse der zwei Projektvorschläge**

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

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

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

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

Sussistenza dell'interesse pubblico

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

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

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

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

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

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

Das Bestehen des öffentlichen Interesses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Perimetrazione

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

Obiettivi e criteri

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

VI **Il procedimento - Conferenza dei servizi**

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

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

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

Die Eingrenzung des Areals

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

Zielsetzungen und Kriterien

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

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

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

negoziazione.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Capacità tecnica

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

3) Capacità economica

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

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

In particolare deve contenere:

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

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

2) Technische Leistungsfähigkeit

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

3) Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

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

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

Der Projektvorschlag muss enthalten:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

consentendo loro un termine breve per la risposta.

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

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

Ciò premesso e considerato come parte integrante della presente deliberazione

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

allegati 2 e 3.

4. di dare atto che il procedimento di valutazione delle proposte di PRU sarà svolto secondo quanto determinato nelle premesse che s'intendono qui integralmente richiamate quale parte integrante di questa deliberazione.
5. di approvare, in relazione a quanto sopra stabilito, la prosecuzione del procedimento di formazione partecipata del PRU, attraverso l'invito a presentare proposte di cui all'art. 55 quinquies, secondo e terzo comma, L.p. 13/1997 e ss.mm. da intendersi fatto con la pubblicazione di questa deliberazione come più avanti previsto nei modi di legge e sul sito istituzionale del Comune.
6. di dare atto che le proposte di Piano di Riqualificazione Urbanistica devono contenere quanto indicato dall'art. 55 quinquies, comma quarto, e per richiamo di quest'ultimo dall'art. 55 ter, comma secondo, L.p. 13/1997 e ss.mm. anche con riferimento al contenuto degli elaborati che dovranno formare il PRU definitivo secondo quanto previsto dall'art. 52, L. p. 13/1997 e ss.mm. nei modi indicati nelle premesse che si intendono qui integralmente richiamati quale parte integrale di questa deliberazione.
7. di dare atto che le proposte devono dimostrare la soddisfazione degli obiettivi di cui nelle premesse e di cui al precedente punto 3. di questa parte deliberativa, ed indicare i criteri ai quali il proponente ritiene che esse rispondano. Le proposte dovranno inoltre recare le altre indicazioni relative all'identificazione ed ai requisiti soggettivi, ai requisiti tecnici ed a quelli economici specificati alla premessa VII che s'intende qui integralmente richiamata, con ogni specificazione ivi prevista.
8. di dare atto che coloro che hanno già presentato ipotesi di proposta possono fare riferimento alla documentazione già

werden genehmigt und sind in den Anlagen 2 und 3 enthalten.

4. Es wird festgestellt, dass die Bewertung der PSU-Vorschläge in Anlehnung an die Angaben in der Prämisse durchgeführt wird, auf welche an dieser Stelle verwiesen wird und die wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist.
5. Mit Bezug auf die obigen Ausführungen wird die Fortsetzung des Verfahrens für die partizipative Ausarbeitung des PSU genehmigt. Es ergeht somit die Einladung, Vorschläge im Sinne von Art. 55 quinquies, 2. und 3. Absatz des L.G. 13/1997 i.g.F. einzureichen, die mittels Veröffentlichung des vorliegenden Beschlusses erfolgt, wie unten näher erläutert, sowie mittels Veröffentlichung des Beschlusses auf den Webseiten der Gemeinde.
6. Es wird festgestellt, dass die Vorschläge für einen Plan für die städtebauliche Umstrukturierung die Auflagen im Art. 55 quinquies, 4. Absatz erfüllen müssen sowie die Auflagen im Art. 55 ter, 2. Absatz des L.G. 13/1997 i.g.F. und mit Bezugnahme auf die Unterlagen, aus welchen sich der endgültige PSU zusammensetzen wird, wie in Art. 52 des L.G. 13/1997 i.g.F. vorgesehen. Weiters müssen die Vorgaben in der Prämisse berücksichtigt werden, auf welche hier ausdrücklich verwiesen wird und welche wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses sind.
7. Die PSU-Vorschläge müssen den Zielsetzungen entsprechen, die in der Prämisse und im Punkt 3 des beschließenden Teils dieses Beschlusses angegeben sind. Zudem müssen die PSU-Vorschläge die Kriterien enthalten, welchen sie laut Meinung des Projekteinbringers entsprechen. Die PSU-Vorschläge müssen außerdem sämtliche Angaben enthalten, um eine einwandfreie Zuordnung zu ermöglichen sowie sämtliche Angaben zu den Rechtspersonen, zu den technischen und wirtschaftlichen Mindestanforderungen, wie in der Prämisse, Abschnitt VII, erläutert und auf welche ausdrücklich und zur Gänze verwiesen wird.
8. Die Rechtspersonen, welche bereits einen Projektvorschlag eingereicht haben, können auf die bereits hinterlegten

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

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

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

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

della presentazione sarà data ricevuta.

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

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

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

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

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

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

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

Die Abgabe der Projektunterlagen wird mittels Quittung bestätigt.

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

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

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

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

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

Il Segretario Generale
Der Generalsekretär

Il Presidente
Der Vorsitzende

F.to DOTT. ANTONIO TRAVAGLIA

F.to DOTT. LUIGI SPAGNOLLI

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

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

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

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

Bolzano/Bozen,

Il Segretario Generale / Der Generalsekretär

30/06/2014

f.to / gez.

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

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

Di dare atto che, ai sensi dell'art 79 comma 5 del DPR n. 01.02.2005 n. 3/L, entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni. Entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera è ammesso avverso il presente provvedimento ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa,

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

sezione autonoma di Bolzano.

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