

**DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**Nr. 426**

**Seduta del**

**Sitzung vom**

**03/08/2021**

Sono presenti, legittimamente convocati :

An der Sitzung nehmen nach rechtmäßig erfolgter  
Einberufung folgende Personen teil:

<b>Cognome e nome Zu- und Vorname</b>	<b>Qualifica Funktion</b>	<b>Pres. Anw.</b>	<b>Ass. Abw.</b>
CARAMASCHI RENZO	Sindaco / Bürgermeister	X	
WALCHER LUIS	Vice Sindaco / Vizebürgermeister	X	
ANDRIOLLO JURI	Assessore / Stadtrat	X	
FATTOR STEFANO	Assessore / Stadtrat		X
GENNACCARO ANGELO	Assessore / Stadtrat		X
RABINI CHIARA	Assessora / Stadträtin	X	
RAMOSER JOHANNA	Assessora / Stadträtin	X	

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

Nachdem festgestellt wurde, dass das Gremium  
aufgrund der Zahl der Anwesenden beschlussfähig  
ist, übernimmt Herr/Frau

Dott. / Dr. Renzo Caramaschi

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. / Dr. Antonio Travaglia

La Giunta passa poi alla trattazione del seguente  
OGGETTO:

teilnimmt. Der Stadtrat behandelt nun folgenden  
GEGENSTAND:

**ISTANZA DI VARIANTE PRESENTATA DA  
WALTHERPARK SPA: ADOZIONE DELLA  
VARIANTE AL PRU DELL'ACCORDO DI  
PROGRAMMA REP.COM. 46183 DI DATA  
12.04.2016 E RISPETTIVI ALLEGATI**

**ANTRAG EINER ABÄNDERUNG  
EINGEREICHT DURCH DIE  
WALTHERPARK AG: ANNAHME DER  
VARIANTE ZUM PSU DER  
PROGRAMMATISCHEN VEREINBARUNG  
GEMEINDEREPERTORIUM NR. 46183  
VOM 12.04.2016 UND DER  
ENTSPRECHENDEN ANLAGEN**

Il Vicesindaco Luis WALCHER, gli Assessori Juri ANDRIOLLO, Chiara RABINI e Johanna RAMOSER partecipano alla seduta in videoconferenza.

Der Vizebürgermeister Luis WALCHER, die Stadträte Juri ANDRIOLLO, Chiara RABINI und Johanna RAMOSER nehmen in Videokonferenz an der Sitzung teil.

L'Accordo di Programma ed il rispettivo PRU relativo all'area di via Alto Adige – via Perathoner – viale Stazione e via Garibaldi, sottoscritto il 12.04.2016 (rep. com. n. 46183) da Comune di Bolzano, Provincia Autonoma di Bolzano con l'adesione di KHB srl in qualità di soggetto attuatore (ora WaltherPark SpA) e ratificato rispettivamente con deliberazione n. 28 del 20.04.2016 del Commissario per la provvisoria amministrazione del Comune di Bolzano nella sua funzione di Consiglio Comunale e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 435 di data 26.04.2016, si trova in fase di attuazione sia per la realizzazione delle infrastrutture che per gli interventi edilizi ad uso privato.

In data 29 giugno 2020 è pervenuta l'istanza di variante al PRU (prot. n. 122272) da parte del Soggetto attuatore WaltherPark SpA, in relazione alle sopravvenute difficoltà allo spostamento delle infrastrutture Telecom che si trovano all'interno dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 510/2 C.C. Dodiciville. Semplificando, ed in estrema sintesi, detta proposta di variante si compone concettualmente di due parti:

Die programmatische Vereinbarung und ihr zugehöriger PSU für das Areal in der Südtiroler - Perathonerstraße, der Bahnhofsallee und der Garibaldistraße, unterzeichnet am 12.04.2016 (Gemeinderep. Nr. 46183) von der Gemeinde Bozen, der Autonomen Provinz Bozen mit der Zustimmung der KHB GmbH Projektumsetzer, jetzt Waltherpark AG und ratifiziert mit Beschluss Nr. 28 vom 20.04.2016 des Kommissärs für die außerordentliche Verwaltung der Gemeinde Bozen in seiner Funktion als Gemeinderat und mit Beschluss Nr. 435 vom 26.04.2016 der Landesregierung, befindet sich nun in ihrer Umsetzungsphase für die Errichtung der vorgesehenen Infrastrukturen und des privaten Bauprojektes.

Am 29. Juni 2020 hat der Projektumsetzer Waltherpark AG mit Antrag Prot. Nr. 122272, um die Abänderung des PSU's angesucht und zwar bezüglich der in der Folge aufgetretenen Schwierigkeiten bezüglich der Verlegung der Infrastrukturen der Telekom, die sich im Gebäude gekennzeichnet durch die B.p. 510/2 K.G. Zwölffmalgreien befinden. Zusammenfassend kann der Abänderungsantrag, der konzeptionell zweigeteilt ist, wie folgt zusammengefasst werden:

a) il mantenimento dell'immobile Telecom (p.ed. 510/2 C.C. Dodiciville) nella sua posizione attuale, demolendo solo i piani superiori al piano terra dove non si trovano infrastrutture di telecomunicazione, ed il conseguente arretramento di un fronte dell'edificio polifunzionale del lotto 1 per consentire il rispetto della distanza con l'edificio Telecom, con la previsione di un collegamento tra l'edificio principale e l'immobile di via Garibaldi 20;

b) il recupero delle volumetrie perse a seguito del punto a) e la redistribuzione in modo diverso delle volumetrie realizzabili, riducendo l'altezza interna dei piani ed aumentando il numero dei piani.

Si evidenzia in questo contesto che per l'attuazione dell'Accordo di Programma come peraltro previsto nell'art. 18 è stato insediato dalle Amministrazioni Pubbliche un Collegio di Vigilanza che è ordinario riferimento tecnico per i rapporti tra le parti dell'Accordo di Programma e che vigila sulla corretta applicazione ed il buon andamento dell'esecuzione dell'Accordo e dell'attuazione del PRU. Una delle principali funzioni di vigilanza è il compito di indirizzo attuativo dell'Accordo che implica l'esercizio della facoltà di interpretazione dell'AdP.

Su tale istanza di variante, le Amministrazioni parti dell'Accordo di Programma debbono provvedere nel contesto degli obblighi procedurali e contrattuali instaurati con tale Accordo, prima nel Collegio di Vigilanza e poi secondo le competenze proprie dell'oggetto dell'istanza e degli accordi che essa comporta.

a) Besagte Liegenschaft (B.p. 510/2 K.G. Zwölfmalgreien), die als Telecomgebäude bezeichnet wird, soll ihre ursprüngliche Lage beibehalten, in dem nur die oberen Stockwerke und nicht das Erdgeschoss abgerissen werden, da sich nur in den oberen Stockwerken keine Infrastrukturen für die Telekommunikation befinden und demzufolge der bauliche Rückschritt einer Front des Mehrzweckgebäudes des Los 1, um einen entsprechenden Abstand zum Telekomgebäude zu gewährleisten und eine geplante Verbindung zwischen dem Hauptgebäude und der Liegenschaft in der Garibaldistraße Nr. 20 zu ermöglichen.

b) Die Wiederbeschaffung der Kubatur, die durch die im Punkt a) beschriebene Maßnahme verloren gegangen ist und die Neuverteilung, der zu errichtenden Volumen, in dem die Innenhöhe der Stockwerke verringert und die Anzahl der Stockwerke erhöht wird.

In diesem Zusammenhang wird festgehalten, dass für die Umsetzung der Programmatischen Vereinbarung, wie eben im Art. 18 vorgesehen, durch die öffentlichen Verwaltungen ein Überwachungsgremium eingesetzt wurde, das den gewöhnlichen technischen Bezugspunkt für die Beziehungen der Parteien der Vereinbarung darstellt und das für die ordnungsgemäße Durchführung und die gute Verwaltungsführung in der Umsetzung der Programmatischen Vereinbarung und des PSU's zuständig ist. Eine der Hauptaufgaben in der Überwachungstätigkeit ist die lenkende Weisung in der Umsetzung der Vereinbarung, die eben auch die Möglichkeit der Interpretation der Vereinbarung beinhaltet.

Bezüglich des Antrages um eine Variante müssen die Körperschaften, die Parteien der Programmatischen Vereinbarung sind, innerhalb der verfahrenstechnischen und der vertraglichen Verpflichtungen, die mit der Vereinbarung bestellt wurden, tätig werden und zwar zuerst im Überwachungsgremium und dann bezüglich der Zuständigkeiten aufgrund des Gegenstandes des Varianteantrages und der Vereinbarungen, die dieser Antrag mit sich bringt.

In data 11.09.2020 è stata approvata dal Collegio di Vigilanza la delibera d'inquadramento dell'iter procedurale, che ha previsto, non possedendo il Collegio la necessaria competenza per gli aspetti urbanistici, il coinvolgimento, in forma di conferenza di servizi, di tecnici comunali e provinciali al fine di giungere alla valutazione della proposta di variante, a partire dalla sua classificazione (e cioè se sostanziale o meno) ai sensi dell'art. 7 dell'Accordo di Programma, esprimendo all'uopo un parere. Il Collegio si è, peraltro, riservata oltre alla decisione sulla variante, a seguito dell'acquisizione del parere della Conferenza di servizi, anche quella sulle modifiche di natura contrattuale conseguenti.

Nel frattempo è giunta anche un'integrazione della sopra indicata istanza (vedasi nota di data 13.12.2020 prot. n. 244955), consistente nella proposta di individuare nella soluzione di mensa provvisoria per i dipendenti provinciali la localizzazione definitiva di quella per anziani.

La Conferenza dei Servizi incaricata della valutazione della variante sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio in data 16 dicembre 2020 è stata informata dal Presidente del Collegio di Vigilanza dell'integrazione dell'istanza con la comunicazione di cui sopra. In questa sua comunicazione il Presidente del Collegio ha chiesto alla Conferenza di estendere il quesito già postole anche a quanto indicato nell'integrazione della variante medesima.

Visto il verbale dd. 30.12.2020 della Conferenza di servizi dal quale emerge, per quanto qui interessa, ciò che segue:  
la Conferenza di servizi esprime il parere che la variante proposta incida sui caratteri della pianificazione di II° livello;

Am 11.09.2020 ist vom Überwachungsgremium mit einem entsprechenden Beschluss, das Verfahren eingeordnet, festgelegt und genehmigt worden, welches vorsieht, dass das Überwachungsgremium, da dieses in seinen Mitgliedern nicht die notwendige technische Kompetenz im Bereich der Urbanistik hat, eben für die urbanistischen Aspekte eine Dienststellenkonferenz, bestehend aus Technikern der Landes - und der Gemeindeverwaltung einsetzt, um zu einer Bewertung der beantragten Variante zu kommen und zwar bezüglich ihrer Klassifizierung, wie von Art. 7 der programmatischen Vereinbarung vorgesehen, ob diese eine wesentliche oder eine nicht wesentliche Abänderung des PSU's darstellt, mit der Ausstellung eines entsprechenden Gutachtens. Im besagten Beschluss hat sich das Überwachungsgremium, entsprechend seiner Zuständigkeit vorbehalten, die Entscheidung zur beantragten Variante zu treffen und zwar nach Erhalt des entsprechenden Gutachtens der Dienststellenkonferenz, besagte Entscheidung des Kollegiums muss auch die in der Folge notwendigen vertraglichen Abänderungen betreffen.

In der Zwischenzeit ist auch eine Ergänzung zum oben angeführten Antrag um Durchführung einer Variante eingegangen (siehe das entsprechende Schreiben vom 13.12.2020 Prot. Nr. 244955), der den Vorschlag enthält, in der zur Zeit vorläufigen Mensa für die Landesangestellten, die endgültige Mensa für die Senioren unterzubringen.

Die mit der urbanistischen und bautechnischen Analyse der Variante beauftragte Dienststellenkonferenz ist mit Datum 16. Dezember 2020 vom Präsidenten des Überwachungsgremiums über die Ergänzung des Antrages um die Durchführung einer Variante wie oben angeführt, informiert worden. In diesem seinem Schreiben hat der Präsident des Gremiums die Dienststellenkonferenz ersucht, die ihr gestellte Fragestellung auch auf den Inhalt der Ergänzung zur Variante auszudehnen.

Nach Einsicht in die Niederschrift vom 30.12.2020 der Dienststellenkonferenz aus der folgendes hervorgeht:

Die Dienststellenkonferenz erteilt in ihrem Gutachten die Aussage, dass die vorgeschlagene Variante auf die Kennzeichen und Merkmale der urbanistischen Planung der zweiten Ebene Auswirkungen hat.

dallo stesso parere emerge che la variante pur incidendo sulla qualità del progetto originario non la diminuisce al punto da rendere la stessa inaccettabile sotto il profilo della riqualificazione urbanistica, tenendo anche in considerazione che l'adempimento della clausola dell'AdP che prevede lo spostamento dell'infrastruttura telefonica, pur in astratto ancora possibile, non lo è in concreto in quanto creerebbe notevoli ritardi: è primario interesse dell'Amministrazione che venga rispettato il crono-programma, per le ricadute negative che il prolungamento dei tempi del cantiere avrebbe sulla mobilità d'intorno, considerate sia la dimensione che la posizione in cui è ubicato;

dallo stesso parere emerge, altresì, che il trasferimento della c.d. "mensa per anziani" (ovvero spazi destinati a servizi per la collettività) dal lotto 1 al lotto 2, è fattibile, potendo avvenire solo previa modifica dell'art. 4, lett. u), delle norme di attuazione, rientrando infatti tale destinazione nel comparto 1 di cui al piano normativo in vigore.

In sintesi dal parere reso con il verbale di cui sopra, emerge che: *"[...] si può concludere pertanto che della variante proposta si possono considerare accettabili lo spostamento del limite di massima edificabilità del lotto 1 (tenendo conto dell'oggettiva impossibilità della demolizione dell'edificio Telecom), la modifica del numero massimo dei piani, la realizzazione del corpo di collegamento a +4 m lungo via Garibaldi, l'eliminazione del porticato lungo il lato parco, la riduzione delle distanze tra il lotto 1 e il lotto 2, il mantenimento di un ulteriore platano, la diversa distribuzione delle cubature nei piani alti (quelli residenziali) nonché la permanenza dell'unico piano dell'edificio Telecom, mentre non si ritiene accettabile la proposta di modifica dell'art. 4 punto 1) delle norme di attuazione in relazione alla costruzione di pergolati coperti oltre il limite dei 30 m di altezza."* e *"[...] il trasferimento della c.d. "mensa per anziani" (ovvero spazi destinati a servizi per la collettività) dal lotto 1 al lotto 2, è fattibile, potendo avvenire solo previa modifica dell'art.*

Aus besagtem Gutachten geht hervor, dass die Variante obwohl sie auf die Qualität des ursprünglichen Projektes Auswirkungen hat, diese nicht so vermindert, dass diese unter dem Aspekt der urbanistischen Aufwertung nicht annehmbar wäre. In diesem Zusammenhang muss auch der Aspekt angemessen betrachtet werden, dass die Vertragsklausel der programmatischen Vereinbarung, die die Umsiedlung der Telefoninfrastruktur vorsieht, zwar abstrakt noch möglich ist, dies allerdings im Konkreten mit erheblichen Verspätungen in der Umsetzung des Projektes verbunden wäre. In diesem Zusammenhang sei erwähnt, dass es ein primäres Interesse der Verwaltung ist, dass das Chronoprogramm umgesetzt und eingehalten wird und zwar aufgrund der negativen Auswirkungen, die eine zeitliche Verlängerung der Baustellen auf die Mobilität in der Stadt hätte. Dies nicht zuletzt auch aufgrund der Größe als auch der Position der Baustelle.

Aus besagtem Gutachten geht auch hervor, dass die Umsiedlung der sogenannten "Seniorenmensa" (oder Räumlichkeiten, die für Gemeinnützige Dienste vorgesehen sind), vom Los 1 ins Los 2 möglich ist, dass für diese Umsiedlung allerdings vorher eine Abänderung von Art. 4, Buchstabe u) der Durchführungsbestimmungen notwendig ist, da zum heutigen Zeitpunkt die Ansiedlung dieser Funktion im Areal 1 des gültigen Rechtsplanes möglich ist.

Zusammenfassend geht aus der oben angeführten Niederschrift, hervor, dass: *"[...] abschließend kann man angeben, dass aus der vorgeschlagenen Variante: die Abänderung der Baugrenze für die Bautätigkeit des Loses 1 da der objektiven Unmöglichkeit des Abbruchs des Telekomgebäude Rechnung getragen werden muss, die Abänderung der Höchstzahl der Stockwerke, die Errichtung eines Verbindungsbaukörpers in einer Höhe von + 4 m längs der Garibaldistraße, die Streichung des Laubenganges auf der Seite des Parks, die Reduzierung des Abstandes zwischen dem Los 1 und dem Los 2, der Erhalt einer weiteren Platane, eine abgeänderte Verteilung der Kubaturen in den oberen Stockwerken, die dem Wohnbau vorbehalten sind und der Bestand des einzigen Stockwerkes des Telekomgebäudes annehmbar ist, während die vorgeschlagene Abänderung zu Artikel 4, Punkt 1) der Durchführungsbestimmungen bezüglich der Errichtung von bedeckten Pergolas über der Maximalgrenze der 30 m an Höhe nicht*

4, lett. u), delle norme di attuazione, rientrando infatti tale destinazione nel comparto 1 di cui al piano normativo in vigore”.

Il Collegio di Vigilanza in possesso del parere urbanistico della conferenza dei servizi, procedendo nella sua attività di organo di coordinamento e di indirizzo per l'attuazione dell'AdP e relativo PRU, ha constatato che in merito alla variante proposta che la stessa deve essere rapportata all'adempimento principale del Soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 2.1 b) dell'AdP, che è “[...] l'attuazione del Pru e l'obbligazione del promotore di attuare gli interventi previsti su immobili pubblici e privati come individuati dal PRU stesso.” e che con la variazione proposta non ci si limita agli aspetti eminentemente urbanistici ma si toccano anche necessariamente quelli contrattuali, dovendosi raccogliere il consenso delle Amministrazioni Pubbliche alla realizzazione di un edificio parzialmente diverso con conseguente sostituzione degli allegati 12,14,16,17 e integrazione degli allegati 1 e 23 dell'AdP .

Dato atto, che la modifica del progetto di cui sopra comporta una decisione di gestione del rapporto instaurato con l'AdP, sia riguardo alla funzione che la modifica prevista assolve rispetto all'obiettivo complessivo dell'AdP, sia riguardo alla coerenza di tale modifica nel contesto dell'economia complessiva dell'AdP, anche in considerazione dell'incidenza sulla qualità del progetto iniziale sotto il profilo della riqualificazione urbanistica, ancorché non in modo tale da renderla inaccettabile. Ciò comporta anche la considerazione della proporzionalità economica delle integrazioni e specificazioni delle obbligazioni sugli spazi di interesse collettivo, disciplinate in termini generali nell'AdP.

annehmbar ist.” und dass “[...] die Umsiedelung der sogenannten Seniorenmensa (oder Räumlichkeiten, die für die Gemeinnützigen Dienste vorgesehen sind) von Los 1 in Los 2 möglich ist, dies allerdings eine Abänderung des Artikel 4, Buchstabe u) der Durchführungsbestimmungen voraussetzt, da diese Funktion im Areal 1 des gültigen Rechtsplanes vorgesehen ist.”

Das Überwachungsgremium hat, im Besitz des urbanistischen Gutachtens der Dienststellenkonferenz, in seiner Tätigkeit als Koordinierungsorgan, das die Leitlinien für die Umsetzung der Programmatischen Vereinbarung und des entsprechenden PSU's umsetzt, bezüglich der eingereichten Variante festgestellt, dass diese in einem engen Zusammenhang mit der Hauptverpflichtung des Projektumsetzers in Durchführung von Art. 2.1 b) der Programmatischen Vereinbarung zu sehen ist, Hauptverpflichtung, die in der “[...] Umsetzung des PSU und der Verpflichtung des Umsetzers die vorgesehenen Eingriffe auf den öffentlichen und privaten Liegenschaften zu tätigen und zwar so wie diese vom PSU selbst festgelegt wurden” besteht. Dementsprechend stellte das Überwachungsgremium fest, dass die vorgebrachte Variante sich nicht nur auf unmittelbare urbanistische Aspekte beschränkt, sondern auch auf vertragliche Aspekte Auswirkungen hat und es dementsprechend notwendig ist, die Zustimmung der öffentlichen Körperschaften zur Errichtung eines teilweise abgeänderten Gebäudekomplexes einzuholen und dass es dementsprechend notwendig ist, die Anlagen 12, 14, 16 und 17 der programmatischen Vereinbarung zu ersetzen und die Anlagen 1 und 23 der selbigen Vereinbarung zu ergänzen.

Die Abänderung des oben angeführten Projektes beinhaltet eine Abänderung bezüglich der Entscheidung über die Führung des Verhältnisses zwischen den Vertragsparteien, das durch die programmatische Vereinbarung entstanden ist, sowohl bezüglich der Funktion, die die vorgeschlagene Abänderung bezüglich der Gesamtzielsetzung der programmatischen Vereinbarung beinhaltet, als auch bezüglich der Kohärenz dieser Abänderung in der Gesamtkonomie der Vereinbarung und zwar auch unter der Auswirkung der Qualität des anfänglichen Projektes unter dem Aspekt der städtebaulichen Aufwertung, auch wenn besagte Auswirkungen nicht solcherorts gelagert sind, dass die Annahme der Variante nicht

Pare ragionevole la proposta di poter utilizzare il lotto 2 per insediare la "mensa per anziani" (ovvero spazi destinati a servizi per la collettività), rispetto a quanto inizialmente progettato e concesso (concessione edilizia riferita alla pratica edilizia 2019 – 66 – 0 prot. n. 23794/2019 doc. n. 298/2019 e rilasciata in data 29.07.2020 prot. n. 141319). Ciò comporta la necessità di preventiva modifica dell'art. 4, lett. u), delle norme di attuazione.

Il Collegio di Vigilanza in contemporanea alla valutazione della variante al PRU e relativo AdP per i motivi sopra esposti ed in considerazione del fatto che, ai sensi dell'ultimo inciso dell'art. 5.2, si deve addivenire ad un accordo sulle modalità di gestione e di utilizzo delle superfici destinate a "servizi alla collettività", ha definito in accordo con il soggetto attuatore, che in tali superfici troveranno posto almeno due microstrutture per bambini, con posti in parte destinati ad essere assegnati sulla scorta delle graduatorie gestite da ASSB e in parte destinati alle aziende insediate nel compendio immobiliare rientrante nella perimetrazione del PRU (quale microstruttura c.d. "aziendale"), se vi sono richieste sufficienti a occupare tutti i posti ovvero anche ad aziende fuori dal suddetto perimetro, ma insediate nel centro storico. Nello specifico le condizioni negoziate, che verranno riprodotte in apposita convenzione di attuazione, in attesa di poter stipulare gli appositi contratti ad efficacia reale, sono le seguenti:

möglich wäre. Dies beinhaltet auch eine Stellungnahme bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit der Ergänzungen und Spezifizierungen der Verpflichtungen bezüglich der Flächen, die für Interessen der Allgemeinheit vorgesehen sind und deren zur Verfügungsstellung nur in allgemeinen Ausführungen in der programmatischen Vereinbarung geregelt ist.

Der Vorschlag das Los 2 gegebenenfalls auch dafür nutzen zu können, um auch dort die "Seniorenmensa" (oder die Räumlichkeiten, die für gemeinnützige Dienste vorgesehen sind) unterbringen zu können und zwar im Gegensatz zu dem, was ursprünglich projektiert und genehmigt wurde (siehe diesbezüglich die Baukonzession des Bauaktes 2019 – 66 – 0 Prot. Nr. 23794/2019 Doc. Nr. 298/2019 und ausgestellt am 29.07.2020 Prot. Nr. 141319) erscheint als einsichtig und angebracht. Dies bedingt die Notwendigkeit einer vorherigen Abänderung des Art. 4, Buchstabe u) der Durchführungsbestimmungen.

Das Überwachungsgremium hat gleichzeitig in der Bewertung der Abänderung zum PSU und der programmatischen Vereinbarung aus den oben angeführten Gründen und aufgrund der Tatsache, dass aufgrund des letzten Satzes des Art. 5.2 es notwendig ist, bezüglich der Nutzungs – und Führungsmodalitäten der Flächen, die für "Gemeinnützige Dienste" vorgesehen sind, eine Übereinkunft zu finden, es in Abstimmung mit dem Projektumsetzer für angebracht befunden, dass in diesen besagten Flächen mindestens zwei Sektionen von Kindertagesstätten errichtet werden. In besagten Tagesstätten werden die Plätze, teilweise aufgrund von Rangordnungen, die durch den BSB erstellt werden, zugewiesen und sind teilweise als Betriebskindertagesstätten Mitarbeitern bzw. deren Kindern von Betrieben vorbehalten, die im Gebäudekomplex in der Umfriedung des PSU's untergebracht sind, falls eine genügende entsprechende Nachfrage gegeben ist, um besagte Plätze zu besetzen. Anderenfalls können diese Plätze auch von Betrieben, die in der Altstadt angesiedelt sind, beansprucht werden. Im Detail lauten die verhandelten Bedingungen, die in einer entsprechenden Konvention ihren Niederschlag finden, bis ein entsprechender Vertrag für die Bestellung der entsprechenden dinglichen Rechte ausgearbeitet werden kann, wie folgt:

- ☐ le microstrutture troveranno posto nel lotto 1 del PRU e dovranno essere realizzate dal Soggetto attuatore nel rispetto dei requisiti fissati dal DPP n.42/2017 e ss.mm. in particolar modo per quanto riguarda il parametro di superficie da prevedere per bambino all'interno della struttura e fuori dalla stessa escludendo che il parco pubblico della Stazione possa essere utilizzato anche solo parzialmente come verde da mettere a disposizione della microstruttura;
- ☐ la metratura commerciale costruita per le microstrutture dovrà essere di almeno 400 m<sup>2</sup> e prevedere almeno una disponibilità di 60 posti per bambini;
- ☐ Almeno 30 posti saranno assegnati da ASSB sulla scorta delle graduatorie da quest'ultima gestite, secondo le stesse tariffe determinate dal Comune per le analoghe strutture gestite da ASSB in attuazione della delibera della Giunta Provinciale n. 666/2019 e ss.mm.;
- ☐ fino ad un massimo di 30 posti saranno destinati alle aziende insediate nel compendio immobiliare rientrante nella perimetrazione del PRU (quale microstruttura c.d. "aziendale"), se vi sono richieste sufficienti a occupare tutti i posti ovvero anche ad aziende fuori dal suddetto perimetro ma insediate nel centro storico entro il raggio di metri 500 . Le tariffe saranno quelle decise dal gestore accreditato dalla Provincia Autonoma di Bolzano e fissate nei limiti di cui alla delibera della Giunta Provinciale n. 666 del 30 luglio 2019 e ss. mm. sia per i posti nella microstruttura comunale che in quella aziendale;
- ☐ i locali destinati alle microstrutture saranno costituiti, a titolo gratuito, in diritto reale di co-uso con il proprietario pro tempore dei locali ai sensi dell'art. 1021 C.C. a favore del Comune di Bolzano per una durata di 10 anni. Il contratto per la costituzione del medesimo diritto reale d'uso dovrà essere stipulato entro e non oltre 30 giorni dall'inoltro della SCHIA per l'agibilità della parte dell'edificio nel quale saranno collocate le microstrutture. Il Soggetto
- ☐ Die Tagesstätten, werden im Los 1 des PSU's untergebracht und müssen vom Projektumsetzer in Anwendung der Voraussetzungen die vom DLH Nr.42/2017 i.g.F. festgelegt wurden und insbesondere für den Parameter, der die Fläche, die pro Kind innerhalb und außerhalb der Struktur vorzusehen ist, - wobei diesebezüglich die auch nur teilweise Nutzung der Fläche des öffentlichen Bahnhofparkes als Grünfläche, die für die Mikrostruktur zu verwenden ist, auszuschließen ist, - errichtet und zur Verfügung gestellt werden.
- ☐ Die errichtete Bruttofläche für die Tagesstätte muss mindestens 400 m<sup>2</sup> und die Verfügbarkeit von mindestens 60 Plätzen aufweisen.
- ☐ Mindestens 30 Plätze müssen durch die vom BSB erstellten Rangordnungen zugewiesen werden und zwar zu den Tarifen, die durch die Gemeindeverwaltung für die selben Strukturen, die vom BSB in Durchführung des Beschlusses der Landesregierung Nr.666/2019 geführt werden, festgelegt werden.
- ☐ Bis zu 30 Plätze werden den Betrieben, die in den Liegenschaften, die sich in der Umfriedung des PSU's befinden, als Betriebstagesstätte zur Verfügung gestellt, falls von diesen genug Anfragen gestellt werden. Anderenfalls können auch Kinder von Arbeitnehmern aufgenommen werden, die in Betrieben arbeiten, die außerhalb der Umfriedung des PSU's aber in der Altstadt in einem Umkreis von 500 m zum PSU-Areal liegen. Die anzuwendenden Tariffe sind jene, die der durch die Autonome Provinz Bozen akkreditierte Betreiber innerhalb der Vorgaben, die vom Beschluss der Landesregierung Nr. 666 vom 30. Juli 2019 i.g.F. festgelegt wurden und zwar sowohl für jene Plätze, die sich in der gemeindlichen als auch in der Betriebstagesstätte befinden, festgelegt werden.
- ☐ Die Lokale für die Tagesstätten werden, kostenlos, als eine Mitnutzung durch die Bestellung eines dinglichen Mitnutzungsrechtes mit dem pro tempore Eigentümer der besagten Lokale in Anwendung des Art. 1021 Z.G.B zu Gunsten der Gemeinde Bozen für eine Dauer von 10 Jahren zur Verfügung gestellt. Der Vertrag für die Bestellung dieses dinglichen Rechtes muss innerhalb von 30 Tagen ab Eingang der ZTM für die



attuatore garantisce la stipula del contratto medesimo con una fideiussione a prima richiesta bancaria e/o assicurativa di primaria compagnia assicurativa per un importo di Euro 200.000,00 (duecentomila,00). Entro 60 giorni dalla scadenza del contratto di diritto d'uso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà a proprio insindacabile giudizio per un periodo di ulteriori 10 anni di i) acquistare fino ad un massimo di 20 posti per bambini nelle microstrutture realizzate in attuazione della presente convenzione sempre in base ai costi che tali posti potranno avere anche nelle microstrutture aziendali in attuazione del DPP n. 42/2017 e ss.mm. e della delibera della Giunta Provinciale n. 666 del 30 luglio 2019 e ss.mm, o, qualora ciò non fosse consentito dalla disciplina provinciale; ii) a locare dall'Attuatore/proprietario pro tempore o suoi aventi causa a favore dell'Amministrazione Comunale/proprio ente strumentale competente in materia gli spazi per una microstruttura comunale per al massimo 20 posti per bambini al canone ritenuto congruo dall'Ufficio Estimo provinciale in attuazione di quanto previsto dall'art. 8 comma 4 della delibera n. 666/2019 e ss.mm.;

- ☐ il gestore sarà individuato dalla società di servizi del compendio immobiliare (o nel caso che questa non risulti individuata dal proprietario) relativo al lotto 1, nel rispetto dei requisiti richiesti dal DPP n. 42/2017 e ss. mm. e dalla delibera della Giunta provinciale n.666/2019 e ss.mm.;
- ☐ all'utente competeranno in quota parte tutte le spese relative ai contratti inerenti le forniture di acqua, energia elettrica, telefonia ecc. e la manutenzione ordinaria dei locali, mentre le spese di natura straordinaria spetteranno al proprietario.

Sempre in attuazione dell'ultimo inciso dell'art. 5.2 dell'AdP si è definito, che la

Benutzungsgenehmigung für das Gebäude in welchem die Tagesstätten untergebracht sind, abgeschlossen werden. Der Projektumsetzer garantiert den Abschluss des besagten Vertrages mit einer primären Bank - und/oder Versicherungsgarantie mit einem Gegenwert von € 200.000,00.- (zweihunderttausend,00). Innerhalb von 60 Tagen ab Ablauf des Vertrages für das Nutzungsrecht, behält sich die Gemeindeverwaltung das Recht vor, aufgrund ihrer unanfechtbaren Entscheidung für einen Zeitraum von weiteren 10 Jahren: i) bis zu höchstens 20 Plätze für Kindern in den Tagesstätten, die aufgrund dieser gegenständlichen Konvention errichtet worden sind, erwerben zu können und zwar zu dem Kostenpunkt, den diese Plätze in Tagesstätten in Anwendung des DLH n.42/2017 i.g.F. und des Beschlusses Nr. 666 vom 30. Juli 2019 i.g.F. haben oder falls dies durch die zu besagtem Zeitpunkt gültige Landesregelung nicht möglich sein sollte, ii) vom Projektumsetzer bzw. dem pro tempore Eigentümer oder von seinem Rechtsnachfolger zu Gunsten der Gemeindeverwaltung oder der strukturellen Körperschaft der Gemeinde, die für die Gemeindetagesstätten zuständig ist, die Flächen, die eine Tagesstätte für höchstens 20 Kinder notwendig sind, zu einem Mietzins der vom Landesschatzamt in Anwendung von Art. 8, Absatz 4 des Beschlusses Nr.666/2019 i.g.F. als angemessen erachtet wird, anzumieten.

- ☐ Der Betreiber der Tagesstätten wird von der Betreibergesellschaft des Gebäudekomplexes (oder vom Eigentümer, falls eine solche Gesellschaft nicht bestellt sein sollte) des Los 1, in Anwendung der notwendigen Voraussetzungen, die dieser aufgrund des DLH Nr. 42/2017 i.g.F. und des Beschlusses der Landesregierung Nr.666/2019 i.g.F.besitzen muss, ausgewählt.
- ☐ Der Nutzer muss anteilmäßig sämtliche Kosten für die Lieferung von Wasser, Strom, Telefon usw. übernehmen zuzüglich zur ordentlichen Instandhaltung der Lokale, während die Kosten der außerordentlichen Instandhaltung zu Lasten des Eigentümers sind.

Immer in Durchführung des letzten Satzes des Art. 5.2 der programmatischen

mensa per anziani di cui all'allegato n. 28 dell'Accordo di Programma, con annesso centro diurno, possa trovare collocazione sia nel lotto 1 che in quello 2 del PRU. La definitiva collocazione verrà decisa in sede di contratto di permuta tra la Provincia Autonoma di Bolzano e la società Waltherpark spa. La Provincia costituirà poi, a favore del Comune di Bolzano, a titolo gratuito, entro 30 giorni dall'inoltro della SCIA relativa all'agibilità dell'edificio polifunzionale del lotto 1 del PRU il diritto reale d'uso per la durata di 30 anni per i locali individuati con il Soggetto attuatore per tale funzione.

Di conseguenza il Collegio di Vigilanza in data 20 luglio 2021 ha deliberato sulla variante di PRU di cui sopra come da allegato "A" al presente atto deliberativo accogliendo la proposta di variante presentata dalla società Waltherpark spa, Soggetto attuatore dell'Accordo di Programma e relativo PRU dell'areale sito tra la via Alto Adige, Perathoner, viale Stazione, Garibaldi pervenuta in data 29 giugno 2020 prot. 122272 con le relative integrazioni di data 13.12.2020 prot. 244955 e di data 26.02.2021 prot. 57897 come modifica non sostanziale al PRU definendo in attuazione dell'art. 7.3 dell'Accordo medesimo come procedimento amministrativo per l'attuazione della variante de quo quello previsto dalla legge per le varianti degli strumenti urbanistici di secondo livello di competenza della Giunta Comunale, senza l'acquisizione del parere della Commissione edilizia comunale avendo il Collegio di Vigilanza, come disposto dall'art. 7 dell'AdP, valutato tecnicamente con l'ausilio di una conferenza dei servizi appositamente istituita presupposti, ambiti e conseguenze della variante proposta;

tutto ciò premesso e vista l'istanza della società Waltherpark spa di data 29.06.2020 prot. n. 122272;

vista la delibera di data 25.09.2020 del Collegio di Vigilanza di inquadramento del procedimento per la variante al PRU dell'AdP

Delibera nr. / Beschluss Nr. :426/2021

Vereinbarung ist festgelegt worden, dass die Seniorenmensa, die in der Anlage 28 der programmatischen Vereinbarung vorgesehen ist, mit der dazugehörigen Tagesstätte, sowohl im Los 1 als auch im Los 2 des PSU untergebracht werden kann. Die definitive räumliche Unterbringung der Struktur wird im Rahmen des Abschlusses des Tauschvertrages zwischen der Autonomen Provinz Bozen und der Waltherpark AG festgelegt. Die Autonome Provinz Bozen bestellt innerhalb von 30 Tagen ab Übermittlung der ZTM bezüglich der Benutzungsgenehmigung des Mehrzweckgebäudes des Los 1 des PSU zu Gunsten der Gemeinde Bozen, kostenlos, ein dingliches Nutzungsrecht für 30 Jahre für die diesbezüglich mit dem Projektumsetzer definierten und festgelegten Räumlichkeiten.

Dementsprechend hat das Überwachungsgremium in seiner Sitzung vom 20. Juli 2021 über die oben angeführte und beantragte Variante entschieden, wie aus der Anlage "A" zu diesem Beschlussakt hervorgeht und die Variante, beantragt vom Projektumsetzer der Programmatischen Vereinbarung und des PSU's für das Areal, das sich zwischen der Südtiroler-, Perathonerstraße, Bahnhofsallee und der Garibaldistraße befindet, Waltherpark AG, hinterlegt am 29. Juni 2020 Prot. Nr. 122272 mit den entsprechenden Ergänzungen vom 13.12.2020 Prot. Nr. 244955 und vom 26.02.2021 Prot. Nr. 57897, angenommen und dabei die beantragte Variante als nicht wesentliche Variante definiert. Des weiteren hat das Überwachungsgremium in Durchführung von Art. 7.3 der programmatischen Vereinbarung das Verwaltungsverfahren für die Umsetzung der Variante festgelegt und definiert, dass es sich um ein Verfahren für die Abänderung der Raumplanung der 2. Ebene, die also in die Zuständigkeit des Gemeindevausschusses fällt, handelt und dass diesbezüglich nicht ein entsprechendes Gutachten der Gemeindebaukommission eingeholt werden muss, da das Überwachungsgremium, wie von Art. 7 der programmatischen Vereinbarung vorgesehen, die beantragte Variante technisch mit Hilfe einer eigens eingesetzten Dienststellenkonferenz bewertet hat.

All dies vorausgesetzt und nach Einsicht: in den Antrag der Waltherpark Ag vom 29.06.2020 Prot. Nr. 122272;

in den Beschluss vom 25.09.2020 des Überwachungsgremiums bezüglich der Einordnung des Verwaltungsverfahrens für

Ufficio/Amt : DIRGEN - Direzione Generale

rep. com. 46183 di data 12.04.2016;

vista l'integrazione dell'istanza per la variante al PRU dell'AdP di data 13.12.2020 prot. n. 244955;

vista la nota del Direttore Generale della Provincia Autonoma di Bolzano di data 16.12.2020 prot. n. 247787;  
vista la nota del Presidente del Collegio di Vigilanza del 16.12.2020;  
visto il verbale della riunione della Conferenza dei servizi di data 30.12.2020;  
visto il verbale della riunione del Collegio di Vigilanza di data 29.01.2021 dal quale si evince che i membri della Conferenza dei servizi hanno illustrato ai membri del Collegio ed ai rappresentanti del Soggetto attuatore gli esiti della valutazione urbanistica ed edilizia di cui alla variante di data 29.06.2020 al PRU e relativo AdP, integrata con nota di data 13.12.2020;

vista la nota di data del 26.02.2021 prot. n. 57897 del Soggetto attuatore con la quale il medesimo ha sostanzialmente rinunciato alla originaria richiesta di modifica dell'art. 4 punto l) delle norme di attuazione in relazione alla costruzione di pergolati coperti oltre il limite di 30 metri di altezza, inoltrando la documentazione opportunamente modificata;

richiamato il Documento unico di programmazione 2020-2022 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 di data 17.12.2019 dove, nella parte operativa, viene espressamente prevista la stipula dei contratti di acquisizione di diritti reali e/o di diritti obbligatori necessaria per dare attuazione all'art. 5.2 dell'Accordo di Programma rep. com. 46183 di data 12.04.2016 e del Documento unico di programmazione 2021-2023, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 di data 20.12.2020, dove nella parte strategica si richiama la stipula di tali contratti;

visti gli artt. 103, comma 2, della L.P. 10 luglio 2018, n. 9 "Territorio e paesaggio" e ss.mm., 32 e 34 bis della L.P. 11 agosto 1997, n. 13 "Legge urbanistica provinciale" e ss.mm.;

richiamati i principi del codice civile che regolano i contratti e loro modifiche e

die Abänderung des PSU's Gemeinderepertorium Nr. 46183 vom 12.04.2016;

in die Ergänzung zum Antrag für die Abänderung des PSU's der programmatischen Vereinbarung vom 13.12.2020 prot. Nr. 244955;

in das Schreiben des Generaldirektors der Autonomen Provinz Bozen vom 16.12.2020 Prot. Nr. 247787;

in das Schreiben des Präsidenten des Überwachungsgremiums vom 16.12.2020;

in die Niederschrift der Sitzung der Dienststellenkonferenz vom 30.12.2020;

in die Niederschrift der Sitzung des Überwachungsgremiums vom 29.01.2021 aus dem hervorgeht, dass die Mitglieder der Dienststellenkonferenz den Mitgliedern des Überwachungsgremiums und den Vertretern des Projektumsetzers die Ergebnisse der urbanistischen und baulichen Bewertung der Variante zum PSU und der entsprechenden programmatischen Vereinbarung vom 29.06.2020, ergänzt mit Schreiben vom 13.12.2020, erläutert haben;

in das Schreiben vom 26.02.2021 Prot. Nr. 57897 des Projektumsetzers mit welchem dieser auf die ursprüngliche Anfrage um Abänderung des Art. 4 Punkt l) der Durchführungsbestimmungen bezüglich der bedeckten Pergolas mit einer Höhe von mehr als 30 m verzichtet hat und dieser die entsprechend abgeänderten Unterlagen eingereicht hat;

Es wurde Einsicht genommen in das Einheitlichen Strategiedokument 2020-2022 operativer Teil, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr.87 vom 17.12.2019 in welchem, der Abschluss von Verträgen für den Erwerb von Realrechten und Obligationen durch den Abschluss von Verträgen für die Umsetzung des Art. 5.2 der Programmatischen Vereinbarung Gemeinderepertorium 46183 vom 12.04.2016 genehmigt wurde und in das Einheitliche Strategiedokument 2021-2023 strategischer Teil, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr.957 vom 22.12.2020 in welchem der Abschluss der besagten Verträge wieder aufgenommen wurde;

in die Artikel 103, Absatz 2 des L.G. 10.Juli 2018 Nr. 9 "Raum und Landschaft" i.g.F., 32 und 34 bis des L.G. 11.August 1997 Nr. 13 "Landesraumordnungsgesetz" i.g.F.;

bezugnehmend auf die Prinzipien und Vorgaben des Zivilgesetzbuches, die die

adeguamenti alle sopravvenienze;

visto gli articoli 5.2., 7 e 18 dell'Accordo di Programma;

visti i pareri obbligatori favorevoli ai sensi dell'art. 185 della Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige";

Tutto ciò premesso

**la Giunta Municipale  
ad unanimità di voti  
delibera**

1) di adottare per le motivazioni specificate in premessa la variante al PRU dell'Accordo di Programma dell'areale sito tra le via Alto Adige, Perathoner, viale Stazione, Garibaldi rep. com. 46183 di data 12.04.2016 presentata dal Soggetto attuatore in data 29 giugno 2020 prot. n. 122272 con le relative integrazioni di data 13.12.2020 prot. n. 244955 e di data 26.02.2021 prot. n. 57897 come modifica non sostanziale allo stesso PRU;

2) di esprimere il consenso alla variante proposta sotto l'aspetto contrattuale, concernente la parziale modifica del progetto di edificazione, acconsentendo alla sostituzione degli allegati all'Accordo di Programma rep. Com. 46183 di data 12.04.2016 a) Allegato 12, b) Allegato 14, c) Allegato 16, d) Allegato 17 ed integrazione degli Allegati e) Allegato 1, ed f) Allegato 23 con quelli allegati al presente atto deliberativo come parte integrante e sostanziale, ferma rimanendo la necessità della verifica preliminare del progetto edilizio ai fini del rilascio della concessione edilizia secondo quanto previsto dall'art. 10.1 dell'Accordo di Programma;

3) conseguentemente sino all'efficacia della deliberazione della Giunta Comunale di approvazione della variante del PRU resta sospesa l'efficacia delle modifiche contrattuali di cui al punto 2 della presente deliberazione;

Vertragstätigkeit und die Abänderung und Anpassungen der Verträge an die sich verändernde Situation regelt;

In die Artikel 5.2, 7 und 18 der Programmatischen Vereinbarung;

Es wurde Einsicht genommen in die positiven Pflichtgutachten gemäß Art. 185 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“.

Dies vorausgeschickt

**beschließt  
der Stadtrat  
einstimmig,**

1) aus den in den Prämissen angeführten Gründen die Variante zum PSU der programmatischen Vereinbarung für das Areal in der Südtiroler-, Perathonerstraße, Bahnhofsallee, Garibaldistraße Gemeinderepertorium 46183 vom 12.04.2016, eingereicht vom Projektumsetzer am 29. Juni 2020 Prot. Nr. 22272, mit den Ergänzungen vom 13.12.2020 Prot. Nr. 244955 und vom 26.02.2021 Prot. Nr. 57897 als nicht wesentliche Abänderungen zum PSU anzunehmen.

2) Der eingereichten Variante unter dem vertraglichen Aspekt und zwar bezüglich der teilweisen Abänderung des zu bauenden Projektes die Zustimmung zu erteilen und dem Austausch der Anlagen a) Anlage 12, b) Anlage 14, c) Anlage 16, d) Anlage 17, bzw. der Ergänzung der Anlagen e) Anlage 1 und f) Anlage 23 zur Programmatischen Vereinbarung Gemeinderepertorium 46183 vom 12.04.2016 mit denen die eine Anlage zu diesem Beschluss als vollinhaltlich integrierender Teil darstellen, zuzustimmen. Diesbezüglich bleibt die Notwendigkeit vorbehalten das Bauprojekt für die Ausstellung der Baukonzession wie in Art. 10.1 der Programmatischen Vereinbarung angeführt, vorzuprüfen.

3) Dementsprechend bleibt bis zur Wirksamkeit des Beschlusses des Gemeindevorstandes für die Genehmigung der Variante des PSU bezüglich der in Punkt 2 dieses Beschlusses angeführten vertraglichen Abänderungen ausgesetzt.

4) di approvare la specificazione degli obblighi scaturenti dall'art. 5.2 dell'Accordo di Programma a carico del Soggetto attuatore, come negoziati e concordati nei loro clausole contrattuali essenziali in ordine alle modalità di gestione ed utilizzo degli spazi a tal fine destinati:

a) i servizi per la collettività che dovranno essere collocati all'interno del Comparto di PRU vengono individuati in microstrutture per bambini ed in una mensa/centro diurno per anziani;

b) la convenzione che dovrà essere stipulata tra l'Amministrazione Comunale ed il Soggetto attuatore per disciplinare le modalità di costituzione del diritto di co-uso decennale e del successivo contratto per l'acquisizione di posti all'interno delle microstrutture o per prendere in locazione gli spazi per una microstruttura non aziendale dovrà avere il seguente contenuto e le seguenti condizioni essenziali:

- ☐ i locali destinati alle microstrutture saranno costituiti, a titolo gratuito, in diritto reale di co-uso con il proprietario pro tempore dei locali ai sensi dell'art. 1021 C.C. a favore del Comune di Bolzano per una durata di 10 anni per insediare in tali spazi una microstruttura comunale con almeno 30 posti per bambini;
- ☐ il contratto per la costituzione del medesimo diritto reale di co - uso dovrà essere stipulato entro e non oltre 30 giorni dall'inoltro della SCHIA per l'agibilità della parte dell'edificio nel quale saranno collocate le microstrutture;
- ☐ il Soggetto attuatore garantisce la stipula del contratto medesimo con una fideiussione a prima richiesta bancaria o assicurativa di primaria compagnia assicurativa per un importo di Euro 200.000,00 (duecentomila,00);
- ☐ entro 60 giorni dalla scadenza del contratto di diritto di co - uso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà a proprio insindacabile giudizio per un periodo di ulteriori 10 anni di: i) acquistare fino ad un massimo di 20 posti per bambini nelle microstrutture realizzate in attuazione della presente convenzione sempre in base ai costi che tali posti potranno avere anche negli asili

4) Die Details und Spezifizierungen bezüglich der Verpflichtungen, die von Art. 5.2 der Programmatischen Vereinbarung zu Lasten des Projektumsetzers hervorgehen, als verhandelt und abgestimmt in ihren wichtigsten Vertragsklauseln zu genehmigen und zwar bezüglich der Nutzungs - und Führungsmodalitäten für welche sie bestimmt wurden:

a) die gemeinnützigen Dienste, die im Areal des PSU's untergebracht werden müssen, werden als Tagesstätten für Kinder und als Seniorenmensa bzw. Seniorentagesstätte bestimmt;

b) die Konvention, die zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Projektumsetzer abgeschlossen werden muss, um ein 10-jähriges Mitnutzungsrecht zu begründen und für den darauffolgenden Erwerb von Plätzen in der Tagesstätte oder um die entsprechenden Flächen für eine gemeindliche Tagesstätte anzumieten muss folgende Hauptklauseln enthalten:

- ☐ Die Lokale für die Tagesstätten werden, kostenlos, als eine Mitnutzung durch die Bestellung eines dinglichen Mitnutzungsrechtes mit dem pro tempore Eigentümer der besagten Lokale in Anwendung des Art. 1021 Z.G.B zu Gunsten der Gemeinde Bozen für eine Dauer von 10 Jahren bestellt, um in diesen eine gemeindliche Kindertagesstätte mit mindestens 30 Plätzen unterzubringen;
- ☐ Der Vertrag für die Bestellung dieses dinglichen Mitnutzungsrechtes muss innerhalb von 30 Tagen ab Eingang der ZTM für die Benutzungsgenehmigung für das Gebäude in welchem die Tagesstätten untergebracht sind, abgeschlossen werden.
- ☐ Der Projektumsetzer garantiert den Abschluss des besagten Vertrages mit einer primären Bank- und/oder Versicherungsgarantie mit einem Gegenwert von € 200.000,00.- ( zweihunderttausend,00).
- ☐ Innerhalb von 60 Tagen ab Ablauf des Vertrages für das Mitnutzungsrecht, behält sich die Gemeindeverwaltung das Recht vor, aufgrund ihrer unanfechtbaren Entscheidung für einen Zeitraum von weiteren 10 Jahren: i) bis zu höchstens 20 Plätze für Kindern in den Tagesstätten, die aufgrund dieser gegenständlichen Konvention errichtet worden sind, erwerben zu können und

aziendali in attuazione del DPP n. 42/2017 e ss.mm. e della delibera della Giunta Provinciale n. 666 del 30 luglio 2019 e ss.mm., o, qualora ciò non fosse consentito dalla disciplina provinciale, ii) a locare dall'Attuatore/proprietario pro tempore o loro aventi causa a favore dell'Amministrazione Comunale/proprio ente strumentale competente in materia gli spazi delle microstrutture comunali fino ad un massimo di 20 posti per bambini al canone ritenuto congruo dall'Ufficio Estimo provinciale in attuazione di quanto previsto dall'art. 8 comma 4 della delibera n. 666/2019 e ss.mm.;

- ☐ il gestore sarà individuato dalla società di servizi del compendio immobiliare (o nel caso che questa non risulti individuata dal proprietario) relativo al lotto 1, nel rispetto dei requisiti richiesti dal DPP n.42 /2017 e ss. mm. e dalla delibera n.666/2019 e ss.mm.;
- ☐ all'utente competeranno in quota parte tutte le spese relative ai contratti inerenti le forniture di acqua, energia elettrica, telefonia ecc. e la manutenzione ordinaria dei locali, mentre le spese di natura straordinaria spetteranno al proprietario;

zwar zu dem Kostenpunkt, den diese Plätze in Tagesstätten in Anwendung des DLH n.42/2017 i.g.F. und des Beschlusses Nr. 666 vom 30. Juli 2019 i.g.F. oder falls dies durch die zu besagtem Zeitpunkt gültige Landesregelung nicht möglich sein sollte, ii) vom Projektumsetzer bzw. dem pro tempore Eigentümer oder von seinem Rechtsnachfolger zu Gunsten der Gemeindeverwaltung oder der strukturellen Körperschaft der Gemeinde, die für die Gemeindetagesstätten zuständig ist, die Flächen, die eine Tagesstätte für höchstens 20 Kinder notwendig ist, zu einem Mietzins der vom Landesschatzamt in Anwendung von Art. 8, Absatz 4 des Beschlusses Nr.666/2019 i.g.F. als angemessen erachtet wurde, anzumieten.

- ☐ Der Betreiber der Tagesstätten wird von der Betreibergesellschaft des Gebäudekomplexes (oder vom Eigentümer, falls eine solche Gesellschaft nicht bestellt sein sollte) des Los 1, in Anwendung der notwendigen Voraussetzungen, die dieser aufgrund des DLH Nr. 42/2017 i.g.F. und des Beschlusses der Landesregierung Nr.666/2019 i.g.F. besitzen muss, ausgewählt.
- ☐ Der Nutzer muss anteilmäßig sämtliche Kosten für die Lieferung von Wasser, Strom, Telefon usw. übernehmen zuzüglich zur ordentlichen Instandhaltung der Lokale, während die Kosten außerordentlichen Instandhaltung zu Lasten des Eigentümers sind.

c) la convenzione che dovrà essere stipulata tra l'Amministrazione Comunale e la Provincia Autonoma di Bolzano per disciplinare le modalità di costituzione del diritto d'uso, a favore della prima, di durata trentennale ed a titolo gratuito, per i locali destinati alla mensa (e centro diurno per anziani) che saranno individuati con il contratto di permuta che verrà stipulato ai sensi dell'art. 8.6 dell'Accordo tra la Provincia ed il Soggetto attuatore alternativamente o nel lotto 1 o nel lotto 2 dovrà avere il seguente contenuto e le seguenti condizioni essenziali:

- i locali destinati alla mensa per anziani/centro diurno per anziani saranno costituiti, a titolo gratuito, in diritto reale di uso ai sensi dell'art. 1021 c.c. a favore del Comune di Bolzano per una durata di 30 anni;
- tale contratto dovrà essere costituito entro 30 giorni dall'inoltro della SCHIA relativa all'agibilità dell'edificio polifunzionale del lotto 1 del PRU a favore del Comune di Bolzano;
- all'utente competeranno in quota parte tutte le spese relative ai contratti inerenti le forniture di acqua, energia elettrica, telefonia ecc. e la manutenzione ordinaria dei locali, mentre le spese di natura straordinaria spetteranno al proprietario.

5) di depositare ed esporre al pubblico la modifica al PRU in oggetto, dandone notizia nella Rete civica della Provincia per la durata di 20 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione e chiunque abbia interesse a tutelare situazioni giuridicamente rilevanti può presentare osservazioni al Comune;

6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 32 - comma 4 della L.P. 13/97 e ss.mm, entro 20 giorni dalla scadenza del termine di deposito predetto, la Giunta Comunale decide sulla variante al Piano e sulle osservazioni

c) die Konvention, die zwischen der Gemeindeverwaltung und der Autonomen Provinz Bozen abgeschlossen werden muss, um die Modalitäten für die Bestellung des 30 - jährigen kostenlosen Nutzungsrechtes zu Gunsten der Gemeinde für die Lokale, die als Seniorenmensa oder Seniorentagesstätte bestimmt sind, welche im Tauschvertrag, der zwischen der Autonomen Provinz Bozen und dem Projektumsetzer entweder im Los 1 oder im Los 2 in Ausführung von Art. 8.6 der programmatischen Vereinbarung räumlich festgelegt werden, abgeschlossen wird, muss folgenden Inhalt und folgende wesentliche Vortragsbedingungen enthalten:

- die Lokale werden für eine Dauer von 30 Jahre als Mensa für Senioren/Seniorentagesstätte kostenlos mittels eines dinglichen Nutzungsrecht in Anwendung von Art. 1021 ZGB zur Verfügung gestellt;
- besagter Nutzungsvertrag muss innerhalb von 30 Tagen ab Eingang der ZTM für die Benutzungsgenehmigung des Mehrzweckgebäudes des Los 1 zu Gunsten der Gemeinde Bozen abgeschlossen werden;
- Zu Lasten des Inhabers des Nutzungsrechtes sind sämtliche Kosten betreffend die Lieferverträge für Wasser, Strom, Telefon usw. sowie die ordentliche Instandhaltung der Lokale, während die außerordentliche Instandhaltung der Lokale zu Lasten des Eigentümers ist.

5) Der PSU wird für die Dauer von 20 aufeinanderfolgenden Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt. Die Hinterlegung wird im Bürgernetz des Landes angekündigt. Innerhalb dieser Frist kann jeder in den PSU Einsicht nehmen und jeder, der ein Interesse am Schutz von rechtlich relevanten Angelegenheiten hat, kann seine Stellungnahmen bei der Gemeinde einreichen.

6) Im Sinne des Art. 32, Absatz 4 des LG 13/97 i.g.F. entscheidet der Stadtrat innerhalb von 20 Tagen nach Ablauf der Hinterlegungsfrist über den Durchführungsplan und die eingegangenen

presentate.

Stellungnahmen.

Di dare atto che, ai sensi dell'art 183, comma 5 della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 "*Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige*" e ss.mm.ii., entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni. Entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera è ammesso avverso il presente provvedimento ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano.

Im Sinne von Art. 183 Abs. 5 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „*Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol*“ i.g.F. hat jeder Bürger/jede Bürgerin die Möglichkeit, im Veröffentlichungszeitraum Einwände gegen sämtliche Beschlüsse beim Stadtrat vorzubringen. Sobald der Beschluss vollziehbar ist, kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, innerhalb von 60 Tagen Rekurs gegen den Beschluss eingelegt werden.



---

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

Über die obgenannten Sachverhalte wird eine Niederschrift angefertigt, die, nachdem sie gelesen und bestätigt wurde, wie folgt unterschrieben wird:

---

**Il Segretario Generale  
Der Generalsekretär**

Dott. / Dr. Antonio Travaglia

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet

---

**Il/la Presidente  
Der/die Vorsitzende**

Dott. / Dr. Renzo Caramaschi

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet

---