



### ÖPP „Neues Wirtschafts Quartier“

#### Endgültige Festlegung der vorbereitenden Dienststellenkonferenz gemäß Artikel 14 des Gesetzes Nr. 241/1990

ES WIRD FOLGENDES  
VORAUSGESCHICKT:

Am 23.12.2021 legt der Wirtschaftsteilnehmer Pichler Projects GmbH (nachfolgend Antragsteller), gemäß Art. 183, Abs. 15 des GvD Nr. 50/2016 und der von der Landesregierung mit Beschluss Nr. 813/2018 genehmigten Richtlinie, den Projektfinanzierungsantrag „Neues Wirtschafts Quartier“ (ab nun Bauwerk genannt), Prot. SUABZ Nr. 87407 vom 23.12.2021, vor.

Der Vorschlag betrifft die Realisierung und Verwaltung eines Wirtschaftsdistrikts, das laut Vorschlag das Ziel hat, die Ämter des Ressorts und der Wirtschaftsabteilung, den Funktionsbereich Tourismus, die Abteilung Innovation, Forschung, Universität und Museen sowie das Programm Talentzentrum in Zusammenarbeit mit der CCIAA Bozen, dem IDM und dem Personal der AOV, gemeinsam unterzubringen.

Am 01.02.2022, teilt die AOV der Vermögensabteilung das positive Ergebnis der Kontrollen gemäß Artikel 80 des Gesetzesdekrets Nr. 50/2016 mit.

Mit Schreiben vom 16.03.2022, Prot. Nr. 236346 beruft der Direktor der Abteilung Vermögensverwaltung die vorbereitende Dienststellenkonferenz ein, die sich aus dem Direktor der Abteilung für die Vermögensverwaltung, als einzigem Vertreter der Verwaltung, und den unterstützenden Mitgliedern von den folgenden Organisationseinheiten zusammensetzt:

- Abteilung Wirtschaft,
- Abteilung Hochbau und technischer Dienst,

### PPP “Nuovo distretto economico”

#### Determinazione conclusiva della conferenza dei servizi preliminare ai sensi dell'articolo 14 della legge n. 241/1990

PREMESSO  
QUANTO SEGUE:

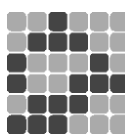
In data 23.12.2021 l'operatore economico Pichler Projects S.r.l., di seguito Proponente, presenta, ai sensi dell'articolo 183 comma 15 del d.lgs. n. 50/2016 e della linea guida approvate dalla Giunta provinciale con delibera n. 813/2018, la proposta di project-financing “Nuovo distretto economico” (d'ora in poi l'Opera, prot. ACP n. 87407 d.d. 23.12.2021).

La proposta ha per oggetto la realizzazione e la gestione di un Distretto economico che avrebbe l'obiettivo di accorpate gli uffici del Dipartimento e della Ripartizione Economia, dell'area funzionale Turismo, della Ripartizione Innovazione, ricerca, università e musei, del programma Talent center, in collaborazione con la CCIAA di Bolzano, del personale IDM e di ACP.

In data 01.02.2022 ACP comunica alla Ripartizione Patrimonio l'esito positivo dei controlli ex articolo 80 del d.lgs. n. 50/2016.

Con nota, prot. 236346 d.d. 16.03.2022, il Direttore della Ripartizione Amministrazione del Patrimonio procede all'indizione della Conferenza dei servizi preliminare, composta dal Direttore della Ripartizione Amministrazione del Patrimonio, rappresentante unico dell'amministrazione procedente, coadiuvato dalle seguenti unità organizzative nella qualità di membri di supporto:

- Ripartizione Economia
- Ripartizione Edilizia e servizio tecnico,





- Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung,
- Abteilung Finanzen,
- Organisationsamt,

mit der Aufgabe, die technische und wirtschaftliche Durchführbarkeit des Vorschlags zu bewerten.

Am 06.04.2022 findet die erste Sitzung der vorbereitenden Dienststellenkonferenz statt, an welcher auch der Antragsteller teilnimmt und den Anwesenden den Vorschlag erläutert. Der Präsident weist die unterstützenden Mitglieder an, die Unterlagen jeweils in eigener Zuständigkeit zu prüfen. Die Dokumentation wird unter Verweis und die Einhaltung der Vertraulichkeitsverpflichtungen den Mitgliedern der Konferenz zur Verfügung gestellt.

Am 31.05.2022 findet die zweite Sitzung der vorbereitenden Dienststellenkonferenz statt. Während dieses Treffens fordern die teilnehmenden Verwaltungen eine Reihe von Klarstellungen für die vorläufige Begutachtung, welche dem Antragsteller am 10.06.2022 mit PEC Mail, Prot. 491573 übermittelt werden.

Mit PEC Mail vom 06.07.2022 ersucht der Proponent um eine Verlängerung der Fristen für weitere 30 Tage gegenüber den in den Anträgen auf Klärung festgelegten Fristen, da die beantragten Klärungen sehr komplex sind.

Am 12.07.2022 tagt die Dienststellenkonferenz zum dritten Mal. Verschiedene Aspekte des Vorschlags werden eingehend erörtert, insbesondere im Zusammenhang mit der Bedarfsanalyse.

Am 09.08.2022 übermittelt der Antragsteller mit PEC Mail, Prot. 0723662, die ergänzenden Unterlagen und Antworten auf die von der Dienststellenkonferenz geforderten Klarstellungen.

Am 13.10.2022 tagt die Dienststellenkonferenz zum vierten Mal. Die Mitglieder der Konferenz geben für den in ihre Zuständigkeit fallenden Teil eine

- Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio,
- Ripartizione Finanze,
- Ufficio Organizzazione,

con il compito di valutare la fattibilità tecnico-economica della proposta.

In data 06.04.2022 ha luogo la prima riunione della Conferenza dei servizi preliminare, alla quale partecipa anche il Proponente che illustra agli intervenuti la proposta. Il Presidente incarica i membri di supporto di esaminare la documentazione ciascuno per la propria competenza. La documentazione viene condivisa nel rispetto degli obblighi di riservatezza con i membri della Conferenza.

In data 31.05.2022 ha luogo la seconda riunione della Conferenza dei servizi preliminare. Nel corso di tale incontro vengono rappresentate una serie di esigenze istruttorie, che vengono inviate al proponente in data 10.06.2022 con PEC prot. 491573 p\_bz.

Con PEC di data 06.07.2022, il Proponente richiede una sospensione dei termini di ulteriori 30 giorni rispetto a quelli stabiliti nelle richieste di chiarimenti, stante la natura complessa dei chiarimenti richiesti.

In data 12.07.2022 la Conferenza dei Servizi si riunisce per la terza volta. Vengono approfonditi diversi aspetti della Proposta, in particolare in rapporto alla verifica del fabbisogno.

In data 09.08.2022 con PEC prot. 0723662, il Proponente trasmette la documentazione integrativa e le risposte ai chiarimenti richiesti dalla Conferenza dei Servizi.

In data 13.10.2022 la Conferenza dei Servizi si riunisce per la quarta volta. I membri della Conferenza esprimono e formalizzano un



Stellungnahme ab, die dem Präsidenten der Konferenz zu übermitteln ist.

Bei dieser Dienststellenkonferenz:

- nach Prüfung der vom Antragsteller am 23.12.2021 vorgelegten Unterlagen, Prot. 87407;
- nach Kenntnisnahme des Abschlusses der formellen Prüfung durch AÖV am 01.02.2022;
- nach Prüfung der am 09.08.2022 eingereichten ergänzenden Unterlagen, Prot. 0723662;
- In Anbetracht der Analysen und Überprüfungen der verfügbaren Unterlagen, die von der Dienststellenkonferenz mit Unterstützung der unterstützenden Mitglieder der Konferenz durchgeführt wurden

schließt die Dienststellenkonferenz die Bewertung der technisch-wirtschaftlichen Machbarkeit ab und beschließt, die Mitteilung der Hinderungsgründe für die Annahme des Antrages, gemäß Artikel 11 bis des LP 17/93 auszuarbeiten und dem Antragsteller zu zustellen.

Mit dem PEC-Schreiben vom 24.10.2022, Prot. PAB 839485 wird dem Antragsteller gemäß den Bestimmungen von Artikel 7 Absatz 2 des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 15/202, die Mitteilung mit den Hinderungsgründen für die Annahme des Antrages gemäß Artikel 11 bis des LP Nr. 17/1993, übermittelt.

Die Gründe, die gegen die Annahme des Vorschlags sprechen, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

– Es besteht eine große Divergenz zwischen den Angaben im Vorschlag und den Einschätzungen der Verwaltung in Bezug auf die Kosten und Zahlungsströme der Finanzoperation. Diese Anforderung wurde von der Dienststellenkonferenz als nicht erfüllbar angesehen.

– in erster Linie ist für die Ansiedelung einer Immobilie mit der im Vorschlag enthaltenen Nutzung eine territoriale und urbanistische Planung notwendig, um eine Nutzung von

parere per la parte di propria competenza, da trasmettere al Presidente della Conferenza.

Nella medesima occasione la Conferenza dei Servizi:

- esaminata la documentazione presentata dal Proponente in data 23.12.2021, prot. ACP n. 87407;
- Dato atto della conclusione del controllo formale da parte di ACP in data 01.02.2022;
- Valutata la documentazione integrativa presentata in data 09.08.2022 con PEC prot. 0723662;
- Considerate le analisi e le verifiche sulla documentazione a disposizione, effettuate dalla Conferenza dei Servizi, coadiuvata dai membri di supporto della Conferenza (Ripartizioni provinciali coinvolte per competenza)

termina la valutazione di fattibilità tecnico-economica e decide di predisporre e comunicare al Proponente i motivi ostativi all'accoglimento della proposta ai sensi dell'art 11 bis della LP 17/93.

Con nota PEC prot. PAB 839485 d.d. 24.10.2022 viene trasmessa al Proponente la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della proposta ai sensi dell'articolo 11 bis della LP n. 17/1993, conformemente a quanto previsto dall'articolo 7 comma 2 del decreto del Presidente della Provincia n. 15/202.

I motivi ostativi all'accoglimento della Proposta si possono riassumere nei seguenti punti:

– Vi è una valutazione ampiamente divergente tra quanto riportato nella Proposta e le valutazioni operate da codesta Amministrazione rispetto ai costi ed ai flussi finanziari dell'operazione. Tale valutazione è stata ritenuta non colmabile dalla Conferenza dei Servizi.

– preliminarmente all'insediamento di un immobile con le funzioni riportate nella Proposta è necessaria una pianificazione territoriale e urbanistica al fine di evitare l'utilizzo di aree produttive, la cui carenza nei



produktiven Flächen, die in der Umgebung des vorgeschlagenen Standorts bekanntermaßen Mangelware sind, auszuschließen und daher kann die Ansiedelung von tertiären Dienstleistungen nicht befürwortet werden.

– Der Bedarf der öffentlichen Verwaltung unter den derzeitigen Bedingungen wird durch den vorgelegten Vorschlag nicht gedeckt. Im Detail wird festgehalten, dass sich für verschiedene Dienste/Funktionen/Ämter, welche in dem vorgeschlagenen Gebäude untergebracht werden sollten, neue Unterbringungsmöglichkeiten ergeben haben. Dabei wird vor allem Bezug genommen auf:

- auf den Beschluss der Landesregierung, die AOV in das Gebäude in der Via Garibaldi zu verlegen, sobald die Bauarbeiten dort abgeschlossen sind;
- die Tatsache, dass das Talentzentrum von der Handelskammer im Gebäude der Handelskammer errichtet wird;

Der Vorschlag entspricht, so wie er vorliegt, nicht den aktuellen Bedürfnissen des Landes.

Am 26.10.2022, Prot. 0847416, stellt der Antragsteller einen Antrag auf Zugang zu den Verfahrensdokumenten, und beantragt eine Anhörung gemäß Artikel 11bis des Landesgesetzes 17/93.

Am 18.11.2022, Prot. 928332, werden dem Antragsteller die angeforderten Dokumente übermittelt.

Am 11. Januar 2023 findet die in Artikel 11 bis des Landesgesetzes 17/93 vorgesehene Anhörung statt.

Bei dieser Anhörung bestätigte die Dienststellenkonferenz ihre Stellungnahme vom 13.10.2022.

**FESTGESTELLT, DASS:**

für das vorliegende Verwaltungsverfahren kein Interessenskonflikt, auch kein potenzieller, erklärt oder festgestellt wurde, der für die Mitglieder der Konferenz die

dintorni del sito della Proposta è acclarata, per servizi di terziario. Tale pianificazione è mancante.

– Il fabbisogno per la Pubblica Amministrazione non è dato, alle condizioni attuali, dalla Proposta così come presentata. Nello specifico, diversi Uffici/Utenti/Funzioni, che erano ubicati nell'immobile oggetto della Proposta, hanno avuto altra previsione di collocazione. Si fa in particolare riferimento:

- alla decisione della Giunta Provinciale di trasferire l'ACP nell'immobile di via Garibaldi, una volta terminati i lavori di costruzione dello stesso;
- al fatto che il Talent center è in fase di realizzazione a cura della Camera di Commercio nell'immobile sede della Camera di Commercio stessa;

La Proposta, così come presentata, non è allineata al fabbisogno attuale della provincia.

In data 26.10.2022 prot. 0847416 il Proponente ha proposto istanza di accesso agli atti del procedimento e ha contestualmente richiesto l'audizione prevista dall'art. 11 bis della L.p. 17/93.

In data 18.11.2022 prot. 928332 sono stati trasmessi al Proponente gli atti richiesti.

In data 11 gennaio 2023 si è svolta l'audizione prevista dall'art. 11 bis della L.p. 17/93.

Nel corso della suddetta audizione la Conferenza dei Servizi ha confermato il proprio parere di data 13.10.2022.

**PRESO ATTO CHE:**

non sono state dichiarate, né rilevate, per il presente procedimento amministrativo, situazioni anche potenziali di conflitto di



Verpflichtung zur Enthaltung gemäß Artikel 6-bis des Gesetzes Nr. 241/1990 nach sich ziehen würde;

die Mitglieder der Konferenz dem Ergebnis der Arbeiten zustimmen und den Inhalt dieser abschließenden Erklärung teilen;

DER VORSITZENDE DER  
VORBEREITENDE  
DIENSTSTELLENKONFERENZ:

1. erklärt, dass entschieden wurde, die vorbereitende Dienststellenkonferenz zu beenden;
2. erklärt gemäß der mit Beschluss der Landesregierung Nr. 813/2018 genehmigten Richtlinie, die Bewertung der technisch wirtschaftlichen Machbarkeit des von Pichler Projects GmbH vorgelegten Projektfinanzierungsvorschlags "*Neues Wirtschafts Quartier*", gemäß Art. 183, Abs. 15 des Gesetzesdekretes Nr. 50/2016 betreffend die Realisierung und Verwaltung eines Wirtschaftsdistrikts, der laut Vorschlag die Ämter des Ressorts und des Wirtschaftsabteilungs, den Funktionsbereich Tourismus, die Abteilung Innovation, Forschung, Universität und Museen, das Programm Talentzentrum in Zusammenarbeit mit der CCIAA Bozen, dem IDM und dem Personal der AOV zusammen unterbringt, als abgeschlossen;
3. erklärt den Vorschlag "*Neues Wirtschaft Quartier*" aus allen in der Einleitung genannten Gründen für nicht machbar;
4. ordnet die telematische Übermittlung einer Kopie dieses Aktes an die Verwaltungen und Personen, die dem Verfahren von Rechts wegen beitreten müssen, sowie an die Personen, gegen die die endgültige Maßnahme unmittelbare Wirkungen entfalten soll, an ihre jeweiligen beglaubigten PEC-Mail-Adressen an;
5. veröffentlicht diese Entscheidung gemäß den ANAC-Richtlinien und Vorgaben -im Abschnitt "Transparente Verwaltung" der institutionellen Website des Landes, Unterabschnitt "Sonstige Inhalte - Zusätzliche Daten",

interessi, che comportino l'obbligo di astensione per i membri della Conferenza ai sensi dell'art. 6bis della legge n. 241/1990;

i membri della Conferenza concordano con l'esito dei lavori e condividono il contenuto della presente dichiarazione conclusiva;

IL PRESIDENTE DELLA  
CONFERENZA DEI SERVIZI PRELIMINARE

1. dichiara di adottare la determinazione di conclusione della Conferenza dei servizi preliminare;
2. dichiara di aver concluso, ai sensi della linea guida approvata con delibera della Giunta provinciale n. 813/2018, la verifica di fattibilità tecnico-economica della proposta di finanza di progetto "*Nuovo distretto economico*" presentata da Pichler project S.r.l. ai sensi dell'art. 183 c. 15 del d.lgs. n. 50/2016, avente per oggetto la realizzazione e gestione di un Distretto economico che avrebbe l'obiettivo di accorpate gli uffici del Dipartimento e della Ripartizione Economia, dell'area funzionale Turismo, della Ripartizione Innovazione, ricerca, università e musei, del programma Talent center, in collaborazione con la CCIAA di Bolzano, del personale IDM e di ACP.
3. dichiara la proposta "*Nuovo distretto economico*" non fattibile, per tutte le motivazioni espresse nelle premesse;
4. dispone la trasmissione in forma telematica di copia del presente atto alle Amministrazioni e ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento e ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi di posta elettronica certificata;
5. di pubblicare il presente atto, ai sensi delle Linee guida e delle indicazioni ANAC, nella sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale della Provincia, sottosezione "Altri contenuti – Dati ulteriori".



Gegen diese Verwaltungsmaßnahme kann innerhalb von 60 Tagen Rekurs vor dem Verwaltungsgericht Bozen eingebracht werden.

Avverso il presente provvedimento amministrativo può essere presentato ricorso al TAR di Bolzano entro 60 giorni dalla data di trasmissione.

Der Abteilungsdirektor

Daniel Bedin

Il Direttore di Ripartizione

Daniel Bedin