



Prot. Nr. 66645

Bozen / Bolzano, 20.11.2020

ÖPP "CURA RESORT"

**ENDGÜLTIGE FESTLEGUNG DER
DIENSTSTELLENKONFERENZ VOM
28.10.2020
GEMÄß ARTIKEL 14 DES GESETZES NR.
241/1990**

ES WIRD FOLGENDES
VORAUSGESCHICKT:

Die Landesregierung beschließt in ihrer Sitzung vom 14.11.2017 ein Projektfinanzierungsverfahren für den Bau und die technische Führung eines neuen Seniorenwohnheims in der Gemeinde Meran einzuleiten, wobei dem Privaten als öffentliche Gegenleistung ein im Eigentum der Provinz befindliches Grundstück in der Cavourstraße Nr. 12 in Meran abgetreten wird. Auf diesem Grundstück ist derzeit das Pflegezentrum St. Antonius untergebracht, das angesichts des wachsenden Bedarfs an Langzeitaufhalten und der allgemeinen Alterung des Gebäudes nicht mehr in der Lage sein wird, angemessene Qualitäts- und Pflegestandards zu gewährleisten und daher durch die neue Einrichtung ersetzt werden soll.

Für den Bau der neuen Einrichtung macht die Provinz eine Fläche neben dem Parkplatz des Franz-Tappeiner-Spitals in Meran ausfindig.

Im Auftrag der Landesregierung genehmigt die AOV mit Dekret Nr. 46/2018 den informellen öffentlichen Aufruf zur Einreichung von Projektfinanzierungsvorschlägen gemäß Artikel 183, Absätze 15 und 16 des GvD Nr. 50/2016 für die Errichtung, technische Instandhaltung und Lieferung der Einrichtung für ein neues Seniorenwohnheim im Gemeindegebiet von Meran.

PPP "CURA RESORT"

**DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA
CONFERENZA DEI SERVIZI DEL
28.10.2020
AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE N.
241/1990**

PREMESSO
QUANTO SEGUE:

La Giunta provinciale, nella riunione del 14.11.2017, decide di avviare una procedura di finanza di progetto per la costruzione e la gestione tecnica di una nuova struttura residenziale per anziani nel comune di Merano, cedendo, come contropartita pubblica al privato, l'immobile di proprietà provinciale sito in via Cavour n. 12 a Merano, immobile che attualmente ospita il centro di cura S. Antonio, centro di cura che, in considerazione del crescente fabbisogno di soggiorni di lungodegenza e della generale obsolescenza dell'immobile, non sarà più in grado di garantire adeguati standard qualitativi e assistenziali e che pertanto si intende sostituire con la nuova struttura.

Per l'edificazione della nuova struttura la Provincia individua l'area attigua a quella del parcheggio dell'Ospedale Franz Tappeiner di Merano.

Su incarico della Giunta provinciale, ACP approva, con decreto n. 46/2018, l'avviso pubblico informale di sollecitazione di proposte di finanza di progetto ex art. 183, commi 15 e 16 del D.lgs. n. 50/2016 per la realizzazione, la manutenzione tecnica e la fornitura degli arredi di una nuova struttura residenziale per anziani nel comune di Merano.



In der Bekanntmachung wird erklärt, dass die Einhaltung der Frist vom 22.04.2022 für die Inbetriebnahme der neuen Anlage, die das Pflegeheim St. Antonius ersetzen soll, hinsichtlich einer positiven Bewertung der Vorschläge unabdingbar ist.

Bis zum Ablauf der Frist am 28.01.2019, 12.00 Uhr reichen die Wirtschaftsteilnehmer Volcan GmbH (Gruppenbeauftragte) und Veba Invest GmbH gemeinsam den Projektfinanzierungsvorschlag "Cura Resort" ein (AOV-Prot. Nr. 5627 vom 28.01.2019); dies ist der einzige eingegangene Vorschlag.

Gemäß der *Anwendungsrichtlinie über die Einreichung und Bewertung eines Vorschlags für eine öffentlich-private Partnerschaft gemäß Art. 183 Abs. 15 des GvD Nr. 50/2016*, die von der Landesregierung mit Beschluss Nr. 813/2018 genehmigt wurde, leitet die AOV gemäß Art. 80 des GvD Nr. 50/2016 die Prüfung der Proponenten ein, bewertet ihre Eignung und überprüft die Vollständigkeit der Unterlagen.

Am 04.02.2019 reicht der Proponent eine CD mit der gesamten Dokumentation des bisher übermittelten, abgeänderten und integrierten Vorschlags ein (Prot. AOV Nr. 7826).

Mit PEC Nr. 7698 vom 05.02.2019 teilt die AOV dem Proponenten das positive Ergebnis der entsprechenden Prüfungen mit.

Mit Vermerk vom 04.03.2019:

- weist die Landesregierung die AOV an, gemäß Artikel 14 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 241/1990 die vorbereitende Konferenz einzuberufen, die in den Verfahren zur Ausführung von öffentlichen Arbeiten oder Arbeiten im öffentlichen Interesse ihre Stellungnahme über die technische und wirtschaftliche Machbarkeit des Projekts abgeben soll, um die Bedingungen für den Erhalt der Abkommen, Stellungnahmen, Konzessionen, Genehmigungen, Lizenzen, Freigaben und Zustimmungen, wie auch immer sie genannt werden, die nach den geltenden Rechtsvorschriften erforderlich sind, für das endgültige Projekt festzulegen;

L'avviso dichiara come imprescindibile ai fini della positiva valutazione delle proposte il rispetto del termine del 22.04.2022 per l'entrata in funzione della nuova struttura in sostituzione del centro di cura S. Antonio.

Entro la scadenza del 28.01.2019 ore 12.00 gli operatori economici Volcan s.r.l. (capogruppo) e Veba Invest s.r.l. presentano congiuntamente la proposta di project-financing "Cura Resort" (prot. ACP n. 5627 d.d. 28.01.2019), unica proposta pervenuta.

Come prescritto dalla *Linea Guida sulle modalità di presentazione e di valutazione di una proposta di partenariato pubblico-privato* ai sensi dell'art. 183 c. 15 del d.lgs. n. 50/2016, approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 813/2018, ACP avvia i controlli ex art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 sui soggetti proponenti, valuta l'ammissibilità degli stessi e verifica la completezza della documentazione.

In data 04.02.2019 il Proponente consegna un cd riepilogativo la documentazione della proposta finora trasmessa, modificata e integrata (prot. ACP n. 7826).

Con PEC prot. ACP n. 7698 d.d. 05.02.2019 ACP comunica al Proponente l'esito positivo dei controlli di competenza.

Con promemoria del 04.03.2019, la Giunta provinciale:

- incarica ACP di indire, ai sensi dell'art. 14 c. 3 della Legge n. 241/1990, la Conferenza preliminare incaricata di esprimersi, nelle procedure di realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica, al fine di indicare le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nullaosta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente;



- ernennt die Landesregierung den Direktor der Abteilung Vermögensverwaltung zum einzigen Vertreter der Provinz;
- ernennt die Landesregierung die Direktorinnen und Direktoren der folgenden Landesabteilungen zu unterstützenden Mitgliedern des einzigen Vertreters:
 - Anwaltschaft des Landes,
 - Hochbau und technischer Dienst,
 - Finanzen,
 - Natur, Landschaft und Raumentwicklung,
 - Soziales.

Mit Prot. AOV Nr. 16290 vom 12.03.2019 beruft die AOV die Dienststellenkonferenz ein, bestehend aus:

- Provinz, als die verfahrenende Verwaltung, vertreten durch den Direktor der Abteilung Vermögensverwaltung,
- Gesundheitsbezirk Meran, vertreten durch die Direktorin pro tempore,
- Gemeinde Meran, vertreten durch den Generalsekretär,

erklärt den Vorschlag "*Cura Resort*" für zulässig und zum Bewertungsverfahren hinsichtlich der technisch-wirtschaftlichen Machbarkeit gemäß Art. 183, Abs. 15 des GvD Nr. 50/2016 zugelassen.

Die Konferenz findet am 14.03.2019 unter dem Vorsitz des AOV-Direktors und unter Beteiligung des Proponenten statt.

Die Berater, die die AOV beim Verfahren zur Bewertung des Vorschlags unterstützen, erklären den Erwerb des Oberflächenrechts auf der Fläche, die sich derzeit im Eigentum der Provinz befindet und als Baufläche für die neue Einrichtung ausgewiesen ist, durch den Proponenten für erforderlich, da dieser seinen Vorschlag in Form eines Verfügbarkeitsvertrags gemäß Art. 188 des GvD Nr. 50/2016 aufgebaut hat.

Die Konferenz ersucht den Proponenten, das Anliegen zu prüfen, oberirdische Parkplätze abzuschaffen und eine zweite unterirdische Parkebene vorzusehen. Sollte diese Option angenommen werden, würden das Erscheinungsbild und die Eigenschaften der äußeren Umgebung, insbesondere durch die Verringerung von Lärm- und Schadstoffemissionen verbessert.

- nomina rappresentante unico della Provincia il Direttore della Ripartizione Amministrazione del Patrimonio;
- nomina componenti in funzione di supporto del rappresentante unico i Direttori e le Direttrici delle ripartizioni provinciali:
 - Avvocatura della Provincia,
 - Edilizia e Servizio tecnico,
 - Finanze,
 - Natura, paesaggio e sviluppo del territorio,
 - Politiche sociali.

Con prot. ACP n. 16290 d.d. 12.03.2019, ACP procede all'indizione della Conferenza dei servizi, composta da:

- Provincia, in qualità di amministrazione procedente, rappresentata dal direttore della Ripartizione Amministrazione del patrimonio,
- Comprensorio sanitario di Merano, rappresentato dalla dirigente pro-tempore,
- Comune di Merano, rappresentato dal Segretario generale,

dichiara ricevibile la proposta "*Cura Resort*" e ammessa alla procedura di valutazione ex art. 183 c. 15 del D.lgs. n. 50/2016 della fattibilità tecnico-economica.

La Conferenza, presieduta dal direttore ACP e con la partecipazione del Proponente, si riunisce in data 14.03.2019.

Gli advisor incaricati di assistere l'ACP nella procedura di valutazione della proposta, dichiarano necessario, - avendo il Proponente impostato la proposta come un contratto di disponibilità ex art. 188 del d.lgs. n. 50/2016 -, di prevedere in capo al Proponente l'acquisizione del diritto di superficie sul terreno attualmente di proprietà della Provincia individuata come area di edificazione della nuova struttura.

La Conferenza chiede al Proponente la disponibilità a considerare la richiesta di eliminare i posti auto in superficie e prevedere un secondo piano di parcheggio interrato, opzione che, se adottata, andrebbe a migliorare l'aspetto e la qualità dell'ambiente esterno, in particolare attraverso la riduzione del rumore e delle emissioni inquinanti.



Der Proponent erklärt sich dazu bereit und geht davon aus, dass sich die Kosten für die Variante auf etwa fünf Millionen Euro belaufen werden.

In Anbetracht der Tatsache, dass die Versetzung eines zusätzlichen Parkplatzgeschosses unter die Erde mit einer Erhöhung der Kosten und damit des erforderlichen öffentlichen Beitrags verbunden ist, kündigt der Präsident der Konferenz an, dass die Bereitschaft der Landesregierung, zusätzliche Mittel für die Durchführung des Eingriffs zu reservieren, überprüft werden muss.

Auf Ersuchen des Gesundheitsbezirkes Meran ersucht die Konferenz den Proponenten auch um Bereitschaft, die Renovierung des Gebäudes in der Goethestraße (im Folgenden "Gebäude M") durchzuführen, in das einige Verwaltungsbüros verlegt werden sollen, die sich derzeit auf den Flächen befinden, auf denen der Proponent provisorische Parkplätze vorsieht.

Der Proponent erklärt sich dazu bereit.

Mit PEC Prot. AOV Nr. 22713 vom 09.04.2020 und PEC Prot. AOV Nr. 28675 vom 10.05.2020 übermittelt die AOV den Mitgliedern der Konferenz die Projektdokumentation einschließlich der Variante der Versetzung des zweiten Stockwerks des Parkhauses unter die Erde; ebenfalls am 10.05.2019, mit PEC Prot. AOV Nr. 28784, teilt die AOV die Zustimmung der Landesregierung zur Finanzierung der Variante mit.

Am 23.05.2019 trifft sich eine kleinere Gruppe in Meran, am Sitz des Gesundheitsbezirks, um ausschließlich technische und gestalterische Details des Vorschlags mit dem Proponenten zu diskutieren.

Mit PEC Prot. AOV Nr. 33672 vom 31.05.2019 übermittelt der Proponent die technische Dokumentation, die die Variante der Versetzung des zweiten Stockwerks des Parkhauses unter die Erde enthält.

Die Dokumentation wird mit Prot. AOV Nr. 33695 vom 31.05.2020 an die Mitglieder der Konferenz weitergeleitet.

Die Dienststellenkonferenz trifft sich am

Il Proponente si dichiara disponibile, anticipando che i costi della variante si aggireranno sui cinque milioni di euro.

Considerato che l'interramento di un ulteriore piano del parcheggio comporta un aumento dei costi e quindi del contributo pubblico richiesto, il Presidente della Conferenza comunica che è necessario verificare la disponibilità della Giunta provinciale a riservare un ulteriore finanziamento alla realizzazione dell'intervento.

Su richiesta del Comprensorio sanitario di Merano, la Conferenza chiede inoltre al Proponente la disponibilità a realizzare i lavori di risanamento della palazzina sita in via Goethe (di seguito "edificio M") dove andrebbero trasferiti alcuni uffici amministrativi attualmente localizzati nell'area in cui il Proponente prevede i parcheggi provvisori.

Il Proponente si dichiara disponibile.

Con PEC prot. ACP n. 22713 d.d. 09.04.2020 e PEC prot. ACP n. 28675 d.d. 10.05.2020, ACP trasmette ai membri della Conferenza la documentazione progettuale comprensiva della variante dell'interramento del secondo piano del parcheggio; sempre in data 10.05.2019, con PEC prot. ACP n. 28784, ACP comunica il favore della Giunta provinciale al finanziamento della variante.

In data 23.05.2019 si riunisce a Merano, presso la sede del Comprensorio sanitario, un gruppo ristretto per discutere assieme al Proponente sui dettagli di carattere esclusivamente tecnico-progettuale della proposta.

Con PEC prot. ACP n. 33672 d.d. 31.05.2019 il Proponente trasmette la documentazione tecnica comprensiva della variante di interramento del secondo piano del parcheggio.

La documentazione viene inoltrata con PEC prot. ACP n. 33695 d.d. 31.05.2020 ai membri della Conferenza.

La Conferenza dei servizi si riunisce in data



31.07.2019, um die technische Durchführbarkeit des Projekts einschließlich der Variante zu erörtern.

Die Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung übermittelt dem Alleinverantwortlichen der Provinz und zur Kenntnis der AOV ihre Stellungnahme zum technischen Projekt (Prot. AOV Nr. 49170 vom 13.08.2019).

Die Abteilung Soziales übermittelt am 19.08.2019 dem Alleinverantwortlichen der Provinz und zur Kenntnis der AOV ihre Stellungnahme zum technischen Projekt (Prot. AOV Nr. 50929 vom 26.08.2019).

Die Konferenz tagt am 21.08.2019.

Mit PEC Prot. AOV Nr. 60020 vom 03.10.2019 übermittelt der Alleinverantwortliche der Provinz der AOV seine positive Stellungnahme zur technischen Machbarkeit des Vorschlags. Das Gutachten enthält auch den Schätzwert des St. Antonius-Kompendsiums, der nach zwei Optionen berechnet wird, je nachdem, ob die 900 m² außerhalb der Ensembleschutzzone in die Schätzung miteinbezogen werden (Option Nr. 1) oder nicht (Option Nr. 2):

- 1) € 10.055.000,00
- 2) € 9.760.000,00

und den Wert der Bauflächen, jeweils geschätzt auf:

- € 9.608.500,00 (Marktwert bei vollem Eigentum),
- € 4.288.500,00 (Oberflächenrecht mit einer Laufzeit von 20 Jahren, entspricht 45% des Marktwertes bei vollem Eigentum).

Der Gesundheitsbezirk Meran übermittelt seine positive Stellungnahme zur technischen Durchführbarkeit des Vorschlags (Prot. AOV Nr. 63856 vom 17.10.2019).

Die Gemeinde Meran übermittelt seine positive Stellungnahme zur technischen Durchführbarkeit des Vorschlags (Prot. AOV Nr. 74412 vom 26.11.2019).

Mit PEC Prot. AOV Nr. 73741 vom 26.11.2019 teilt der Präsident der Konferenz dem Proponenten das positive Ergebnis der Bewertung der Durchführbarkeit des Vorschlags mit, die sich ausschließlich auf die Möglichkeit, das Bauwerk zu errichten, die Qualität des Projekts, seine Funktionalität,

31.07.2019 per discutere la fattibilità tecnica del progetto comprensivo della variante.

La Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio trasmette al responsabile unico della Provincia e per conoscenza all'ACP il proprio parere sul progetto tecnico (prot. ACP n. 49170 d.d. 13.08.2019).

La Ripartizione Politiche sociale trasmette in data 19.08.2019 al responsabile unico della Provincia e per conoscenza all'ACP, il proprio parere sul progetto tecnico (prot. ACP n. 50929 d.d. 26.08.2019).

La Conferenza si riunisce in data 21.08.2019.

Con PEC prot. ACP n. 60020 d.d. 03.10.2019 il responsabile unico della Provincia trasmette all'ACP il proprio parere positivo alla fattibilità tecnica della proposta. Il parere contiene anche il valore di stima del compendio S. Antonio calcolato secondo due opzioni a seconda se nella stima è incluso (opzione n. 1) o meno (opzione n. 2) la porzione di 900 m² esterna alla zona di tutela insieme:

- 1) € 10.055.000,00
- 2) € 9.760.000,00

e il valore dell'area di edificazione rispettivamente stimati in:

- € 9.608.500,00 (valore di mercato per la piena proprietà),
- € 4.288.500,00 (diritto di superficie della durata di 20 anni, pari al 45% del valore di mercato per la piena proprietà).

Il Compensorio sanitario di Merano trasmette il proprio parere positivo sulla fattibilità tecnica della proposta (prot. ACP n. 63856 d.d. 17.10.2019).

Il Comune di Merano trasmette il proprio parere positivo sulla fattibilità tecnica della proposta (prot. ACP n. 74412 d.d. 26.11.2019).

Con PEC prot. ACP n. 73741 d.d. 26.11.2019 il Presidente della Conferenza comunica al Proponente l'esito positivo della valutazione della fattibilità della proposta limitatamente al profilo costruttivo dell'opera, alla qualità progettuale, alla sua funzionalità, fruibilità e accessibilità al pubblico.



Nutzbarkeit und Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit beschränkt.

Am 16.03.2020 reicht der Proponent eine überarbeitete Fassung der gesamten Dokumentation des Vorschlags, basierend auf dem technischen Projekt, das bereits von der Konferenz gutgeheißen wurde, einschließlich der wirtschaftlich-finanziellen Dokumente ein (Prot. AOV Nr. 16572).

Die AOV übermittelt den Mitgliedern der Konferenz die aktualisierte Fassung des Vorschlags (Prot. AOV Nr. 19409 vom 07.04.2020).

Gemäß der Anwendungsrichtlinie des Landes beginnt die AOV mit der Überprüfung der Neufassung des Vorschlags und sendet an den Proponenten eine Reihe von Ersuchen um Klarstellung und Ergänzung oder Änderung (Prot. AOV Nr. 19393 vom 07.04.2020, Prot. AOV Nr. 26368 vom 19.05.2020, Prot. AOV Nr. 26991 vom 21.05.2020), auf die der Proponent mit Schreiben Prot. AOV Nr. 28070 vom 27.05.2020 antwortet.

Am 07.07.2020 tagt die Dienststellenkonferenz aus der Ferne und gelangt zur folgenden Entscheidung:

- A) Als Sachleistung wird es die Übertragung des gesamten Kompendiums "Antoniusklinik" und aller relevanten Bereiche, die auf € 10.055.000,00 geschätzt wird, vorgesehen (siehe Option 1 der von der Abteilung Vermögensverwaltung verfassten Stellungnahme Prot. Nr. 60020 vom 03.10.2019);
- B) Während der Verwaltungsphase ist der Proponent für die folgenden Aktivitäten und damit verbundenen Kosten verantwortlich:
- technische, gewöhnliche und außerordentliche Wartung der Anlage (Pflegeheim und Parkplatz),
 - Anlagen- und Energiemanagement (Pflegeheim und Parkplätze),
 - jährliche Energiekosten (Pflegeheim und Parkplätze),
 - Reinigung der Räume außerhalb des Pflegeheims (grüner Bereich),
 - Instandhaltung der Grünanlagen,
 - Schneeräumdienst,
 - Betriebsleitung der Cafeteria,
- während die folgenden Aktivitäten nicht in den

In data 16.03.2020 il Proponente consegna la versione rielaborata dell'intera documentazione della proposta, basata sul progetto tecnico già condiviso dalla Conferenza, comprensiva degli elaboratori economici-finanziari (prot. ACP n. 16572).

ACP trasmette ai membri della Conferenza la versione aggiornata della proposta (prot. ACP n. 19409 d.d. 07.04.2020).

ACP avvia le verifiche di competenza ai sensi della linea guida provinciale sulla nuova versione della proposta e invia al Proponente una serie di richieste di chiarimenti e di integrazione o modifica (prot. ACP n. 19393 d.d. 07.04.2020, prot. ACP n. 26368 d.d. 19.05.2020, prot. ACP n. 26991 d.d. 21.05.2020), a cui il Proponente risponde con nota PEC prot. ACP n. 28070 d.d. 27.05.2020.

In data 07.07.2020 si riunisce da remoto la Conferenza dei servizi, che decide quanto segue:

- A) viene previsto, quale contributo in natura, il trasferimento dell'intero compendio "Antoniusklinik" e di tutte le superfici di pertinenza, del valore stimato di € 10.055.000,00 (vedasi opzione 1 del parere elaborato dalla Rip. Patrimonio prot. n. 60020 dd 03.10.2019);
- B) in fase di gestione, saranno in capo al Proponente le seguenti attività e i relativi costi:
- manutenzione tecnica, ordinaria e straordinaria dell'impiantistica (casa di cura e parcheggio),
 - facility and energy management (casa di cura e parcheggio),
 - costi di energia annuali (casa di cura e parcheggio),
 - pulizia degli spazi esterni alla casa di cura (area verde),
 - manutenzione delle opere a verde,
 - servizio di sgombero neve,
 - gestione operativa caffetteria,
- mentre non saranno in capo al Proponente le seguenti attività:
- gestione operativa parcheggio,
 - gestione socio-sanitaria della casa di



Verantwortungsbereich des Antragstellers fallen:

- Betriebsführung des Parkhauses,
- Gesundheits- und Sozialmanagement des Pflegeheims,
- gewöhnliche und außerordentliche Wartung von Möbeln und Dekorationselementen (außer Cafeteria),
- Innenreinigung der Räumlichkeiten (außer Cafeteria),
- Betriebsleitung Mehrzweckhalle, Kapelle und Gebäude M.

Die Korrespondenz zwischen der AOV und dem Proponenten wird also fortgesetzt, auch unter Berücksichtigung der neuen, von der Konferenz zugewiesenen Tätigkeiten (eingehende PEC Prot. AOV Nr. 38020 vom 16.07.2020 und Nr. 44229 vom 17.08.2020, ausgehende PEC Prot. AOV Nr. 42822 vom 11.08.2020, Nr. 43611 vom 13.08.2020).

Mit PEC Prot. AOV Nr. 46219 vom 17.08.2020 übermittelt die AOV den Mitgliedern der Konferenz die letzte Fassung des Vereinbarungsentwurfs.

Die Gemeinde Meran übermittelt der AOV mit Schreiben Prot. Nr. 49597 vom 09.09.2020 die Bemerkungen des Meraner Gemeindeausschusses vom 08.09.2020 zum Artikel 21 des Vereinbarungsentwurfs.

Der Proponent antwortet auf die Klarstellungsersuchen der AOV mit Schreiben Prot. AOV Nr. 53866 vom 28.09.2020 und Nr. 55718 vom 06.10.2020.

Mit PEC Prot. Nr. 56462 vom 09.10.2020 sendet die AOV den Konferenzmitgliedern die Dokumentation zu, die der Proponent im Anschluss an die Ersuchen um Klarstellung und Ergänzung überarbeitet hat; insbesondere sind der Wirtschaft- und Finanzplan (WFP) und sein erläuternder Bericht über die zuletzt zugewiesenen Betriebstätigkeiten sowie die Unterlagen über die Leistungsmessung und die Berechnung der Vertragsstrafen neu erstellt worden.

Die AOV richtet weitere Ersuchen um Klarstellung an den Proponenten (PEC Prot. AOV Nr. 59907 vom 26.10.2020 und PEC Prot. AOV Nr. 60189 vom 27.10.2020).

Am 27.10.2020 werden die von der AOV dem Proponenten via PEC übermittelten Schreiben

- cura,
- manutenzione ordinaria e straordinaria di mobili e arredo e degli elementi di decoro (eccetto caffetteria),
 - pulizia interna dei locali (eccetto caffetteria),
 - gestione operativa sala polifunzionale, cappella e edificio M.

Prosegue quindi la corrispondenza tra ACP e il Proponente, in considerazione anche delle nuove attività assegnate dalla Conferenza (PEC in entrata prot. ACP n. 38020 d.d. 16.07.2020 e n. 44229 d.d. 17.08.2020, PEC in uscita prot. ACP n. 42822 d.d. 11.08.2020, n. 43611 d.d. 13.08.2020).

Con PEC prot. ACP n. 46219 d.d. 17.08.2020 ACP trasmette ai membri della Conferenza l'ultima versione della bozza di convenzione.

Il Comune di Merano invia ad ACP, con nota prot. ACP n. 49597 d.d. 09.09.2020, le osservazioni della Giunta comunale di Merano riunitasi in data 08.09.2020 rispetto all'articolo 21 della bozza di convenzione.

Il Proponente risponde alle richieste di chiarimento con nota PEC prot. ACP n. 53866 d.d. 28.09.2020 e nota PEC prot. ACP n. 55718 d.d. 06.10.2020.

Con PEC prot. ACP n. 56462 d.d. 09.10.2020 ACP trasmette ai membri della Conferenza la documentazione rielaborata dal Proponente in seguito alle richieste di chiarimento e di integrazione; in particolare il piano economico-finanziario (PEF) e relativa relazione illustrativa alle attività gestionali da ultimo assegnate, ed elaborato ex novo i documenti sulla misurazione della performance e il calcolo delle penali.

ACP trasmette al Proponente ulteriori richieste di chiarimento (PEC prot. ACP n. 59907 d.d. 26.10.2020 e PEC prot. ACP n. 60189 d.d. 27.10.2020).

In data 27.10.2020, vengono inoltrate ai membri Conferenza le note PEC di ACP trasmesse al



an die Konferenzmitglieder weitergeleitet (Prot. AOV Nr. 60311).

Am 27.10.2020 gibt der Proponent eine Rückmeldung zu den Bemerkungen der AOV bezüglich des Systems der Vertragsstrafen (Prot. AOV Nr. 60729).

Die Schlussitzung der Dienststellenkonferenz findet am 28.10.2020 aus der Ferne statt.

ES WIRD FOLGENDES FESTGESTELLT:

Der Vorschlag *"Cura Resort"*, der auf private Initiative gemäß Art. 183 c. 15 des GvD Nr. 50/2016 sowie gemäß den Angaben und Modalitäten, die in den durch Beschluss der Landesregierung Nr. 813/2018 genehmigten Anwendungsrichtlinien der Provinz enthalten sind, die sich wiederum auf die ANAC-Richtlinien Nr. 9 *„Die Überwachung der Tätigkeit des Wirtschaftsteilnehmers bei Aufträgen im Rahmen von öffentlich-privaten Partnerschaften durch die öffentlichen Auftraggeber gemäß dem Beschluss Nr. 318 vom 28. März 2018“* stützen, vorgelegt wurde, ist in Form eines Verfügbarkeitsvertrags gemäß Artikel 188 des GvD Nr. 50/2016 ausgestaltet, d.h. der Auftragnehmer übernimmt das Risiko für die Errichtung des Bauwerks und die technische Leitung der Arbeiten für den Zeitraum der Zurverfügungstellung durch den öffentlichen Auftraggeber.

Der Vorschlag hat die Planung, den Bau und die Lieferung der Einrichtung eines Altenheims mit der Funktion eines Langzeitpflegezentrums und eines dreistöckigen Parkhauses, von denen zwei Stöcke unterirdisch liegen in der Gemeinde Meran, mit anschließender technischer Führung zum Gegenstand.

Das Bauvorhaben wird auf den folgenden Parzellen realisiert, die sich alle im verfügbaren Vermögen der Provinz befinden:

Proponente (prot. ACP n. 60311).

In data 27.10.2020 il Proponente fornisce riscontro ai rilievi sollevati dall'ACP in riferimento al sistema delle penali (prot. ACP n. 60729).

In data 28.10.2020 ha luogo, da remoto, la riunione conclusiva della Conferenza dei servizi.

PRESSO ATTO QUANTO SEGUE:

La proposta *"Cura Resort"* presentata su iniziativa privata ai sensi dell'art. 183 c. 15 del d.lgs. n. 50/2016, secondo le indicazioni e le modalità contenute nella linea guida provinciale approvata con delibera della Giunta provinciale n. 813/2018, che a sua volta richiama le Linee guida ANAC n. 9 *“Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato, di cui alla delibera n. 318 del 28 marzo 2018”*, si configura come un contratto di disponibilità ex art. 188 del d.lgs. n. 50/2016, pertanto l'affidatario assume il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'opera per il periodo di messa a disposizione dell'amministrazione aggiudicatrice.

La proposta ha per oggetto la progettazione, costruzione e fornitura degli arredi di una casa per anziani con funzioni di centro di lungodegenza e di un parcheggio a tre piani di cui due sotterranei nel Comune di Merano con successiva gestione tecnica.

L'opera sarà realizzata sulle seguenti particelle, tutte rientranti nel patrimonio disponibile della Provincia:

GP - BP	Nr.	Katasterfläche superficie catastale m ²	Katastralgemeinde Comune catastale
BP	324	2.713	Meran / Merano
BP	325	39	Meran / Merano
BP	727	5.506	Meran / Merano
BP	1444	892	Meran / Merano
BP	1663	3.469	Meran / Merano
BP	1664	353	Meran / Merano



GP - BP	Nr.	Katasterfläche superficie catastale m ²	Katastralgemeinde Comune catastale
BP	76	160	Gratsch / Quarazze
BP	118	808	Gratsch / Quarazze
GP	314/1	5.459	Meran / Merano
GP	315	2.554	Meran / Merano
GP	428/1	304	Meran / Merano
GP	428/2	123	Meran / Merano
GP	314/5	358	Meran / Merano
GP	3/4	5.497	Gratsch / Quarazze
GP	305	1.137	Gratsch / Quarazze
Summe / Totale		29.372	

weiss/bianco: nicht vom Neubau betroffene Parzellen/particelle non interessate dalla nuova costruzione

gelb/giallo: vom Neubau betroffene Parzellen/particelle interessate dalla nuova costruzione

Im Einzelnen umfasst der Vertrag die Planung, den Bau und die Einrichtung eines Pflegeheims mit 100 (hundert) Betten, bestehend aus 5 (fünf) Pflegeeinheiten mit je 20 (zwanzig) Betten - 2 (zwei) Doppelzimmer und 16 (sechzehn) Einzelzimmer -, einschließlich einer öffentlichen Cafeteria, einem Mehrzweckraum und einer öffentlichen Kapelle, Eingriffe zur Anpassung und Renovierung des Gebäudes M, eines Parkplatzes mit 47 (siebenundvierzig) oberirdischen Parkplätzen für Mitarbeiter/Besucher des Pflegeheims, eines dazugehörigen Parkplatzes auf drei Ebenen, davon zwei unterirdisch, für Besucher und Mitarbeiter des Krankenhauses mit einer Kapazität von 651 (sechshundert-einundfünfzig) Parkplätzen, die Anordnung von Grünflächen rund um die Struktur.

Insbesondere die folgenden Tätigkeiten sind im Vertrag enthalten:

- die Bereitstellung der endgültigen Planung des Bauwerkes in Übereinstimmung mit dem vom Projektträger während der Vorschlagseinbringung eingereichten Durchführbarkeitsprojekt und dem während der Ausschreibungsphase eingereichten Projekt;
- die Abfassung der Planung der Ausführung der Arbeiten in Übereinstimmung mit den vorhergehenden Planungsstufen;
- die Durchführung aller Tätigkeiten vor der Planung und dem Bau, wie z.B. die Durchführung geologischer und hydrogeologischer Tests, archäologische Überprüfungen;
- die fachgerechte Ausführung der

A livello di maggior dettaglio, il contratto ha per oggetto la progettazione, la costruzione e la fornitura degli arredi di una casa di cura con 100 (cento) posti letto, composta di 5 (cinque) unità di cura da 20 (venti) posti letto ciascuna - 2 (due) stanze doppie e 16v(sedici) stanze singole -, compresa una caffetteria pubblica, una sala polifunzionale e una cappella pubblica, gli interventi di adeguamento e di ristrutturazione dell'edificio M, un parcheggio con 47(quarantasette) posti auto in superficie per personale/visitatori della casa di cura, un parcheggio pertinenziale su tre livelli, di cui due interrati, destinato a visitatori e personale dell'ospedale con una capacità di 651 (seicentocinquantuno) posti macchina, la sistemazione delle aree verdi circostanti la struttura.

In particolare, sono incluse nel contratto le seguenti attività:

- la predisposizione della progettazione definitiva dell'opera in conformità al progetto di fattibilità presentato dal promotore in sede di proposta e del progetto presentato in fase di gara;
- la redazione della progettazione esecutiva dell'opera in conformità con i precedenti livelli di progettazione;
- lo svolgimento di tutte le attività preliminari alla progettazione ed alla costruzione, quali, a titolo esemplificativo, lo svolgimento di saggi geologici ed idrogeologici, le verifiche archeologiche;
- l'esecuzione dei lavori, nonché lo svolgimento di tutte le altre attività connesse necessarie alla realizzazione della struttura a regola d'arte;



- Arbeiten sowie die Durchführung aller anderen damit zusammenhängenden Tätigkeiten, die für die Errichtung des Bauwerks erforderlich sind;
- e) die Bereitstellung von 530 (fünfhundertdreißig) Parkplätzen während der Bauphase;
 - f) die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung der Einrichtungen gemäß den Bestimmungen des Ausführungsprojekts und des Instandhaltungsplans für das Bauwerk und seine Teile in Bezug auf ihren Lebenszyklus;
 - g) Anlagen- und Energiemanagement der errichteten Strukturen;
 - h) die Lieferung und die Kosten von Elektrizität, Fernwärme und Wasser;
 - i) die Reinigung der Grünflächen rund um das Pflegeheim;
 - j) Reinigung der Grünflächen rund um den Parkplatz;
 - k) Schneeräumungsdienst;
 - l) Betriebsführung der Cafeteria.

Ausgenommen vom Vertrag sind alle anderen Tätigkeiten und Dienstleistungen zu Lasten der öffentlichen Verwaltung oder von ihr beauftragten Personen oder anderen Dritten, wie z.B.:

- der Reinigungsdienst in den Gebäuden und auf dem Parkplatz (mit Ausnahme der Cafeteria);
- Sozial- und Gesundheitsmanagement des Pflegeheims;
- die Betriebsführung des Parkhauses,
- die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung von Möbeln und Dekorationselementen (mit Ausnahme der Cafeteria);
- die Betriebsführung der Mehrzweckhalle, der Kapelle und des *Gebäudes M*.

Das Vertragsverhältnis hat eine Gesamtdauer von 28 (achtundzwanzig) Jahren, davon 3 (drei) Jahre für Planung und Bau und 25 (fünfundzwanzig) Jahre für den Betrieb des Bauwerks, die auf die oben aufgeführten Tätigkeiten beschränkt ist.

Der vom Proponenten nach der Varianten-Anforderung der Konferenz überarbeitete Zeitplan lässt den 22.04.2022 als Termin für die Inbetriebnahme der neuen Struktur nicht zu.

Mit Ablauf des Vertrags erwirbt die Provinz

- e) la messa a disposizione, durante la fase di costruzione, di 530 (cinquecentotrenta) posti macchina;
- f) la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture secondo le previsioni del progetto esecutivo e del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita;
- g) il facility and energy management delle strutture realizzate;
- h) la fornitura e i costi dell'energia elettrica, teleriscaldamento e acqua;
- i) la pulizia delle aree verdi circostanti la casa di cura;
- j) la pulizia delle aree verdi circostanti il parcheggio;
- k) il servizio sgombero neve;
- l) la gestione operativa della caffetteria.

Sono escluse dal contratto tutte le altre attività e servizi a carico dell'Amministrazione pubblica o dei soggetti da essa incaricati o altri soggetti terzi, quali ad esempio:

- il servizio di pulizia all'interno degli edifici e del parcheggio (eccetto la caffetteria);
- la gestione sociosanitaria della casa di cura;
- la gestione operativa del parcheggio,
- la manutenzione ordinaria e straordinaria di mobili e arredo e degli elementi di decoro (eccetto la caffetteria);
- la gestione operativa della sala polifunzionale, della cappella e dell'*edificio M*.

Il rapporto contrattuale ha una durata complessiva di 28 (ventotto) anni, di cui 3 (tre) anni per la progettazione e costruzione e 25 (venticinque) anni per la gestione dell'opera limitatamente alle attività elencate sopra.

Il cronoprogramma rielaborato dal Proponente in seguito alla richiesta di variante formulata dalla Conferenza non consente di rispettare il termine del 22.04.2022 per l'entrata in funzione della nuova struttura.

Al termine del contratto la Provincia acquista la



das Eigentum am Bauwerk, das vom Vertragspartner des Verfügbarkeitsvertrags errichtet wurde ohne zusätzliche Zahlungen; alles Zubehör und zugehörige Ausrüstungen, Hilfsmaterialien und alles andere, was mit dem Betrieb des Bauwerks zusammenhängt, gehen direkt in die volle Verfügbarkeit der Provinz über.

Der Vorschlag sieht eine Gesamtinvestition (ohne Mehrwertsteuer) von 59.795 Tausend Euro vor.

Die Kosten für die Vorbereitung des Vorschlags, deren Obergrenze in Art. 183, Abs. 9 des GvD Nr. 50/2016 festgelegt ist, belaufen sich auf 1.201 Tausend Euro.

Die vom Proponenten für die Umsetzung des Vorschlags zur Verfügung gestellten Eigenmittel belaufen sich auf 11.363 Tausend Euro.

Die Betriebseinnahmen für die gesamte Laufzeit des Vertrags belaufen sich auf 131.431 Tausend Euro, davon 130.742 Tausend Euro aus der Verfügbarkeitsgebühr, während die Betriebskosten 37.852 Tausend Euro betragen.

Gemäß Art. 188 Abs. 1 des GvD Nr. 50/2016 sieht der Vorschlag vor, der mit dem Verfügbarkeitsvertrag betrauten Person die folgenden Gegenleistungen, die einer monetären Anpassung zu unterziehen sind, zu vergüten:

- a) eine Verfügbarkeitsgebühr, die nur entsprechend der tatsächlichen Verfügbarkeit des Bauwerks zu zahlen ist, in Höhe von 4,10 Millionen Euro pro Jahr (ohne MwSt.), für einen Gesamtbetrag von 130,74 Millionen Euro für die gesamte Laufzeit des Vertrags; die Gebühr wird während der Zeiträume reduzierter oder nicht bestehender Verfügbarkeit des Bauwerks aufgrund von Instandhaltung, Mängeln oder anderen Gründen, die nicht zu den vom Auftraggeber getragenen Risiken gehören, anteilmäßig reduziert oder annulliert;
- b) angesichts der Übertragung des Eigentums des Bauwerks auf die Provinz bei Vertragsende einen Investitionsbeitrag von weniger als 50

proprietà dell'opera realizzata dall'affidatario del contratto di disponibilità, senza alcun pagamento aggiuntivo; tutte le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dell'opera passano di diritto nella piena disponibilità della Provincia.

La proposta prevede un investimento complessivo (IVA esclusa) di 59.795 mila euro.

I costi di predisposizione della proposta, il cui limite è fissato dall'art. 183 c. 9 del d.lgs. n. 50/2016, ammontano a 1.201 mila euro.

Le risorse proprie messe a disposizione dal Proponente per la realizzazione della proposta ammontano a 11.363 mila euro.

I ricavi di gestione per tutta la durata del contratto ammontano a 131.431 mila euro, di cui 130.742 mila euro derivanti dal canone di disponibilità, mentre i costi di gestione a 37.852 mila euro.

Ai sensi dell'art. 188 c. 1 del d.lgs. n. 50/2016, la proposta prevede la retribuzione a favore dell'affidatario del contratto di disponibilità dei seguenti corrispettivi, soggetti ad adeguamento monetario:

- a) un canone di disponibilità, da versare soltanto in corrispondenza alla effettiva disponibilità dell'opera, pari a 4,10 milioni di euro all'anno (al netto IVA), per complessivi 130,74 milioni di euro per tutta la durata del contratto; il canone è proporzionalmente ridotto o annullato nei periodi di ridotta o nulla disponibilità della stessa per manutenzione, vizi o qualsiasi motivo non rientrante tra i rischi a carico dell'amministrazione aggiudicatrice;
- b) dato il trasferimento della proprietà dell'opera alla Provincia al termine del contratto, un contributo in corso d'opera inferiore al 50 per cento del costo di costruzione dell'opera, così suddiviso:
 - i. trasferimento del diritto di superficie sull'area di edificazione per la durata di 28 anni;
 - ii. trasferimento della proprietà del compendio S. Antonio;



Prozent der Baukosten für das Bauwerk, der wie folgt aufgeteilt wird:

- i. Übertragung des Oberflächenrechts auf der Baufläche für die Dauer von 28 Jahren;
- ii. Übertragung des Eigentums am St. Antonius-Kompendium;
- iii. Bareinlage von 11 Millionen Euro ohne Mehrwertsteuer.

- iii. contributo in denaro pari a 11 milioni di euro al netto IVA.

Die Indikatoren für die Bankfähigkeit des Vorschlags sind wie folgt:

Gli indicatori di bancabilità della proposta sono i seguenti:

DSCR target	1,25
DSCR medio / mittel	1,61
LLCR minimo/mimimum	1,38
LLCR medio / mittel	2,67

Die Rentabilitätsindikatoren des Vorschlags sind wie folgt:

Gli indicatori di redditività della proposta sono i seguenti:

costo del capitale / Kapitalaufwand	7,97%
WACC	4,80%
TIR mezzi propri / Zinsfuß eigene Mittel	7,97%
VAN mezzi propri / Kapitalwert eigene Mittel	1
TIR progetto (post tax) / Zinsfuß Projekt (post tax)	5,10%
VAN progetto (post tax) / Kapitalwert Projekt (post tax)	1.432

Die am 25.01.2019 von der Raiffeisen Landesbank Südtirol AG ausgestellte Bankgarantie Nr. 15602 über einen Betrag in Höhe von 1% des Schätzwertes der Konzession wurde durch den Anhang Nr. 1 vom 25.05.2020 über einen besicherten Gesamtbetrag von € 1.081.674,33 ergänzt.

La fideiussione bancaria n. 15602 rilasciata in data 25.01.2019 dalla Cassa Centrale Raiffeisen dell'Alto Adige S.p.A., di importo pari all'1% del valore stimato della concessione, è stata integrata con appendice n. 1 d.d. 25.05.2020, per un totale di importo garantito di € 1.081.674,33.

Der Proponent hat einen positiven Value for Money von 7,6 Millionen Euro errechnet: Dies bedeutet, dass die Realisierung des Vorschlags "Cura Resort" durch ein Projektfinanzierungsverfahren im Hinblick auf eine öffentliche finanzielle Verpflichtung, die auch das Projektrisiko miteinschließt, effizienter und wirksamer ist als seine Realisierung nach den üblichen Ausschreibungsverfahren und daher für die Provinz wirtschaftlich günstiger ist.

Il Proponente ha calcolato un Value for Money positivo, pari a 7,6 milioni di euro: ciò significa che la realizzazione della proposta "Cura Resort" attraverso una procedura di project-financing, in un'ottica di impegno finanziario pubblico comprensivo anche del rischio di progetto, risulta più efficiente ed efficace rispetto alla sua realizzazione secondo le ordinarie procedure di appalto e quindi economicamente più conveniente per la Provincia.

HERVORZUHEBEN IST FOLGENDES:

RILEVATO CHE:

in der Dokumentation des Vorschlags sind noch einige Daten zu ändern/ergänzen und

nella documentazione della Proposta permangono ancora alcuni elementi da



einige Aspekte zu vertiefen, von denen die meisten bereits von der AOV in den oben genannten Schreiben aufgezeigt wurden und bezüglich derer sich der Proponent bereits verpflichtet hat, Abhilfe zu schaffen; die wichtigsten Punkte werden hier aufgeführt:

- a) Der Proponent muss den Inhalt aller Anhänge an die letzte Fassung des Vorschlags anpassen, Unstimmigkeiten und jeden Hinweis auf künftige Entscheidungen beseitigen, damit die Provinz ihn zukünftig gegebenenfalls für die Ausschreibung verwenden kann;
- b) die Erhöhung von Kosten und Verlängerungen des Zeitplans, die von Dritten gemäß Art. 188 des GvD Nr. 50/2016 verschuldet werden, gehen zu Lasten des Privaten;
- c) während der Bauphase werden die Vertragsstrafen vorrangig vom öffentlichen Beitrag und nur, wenn dieser nicht ausreicht, von der Sicherheit abgezogen;
- d) die Anwendung der Vertragsstrafen muss automatisch und nicht nach Anhörung beider Parteien erfolgen;
- e) die Aufhebung der geschuldeten Vertragsstrafen ist in keinem Fall zulässig, also auch nicht falls Verspätungen wieder eingeholt werden;
- f) im Interesse des wirtschaftlichen und sozialen Gleichgewichts müssen die Handelseinnahmen berücksichtigt werden, und die dafür geltenden Regeln müssen in den Vereinbarungsentwurf aufgenommen werden;
- g) das System der Vertragsstrafen sollte neu formuliert werden: es sollte auf alle potentiellen Zuschlagsempfänger, also auch auf andere Subjekte als den Proponenten, anwendbar sein; die Anwendung der verschiedenen Arten von Vertragsstrafen, ihre Kumulierung und die Umstände, die die Nichtverfügbarkeit und damit die Vertragsstrafe begründen, sollten geklärt werden;

modificare/integrare e alcuni aspetti da approfondire, per la maggior parte già rilevati da ACP nelle note citate sopra, e rispetto ai quali il Proponente si è già impegnato a porre rimedio, tra i quali si elencano i principali:

- a) il Proponente deve riallineare il contenuto di tutti gli allegati alla versione ultima della proposta, eliminare incongruenze e qualsiasi riferimento a decisioni future, al fine di consentire alla Provincia la sua futura ed eventuale messa in gara;
- b) gli aggravii di costi e tempi derivanti da fatto dei terzi, come dispone l'art. 188 del d.lgs. n. 50/2016, sono in capo al privato;
- c) in fase di costruzione le penali vanno comminate, in via prioritaria, a scomputo del contributo pubblico e, solo ove questo non sia capiente, escusse sulla cauzione;
- d) l'applicazione delle penali deve essere automatica e non deve essere preceduta da un contraddittorio tra le parti;
- e) l'annullamento delle penali maturate non è mai ammesso, quindi nemmeno in caso di recupero dei ritardi;
- f) ai fini dell'equilibrio economico-sociale devono essere considerati i ricavi commerciali, la cui disciplina deve essere inserita nella bozza di convenzione;
- g) il sistema delle penali va riformulato: va reso replicabile nei confronti di tutti i possibili aggiudicatari della gara, quindi anche a soggetti diversi dal Proponente; l'applicazione delle diverse tipologie di sanzione, la loro cumulabilità e le circostanze che determinano l'indisponibilità e quindi la penale vanno chiarite;



- h) um es dem Proponenten zu ermöglichen, die Zahlungen und ihre Verbuchung abzuschließen, wird die Überprüfung der Dokumentation, die die Kosten für die Vorschlagsvorbereitung erklärt, auf einen Zeitpunkt nach Erklärung der Durchführbarkeit verschoben;
- i) das Landesgesetz Nr. 13/1997 (Landesraumordnungsgesetz) wurde durch Art. 105 Abs. 1 Buchstabe b) des Landesgesetzes Nr. 9/2018 (Raum und Landschaft) aufgehoben, das mit Ausnahme einiger Artikel am 1. Juli 2020 in Kraft getreten ist; der in der Dokumentation des Vorschlags enthaltene Verweis auf das Landesgesetz Nr. 13/1997 sollte daher gestrichen und an die geltende Gesetzgebung angepasst werden; Art. 21 des Vereinbarungsentwurfs muss im Lichte der Artikel 51 und 52 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 sowie der Übergangsbestimmung in Artikel 103 Abs. 5, die derzeit Gegenstand einer Abänderung durch einen von der Landesregierung mit Beschluss Nr. 788/2020 genehmigten Gesetzesentwurf ist, neu formuliert werden;
- j) der Proponent hat sich schon dazu bereit erklärt, den WFP an neue Beschlüsse der Steuerbehörden oder auf jeden Fall an andere Auslegungen in Steuerangelegenheiten anzupassen, und zwar in Bezug auf die Anwendbarkeit der MwSt. oder der Registrierungssteuer auf den Erwerb des Oberflächenrechts durch die Projektgesellschaft und die Anwendbarkeit von split-payment auf die Sacheinlage oder dessen Nichtanwendung auf den Erwerb des Oberflächenrechts;
- k) der Proponent ist sich der Verpflichtung bewusst, zum Zwecke der Kontrolle über die Beibehaltung der Zuteilung der Risiken zu Lasten des Privaten, gemäß den ANAC-Richtlinien Nr. 9 – wie auch im Vereinbarungsentwurf festgelegt-, eine Datenbank einrichten zu müssen, die alle Daten, Unterlagen, Informationen und Nachrichten
- h) per consentire al Proponente di completare i pagamenti e la relativa contabilizzazione, la verifica sui documenti giustificativi le spese di predisposizione della proposta è rinviata ad una fase successiva la dichiarazione di fattibilità;
- i) la legge provinciale n. 13/1997 (Legge urbanistica provinciale) è stata abrogata dall'art. 105 c. 1 lettera b) della legge provinciale n. 9/2018 (Territorio e paesaggio), entrata in vigore, eccetto alcuni articoli, il 1° luglio 2020; il riferimento alla legge provinciale n. 13/1997 contenuto nella documentazione della proposta va quindi eliminato e aggiornato alla normativa in vigore; l'art. 21 della bozza di convenzione deve essere riformulato alla luce degli artt. 51 e 52 della legge provinciale n. 9/2018, nonché della disposizione transitoria di cui all'art. 103 c. 5, attualmente oggetto di modifica con il disegno legge approvato con delibera della Giunta provinciale n. 788/2020;
- j) il Proponente si è reso sin d'ora disponibile ad adeguare il PEF ad eventuali nuove risoluzioni dell'Amministrazione finanziaria o comunque diverse interpretazioni in materia fiscale, per quel che riguarda l'applicabilità dell'IVA ovvero dell'imposta di registro all'acquisizione del diritto di superficie da parte della società di progetto e l'applicabilità del meccanismo dello split-payment sul contributo in kind ovvero la sua disapplicazione sull'acquisizione del diritto di superficie.
- k) il Proponente è consapevole dell'obbligo, ai fini del controllo sul mantenimento in capo al privato dei rischi ad esso trasferiti, di cui alle Linee guida ANAC n. 9, - come formulato anche nella bozza di convenzione -, di organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dall'affidatario e



bezüglich der Erfüllung der vertraglichen Leistungen enthält, die vom Auftragnehmer gespeist wird und für die Verwaltung in Echtzeit zugänglich ist.

FESTGESTELLT, DASS:

für das vorliegende Verwaltungsverfahren keine auch nur potentiellen Interessenkonflikte, erklärt oder festgestellt wurden, die gemäß Art. 6bis des Gesetzes Nr. 241/1990 für die Mitglieder der Konferenz sowie für die beauftragten Berater die Verpflichtung zur Stimmenthaltung nach sich ziehen würden;

die Teilnehmer des Treffens sich über das Ergebnis der Arbeit der Dienststellenkonferenz einig sind und den Inhalt dieser Schlussklärung teilen;

DER PRÄSIDENT DER DIENSTSTELLENKONFERENZ

1. erklärt, dass er die Entscheidung zum Abschluss der Dienststellenkonferenz ergreift;
2. erklärt, die Prüfung des von Volcan GmbH und Veba Invest GmbH. gemeinsam auf Privatinitiative eingereichten Projektfinanzierungsvorschlags "*Cura Resort*" gemäß Artikel 183 Abs. 15 und Abs. 16 des GvD Nr. 50/2016 über den Bau, die technische Instandhaltung und die Einrichtung eines neuen Seniorenwohnheims in der Gemeinde Meran sowie über den Bau und die technische Instandhaltung eines dreistöckigen Parkhauses, von denen zwei Stöcke unterirdisch liegen in Übereinstimmung mit der durch Beschluss der Landesregierung Nr. 813/2018 genehmigten Anwendungsrichtlinie abgeschlossen zu haben;
3. erklärt, dass es im öffentlichen Interesse liegt, einen Verfügbarkeitsvertrag abzuschließen, durch den der Bau und die Bereitstellung eines neuen Seniorenwohnheims und eines dreistöckigen Parkhauses, davon zwei Stöcke unterirdisch, in der

accessibile dall'Amministrazione in tempo reale.

PRESO ATTO CHE:

non sono state dichiarate, né rilevate, per il presente procedimento amministrativo, situazioni anche potenziali di conflitto di interessi, che comportino l'obbligo di astensione, ai sensi dell'art. 6bis della Legge n. 241/1990, per i membri della Conferenza nonché per i consulenti incaricati;

i partecipanti alla riunione concordano con l'esito dei lavori della Conferenza dei servizi e condividono il contenuto della presente dichiarazione conclusiva;

IL PRESIDENTE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

1. dichiara di adottare la determinazione di conclusione della Conferenza dei servizi;
2. dichiara di aver concluso, ai sensi della linea guida approvata con delibera della Giunta provinciale n. 813/2018, le verifiche sulla proposta di finanza di progetto "*Cura Resort*" presentata congiuntamente, su iniziativa privata, da Volcan s.r.l e Veba Invest s.r.l., ai sensi dell'art. 183 c. 15 e c. 16 del d.lgs. n. 50/2016, avente per oggetto la realizzazione, la manutenzione tecnica e la fornitura degli arredi di una nuova struttura residenziale per anziani nel comune di Merano e la realizzazione e la manutenzione tecnica di un parcheggio a tre piani di cui due sotterranei;
3. dichiara la sussistenza dell'interesse pubblico alla conclusione di un contratto di disponibilità, mediante il quale sono affidate, a rischio e a spese del soggetto privato, la costruzione e la messa disposizione, a favore dell'Amministrazione pubblica, di una nuova struttura residenziale per anziani e



Gemeinde Meran zugunsten der öffentlichen Verwaltung auf Risiko und Kosten des Privaten in Auftrag gegeben wird; dabei wird der Private mit der Aufgabe betraut, auf seine Kosten die ständige Nutzbarkeit unter Einhaltung der vorgesehenen Parameter hinsichtlich der Funktionalität zu gewährleisten und die einwandfreie Instandhaltung und Behebung von Mängeln, einschließlich jener, die sich erst später zeigen, zu garantieren;

4. erklärt, dass das öffentliche Interesse an der Durchführung des Eingriffs bestehen bleibt, auch wenn der Zeitplan des Vorschlags, der auf die von der Konferenz geforderte Variante aktualisiert wurde, die Einhaltung der Frist vom 20.04.2022 für die Inbetriebnahme der neuen Struktur nicht zulässt;
5. stellt fest, dass die Vergleichsanalyse für den öffentlichen Sektor und das Preis-Leistungs-Verhältnis die Zweckmäßigkeit des Einsatzes eines Verfahrens zur Projektfinanzierung als Ersatz für traditionelle Formen der öffentlichen Beschaffung bestätigen;
6. erklärt, dass der Proponent zur Erreichung des wirtschaftlich-finanziellen Gleichgewichts gemäß Art. 188 Abs. 1 des GvD Nr. 50/2016 die Zahlung der folgenden Gegenleistungen, die einer monetären Anpassung zu unterziehen sind, beantragt:
 - A) einen öffentlichen Beitrag in der Bauphase in Höhe von insgesamt 25,86 Mio. EUR ohne MwSt., was 43,24% der Investition entspricht, ohne Kosten für die finanzielle Strukturierung, davon:
 - Übertragung des Oberflächenrechts über die Baufläche für einen Zeitraum von 28 Jahren;
 - 11 Millionen Euro in bar, ohne Mehrwertsteuer,
 - 10,06 Millionen Euro aus dem Verkauf des St. Antonius Kompendiums, das sich in Meran in der Cavourstraße 12 befindet,

di un parcheggio sotterraneo a tre piani, di cui due sotterranei, nel comune di Merano, con onere, a carico del soggetto privato, di assicurarne la costante fruibilità, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti e garantendo la perfetta manutenzione e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti.

4. dichiara che l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento permane nonostante il cronoprogramma della proposta, aggiornato alla variante richiesta dalla Conferenza, non consenta il rispetto del 20.04.2022 quale termine per l'entrata in funzione della nuova struttura;
5. dichiara che l'analisi public sector comparator e il value for money confermano la convenienza del ricorso al project-financing in sostituzione delle tradizionali forme di appalto pubblico;
6. dichiara che al fine di conseguire l'equilibrio economico-finanziario, il Proponente chiede di essere retribuito; ai sensi dell'art. 188 c. 1 del d.lgs. n. 50/2016 con i seguenti corrispettivi, soggetti ad adeguamento monetario:
 - A) un contributo pubblico complessivo in fase di costruzione di 25,86 milioni di euro al netto IVA, pari al 43,24% dell'investimento, esclusi gli oneri di strutturazione finanziaria, di cui:
 - trasferimento del diritto di superficie sull'area di edificazione per la durata di 28 anni;
 - 11 milioni di euro in denaro, al netto IVA,
 - 10,06 milioni di euro derivanti dalla cessione del comprehendio S. Antonio, sito a Merano, in via Cavour 12,
 - B) un canone annuo di disponibilità pari a 4,10 milioni di euro al netto IVA in fase di gestione per



B) eine jährliche Verfügbarkeitsgebühr in Höhe von 4,10 Millionen EUR ohne Mehrwertsteuer in der Betriebsphase für fünfundzwanzig Jahre.

venticinque anni.

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>7. stellt fest, dass die oben aufgeführten Detailfragen noch zu klären sind;</p> <p>8. erklärt, gemäß Artikel 183 Abs. 15 des GvD Nr. 50/2016 die technisch-wirtschaftliche Durchführbarkeit des Vorschlags zu prüfen;</p> <p>9. ordnet die Übermittlung einer Kopie dieses Aktes in elektronischer Form an die Verwaltungen und an die Parteien, die dem Verfahren von Rechts wegen beitreten müssen, sowie an die Parteien, gegenüber welchen die endgültige Maßnahme unmittelbare Wirkungen entfalten soll, an ihre jeweiligen PEC - E-Mail-Adressen an;</p> <p>10. erklärt, den gegenständlichen Akt auf dem Portal https://www.bandi-altoadige.it/ im Abschnitt „Besondere Vergabekundmachungen“ zu veröffentlichen.</p> | <p>7. dichiara che permangono da definire le questioni di dettaglio elencate sopra;</p> <p>8. dichiara di accertare, ai sensi dell'art. 183 c. 15 del d.lgs. n. 50/2016, la fattibilità tecnico-economica della proposta;</p> <p>9. di disporre 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;</p> <p>10. di pubblicare il presente atto sul portale https://www.bandi-altoadige.it/ nella sezione "Avvisi sPECiali".</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Der Präsident der Dienststellenkonferenz

Il Presidente della Conferenza dei servizi

Thomas Mathà

Anlage:
Liste der Remote-Sitzungsteilnehmer

Allegato:
elenco dei partecipanti alla riunione da remoto



Bedin Daniel	Einziger Vertreter der Autonomen Provinz Bozen /Rappresentante unico per la Provincia autonoma di Bolzano Abt. Vermögensverwaltung / Rip. Amministrazione del patrimonio
Bernhart Günther	Einziger Vertreter der Gemeinde Meran / Rappresentante unico del Comune di Merano
Critelli Luca	Abt. Soziales / Rip. Politiche sociali
Gottardi Giorgio	Abt. Natur, Landschaft und Raumentwicklung / Rip. Natura, paesaggio e sviluppo del territorio
Illmer Samantha	AOV / ACP
Lazzara Giulio	Abt. Finanzen / Rip. Finanze
Matha Thomas	Präsident der Dienststellenkonferenz / Presidente della Conferenza dei servizi AOV / ACP
Zanovello Matteo	

Papierausdruck für Bürgerinnen und Bürger ohne digitales Domizil

(Artikel 3-bis Absätze 4-bis, 4-ter und 4-quater des
gesetzesvertretenden Dekretes vom 7. März 2005, Nr. 82)

Dieser Papierausdruck stammt vom Originaldokument in elektronischer Form, das von der unterfertigten Verwaltung gemäß den geltenden Rechtsvorschriften erstellt wurde und bei dieser erhältlich ist.

Der Papierausdruck erfüllt sämtliche Pflichten hinsichtlich der Verwahrung und Vorlage von Dokumenten gemäß den geltenden Bestimmungen.

Das elektronische Originaldokument wurde mit folgenden digitalen Signaturzertifikaten unterzeichnet:

Name und Nachname / nome e cognome: THOMAS MATHA'

Steuernummer / codice fiscale: TINIT-MTHTMS72E29A952J

certification authority: InfoCert Firma Qualificata 2

Seriennummer / numero di serie: b1cf6c

unterzeichnet am / sottoscritto il: 20.11.2020

*(Die Unterschrift der verantwortlichen Person wird auf dem Papierausdruck durch Angabe des Namens gemäß Artikel 3 Absatz 2 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 12. Februar 1993, Nr. 39, ersetzt)

Am 20.11.2020 erstellte Ausfertigung

Copia cartacea per cittadine e cittadini privi di domicilio digitale

(articolo 3-bis, commi 4-bis, 4-ter e 4-quater del decreto
legislativo 7 marzo 2005, n. 82)

La presente copia cartacea è tratta dal documento informatico originale, predisposto dall'Amministrazione scrivente in conformità alla normativa vigente e disponibile presso la stessa.

La stampa del presente documento soddisfa gli obblighi di conservazione e di esibizione dei documenti previsti dalla legislazione vigente.

Il documento informatico originale è stato sottoscritto con i seguenti certificati di firma digitale:

*(firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 12 febbraio 1993, n. 39)

Copia prodotta in data 20.11.2020