



Bozen / Bolzano, 06.09.2018

Bearbeitet von / redatto da: AOV/ACP

An die Vergabestellen  
Alle Stazioni Appaltanti

via E-Mail

**Rundschreiben Nr. 2 vom 06.09.2018****Das neue Landesgesetz „Raum und  
Landschaft“ und das öffentliche Auftrags-  
wesen**

Im Amtsblatt vom 12. Juli 2018 ist das neue Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „*Raum und Landschaft*“, veröffentlicht worden.

Mit Ausnahme von zwei Absätzen (Art. 63 Absatz 5 betreffend organisatorische Details für die neu errichtete Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten und Art. 104 Abs. 2 betreffend eine Abänderung des Art. 79/ter des geltenden Landesraumordnungsgesetzes 13/1997) tritt das neue Landesgesetz am 1. Jänner 2020, also erst in ca. 1 ½ Jahren in Kraft.

Es bestehen einige Verbindungen zum öffentlichen Auftragswesen, auf die nun kurz eingegangen werden soll.

**Circolare n. 2 dd. 06.09.2018****La nuova Legge provinciale „Territorio e  
paesaggio“ e gli appalti pubblici**

Sul Bollettino ufficiale del 12 luglio 2018 è stata pubblicata la nuova Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, „*Territorio e paesaggio*“.

Con l'eccezione di due paragrafi (Art. 63 comma 5 riguardante dettagli organizzativi per il nuovo Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche e l'Art. 104 comma 2 riguardante una modifica dell'Art. 79/ter della vigente legge urbanistica 13/1997) la nuova legge provinciale entra in vigore il 1° gennaio 2020, quindi appena fra circa un anno e mezzo.

Esistono alcuni collegamenti con gli appalti pubblici, su cui è il caso di soffermarsi.

**Übersicht der relevanten Bestimmungen**

Art. 9	Sachverständigenverzeichnis, Projektierungsverbote für freiberuflich Tätige und Aus- und Fortbildung
Art. 20	Raumordnungsvereinbarungen
Art. 57	Durchführungsplan
Art. 58	Wiedergewinnungsplan
Art. 59	Neugestaltungsplan
Art. 70	Tätigkeit der öffentlichen Verwaltungen
Art. 75	Gültigkeit und Verfall der Genehmigungen
Art. 78	Eingriffsgebühr für Baugenehmigungen und ZeMeT
Art. 81	Befreiung von der Baukostenabgabe

**Riepilogo delle principali norme**

Art. 9	Registro degli esperti, limiti di progettazione per i professionisti e formazione
Art. 20	Accordi urbanistici
Art. 57	Piano di attuazione
Art. 58	Piano di recupero
Art. 59	Piano di riqualificazione urbanistica
Art. 70	Attività delle pubbliche amministrazioni
Art. 75	Efficacia temporale e decadenza dei titoli abilitativi
Art. 78	Contributo di intervento per il permesso di costruire e per la SCIA
Art. 81	Esonero dal contributo sul costo di costruzione



(1) **Artikel 9** enthält eine Bestimmung für Freiberufler im Rahmen von Planungsaufträgen nach Abschnitt V des Landesvergabegesetzes, welche Sondervorschriften bei der Erteilung von Aufträgen einführt:

**(3) Freiberuflich Tätige, welche zum Mitglied einer Gemeindekommission für Raum und Landschaft bestellt wurden, dürfen keine Planungsaufträge annehmen, welche von derselben Kommission geprüft werden. Diese Projektierungsbeschränkungen für freiberuflich Tätige gelten auch für Mitglieder von Sozietäten oder faktischen Berufsgemeinschaften. Die Zuwiderhandlung ist Grund für die Streichung aus dem Sachverständigenverzeichnis.**

**(4) Freiberuflich Tätige, die mit der Ausarbeitung eines von öffentlicher Initiative ausgehenden Gebietsplanungsinstrumentes beauftragt werden, dürfen im betroffenen Gebiet bis zur Genehmigung des Planungsinstrumentes nur Planungsaufträge für öffentliche Bauwerke und Anlagen übernehmen. Der Auftrag für die Ausarbeitung eines Gebietsplanungsinstrumentes darf nicht von freiberuflich Tätigen übernommen werden, die selbst oder für Dritte ein Interesse haben, welches die korrekte Durchführung des Auftrages beeinträchtigen kann.**

(2) **Art. 20** regelt die Raumordnungsvereinbarungen, mit welchen die Gemeinde mit privaten und öffentlichen Rechtssubjekten die Durchführung von Vorhaben abschließen kann, die im öffentlichen Interesse sind. Darunter können auch Verträge des öffentlichen Auftragswesens (Baufträge, Liefer- und Dienstleistungsverträge) fallen. Diese Raumordnungsvereinbarungen entsprechen den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit, der Gleichbehandlung, der Publizität und der angemessenen Transparenz.

Absatz 7 bestimmt im Detail, dass wenn nun eine Gemeinde mittels eines privaten Rechtssubjektes öffentliche Bauten oder Bauten von öffentlichem Belang (außer primäre Erschließungsarbeiten, die ausdrücklich vom Gesetz ausgenommen sind) errichten will, so muss in diesem Fall ein ÖPP-Verfahren mittels Privatinitiative (Art. 183 Absatz 15 des Kodex der öffentlichen Verträge) abgewickelt werden. Dies bedeutet, dass der Private einem Wirtschaftsteilnehmer im Sinne der Vergabebestimmungen gleichgestellt wird und der Gemeindeverwaltung ein Projekt vorlegen muss, welches von ihr auf die technisch-ökonomische Machbarkeit hin geprüft und in der Folge ausgeschrieben werden muss. Zudem muss dieser auch über die Voraussetzungen nach Art. 80 des Kodex verfügen.

(1) **L'articolo 9** contiene una norma per i liberi professionisti nell'ambito di incarichi di progettazione secondo il Titolo V della legge provinciale sugli appalti, che introduce prescrizioni particolari per l'affidamento di incarichi:

**(3) Le professioniste e i professionisti nominati membri della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio non possono assumere incarichi di progettazione sottoposte alla valutazione della stessa Commissione. Tali limiti di progettazione per i liberi professionisti sono applicati anche ai professionisti associati, sia giuridicamente che di fatto. L'inottemperanza a quest'obbligo costituisce motivo per la cancellazione dal registro degli esperti.**

**(4) Le professioniste e i professionisti incaricati della redazione di uno strumento di pianificazione del territorio di iniziativa pubblica, fino all'approvazione del piano stesso, possono assumere nel territorio interessato solo incarichi di progettazione di opere e impianti pubblici. L'incarico di redazione di uno strumento di pianificazione del territorio non può essere assunto da professioniste e professionisti che abbiano, per conto proprio o di terzi, un interesse che possa condizionare il corretto svolgimento dell'incarico.**

(2) **L'art. 20** regola gli accordi urbanistici, tramite i quali il comune può stipulare con soggetti privati e pubblici l'attuazione di interventi di interesse pubblico. Possono ricadere al loro interno anche contratti pubblici (lavori, servizi e forniture). Questi accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, pubblicità ed adeguata trasparenza.

Il comma 7 stabilisce dettagliatamente che, se un comune vuole realizzare opere pubbliche o di interesse pubblico (eccetto le opere di urbanizzazione primaria, che sono espressamente escluse dalla legge) tramite un soggetto privato, deve essere svolta una procedura di PPP ad iniziativa privata (Art. 183 comma 15 del codice dei contratti pubblici). Questo significa che il privato viene parificato ad un operatore economico ai sensi del codice dei contratti pubblici e che egli deve presentare all'amministrazione comunale un progetto, che viene da essa valutato per la fattibilità tecnico-economica e successivamente messo in gara. Inoltre deve soddisfare i requisiti secondo l'art. 80 del codice.



(3) **Artikel 57** regelt die Durchführungspläne, wobei nach Absatz 9 als Instrument zwingend der Planungswettbewerb nach Art. 18 des Landesvergabegesetzes für neue Durchführungspläne für

- Mischgebiete mit einer Fläche von mehr als 5.000 Quadratmetern oder
- Gewerbegebiete mit einer Fläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup>

vorgeschrieben wird.

Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass Gemeinden für alle anderen Durchführungspläne auch Dienstleistungsvergaben durchführen können.

Es gilt zudem hervorzuheben, dass die oben genannten Bestimmungen nach **Artikel 58** Absatz 6 auch dann verbindlich sind, wenn Durchführungspläne Wiedergewinnungspläne darstellen und nach **Artikel 59** Absatz 3 auch bei Neugestaltungsplänen.

(4) Im Kapitel III des Landesgesetzes – Genehmigungen für Baumaßnahmen – tritt **Artikel 70** hervor, welcher zunächst eine Reihe von Nichtanwendungen festlegt. Aus vergaberechtlicher Sicht relevant wird hier das neue Raumordnungsrecht auf folgende Verfahren nicht angewandt:

- a) Maßnahmen der Gemeinden, die vom zuständigen Gemeindeorgan gemäß Art. 27 des Kodex der öffentlichen Verträge genehmigt wurden und deren raumordnerische Konformität mit Verwaltungsmaßnahme des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin erklärt wurde. Hier hat der Landesgesetzgeber zwar auf die staatliche Bestimmung des Art. 27 (Projektgenehmigungen) verwiesen, jedoch stellt diese Norm in Südtirol nicht anwendbares Recht dar, da im Art. 12 des Landesvergabegesetzes dieselbe Materie geregelt wurde (vgl. auch Leitfadens im Bereich der öffentlichen Aufträge im Interessensbereich des Landes BLR 23/2018 für den Art. 12).
- b) Maßnahmen gemäß dem Ausführungsprojekt, das vom Wirtschaftsteilnehmer vorgelegt wird, welcher den Zuschlag für einen Vertrag erhalten hat, der mit den Verfahren laut IV. Teil I. Titel des Kodex der öffentlichen Verträge (dies sind die Bestimmungen betreffend die Öffentlich Privaten Partnerschaften) vergeben wurde. Mit dieser Norm wird also verfügt, dass Bauten, welche im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft erfolgen, keiner Baugenehmigung bedürfen und den öffentlichen Bauten gleichgestellt werden.

(3) **L'articolo 57** regola i Piani di attuazione, prescrivendo secondo il comma 9 per nuovi piani di attuazione in:

- zone miste con una superficie superiore a 5.000 m<sup>2</sup> oppure
- zone produttive con una superficie superiore a 10.000 m<sup>2</sup>

obbligatoriamente lo strumento del concorso di progettazione ai sensi dell'articolo 18 della Legge provinciale sugli appalti pubblici.

Di converso questo significa che i comuni, per tutti gli altri piani di attuazione, possono ricorrere anche a procedure di affidamento di servizi.

Va sottolineato che le disposizioni sopracitate sono obbligatorie, secondo **l'articolo 58** comma 6 anche quando i piani di attuazione rappresentano piani di recupero e secondo **l'articolo 59** comma 3 anche per i piani di riqualificazione urbanistica.

(4) Nel Capo III della Legge provinciale – Titoli abilitativi per l'attività edilizia – compare **l'articolo 70**, che da principio definisce una serie di inapplicabilità. Dal punto di vista della normativa sugli appalti è rilevante qui che la nuova legge urbanistica non si applica ai seguenti procedimenti:

- a) gli interventi dei Comuni approvati dall'organo comunale competente ai sensi dell'articolo 27 del Codice dei contratti pubblici, la cui conformità urbanistica è stata dichiarata con provvedimento del Sindaco/della Sindaca. Qui il legislatore provinciale ha fatto riferimento alla normativa nazionale dell'art. 27 (approvazione dei progetti), tuttavia questa normativa non è applicabile in Alto Adige, in quanto la stessa materia viene regolamentata all'articolo 12 della legge provinciale sugli appalti (cfr. anche il Vademecum in tema di contratti pubblici di interesse provinciale DGP 23/2018 per l'art. 12)
- b) gli interventi previsti nel progetto esecutivo presentato dall'operatore economico aggiudicatario di un contratto affidato secondo le procedure di cui alla parte IV, titolo I, del codice dei contratti pubblici (queste sono le disposizioni che riguardano il partenariato pubblico privato). Con questa norma si stabilisce quindi che opere che ricadono in un PPP non necessitano di un permesso di costruire e sono parificate alle opere pubbliche.



Absatz 4 des Art. 70 legt in der Folge fest, dass für die öffentlichen Gebäude des Landes und der Gemeinden keine Bezugsfertigkeitsmeldung nach Art. 82 notwendig ist, sondern die Abnahmebescheinigung oder die Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung nach Art. 52 des Landesvergabegesetzes ausreicht, wobei dies durch die Bescheinigungen hinsichtlich Versorgungs- und technischen Anlagen zu ergänzen ist.

(5) **Artikel 75** fügt im Absatz 2 einen zusätzlichen Tatbestand für Fristverlängerungen für Baugenehmigungen im Zuge von Bauaufträgen einer öffentlichen Körperschaft hinzu, und zwar wenn es sich um „Bauarbeiten von öffentlichem Interesse handelt, die nicht in Artikel 70 Absatz 1 angeführt sind und deren Finanzierung auf mehrere Haushaltsjahre verteilt vorgesehen ist“.

(6) **Artikel 78** regelt die sog. Eingriffsgebühr für Baugenehmigungen und die zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT). Im Absatz 4 wird diesbezüglich eine Ausnahmebestimmung vorgesehen, die es ermöglicht, anstelle der Bezahlung dieser Gebühr primäre Erschließungsarbeiten selbst durchzuführen, wobei dies jedoch nur bis zum EU-Schwellenwert für Bauaufträge nach Art. 35 des Kodex der öffentlichen Verträge möglich ist. Im Umkehrschluss gilt demnach, dass Maßnahmen, welche darüberliegen, auch wenn sie dem Genehmigungsinhaber übertragen werden, die Bestimmungen des öffentlichen Auftragswesens berücksichtigen müssen.

Im derzeit geltenden Landesraumordnungsgesetz LG 13/1997 wird im Art. 48 bestimmt:

**(1) Die Planung und Ausführung der primären Erschließungsarbeiten einschließlich aller Arbeiten, die zur Baureifmachung der betroffenen Liegenschaften nötig sind, obliegt den für Gewerbegebiete zuständigen Körperschaften. Die Planung oder die Ausführung der Arbeiten kann auch der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde, der Business Location Südtirol/Alto Adige AG oder den Privaten übertragen werden. Auf Arbeiten unterhalb des EU-Schwellenwertes, die den Eigentümern übertragen werden, findet das gesetzesvertretende Dekret vom 12. April 2006, Nr. 163, in geltender Fassung, kraft des Artikels 16 des Dekrets des Präsidenten der Republik vom 6. Juni 2001, Nr. 380, in geltender Fassung, keine Anwendung.**

Il comma 4 dell'art. 70 stabilisce successivamente che per gli edifici pubblici della Provincia e del Comune è sufficiente presentare, al posto della segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'articolo 82, il certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'opera di cui all'articolo 52 della legge provinciale sugli appalti, da integrare mediante le certificazioni relative agli impianti per servizi e impianti tecnologici.

(5) **L'articolo 75** aggiunge al comma 2 un ulteriore caso di proroga dei termini per i permessi di costruire nel corso di appalti di opere da parte di enti pubblici, ovvero quando si tratti di „opere di interesse pubblico diverse da quelle di cui all'art. 70, comma 1, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari“.

(6) **L'articolo 78** regola il cosiddetto contributo di intervento per il permesso di costruire e per la SCIA. Al comma 4 viene a questo proposito prevista un'eccezione che permette che, in luogo del pagamento del contributo, vengano eseguite direttamente opere di urbanizzazione primaria, pur se solamente fino alla soglia dell'Unione europea di cui all'art. 35 del codice dei contratti pubblici. Di converso è quindi previsto che opere sopra detta soglia, anche se vengano trasferite al titolare della licenza, debbano osservare la normativa sugli appalti pubblici.

La legge urbanistica attualmente in vigore (LP 13/1997) prevede all'art. 48:

**(1) La progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, ivi compresi tutti i lavori necessari all'apprestamento degli immobili interessati, spetta agli enti competenti per le zone per insediamenti produttivi. La progettazione o l'esecuzione dei lavori può anche essere affidata al comune territorialmente competente, alla Business Location Alto Adige/Südtirol S.p.a. o ai privati. Per i lavori di importo inferiore alla soglia dell'Unione europea, delegati ai proprietari, non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche, in forza dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche.**



(7) Schließlich ist noch auf die öffentlichen Bauten (öffentliche oder im Allgemeininteresse liegende Anlagen, Ausstattungen und Bauten, die von den institutionell zuständigen Körperschaften errichtet werden), hinzuweisen, für welche gemäß **Artikel 81** Absatz 1 Buchstabe d) keine Baukostenabgabe zu zahlen ist. Diese Befreiung von der Baukostenabgabe schließt ausdrücklich auch sämtliche Bauten, welche im Wege einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft errichtet wurden, ein (4. Teil des 1. Titels des Kodex der öffentlichen Verträge).

(7) Infine è da far presente che per le opere pubbliche (impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti) non è dovuto il contributo sul costo costruzione ai sensi dell'**articolo 81** comma 1 lettera d). L'esonero include espressamente anche le opere pubbliche realizzate tramite le procedure di partenariato pubblico privato (parte IV, titolo I del codice dei contratti pubblici).

Mit freundlichen Grüßen  
Der Direktor der AOV

Cordiali saluti  
Il Direttore dell'ACP

Thomas Mathà

(mit digitaler Unterschrift unterschrieben)  
(sottoscritto con firma digitale)