



ÖPP "CAMPUS MERAN"

ENDGÜLTIGE FESTLEGUNG DER
DIENSTSTELLENKONFERENZ
VOM 23.06.2021
GEMÄß ARTIKEL 14 DES
GESETZES NR. 241/1990

ES WIRD FOLGENDES
VORAUSGESCHICKT:

Am 28.01.2019 haben die
Wirtschaftsteilnehmer [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], nachfolgend
Antragsteller, legen gemeinsam gemäß Art.
183 Abs. 15 des Gesetzesdekrets Nr. 50/2016
und der Richtlinie über die Modalitäten der
Vorlage und Bewertung eines Antrags für eine
öffentlich-private Partnerschaft auf
Privatinitiative, die von der Landesregierung
mit Beschluss Nr. 813/2018 genehmigt wurde,
den Projektfinanzierungsantrag "Campus
Meran" (prot. AKP Nr. [REDACTED] d.d. [REDACTED])
vor.

"Campus Meran" wird eingereicht als ein
Vorschlag für einen Konzessionsvertrag für die
Planung, den Bau und die Führung für zwanzig
Jahre eines Schülerheimes in Meran,
Postgranzstraße, mit 122 Betten verteilt auf
sechs Etagen (53 Doppelzimmer und 16
Einzelzimmer) mit zugehörigen
Gemeinschaftsräumen, Fahrradabstellplätzen
im Untergeschoss und im Freien,
Sportanlagen und Grünflächen.

Das Baugebiet befindet sich derzeit im
Eigentum Dritter, jedoch verpflichtet sich der
Antragsteller für den Fall, dass der
Konzessionsvertrag an einen dritten
Mitbewerber vergeben wird und somit das
Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird, eine
Teilfläche von S. Ed. [REDACTED] E.Z., an einen
Dritten zu übertragen. [REDACTED] E.Z. [REDACTED] CC
Meran mit 2.509 m² zum Preis von
[REDACTED] Euro zzgl. MwSt.

Von einer Gesamtinvestition in Höhe von
[REDACTED] Euro ohne MwSt. beantragt der
Antragsteller einen Beitrag in Höhe von
[REDACTED] Euro, davon [REDACTED] Euro
als Geldbetrag und € [REDACTED] als

PPP "CAMPUS MERAN"

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA
CONFERENZA DEI SERVIZI DEL
23.06.2021
AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE
N. 241/1990

PREMESSO
QUANTO SEGUE:

In data 28.01.2019 gli operatori economici [REDACTED]
[REDACTED], di seguito Proponente,
presentano congiuntamente, ai sensi dell'articolo 183
comma 15 del d.lgs. n. 50/2016 e della linea guida
sulle modalità di presentazione e di valutazione di una
proposta di partenariato pubblico-privato su iniziativa
privata approvata dalla Giunta provinciale con
delibera n. 813/2018, la proposta di project-financing
"Campus Meran" (prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED]).

"Campus Meran" viene presentata come una
proposta di contratto di concessione avente per
oggetto la progettazione, la costruzione e la gestione
per venti anni di un convitto per alunni a Merano, in
via Postgranz, con 122 posti letto distribuiti su sei
piani (53 stanze doppie e 16 stanze singole) con
relativi spazi comuni, posteggio per bici nell'interrato
e all'aperto, attrezzature sportive e aree verdi.

L'area di costruzione è attualmente di proprietà di
terzi, ma il Proponente si impegna, in caso di
aggiudicazione del contratto di concessione ad un
terzo concorrente e quindi di mancato esercizio del
diritto di prelazione, a cedere una superficie parziale
della p.ed. [REDACTED] E.Z. [REDACTED] CC Merano di 2.509 m² al
prezzo di euro [REDACTED] oltre IVA.

Su un investimento totale di euro [REDACTED] IVA
esclusa, il Proponente chiede un contributo di euro
[REDACTED] di cui euro [REDACTED] di contributo in
denaro e € [REDACTED] di contributo in natura



Sachleistung durch die Veräußerung des Gebäudekomplexes des Landes [REDACTED]

Für die Führung des Schülerheimes beantragt der Antragsteller eine jährliche Verfügbarkeitsgebühr von [REDACTED] Euro (entspricht einer Gesamtsumme von [REDACTED] Euro für zwanzig Jahre) und einer jährlichen Führungsgebühr von [REDACTED] Euro (entspricht einer Gesamtsumme von [REDACTED] Euro für zwanzig Jahre).

Der Proponent rechnet außerdem [REDACTED] Euro pro Jahr an Gebühren von den Schülern (für eine Gesamtsumme von [REDACTED] Euro für zwanzig Jahre) und [REDACTED] Euro pro Jahr ab dem zweiten Betriebsjahr als Einnahme für die Belegung während der Sommermonate (für eine Gesamtsumme von [REDACTED] Euro für die gesamte Laufzeit des Vertrags) einzunehmen.

Der Jahresbetrag der Gebühren wird unter der Annahme einer Auslastung des Schülerheimes von [REDACTED] % für neuneneinhalb Monate pro Jahr berechnet, davon [REDACTED] Prozent Vollpension zu einem Preis von [REDACTED] Euro und [REDACTED] Prozent Halbpension zu einem Preis von [REDACTED] Euro.

Mit Pec prot. ACP Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] teilt die AOV dem Antragsteller das positive Ergebnis der Kontrollen gemäß Art. 80 des Gesetzesdekrets Nr. 50/2016 über die Antragsteller und die Überprüfung der Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen mit.

Mit dem Prot. AOV, Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] beruft der Direktor der AOV die einleitende Dienststellenkonferenz gemäß Artikel 14 Absatz 3 des Gesetzes Nr. 241/1990 ein, die sich zusammensetzt aus:

- Land, als verfahrensführende Verwaltung, vertreten durch den Direktor der Abteilung [REDACTED]

mit der Aufgabe, gemäß Artikel 183 Absatz 15 des Gesetzesdekrets Nr. 50/2016 die technische und wirtschaftliche Machbarkeit des Vorschlags "Campus Meran" zu bewerten.

Der Direktor der AOV ernennt die Direktorinnen und Direktoren der folgenden Landesabteilungen zu unterstützenden Mitgliedern des Alleinvertreters:

- [REDACTED]

attraverso la cessione del compendio provinciale [REDACTED]

Per la gestione del convitto, il Proponente chiede un canone annuale di disponibilità di euro [REDACTED] (pari a un totale di euro [REDACTED] per venti anni) e un canone annuale di servizio di euro [REDACTED] (pari a un totale di euro [REDACTED] per venti anni).

Il Proponente prevede inoltre di incassare euro [REDACTED] all'anno come rette dagli studenti (pari a un totale di euro [REDACTED] per venti anni) e euro [REDACTED] all'anno a partire dal secondo anno di gestione come ricavi per occupazioni durante i mesi estivi (pari a un totale di euro [REDACTED] per tutta la durata del contratto).

L'ammontare annuale delle rette è calcolato ipotizzando un tasso di occupazione dello studentato pari al [REDACTED] % per nove mesi e mezzo all'anno, di cui [REDACTED] per cento a pensione completa con una tariffa di euro [REDACTED] e [REDACTED] per cento a mezza pensione con una tariffa di euro [REDACTED]

Con pec prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] ACP comunica al Proponente l'esito positivo dei controlli ex articolo 80 del d.lgs. n. 50/2016 sui soggetti proponenti e della verifica di completezza della documentazione presentata.

Con prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED], il Direttore dell'ACP procede all'indizione della Conferenza dei servizi preliminare ex articolo 14 comma 3 della legge n. 241/1990, composta da:

- Provincia, in qualità di amministrazione procedente, rappresentata dal Direttore della [REDACTED]

con il compito di valutare ex articolo 183 comma 15 del d.lgs. n. 50/2016 la fattibilità tecnico-economica della proposta "Campus Meran".

Il Direttore dell'ACP nomina componenti in funzione di supporto del rappresentante unico della Provincia i Direttori e le Direttrici delle seguenti ripartizioni provinciali:

- [REDACTED]



- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Der Antragsteller antwortet mit Vermerk, Prot. AOV Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] auf die im Vermerk Prot. AOV Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] enthaltenen Stellungnahmen.

Am [REDACTED] findet die erste Sitzung der einleitenden Dienststellenkonferenz statt, an der auch der Antragsteller teilnimmt und den Anwesenden das Vorhaben erläutert. Die Mitglieder der Konferenz sind der Ansicht, dass der Bau eines Gebäudes mit sieben Stockwerken, wie im Vorschlag vorgesehen, für die Zone von Meran übermäßig belastend ist. Die Sitzung endet mit der Aufforderung an den Antragsteller, einige Änderungen an der architektonischen Struktur des Gebäudes vorzunehmen.

Mit AOV-Prot. Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] legt der Antragsteller den Anforderungen der Konferenz folgend die überarbeiteten Unterlagen vor.

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Il Proponente risponde con nota, prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] alle osservazioni contenute nella nota prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED].

In data [REDACTED] ha luogo la prima riunione della Conferenza dei servizi preliminare, alla quale partecipa anche il Proponente che illustra ai presenti la proposta. I membri della Conferenza ritengono che la costruzione di un edificio con sette piani, come previsto nella proposta, risulti eccessivamente impattante per la zona di Merano oggetto di intervento. La riunione si conclude quindi con la richiesta al Proponente di apportare alcune modifiche alla struttura architettonica dell'edificio.

Con nota prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] il Proponente trasmette i documenti rivisti in seguito alle richieste della Conferenza.

Dokumentation
vom 26.01.2019

Documentazione
del 12.07.2019

Grundstücksfläche	[REDACTED]	superficie
Geschosse	[REDACTED]	piani
Gebäudehöhe	[REDACTED]	altezza dell'edificio
Bruttofläche	[REDACTED]	area lorda
urbanistisches Volumen	[REDACTED]	volumen urbano
Bruttorauminhalt	[REDACTED]	volumen lordo
Betten	[REDACTED]	letti
Doppelzimmer	[REDACTED]	camera doppia
Einzelzimmer	[REDACTED]	camera singola
Grundstück	€ [REDACTED]	costi del terreno
Gesamtkosten ohne MwSt.	€ [REDACTED]	costi totali senza IVA

Am [REDACTED] tagt die Konferenz zum zweiten Mal. Die Mitglieder der Konferenz beschließen, die Überprüfung zunächst auf die architektonischen Aspekte des Projekts zu beschränken und die Bewertung der Führungsaspekte des Schülerhelmes sowie die Analyse der wirtschaftlich-finanziellen Aspekte insgesamt für einen späteren Zeitpunkt zu reservieren, sobald die Merkmale des Werks dem Antragsteller bekannt sind.

In data [REDACTED] si riunisce per la seconda volta la Conferenza. I membri della Conferenza decidono di limitare inizialmente la verifica agli aspetti architettonici del progetto, riservandosi la valutazione degli aspetti gestionali del convitto e l'analisi degli aspetti economici-finanziari nel suo complesso in un secondo momento, non appena condivise con il Proponente le caratteristiche dell'opera.



Am [REDACTED] hat die Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung der AOV sein Gutachten zu dem Vorschlag zukommen lassen (AOV Prot.-Nr. [REDACTED] vom [REDACTED]).

Am [REDACTED] übermittelt die Abteilung Bildungsförderung der AOV ihre Stellungnahme zu dem Vorschlag (AOV Prot.-Nr. [REDACTED] vom [REDACTED]).

Mit Vermerk AOV-Prot. Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] reicht der Proponent die aktualisierte technische Dokumentation ein.

In data [REDACTED] la Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio trasmette all'ACP il proprio parere sulla proposta (prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED]).

In data [REDACTED] la Ripartizione Diritto allo studio trasmette all'ACP il proprio parere sulla proposta (prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED]).

Con nota prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] il Proponente trasmette la documentazione tecnica aggiornata.

documentazione
del 18.09.2019

Bruttofläche (oberirdisch+unterirdisch)	[REDACTED]	area lorda (sopra e sottoterra)
urbanistisches Volumen	[REDACTED]	volume urbano
Bruttorauminhalt (oberirdisch+unterirdisch)	[REDACTED]	volume lordo (sopra e sottoterra)
Grundstück	€ [REDACTED]	costi del terreno
Gesamtkosten ohne MwSt.	€ [REDACTED]	costi totali senza IVA

Am [REDACTED] übermittelt die Abteilung [REDACTED] und [REDACTED] seine Stellungnahme zu dem Vorschlag an die AOV.

Am [REDACTED] hat die Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung der AOV eine Ergänzung zu seiner Stellungnahme vom [REDACTED] zugesandt (AOV Prot. Nr. [REDACTED] vom [REDACTED]).

Die dritte Sitzung der Konferenz findet am [REDACTED] statt.

Am 18.11.2019 hat die Gemeinde Meran der AOV ihre Stellungnahme zu diesem Vorschlag übermittelt (Prot. AOV Nr. [REDACTED] vom [REDACTED]).

Am [REDACTED] übermittelt der Direktor der Abteilung [REDACTED] als alleiniger Vertreter der Provinz der AOV die Feststellung der Machbarkeit des Vorschlags, die sich auf die architektonischen und technischen Aspekte des Projekts beschränkt (AOV Prot. Nr. [REDACTED] vom [REDACTED]).

Mit AOV-Protokoll Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] informiert der Direktor der AOV in seiner Eigenschaft als Präsident der Konferenz den Antragsteller über das positive Ergebnis der Durchführbarkeitsprüfung des Vorschlags, die

In data [REDACTED] la [REDACTED] o [REDACTED] trasmette all'ACP il proprio parere sulla proposta.

In data [REDACTED] la Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio trasmette all'ACP un'integrazione al proprio parere del [REDACTED] (prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED]).

In data [REDACTED] ha luogo la terza riunione della Conferenza.

In data 18.11.2019 il Comune di Merano trasmette all'ACP il proprio parere sulla proposta (prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED]).

In data [REDACTED] il Direttore della [REDACTED], in qualità di rappresentante unico della Provincia, trasmette all'ACP la determinazione di fattibilità della proposta limitatamente agli aspetti architettonici e tecnici del progetto (prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED]).

Con prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] il Direttore dell'ACP, in qualità di Presidente della Conferenza, comunica al Proponente l'esito positivo della valutazione di fattibilità della proposta limitatamente al profilo tecnico-progettuale dell'opera.



sich auf das technische und gestalterische Profil der Arbeit beschränkt.

Das Kataster- und Enteignungsamt des Landes übermittelt seine Schätzung, Prot. AOV Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] betreffend:

- Gebäudekomplex [REDACTED] mit Schülerheim und Kirche, B.p. [REDACTED], CC Meran, in Höhe von Euro [REDACTED],
- Bauland für das Studentenwohnheim "Campus Meran", B.p. [REDACTED] CC Meran, in Höhe von Euro [REDACTED]

Mit AOV-Vermerk Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] legt der Antragsteller die wirtschaftlich-finanzielle Dokumentation vor, die gemäß dem von der Konferenz positiv bewerteten, technischen Projekt überarbeitet wurde und die oben angegebenen Schätzwerte anwendet.

L'Ufficio Estimo ed espropri della Provincia trasmette la propria determina di stima prot. PAB n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] relativa a:

- compendio immobiliare [REDACTED] comprendente il convitto e la chiesa, p.ed. [REDACTED], CC Merano, pari a euro [REDACTED]
- terreno di costruzione dello studentato "Campus Meran", p.ed. [REDACTED] CC Merano, pari a euro [REDACTED]

Con nota prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] il Proponente trasmette la documentazione economico-finanziaria rielaborata secondo il progetto tecnico valutato positivamente dalla Conferenza e adottando i valori di stima indicati sopra.

Dauer der technischen und eigentlichen Führung	25 anni	durata gestione tecnica e caratteristica
Gesamtinvestitionskosten (ohne MwSt.)	[REDACTED] €/000	totale costi d'investimento (IVA esclusa)
Verpflichtung zur Übertragung des Grundstücks Campus Meran	[REDACTED] €/000	impegno a cedere il terreno area Campus Meran
Oberflächenrechte (55,64% des geschätzten Wertes)	[REDACTED] €/000	diritto di superficie (55,64% del valore di stima)
Sachleistung (Maria Ward Gebäude)	[REDACTED] €/000	contributo in natura (immobile Maria Ward)
Geldleistung	0 €/000	contributo in denaro
Übernahmepreis des Studentenwohnheims am Ende der Konzession	0 €/000	prezzo di trasferimento dello studentato al termine della concessione
jährliche Ausgleichsgebühr für 25 Jahre	[REDACTED] €/000	canone di equilibrio annuale per 25 anni
Gesamtausgleichsgebühr für 25 Jahre	[REDACTED] €/000	totale canone di equilibrio per 25 anni
Studenteneinkommen pro Jahr	[REDACTED] €/000	ricavi studenti per anno
Sommerumsatz pro Jahr	[REDACTED] €/000	ricavi estivi per anno
Betten, davon:	[REDACTED]	posti letto, tra cui:
- für Schüler	[REDACTED]	- destinati agli studenti
- dem Personal zugewiesen	[REDACTED]	- destinati al personale
Öffnung des Schülerheims in Monaten	[REDACTED]	mesi di apertura dello studentato
Auslastung des Schülerheims, davon:	[REDACTED]	tasso di occupazione dello studentato, di cui:
- Vollpension	[REDACTED]	- pensione completa
- Halbpension	[REDACTED]	- mezza pensione
Vollpensionspreis	[REDACTED] €	tariffa pensione completa
Halbpensionspreis	[REDACTED] €	tariffa mezza pensione
Kosten der Angebotserstellung	[REDACTED] €/000	spese per la predisposizione della proposta

Per Pec-E-Mail Prot. AOV Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] übermittelt die AOV dem Proponenten die Kommentare zur Dokumentation, gefolgt von der Antwort des Proponenten AOV Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] und nochmals die Antwort von AOV Nr. [REDACTED] vom [REDACTED].

Die vierte Sitzung der Konferenz findet am 09.12.2020 per Videokonferenz statt.

Con pec prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] ACP trasmette al Proponente le osservazioni alla documentazione, a cui seguono il riscontro del Proponente prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] e nuovamente la replica di ACP prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED].

In data 09.12.2020 ha luogo, da remoto, la quarta riunione della Conferenza.



Mit Pec prot. AOV Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] ACP werden dem Proponenten von der Abteilung Bildungsförderung weitere Fragen bezüglich der Führung des Schülerheimes gerichtet.

Mit AOV Prot. Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] legt der Antragsteller als Antwort auf die in AOV-Prot. Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] und in AOV-Prot. Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] dargelegten Klärungs-, Änderungs- und Ergänzungsbedarfs eine aktualisierte Fassung der Dokumentation vor, aus der Folgendes ersichtlich ist:

- die Gesamtinvestition wird von [REDACTED] Euro auf [REDACTED] Euro und die jährliche Ausgleichsgebühr für [REDACTED] Jahre von [REDACTED] Euro auf [REDACTED] Euro erhöht;
- die Modalitäten für den Erwerb der Rechte für das Baugebiet wurden geändert: während vorher der Antragsteller das Oberflächenrecht für einen Preis von [REDACTED] Euro und das Land das bloße Eigentum für einen Preis von [REDACTED] Euro erwarb, erwirbt jetzt der Antragsteller das Eigentumsrecht für einen Preis von [REDACTED] Euro und der Antragsteller überträgt dem Land unter Vorbehalt des Oberflächenrechts, des nackten Eigentums für das Areal, ohne die Zahlung eines Preises zu verlangen;
- der Preis für die Schüler für Halbpension wird von [REDACTED] Euro auf [REDACTED] Euro und der Preis für Vollpension von [REDACTED] Euro auf [REDACTED] Euro erhöht; die Auslastung des Schülerheimes wird auf [REDACTED] % bestätigt, gleichmäßig aufgeteilt auf Halb- und Vollpension;
- was die städtebaulichen Aspekte betrifft, so wurde in der vorherigen Fassung des Konventionsentwurfs die Privatinitiative in Artikel 32 Absätze 3-7 des LG Nr. 9/2018 erwähnt, jetzt beschränkt sich der Verweis auf Artikel 32 Absatz 3; stattdessen wird die Änderung des BLP in eine Zone für übergemeindliche Sammelanlagen bestätigt.

Am 09.02.2021 tagt die Konferenz zum fünften Mal per Videokonferenz.

Am 15.02.2021 findet eine eingeschränkte Besprechung zwischen der AOV, der Abteilung Bildungsförderung und dem Antragsteller statt, um einige Aspekte im Zusammenhang mit der charakteristischen Führung des Schülerheimes zu klären, woraufhin der Antragsteller eine schriftliche Rückmeldung mit AOV Prot. Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] abgibt.

Con pec prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] ACP vengono rivolti al Proponente ulteriori quesiti da parte della Ripartizione Diritto allo studio relativi agli aspetti gestionali del convitto.

Con prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] il Proponente fornisce, in risposta alle richieste di chiarimento, modifica e integrazione di cui alla nota prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] e nella nota prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED], una versione aggiornata della documentazione, dalla quale si evince quanto segue:

- l'investimento complessivo è passato da [REDACTED] mila euro a [REDACTED] mila euro e il canone d'equilibrio annuale per [REDACTED] anni da [REDACTED] mila euro a [REDACTED] mila euro;
- sono state modificate le modalità di acquisizione dei diritti sull'area di costruzione: mentre prima il Proponente acquistava il diritto di superficie per un prezzo pari a euro [REDACTED] e la Provincia acquistava la nuda proprietà per un prezzo pari a euro [REDACTED] ora il Proponente acquista il diritto di proprietà per un prezzo pari a euro [REDACTED] e il Proponente cede alla Provincia, riservandosi il diritto di superficie, la nuda proprietà dell'area senza richiedere il pagamento di un prezzo;
- la tariffa applicata agli studenti per la mezza pensione è aumentata da euro [REDACTED] a euro [REDACTED] e la tariffa per la pensione completa da euro [REDACTED] a euro [REDACTED]; il tasso di occupazione dello studentato è confermato al [REDACTED] %, equi ripartito tra mezza e pensione completa;
- per quel che riguarda gli aspetti urbanistici, mentre la precedente versione della bozza di convenzione richiamava l'iniziativa privata ai sensi dell'articolo 32 commi 3-7 della LP n. 9/2018, ora il riferimento è limitato all'art. 32 comma 3; viene invece confermata la modifica del PUC in zona per attrezzature collettive sovracomunali.

In data 09.02.2021 la Conferenza si riunisce, da remoto, per la quinta volta.

In data 15.02.2021 ha luogo, da remoto, un incontro ristretto tra ACP, Ripartizione Diritto allo studio e Proponente, allo scopo di chiarire alcuni aspetti relativi alla gestione caratteristica dello studentato, in seguito al quale il Proponente fornisce riscontro scritto con prot. ACP n. [REDACTED] d.d. [REDACTED].



Am 24.2.2021 ernennt die Landesregierung nach dem Rücktritt des AOV-Direktors die Direktorin der Abteilung Bildungsförderung zur Vorsitzenden der Konferenz.

Nach der Übertragung der Zuständigkeit für ÖPPs von der AOV auf die Abteilung Vermögensverwaltung hat diese Abteilung dem Proponenten mit Vermerk ABP Nr. [REDACTED] vom [REDACTED] ihre Stellungnahme zur letzten Version der vom Proponenten erstellten Dokumentation übermittelt.

Am [REDACTED] mit APB Prot. Nr. [REDACTED] vom [REDACTED], antwortete der Proponent auf die Stellungnahme der Abteilung Vermögensverwaltung.

Die letzte Sitzung der Konferenz findet am 23.06.2021 per Videokonferenz statt.

Mit Aktenvermerk Prot. APB [REDACTED] vom [REDACTED] wurden dem Antragsteller die Hinderungsgründe für die Annahme des Antrags gemäß Art. 11 bis des LG Nr. 17/1993 in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Art. 7, Abs. 2 des Dekrets des Landeshauptmannes Nr. 15/2021 mitgeteilt, die sich darin zusammenfassen lassen, dass die mittels Projektfinanzierung angebotene Führung des Schülerheimes im Vergleich zum traditionellen Vertrag wirtschaftlich und qualitativ für die APB nicht vorteilhaft ist und das Risiko nicht auf den Wirtschaftsteilnehmer übertragen wird.

Im Besonderen:

- das Verfügbarkeitsrisiko kann nicht als auf den Privaten übertragen angesehen werden, da die Zahlung der Gebühr/des Entgelts nicht mit dem Umfang und der Qualität der erbrachten Dienstleistungen zusammenhängt;
- die endgültige Nachfrage wird im Verhältnis zur vorgesehenen Bettenzahl unterschätzt (der private Sektor baut [REDACTED] Betten, belegt aber nur [REDACTED] von denen nur die Hälfte mit Vollpension belegt sind)
- die Wahrscheinlichkeit, dass der private Sektor bei Schwankungen der tatsächlichen Nachfrage Verluste erleidet, gering ist, so dass das Marktrisiko, das der Private trägt, gemildert wird und daher nicht übertragen wird.

In data 24.2.2021 la Giunta provinciale, in seguito alle dimissioni del Direttore ACP, nomina Presidente della Conferenza la Direttrice della Ripartizione Diritto allo studio.

In seguito al trasferimento della competenza in materia PPP dall'ACP alla Ripartizione Amministrazione del patrimonio, con nota prot. PAB n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] questa ripartizione trasmette al Proponente le proprie osservazioni all'ultima versione della documentazione elaborata dal Proponente.

In data [REDACTED], con prot. PAB n. [REDACTED] d.d. [REDACTED] il Proponente risponde alle osservazioni della Ripartizione Amministrazione del patrimonio.

In data 23.06.2021 ha luogo, da remoto, la riunione conclusiva della Conferenza.

Con nota pec prot. PAB [REDACTED] d.d. [REDACTED] 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. 15/2021, riassumibili nella non convenienza per la PAB, sia in termini economici che qualitativi, della gestione caratteristica del convitto offerta nel project-financing rispetto all'appalto tradizionale e nel mancato trasferimento del rischio in capo all'operatore economico.

In particolare:

- il rischio di disponibilità non può considerarsi trasferito al privato in quanto il pagamento del canone/del corrispettivi non è correlato al volume e alla qualità delle prestazioni erogate;
- la domanda finale è sottostimata rispetto ai posti letto che si intendono (il privato realizza [REDACTED] posti letto, ma ne occupa solo [REDACTED] di cui solo a metà a pensione completa);
- la probabilità del privato di incorrere in perdite in caso di fluttuazioni della domanda effettiva è ridotta e quindi il rischio di mercato a carico del privato risulta mitigato e pertanto non trasferito.



Mit Schreiben vom [REDACTED], Prot. ABP Nr. [REDACTED] vom [REDACTED], erklärt der Antragsteller [REDACTED] den Projektfinanzierungsvorschlag „Campus Meran“ zurückzuziehen.

Con la lettera del [REDACTED], prot. PAB n. [REDACTED] d.d. [REDACTED], il proponente dichiara di ritirare la proposta di project-financing "Campus Meran".

FESTGESTELLT, DASS:

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

die Mitglieder der Konferenz sich über das Ergebnis der Arbeit der Dienststellenkonferenz einig sind und den Inhalt dieser Schlusserklärung teilen;

DIE VORSITZENDE DER EINLEITENDEN DIENSTSTELLENKONFERENZ

1. erklärt, dass entschlossen wurde die einleitende Dienststellenkonferenz zu beenden;
2. erklärt, gemäß der mit Beschluss der Landesregierung Nr. 813/2018 genehmigten Richtlinie, die Bewertung der technisch-wirtschaftlichen Machbarkeit des von [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] und [REDACTED] auf Privatinitiative eingereichten Projektfinanzierungsvorschlags "Campus Meran", gemäß Art. 183, Abs. 15 der Gesetzesdekretes Nr. 50/2016 betreffend die Planung, den Bau, die Lieferung der Möbel, die technische Wartung, das Energiemanagement und die Führung des Schülerheimes in der Gemeinde Meran abgeschlossen zu haben;
3. erklärt, dass der Vorschlag "[REDACTED]" nicht von öffentlichem Interesse ist, da die Anwendung des ÖPP-Konzessionsvertrags im Vergleich zur traditionellen Form der Beschaffung nicht günstig ist und die Übertragung des Risikos auf den Wirtschaftsteilnehmer nicht gewährleistet ist;
4. 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

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;

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

LA 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 "Campus Meran" presentata congiuntamente, su iniziativa privata, da [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED], ai sensi dell'art. 183 c. 15 del d.lgs. n. 50/2016, avente per oggetto la progettazione, costruzione, fornitura arredi, manutenzione tecnica, energy management e gestione di uno studentato nel comune di Merano;
3. dichiara la proposta "[REDACTED]" non di interesse pubblico, in quanto il ricorso al contratto di concessione in PPP non risulta conveniente rispetto alla forma tradizionale di approvvigionamento e il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico non è garantito;
4. 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



unmittelbare Wirkungen entfalten soll, an ihre jeweiligen PEC - E-Mail-Adressen an;

5. erklärt, den gegenständlichen Akt auf dem Portal <https://www.bandi-altoadige.it/> im Abschnitt „Besondere Vergabekundmachungen“ zu veröffentlichen.

Die Präsidentin der Dienststellenkonferenz
Rolanda Tschugguel
(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet)

effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi di posta elettronica certificata;

5. di pubblicare il presente atto nella sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale della Provincia, sotto-sezione "Altri contenuti – Dati ulteriori".

La Presidente della Conferenza dei servizi
preliminare
Rolanda Tschugguel
(sottoscritto con firma digitale)

Firmato digitalmente da: Rolanda Tschugguel
Data: 20/07/2021 14:17:50