



**Niederschrift über die Sitzung
des Gemeinderates vom**

12.09.2024

Am **12.09.2024**, um 19:00 Uhr, sind im Ratssaal der Gemeinde Kaltern, nach Erfüllung der von der geltenden Gemeindegatzung vorgesehenen Formvorschriften, die Mitglieder des Gemeinderates zu einer Sitzung zusammengetreten.

**Verbale della seduta
del Consiglio comunale del**

12.09.2024

Il **12.09.2024**, alle ore 19:00, nella sala del Consiglio comunale di Caldaro, dopo l'adempimento delle previste formalità di norma dello statuto comunale vigente, si sono riuniti i membri del Consiglio comunale.

Anwesenheitsübersicht - Quadro delle presenze:			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
BENIN BERNARD Gertrud	Bürgermeisterin	Sindaca		
AMBACH Christian	Ratsmitglied	Consigliere		
ANDERLAN Anton	Ratsmitglied	Consigliere		
ATZ Dr. Werner	Ratsmitglied	Consigliere		
BERNARD Walter	Ratsmitglied	Consigliere		
GREIF Margareth	Ratsmitglied	Consigliera		
MAIER Werner	Ratsmitglied	Consigliere		
MORANDELL Gertraud	Ratsmitglied	Consigliere		
MORANDELL Walter	Ratsmitglied	Consigliere	X	
OBERPARLEITER Dr. Wolfgang	Ratsmitglied	Consigliere		
PERNSTICH Dr. Marlene	Ratsmitglied	Consigliera		
PILLON Dr. Christoph	Ratsmitglied	Consigliere		
RINNER Dr. Siegfried	Ratsmitglied	Consigliere		
TANZER Karin	Ratsmitglied	Consigliera		
von ACH Dr. Florian	Ratsmitglied	Consigliere		
VORHAUSER Stefan	Ratsmitglied	Consigliere		
WEISSENSTEINER dott. Walter	Ratsmitglied	Consigliere		
ZWERGER Dietmar	Ratsmitglied	Consigliere	X bis Pkt. 1) fino al p.to 1)	

An der Sitzung nimmt der Generalsekretär KREITHNER Dr. Johann teil.

Es handelt sich um eine öffentliche Sitzung erster Einberufung.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit dieser Versammlung übernimmt BENIN BERNARD Gertrud in ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung als eröffnet.

Zu Stimmzählern werden, auf Vorschlag der Vorsitzenden, durch Abstimmung mittels Handerheben einstimmig die Gemeinderatsmitglieder Stefan VORHAUSER und Walter BERNARD ernannt.

Mit dem Auftrag zur Kontrolle und Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird ebenfalls einstimmig ausgedrückt durch Handerheben Ratsmitglied Margareth GREIF betraut.

BEHANDELTE TAGESORDNUNGSPUNKTE UND

Alla seduta partecipa anche il Segretario Generale KREITHNER dott. Johann.

Si tratta di una seduta pubblica di prima convocazione.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, BENIN BERNARD Gertrud nella sua qualità di Sindaca ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Come scrutatori vengono nominati, su proposta del presidente, tramite votazione con unanimità di voti, espresso conalzata della mano, i membri del Consiglio Stefan VORHAUSER e Walter BERNARD.

L'incarico del controllo e la controfirma del verbale della seduta viene affidato ad unanimità dei voti espresso con alzata della mano al Consigliere comunale Margareth GREIF.

PUNTI DELL'ORDINE DEL GIORNO CHE SONO

Ratsmitglied Zwerger betritt den Sitzungssaal.

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 29.07.2024

(Beschluss Nr. 36)

Der Gemeinderat beschließt mit 16 Ja-Stimmen, 1 Enthaltungen (Walter Bernard), durch Handerheben, anwesend 17 Ratsmitglieder, abwesend 1 Ratsmitglied (Walter Morandell):

1. Das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom 29.07.2024 wird ohne Richtigstellungen bzw. Ergänzungen genehmigt.

2. Ersetzung eines Ersatz-Mitgliedes der Gemeindeleitstelle für Zivilschutz

(Beschluss Nr. 37)

Bürgermeisterin Benin: Ein Ersatzmitglied der Gemeindeleitstelle für Zivilschutz muss ersetzt werden.

Der Vertreter der Forstbehörde Kaltern Herr Marco Coslop soll durch Herrn Roman Matzoll ersetzt werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, durch Handerheben, anwesend 17 Ratsmitglieder, abwesend 1 Ratsmitglied (Walter Morandell)

1. In Abänderung des eigenen Beschlusses Nr. 09/2023 vom 27.02.2023 folgendes Mitglied der Zivilschutzkommission von Kaltern zu ersetzen:

Der Vertreter der Forstbehörde Kaltern Herr Marco Coslop wird ersetzt durch Herrn Roman Matzoll (Ersatzmitglied).

2. Es wird festgehalten, dass sich die Zivilschutzkommission nun wie folgt zusammensetzt:

Effektive Mitglieder:

- Gertrud Benin Bernard, Bürgermeisterin und Vorsitzende
- Vorhauser Stefan, Gemeindereferent
- Ambach Christian, Gemeindereferent
- Anderlan Anton, Gemeinderat
- Morandell Walter, Gemeinderat
- Zwerger Dietmar, Gemeinderat
- Resch Andreas, Gemeindetechniker
- Oberrauch Monica, Ärztin
- D'Amante Walter, Kommandant der Carabinieri Kaltern
- Dichristin Christian, Vertreter der Feuerwehren Kaltern
- Pedrotti Daniel, Vertreter der Forstbehörde
- Romen Stefan, Vertreter der Bergrettung, Sektion Kaltern
- Atz Martin, Vertreter der Sektion Weißes Kreuz Überetsch

als Schriftführer Herr Resch Andreas;

Ersatzmitglieder:

- Atz Werner, Vize-Bürgermeister und Ersatzvorsitzender
- Maier Werner, Gemeinderat
- Greif Margareth, Gemeinderat
- Tanzer Karin, Gemeinderat
- Bernard Walter, Gemeinderat
- Weissensteiner Walter, Gemeinderat
- Medici Thomas, Gemeindetechniker
- Battisti Matscher Margit, Ärztin
- Tschöll Thomas, Vertreter der Carabinieri Kaltern
- Gschnell Christian, Vertreter der Feuerwehren Kaltern
- Matzoll Roman, Vertreterin der Forstbehörde
- Psenner Andreas, Vertreter der Bergrettung, Sektion Kaltern
- Chenetti Ingrid, Vertreter der Sektion Weißes Kreuz Überetsch

3. Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des

Il consigliere Zwerger entra nella sala di seduta.

1. Approvazione del verbale della seduta del 29/07/2024

(deliberazione n. 36)

Il Consiglio comunale delibera per alzata di mano con 16 voti favorevoli e 1 astensione (Walter Bernard), presenti 17 consiglieri, assente 1 consigliere (Walter Morandell):

1. Si approva il verbale della seduta del Consiglio Comunale del 29/07/2024 senza correzioni rispettivamente integrazioni.

2. Sostituzione di un membro del centro operativo comunale per la protezione civile

(deliberazione n. 37)

Sindaca Benin: è necessario sostituire un membro supplente del centro operativo comunale per la protezione civile.

Il rappresentante dell'ufficio forestale di Caldaro, Marco Coslop, deve essere sostituito da Roman Matzoll.

Il Consiglio comunale delibera per alzata di mano ad unanimità di voti, presenti 17 consiglieri, assente 1 consigliere (Walter Morandell):

1. In modifica della propria delibera n. 09/2023 del 27.02.2023, di sostituire il seguente membro della Commissione di Protezione Civile di Caldaro:

Il rappresentante dell'ufficio forestale di Caldaro signor Marco Coslop viene sostituito da signor Roman Matzoll (membro supplente).

2. Si dà atto che la commissione per la protezione civile pertanto é composta come segue:

membri effettivi:

- Gertrud Benin Bernard, Sindaca e Presidente
- Vorhauser Stefan, Assessore comunale
- Ambach Christian, Assessore comunale
- Anderlan Anton, Consigliere
- Morandell Walter, Consigliere
- Zwerger Dietmar, Consigliere
- Resch Andreas, tecnico comunale
- Oberrauch Monica, medico
- D'Amante Walter, comandante dei Carabinieri Caldaro
- Dichristin Christian, rappresentante dei Vigili del Fuoco
- Pedrotti Daniel, rappresentante dell'Ufficio Forestale
- Romen Stefan, rappresentante del soccorso alpino, sez. Caldaro
- Atz Martin, rappresentante della Croce Bianca Oltradige

come segretario viene nominato il signor Resch Andreas;

membri supplenti:

- Atz Werner, Vice-Sindaco e Presidente supplente
- Maier Werner, Consigliere
- Greif Margareth, Consigliere
- Tanzer Karin, Consigliere
- Bernard Walter, Consigliere
- Weissensteiner Walter, Consigliere
- Medici Thomas, tecnico comunale
- Battisti Matscher Margit, medico
- Tschöll Thomas, rappresentante dei Carabinieri Caldaro
- Gschnell Christian, rappresentante dei Vigili del Fuoco
- Matzoll Roman, rappresentante dell'Ufficio Forestale
- Psenner Andreas, rappresentante del soccorso alpino, sez. Caldaro
- Chenetti Ingrid, rappresentante della Croce Bianca Oltradige

3. Avvio della procedura per la modifica del Piano

Gemeindeplanes Raum und Landschaft, betreffend die Erweiterung des Gewerbegebietes D1 - Kettmeir - 2. MASSNAHME
(Beschluss Nr. 38)

Bürgermeisterin Benin begrüßt Geom. Seppi und ersucht ihn die Abänderung des Gemeindeplanes Raum und Landschaft, betreffend die Erweiterung des Gewerbegebietes D1 – Kettmeir zu erläutern.

Geom. Seppi erläutert die die Abänderung des Gemeindeplanes Raum und Landschaft, betreffend die Erweiterung des Gewerbegebietes D1 – Kettmeir sowie den Projektentwurf.

Weissensteiner: Haben sich seit dem letzten Jahr Änderungen beim Projekt ergeben.

Bürgermeisterin Benin: Bis auf die Streichung des Kreisverkehrs haben sich keine Änderungen ergeben.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen (Oberparleiter und Pernstich), durch Handheben, anwesend 17 Ratsmitglieder, abwesend 1 Ratsmitglied (Walter Morandell)

1. Folgende Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft wird genehmigt:

- durch die Eingliederung der Gp. 1943/13, K.G. Kaltern, soll das Gewerbegebiet Kettmeir erweitert werden;

- je ein Teil der Gp.en 1943/2, 6486/1 und 6486/4, K.G. Kaltern sollen auch Gewerbezone werden;

- die Umgrenzung des betreffenden Gewerbegebiets auf der Bp. 594 und auf der Gp. 1951/2, K.G. Kaltern soll an die Grenze laut Katastermappe angepasst werden;

- die Gp. 1943/12, K.G. Kaltern soll von „öffentliches Grün“ in „privates Grün“ abgeändert werden;

2. In den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan soll im Art. 12 – Gewerbegebiet D1 folgendes ergänzt werden:

4. Spezifische Zonenregelung

4.3 Für das Gewerbegebiet Kettmeir gelten folgende Bauvorschriften:

a) höchstzulässige Baumassendichte: 2,90 m³/m²

b) höchstzulässige überbaute Fläche: 70%

c) die höchstzulässige Gebäudehöhe für Neubauten entspricht der Höhe von 6 m, gemessen ab der Quote Fertigboden des Erdgeschosses des Bestandsgebäudes

d) der Mindestgrenzabstand für Neubauten beträgt 5 m

e) der Mindestgebäudeabstand für Neubauten beträgt 10 m

f) höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90% dies aufgrund der von Dr. Arch. Michael Nicolussi ausgearbeiteten Unterlagen, gekennzeichnet mit elektronischem Fingerabdruck, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden:

- Technischer Bericht

- Liegenschaftsverzeichniss

- Mappenauszug

- Vermessung

- Bauleitplan – Bestand

- Bauleitplan – Endstand

- Bauleitplan

- Akustische Klassifizierung

- Gefahrenzonenplan

- Luftbild

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:5000

1:1000

1:1000

1:1000

comunale per il Territorio e il Paesaggio, riguardante l'ampliamento della zona per insediamenti produttivi D1 - Kettmeir - 2° PROVVEDIMENTO
(deliberazione n. 38)

La Sindaca Benin dà il benvenuto al Geom. Seppi e gli chiede di illustrare la modifica del Piano comunale per il Territorio e il Paesaggio, riguardante l'ampliamento della zona per insediamenti produttivi D1 – Kettmeir.

Il Geom. Seppi illustra la modifica del piano comunale per il Territorio e il Paesaggio, riguardante l'ampliamento della zona per insediamenti produttivi D1 e la bozza del progetto.

Weissensteiner: Ci sono state modifiche al progetto rispetto all'anno scorso?

Sindaca Benin: A parte la cancellazione della rotatoria, non ci sono state modifiche.

Il Consiglio comunale delibera per alzata di mano con 15 voti favorevoli, 2 astensione (Oberparleiter e Pernstich), presenti 17 consiglieri, assente 1 consigliere (Walter Morandell):

1. Viene approvata la seguente modifica al Piano comunale per il Territorio e il Paesaggio viene approvata:

- la zona per insediamenti produttivi D1 zona Kettmeir deve essere ampliata incorporando la p.f. 1943/13, C.C. Caldaro;

- anche una parte delle pp.ff. 1943/2, 6486/1 e 6486/4, C.C. Caldaro diventerà zona per insediamenti produttivi D1;

- il confine della zona produttiva interessata sulla p.ed. 594 e sulla p.f. 1951/2, C.C. Caldaro deve essere adeguato al confine secondo la mappa catastale;

- la pf. 1943/12, C.C. Caldaro deve essere modificata da "zona di verde pubblico" a "zona di verde privato";

2. L'art. 12 – zona produttiva D1 delle norme di attuazione del piano urbanistico deve essere integrato come segue:

4. Regolamentazione specifica

4.3 Per la zona produttiva Kettmeir si applicano le seguenti norme di costruzione:

a) densità edilizia massima: 2,90 m³/m²

b) rapporto massimo di copertura: 70%

c) l'altezza massima per nuovi edifici è pari a 6 m dalla quota del pavimento finito del piano terra dell'edificio esistente

d) la distanza minima dal confine per nuovi edifici è pari a 5 m

e) la distanza minima per nuovi edifici è pari a 10 m

f) rapporto massimo di superficie impermeabile: 90% ciò ai sensi della documentazione elaborata dal Dott. Arch. Michael Nicolussi, consistente nella seguente documentazione, contraddistinta da impronta digitale, che forma parte integrante di questa deliberazione:

- Relazione tecnica

- Elenco particelle

- Estratto mappa

- Rilievo

- Piano urbanistico – esistente

- Piano urbanistico – stato finale

- Piano urbanistico

- Classificazione acustica

- Piano di pericolo

- Vista aerea

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:5000

1:1000

1:1000

1:1000

- Fotodokumentation
- Geologischer Bericht und seismische Charakterisierung

3. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 60, Absatz 5 des L.G. Nr. 9/2018, i.g.F. im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Die Abänderung des Gemeindeplanes Raum und Landschaft tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

4. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr.2) in getrennter Abstimmung mit selbem Abstimmungsergebnis, für unverzüglich vollziehbar erklärt.

4. Ratifizierung der PROGRAMMATISCHEN VEREINBARUNG gemäß Artikel 55-quinquies, Absatz 7, des Landesgesetz Nr. 13 vom 11. August 1997 "Landesraumordnungsgesetz" in der Fassung vom 29.01.2020 und Art. 103, Absatz 2, des LG. Nr. 9/2018, zum Plan für die städtebauliche Umstrukturierung des Gemeindegebiets in der Zone Kellerei Kaltern in der Gemeinde Kaltern an der Weinstraße
(Beschluss Nr. 39)

Ratsmitglied Rinner verlässt die Sitzung im Sinne von Art. 65 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol.

Bürgermeisterin Benin ersucht Geom. Seppi den Plan für die städtebauliche Umstrukturierung des Gemeindegebiets in der Zone Kellerei Kaltern vorzustellen.

Geom. Seppi stellt den Plan für die städtebauliche Umstrukturierung des Gemeindegebiets in der Zone Kellerei Kaltern mit einer Powerpoint Präsentation vor. Er erläutert zuerst die Landesschätzung und den vorgesehenen Ausgleich durch Flächentausch, sowie die Umwidmungen im Bauleitplan.

Generalsekretär: Folgende Übernahmen von Kosten des PSU sind vorgesehen:

KELLEREI Kaltern verpflichtet sich die Kellerei Kaltern als private Projektausführerin, die Planung und Ausführung der Erschließungs- und Infrastrukturbauwerke mit Baukosten in Höhe von 2.248.471,00 € zuzüglich MWST. und technische Spesen sowie den provisorischen Busparkplatz auf eigene Kosten zu realisieren.

Gemäß Artikel 7. der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung verpflichtet sich die Kellerei Kaltern einen Antrag auf Ausstellung einer Baubewilligung zum Abbruch der derzeit auf den Flächen der Zone bestehenden Bauwerke, einschließlich der Busremise einzureichen und auf eigene Kosten die Abbrucharbeiten im Ausmaß von von 1.472.383,38 € zuzüglich MWST. und technische Spesen durchzuführen.

Gemäß Artikel 8.5. der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung verpflichtet sich die Kellerei Kaltern, an die Gemeinde Kaltern den Planungsmehrwert in Höhe von Euro 2.570.270,00, und somit einen höheren Betrag als es aus dem Schätzgutachten der Autonomen Provinz Bozen der ihr aus der Ausweisung/Genehmigung der gegenständlichen PSU-Zone erwächst, zu bezahlen.

Gemäß Artikel 8.5. der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung verpflichtet sich die Gemeinde Kaltern das öffentliche Park and Ride Parkhaus *sub* Baulos

- Documentazione fotografica
- Relazione geologica e caratterizzazione sismica

3. La presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.P. n. 9/2048 n.f.v. sulla Rete Civica dell'Alto Adige. La modifica del Piano Comunale per il Territorio e il Paesaggio entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

4. La presente delibera con stesso risultato di votazione, in una votazione separata viene dichiarata quale immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n.2).

4. Ratifica dell'ACCORDO DI PROGRAMMA ai sensi dell'art. 55-quinquies, comma 7, della legge provinciale n. 13 del 11.08.1997 "legge urbanistica provinciale" nella versione del 29.01.2020 e dell'art. 103, comma 2, della legge provinciale n. 9/2018, per il progetto di riqualificazione urbanistica del territorio comunale nella zona cantine Caldaro nel comune di Caldaro sulla Strada del Vino
(deliberazione n. 39)

Il consigliere Rinner lascia la seduta ai sensi dell'art. 65 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Südtirol.

La Sindaca Benin chiede al Geom. Seppi di presentare il progetto di riqualificazione urbanistica del territorio comunale nella zona cantine Caldaro.

Il Geom. Seppi presenta il progetto di riqualificazione urbanistica del territorio comunale nella zona cantine Caldaro con una presentazione in PowerPoint. Illustra innanzitutto la valutazione dei terreni e la compensazione prevista attraverso la permuta dei terreni, nonché le riclassificazioni nel piano urbanistico.

Segretario generale: La seguente partecipazione ai costi del PRU è prevista:

la Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa, quale esecutrice privata del progetto, si impegna a realizzare a proprie spese la progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e infrastrutturali con costi di costruzione di 2.248.471,00 € più IVA e spese tecniche e anche il parcheggio provvisorio per autobus.

Ai sensi dell'articolo 7. del presente accordo di programma la Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa si impegna a presentare una domanda di permesso di costruire per la demolizione delle opere attualmente esistenti sulle aree della zona, compresa la rimessa ferroviaria e di eseguire a proprie spese i rispettivi lavori di demolizione nell'ammontare di 1.472.383,38 € più IVA e spese tecniche.

Ai sensi dell'art. 8.5. del presente accordo di programma la Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa si impegna a corrispondere al Comune di Caldaro il plusvalore di pianificazione pari a 2.570.270,00 euro, e quindi un importo superiore alla perizia di stima della Provincia Autonoma di Bolzano in conformità all'allegato 3, derivante dalla designazione/approvazione della presente zona PRU.

Ai sensi dell'art. 8.5. del presente accordo di programma l'autosilo pubblico *park and ride sub* lotto 3, con 220 parcheggi per autovetture, sarà costruito dal Comune di

3, mit 220 Autoabstellplätzen auf eigene Kosten zu bauen. Die angepassten Baukosten belaufen sich dafür auf 3.744.565,73 Euro zuzüglich MWST. und technische Spesen.

Die anschließende Führung erfolgt gemäß Regelung *sub* Art. 6.4.

Dr. Oberparleiter: Zum Procedere der öffentliche Versammlung vom 5.9.2024 im Vereinshaus: Der Gemeinderat wurde zur öffentlichen Versammlung nicht eigens eingeladen. Es ist zwar eine Veröffentlichung im Gemeindeblatt erfolgt.

Generalsekretär: Die Kundmachung zur Abhaltung der öffentlichen Versammlung gemäß Artikel 55-*quinquies*, Absatz 7, LROG in der Fassung vom 29.01.2020, zur Vorstellung des Inhaltes der programmatischen Vereinbarung und des entsprechenden städtebaulichen Umstrukturierungsplanes des Areals rund um die ehemaligen Kellereien in der Gemeinde Kaltern erfolgte am 27.8.2024 auf der Homepage der Marktgemeinde Kaltern.

Zusätzlich wurde die Abhaltung der öffentlichen Versammlung im Gemeindeblatt Eppan-Kaltern am 29.08.2024 veröffentlicht.

Weiters wurde in der Tageszeitung „Dolomiten“ am 05.09.2024 eine kurze Presseaussendung betreffend die Abhaltung obgenannter öffentlicher Versammlung veröffentlicht.

Die öffentliche Versammlung vom 5.9.2024 im Vereinshaus war sehr gut besucht.

Bürgermeisterin Benin: Die Gemeinderäte – wie gesetzlich vorgesehen – wurden zur Ratifizierung der PROGRAMMATISCHEN VEREINBARUNG gemäß Artikel 55-*quinquies*, Absatz 7, des Landesgesetz Nr. 13 vom 11. August 1997 "Landesraumordnungsgesetz" in der Fassung vom 29.01.2020 und Art. 103, Absatz 2, des LG. Nr. 9/2018, zum Plan für die städtebauliche Umstrukturierung des Gemeindegebiets in der Zone Kellerei Kaltern in der Gemeinde Kaltern an der Weinstraße, für den 12.09.2024 zur Ratssitzung termingerecht eingeladen.

Dr. Oberparleiter: Noch einen Tag vor der Gemeinderatsitzung war ein Entwurf zum Gemeinderatsbeschluss auf unserem Portal, mit welchem die Bürgermeisterin den Auftrag erhalten hätte, den Programmentwurf zu unterzeichnen. Der Beschlussentwurf, welcher genehmigt werden soll, wurde heute zur Verfügung gestellt.

Wir beantragen die Verlesung der heutigen Beschlussvorlage.

Zum Inhalt der hinterlegten programmatischen Vereinbarung: Mir fehlt die Gemeinnützigkeit bei diesem Projekt. Es müssen sämtliche Vorgaben der programmatischen Vereinbarung durchgeführt werden.

Die Fahrrad- und Fußgängeranbindung wurde gestrichen.

Beim Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom September 2021 wurde war beabsichtigt, dass die Kellerei das öffentliche Parkhaus realisiert. Nun wird das öffentliche Parkhaus von der Gemeinde und Land realisiert und die Kellerei bezahlt einen Planungsmehrwert von 2.570.270,00 € an die Gemeinde. Das Pendlerparkhaus wäre die Gemeinnützigkeit gewesen. Mit dieser Tatsache hat sich der Rat nicht beschäftigt.

Die Bürgermeisterin hat die Vereinbarung gestern unterzeichnet. Es hat sich eine wesentliche Verschlechterung für die Gemeinde ergeben. Von der

Caldaro a proprie spese. I relativi costi di costruzione attuali ammontano a 3.744.565,73 Euro, più IVA e spese tecniche.

La successiva gestione dello stesso avverrà in conformità al regolamento di cui all'art. 6.4.

Dott. Oberparleiter: In merito alla procedura per l'assemblea pubblica del 5 settembre 2024 nella casa delle associazioni: il Consiglio comunale non è stato invitato specificamente all'incontro pubblico. L'incontro è stato pubblicato nella notiziario comunale.

Segretario generale: L'annuncio dello svolgimento dell'incontro pubblico ai sensi dell'articolo 55-*quinquies*, comma 7, LUP, come modificato il 29 gennaio 2020, per la presentazione del contenuto dell'accordo programmatico e del relativo piano di ristrutturazione urbanistica dell'area intorno alle ex cantine del Comune di Caldaro è stato pubblicato sulla homepage del Comune di Caldaro il 27 agosto 2024.

Inoltre, la convocazione dell'incontro pubblico è stata pubblicata sul notiziario comunale Appiano-Caldaro il 29/08/2024.

Inoltre, un breve comunicato stampa sullo svolgimento del suddetto incontro pubblico è stato pubblicato sul quotidiano "Dolomiten" il 5 settembre 2024.

L'incontro pubblico del 5 settembre 2024 nella casa delle associazioni è stato molto partecipato.

Sindaca Benin: I consiglieri comunali - come previsto dalla legge - sono stati invitati a ratificare l'ACCORDO DI PROGRAMMA ai sensi dell'art. 55-*quinquies*, comma 7, della legge provinciale n. 13 del 11.08.1997 "legge urbanistica provinciale" nella versione del 29.01.2020 e dell'art. 103, comma 2, della legge provinciale n. 9/2018, per il progetto di riqualificazione urbanistica del territorio comunale nella zona cantine Caldaro nel comune di Caldaro sulla Strada del Vino, alla seduta consiliare del 12 settembre 2024.

Dott. Oberparleiter: Ancora un giorno prima della riunione del Consiglio comunale, sul nostro portale è stata pubblicata una bozza di delibera del Consiglio comunale, che avrebbe incaricato il sindaco di firmare la bozza di programma. La bozza di delibera, che deve essere approvata, è stata resa disponibile oggi.

Chiediamo che venga data lettura della bozza di delibera odierna.

Per quanto riguarda il contenuto dell'accordo di programma depositato: mi sfugge la natura di pubblica utilità di questo progetto. Tutti i requisiti dell'accordo programmatico devono essere attuati.

I collegamenti ciclopedonali sono stati cancellati.

Quando il Consiglio comunale ha preso la decisione di massima nel settembre 2021, era previsto che la cantina caldaro costruisse il parcheggio pubblico. Ora il parcheggio pubblico viene realizzato dal Comune e dalla Provincia e l'azienda vinicola paga al Comune un plusvalore di pianificazione di 2.570.270,00 euro. Il parcheggio per i pendolari sarebbe stata la pubblica utilità. Il Consiglio non si è occupato di questo fatto.

La sindaca ha firmato l'accordo ieri. C'è stato un significativo peggioramento per il Comune. Si parla di un miglioramento del *commercio al dettaglio*. Tuttavia, il su-

Verbesserung der Nahversorgung ist die Rede. Der Supermarkt ist jedoch zu Fuß nicht leicht erreichbar.

Bürgermeisterin Benin: Die Fahrrad- und Fußgänger Verbindung mit dem Ortszentrum wurde in der Dienststellenkonferenz gestrichen.

Bürgermeisterin Benin: Die Finanzierung des öffentlichen Parkhauses für die Pendler erfolgt durch den Planungsmehrwert und durch den Erlös der Enteignung der Fläche für die Realisierung der Remise Gand, sowie durch Eigenmittel.

Die Realisierung dieses großzügigen Parkhauses Park & Ride ist für die Bevölkerung sehr wertvoll.

Die Zielsetzungen der programmatischen Vereinbarung und des PSU sind unverändert geblieben:

Diese programmatische Vereinbarung und der PSU insgesamt zielen im Sinne von Artikel 55-bis und 55-quinquies, LROG auf die im Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 42 vom 30.01.2020 und im Erläuternden Bericht spezifisch beschriebenen Zielsetzungen hin und insbesondere auf die urbanistische Umstrukturierung und Wiederbelebung des Ortsbereichs von Kaltern, die Erneuerung des Baubestandes in der Zone, die Neugestaltung und Anregung ausgewogener Entwicklungsimpulse für die umliegenden Gebiete, die Steigerung der Attraktivität der dörflichen Umwelt über die Vervielfältigung der Baunutzungsformen in der Zone mittels einer Abänderung des Bauleitplans der Gemeinde zur Realisierung von aufeinander abgestimmten privaten und öffentlichen Bauvorhaben, wie die Schaffung von Wohnraum in angemessenem Ausmaß in unmittelbarer Nähe von bestehenden primären und sekundären Infrastrukturen, die Schaffung einer neuen Einzelhandelsstruktur, die Schaffung von Parkraum, unter Berücksichtigung von aktuellen Bedürfnissen der Dorfgemeinschaft und mit den weiteren Zielen der Verbesserung der Nachhaltigkeit der Zone (Gebäude, Freiräume, Grünflächen), der Vermeidung des Verbrauchs von unverbautem Grünland und der Steigerung der Attraktivität des Standortes Kaltern aus sozialer und wirtschaftlicher Sicht.

Generalsekretär: Sämtlich Unterlagen betreffend diesen Tagesordnungspunkt wurden für die Gemeinderäte hinterlegt. Die Beschlussvorlage mit den fachlichen und buchhalterischen Gutachten wurde heute hinterlegt.

Weiters wurde vorher der Inhalt des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates Nr. 61/2021 hinterlegt.

Generalsekretär: Die Baukosten für das Parkhaus beliefen sich im Jahr 2021 auf 2.392.215,00 € zuzüglich der technischen Spesen und der MWST mit Gesamtkosten von 3.373.787,00 €. Die programmatische Vereinbarung vom September 2021 sah folgendes vor:

8.1. Die Kellerei Kaltern errichtet den Pendlerparkplatz gemäß Infrastrukturenplan.

8.2. Die Projektierungs- und Ausführungskosten werden gemäß Finanzplan mit Kostenaufteilung und Unterscheidung von der Kellerei mit einer Kostenbeteiligung vonseiten der Gemeinde Kaltern übernommen. Die Kostenbeteiligung durch die Gemeinde Kaltern entspricht dem Erlös aus der Veräußerung der Fläche (laut Vorschätzung vom Land von 2021: 1.020.000,00 €) in der Fraktion Obere Gand an die Autonome Provinz Bozen, auf welcher die neuen Busparkplätze entstehen.

Somit hätten sich folgende effektive Kosten für die Kel-

permercato non è facilmente raggiungibile a piedi.

Sindaca Benin: Il collegamento ciclopedonale al centro storico è stato cancellato nella conferenza dei servizi.

Sindaca Benin: Il parcheggio pubblico per i pendolari sarà finanziato dal plusvalore di pianificazione e dai proventi dell'esproprio dei terreni per la realizzazione del parcheggio per gli autobus a Ganda, oltre che da mezzi propri.

La realizzazione di questo ampio parcheggio Park & Ride è molto importante per la popolazione.

Gli obiettivi dell'accordo di programma e del PRU sono rimangono invariati:

Ai sensi degli articoli 55-bis e 55-quinquies LUP, il presente accordo di programma e il PRU nel suo complesso mirano al raggiungimento degli obiettivi specificamente descritti nella delibera della Giunta comunale n. 42 del 30 gennaio 2020 e nella relazione illustrativa, in particolare alla riqualificazione e rivitalizzazione urbanistica della zona in oggetto di Caldaro, al rinnovamento del patrimonio edilizio della zona, alla nuova sistemazione e spinta a impulsi per lo sviluppo equilibrato per le aree nei pressi, al potenziamento delle attrattive dell'ambiente locale attraverso la moltiplicazione delle forme di utilizzo edilizio della zona mediante una modifica del PUC per la realizzazione di progetti edilizi privati e pubblici coordinati, come la creazione di nuovo spazio abitativo in misura adeguata in diretta vicinanza di infrastrutture primarie e secondarie esistenti, alla realizzazione di una nuova struttura commerciale per la vendita al dettaglio, alla creazione di parcheggi, tenendo conto delle attuali esigenze della comunità locale e con gli ulteriori obiettivi di migliorare la sostenibilità della zona (edifici, spazi ricreativi, aree verdi), di evitare il consumo di aree verdi non edificate e di aumentare l'attrattiva del luogo di Caldaro sotto l'aspetto sociale ed economico.

Segretario generale: Tutti i documenti relativi a questo punto all'ordine del giorno sono stati depositati per i consiglieri comunali. La bozza di delibera con i pareri per la regolarità tecnica e contabile è stata depositata oggi.

Inoltre, è stato depositato prima il contenuto della delibera di massima del Consiglio comunale n. 61/2021.

Segretario Generale: i costi di costruzione del parcheggio pubblico nel 2021 ammontano a 2.392.215,00 euro più spese tecniche e IVA, per un totale di 3.373.787,00 euro. L'accordo di programma del settembre 2021 prevedeva quanto segue:

8.1 La Cantina Caldaro costruisce il parcheggio per i pendolari in conformità al piano infrastrutturale.

8.2 I costi di progettazione e di esecuzione del progetto sono a carico dell'azienda vinicola, con una partecipazione ai costi da parte del Comune di Caldaro, secondo il piano finanziario con ripartizione e differenziazione dei costi. La compartecipazione ai costi da parte del Comune di Caldaro corrisponde al ricavato della vendita alla Provincia Autonoma di Bolzano dell'area (secondo la stima provinciale del 2021: 1.020.000,00 euro) nella Ganda, sulla quale verranno realizzati i nuovi parcheggi per autobus.

Ciò avrebbe comportato i seguenti costi effettivi per la

lerei Kaltern ergeben: 3.373.787,00 € - 1.020.000,00 € = **2.353.787,00 €**.

Gemäß Landesschätzung ergibt sich ein **Planungsmehrwert von 2.570.270,00 € zugunsten der Gemeinde Kaltern**. Somit erhöht sich mit der letzten Fassung der programmatischen Vereinbarung die Ausgabe für die Kellerei Kaltern. Weiters wurde die Befreiung von der Bezahlung der Baukostenabgabe gestrichen. Dadurch ergibt sich eine weitere Mehreinnahme für die Gemeinde in Höhe von 109.200,00 € zur Finanzierung der Parkhauses Park & Ride.

Die Qualität der vorliegenden programmatischen Vereinbarung ist gegeben und wir haben sehr hart gearbeitet, damit auch die Umsetzung des PSU nun erfolgen kann.

Generalsekretär: Hinsichtlich der Rechtmäßigkeit des Planungsmehrwertes verweise ich auf den PSU Waltherpark Bozen aus dem Jahr 2014.

Anmerkung: Auszug der progr. Vereinbarung PSU Waltherpark Bozen: Es wird festgestellt, dass der zwischen den Parteien festgelegte Betrag für die Gesamtheit der von der PSU vorgesehenen Leistungen und Gegenleistungen, die in der in dieser Vereinbarung festgelegten Weise an die Gemeinde Bozen zu zahlen sind, in Höhe von 99.100.000,00 Euro kongruent ist.

Tanzer: Wir haben uns stark gemacht für die Realisierung dieses Pendlerparkhauses. Mehr leisten für das Gemeinwohl wie durch die Errichtung des Pendlerparkhauses kann es kaum geben.

Bürgermeister-Stellvertreter Dr. Atz: Wir können heute durch die Ratifizierung der programmatischen Vereinbarung PSU einen wichtigen Prozess abschließen. Mein Dank gilt der Frau Bürgermeisterin und dem Generalsekretär für ihren Einsatz.

Der PSU stellt eine Aufwertung der Zone von hoher Qualität dar.

Es ergibt sich nun die Möglichkeit einen neuen Busparkplatz in Gaand zu realisieren. Dank an das Land für diese große Investition.

Das Parkhaus Park & Ride mit 220 Stellplätzen ist von hoher Qualität. Hier wird an einer nachhaltigen und zukunftsorientierter Mobilität gebaut.

Der PSU ist ein sehr wichtiger Meilenstein für Kaltern.

Weissensteiner: Ist die alte Bahnremise nicht unter Denkmalschutz gestellt worden?

Bürgermeisterin Benin: Nein. Dies wurde von der Landesregierung nach einer aufmerksamen Abwägung der öffentlichen Interessen abgelehnt, da die Mobilitätsbedürfnisse überwiegen.

Die Marktgemeinde Kaltern und die Kellerei Kaltern Gen.landw.Ges. vereinbaren, durch die digitalvirtuellen Erfassung in 3D der heute bestehenden alten Bahnremise Bp. 553, K.G. Kaltern, das kunsthistorischen Gedächtnis daran dauerhaft zu schaffen. Die Kosten dafür werden von der Kellerei Kaltern übernommen.

Referent Pillon: Wenn ich von Seiten einer Opposition höre, dass über die laut ihnen zu kleine Veröffentlichung im Gemeindeblatt und über den laut ihnen falschen Tag der Bürgerversammlung (weil zeitgleich erster Schultag) diskutiert wird, dann lasse ich das nicht gelten. Das ist sogar ein Affront gegenüber allen, die so lange, über viele Jahre, und intensiv an diesem Projekt gearbeitet

Cantina Caldaro: 3.373.787,00 euro - 1.020.000,00 euro = **2.353.787,00 euro**.

Secondo la stima provinciale, ciò comporta un **plusvalore di pianificazione di 2.570.270,00 euro a favore del Comune di Caldaro**. L'ultima versione dell'accordo di programma aumenta quindi la spesa per la Cantina Caldaro. Inoltre, è stata cancellata l'esenzione dal pagamento dell'imposta sui costi di costruzione. Ciò comporta un'ulteriore entrata per il Comune di 109.200,00 euro per finanziare il parcheggio pubblico Park & Ride.

La qualità dell'attuale accordo di programma è data e abbiamo lavorato molto duramente per garantire che il PRU possa essere attuato.

Segretario generale: Per quanto riguarda la legalità del **plusvalore di pianificazione**, si fa riferimento al PRU Waltherpark Bolzano del 2014.

Annotazione: Accordo di programma PRU Waltherpark Bolzano: Si evidenzia che l'importo determinato tra le Parti relativo alla totalità delle prestazioni e controprestazioni previste dal PRU che verrà corrisposto nelle modalità di cui al presente Accordo al Comune di Bolzano pari a Euro 99.100.000,00 risulta congruo.

Tanzer: Ci siamo impegnati a fondo per la realizzazione di questo parcheggio per pendolari. Non ci può essere un contributo per il bene comune più grande della costruzione del parcheggio per pendolari.

Vicesindaco dott. Atz: Oggi possiamo concludere un processo importante con la ratifica dell'accordo programmatico PRU. Desidero ringraziare il Sindaco e il Segretario Generale per il loro impegno.

Il PRU rappresenta una riqualificazione di alta qualità della zona.

Ora c'è la possibilità di realizzare un nuovo parcheggio per autobus a Ganda. Un ringraziamento alla Provincia per questo importante investimento.

Il parcheggio Park & Ride con 220 posti auto è di alta qualità. Qui si costruisce una mobilità sostenibile e orientata al futuro.

Il PRU è una pietra miliare molto importante per Caldaro.

Weissensteiner: Non sussiste un vincolo diretto di tutela storico artistica per il vecchio deposito ferroviario?

Sindaca Benin: No, dopo un'attenta valutazione degli interessi pubblici da parte della Giunta Provinciale, poichè prevalgono le esigenze di mobilità.

Il Comune di Caldaro e la Cantina di Caldaro Coop.agr.-soc. concordano di creare in modo permanente la memoria storico-artistica della vecchia stazione ferroviaria p.ed. 553, C.C. Caldaro, oggi esistente, attraverso una registrazione virtuale digitale in 3D. Le relative spese vanno a carico della Cantina di Caldaro Coop.agr.soc..

Assessore Pillon: Quando sento da un partito di opposizione che si discute della pubblicazione sul notiziario comunale, che a loro dire non è sufficiente e del giorno sbagliato per l'assemblea pubblica (perché era il primo giorno di scuola), allora non lo accetto. Anzi, questo è un affronto a tutti coloro che hanno lavorato intensamente a questo progetto per così lungo tempo. E in

haben. Und das sind neben dem Generalsekretär in diesem Falle wirklich viele Landesämter, die sei es den PSU als auch das Prozedere sehr gelobt haben. Wenn man nun aber, kurz vor dem Abschluss stehend, versucht eine Stecknadel im Heuhaufen zu finden und Formfehler anprangert, die keine Formfehler sind, dann tut man diesem Projekt nichts Gutes! Kaltern kann stolz und froh sein, nun auf diesem Punkt zu sein!

Zur angezweifelten Gemeinnützigkeit nur so viel: Gott sei dank wird die Gemeinnützigkeit, weil wir in einem Rechtsstaat sind, von Gemeinderat und Landesregierung auf Grundlage von gültigen Gesetzen festgelegt und nicht durch die Meinung einzelner Gemeinderäte oder Ratsfraktionen.

Man sollte bei so einem großen, komplexen und umfangreichen Projekt wie einem PSU das Große und Ganze sehen und nicht das Gesamtprojekt ablehnen, weil man Details lieber verändert oder verbessert hätte.

Auch ich bin nicht mit allem einwandfrei einverstanden. Ohne die eigenen Kollegen langweilen zu wollen, möchte ich rein das zu Protokoll geben, was ich intern in Ausschuss und Fraktion schon mehrfach betont habe. Ich bin kein Fan der 100 %igen Konventionierung, weil diese hat bedeutende Schwachstellen.

Ich sehe unsere Aufgabe als Gemeinderäte relativ pragmatisch. Wir sind einzig und allein dafür da, das zu tun, was das Beste ist für unsere Bürgerinnen und Bürger, und das sind die Kaltererinnen und Kalterer. Die 100 %ige Konventionierung hilft uns hierbei wenig. Ein anderes Modell wäre mir deutlich lieber gewesen. Unterm Strich ist der PSU aber ein großartiges Projekt, ein Mehrwert für Kaltern.

Oberparleiter: Es ist keine Nadel im Heuhaufen, wenn im letzten Momente nun nicht mehr die Kellerei baut.

Werner Maier: Sind Parkplätze gemeinnützig.
Oberparleiter: Ja

Referent Vorhauser: Man muss schon betonen, das die Kellerei Kaltern bereits hohe Kosten für die Erstellung des PSU Planes selbst getragen hat, damit eine Aufwertung dieses heruntergekommenen Areal zum Wohle der Bevölkerung von Kaltern realisiert werden kann.

Dr. Oberparleiter: Der PSU nimmt auf 2 Landesgesetze bezug. Die 100% Konventionierung der Wohnungen ist vorgesehen. Die Voraussetzung dafür ist 5 jährige Ansässigkeit oder der Arbeitsplatz. Welches Gesetz findet bezüglich der Konventionierung der Wohnungen Anwendung?

Geom. Seppi: Das neue Gesetz Nr. 9/2018 findet bezüglich der Konventionierung der Wohnungen Anwendung.

Zwenger: Wir haben uns lange mit dem PSU beschäftigt. In meinen Augen hat dieses Areal viele Vorteile. Der Sauhaufen wird endlich aufgeräumt. Die Wohnungen sind zu 100% konventioniert, das ist für uns sehr wichtig. Für das Baugewerbe ist dieser PSU sehr positiv. Die Realisierung des Parkhauses Park & Ride ist sehr wichtig. Aber ich muss schon betonen, dass weiterhin ein Zivilschutzzentrum in Kaltern fehlt.

questo caso, oltre al Segretario Generale, ci sono davvero molti uffici provinciali che hanno elogiato sia il PRU che la procedura. Tuttavia, se ora si cerca di trovare un ago in un pagliaio e si cercano errori formali che non sono tali, allora non si fa del bene a questo progetto! Caldaro può essere orgoglioso e felice di essere a questo punto!

Per quanto riguarda il contestato status di pubblica utilità: grazie a Dio, poiché siamo in uno stato costituzionale, lo status di pubblica utilità è determinato dal consiglio comunale e dal Giunta provinciale sulla base di leggi vigenti e non dall'opinione di singoli consiglieri comunali o gruppi consiliari.

Con un progetto così grande, complesso ed esteso come quello del PRU, si dovrebbe guardare al quadro generale e non rifiutare il progetto complessivo perché si sarebbe preferito cambiare o migliorare i dettagli.

Nemmeno io sono d'accordo con tutto ciò che è impeccabile. Senza voler annoiare i miei colleghi, vorrei solo mettere a verbale ciò che ho già sottolineato più volte internamente alla commissione e al gruppo parlamentare. Non sono un sostenitore della convenzione al 100%, perché presenta notevoli punti deboli.

Ho una visione relativamente pragmatica del nostro compito di consiglieri locali. Siamo lì solo per fare ciò che è meglio per i nostri cittadini, e cioè i cittadini di Caldaro. Alloggi convenzionati al 100 % non ci è di grande aiuto. Avrei preferito un modello diverso. Ma il punto è che il PRU è un grande progetto, un valore aggiunto per Caldaro.

Oberparleiter: Non è un ago in un pagliaio, se all'ultimo momento non sarà più la cantina a costruire.

Werner Maier: I parcheggi sono di pubblica utilità?
Oberparleiter: Sì.

Assessore Vorhauser: Va sottolineato che la Cantina di Caldaro ha già sostenuto gli elevati costi per la stesura del piano PRU, in modo che quest'area degradata possa essere riqualificata a beneficio della popolazione di Caldaro.

Dott. Oberparleiter: Il PRU fa riferimento a due leggi provinciali. È prevista il convenzionamento al 100% degli appartamenti. Il prerequisito è la residenza o l'impiego per 5 anni. Quale legge si applica per il convenzionamento degli appartamenti?

Geom. Seppi: La nuova legge n. 9/2018 si applica per il convenzionamento degli appartamenti.

Zwenger: Lavoriamo da tempo sul PRU. A mio avviso, quest'area presenta molti vantaggi. Il disordine viene finalmente riordinato. Gli appartamenti sono convenzionati al 100%, il che è molto importante per noi. Questo PRU è molto positivo per gli artigiani e l'edilizia. La realizzazione del parcheggio Park & Ride è molto importante. Ma devo sottolineare che a Caldaro manca ancora un centro di protezione civile.

Von Ach: Ich sehe den PSU heute anders. Kritikpunkt war damals die fehlende 100% Konventionierung der Wohnungen.

Die Gemeinnützigkeit ist ganz klar gegeben. Ohne den Planungsmehrwert kann das Parkhaus nicht realisiert werden. Die wirtschaftlichen Gegebenheiten sind da.

Der PSU ist stark nachgebessert worden. Wir werden dafür stimmen.

Weissensteiner: Ich habe bereits vor 3 Jahren zugestimmt. Ich finde die Aufwertung des Areals wichtig. Ich werde dafür stimmen.

Anderlan: Danke für die Stellungnahmen. Es ist viel Gutes gesagt worden. Die Ausarbeitung des PSU war sehr komplex und nervenaufreibend für alle Beteiligten. Als Gemeinderat muss man das große Ganze sehen. Wir haben die Pläne gesehen. Es ist wichtig, dass man beim Durchführungsplan achtsam ist.

Weiters ist es wichtig, dass wir eine Zone haben werden, auf der wir stolz sein können. Wir tragen die Verantwortung dafür und werden dafür stimmen.

Bürgermeisterin Benin verliest nun die Beschlussvorlage:

Mit eigenem Beschluss Nr. 42 vom 30.01.2020 wurde der von der Kellerei Kaltern Gen. Landwirtschaftliche Gesellschaft mit Sitz in Kaltern im Sinne von Art. 55/quinquies LROG am 29.01.2020 eingereichte Vorschlag für die städtebauliche Umstrukturierung der Zone „Kellerei Kaltern“, registriert im Postprotokoll am 30.01.2020 unter Prot. Nr. 6229 für gemeinnützig erklärt und die Zielsetzungen und Kriterien für die PSU-Vorschläge definiert sowie die Abgrenzung des Gebietes für die städtebauliche Umgestaltung bestimmt.

Die Gemeindeverwaltung ist überzeugt, dass es sich bei dem am 29.01.2020 eingereichten PSU-Vorschlag um einen für die Dorfentwicklung guten Vorschlag handelt. Daher hat sie diesen in Anwendung von Art. 55-bis des L.G. Nr. 13/1997 mit Ausschussbeschluss Nr. 42/2020 als gemeinnützig erklärt und anschließend das entsprechende Verfahren eingeleitet. Die diesbezügliche Kundmachung wurde vom 20. April 2020 bis zum 11. Juni 2020 (Abgabefrist) an der digitalen Amtstafel veröffentlicht. Innerhalb der Abgabefrist sind keine weiteren Vorschläge eingegangen. Daraufhin wurde von der Bürgermeisterin die Konferenz der Vertreter eingesetzt, der die Bürgermeisterin, der Ensembleschutzbeauftragte der Gemeinde Arch. Peter Paul Amplatz, die Abteilungsleiterin der Abteilung Raum und Landschaft Frau Dr. Bussadori, der Abteilungsdirektor der Abteilung Tiefbau Ing. Pagani, der geschäftsführende Abteilungsdirektor der Abteilung Vermögen Geom. Bedin, die Bauamtsleiterin Geom. Niedermayr und die Generalsekretärin Dr. Attinà angehörten.

Mit Grundsatzbeschluss des Gemeinderates Nr. 61 vom 27.09.2021 zur städtebaulichen Umstrukturierung der Zone Kellerei Kaltern wurde folgendes beschlossen:

- 1. Das Projekt betreffend den PSU Kellerei Kaltern wird grundsätzlich befürwortet.*
- 2. Der Abschluss der diesbezüglichen programmatischen Vereinbarung gemäß Art. 55-quinquies des LROG i.g.F. und Art. 16, L.G. Nr. 17/1993 wird befürwortet.*

Die Bürgermeisterin erinnert daran, dass es sich beim betroffenen Gebiet um eine zentral gelegene Zone han-

deliert. Von Ach: Oggi vedo il PRU in modo diverso. All'epoca il punto critico era la mancanza del convenzionamento degli appartamenti al 100%.

L'utilità pubblica è chiaramente indicata. Senza il plusvalore di pianificazione, il parcheggio pubblico non può essere realizzato. Le condizioni economiche ci sono.

Il PRU è stato notevolmente migliorato. Voteremo a favore.

Weissensteiner: Ho già votato a favore tre anni fa. Ritengo che la riqualificazione dell'area in oggetto sia importante. Voterò a favore.

Anderlan: Grazie per i vostri commenti. Sono state dette molte cose positive. La stesura del PRU era molto complesso e snervante per tutti i soggetti coinvolti. Come consigliere comunale, bisogna guardare al quadro generale. Abbiamo visto il progetto. È importante fare attenzione al piano di attuazione.

È anche importante avere un'area di cui essere orgogliosi. Siamo responsabili di questo e voteremo a favore.

La sindaca Benin dà lettura della bozza di deliberazione:

Con propria delibera n. 42 del 30/01/2020 è stato dichiarato di pubblico interesse la proposta presentata dalla Cantina di Caldaro soc. coop. Agricola in data 29/01/2020 per la riqualificazione urbanistica della zona "Cantina Caldaro" ai sensi dell'art. 55/quinquies LUP registrata al protocollo in data 30/01/2020 al n. 6229 e sono stati definiti gli obiettivi ed i criteri nonché delimitata l'area interessata per la riqualificazione urbanistica.

L'amministrazione comunale è convinta che la proposta di PRU presentato in data 29/01/2020 si tratta di una valida proposta per lo sviluppo del territorio comunale. Pertanto in esecuzione dell'art. 55-bis della L.P. n. 13/1997 con delibera di giunta n. 42 ha dichiarato di pubblica utilità la proposta e di seguito avviato la procedura prevista. Il relativo avviso è stato pubblicato dal 20 aprile 2020 fino all'11 giugno (termine di presentazione) all'albo digitale. Entro il termine di consegna non sono state presentate ulteriori proposte. Dopodiché la Sindaca ha installato la conferenza dei rappresentanti alla quale fanno parte la Sindaca, l'incaricato della tutela degli insediamenti del comune Arch. Peter Paul Amplatz, la direttrice di ripartizione della ripartizione territorio e paesaggio dott.ssa Bussadori, il direttore della ripartizione infrastrutture Ing. Pagani, il direttore reggente della ripartizione patrimonio Geom. Bedin, la responsabile dell'ufficio tecnico Geom. Niedermayr e la segretaria generale dott.ssa Attinà

Con delibera di massima del consiglio comunale n. 61 del 27.09.2021 in merito alla ristrutturazione urbanistica della zona Cantina Caldaro è stato deliberato quanto segue:

- 1. Il progetto relativo al PRU cantina di Caldaro viene approvato in linea di massima.*
- 2. La stipula del relativo accordo programmatico ai sensi dell'art. 55-quinquies della Legge urbanistica provinciale e art. 16, LP. n. 17/1993 viene approvato in linea di massima.*

La Sindaca ricorda che l'area interessata è una zona situata centralmente, nella quale a seguito della fusione di

delt, in welcher sich derzeit infolge der Fusion von 2 Weinkellereien größtenteils leerstehende, ungenutzte Kubatur befindet. Das gesamte Areal präsentiert sich in einem verlassenen und nicht ansprechenden Zustand, der sich im Laufe der Zeit sicher weiter verschlechtern wird.

Dieser Leerstand soll daher einer guten Nutzung zugeführt werden und die gesamte wiederbelebt werden. Weiter wird festgestellt, dass im Ort ein größeres Lebensmittelgeschäft fehlt und viele Bürger zum Einkaufen in die umliegenden Gemeinde fahren müssen.

Für die erfolgreiche Umsetzung des Metrobuskonzeptes sind Parkplätze für Fahr- und Motorräder sowie für PKW's in ausreichender Anzahl nötig. Deswegen hat sich die Gemeindeverwaltung in Absprache mit Landesrat Alfreider für die Errichtung eines Parkhauses nach dem Modell Park&Ride ausgesprochen.

Die Dienststellenkonferenz hat in ihrem abschließenden Gutachten vom 23. August 2021 festgestellt, dass die von der Gemeindeverwaltung mit Ausschussbeschluss Nr. 42/2020 vorgegebenen Zielsetzungen erfüllt sind und hat den Vorschlag in Anwendung der mit selben Beschluss genehmigten Kriterien mit 66,80/90 Punkten bewertet und somit die Erfüllung der Voraussetzungen für den Abschluss der programmatischen Vereinbarung gegeben ist. Da nur ein Vorschlag eingegangen ist, wurde von der Erstellung einer Rangordnung abgesehen.

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 34 vom 26.6.2023 zur städtebaulichen Umstrukturierung der Zone Kellerei Kaltern wurde folgendes beschlossen:

Den mit Ratsbeschluss Nr. 61 vom 27.9.2021 grundsätzlich genehmigten Entwurf der programmatischen Vereinbarung gemäß Art.55-quinquies des LROG i.g.F. und Art. 16, L.G. Nr. 17/1993 betreffend den PSU Zone Kellerei Kaltern unter Art. 9 Private Bauwerke wie folgt abzuändern:

9.7. Die Projektausführerin verpflichtet sich, in der Wohnanlage auf Baulos 2 mindestens 4 Wohnungen mit einer Nettofläche von mindestens 85 m² und 6 Wohnungen mit einer Nettofläche von mindestens 70 m² zu errichten bzw. errichten zu lassen und 100% der zu errichtenden Wohneinheiten in der Wohnanlage auf Baulos 2 im Sinne von Art. 79, LROG zu konventionieren bzw. im Sinne von Art. 38 und 39 L.G. Nr. 9/2018 für Ansässige vorzubehalten.

Nach Einsichtnahme in die Niederschrift der öffentlichen Versammlung gemäß Artikel 55-quinquies, Absatz 7, des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997 (LROG) in der Fassung vom 29.01.2020, zur Vorstellung des Inhaltes der programmatischen Vereinbarung und des entsprechenden städtebaulichen Umstrukturierungsplanes für die städtebauliche Umstrukturierung des Gemeindegebiets in der Zone Kellerei Kaltern in der Gemeinde Kaltern an der Weinstraße vom 5. September 2024, um 19:00 Uhr im Vereinshaus von Kaltern.

Nach Einsichtnahme in die programmatische Vereinbarung (Sammlung Nr. 1717 vom 11.9.2024 der Anwaltschaft des Landes) gemäß Artikel 55-quinquies des LROG in der Fassung vom 29.01.2020 und Art. 103, Absatz 2 des LG Nr. 9/2018 zum Plan für die städtebauliche Umstrukturierung des Gemeindegebiets in der Zone „Kellerei Kaltern“ in der Gemeinde Kaltern an der Weinstraße, bestehend aus 21 Artikel sowie den folgenden

2 cantine vinicole si trova in gran parte cubatura inutilizzata . L'areale si presenta in uno stato desolato e non gradevole che con il tempo sicuramente andrebbe a peggiorare. Pertanto si vuole riportare questa cubatura ad un nuovo e buono utilizzo, riportando così vita nella zona.

Si rileva che in paese manca un centro di rivendita alimentari di grosse dimensioni e tanti cittadini vanno nei comuni limitrofi per effettuare gli acquisti. Per una buona implementazione del concetto metrobus serve un numero adeguato di parcheggi per biciclette, motociclette e autovetture.

È per questo che l'amministrazione in accordo con l'assessore provinciale Alfreider si è espressa a favore della realizzazione di un garage secondo il modello park&ride.

La conferenza dei servizi nella conferenza finale del 23 agosto 2021 ha rilevato che gli obiettivi determinati dall'amministrazione comunale con delibera di giunta n. 42/2020 vengono raggiunti e applicando i criteri previsti ha valutato la proposta con 66,80/90 punti rilevando che i presupposti per la stipula dell'accordo programmatico sono dati. Visto che vi è solo una proposta non si è proceduto a stilare una graduatoria.

Con delibera del consiglio comunale n. 34 del 26.06.2023 in merito alla ristrutturazione urbanistica della zona Cantina Caldaro è stato deliberato quanto segue:

Di modificare la bozza di accordo programmatico approvata in linea di massima con delibera di consiglio comunale n. 61 del 27.9.2021 ai sensi dell'art. 55-quinquies della Legge urbanistica provinciale n.f.v. e dell'art. 16, L.P. n. 17/1993 relativa al PRU Zona Cantina Caldaro ai sensi dell'art. 9 Strutture private come segue:

9.7 L'esecutrice del progetto si impegna a costruire o a far costruire almeno 4 appartamenti con una superficie netta di almeno 85 m² e 6 appartamenti con una superficie netta di almeno 70 m² nel complesso residenziale del lotto 2 ed a convenzionare il 100% delle unità abitative da costruire nel complesso residenziale del lotto 2 ai sensi dell'art. 79, LROG o a riservarle ai residenti ai sensi degli artt. 38 e 39 L.P. n. 9/2018.

Visto il protocollo della pubblica assemblea ai sensi dell'art. 55-quinquies, comma 7, della legge urbanistica provinciale n. 13 del 11.08.1997, nella versione del 29.01.2020, per illustrare il testo dell'accordo programmatico e del relativo piano di riqualificazione urbanistica del territorio comunale nella zona cantine Caldaro nel comune di Caldaro sulla Strada del Vino, in data 5. settembre 2024, alle ore 19:00 presso la casa delle associazioni di Caldaro.

Visto l'accordo di programma (Raccolta n. 1717 di data 11.9.2024 dell'Avvocatura della Provincia) ai sensi dell'art. 55-quinquies della LUP nella versione del 29.01.2020 e art. 103, comma 2 della LP n. 9/2018 del piano di riqualificazione urbanistica del territorio comunale nella zona "Cantina Caldaro", nel comune di Caldaro sulla Strada del Vino, con 21 articoli e i seguenti allegati:

Anlagen:

- Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 42 vom 30.01.2020 und Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 83 vom 20.02.2020;
- Abschlussprotokoll der Dienststellenkonferenz vom 23.08.2021;
- Schätzgutachten und die Angemessenheitsbeurteilung im Sinne von Artikel 55-quinquies, LROG;
- Technische Unterlagen.

Die gegenständliche programmatische Vereinbarung wurde am 11.9.2024 von den folgenden Vertragsparteien unterzeichnet:

- Marktgemeinde Kaltern an der Weinstraße
- Autonome Provinz Bozen
- Kellerei Kaltern Gen. Landw. Ges.
- Südtiroler Transportstrukturen AG.

Es wird festgehalten, dass nach Unterzeichnung die programmatische Vereinbarung wie vom Art. 55-quinquies des L.G. Nr. 13/1997 vorgesehen dem Gemeinderat zur Ratifizierung vorgelegt wird.

Der PSU als Abänderung des Bauleitplans sowie die Bauleitplan-abänderung selbst wird mit der Ratifizierung gegenständlicher programmatischen Vereinbarung durch die Landesregierung und durch den Gemeinderat der Gemeinde im Sinne von Artikel 55-quinquies, Abs. 7, LROG definitiv genehmigt.

Zielsetzungen der programmatischen Vereinbarung und des PSU

Die urbanistische Umstrukturierung und Wiederbelebung des Ortsbereichs von Kaltern, die Erneuerung des Baubestandes in der Zone, die Neugestaltung und Anregung ausgewogener Entwicklungsimpulse für die umliegenden Gebiete, die Steigerung der Attraktivität der dörflichen Umwelt über die Vervielfältigung der Baunutzungsformen in der Zone mittels einer Abänderung des Bauleitplans der Gemeinde zur Realisierung von aufeinander abgestimmten privaten und öffentlichen Bauvorhaben, wie die Schaffung von Wohnraum in angemessenem Ausmaß in unmittelbarer Nähe von bestehenden primären und sekundären Infrastrukturen, die Schaffung einer neuen Einzelhandelsstruktur, die Schaffung von Parkraum, unter Berücksichtigung von aktuellen Bedürfnissen der Dorfgemeinschaft und mit den weiteren Zielen der Verbesserung der Nachhaltigkeit der Zone (Gebäude, Freiräume, Grünflächen), der Vermeidung des Verbrauchs von unverbautem Grünland und der Steigerung der Attraktivität des Standortes Kaltern aus sozialer und wirtschaftlicher Sicht.

Die Realisierung eines großzügigen Parkhauses Park & Ride.

Nach Einsichtnahme in das Schätzgutachten und die Angemessenheitsbeurteilung vom 3.9.2024 im Sinne von Artikel 55-quinquies, LROG.

Gemäß Artikel 6.2. der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung verpflichten sich die Kellerei und die Gemeinde, ein Tauschgeschäft zur jeweiligen Abtretung des vollen und ausschließlichen Eigentums an den in den Plänen Nr. UR-P-06 und Nr. UR-P-07 gekennzeichneten Flächen, die grundbücherlich derzeit wie folgt identifiziert sind, abzuschließen:

Kellerei Kaltern tritt eine Fläche von 1.636 m² folgender Parzellen ab:

- Delibera della Giunta comunale n. 42 del 30.01.2020 e delibera della Giunta comunale n. 83 del 20.02.2020;

- Verbale di conclusione della Conferenza dei servizi del 23.08.2021;
- Perizia di stima e valutazione di adeguatezza ai sensi dell'articolo 55-quinquies, LUP;
- Documentazione tecnica.

L'accordo di programma in oggetto é stato sottoscritto dalle seguenti parti contrattuali in data 11.9.2024

- Comune di Caldaro sulla Strada del Vino
- Provincia Autonoma di Bolzano
- Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa
- Strutture Trasporto Alto Adige SpA.

Si dà atto che dopo la firma l'accordo programmatico viene presentato al consiglio comunale per la ratifica come previsto dall'art. 55-quinquies della L.P. n. 13/1997.

Il PRU come modifica del PUC e la modifica del PUC stesso è approvato definitivamente, ai sensi dell'articolo 55-quinquies, comma 7, LUP, con la ratifica del presente Accordo di programma da parte della Giunta provinciale e del Consiglio comunale di Caldaro.

Obiettivi dell'accordo di programma e del PRU

Ai sensi degli articoli 55-bis e 55-quinquies LUP, il presente accordo di programma e il PRU nel suo complesso mirano al raggiungimento degli obiettivi specificamente descritti nella delibera della Giunta comunale n. 42 del 30 gennaio 2020 e nella relazione illustrativa, in particolare alla riqualificazione e rivitalizzazione urbanistica della zona in oggetto di Caldaro, al rinnovamento del patrimonio edilizio della zona, alla nuova sistemazione e spinta a impulsi per lo sviluppo equilibrato per le aree nei pressi, al potenziamento delle attrattive dell'ambiente locale attraverso la moltiplicazione delle forme di utilizzo edilizio della zona mediante una modifica del PUC per la realizzazione di progetti edilizi privati e pubblici coordinati, come la creazione di nuovo spazio abitativo in misura adeguata in diretta vicinanza di infrastrutture primarie e secondarie esistenti, alla realizzazione di una nuova struttura commerciale per la vendita al dettaglio, alla creazione di parcheggi, tenendo conto delle attuali esigenze della comunità locale e con gli ulteriori obiettivi di migliorare la sostenibilità della zona (edifici, spazi ricreativi, aree verdi), di evitare il consumo di aree verdi non edificate e di aumentare l'attrattiva del luogo di Caldaro sotto l'aspetto sociale ed economico.

Vista la perizia di stima e valutazione di adeguatezza di data 3.9.2024 ai sensi dell'articolo 55-quinquies, della legge urbanistica provinciale

Ai sensi dell'art. 6.2. del presente accordo di programma, la Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa e il Comune di Caldaro si impegnano a concludere una permuta per il rispettivo trasferimento della piena ed esclusiva proprietà delle aree contrassegnate nelle planimetrie n. UR-P-06 e n. UR-P-07, attualmente identificate al catasto come segue:

La Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa cede una superficie di 1.636 m² relativa alle seguenti parti-

Bp. 571/1 und Gp.IIen 1835/2 und 6879/8, alle in E.ZI. 2174/II der K.G. Kaltern;
Bp. 639 und Gp. 1952/4, beide in E.ZI. 2631/II der K.G. Kaltern.

Die Gemeinde tritt eine Fläche von 1.053 m² folgender Parzellen ab:

Gp. 6880/1 in E.ZI. 2325/II der K.G. Kaltern;

Gp. 6486/4 in E.ZI. 2258/II der K.G. Kaltern;

Gp.IIen 1944/4 und 1944/6 in E.ZI. 7347/II der K.G. Kaltern.

Der Wert des Tauschgeschäftes wird gemäß Gutachten des Landesschätzamtes mit 230 €/m² angegeben.

Somit tritt die Kellerei die obgenannten Flächen im Ausmaß von 1.636 m² zum Wert von € 376.280,00 ab und die Gemeinde die obgenannten Flächen im Ausmaß von 1.053 m² zum Wert von € 242.190,00 ab.

Der Tausch erfolgt mit einer Ausgleichszahlung in Höhe von Euro 230.-/m² für eine Fläche von 583 m², also einem Betrag von Euro 134.090,00 (in Worten: Euro einhundertvierunddreißigtausend neunzig/00) seitens der Gemeinde Kaltern an die Kellerei Kaltern.

Gemäß 6.3. b) der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung verpflichtet sich die STA - Südtiroler Transportstrukturen AG, der Gemeinde Kaltern eine Fläche von 2 m² folgender Grundparzelle:

Gp. 1952/5 in E.ZI. 3595/II der K.G. Kaltern abzutreten.

Die Gemeinde und STA vereinbaren, dass der Kaufvertrag zum Preis von € 230.-/m² für die Fläche von 2 m² abgeschlossen wird, also einem Betrag von Euro 460,00 (in Worten: Euro vierhundertsechzig/00), welcher von der Gemeinde an die STA zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zu leisten ist.

Gemäß Artikel 6.3. a) der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung verpflichten sich die Provinz und die Gemeinde Kaltern eine Regelung der Vermögensverhältnisse zur jeweiligen Abtretung des vollen und ausschließlichen Eigentums an den in den Plänen Nr. UR-P-06 und Nr. UR-P-07 gekennzeichneten Flächen, die grundbücherlich derzeit wie folgt identifiziert sind, abzuschließen:

a) Provinz tritt eine Fläche von 1.064 m² folgender Parzellen an die Gemeinde ab:

Bp. 573 und Gp.IIen 6879/1 und 6879/5, alle in E.ZI. 6412/II der K.G. Kaltern;

Gp. 6429/1 in E.ZI. 2848/II der K.G. Kaltern.

Die Gemeinde tritt eine Fläche von 582 m² folgender Parzelle an die Provinz ab:

Gp. 1944/5 in E.ZI. 7347/II der K.G. Kaltern.

Die Regelung der Vermögensverhältnisse zwischen Gemeinde und Land erfolgt gemäß Landesgesetz Nr. 2/1987, insbesondere Art. 20 und Art. 20/quarter, unentgeltlich. Zu diesem Zweck erklären die Parteien, dass die gegenständlichen Flächen im Zuge des PSU von der jeweils abtretenden Vertragspartei nicht mehr benötigt werden, und gleichzeitig von der jeweils erwerbenden Vertragspartei für die laut PSU zuerkannten Zwecke und Nutzungen benötigt werden. Die Gemeinde Kaltern erklärt dazu ausdrücklich, dass die zu erwerbenden Flächen für die Errichtung von Straßen- und Fußgängerflächen zweckgebunden werden. Die diesbezüg-

celle:

p.ed. 571/1 e pp.ff. 1835/2 e 6879/8, tutti sub part. tav. 2174/II del C.C. Caldaro;

p.ed. 639 e p.f. 1952/4, entrambi sub part. tav. 2631/II del C.C. Caldaro.

Il Comune cede una superficie di 1.053 m² relativa alle seguenti parcelle:

p.f. 6880/1 sub part. tav. 2325/II del C.C. Caldaro;

p.f. 6486/4 sub part. tav. 2258/II del C.C. Caldaro;

pp.ff. 1944/4 e 1944/6 part. Tav. 7347/II C.C. Caldaro.

Il valore della permuta è determinato nell'ammontare di 230,- €/m² secondo la perizia dell'Ufficio Estimo della Provincia.

La Cantina cede pertanto le summenzionate aree per un totale di 1.636 m², pari a un valore di 376.280,00 €, e il Comune cede le summenzionate aree per un totale di 1.053 m², pari a un valore di 242.190,00 €.

La permuta viene effettuata con il pagamento di un conguaglio di euro 230.-/m² per una superficie di 583 m², pari a un importo di 134.090,00 euro (in lettere: centotrentaquattromila novanta/00) dal Comune di Caldaro a Cantina Caldaro.

Ai sensi dell'art. 6.3. b) del presente accordo di programma, la STA - Strutture Trasporto Alto Adige SpA, si obbliga di vendere al Comune di Caldaro una superficie di 2 m² della seguente parcella:

p.ed. 1952/5 sub part. tav. 3595/II del C.C. Caldaro.

Il Comune e STA concordano che il contratto di compravendita viene stipulato al prezzo di 230,00 €/m² per la superficie di 2 m², ovvero un importo di 460,00 € (in lettere: quattrocentosessanta euro/00), che dovrà essere versato dal Comune a STA al momento della stipula del contratto.

Ai sensi dell'art. 6.3. a) del presente accordo di programma la Provincia e il Comune di Caldaro si impegnano a concludere una regolamentazione dello stato patrimoniale per il rispettivo trasferimento della piena ed esclusiva proprietà delle aree contrassegnate nelle planimetrie n. UR-P-06 e UR-P-07, attualmente identificate al catasto come segue:

a) La Provincia cede al Comune una superficie di 1.064 m² delle seguenti parcelle:

p.ed. 573 e pp.ff. 6879/1 e 6879/5, tutte sub part. tav. 6412/II del C.C. Caldaro;

p.f. 6429/1 sub part. tav. 2848/II del C.C. Caldaro;

Il Comune cede alla Provincia una superficie di 582 m² della seguente parcella:

p.f. 1944/5 sub part. tav. 7347/II del C.C. Caldaro.

La regolamentazione dello stato patrimoniale viene stipulata a titolo gratuito ai sensi della Legge Provinciale n. 2/1987, in particolare degli artt. 20 e 20/quarter. A tal fine le parti dichiarano che le rispettive aree nell'ambito del PRU non sono più necessarie alla parte contrattuale cedente, ma sono contestualmente necessarie alla parte contrattuale acquirente per gli scopi e le destinazioni d'uso previsti dal PRU. Il Comune di Caldaro dichiara espressamente che i terreni acquisiti saranno destinati alla costruzione di strade e aree pedonali. La relativa annotazione del vincolo nonché l'eventuale diritto di restituzione a titolo gratuito saranno disciplinati nel con-

liche Zweckbindung so wie auch das eventuelle kostenlose Rückerstattungsrecht wird mit endgültigem Vertrag geregelt.

Gemäß Artikel 8.5. der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung verpflichtet sich die Kellerei Kaltern, an die Gemeinde Kaltern den Planungsmehrwert in Höhe von Euro 2.570.270,00, und somit einen höheren Betrag als es aus dem Schätzungsgutachten der Autonomen Provinz Bozen der ihr aus der Ausweisung/Genehmigung der gegenständlichen PSU-Zone erwächst, zu bezahlen. Die Zahlung erfolgt unter Beachtung folgender Fristen:

Die Kellerei verpflichtet sich, als 1. Rate einen Betrag in Höhe von Euro 400.000,00.- für die restliche Planungs- und für die gesamte Planungsphase innerhalb von 30 Tagen ab Veröffentlichung des gegenständlichen PSU im Amtsblatt der Region Trentino-Südtirol an die Gemeinde Kaltern zu bezahlen.

Die Kellerei Kaltern verpflichtet sich, die übrige geschuldete Geldsumme von Euro 2.170.270,00 aus dem Planungsmehrwert innerhalb von 12 (zwölf) Monaten ab Veröffentlichung des gegenständlichen PSU im Amtsblatt der Region Trentino-Südtirol bzw. innerhalb von 45 Tagen ab Abschluss und grundbücherlicher Einverleibung aller Verträge gemäß Art. 6, wenn dies später erfolgen sollte, an die Gemeinde Kaltern zu bezahlen.

Die Kellerei Kaltern verpflichtet sich dazu, zugunsten der Gemeinde Kaltern eine geeignete Bankbürgschaft zur Sicherstellung der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen zu leisten, alles gemäß Art. 12. (Garantien).

Gemäß Artikel 8.5. der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung verpflichtet sich die Gemeinde Kaltern das öffentliche Park and Ride Parkhaus sub Baulos 3, mit 220 Autoabstellplätzen auf eigene Kosten zu bauen. Die Baukosten belaufen sich dafür auf 3.744.565,73 Euro zuzüglich MWST. und technische Spesen. Die anschließende Führung erfolgt gemäß Regelung sub Art. 6.4.

6.4. Hinsichtlich des Eigentums und der Führung des zu errichtenden öffentlichen Parkhauses vereinbaren die Autonome Provinz Bozen und die Gemeinde Kaltern wie folgt:

Das zu errichtende öffentliche Parkhaus wird als Miteigentum zwischen Gemeinde und Land im Grundbuch einverleibt. Die Miteigentumsquoten werden anhand des Wertes der Grundfläche des Bauloses „Parkhaus“ mit 3.396 m², im Eigentum der Autonomen Provinz Bozen und des Wertes des darauf von der Gemeinde Kaltern errichteten Bauwerks, bestehend aus allen Bauteilen des Parkhauses (Pkw-Parkfläche, Zufahrtsrampen, die materielle und Software-Anlage für das Parkzahlungssystem, Fahrradabstellplätze Aufladestationen für E-Autos und E-Fahrräder, usw.) errechnet.

Die Bildung des Miteigentums erfolgt innerhalb von 60 Tagen ab Bauende des Parkhauses, der Katastermeldung desselben und der Vorlage aller für dessen Bildung notwendigen Unterlagen und Dokumente von der Gemeinde und von der Provinz und auf jeden Fall vor Inbetriebnahme desselben Parkhauses. Beide Parteien verstehen sich darauf, eine diesbezügliche Identifizierungsurkunde zu unterzeichnen, die grundbuchfähig ist. Die entsprechende Urkunde wird von der Anwaltschaft des Landes ausgearbeitet und im Grundbuch eingetragen.

Gleichzeitig mit der Bildung des Miteigentums unter-

tratto definitivo.

Ai sensi dell'art. 8.5. del presente accordo di programma la Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa si impegna a corrispondere al Comune di Caldaro il plusvalore di pianificazione pari a 2.570.270,00 euro, e quindi un importo superiore alla perizia di stima della Provincia Autonoma di Bolzano in conformità all'allegato 3, derivante dalla designazione/approvazione della presente zona PRU. Il pagamento è soggetto ai seguenti termini:

La Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa si impegna a versare al Comune di Caldaro la somma di euro 400.000,00 quale rata per la restante e per l'intera fase di progettazione entro 30 giorni dalla pubblicazione del PRU sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige.

La Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa si impegna a versare al Comune di Caldaro l'importo residuo di euro 2.170.270,00 dovuto dal plusvalore di pianificazione entro 12 (dodici) mesi dalla pubblicazione del PRU sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige, ovvero entro 45 giorni dalla stipulazione ed intavolazione nel libro tavolare di tutti i contratti ai sensi dell'art. 6, se ciò dovesse avvenire posteriormente.

La Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa si impegna a fornire un'adeguata garanzia bancaria a favore del Comune di Caldaro a garanzia dei suddetti obblighi di pagamento, il tutto in conformità con l'art. 12 (garanzie).

Ai sensi dell'art. 8.5. del presente accordo di programma l'autosilo pubblico park and ride sub lotto 3, con 220 parcheggi per autovetture, sarà costruito dal Comune di Caldaro a proprie spese. I relativi costi di costruzione ammontano a 3.744.565,73 Euro, più IVA e spese tecniche.

La successiva gestione dello stesso avverrà in conformità al regolamento di cui all'art. 6.4.

6.4. Per quanto riguarda la proprietà e la gestione del parcheggio pubblico (autosilo) da realizzare, la Provincia autonoma di Bolzano e il Comune di Caldaro concordano quanto segue:

L'autosilo pubblico da realizzare viene intavolato nel libro tavolare come comproprietà tra il Comune e la Provincia. Le quote della comproprietà verranno definiti in base al valore della superficie fondiaria del lotto "autosilo" con 3.396 m², in proprietà della Provincia autonoma di Bolzano e al valore dell'edificio, che il Comune di Caldaro costruisce su di esso, composto da tutti i componenti di un parcheggio multipiano (parcheggi per autovetture, rampe di accesso, apparecchiature fisiche e il software per il sistema di pagamento del parcheggio, parcheggi per biciclette, stazioni di ricarica per autovetture e biciclette elettriche, ecc.).

La comproprietà deve essere costituita entro 60 giorni dalla conclusione dei lavori di costruzione dell'autosilo, dalla domanda catastale dello stesso e dalla presentazione di tutti gli atti e documenti necessari per la sua costituzione da parte del Comune e della Provincia, e comunque prima della messa in servizio del parcheggio stesso. Entrambe le parti si impegnano a sottoscrivere un atto di identificazione intavolabile. L'atto corrispondente sarà redatto dalla Avvocatura della Provincia e intavolato nel libro tavolare.

Contestualmente alla costituzione della comproprietà, la

zeichnen Provinz und Gemeinde eine Vereinbarung, welche die Führung des Parkhauses regelt, die Rechte und Pflichten beider Vertragsparteien, die Übernahme der Spesen sowie die organisatorische, ökonomische und zeitliche Verwendung des Park and Ride Parkhauses für Pendler, wobei die Vertragsparteien bereits jetzt vereinbaren, wobei die Vertragsparteien bereits jetzt vereinbaren, dass die Parkplätze des Parkhauses bevorzugt für Inhaber des Südtirol Passes, die vom Parkhaus aus öffentliche Verkehrsmittel benutzen, bzw. auch für Nicht-Pendler nach den von der Provinz Bozen zusammen mit der Gemeinde auszuarbeitenden Kriterien und Konditionen bereitgestellt werden wird.

Gemäß Artikel 7. der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung verpflichtet sich die Kellerei Kaltern einen Antrag auf Ausstellung einer Baubewilligung zum Abbruch der derzeit auf den Flächen der Zone bestehenden Bauwerke, einschließlich der Busremise, gemäß Dok. n. UR-P-05 einzureichen und auf eigene Kosten die Abbrucharbeiten im Ausmaß von von 1.472.383,38 € zuzüglich MWST. und technische Spesen durchzuführen.

Gemäß Artikel 8. der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung (Errichtung der Bauwerke im öffentlichen Interesse) verpflichtet sich die Kellerei Kaltern als private Projektausführerin, die Planung und Ausführung der Erschließungs- und Infrastrukturbauwerke mit Baukosten in Höhe von 2.248.471,00 € zuzüglich MWST. und technische Spesen sowie den provisorischen Busparkplatz auf eigene Kosten zu realisieren.

Nutzung der Bebaubarkeit laut PSU.

Die Parteien legen einvernehmlich fest, dass im Bauleitplan sowie im Rechtsplan die laut Beschluss des Gemeindeausschusses vom 30.01.2020, Nr. 42, festgeschriebene Abgrenzung des Gebietes für die städtebauliche Umgestaltung und die höchstzulässige insgesamt Baudichte des PSU-Areals wie folgt bestimmt wird:

Das gesamte Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 22.551 m².

Für das gesamte Planungsgebiet ist eine Dichte von 1,7 m³/m² vorgesehen, für ein maximales Bauvolumen von 38.337 m³.

Gemäß Rechtsplan sind folgende höchstzulässige Baudichten je Baulos sowie folgende jeweiligen Nutzungen vorgesehen:

a) Baulos 1 (Winecenter): Fläche: 3.611 m² – höchstzulässige urbanistische Kubatur: 4.000 m³ - Nutzung: gemischt: Einzelhandel und Dienstleistung;

b) Baulos 2 (Wohnanlage): Fläche: 4.286 m² – höchstzulässige urbanistische Kubatur: 12.800 m³ - Nutzung: Wohnen;

c) Baulos 3 (Parkhaus Park&Ride mit 220 Autoabstellplätzen): Fläche: 3.396 m²- Nutzung: Parken - hauptsächlich für Pendler

d) Baulos 4 (Einzelhandel): Fläche: 4.000 m² – höchstzulässige urbanistische Kubatur: 11.000 m³ - Nutzung: Einzelhandel - Supermarkt

Provincia e il Comune sottoscriveranno una convenzione che regola la gestione del parcheggio, i diritti e gli obblighi reciproci delle parti contraenti, l'assunzione delle spese e l'utilizzo organizzativo, economico e temporale del parcheggio park and ride, con la quale le Parti contraenti concordano sin d'ora che i parcheggi dell'autosilo saranno messi a disposizione in via preferenziale ai titolari di Alto Adige Pass che utilizzano i mezzi pubblici dall'autosilo, e anche dei non-pendolari secondo i criteri e le condizioni che saranno stabiliti dalla Provincia di Bolzano insieme al Comune.

Ai sensi dell'articolo 7. del presente accordo di programma la Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa si impegna a presentare una domanda di permesso di costruire per la demolizione delle opere attualmente esistenti sulle aree della zona, compresa la rimessa ferroviaria e di eseguire a proprie spese i rispettivi lavori di demolizione nell'ammontare di 1.472.383,38 € più IVA e spese tecniche.

Ai sensi dell'articolo 8. del presente accordo di programma (Realizzazione di opere di interesse pubblico) La Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa, quale esecutrice privata del progetto, si impegna a realizzare a proprie spese la progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e infrastrutturali con costi di costruzione di 2.248.471,00 € più IVA e spese tecniche e anche il parcheggio provvisorio per autobus.

Utilizzo dell'edificabilità secondo il PRU.

Le Parti convengono che la perimetrazione dell'area per la riqualificazione urbanistica e la densità edilizia complessiva massima consentita nella zona PRU, stabilite nel PUC e nel Piano normativo, in conformità alla delibera della Giunta comunale del 30 gennaio 2020, n. 42, sono determinate come segue:

L'intera area di pianificazione ha una superficie di 22.551 m².

Per l'intera area di pianificazione è prevista una densità di 1,7 m³/m², per un volume massimo di 38.337 m³.

Secondo il Piano normativo, sono previste le seguenti densità edilizie massime consentite per lotto e la seguente destinazione d'uso:

a) Lotto 1 (Winecenter): Superficie: 3.611 m² - cubatura urbanistica massima: 4.000 m³ - destinazione d'uso: mista: Commercio al dettaglio ed attività di servizio;

b) Lotto 2 (complesso residenziale): Superficie: 4.286 m² - cubatura urbanistica massima consentita: 12.800 m³ - destinazione d'uso: abitazione;

c) Lotto 3 (autosilo): Superficie: 3.396 m² - destinazione d'uso: parcheggio;

d) Lotto 4 (commercio al dettaglio): Superficie: 4.000 m² - cubatura urbanistica massima consentita: 11.000 m³ - destinazione d'uso: Commercio al dettaglio;

e) Baulos 5 (bestehend - Jugendzentrum Kuba): Fläche: 2.988 m² - Dichte laut Bestand – urbanistische Kubatur Bestand: 5.860 m³ - Nutzung: öffentliche Einrichtung;

f) Verkehrsflächen (Straßen, Radwege, Gehwege, Plätze und Parkflächen, Edyna Kabinen).

Es wird Einsicht genommen in die aufliegenden Unterlagen und eingehend diskutiert.

Nach dem Dafürhalten, die von den Vertragsparteien am 11.9.2024 unterzeichnete PROGRAMMATISCHE VEREINBARUNG gemäß Artikel 55-quinquies, Absatz 7, des Landesgesetz Nr. 13 vom 11. August 1997 "Landesraumordnungsgesetz" in der Fassung vom 29.01.2020 und Art. 103, Absatz 2, des LG. Nr. 9/2018, zum Plan für die städtebauliche Umstrukturierung des Gemeindegebiets in der Zone Kellerei Kaltern in der Gemeinde Kaltern an der Weinstraße zu ratifizieren.

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Nr. 13 vom 11. August 1997 "Landesraumordnungsgesetz" in der Fassung vom 29.01.2020 und in das Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument (ESD);

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag;

Es wird Einsicht genommen in das als wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses beigefügte positive Gutachten im Sinne des Art. 185 und des Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, abgegeben vom zuständigen Beamten oder Beamtin vom 12.09.2024 hinsichtlich der technischen Ordnungsmäßigkeit dieser Beschlussvorlage dieser Beschlussvorlage.

fasst der GEMEINDERAT
folgenden B E S C H L U S S:

1. Die von den Vertragsparteien am 11.9.2024 unterzeichnete PROGRAMMATISCHE VEREINBARUNG (Sammlung Nr. 1717 vom 11.9.2024 der Anwaltschaft des Landes) gemäß Artikel 55-quinquies, Absatz 7, des Landesgesetz Nr. 13 vom 11. August 1997 "Landesraumordnungsgesetz" in der Fassung vom 29.01.2020 und Art. 103, Absatz 2, des LG. Nr. 9/2018, zum Plan für die städtebauliche Umstrukturierung des Gemeindegebiets in der Zone Kellerei Kaltern in der Gemeinde Kaltern an der Weinstraße zu ratifizieren.
2. Festzuhalten, dass die PROGRAMMATISCHE VEREINBARUNG gemäß Artikel 55-quinquies, des Landesgesetz Nr. 13 vom 11. August 1997 "Landesraumordnungsgesetz" in der Fassung vom 29.01.2020 und Art. 103, Absatz 2, des LG. Nr. 9/2018, zum Plan für die städtebauliche Umstrukturierung des Gemeindegebiets in der Zone Kellerei Kaltern in der Gemeinde Kaltern an der Weinstraße, bestehend aus 21 Artikeln wesentlichen und ergänzenden Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bildet.
3. Gemäß Artikel 6.2. der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung tritt die Kellerei Kaltern Flächen im Ausmaß von 1.636 m² zum Wert von € 376.280,00 ab und die Gemeinde Kaltern Flächen im Ausmaß von 1.053 m² zum Wert von € 242.190,00 ab. Der Grundtausch erfolgt mit einer Ausgleichszahlung in

e) Lotto 5 (esistente - Centro giovanile Kuba): superficie: 2.988 m² - densità come esistente - cubatura urbanistica esistente: 5.860 m³: destinazione d'uso: attrezzatura pubblica;

f) Aree per la viabilità (strade, piste ciclabili, strade pedonali, piazze e parcheggi, cabine Edyna).

Si prende visione della documentazione depositata e viene discusso approfonditamente.

Ritenuto di poter procedere alla ratifica dell'ACCORDO DI PROGRAMMA firmato in data 11.9.2024 dalle parti contrattuali ai sensi dell'art. 55-quinquies, comma 7, della legge provinciale n. 13 del 11.08.1997 "legge urbanistica provinciale" nella versione del 29.01.2020 e dell'art. 103, comma 2, della legge provinciale n. 9/2018, per il progetto di riqualificazione urbanistica del territorio comunale nella zona cantine Caldaro nel comune di Caldaro sulla Strada del Vino.

Vista la legge provinciale n. 13 del 11.08.1997 "legge urbanistica provinciale" nella versione del 29.01.2020 e la Legge Provinciale 10.07.2018, n. 9;

Visto il documento unico di programmazione (DUP);

Visto il bilancio di previsione;

Viene presa visione dei pareri favorevoli quale parte integrante alla presente delibera con impronta digitale Fj8d0ByxhxEYIC8Ctbvs6yGg/3+HEg6JLtgqtF4+fAM=, per quanto riguarda la regolarità tecnica della presente proposta di delibera, espresso da parte degli impiegati o delle impiegate competenti in data 12.09.2024, ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2.

IL CONSIGLIO COMUNALE
D E L I B E R A quanto segue:

1. Di ratificare l'ACCORDO DI PROGRAMMA (Raccolta n. 1717 di data 11.9.2024 dell'Avvocatura della Provincia) firmato in data 11.9.2024 dalle parti contrattuali ai sensi dell'art. 55-quinquies, comma 7, della legge provinciale n. 13 del 11.08.1997 "legge urbanistica provinciale" nella versione del 29.01.2020 e dell'art. 103, comma 2, della legge provinciale n. 9/2018, per il progetto di riqualificazione urbanistica del territorio comunale nella zona cantine Caldaro nel comune di Caldaro sulla Strada del Vino.
2. Di dare atto che L'ACCORDO DI PROGRAMMA ai sensi dell'art. 55-quinquies, della legge provinciale n. 13 del 11.08.1997 "legge urbanistica provinciale" nella versione del 29.01.2020 e dell'art. 103, comma 2, della legge provinciale n. 9/2018, per il progetto di riqualificazione urbanistica del territorio comunale nella zona cantine Caldaro nel comune di Caldaro sulla Strada del Vino, composta da 21 articoli, forma parte essenziale ed integrante della presente deliberazione.
3. Ai sensi dell'art. 6.2. del presente accordo di programma, la Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa cede pertanto aree per un totale di 1.636 m², pari a un valore di 376.280,00 €, e il Comune cede aree per un totale di 1.053 m², pari a un valore di 242.190,00 €. La permuta viene effettuata con il pagamento di un con

Höhe von Euro 230.-/m² für eine Fläche von 583 m², also einem Betrag von Euro 134.090,00 (in Worten: Euro einhundertvierunddreißigtausend neunzig/00) seitens der Gemeinde Kaltern an die Kellerei Kaltern Gen. Landw. Ges., welche zum Zeitpunkt des Tauschvertragsabschlusses zu leisten ist.

4. Gemäß 6.3. b) der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung tritt die STA - Südtiroler Transportstrukturen AG, der Gemeinde Kaltern eine Fläche von 2 m² der Gp. 1952/5 in E.Zl. 3595/II der K.G. Kaltern ab.

Die STA - Südtiroler Transportstrukturen AG und die Gemeinde Kaltern vereinbaren, dass der Kaufvertrag zum Preis von € 230.-/m² für die Fläche von 2 m² abgeschlossen wird, also einem Betrag von Euro 460,00 (in Worten: Euro vierhundertsechzig/00), welcher von der Gemeinde an die STA - Südtiroler Transportstrukturen AG zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses zu leisten ist.

5. Es wird festgehalten, dass alle Auslagen und alle Steueraufwendungen, mit Ausnahme der Übertragung von Immobilien, in Verbindung mit dem Abschluss dieser programmatischen Vereinbarung, nach ausdrücklicher Abmachung zwischen den Parteien im Sinne von Art. 57 DPR 131/1986 und Art. 11, Gv.D. Nr. 347/1990 je zu 1/3 zulasten der Privatpartei, der Gemeinde und der Provinz gehen.

Die Registersteuer zu Lasten der Gemeinde Kaltern a.d.W. beläuft sich auf 25.702,70 €. Die Stempelgebühr beläuft sich auf 200,00 €.

6. Die mit diesem Beschluss verbundene Einnahme aufgrund des Planungsmehrwertes in Höhe von Euro 2.570.270,00 € wird auf dem Kap. 40500.01.010103 "Planungsmehrwert" und die Einnahmen von 242.190,00 Euro aus dem Grundverkauf an die Kellerei Kaltern Genossenschaft wird auf dem Kapitel 40400.02.020100001 „Veräußerung von Liegenschaften“ des Haushaltsvoranschlages 2024-2026 - eingehoben:

7. Nach erfolgter Ratifizierung der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung durch den Gemeinderat von Kaltern und der Landesregierung im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten erfolgt die Bekanntmachung dieser programmatischen Vereinbarung auf ihren jeweiligen Internetseiten sowie im Amtsblatt der Region, entsprechend der dafür vorgesehenen Form und dem bekanntzugebenden Inhalt.

Durch die Ratifizierung dieser programmatischen Vereinbarung treten die Wirkungen im Sinne von Artikel 55-quinquies, Absatz 7, des Landesgesetz Nr. 13 vom 11. August 1997 "Landesraumordnungsgesetz" in der Fassung vom 29.01.2020, in Kraft.

Daraufhin erfolgt die Abstimmung.

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Ja-Stimmen, 1 Enthaltungen (Pernstich) und 1 Gegen-Stimme (Oberparleiter), durch Handerheben, anwesend 16 Ratsmitglieder, abwesend 2 Ratsmitglieder (Walter Morandell und Rinner):

1. Die von den Vertragsparteien am 11.9.2024 unterzeichnete PROGRAMMATISCHE VEREINBARUNG (Sammlung Nr. 1717 vom 11.9.2024 der Anwaltschaft des Landes) gemäß Artikel 55-quinquies, Absatz 7, des Landesgesetz Nr. 13 vom 11. August 1997 "Landesraumordnungsgesetz" in der Fassung vom 29.01.2020 und Art. 103, Absatz 2, des LG. Nr. 9/2018, zum Plan für die städtebauliche Umstrukturierung des Gemeindegebiets in der Zone Kellerei Kaltern in der Gemeinde Kal-

guaglio di euro 230.-/m² per una superficie di 583 m², pari a un importo di 134.090,00 euro (in lettere: centotrentaquattromila novanta/00) dal Comune di Caldaro a Cantina Caldaro, che dovrà essere versato al momento della stipula del contratto di permuta.

4. Ai sensi dell'art. 6.3. b) del presente accordo di programma, la STA - Strutture Trasporto Alto Adige SpA, si vende al Comune di Caldaro una superficie di 2 m² della parcella p.f. 1952/5 sub part. tav. 3595/II del C.C. Caldaro. Il Comune e STA concordano che il contratto di compravendita viene stipulato al prezzo di 230,00 €/m² per la superficie di 2 m², ovvero un importo di 460,00 € (in lettere: quattrocentsessanta euro/00), che dovrà essere versato dal Comune a STA al momento della stipula del contratto di compravendita.

5. Tutte le spese e tutti gli oneri fiscali, ad eccezione del trasferimento di beni immobili, relativi alla stipula del presente accordo di programma, saranno sostenuti per 1/3 ciascuno dalla Parte privata, dal Comune e dalla Provincia, per espressa pattuizione tra le medesime ai sensi dell'art. 57 DPR 131/1986 e dell'art. 11, d.lgs. n. 347/1990.

Le imposte di registro a carico del Comune di Caldaro s.s.d.v. ammontano a 25.702,70 €. Le imposte di bollo ammontano a 200,00 €.

6. L'entrata connessa alla presente delibera dal il plusvalore di pianificazione pari a 2.570.270,00 € viene introitata sul cap. 40500.01.010103 "Plusvalore di pianificazione" e l'entrata di 242.190,00 Euro dalla vendita di terreno alla "Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa" del bilancio di previsione 2024-2026.

7. Dopo l'avvenuta ratifica del presente Accordo di programma da parte del Consiglio comunale di Caldaro s.s.d.v. e della Giunta Provinciale, nell'ambito delle rispettive competenze, avviene la pubblicazione del presente Accordo di programma sui rispettivi siti web e sul Bollettino Ufficiale della Regione, secondo la forma prevista e i contenuti da pubblicare.

Con la ratifica del presente Accordo di programma, decorrono gli effetti di cui all'articolo 55-quinquies, comma 7, della Legge provinciale n. 13 dell'11 agosto 1997 "Legge urbanistica provinciale" nella versione del 29.01.2020.

Dopodiché si passa alla votazione.

Il Consiglio comunale delibera per alzata di mano con 14 voti favorevoli, 1 astensione (Pernstich) e 1 voto contrario, presenti 16 consiglieri, assente 2 consigliere (Walter Morandell e Rinner):

1. Di ratificare l'ACCORDO DI PROGRAMMA (Raccolta n. 1717 di data 11.9.2024 dell'Avvocatura della Provincia) firmato in data 11.9.2024 dalle parti contrattuali ai sensi dell'art. 55-quinquies, comma 7, della legge provinciale n. 13 del 11.08.1997 "legge urbanistica provinciale" nella versione del 29.01.2020 e dell'art. 103, comma 2, della legge provinciale n. 9/2018, per il progetto di riqualificazione urbanistica del territorio comunale nella zona cantine Caldaro nel comune di Caldaro sulla Stra-

tern an der Weinstraße zu ratifizieren.

2. Festzuhalten, dass die PROGRAMMATISCHE VEREINBARUNG gemäß Artikel 55-quinquies, des Landesgesetz Nr. 13 vom 11. August 1997 "Landesraumordnungsgesetz" in der Fassung vom 29.01.2020 und Art. 103, Absatz 2, des LG. Nr. 9/2018, zum Plan für die städtebauliche Umstrukturierung des Gemeindegebiets in der Zone Kellerei Kaltern in der Gemeinde Kaltern an der Weinstraße, bestehend aus 21 Artikeln wesentlichen und ergänzenden Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bildet.

3. Gemäß Artikel 6.2. der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung tritt die Kellerei Kaltern Flächen im Ausmaß von 1.636 m² zum Wert von € 376.280,00 ab und die Gemeinde Kaltern Flächen im Ausmaß von 1.053 m² zum Wert von € 242.190,00 ab. Der Grundtausch erfolgt mit einer Ausgleichszahlung in Höhe von Euro 230.-/m² für eine Fläche von 583 m², also einem Betrag von Euro 134.090,00 (in Worten: Euro einhundertvierunddreißigtausend neunzig/00) seitens der Gemeinde Kaltern an die Kellerei Kaltern Gen. Landw. Ges., welche zum Zeitpunkt des Tauschvertragsabschlusses zu leisten ist.

4. Gemäß 6.3. b) der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung tritt die STA - Südtiroler Transportstrukturen AG, der Gemeinde Kaltern eine Fläche von 2 m² der Gp. 1952/5 in E.Zl. 3595/II der K.G. Kaltern ab. Die STA - Südtiroler Transportstrukturen AG und die Gemeinde Kaltern vereinbaren, dass der Kaufvertrag zum Preis von € 230.-/m² für die Fläche von 2 m² abgeschlossen wird, also einem Betrag von Euro 460,00 (in Worten: Euro vierhundertsechzig/00), welcher von der Gemeinde an die STA - Südtiroler Transportstrukturen AG zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses zu leisten ist.

5. Es wird festgehalten, dass alle Auslagen und alle Steueraufwendungen, mit Ausnahme der Übertragung von Immobilien, in Verbindung mit dem Abschluss dieser programmatischen Vereinbarung, nach ausdrücklicher Abmachung zwischen den Parteien im Sinne von Art. 57 DPR 131/1986 und Art. 11, Gv.D. Nr. 347/1990 je zu 1/3 zulasten der Privatpartei, der Gemeinde und der Provinz gehen.

Die Registersteuer zu Lasten der Gemeinde Kaltern a.d.W. beläuft sich auf 25.702,70 €. Die Stempelgebühr beläuft sich auf 200,00 €.

6. die mit diesem Beschluss verbundene Einnahme aufgrund des Planungsmehrwertes in Höhe von Euro 2.570.270,00 € wird auf dem Kap. 40500.01.010103 "Planungsmehrwert" und die Einnahmen von 242.190,00 Euro aus dem Grundverkauf an die Kellerei Kaltern Genossenschaft wird auf dem Kapitel 40400.02.020100001 „Veräußerung von Liegenschaften“ des Haushaltsvoranschlages 2024-2026 – eingehoben.

7. Nach erfolgter Ratifizierung der gegenständlichen programmatischen Vereinbarung durch den Gemeinderat von Kaltern und der Landesregierung im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten erfolgt die Bekanntmachung dieser programmatischen Vereinbarung auf ihren jeweiligen Internetseiten sowie im Amtsblatt der Region, entsprechend der dafür vorgesehenen Form und dem bekanntzugebenden Inhalt.

Durch die Ratifizierung dieser programmatischen Vereinbarung treten die Wirkungen im Sinne von Artikel 55-quinquies, Absatz 7, des Landesgesetz Nr. 13 vom 11. August 1997 "Landesraumordnungsgesetz" in der Fassung vom 29.01.2020, in Kraft.

da del Vino.

2. Di dare atto che L'ACCORDO DI PROGRAMMA ai sensi dell'art. 55-quinquies, della legge provinciale n. 13 del 11.08.1997 "legge urbanistica provinciale" nella versione del 29.01.2020 e dell'art. 103, comma 2, della legge provinciale n. 9/2018, per il progetto di riqualificazione urbanistica del territorio comunale nella zona cantine Caldaro nel comune di Caldaro sulla Strada del Vino, composta da 21 articoli, forma parte essenziale ed integrante della presente deliberazione.

3. Ai sensi dell'art. 6.2. del presente accordo di programma, la Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa cede pertanto aree per un totale di 1.636 m², pari a un valore di 376.280,00 €, e il Comune cede aree per un totale di 1.053 m², pari a un valore di 242.190,00 €. La permuta viene effettuata con il pagamento di un conguaglio di euro 230.-/m² per una superficie di 583 m², pari a un importo di 134.090,00 euro (in lettere: centotrentaquattromila novanta/00) dal Comune di Caldaro a Cantina Caldaro, che dovrà essere versato al momento della stipula del contratto di permuta.

4. Ai sensi dell'art. 6.3. b) del presente accordo di programma, la STA - Strutture Trasporto Alto Adige SpA, si vende al Comune di Caldaro una superficie di 2 m² della parcella p.f. 1952/5 sub part. tav. 3595/II del C.C. Caldaro. Il Comune e STA concordano che il contratto di compravendita viene stipulato al prezzo di 230,00 €/m² per la superficie di 2 m², ovvero un importo di 460,00 € (in lettere: quattrocentosessanta euro/00), che dovrà essere versato dal Comune a STA al momento della stipula del contratto di compravendita.

5. Tutte le spese e tutti gli oneri fiscali, ad eccezione del trasferimento di beni immobili, relativi alla stipula del presente accordo di programma, saranno sostenuti per 1/3 ciascuno dalla Parte privata, dal Comune e dalla Provincia, per espressa pattuizione tra le medesime ai sensi dell'art. 57 DPR 131/1986 e dell'art. 11, d.lgs. n. 347/1990.

Le imposte di registro a carico del Comune di Caldaro s.s.d.v. ammontano a 25.702,70 €. Le imposte di bollo ammontano a 200,00 €.

6. l'entrata connessa alla presente delibera dal il plusvalore di pianificazione pari a 2.570.270,00 € viene introitata sul cap. 40500.01.010103 "Plusvalore di pianificazione" e l'entrata di 242.190,00 Euro dalla vendita di terreno alla "Viticoltori Caldaro Società Agricola Cooperativa" del bilancio di previsione 2024-2026.

7. Dopo l'avvenuta ratifica del presente Accordo di programma da parte del Consiglio comunale di Caldaro s.s.d.v. e della Giunta Provinciale, nell'ambito delle rispettive competenze, avviene la pubblicazione del presente Accordo di programma sui rispettivi siti web e sul Bollettino Ufficiale della Regione, secondo la forma prevista e i contenuti da pubblicare.

Con la ratifica del presente Accordo di programma, decorrono gli effetti di cui all'articolo 55-quinquies, comma 7, della Legge provinciale n. 13 dell'11 agosto 1997 "Legge urbanistica provinciale" nella versione del 29.01.2020.

Nachdem nun keine weiteren Wortmeldungen bestehen, dankt die Bürgermeisterin den Ratsmitgliedern für die Mitarbeit bei der heutigen Sitzung.

Poiché non ci sono più alcune domande, la Sindaca ringrazia i membri del Consiglio comunale per la collaborazione alla seduta odierna.

Ende der Sitzung: 21.00 Uhr

Fine della seduta: ore 21.00

Gelesen, bestätigt und unterfertigt

Letto, confermato e sottoscritto



Die Vorsitzende/La presidente:
BENIN BERNARD Gertrud
(digital unterzeichnet – firmato digitalmente)

Der Sekretär/Il segretario:
KREITHNER Dr. Johann
(digital unterzeichnet – firmato digitalmente)

Gesehen das Ratsmitglied/visto il Consigliere comunale
GREIF Margareth
(digital unterzeichnet – firmato digitalmente)