

Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

5.0 Ripartizione Pianificazione e sviluppo del territorio
5.0 Abteilung für Raumplanung und Entwicklung

Prot. Nr.
(da citare nella corrispondenza /
muss in der Korrespondenz angeführt werden)
Rif. Prot. 16525/2016

Bolzano Bozen, **15.02.2016**
Incaricato Sachbearbeiter
Cristina Comberlato

Orari al pubblico Parteienverkehr
lun mer ven Mo Mi Fr 9.00/12.30
mar Di 9.00/12.30 15.00/16.30
gio Do 8.30/13.00 14.00/17.30

Spett.le
**HDS Unione Commercio Turismo Servizi Alto
Adige**

Alla c.a. del Presidente Sig. Walter Amort

Via Di Mezzo ai Piani 5

391000 Bolzano

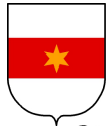
PEC hds-unione@legalmail.it

Oggetto: note di data 01/12/2015 Prot. gen.le nr. 16958/15.02.2016 dell'Unione Commercio al Commissario straordinario Dott. Penta e di data 12/01/2016 Prot. gen.le nr. 3539/12.01.2016 dell'Unione Commercio al Commissario straordinario Dott. Penta avente rispettivamente ad oggetto "Progetto di riqualificazione urbanistica – comparto Via Perathoner, Via Alto Adige, Stazione e Via Garibaldi" e "Istanza di accesso ai documenti".

Egr. Presidente,

con riferimento alle note di cui in oggetto ed a tutta la corrispondenza avviata dall'Unione Commercio inerente la superficie destinata al commercio nell'accordo di programma e relativo P.R.U. stipulato dal Sindaco, dal Presidente della Giunta Provinciale e dal legale rappresentante del proponente in data 24 giugno 2015 successivamente non ratificato rispettivamente dal Consiglio Comunale e dalla Giunta Provinciale ed alla bozza di accordo di programma e relativo P.R.U. pubblicato sul sito del Comune di Bolzano dal 14 gennaio 2016, si intende riepilogamente comunicare quanto segue.

Sotto l'aspetto formale si intende ribadire che l'Amministrazione Comunale ha risposto alle singole note e richieste di informazione inoltrate da codesta spett.le Associazione (vedasi di fatti a) nota dell'Unione Commercio di data 29/05/2015 Prot. gen.le nr. 16969/15.02.2016 che ha avuto riscontro tramite nota dell'Amministrazione Comunale di data 15/06/2015 Prot. gen.le nr. 45169/16.06.2015 con la quale si è provveduto ad inoltrare il progetto di massima richiesto, b) nota dell'Unione Commercio di data 12/06/2015 Prot. gen.le nr. 45066/16.06.2015 risposta dell'Amministrazione Comunale di data 19/06/2015 Prot. gen.le 46240/19.06.2015, c) nota dell'Unione Commercio di data 18/06/2015 Prot. gen.le nr. 46932/23.06.2015 risposta



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

5.0 Ripartizione Pianificazione e sviluppo del territorio 5.0 Abteilung für Raumplanung und Entwicklung

dell'Amministrazione Comunale con nota di data 23/06/2015 Prot. gen.le nr. 47152/23.06.2015, d) nota di data 05/10/2015 Prot. gen.le nr. 94401/20.10.2015 dell'Unione Commercio con la quale quest'ultima ha ribadito quanto esposto nelle note di data 12/06/2015 e di data 18/06/2015 chiedendo inoltre un incontro con il RUP del procedimento e con la presidente sostituta della conferenza dei servizi, incontro che si è tenuto in data 14 ottobre 2015, e) nota del Comune di Bolzano di data 26/11/2015 Prot. gen.le nr. 112259/26.11.2015 con la quale si consegnava a seguito di richiesta inoltrata per mail dall'Avv. Mazzei la documentazione relativa alla superficie destinata al commercio suddivisa per i quattro piani del progetto, f) nota di data 01/12/2015 Prot. gen.le nr. 16958/15.02.2016 dell'Unione Commercio al Commissario Dott. Penta nella quale si ribadisce che la superficie lorda per il commercio nel progetto della Società KHB Srl ammonta a 34.515 mq., mentre la superficie netta ammonta a 28.999 mq. richiedendo di nuovo al Comune di Bolzano i data già consegnati con nota di data 26/11/2015 in forma digitale, g) nota di data 12/01/2016 Prot. gen.le nr. 3539/12.01.2016 dell'Unione Commercio al Commissario Straordinario con la quale si consegna "documentazione utile per la valutazione del progetto KHB Srl).

In tema di superfici destinate al commercio per l'elaborazione dell'accordo di programma ed annesso P.R.U. l'Unione Commercio invece in più contesti ha pubblicamente contestato l'operato della Conferenza dei Servizi istituita dal Sindaco del Comune di Bolzano, come anche nelle note di cui in oggetto, asserendo che il progetto di P.R.U. negoziato con KHB Srl non rispetterebbe i criteri, i parametri, gli obiettivi ed i limiti dimensionali prescritti dalla delibera della Giunta Comunale nr. 417/2014. Ritiene in particolare l'Unione Commercio che dagli elaborati progettuali allegati all'Accordo di programma risulterebbe una superficie destinata all'attività commerciale superiore a 34.000 mq, mentre la delibera della Giunta Comunale nr. 417/2014 stabilisce il limite massimale di 22.000 mq. Poiché tali affermazioni vengono persistentemente ripetute, il RUP per il procedimento amministrativo, d'intesa con la presidente sostituta della Conferenza di Servizi, precisa, anche in risposta alle note di data 01/12/2015 e di data 12/01/2016 dell'Unione Commercio inviati dal Commissario Straordinario per i provvedimenti di competenza quanto segue.

La Conferenza di servizi ha verificato che il progetto negoziato con KHB Srl rispetta i limiti prescritti dalla delibera 417/2014, anche con riferimento al limite relativo alla dimensione dell'attività commerciale, che la delibera della Giunta ha fissato tenendo conto di studi sull'economia del commercio al dettaglio.

I dati elaborati e pubblicati dall'Unione Commercio sono diversi perché l'Unione Commercio considera tutte le superfici anche complementari al commercio in senso ampio ed esteso (comprendendo, a titolo esemplificativo, corridoi, magazzini, scale, scale mobili, ascensori, mall ed eventuali altri ambienti) e quindi si riferisce ad un concetto di superficie lorda immobiliare. Invece, la delibera 417/2014 ha fatto riferimento al criterio specifico di legge per la pianificazione delle attività commerciali costantemente utilizzato dalle amministrazioni in tale settore, e quindi alla superficie di vendita.



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

5.0 Ripartizione Pianificazione e sviluppo del territorio
5.0 Abteilung für Raumplanung und Entwicklung

A conferma è sufficiente rilevare che il limite dei 22.000 mq. (Allegato 2 alla delibera 417/2014, a partire da pag. 3) è stato fissato tenendo conto delle presenze commerciali nel comune secondo lo stesso criterio, quali la si fa riferimento alla superficie commerciale del centro commerciale Twenty per 20.000 mq. di superficie e quelle dello studio redatto da GMA Beratung und Umsetzung. Le valutazioni qui espresse potranno essere facilmente verificate sulla delibera 417/2014 pubblicata con tutti i suoi allegati e con lo studio della GMA Beratung und Umsetzung sul sito istituzionale del Comune di Bolzano.

Si allega a questa nota anche una precedente del RUP di data 23/06/2015 all'Unione Commercio, in risposta alle contestazioni già mosse nel giugno 2015, nella quale sono dettagliatamente indicate per ogni piano le superfici dedicate al commercio, distinguendo tra quelle di vendita e quelle accessorie.

Distinti saluti

Il Direttore della Ripartizione 5
Pianificazione e Sviluppo del Territorio
e Responsabile del procedimento

Arch. Stefano Rebecchi

/cc