

**Beschluss
der Landesregierung****Deliberazione
della Giunta Provinciale**

Sitzung vom Nr. 1169
17/12/2024 Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Rosmarie Pamer
Marco Galateo
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Magdalena Amhof
Christian Bianchi
Peter Brunner
Ulli Mair
Hubert Messner
Luis Walcher

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Bebauung und Nutzung des Areals für den
NOI Techpark Südtirol - Anpassung des
öffentlichen Auswahlverfahren zur
Ansiedlung von Unternehmen gemäß Art.
28 des LG 9/2018

Oggetto:

Edificazione ed utilizzo dell'areale del NOI
Techpark Alto Adige - aggiornamento della
procedura ad evidenza pubblica per
l'insediamento di imprese ai sensi dell'art.
28 della LP 9/2018

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

34.1

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Mit Beschluss vom 07. Mai 2012, Nr. 629 hat die Landesregierung die Gesellschaft Business Location Südtirol Alto Adige AG (BLS), heute NOI AG, mit der Realisierung des NOI Techpark Südtirol in Bozen Süd beauftragt, insbesondere in Bezug auf die Maßnahmen zum Bau und zur Inneneinrichtung sowohl der öffentlichen Strukturen als auch jener Immobilien, die für die Ansiedlung von Unternehmen im NOI Techpark Südtirol vorgesehen sind.

In Ausführung des oben genannten Beschlusses hat die Autonome Provinz Bozen – Südtirol (in Folge „das Land“) mit Niederschrift der außerordentlichen Gesellschafterversammlung der Aktionäre der BLS (Rep. Nr. 1275 vom 21. September 2012, Sammlung Nr. 862, registriert in Bozen am 15. Oktober 2012), die genehmigte Kapitalaufstockung zugunsten der BLS unter anderem mittels Übertragung des Überbaurechts an den Bauparzellen 4248, 4247, 1373 (heute B.p. 5080 und G.p.2964/1, 2964/2), 4452 (heute eingegliedert in B.p. 3354), 4426, 3354, 1342, 1361 (heute B.p. 5081 und G.p. 3042) und 3379, KG Zwölfmalgreien, durchgeführt.

Mit Beschluss der Landesregierung vom 18 März 2014, Nr. 297 wurde der Durchführungsplan betreffend das Gewerbegebiet von Landesinteresse „Ex-Alumix“ genehmigt. Mit den Beschlüssen der Landesregierung vom 20. Dezember 2016, Nr. 1420 (Variante I), vom 28. Dezember 2018, Nr. 1452 (Variante II) und vom 24. August 2021, Nr. 731 (Variante III) wurde der oben genannte Durchführungsplan abgeändert.

Mit Beschluss vom 09. Juni 2015, Nr. 657 hat die Landesregierung die Gesellschaft Business Location Südtirol Alto Adige AG (BLS) mit der Realisierung des in der Anlage 1 desselben Beschlusses angeführten Bebauungskonzepts des NOI Techparks Südtirol, mit der Durchführung aller damit zusammenhängenden Aktivitäten, insbesondere der Durchführung des öffentlichen Auswahlverfahrens, und der darauffolgenden Vertragsphase beauftragt und festgelegt, dass jene die BLS betreffende Aspekte des Beschlusses, im Falle gesellschaftlicher Veränderungen auf deren Rechtsnachfolger übergehen. Weiters wurden die Aufnahmekriterien für die Auswahl der im NOI Techpark Südtirol tätigen Unternehmen und Einrichtungen (Anlage 2 des oben genannten Beschlusses) genehmigt, wobei diese sowohl für Immobilien Anwendung finden, die von der öffentlichen Hand realisiert

Con delibera del 7 maggio 2012, n. 629 la Giunta provinciale ha incaricato la società Business Location Alto Adige Südtirol S.p.A. (BLS), oggi NOI S.p.A., della realizzazione del nuovo NOI Techpark Alto Adige a Bolzano Sud e nello specifico degli interventi per la costruzione e l'arredamento degli immobili sia per la parte pubblica che per la parte destinata al Techpark Alto Adige.

In esecuzione della sopra citata delibera la Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige (di seguito “la Provincia”), con verbale di assemblea straordinaria degli azionisti di BLS, (Rep. n. 1275 dd. 21 settembre 2012, raccolta n. 862, registrato in Bolzano il 15 ottobre 2012), ha dato seguito all'aumento del capitale sociale di BLS conferendo, tra l'altro, il diritto di superficie trentennale sulle p.ed. 4248, 4247, 1373 (oggi p.ed. 5080 p.f. 2964/1, 2964/2), 4452 (oggi integrata nella p.ed.3354), 4426, 3354, 1342, 1361 (oggi p.ed.5081 e p.f. 3042) e 3379 C.C. Dodiciville.

Con delibera di Giunta Provinciale del 18 marzo 2014, n. 297 è stato approvato il piano di attuazione relativo alla zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale “Ex Alumix”. Con le delibere di Giunta Provinciale del 20 dicembre 2016, n. 1420 (variante I), del 28 dicembre 2018, n. 1452 (variante II) e del 24 agosto 2021, n. 731 (variante III), il sopracitato piano di attuazione è stato conseguentemente modificato.

Con delibera del 9 giugno 2015, n. 657, la Giunta Provinciale ha incaricato la società BLS della realizzazione del nuovo programma di edificazione del NOI Techpark Alto Adige, così come delineato nell'allegato 1 della citata delibera, e dello svolgimento di tutte le attività a ciò connesse, in particolare dello svolgimento dell'intera procedura ad evidenza pubblica e della successiva fase contrattuale. La Giunta provinciale ha inoltre stabilito che in caso di modifiche attinenti alla struttura societaria, l'avente causa subentrerà negli aspetti della delibera riguardanti la Business Location Südtirol Alto Adige S.p.A. Infine, con la sopra citata delibera sono stati approvati anche i criteri che disciplinano l'accoglimento delle aziende e degli enti operativi all'interno del NOI Techpark Alto Adige (allegato 2), sia per gli immobili di realizzazione pubblica che per quelli di iniziativa privata.

werden, als auch für jene, welche auf Privatinitiative errichtet werden.

Mit dem oben genannten Beschluss Nr. 657/2015 hat die Landesregierung auch das öffentliche Auswahlverfahren für die Ansiedlung von Unternehmen mittels Abtretung des dreißigjährigen Überbaurechts im Sinne des Art. 47 des damals geltenden Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 „Landesraumordnungsgesetz“, genehmigt.

Im oben genannten Beschluss wird weiters das Grundprinzip eingeführt, wonach die Bebauung des NOI Techpark Südtirol-Areals jedenfalls nur bei effektivem Bedarf und nach entsprechender Nachfrage erfolgen soll und dass die Bebauung in erster Linie den privaten Bauherren mittels Abtretung des dreißigjährigen Überbaurechts gemäß Art. 47 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 (LROG) überlassen ist, dass aber im Falle von fehlendem Interesse zur Bebauung seitens Privater oder wenn kein geeigneter Bauherr mittels öffentlichem Auswahlverfahren ex Art. 47 LROG gefunden werden kann die zuständige Gesellschaft des Landes die Bebauung übernimmt (BLS);

Punkt 7) des Beschlusses Nr. 657/2015, legt zudem fest, dass die Dauer des Überbaurecht auf dem Areal des NOI Techpark Südtirol zugunsten der BLS bzw. ihres Rechtsnachfolgers immer dann verlängert wird, wenn dies notwendig ist, um die Dauer der Verträge zur Abtretung des Überbaurechts mit den Unternehmen, welche durch die im genannten Beschluss geregelte Prozedur ausgewählt worden sind, abdecken zu können.

Art. 105 Absatz 1 Buchstabe b) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“, hebt das Landesgesetz Nr. 13/1997 und folglich auch Art. 47 desselben Gesetzes auf.

Art. 28 Absatz 3 Buchstabe c) des Landesgesetzes Nr. 9/2018 legt fest, dass die Ansiedlung von Unternehmen auf Liegenschaften, die Eigentum öffentlicher Körperschaften sind, über ein öffentliches Auswahlverfahren durch Verkauf, durch Verpachtung oder Vermietung oder durch Einräumung eines Überbaurechts erfolgt.

Con la sopra citata delibera n. 657/2015 la Giunta provinciale ha approvato anche la procedura ad evidenza pubblica per l'insediamento di imprese ai sensi dell'art. 47 dell'allora vigente legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, "Legge urbanistica provinciale", mediante cessione del diritto di superficie trentennale.

Nella delibera sopra citata si prevede anche, quale schema generale, che l'edificazione dell'areale del Techpark Alto Adige awenga solo dietro la condizione di una effettiva necessità e relativa richiesta e demandata in primis all'iniziativa privata in applicazione dell'art. 47 della legge provinciale 13/1997, mediante cessione del diritto di superficie trentennale; nel caso in cui non ci sia interesse all'edificazione privata oppure non venga determinato un soggetto idoneo tramite la procedura di evidenza pubblica ex art. 47 della citata legge, all'edificazione avrebbe provveduto la società competente incaricata dalla Provincia (BLS).

Il punto 7) della delibera 657/2015 stabilisce che la durata del diritto di superficie sull'areale del NOI Techpark Alto Adige a favore di BLS S.p.A. e rispettivamente del suo avente causa, viene estesa ogni volta che vi sia necessità per dar seguito ai contratti di cessione del diritto di superficie trentennale posti in essere con gli imprenditori selezionati ai sensi di quanto disciplinato dalla stessa deliberazione.

Con l'art. 105, comma 1, lettera b) della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, "Territorio e Paesaggio", è stata abrogata la legge provinciale 13/1997 e, di conseguenza, anche l'art. 47 della stessa.

L'art. 28, comma 3, lettera c) della legge provinciale n. 9/2018 stabilisce che l'insediamento di imprese su immobili di proprietà di enti pubblici avviene mediante una procedura ad evidenza pubblica mediante vendita, affitto, locazione o costituzione di un diritto di superficie.

Mit Beschluss der Landesregierung vom 11. September 2018, Nr. 893 wurde die neue Satzung der Gesellschaft Business Location Südtirol Alto Adige AG genehmigt und diese ab 01. Jänner 2019 in NOI AG umbenannt.

Mit Beschluss vom 18. September 2018, Nr. 919 hat die Landesregierung im Hinblick auf die Übertragung eines Überbaurechtes an private Unternehmen die Dauer von 30 auf 50 Jahre erhöht und den Beschluss Nr. 657/2015 entsprechend abgeändert.

Mit Beschluss des Verwaltungsrates der NOI AG vom 26. September 2018, wurde die Erstanwendung des Verfahrens der privaten Ansiedlung hinsichtlich des damals benannten Bauloses B8 (heute B7), welches sich gemäß technischer Bewertung am besten für die Bebauung und das diesbezügliche Auswahlverfahren eignet, vorgeschlagen.

Mit Beschluss der Landesregierung vom 02. Februar 2018, Nr. 980 wurde die Einleitung des Verfahrens zur Bebauung des Bauloses B8 (heute B7) durch private Unternehmen beschlossen und die Gesellschaft BLS mit der Durchführung desselben Verfahrens im Sinne des Beschlusses Nr. 657/2015, abgeändert durch Beschluss Nr. 919/2018, beauftragt.

Das auf Basis des oben genannten Beschlusses Nr. 980/2018 eingeleitete Auswahlverfahren ist leer ausgegangen. Folglich wurde das Baulos B8 (heute B7) nicht bebaut.

Im Einklang mit der Entwicklungs- und Expansionsstrategie des NOI Techpark in Bozen hat NOI AG, auf Basis des mit Beschluss der Landesregierung vom 09. Juni 2015, Nr. 657 genehmigten Bau- und Nutzungskonzepts, den Technologiepark im Laufe der Jahre je nach Bedarf und anhand der verschiedenen Bauprojekte errichtet, wie aus dem beigefügten Bauplan hervorgeht, der in verschiedene Phasen unterteilt ist (vgl. Anlage 1).

Laut dem aktuellen Bau- und Nutzungskonzept des NOI Techpark Südtirol, Standort Bozen, bildet das Baulos B7 (sub Bp. 3907 in KG Zwölfmalgreien) Teil der nun anstehenden Bauphase 3 (vgl. Anlage 1). Das Baulos B7 steht aktuell zur Verfügung und eignet sich am besten für die Bebauung durch private Unternehmen und das diesbezügliche Auswahlverfahren eignet.

Con delibera di Giunta Provinciale 11 settembre 2018, n. 893, è stato approvato il nuovo statuto della società Business Location Südtirol Alto Adige S.p.A. e la stessa è stata ridenominata NOI S.p.A. a partire dal 1 gennaio 2019.

Con delibera 18 settembre 2018, n. 919, in riferimento al conferimento del diritto di superficie a favore delle imprese private, la Giunta provinciale ha approvato l'aumento della durata di tale diritto da 30 a 50 anni e conseguentemente modificato la delibera n. 657/2015.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione di NOI S.p.A. del 26 settembre 2018 è stata proposta una prima applicazione della procedura per l'insediamento privato relativa al lotto allora denominato B8 (oggi lotto B7), il quale, a seguito di valutazione tecnica, era stato ritenuto il più idoneo per l'edificazione e la relativa procedura di selezione.

Con delibera 2 febbraio, n. 980, la Giunta provinciale ha approvato l'indizione della procedura per la realizzazione del lotto B8 (oggi B7) tramite imprese private e ha incaricato la società BLS (oggi NOI S.p.A.) dell'esecuzione della procedura ai sensi di quanto disposto con la delibera n. 657/2015, modificata con la delibera n. 919/2018.

La procedura di selezione indetta ai sensi della sopra citata delibera n. 980/2018 è andata deserta e conseguentemente il lotto B8 (oggi B7) non è stato ancora edificato.

Conformemente alla strategia di sviluppo e di potenziamento del parco tecnologico NOI Techpark di Bolzano, sulla base del piano di costruzione e destinazione d'uso, approvato con delibera di Giunta provinciale del 9 giugno 2015, n. 657, NOI S.p.A. ha provveduto negli anni all'edificazione del parco scientifico e tecnologico secondo le esigenze e i vari progetti di costruzione, come indicato nell'allegato piano di edificazione, suddiviso in diverse fasi (cfr. allegato 1).

Secondo l'attuale piano di costruzione e destinazione d'uso del NOI Techpark Alto Adige sede di Bolzano, il lotto B7 (sub p.ed. 3907 in CC Dodiciville), rientra nella 3° fase di edificazione (cfr. allegato 1). Il lotto B7 risulta attualmente disponibile ed è il più idoneo all'edificazione tramite imprese private e alla relativa procedura di selezione.

Mit Anfrage vom 10. Oktober 2024 (Prot. Nr. 0801904 vom 10.10.2024) an die zuständige Landesabteilung Innovation, Forschung, Universität und Museen, hat die NOI AG mitgeteilt, dass das mit Beschluss der Landesregierung Nr. 657/2015 genehmigte öffentliche Auswahlverfahren zur Ansiedlung von privaten Unternehmen für das oben genannte Baulos B7 eingeleitet werden soll und ersucht um die Aktualisierung der entsprechenden Dokumente und die dafür notwendige Abänderung des oben genannten Beschlusses.

Mit Schreiben vom 16. Oktober 2024 (Prot. Nr. 0813880 vom 16.10.2024) hat die zuständige Landesabteilung die Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung um eine Stellungnahme hinsichtlich der geplanten Abänderungen und deren Vereinbarkeit mit dem Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“ ersucht.

Mit Schreiben vom 08. November 2024 (Prot. Nr. 0877056 vom 08.11.2024) teilt die Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung mit, dass es hinsichtlich des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 keine Bedenken bezüglich der geplanten Umformulierungen in den Dokumenten zum öffentlichen Auswahlverfahren gibt.

Mit Schreiben vom 16. Oktober 2024 (Prot. Nr. 0813881 vom 16.10.2024) hat die zuständige Landesabteilung die Abteilung Vermögensverwaltung um eine Stellungnahme hinsichtlich der Ansiedlung von Unternehmen am NOI Techpark auf dem Baulos B7 (B.p. 3907) und der damit verbundenen Abtretung des Überbaurechts von Seiten der NOI AG ersucht.

Mit Schreiben vom 27. November 2024 (Prot. Nr. 0940499 vom 27.11.2024) hat die Abteilung Vermögensverwaltung mitgeteilt, dass aus vermögensrechtlicher Sicht alle Voraussetzungen für die Abtretung des Überbaurechts an Unternehmen gegeben sind.

Die zuständige Landesabteilung Innovation, Forschung, Universität und Museen erachtet es folglich als angemessen, das öffentliche Auswahlverfahren für die Ansiedlung von Unternehmen mittels Abtretung des dreißigjährigen Überbaurechts (ev. verlängerbar) gemäß den Beschlüssen der Landesregierung Nr. 657/2015 und Nr. 919/2018 einzuleiten.

Con richiesta del 10 ottobre 2024 (prot. n. 0801904 del 10.10.2024), la NOI S.p.A. ha comunicato alla Ripartizione provinciale competente per Innovazione, Ricerca, Università e Musei di voler avviare la procedura pubblica per l'insediamento delle imprese private per il suddetto lotto B7, approvata con delibera di Giunta provinciale n. 657/2015, e richiesto l'aggiornamento della relativa documentazione, nonché le necessarie modifiche della delibera sopraccitata.

Con lettera del 16 ottobre 2024 (prot. n. 0813880 del 16.10.2024) la ripartizione provinciale competente ha richiesto alla Ripartizione provinciale Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio un parere in merito alle modifiche previste e alla loro compatibilità con la legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 "Territorio e paesaggio".

Con lettera del 8 novembre 2024 (prot. n. 0877056 del 08.11.2024) la Ripartizione Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio ha comunicato, in risposta, che sotto il profilo della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, nulla osta in merito alle previste riformulazioni dei documenti per la procedura di selezione pubblica.

Con lettera del 16 ottobre 2024 (prot. n. 0813881 del 16.10.2024) la ripartizione provinciale competente ha richiesto alla Ripartizione provinciale Amministrazione del patrimonio un parere in merito l'insediamento delle imprese al lotto B7 (p.ed. 3907) del parco tecnologico e alla relativa cessione del diritto di superficie da parte di NOI S.p.A..

Con lettera del 27 novembre 2024 (prot. n. 0940499 del 27.11.2024) la Ripartizione Amministrazione del patrimonio ha comunicato, in risposta, che dal punto di vista patrimoniale, sono soddisfatti tutti i requisiti per la cessione del diritto di superficie alle imprese private.

La Ripartizione provinciale competente per Innovazione, Ricerca, Università e Musei, ritiene pertanto idonea l'indizione della procedura ad evidenza pubblica per l'insediamento di imprese mediante cessione del diritto di superficie trentennale (eventualmente prorogabile), delineata dalle delibere di Giunta Provinciale n. 657/2015 e n. 919/2018.

In Anbetracht der oben ausführlich beschriebenen erfolgten gesetzlichen Änderungen und der Änderungen, die sich aus der Umbenennung der Gesellschaft in NOI AG ergeben, erachtet es die zuständige Landesabteilung als angebracht, den Beschluss Nr. 657/2015 und die entsprechenden Anlagen 1, 2 und 3 wie folgt abzuändern:

- die grafische Anlage 1 aufgrund der vorstehend genannten baulichen Änderungen zu aktualisieren und mit einer neuen Anlage 1 zu ersetzen,
- jene Teile der Dokumentation, in welchen auf das Verfahren gemäß Artikel 47 des inzwischen aufgehobenen Landesgesetzes Nr. 13/1997 Bezug genommen wird, mit dem gesetzlichen Verweis auf Artikel 28 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 zu ersetzen,
- jene Teile, welche Bezug auf die Gesellschaft Business Location Südtirol Alto Adige AG nehmen, mit dem Bezug auf NOI AG zu ersetzen.

All dies vorausgeschickt,

beschließt

DIE LANDESREGIERUNG

mit Stimmeneinhelligkeit, die in gesetzlich vorgeschriebener Weise zum Ausdruck gebracht wurde

- 1) den Beschluss der Landesregierung vom 09. Juni 2015, Nr. 657 sowie die Anlage 3 des genannten Beschlusses in jenen Teilen abzuändern, in welchen Bezug auf die Anwendung und auf das Auswahlverfahren gemäß Art. 47 des in der Zwischenzeit aufgehobenen Landesgesetzes Nr. 13/1997 genommen wird, und den oben genannten gesetzlichen Bezug mit jenem auf Art. 28, Abs. 3 des Landesgesetzes 9/2018 zu ersetzen,
- 2) den oben genannten Beschluss der Landesregierung Nr. 657/2015 und dessen Anhänge in jenen Teilen abzuändern, in welchen auf die Gesellschaft Business Location Südtirol Alto Adige AG verwiesen wird und diese Benennung, wie mit Beschluss der Landesregierung Nr. 893/2018 verfügt, mit NOI AG zu ersetzen,

Alla luce delle modifiche normative intervenute e di quelle relative alla nuova denominazione societaria di NOI S.p.A., sopra ampiamente illustrate, la competente Ripartizione provinciale ritiene inoltre opportuno modificare la delibera n. 657/2015 e i relativi allegati 1, 2 e 3 come segue:

- sostituire l'allegato 1 grafico con un nuovo allegato 1 attualizzato alla luce delle modifiche sopra menzionate;
- sostituire il richiamo normativo dell'art. 28 della legge provinciale 9/2018 in tutte le parti documentali in cui si cita la procedura di cui all'art. 47 della LP 13/1997, nel frattempo abrogata dalla predetta legge;
- nelle parti in cui viene fatto riferimento alla società Business Location Südtirol Alto Adige S.p.A., sostituendola con la denominazione NOI S.p.A.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

delibera

ad unanimità dei voti espressi nei modi di legge

- 1) di modificare la delibera di Giunta Provinciale del 9 giugno 2015, n. 657, ed il relativo allegato 3 in tutte le parti in cui viene fatto riferimento all'applicazione e alla procedura di selezione di cui all'art. 47 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nel frattempo abrogata, sostituendo il richiamo normativo anzidetto con quello previsto dall'art. 28, comma 3, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9;
- 2) di modificare la sopra citata delibera di Giunta Provinciale n. 657/2015 e i rispettivi allegati in tutte le parti in cui viene fatto riferimento alla denominazione sociale Business Location Südtirol Alto-Adige S.p.A., sostituendo la predetta denominazione con quella di "NOI S.p.A.", come disposto con delibera di Giunta Provinciale n. 893/2018;

- 3) die im obenstehenden Sinne abgeänderten Anlagen „Arealübersicht und Bau- und Nutzungskonzept“ (Anlage 1), „Kriterien zur Aufnahme von Unternehmen und Institutionen im NOI Techpark Südtirol“ (Anlage 2) und „Öffentliches Auswahlverfahren gemäß Art. 28, Abs. 3 des LG 9/2018“ (Anlage 3), Bestandteile des vorliegenden Beschlusses, zu genehmigen,
 - 4) die Einleitung eines öffentlichen Auswahlverfahrens für die Abtretung des dreißigjährigen Überbaurechts (ev. verlängerbar) für die Ansiedlung von Unternehmen auf das Baulos B7 des NOI Techpark in Bozen zu genehmigen,
 - 5) aus den in den Prämissen genannten Gründen die Gesellschaft NOI AG mit der Umsetzung und Durchführung des vorliegenden Beschlusses sowie mit der Einleitung und Durchführung des öffentlichen Auswahlverfahrens für die Ansiedlung von Unternehmen mittels Abtretung des dreißigjährigen Überbaurechts (ev. verlängerbar) für das Baulos B7 zu beauftragen.
- 3) di approvare la versione aggiornata degli allegati “Inquadramento areale e piano di edificazione e destinazione” (allegato 1), “Criteri di accoglimento delle imprese e istituzioni all’interno del NOI Techpark Alto Adige” (allegato 2) e “Procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell’art. 28, comma 3 della LP 9/2018” (allegato 3), parte integrante della presente delibera e modificati ai sensi dei precedenti punti;
 - 4) di approvare l’indizione di una procedura ad evidenza pubblica per l’insediamento di imprese mediante cessione del diritto di superficie trentennale (eventualmente prorogabile) per il lotto edificabile B7 del NOI Techpark di Bolzano;
 - 5) di incaricare, per i motivi esposti in premessa, la società NOI S.p.A. dell’attuazione ed esecuzione della presente delibera nonché dell’indizione ed esecuzione della procedura ad evidenza pubblica per l’insediamento di imprese mediante cessione del diritto di superficie trentennale (eventualmente prorogabile) per il lotto edificabile B7.

DER LANDESHAUPTMANN

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Anlage 1

AREALÜBERSICHT UND BAU- UND NUTZUNGSKONZEPT

Entwicklungsplan Areal
NOI Techpark Südtirol:

Allegato 1

INQUADRAMENTO AREALE E PIANO DI COSTRUZIONE E DESTINAZIONE

Piano di sviluppo areale
NOI Techpark Alto Adige:

ENTWICKLUNGSPLAN / PIANO DI SVILUPPO [2D PERSPEKTIVE / PROSPETTIVA 2D]

- Phase / Fase 1**
abgeschlossen / completato
- Phase / Fase 2**
Bauabschluss 2024
completato nel 2024
- Phase / Fase 3**
nächste Bauprojekte
prossimi progetti
- Phase / Fase 4**
geplante Bauprojekte
progetti in pianificazione
- Weitere Entwicklungsszenarien**
Ulteriori scenari di sviluppo



Anlage 2

Kriterien zur Aufnahme von Unternehmen und Institutionen im NOI Techpark Südtirol

INHALTSVERZEICHNIS

Anwendungsbereich	Art. 1
Unternehmen und Institutionen, welche im NOI Techpark Südtirol aufgenommen werden können	Art. 2
Einreichung der Gesuche	Art. 3
Verwaltung der Gesuche	Art. 4
Auswahl der Betriebe und Institutionen, die im NOI Techpark aufgenommen werden	Art. 5
Verpflichtungen der Unternehmen und Körperschaften, die im NOI Techpark Südtirol aufgenommen werden	Art. 6
Monitoring	Art. 7

Artikel 1

Anwendungsbereich

1. Vorliegende Kriterien regeln die Voraussetzungen zur Aufnahme von Unternehmen und Institutionen innerhalb der einzelnen Liegenschaften im NOI Techpark Südtirol, seien diese von der öffentlichen Hand oder von Privaten errichtet.

2. Diese Kriterien finden keine Anwendung für die Aufnahmen von Start-ups.

Allegato 2

Criteri di accoglimento delle imprese e istituzioni all'interno del NOI Techpark Alto Adige

INDICE

Ambito di applicazione	Art. 1
Imprese ed istituzioni ammissibili al NOI Techpark Alto Adige	Art. 2
Presentazione delle domande	Art. 3
Gestione delle domande	Art. 4
Selezione delle imprese o degli enti da accogliere nel NOI Techpark Alto Adige	Art. 5
Obblighi dell'impresa o ente accolto nel NOI Techpark Alto Adige	Art. 6
Monitoring	Art. 7

Articolo 1

Ambito di applicazione

1. I presenti criteri disciplinano i requisiti di accoglimento di imprese ed istituzioni all'interno dei singoli immobili del NOI Techpark Alto Adige, sia di realizzazione pubblica che privata.

2. I presenti criteri non trovano applicazione per la selezione e l'accoglimento delle start-up.

Artikel 2
Unternehmen und Institutionen, welche im NOI Techpark aufgenommen werden können

1. Im NOI Techpark können jene Unternehmen, Körperschaften und Institutionen aufgenommen werden, welche Forschung, Entwicklung und Innovation betreiben und deren Tätigkeit mit der Positionierung des NOI Techpark Südtirol und auch mit den Tätigkeiten der anderen Institute kompatibel ist. Es können des Weiteren auch Dienstleistungstätigkeiten für die angesiedelten Unternehmen und Institutionen zugelassen werden sowie Tätigkeiten, die zur bestmöglichen Entwicklung der Lebens- und Arbeitsqualität beitragen. Für Dienstleistungsunternehmen gelten jedenfalls die Einschränkungen des Durchführungsplans in Bezug auf die für diese Zweckbestimmung höchstzulässigen Bauvolumina.

Artikel 3
Einreichung der Gesuche

1. Die Aufnahmegesuche können jederzeit, auch online, bei der zuständigen, vom Land beauftragten Gesellschaft abgegeben werden. Die Gesuche werden auf vorgedruckten Formularen eingereicht, welche jene Daten beinhalten, die die Tätigkeit, die Zugehörigkeit des Betriebs und die Inhalte der Forschungstätigkeit ermitteln lassen sowie alle anderen erforderlichen Informationen, um die Zulässigkeit des Betriebs bewerten zu können.

Artikel 4
Verwaltung der Gesuche

1. Die Gesuche werden in derselben zeitlichen Reihenfolge bearbeitet, in welcher sie bei der zuständigen, vom Land beauftragten, Gesellschaft eingereicht werden.

Articolo 2
Imprese ed istituzioni ammissibili al NOI Techpark

1. Potranno essere accolti nel NOI Techpark Alto Adige enti ed istituti che svolgono attività di ricerca, sviluppo ed innovazione e la cui attività sia compatibile con il posizionamento del NOI Techpark Alto Adige e le attività in esso svolte da altri istituti. Potranno inoltre essere ammesse attività di servizio alle imprese e agli enti insediati nonché attività funzionali allo sviluppo della massima qualità di vita e lavoro. Per le imprese rientranti nel settore dei servizi valgono comunque i limiti previsti dal piano di attuazione in merito ai volumi ad esse destinabili.

Articolo 3
Presentazione delle domande

1. Le domande di accoglimento possono essere presentate, anche online, in qualsiasi momento presso la competente società incaricata dalla Provincia, redatte su modulistica già predisposta e contenente i dati idonei ad individuare l'attività, l'appartenenza dell'impresa, i contenuti dell'attività di ricerca, nonché tutti i dati necessari e richiesti per valutare l'ammissibilità dell'azienda.

Articolo 4
Gestione delle domande

1. Le domande vengono esaminate dalla competente società incaricata dalla Provincia secondo l'ordine cronologico in cui pervengono alle stesse.

2. Es wird für die Bewertung der Gesuche und für die Auswahl der Projekte gemäß dem darauffolgendem Artikel 5 eine angemessene Frist festgelegt; obgenannte Frist kann im Falle von technisch komplexen Bewertungen, für welche externe Fachleute zu Rate gezogen werden müssen, verlängert werden. Die von der zuständigen, vom Land beauftragten Gesellschaft ernannte Bewertungskommission besteht aus 3 bis 5 Mitgliedern, welche aus Vertretern des Betreibers des NOI Techparks Südtirol sowie aus Finanzexperten und Juristen besteht. Diese Kommission besteht aus Vertretern des Landes, sowie der zuständigen Gesellschaften und/oder Körperschaften des Landes.

Artikel 5
Auswahl der Betriebe, die im NOI
Techpark Südtirol aufgenommen werden

1. Die obgenannte Bewertungskommission entscheidet über die Aufnahme der Unternehmen und Institutionen und wendet dabei folgende Parameter und Bewertungskriterien an:

a) Vereinbarkeit der Tätigkeit mit den Entwicklungsstrategien des NOI Techparks Südtirol:

Wichtig sind z.B., zusätzlich zur Positionierung NOI (insbesondere wird auf die Homepage des NOI Techpark Südtirol hingewiesen und auf die Unterlagen, die im Rahmen der Gesuchprozedur ausgehändigt werden), die Kohärenz zu den strategischen Branchen in Südtirol, mit den Zielen des Mehrjahresplans für Forschung und Innovation und zu der Smart Specialisation Strategy Südtirols;

b) Nachhaltigkeit und Potenzial des Bewerbers

Bewertungsgegenstand sind z. B. die ausgearbeitete Strategie, der vorgelegte Finanzplan und das Wachstumspotenzial des Bewerbers;

2. Alla valutazione delle domande e selezione dei progetti ai sensi del successivo articolo 5 provvede entro un congruo termine dalla presentazione della domanda, salvo proroghe dovute a valutazioni di elevato contenuto tecnico per le quali sussista la necessità di avvalersi di esperti esterni, una commissione nominata dalla competente società incaricata dalla Provincia e composta da un minimo di 3 fino a un massimo di 5 esperti in materie finanziarie, giuridiche, nonché dai rappresentanti del gestore e/o committente del NOI Techpark Alto Adige. In tale commissione sono rappresentati la Provincia, nonché le società e/o enti provinciali competenti.

Articolo 5
Selezione delle aziende da includere nel
NOI Techpark Alto Adige

1. La succitata commissione valuta l'accoglimento delle imprese ed istituzioni che hanno presentato domanda sulla base dei seguenti parametri e criteri di valutazione:

a) Compatibilità delle attività con le strategie di sviluppo e di valorizzazione del NOI Techpark Alto Adige

È ad es. rilevante, oltre al posizionamento NOI (nello specifico si rinvia al sito internet del NOI Techpark Alto Adige ed alla documentazione che verrà fornita in sede di procedura di richiesta di accoglimento), la coerenza con i settori strategici dell'Alto Adige, con gli obiettivi del piano pluriennale per la ricerca e l'innovazione e la Smart Specialisation Strategy dell'Alto Adige;

b) Sostenibilità e potenziale del richiedente

Sono oggetto di valutazione, ad es., la strategia elaborata, la pianificazione finanziaria esposta, il potenziale di crescita del richiedente;

c) Innovationsgrad des Bewerbers

Zu diesem Zweck kann z. B. Folgendes bewertet werden:

- die Projekte im Bereich Forschung und Entwicklung (Innovation im Bereich des Produktes bzw. der Dienstleistung, der Prozesse und/oder des Businessmodells) des Bewerbers;
- die Beschäftigung von Personen mit hoher wissenschaftlicher und/oder technischer Ausbildung;
- im Falle von Institutionen: die Originalität der Projekte und die Bedeutung der erwarteten Ergebnisse und die Anwendbarkeit in den Bezugssektoren;

d) Reputation und Potenzial des Führungsteams/Management

Zu diesem Zweck können z. B. bewertet werden:

- das Curriculum und das Potenzial des Managements und dessen Fähigkeit, am Wachstum des NOI Techparks Südtirol mitzuwirken;
- im Falle von Institutionen werden die wissenschaftlichen Curricula, die Referenzen in Bezug auf die Zusammenarbeit mit Unternehmen und die interregionale, nationale und internationale Zusammenarbeit bewertet;

e) Auswirkung auf das territoriale Umfeld

Zu diesem Zweck können z. B. bewertet werden:

- die Auswirkung auf die Beschäftigung (Schaffung von hochqualifizierten Arbeitsplätzen);
- die Aussicht auf eine Produktion und Vermarktung der Produkte und/oder Dienstleistungen;
- die Aussicht auf ein Wachstum des Sektors und auf Kooperationen mit anderen lokalen Organisationen;

Zwecks Begutachtung der Anträge kann die Bewertungskommission technische Gutachten und Schätzungen bei externen Experten einholen.

c) Grado di contenuto tecnologico e innovativo del richiedente

Vengono valutati ad es.:

- i programmi di R&S (innovazione di prodotto/servizio, di processo e/o del modello di business) del richiedente;
- l'impiego di persone con una formazione scientifica e/o tecnica superiore;
- nel caso di istituzioni: l'originalità dei programmi e l'importanza nonché l'applicabilità dei risultati attesi nel settore di riferimento;

d) Reputazione e potenziale del team imprenditoriale/management

Possono essere valutati a questo scopo ad es.:

- il curriculum e il potenziale del management e della sua capacità di contribuire alla crescita del NOI Techpark Alto Adige;
- per le istituzioni sono oggetto di valutazione di curriculum scientifici e professionali, le referenze di collaborazione con le imprese, le collaborazioni interregionali, nazionali ed internazionali;

e) Ricaduta sul territorio dell'iniziativa

Possono essere valutati a questo scopo ad es.:

- le ricadute occupazionali (creazione di posti di lavoro altamente qualificati);
- le prospettive di produzione e commercializzazione di prodotti e/o servizi
- le prospettive di crescita del settore e cooperazione con altre realtà territoriali;

Per la valutazione delle domande la Commissione può avvalersi di pareri e valutazioni elaborati da esperti.

Artikel 6
Verpflichtungen der Unternehmen und Körperschaften, die im NOI Techpark Südtirol aufgenommen werden

1. Nach Erhalt der Mitteilung zur Aufnahme im NOI Techpark Südtirol kann ein Dienstleistungsvertrag zwischen dem Betreiber und dem Bewerber abgeschlossen werden.
2. Die Aufnahme im NOI Techpark Südtirol bringt jedenfalls folgende Mindestverpflichtungen mit sich, welche im Dienstleistungsvertrag geregelt werden müssen:
 - a) Beschreibung der auszuführenden Tätigkeit und der Projekte in den Bereichen Forschung, Entwicklung und Innovation, mit Hinweis auf die wesentlichen Zielsetzungen;
 - b) Beschreibung jener Dienstleistungen, die vom Betreiber des NOI Techpark Südtirol angeboten werden und welche vom Unternehmen bzw. von der Institution in Anspruch genommen werden sowie die entsprechenden Bedingungen (verschiedene kumulierbare Zusatzpakete);
 - c) das Entgelt und die Zahlungsmodalitäten;
 - d) die Aufenthaltsdauer im NOI Techpark Südtirol (in der Regel 3 Jahre + 2 Jahre, davon 1 Jahr Probezeit, verlängerbar)
 - e) Sicherheiten;
 - f) Verpflichtung zur Einhaltung der Vorschriften im Bereich Arbeitssicherheit;
 - g) Abtretungsverbot des Dienstleistungsvertrages;
 - h) Vertraulichkeitspflicht;
 - i) Transparenz- und Informationspflicht gegenüber dem Betreiber (jährliches Monitoring);
 - j) die Pflicht, sich dem Marketing und der Positionierung des NOI Techparks Südtirol anzugleichen.

Articolo 6
Obblighi dell'impresa o ente accolto nel NOI Techpark Alto Adige

1. Successivamente alla ricezione della comunicazione relativa all'accoglimento nel NOI Techpark Alto Adige il richiedente può sottoscrivere con l'ente gestore il contratto di servizio.
2. L'accoglimento nel NOI Techpark Alto Adige comporta l'assunzione dei seguenti obblighi minimi che dovranno essere disciplinati dal contratto di servizio:
 - a) descrizione dell'attività che dovrà essere esercitata e dei programmi di ricerca, sviluppo e innovazione, con indicazione dei principali obiettivi;
 - b) descrizione dei servizi offerti dal gestore del NOI Techpark Alto Adige di cui usufruirà l'azienda/l'istituzione e le relative condizioni (vari pacchetti di servizi cumulabili fra loro);
 - c) il corrispettivo e le modalità di pagamento;
 - d) il termine di permanenza all'interno del Techpark Alto Adige (di regola 3 anni + 2 anni, 1 anno di periodo di prova, rinnovabile);
 - e) garanzie;
 - f) obbligo di rispettare le normative in materia di sicurezza sul lavoro;
 - g) divieto di cessione del contratto di servizio;
 - h) obbligo di riservatezza;
 - i) obbligo di trasparenza e informazione nei confronti del gestore (monitoring annuale);
 - j) obbligo di conformarsi al marketing e al posizionamento del NOI Techpark Alto Adige.

3. Bei Nichteinhaltung der wesentlichen Vertragspflichten, kann die zuständige, vom Land beauftragte Gesellschaft nach Anhörung des Landes und der Empfehlungen des Beirats für den NOI Techpark Südtirol die Auflösung des Vertrags verfügen.

Artikel 7 Monitoring

1. Der Betreiber des NOI Techparks Südtirol unternimmt periodische Kontrollen, in der Regel jährlich, mit dem Zweck, ein Monitoring über die von den einzelnen im NOI Techpark Südtirol aufgenommenen Unternehmen und Institutionen ausgeübte Tätigkeit durchzuführen – insbesondere über die Einhaltung der vertraglichen Pflichten.

2. Die im NOI Techpark Südtirol aufgenommen Unternehmen verpflichten sich, dem Betreiber des Parks jene Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die zur Überprüfung der Einhaltung der Verpflichtungen gemäß Absatz 1 als notwendig erachtet werden.

3. In caso di mancato rispetto degli obblighi contrattuali essenziali, la competente società incaricata dalla Provincia, sentita la Provincia, nonché le raccomandazioni del Comitato per il NOI Techpark Alto Adige, può disporre la risoluzione del contratto.

Articolo 7 Monitoring

1. L'ente gestore del NOI Techpark Alto Adige provvede ad effettuare periodicamente, di regola con cadenza annuale, un monitoraggio dell'attività svolta dalle singole aziende ed istituzioni accolte nel NOI Techpark Alto Adige, con particolare riferimento alla verifica del rispetto degli obblighi assunti con il contratto di servizio.

2. Le imprese accolte nel NOI Techpark Alto Adige si impegnano a mettere a disposizione del gestore del Parco la documentazione ritenuta opportuna per verificare il rispetto degli obblighi di cui al comma 1.

Anlage 3

Öffentliches Auswahlverfahren gemäß Artikel 28 des LG 09/2018 (Landesgesetz für Raum und Landschaft)

VERFAHREN

- Artikel 1:
Veröffentlichungsphase
- Artikel 2:
Zulassungsphase
- Artikel 3:
Auswahlphase
- Artikel 4:
Begründete Rangliste
- Artikel 5:
Entscheidung und Vertragsabschluss

Artikel 1 Veröffentlichungsphase

1. Dieses Verfahren wird angewandt, um die Bebauung des Areals des NOI Techpark Südtirol, gemäß des von der Landesregierung genehmigten Entwicklungsplanes, zu regeln.
2. Gebiet: Veröffentlichung auf nationaler Ebene (je nach Wert des Überbaurechts des Bauloses)
3. Interessenten:
 - a) Unternehmen, die einen Bau zur Ausübung ihrer Tätigkeit errichten,
 - b) Unternehmen, die einen Bau zur Ausübung ihrer Tätigkeit errichten und den vorwiegenden Teil der realisierten Kubatur für ihr Unternehmen nutzen, während die verbleibende Kubatur an dritte Kleinunternehmen unter Anwendung der Aufnahmekriterien zur Verfügung gestellt werden kann,

Allegato 3

Procedura ad evidenza pubblica ex articolo 28 della LP 09/2018 (Legge provinciale territorio e paesaggio)

PROCEDURA

- Articolo 1:
Fase di pubblicazione
- Articolo 2:
Fase di ammissione
- Articolo 3:
Fase di selezione
- Articolo 4:
Graduatoria motivata
- Articolo 5:
Decisione d'insediamento e stipula del contratto

Articolo 1 Fase di pubblicazione

1. Questa procedura viene applicata al fine di disciplinare l'edificazione dell'areale del NOI Techpark Alto Adige, ai sensi del piano di sviluppo approvato della Giunta provinciale.
2. Ambito territoriale: pubblicazione a livello nazionale (in base al valore del diritto di superficie del lotto)
3. Soggetti interessati:
 - a) imprese che costruiscono per soddisfare le esigenze della propria impresa;
 - b) imprese che costruiscono per soddisfare le esigenze della propria impresa utilizzando per essa la parte prevalente della cubatura, con la possibilità di mettere a disposizione la parte restante ad altre imprese di piccole dimensioni secondo i criteri di accoglimento;

c) nur ab der zweiten Anwendung dieses öffentlichen Auswahlverfahrens und nur, wenn es tatsächlich Bedarf für die Unterbringung von Unternehmen oder Einrichtungen – insbesondere Kleinunternehmen – gibt, die nicht selbst in der Lage oder gewillt sind, gemäß den vorgegebenen Mindestanforderungen zu bauen, kann die Landesregierung auch jenen Unternehmen die Teilnahme ermächtigen, die ein Gebäude errichten, welches gemäß Aufnahmekriterien an Dritte vermietet wird.

4. Gegenstand der Veröffentlichung: Bebauung und Nutzung eines Bauloses des NOI Techparks Südtirol für die Ansiedlung von Unternehmen, die eine von den Aufnahmekriterien zugelassene Tätigkeit ausüben.

5. Elemente des Verfahrens:

- a) Zulassungsphase,
- b) Auswahlphase,
- c) Auflistung der wesentlichen Elemente des Ansiedlungsvertrages.

Artikel 2 Zulassungsphase – Zulassungskriterien

1. Bewertung der Anträge seitens einer technischen Kommission (bestehend aus 3 - 5 Experten), welche von der zuständigen, vom Land beauftragten Gesellschaft ernannt und folgende Elemente bewerten wird:

- a) Übereinstimmung mit bzw. Erfüllung der Aufnahmekriterien;
- c) Bonität – wirtschaftlich-finanzielle Situation;
- e) Einhaltung der Mindeststandards beim Bau.

c) solo dalla seconda applicazione della presente procedura ad evidenza pubblica, e solo qualora via sia l'effettivo fabbisogno per l'accoglimento di imprese o istituzioni, soprattutto di piccola dimensione, che non siano in grado o non vogliano costruire secondo i requisiti minimi stabiliti, la Giunta provinciale può autorizzare la partecipazione di imprese che costruiscono e mettono poi a disposizione gli immobili secondo i criteri di accoglimento ad aziende terze.

4. Oggetto della pubblicazione: Edificazione e utilizzo di un lotto del NOI Techpark Alto Adige per l'insediamento d'impresa che esercitino attività ammissibili nello stesso come definiti nei criteri di accoglimento.

5. Elementi identificativi della procedura:

- Fase di ammissione;
- Fase di selezione;
- Elencazione degli elementi essenziali del contratto di insediamento.

Articolo 2 Fase di ammissione – Criteri di ammissione

1. Valutazione delle domande da parte di una Commissione tecnica nominata dalla competente società incaricata dalla Provincia (composta da 3 - 5 esperti), che valuterà i seguenti elementi e requisiti:

- b) corrispondenza/adempimento dei criteri di accoglimento;
- d) solvibilità – capacità economico-finanziaria;
- f) rispetto dei requisiti edificatori minimi.

Artikel 3 Auswahlphase – Auswahlkriterien

2. Dieselbe Kommission wird dann folgende Elemente bewerten und Voraussetzungen überprüfen. Wenn in der spezifischen Veröffentlichung nicht anders festgelegt, gilt für die Buchstaben a), b) und c) folgende Gewichtung: a) 50 %, b) 20 % und c) 30 %.

- a) Auswirkungen auf Forschung, Entwicklung und Innovation in Südtirol (50 %)
 - Niederschlag auf Forschung, Entwicklung und Innovation in Südtirol,
 - Innovationskultur, Zusammenarbeit und Befruchtungspotenziale in Bezug auf andere Tätigkeiten innerhalb und außerhalb des NOI Techpark Südtirol sowie Anwendbarkeit und/oder Übertragbarkeit der Tätigkeit, der Labors und der Labornutzung,
 - Auswirkung der Beschäftigung auf lokaler Ebene.

- b) Umsetzung Positionierung NOI (20 %)
 - Wechselseitiger Imagetransfer zwischen NOI und neuem Modul, wie in der Veröffentlichung spezifiziert,
 - Leben und arbeiten im NOI Techpark Südtirol: Konkrete Ideen, Angebote und Serviceleistungen,
 - Einfluss des Gesamtkonzepts und konkreter Tätigkeiten auf Erfolg der Positionierung.

- c) Besonderheit des Bauprojekts (30 %)
 - städtebauliches Konzept (Kubatur, Anbindung, Verkehr, Parkplätze),
 - architektonisches Konzept (Qualität, Fassade, Baukörper, Dach, Innenflächen, Kreativität),
 - Nachhaltigkeitskonzept des Projekts (Energiezertifikate, Standards usw.).

Articolo 3 Fase di selezione – criteri di selezione

3. La stessa Commissione valuterà poi i seguenti elementi e requisiti. Se non determinato in altro modo nella specifica pubblicazione, la ponderazione delle lettere a), b) e c) è la seguente: a) 50 %, b) 20 % e c) 30 %.

- a) Effetti sul grado di ricerca, sviluppo ed innovazione in Alto Adige (50 %)
 - ricaduta sulla ricerca, lo sviluppo e l'innovazione in Alto Adige;
 - cultura dell'innovazione, collaborazione e potenziale di arricchimento per altre attività all'interno ed all'esterno del NOI Techpark Alto Adige, nonché grado di applicabilità e/o di trasferibilità dell'attività, dei laboratori ed utilizzo dei laboratori;
 - impatto occupazionale sul territorio.

- b) Realizzazione posizionamento NOI (20 %)
 - reciproco trasferimento di immagine dei nuovi moduli con le ulteriori parti di NOI, così come specificato nella pubblicazione;
 - vivere e lavorare nel NOI Techpark Alto Adige: idee concrete, proposte e servizi;
 - influenza/impatto del progetto e della proposta nel suo complesso e della concreta attività sulla realizzazione del posizionamento.

- c) Particolarità del progetto architettonico e di edificazione (30 %)
 - concetto urbanistico (cubatura, collegamenti/mobilità, traffico, parcheggi);
 - concetto architettonico (qualità, facciate, struttura dell'immobile, tetto, superfici interne, creatività);
 - sostenibilità del progetto (certificati energetici, standards ecc.).

Artikel 4 Begründete Rangliste

1. Die Expertenkommission gemäß Art. 2 des gegenständlichen Anhangs erstellt nach Abschluss des gesamten Verfahrens eine begründete Rangordnung.
2. Die Kommission wird eine Rangliste erstellen und kann auch mehrere geeignete Teilnehmer reihen, die den Zuschlag für ein weiteres Modul erhalten können, sofern die betreffende Veröffentlichung diese Möglichkeit vorgesehen und spezifiziert hat. Die Rangliste kann für eine begrenzte Zeit von bis zu 2 Jahren Gültigkeit haben.

Artikel 5 Entscheidung und Vertragsabschluss

1. Der Ansiedlungsvertrag mit Abtretung des dreißigjährigen Überbaurechts (ev. verlängerbar) muss folgende wesentliche Elemente beinhalten
 - a) Abtretung des dreißigjährigen Überbaurechts (ev. verlängerbar);
 - b) Verpflichtung zur Zahlung des Preises für das Areal;
 - c) Verpflichtung zur Zahlung der Erschließungskosten gemäß Aufteilung laut LG 9/2018 und damit zusammenhängende Bestimmungen;
 - d) Verpflichtung zur verhältnismäßigen Beteiligung an den Kosten für Betrieb, Nutzung und Instandhaltung des NOI Techparks Südtirol sowie an den Kosten für Infodienst, Vermarktung und Kommunikation; dieser Betrag entspricht dem, was im Rahmen der Mieten im NOI Techpark Südtirol für dieselbe Leistung veranschlagt ist;

Articolo 4 Graduatoria motivata

1. La Commissione di esperti, di cui all'art 2 del presente allegato, redige una graduatoria motivata alla fine dell'espletamento della procedura.
2. La Commissione procederà alla redazione di una graduatoria nella quale possono risultare idonei più partecipanti, i quali possono ottenere l'aggiudicazione di un ulteriore modulo, nel caso in cui questa possibilità sia prevista e specificata nella apposita pubblicazione della procedura. La graduatoria può avere una validità per un periodo limitato di massimo 2 anni.

Articolo 5 Decisione d'insediamento e stipula del contratto

1. Il contratto di insediamento con cessione del diritto di superficie trentennale (eventualmente prorogabile) dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:
 - a) cessione del diritto di superficie trentennale (eventualmente prorogabile);
 - b) obbligo di pagamento del diritto di superficie;
 - c) obbligo al pagamento dei costi risp. oneri di urbanizzazione a carico dell'immobile oggetto della procedura ai sensi della LP 9/2018 e relative disposizioni;
 - d) impegno a partecipare pro quota ai costi di gestione, utilizzo e manutenzione del Techpark Alto Adige, nonché ai costi dell'infopoint, di marketing e comunicazione; questo importo equivale a quanto previsto analogamente per gli affitti all'interno del NOI Techpark Alto Adige;

- | | |
|--|---|
| <p>e) Einhaltung der Bebauungsvorschriften gemäß öffentlichem Verfahren, Baufertigstellung innerhalb 3 Jahren ab Abtretung des Überbaurechts (in begründeten Fällen Aufschub bis zu 1 Jahr möglich);</p> <p>f) Verpflichtung zur termingerechten Instandhaltung des Baus und zur Einhaltung der Betriebsstandards der Immobilie;</p> <p>g) Definition der vom Unternehmen auszuübenden Tätigkeit bzw. die Verpflichtung, die Immobilie nur an jene Unternehmen zu vermieten oder abzutreten – im Rahmen der Bestimmungen laut Artikel 1, Absatz 3 -, welche selbst die von der Landesregierung beschlossenen Aufnahmekriterien, vollkommen erfüllen. Bei eintretender Unvereinbarkeit der ausgeübten Tätigkeiten mit der strategischen Zielsetzung und den Aufnahmekriterien hat das Unternehmen keinen Anspruch, weiterhin im NOI Techpark Südtirol angesiedelt zu sein (Auflösung des Vertrags). Bei etwaiger Änderung der ausgeübten Tätigkeit oder im Falle von Neuaufnahme in den von Privaten errichteten Immobilien, muss diese der zuständigen, vom Land beauftragten Gesellschaft schriftlich mitgeteilt werden, welche dann die Übereinstimmung mit den Aufnahmekriterien überprüft.</p> <p>h) Leistung entsprechender Garantien von Seiten des anzusiedelnden Unternehmens zur Sicherung der vertraglich eingegangenen Verpflichtungen; die Pflicht zur Leistung von Bankgarantien für die verschiedenen Phasen der Ansiedlungsprozedur: Bauphase zur Errichtung der Immobilie und Ansiedlungsdauer im NOI Techpark Südtirol (verbleibende Zeit des dreißigjährigen Überbaurechts, ev. verlängerbar);</p> | <p>e) impegno a realizzare l'immobile secondo quanto proposto nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica (volume edificatorio e progetto architettonico) entro 3 anni dalla cessione del diritto di superficie. (possibilità di proroga di 1 anno in casi motivati);</p> <p>f) impegno ad effettuare una puntuale manutenzione dell'immobile e a rispettare standard di gestione dello stesso;</p> <p>g) definizione dell'attività che dovrà essere esercitata dall'impresa insediata rispettivamente impegno da parte della stessa a locare o comunque cedere la disponibilità degli immobili – nella misura massima di cui all'articolo 1, comma 3 - esclusivamente ad imprese che soddisfano i requisiti di accesso al NOI Techpark Alto Adige approvati dalla Giunta provinciale. Qualora l'attività svolta non corrisponda più ai citati criteri di accoglimento, l'impresa non avrà più titolo ad utilizzare gli immobili del NOI Techpark Alto Adige (risoluzione del contratto). Per ogni cambio di attività oppure nuovo accoglimento all'interno delle strutture di realizzazione privata va fatta apposita comunicazione scritta alla competente società incaricata dalla Provincia, che verifica la rispondenza ai criteri di accoglimento;</p> <p>h) prestazione di idonee garanzie da parte dell'impresa insediata a tutela degli impegni contrattualmente assunti; previsione di fidejussioni bancarie per le varie fasi: fase di costruzione dell'immobile e fase di permanenza all'interno del NOI Techpark Alto Adige (rimanente periodo del diritto di superficie trentennale, eventualmente prorogabile);</p> |
|--|---|

- i) Verpflichtung, das Überbaurecht und die darauf errichtete Immobilie nicht ohne vorhergehende Ermächtigung seitens der zuständigen, vom Land beauftragten Gesellschaft zu veräußern. Diese Gesellschaft entscheidet nach Anhörung der Provinz und der Empfehlungen des Beirats für den NOI Techpark Südtirol. Im Falle einer Veräußerung muss der Käufer in das bestehende Vertragsverhältnis zwischen der zuständigen, vom Land beauftragten Gesellschaft und dem Verkäufer eintreten. Um dies zu gewährleisten, muss der Kaufvertrag auch von der zuständigen, vom Land beauftragten Gesellschaft mitunterzeichnet werden.
 - j) Im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts seitens der zuständigen, vom Land beauftragten Gesellschaft muss der Verkaufspreis dabei dem Schätzpreis des Landeschätzamtes entsprechen.
 - k) Sanktionen für die Nichteinhaltung der Verpflichtungen: Widerruf der Übertragung des Überbaurechts bei Nichteinhaltung des Baubeginns oder bei verspätetem Tätigkeitsbeginn; bei schwerwiegenden Vertragsverletzungen im Falle von Verkauf der Immobilie oder Nichtübertragung der bestehenden Vertragsverpflichtungen wird eine Sanktion im Verhältnis zum Wert der Kubatur berechnet.
- i) obbligo di non cedere il diritto di superficie e l'immobile realizzato sullo stesso a terzi, senza preventiva autorizzazione da parte della competente società incaricata dalla Provincia, la quale decide sentita la Provincia e le raccomandazioni del Comitato per il NOI Techpark Alto Adige. In caso di cessione l'acquirente deve subentrare in toto nel rapporto contrattuale fra la competente società incaricata dalla Provincia ed il cedente. A tal fine il contratto di cessione dovrà essere sottoscritto anche dalla competente società incaricata dalla Provincia;
 - j) in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte della competente società incaricata dalla Provincia, il prezzo di vendita deve corrispondere al prezzo stimato dall'Ufficio Estimo della Provincia di Bolzano;
 - k) sanzioni per il mancato rispetto degli obblighi: decadenza dall'assegnazione in caso di mancata realizzazione dell'immobile ed inizio dell'attività entro il termine previsto, clausola risolutiva espressa in caso di mancato rispetto degli impegni in relazione alla tipologia delle attività svolte, sanzioni pecuniarie commisurate sul valore dell'immobile in caso di vendita o mancato rispetto dell'obbligo di cessione degli impegni contrattuali assunti.







Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93 und L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93 e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica, amministrativa e contabile

Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	GATTERER ARMIN	11/12/2024 11:43:59
Der Abteilungsdirektor / Il Direttore di ripartizione	SCHOEPF FRANZ	11/12/2024 11:39:49
Der Abteilungsdirektor / Il Direttore di ripartizione	SCHOEPF FRANZ	11/12/2024 11:33:51

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

La presente delibera non dà luogo a impegno di spesa.
Dieser Beschluss beinhaltet keine Zweckbindung

zweckgebunden	<input type="text"/>	impegnato
als Einnahmen ermittelt	<input type="text"/>	accertato in entrata
auf Kapitel	<input type="text"/>	sul capitolo
Vorgang	<input type="text"/>	operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben

Il Direttore dell'Ufficio spese

Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht

11/12/2024 17:12:16
CALÈ CLAUDIO

Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria

Der Direktor des Amtes für Einnahmen

Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift entspricht dem Original

Per copia conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a



Die Landeshauptmannstellvertreterin
La Vice-Presidente della Provincia

PAMER ROSMARIE

17/12/2024

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

17/12/2024

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 24 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

nome e cognome: Rosmarie Pamer

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 24 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

nome e cognome: Eros Magnago

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

17/12/2024

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma