



DECRETO DEL DIRIGENTE
Ripartizione IV – Risorse strumentali
Ufficio Patrimonio

Ritiro dell'iniziativa per l'acquisizione di un immobile a Bolzano da destinare a sede di uffici giudiziari e archivi, avviata con indagine esplorativa del mercato in data 2 febbraio 2023.

IL DIRIGENTE

Premesso che

con propria iniziativa, la Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol ha promosso, nel corso del 2023, un'indagine esplorativa finalizzata ad acquisire da operatori economici /soggetti privati proposte in ordine alla disponibilità di immobili nella città di Bolzano, da destinare a sede di uffici giudiziari e archivi, ai sensi e per gli effetti dell'allora vigente Codice dei Contratti pubblici ed in particolare degli artt. 4 e 17 del D.Lgs. 50/2016.

L'iniziativa è stata adottata a fronte dell'accertata indisponibilità di immobili pubblici idonei allo scopo, secondo due possibili soluzioni, fra loro alternative:

- Soluzione 1 (minima): 2.400 mq per uffici + 500 mq per archivi;
- Soluzione 2 (ottimale): 4.400 mq per uffici + 500 mq per archivi.

L'iniziativa è stata corredata dalla documentazione tecnico-amministrativa atta a chiarire le attese dell'Amministrazione e le modalità di rappresentazione alla stessa dell'eventuale interesse all'operazione da parte del mercato immobiliare; in particolare il Capitolato Amministrativo e il Capitolato Tecnico hanno definito puntualmente le caratteristiche localizzative, funzionali, strutturali e documentali necessarie ivi compresa la modulistica per la manifestazione di interesse e le dichiarazioni di legge sul possesso dei requisiti a carattere generale.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 7 del succitato Capitolato Amministrativo, la Regione si è riservata la facoltà di non procedere all'acquisizione di alcun immobile nei termini che seguono: "La Regione si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere all'acquisizione di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste."

Ciò premesso viene ora in rilievo che nel corso dei mesi è emersa la necessità di ampliare significativamente il fabbisogno allocativo, con un incremento delle superfici necessarie

rispetto alle dimensioni inizialmente previste e con una maggior qualificazione funzionale delle medesime, connesse all'operatività degli uffici giudiziari ed agli spazi di servizio.

Queste modifiche del quadro dei fabbisogni, aggiornato sentendo i Giudici ed i vertici della Giustizia interessati, rendono inadeguato quanto originariamente rappresentato ad inizio 2023 in termini dimensionali nell'iniziativa in parola. Dette sopravvenute modifiche, si sottolinea, hanno natura sostanziale, tanto da non poter essere ricondotte ad una variazione ordinariamente accettabile rispetto ad iniziative immobiliari, in ambito pubblico, già avviate.

Il rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento impongono quindi di ritirare l'iniziativa in oggetto, non potendosi consentire che eventuali proposte fondate su presupposti superati possano incidere e vincolare impropriamente l'assetto progettuale futuro e, di contro, che la manifestazione di interesse risulti parziale ed orfana di proposte non formulate all'Amministrazione, perché non coerenti con gli originari requisiti ma oggi ben rispondenti al nuovo quadro dei fabbisogni.

Per inciso, l'indagine finora condotta costituisce in ogni caso, vale sottolineare, una fase istruttoria significativa e utile per l'Amministrazione, impegnata alla pianificazione delle scelte future.

Infine, l'articolo 5 della legge regionale 21 luglio 2025, n. 5 ha nel frattempo introdotto nuove modalità di organizzazione e collaborazione interistituzionale, volte alla realizzazione del Polo giudiziario di Bolzano in parola, conferendo nuova cornice normativa all'intervento, in una prospettiva più ampia e coordinata, che richiederebbe in ogni caso un raccordo con l'iniziativa de quo.

Rispetto a quanto disposto con il presente atto è stato acquisito il cenno di presa d'atto da parte dell'operatore economico controinteressato che aveva indicato all'Amministrazione alcune ipotesi risolutive.

Vista la Legge regionale 20 dicembre 2024, n. 7 "Bilancio di previsione della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025-2027";

Vista la Deliberazione n. 254 del 30/12/2024 "Approvazione documento tecnico di accompagnamento del bilancio di previsione della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025 - 2027";

Vista la Deliberazione n. 255 del 30/12/2024 "Approvazione del bilancio finanziario gestionale della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025 - 2027";

Visto il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m. "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

Vista la Legge regionale n. 3 del 15 luglio 2009 e s.m. concernente “Norme in materia di bilancio e contabilità della Regione”;

Tutto ciò premesso,

decreta

1. di ritirare in autotutela l’iniziativa amministrativa relativa all’indagine di mercato per l’acquisizione di un immobile da destinare a sede di uffici giudiziari e archivi nel Comune di Bolzano, promossa con l’invito a manifestare interesse del 2 febbraio 2023, per le motivazioni espresse in premessa;
2. di dare atto che il ritiro avviene ai sensi e per gli effetti dell’articolo 7 del Capitolato Amministrativo, che ha riservato espressamente alla Regione la facoltà di non procedere, anche in presenza di manifestazioni formalmente ammissibili;
3. di disporre la trasmissione del presente atto ai soggetti che hanno formalmente partecipato alla manifestazione di interesse, quale forma di trasparente e tempestiva informazione sull’esito della procedura;
4. di trasmettere il presente atto alla Provincia Autonoma di Bolzano, settore tecnico, per un opportuno iniziale allineamento rispetto alla disposizione recata all’art. 5 della legge regionale 5/2025 e per la condivisione della documentazione tecnica agli atti;
5. di rinviare a successivi provvedimenti l’attuazione delle nuove forme di pianificazione e collaborazione istituzionale previste dalla legge regionale 5/2025, dando atto che l’iniziativa del nuovo Polo giudiziario di Bolzano rimane obiettivo strategico prioritario della Regione;
6. Il presente provvedimento è pubblicato sul sito internet della Regione, ai sensi dell’art. 7 quinquies, comma 2, della legge regionale 21 luglio 2000, n. 3 e s.m.;
7. di dare atto che, ai sensi dell’art. 120, co. 1 e co. 5 del D. Lgs. 104/2010 il presente provvedimento è impugnabile con ricorso amministrativo al TRGA di Trento nel termine di 30 gg decorrenti dalla pubblicazione di cui al precedente punto 6.

IL DIRIGENTE DELLA RIPARTIZIONE IV
Dott. Guido Baldessarelli
[Firmato digitalmente]

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell’originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (D.Lgs 82/05). L’indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).