



Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung

Ripartizione Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio

Bozen / Bolzano, 15.07.2026

Gemeindenverband

Gemeinden der Autonomen Provinz Bozen
Sachverständige für Landschaft
Berufskammern

Consorzio dei Comuni

Comuni della Provincia Autonoma di Bolzano
Esperti provinciali in materia di paesaggio
Ordini professionali

Zur Kenntnis / per conoscenza:

Amt für Landschafts- und Gemeindeplanung
Ufficio Pianificazione paesaggistica e
comunale

RUNDSCHREIBEN Nr. 3/2026

Parkplätze auf Privatinitiative

Verfahren gemäß Art. 32 Abs. 3 LG 9/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Niederschrift über die Sitzung der Landesregierung vom 25.02.2025 wird klargestellt, dass Artikel 32 Absatz 3 des LG Nr. 9/2018 sehr wohl die Realisierung von Parkplätzen auf Privatinitiative zulasse, vorausgesetzt, dies erfolge über ein Verfahren mit Öffentlichkeitscharakter.

Der Artikel 32 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 („Raum und Landschaft“) enthält folgende Bestimmung:

„Das Land und die Gemeinden können Teile der Gebiete, die öffentlichen Einrichtungen vorbehalten sind, für Bauwerke und Anlagen von allgemeinem und sozialem Belang abgrenzen und deren Verwirklichung und Verwaltung gemäß den geltenden Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe anvertrauen.“

CIRCOLARE n. 3/2026

Parcheggi su iniziativa privata

Procedura ai sensi dell'art. 32 comma 3 LP 9/2018

Gentili signore e signori,

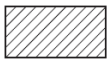
nel verbale della seduta della Giunta provinciale del 25/02/2025 viene precisato che l'articolo 32, comma 3, della LP n. 9/2018 consente tuttora la realizzazione di parcheggi su iniziativa privata, a condizione che venga seguita una procedura ad evidenza pubblica.

L'articolo 32, comma 3 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (legge provinciale „Territorio e paesaggio“) prevede la seguente norma:

„La Provincia e i Comuni possono delimitare parti di zone per attrezzature pubbliche per destinarle a opere e impianti di interesse collettivo e sociale, la cui realizzazione e gestione è affidata nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici.“

Der Artikel 32 Absatz 3 LG 9/2018 lässt die Realisierung von Parkplätzen auf Privatinitiative zu, vorausgesetzt, dies erfolge über ein Verfahren mit Öffentlichkeitscharakter.

Im Flächenwidmungsplan wird die Privatinitiative des öffentlichen Parkplatzes mit folgender Schraffur gekennzeichnet:



Zone mit Privatinitiative

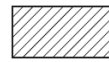
Der Artikel zum "Öffentlichen Parkplatz" der Durchführungsbestimmungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft ist mit den Angaben zur Privatinitiative zu ergänzen.

Das Verfahren gemäß Artikel 32 Absatz 3 LGRL mit Öffentlichkeitscharakter kann wie folgt erfolgen:

1. Beschluss des Gemeindevausschusses
 - Feststellung des öffentlichen Bedarfs an einem Parkplatz,
 - Festlegung der Parameter (Standort, Größe, unterirdisch/oberirdisch/Parkhaus, kostenlos/kostenpflichtig),
 - Gründe des öffentlichen Interesses (Mobilität, Verkehr, Zugänglichkeit),
 - inhaltlicher Auftrag für die öffentliche Bekanntmachung.
2. Öffentliche Bekanntmachung
 - Technische, wirtschaftliche und leistungsbezogene Spezifikationen,
 - Konzessionsdauer: 29 Jahre,
 - Sonderklauseln: keine Entschädigungsansprüche bei Ablauf; Löschung der urbanistischen Widmung bei Ablauf; Nachweis der Grundstücks-Verfügbarkeit,
 - Klare und transparente Auswahlkriterien (zB. Nähe, Fußverbindung, Umweltkriterien, Begrünung, Erdbewegungen).
3. Auswahlphase
 - Einreichung von Vorschlägen durch Privatpersonen,
 - Bewertung durch den Einzigen Verfahrensverantwortlichen (EVV),

L'art. 32, comma 3 della LP 9/2018 consente la realizzazione di parcheggi su iniziativa privata, a condizione che venga seguita una procedura ad evidenza pubblica.

Nel piano di zonizzazione l'iniziativa privata del parcheggio pubblico è contrassegnata con il seguente retino:



Zona di iniziativa privata

L'articolo sul "parcheggio pubblico" nelle norme di attuazione del piano comunale per il territorio e il paesaggio è integrato con informazioni sull'iniziativa privata.

La procedura di cui all'articolo 32, comma 3 LPTP ad evidenza pubblica può essere eseguita come segue:

1. Deliberazione della Giunta Comunale
 - Individuazione della necessità pubblica di un parcheggio,
 - Definizione parametri (ubicazione, dimensioni, parcheggio interrato/ fuori terra/ coperto, gratuito/ a pagamento),
 - Motivazioni di interesse pubblico (mobilità, traffico, accessibilità),
 - Contestuale mandato per la pubblicazione dell'avviso pubblico.
2. Avviso Pubblico
 - Specifiche tecniche, economiche e prestazionali,
 - Durata concessione: 29 anni,
 - Clausole particolari: nessuna richiesta d'indennizzo alla scadenza; cancellazione della destinazione urbanistica alla scadenza; dimostrazione della disponibilità del terreno,
 - Criteri di selezione chiari e trasparenti (ad es. vicinanza, collegamento pedonale, criteri ambientali, rinverdimento, movimenti di terra).
3. Fase di Selezione
 - Presentazione delle proposte da parte dei privati,
 - Valutazione da parte del Responsabile Unico di Progetto (RUP),

- Erstellung einer Rangordnung mit Projekt- und Umwidmungsvorschlag.
 - Redazione di una graduatoria con proposta progettuale e proposta di variante urbanistica.
4. Beschluss des Gemeindevorstandes
 - Genehmigung des besten Vorschlags,
 - Einleitung des Verfahrens für die Änderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft.
 4. Deliberazione della Giunta Comunale
 - Approvazione della proposta migliore,
 - Contestuale avvio della procedura di variante urbanistica del piano comunale per il territorio e il paesaggio.
 5. Genehmigung des Gemeinderats
 - Genehmigung der Umwidmung.
 - Nach Stellungnahme der Landeskommission für Raum und Landschaft außerhalb des Siedlungsgebietes,
 - Beschluss der Landesregierung außerhalb des Siedlungsgebietes.
 5. Approvazione del Consiglio Comunale
 - Approvazione della variante urbanistica.
 - Previo parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, fuori dell'area insediabile,
 - Deliberazione della Giunta provinciale, fuori dell'area insediabile.
 6. Unterzeichnung des Vertrags (Gemeinderat)
 - innerhalb von 60 Tagen nach der definitiven Genehmigung der Änderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft im Gemeinderat bzw. durch die Landesregierung,
 - Kontrollklauseln: Bankgarantien, Vertragsstrafen, Möglichkeit der vorzeitigen Auflösung oder Enteignung.
 6. Firma del Contratto (Consiglio Comunale)
 - entro 60 giorni dall'approvazione finale della modifica del piano comunale per il territorio e il paesaggio con deliberazione del Consiglio comunale o della Giunta provinciale,
 - Clausole di controllo: garanzie bancarie, penali, possibilità di scioglimento anticipato o esproprio.
 7. Ausführung und Verwaltung der Arbeiten
 - Bau und Verwaltung des Grundstücks,
 - im Falle eines Konkurses: neue Bekanntmachung.
 7. Esecuzione e Gestione dell'Opera
 - Realizzazione e gestione dell'opera,
 - In caso di fallimento: nuovo avviso.
 8. Ende der Konzession (29 Jahre)
 - Neue öffentliche Bekanntmachung für die öffentliche Auswahl eines Betreibers,
 - Löschung der Widmung „Öffentlicher Parkplatz mit Privatinitiative“ im Gemeindeplan für Raum und Landschaft, sofern nicht mehr benötigt,
 - Rückbau und Entsiegelung des Parkplatzes, sofern nicht mehr benötigt.
 8. Fine della Concessione (29 anni)
 - Nuovo avviso pubblico per la selezione pubblica del gestore,
 - Cancellazione della destinazione urbanistica "Parcheggio pubblico con iniziativa privata" nel piano comunale per il territorio e il paesaggio, qualora non più necessario,
 - Demolizione e desigillazione del parcheggio, qualora non più necessario.

Gemäß Art. 103, Absatz 2 LG 9/2018 können Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die vor dem 30. Juni 2020 eingeleitet wurden, gemäß den bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen werden.

Ai sensi dell'articolo 103, comma 2, LP 9/2018, le procedure di approvazione di piani e progetti avviati prima del 30 giugno 2020 possono essere concluse in base alle norme e alle disposizioni procedurali in vigore fino a tale data.

Gemäß Art. 103, Absatz 14 LG 9/2018 bleiben die in den Planungsinstrumenten für die einzelnen Zonen festgesetzten Bauvorschriften aufrecht.

Für Zonen mit Privatinitiative, die bereits auf der Grundlage von Art. 16 des alten Landesraumordnungsgesetzes LG 13/1997 im Bauleitplan ausgewiesen wurden, für die jedoch keine Konvention in Form einer öffentlichen Urkunde mit dem privaten Grundeigentümer im Sinne von Art. 16 LG 13/1997 abgeschlossen wurde, ist abzuwägen, inwieweit ein privates Interesse an der Verwirklichung und Verwaltung des Parkplatzes legitim ist.

Für weitere Informationen stehen die MitarbeiterInnen des Amtes für Landschafts- und Gemeindeplanung zur Verfügung:

Tel. 0471/417840-1

E-mail: planung@provinz.bz.it

Ai sensi dell'art. 103, comma 14 LP 9/2018, rimangono invariati gli indici stabiliti negli strumenti di pianificazione per le singole zone.

Per le zone con iniziativa privata già indicate nel piano urbanistico sulla base dell'art. 16 della vecchia legge urbanistica LP 13/1997, ma per le quali non è stata stipulata nessuna convenzione sotto forma di atto pubblico con il proprietario privato ai sensi dell'art. 16 LP 13/1997, occorre valutare in che misura sia legittimo un interesse privato alla realizzazione e alla gestione del parcheggio.

Per ulteriori informazioni restano a disposizione le collaboratrici ed i collaboratori dell'Ufficio Pianificazione paesaggistica e comunale:

tel. 0471/417840-1

E-mail: pianificazione@provincia.bz.it

Mit freundlichen Grüßen

Distinti saluti

Der Abteilungsdirektor

Il Direttore di Ripartizione

Florian Zerzer