



STADTGEMEINDE MERAN
COMUNE DI MERANO

AUTONOME
PROVINZ
BOZEN
SÜDTIROL



PROVINCIA
AUTONOMA
DI BOLZANO
ALTO ADIGE

DICHIARAZIONE D'INTENTI

tra Provincia Autonoma di Bolzano

e

Comune di Merano

RIQUALIFICAZIONE DELL'IPPODROMO DI MERANO

E PERMUTA DI IMMOBILI

La Provincia autonoma di Bolzano, nella persona del Presidente pro tempore dott. Arno Kompatscher ed il Comune di Merano, in persona del sindaco pro tempore avv. Dario Dal Medico premettono quanto segue:

L'ippodromo di Merano è un impianto sportivo di notevole livello, sia per la sua tradizione storica legata alle corse dei cavalli purosangue e al suo Gran Premio, che per le notevoli qualità architettoniche (completato nel 1935 sulla base di un esemplare progetto di architettura razionalista a firma dell'architetto Vietti Violi) e paesaggistiche. È l'unico centro che può fungere da impianto di riferimento per gli sport ippici a livello provinciale. Il complesso dell'ippodromo comprende anche Borgo Andreina ed è catastalmente individuato dalle seguenti particelle p.ed. 1184, p.ed. 1185, p.ed. 1186, p.ed. 1188, p.ed. 1192, p.ed. 1194, p.ed. 1299, p.ed. 1456, p.ed. 1457, p.ed. 1458, p.ed. 1459, p.ed. 1460, p.ed. 3728, p.ed. 3729, p.ed. 3732, p.ed. 1673, p.ed. 1674, p.ed. 1675, p.ed. 1676, p.ed. 1677, p.ed. 1678, p.ed. 1679, p.ed. 1680, p.ed. 1681, p.ed. 1682, p.ed. 1683, p.ed. 1684, p.ed. 1685, p.ed. 1686, p.ed. 1687, p.ed. 1688, p.ed. 1689, p.ed. 1690, p.ed. 1692, p.ed. 1693, p.ed. 3695, p.ed. 3696, p.ed. 3697, p.ed. 3698, p.ed. 3699, p.ed. 3700, p.ed. 3701, p.ed. 3702, p.f. 1614/1). Il complesso dell'ippodromo come descritto è di proprietà comunale ed è assegnato in concessione alla società Merano Galoppo per la sua gestione fino al 31.10.2030.

La Provincia Autonoma di Bolzano (verbali della Giunta Provinciale del 26.03.2019 e del 12.07.2022) ed il Comune di Merano danno atto che vi è il comune interesse pubblico ad una riqualificazione dell'infrastruttura dell'ippodromo che punta a farne il centro ippico provinciale di riferimento, al fine di svolgere un ruolo primario tra analoghe strutture sportive di livello nazionale ed europeo. Le parti dichiarano che l'ippodromo dovrà continuare ad essere una struttura di eccellenza per l'ippica dei "purosangue". Con la riqualificazione, fermo restando l'ippica dei purosangue l'attività principale dell'ippodromo, si vuole altresì tutelare l'allevamento equino in armonia con la vocazione turistica della città, anche con riferimento alle razze locali. Inoltre, per una maggiore fruibilità della struttura da parte della cittadinanza si vogliono potenziare anche le attività collaterali legate al mondo dell'ippica, dello sport e del tempo libero. Lo stato di conservazione dei fabbricati e delle strutture di servizio è sicuramente tale da rendere necessario un intervento di restauro conservativo, ma anche un ammodernamento / adeguamento agli attuali standard funzionali e normativi. In quest'ottica i due enti pubblici intendono perseguire insieme il percorso per fare dell'ippodromo non solo un fiore all'occhiello del mondo ippico europeo con attività equestri in tutte le loro forme: agonistiche, ludiche e di

ricerca, ma anche una moderna struttura multifunzionale all'avanguardia con capacità di attrazione di attività ed eventi legati soprattutto all'ippica, ma anche di altra natura.

Il comune di Merano a tal fine è intenzionato a cedere in permuta alla Provincia Autonoma di Bolzano il 60% della proprietà del complesso immobiliare dell'ippodromo, inteso come quota indivisa dell'intera proprietà ed ha già a tal fine inserito con delibera consiliare n. 30 del 16 maggio 2023 tale operazione nel piano delle alienazioni. A seguito della cessione del 60% della proprietà del complesso dell'ippodromo si instaurerà tra Provincia Autonoma di Bolzano e comune di Merano una comunione ai sensi degli artt. 1100 e segg. del codice civile. La gestione sia ordinaria che straordinaria avviene in modo paritetico con decisioni prese ad unanimità tramite un comitato di gestione composto da 2 rappresentanti della Provincia Autonoma di Bolzano e 2 rappresentanti del Comune di Merano, che avrà il compito di individuare gli obiettivi e le fasi di intervento per dare attuazione al piano di rilancio, per il quali si prevede un impegno pluriennale ed un esborso complessivo prevedibile di ca. 21.000.000 €.

Tra i compiti del comitato di gestione che verrà nominato da entrambe le Giunte le parti individuano sin d'ora primariamente ma non esclusivamente:

- la gestione ordinaria e straordinaria del complesso; (questa potrà anche essere oggetto di disciplina tramite regolamento ai sensi dell'art. 1106 codice civile);
- il potenziamento dell'attività principale dell'ippodromo, ossia l'attività ippica dei cavalli purosangue;
- l'elaborazione di un documento strategico di rilancio dettagliato, anche in collaborazione con un esperto del settore ippico. Questo documento analizzerà le diverse potenziali attività del complesso dell'ippodromo, verificandone la fattibilità, tenendo conto anche delle ricadute sul tessuto economico locale;
- la programmazione degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione di tutte le parti costituenti il compendio dell'ippodromo e del borgo Andreina;

La riqualificazione dell'intero impianto dovrà essere posta a base di un concorso internazionale di progettazione, il cui primo fine sarà di rispettare i vincoli storico architettonici delle preesistenze, adeguando però il nuovo impianto alle contemporanee esigenze sociali, culturali e turistiche. La rinnovata struttura, cui si affiancheranno tutte le volumetrie ritenute necessarie per le nuove fruizioni individuate, dovrà costituire una nuova icona per la città di Merano e per la Provincia.

La Provincia Autonoma di Bolzano da parte sua nell'ambito di questa operazione di riqualificazione è intenzionata a cedere in permuta al comune di Merano i seguenti immobili:

- complesso del Böhler (particelle p.ed. 617, p.ed. 859/1. p.ed. 2352, p.f. 355/4);
- parte dell'ex Tribunale (p.m. 4 della p.ed. 106, c.c. Maia) nonché il 50% della volumetria di tale immobile che sarà ceduto prossimamente alla Provincia dall'Agenzia del Demanio dello Stato e sarà oggetto di futura e distinta convenzione da stipularsi;
- parte dell'edificio Maria Ward (p.m. 1 della p.ed. 236/1, c.c. Merano) con vincolo di destinazione a scopi sociali.

Questi immobili nell'ambito della permuta tra i due enti verrebbero acquisiti dal comune per fini istituzionali.

I due enti danno atto che un'eventuale differenza nei valori di stima può essere compensata con somma in denaro da destinare alla riqualificazione dell'ippodromo, il cui costo complessivo

è stimato in 21 milioni di euro. L'ente che al netto delle stime degli immobili risulterà ancora a debito, si farà carico della quota parte dell'altro ente dei costi di ristrutturazione, fino al pareggio economico dell'operazione.

Tutto ciò premesso la Provincia Autonoma di Bolzano ed il comune di Merano danno atto che dalla firma della presente dichiarazione di intenti non nascono impegni reciproci vincolanti, trattandosi di atto di intenti di natura politica e dichiarano di essere intenzionati a procedere come segue:

- a) Stipula di un contratto di permuta che preveda la cessione da parte del comune di Merano del 60% del complesso dell'ippodromo come descritto in premessa alla Provincia Autonoma di Bolzano verso la cessione in permuta da parte della Provincia Autonoma di Bolzano al comune di Merano del complesso del Böhler (particelle p.ed. 617, p.ed. 859/1. p.ed. 2352, p.f. 355/4), di parte dell'ex Tribunale (p.m. 4 della p.ed. 106, c.c. Maia, nonché in un secondo momento e a seguito di futura e distinta convenzione da stipularsi, il 50% di tale immobile che verrà ceduto alla Provincia dallo Stato) e dell'edificio Maria Ward (p.m. 1 della p.ed. 236/1, c.c. Merano), quest'ultimo con vincolo di destinazione a scopi sociali.
- b) Stipula di un contratto di comodato d'uso con tutti i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del comodatario, con il quale il comune di Merano quale nuovo proprietario metterà a disposizione della Provincia Autonoma di Bolzano in forma gratuita il complesso detto "Böhler" per una durata di 6 anni a partire dalla sottoscrizione del contratto di permuta;
- c) Istituzione di un comitato di gestione per gestire pariteticamente il complesso dell'ippodromo;
- d) indizione di un bando per un concorso internazionale di progettazione per la riqualificazione del complesso dell'ippodromo con il fine di rispettare i vincoli storico architettonici delle preesistenze, adeguando però il nuovo impianto alle contemporanee esigenze sociali, culturali e turistiche.

Sia la Provincia Autonoma di Bolzano che il comune di Merano sottoporranno la presente dichiarazione di intenti all'approvazione dei rispettivi organi competenti, Giunta provinciale e Consiglio comunale di Merano, entro 60 giorni.

Merano, li 8 agosto 2023



Il Presidente della giunta Provincia
Dr. Arno Kompatscher



Il Sindaco
Avv. Dario Dal Medico



STADTGEMEINDE MERAN
COMUNE DI MERANO

AUTONOME
PROVINZ
BOZEN
SÜDTIROL



PROVINCIA
AUTONOMA
DI BOLZANO
ALTO ADIGE

ABSICHTSERKLÄRUNG **zwischen der Autonomen Provinz Bozen** **und** **der Gemeinde Meran**

AUFWERTUNG DES PFERDERENNPLATZES VON MERAN UND IMMOBILIENTAUSCH

Die Autonome Provinz Bozen, vertreten durch den amtierenden Präsidenten Dr. Arno Kompatscher, und die Gemeinde Meran, vertreten durch den amtierenden Bürgermeister Rechtsanwalt Dario Dal Medico, erklären Folgendes: Der Pferderennplatz von Meran ist eine bemerkenswerte Sportanlage, sowohl aufgrund seiner historischen Tradition im Zusammenhang mit Vollblutpferderennen und dem Grand Prix von Meran, als auch aufgrund seiner bemerkenswerten architektonischen (1935 fertiggestellt auf der Grundlage eines exemplarischen Projekts des rationalistischen Architekten Vietti Violi) und landschaftlichen Qualitäten. Er ist das einzige Zentrum, das als Referenzanlage für den Pferdesport auf Landesebene dienen kann. Das Gelände der Rennbahn umfasst auch Borgo Andreina und ist katastermäßig durch die folgenden Parzellen identifiziert: B.p.1184, Bp. 1185, Bp. 1186, Bp. 1188, Bp. 1192, Bp. 1194, Bp. 1299, Bp. 1456, Bp. 1457, Bp. 1458, Bp. 1459, Bp. 1460, Bp. 3728, Bp. 3729, Bp. 3732, Bp. 1673, Bp. 1674, Bp. 1675, Bp. 1676, Bp. 1677, Bp. 1678, Bp. 1679, Bp. 1680, Bp. 1681, Bp. 1682, Bp. 1683, Bp. 1684, Bp. 1685, Bp. 1686, Bp. 1687, Bp. 1688, Bp. 1689, Bp. 1690, Bp. 1692, Bp. 1693, Bp. 3695, Bp. 3696, Bp. 3697, Bp. 3698, Bp. 3699, Bp. 3700, Bp. 3701, Bp. 3702, Gp. 1614/1. Der Pferderennplatz als solcher ist im Gemeindebesitz und bis zum 31.10.2030 an die Gesellschaft Merano Galoppo zur Führung verpachtet.

Die Autonome Provinz Bozen (Protokolle der Landesregierung vom 26.03.2019 und 12.07.2022) und die Stadt Meran stellen fest, dass ein öffentliches Interesse an einer Revitalisierung des Pferderennplatzes besteht, um es zum führenden Pferdesportzentrum der Provinz zu machen und eine herausragende Rolle im nationalen und europäischen Vergleich einzunehmen. Die Parteien erklären, dass die Rennbahn weiterhin eine erstklassige Einrichtung für Vollblutpferderennen sein soll. Mit der Revitalisierung soll neben dem Vollblutrennsport auch die Pferdezucht im Einklang mit dem touristischen Charakter der Stadt gefördert werden, auch in Bezug auf lokale Rassen. Darüber hinaus sollen auch die Nebenaktivitäten im Zusammenhang mit Pferdesport, Sport und Freizeit ausgebaut werden, um die Nutzung der Einrichtung durch die Bevölkerung zu verbessern. Der Zustand der Gebäude und Serviceeinrichtungen erfordert sicherlich eine konservatorische Restaurierung sowie eine Anpassung an die aktuellen funktionalen und gesetzlichen Standards. In diesem Sinne beabsichtigen die beiden öffentlichen Einrichtungen, gemeinsam daran zu arbeiten, dass der Pferderennplatz nicht nur ein Aushängeschild für den europäischen Pferdesport wird, sondern auch zu einem modernen, multifunktionalen und führenden Zentrum wird, das in der

Lage ist, Aktivitäten und Veranstaltungen im Zusammenhang mit Pferdesport sowie anderen Bereichen anziehen.

Zu diesem Zweck beabsichtigt **die Stadt Meran**, 60% des Immobilienkomplexes des Pferderennplatzes an die Autonome Provinz Bozen im Rahmen eines Tauschgeschäfts abzutreten, wobei es sich um einen ungeteilten Anteil am gesamten Eigentum handelt. Dieser Vorgang wurde bereits mit Beschluss Nr. 30 vom 16. Mai 2023 des Stadtrats in den Veräußerungsplan aufgenommen. Nach der Übertragung von 60% des Eigentums am Rennbahngelände entsteht zwischen der Autonomen Provinz Bozen und der Stadt Meran eine Gemeinschaft im Sinne der Artikel 1100 ff. des Zivilgesetzbuches. Die ordentliche und außerordentliche Verwaltung erfolgt paritätisch durch ein Verwaltungskomitee, bestehend aus 2 Vertretern der Autonomen Provinz Bozen und 2 Vertretern der Stadt Meran. Dieses Komitee hat die Aufgabe, Ziele und Interventionsphasen zur Umsetzung des Sanierungsplans festzulegen, für den eine mehrjährige Zweckbindung und voraussichtliche Gesamtkosten von ca. 21.000.000 € vorgesehen sind.

Unter den Aufgaben des Verwaltungskomitees, das von beiden Verwaltungen ernannt wird, werden primär, aber nicht ausschließlich, folgende Punkte identifiziert:

- Die ordentliche und außerordentliche Verwaltung des Komplexes (diese kann auch durch eine Verordnung gemäß Artikel 1106 des Zivilgesetzbuches geregelt werden).
- Die Stärkung der Hauptaktivität der Rennbahn, nämlich des Pferderennsports mit Vollblütern.
- Die Erstellung eines detaillierten strategischen Revitalisierungsdokuments, auch in Zusammenarbeit mit einem Fachmann aus der Pferdesportbranche. Dieses Dokument wird die verschiedenen potenziellen Aktivitäten des Pferderennplatzkomplexes analysieren, ihre Machbarkeit überprüfen und auch die Auswirkungen auf die lokale Wirtschaft berücksichtigen.

Die Planung von Umstrukturierungs- und Sanierungsmaßnahmen für alle Teile des Rennbahnkomplexes und des Borgo Andreina. Die Sanierung der gesamten Anlage soll auf Grundlage eines internationalen Architekturwettbewerbs erfolgen, bei dem das Hauptziel darin besteht, die historisch-architektonischen Vorgaben der Bestandsgebäude zu respektieren, jedoch die neue Anlage den zeitgenössischen sozialen, kulturellen und touristischen Bedürfnissen anzupassen. Die renovierte Struktur, ergänzt um alle für die identifizierten neuen Nutzungsmöglichkeiten erforderlichen Volumen, soll zu einer neuen Ikone für die Stadt Meran und das Land werden.

Die **Autonome Provinz Bozen** beabsichtigt im Rahmen dieses Sanierungsprojekts folgende Immobilien im Tauschwege an die Stadt Meran zu übertragen:

- Böhler-Komplex (Bp. 617, 859/1, 2352, Gp. 355/4).
- Teil des ehemaligen Gerichts (m.A. 4 des Bp. 106, Katastralgemeinde Mais), sowie 50% des Volumens dieses Gebäudes, das in Kürze von der staatlichen Agentur für das Staatsvermögen an die Provinz übertragen wird und Gegenstand einer zukünftigen gesonderten Vereinbarung sein wird.
- Teil des Maria-Ward-Gebäudes (m.A. 1 der Bp. 236/1, Gemeinde Meran) mit der Bestimmung für soziale Zwecke.

Diese Immobilien würden im Rahmen des Tauschs zwischen den beiden Einrichtungen von der Gemeinde für institutionelle Zwecke erworben werden. Die beiden Einrichtungen nehmen zur Kenntnis, dass eine mögliche Differenz in den Schätzwerten durch einen Geldbetrag

ausgeglichen werden kann, der für die Sanierung des Pferderennplatzes verwendet wird, deren Gesamtkosten auf 21 Millionen Euro geschätzt werden. Die Körperschaft, die nach Abzug der Immobilienschätzungen immer noch eine Schuldenlast hat, übernimmt den Anteil der anderen Einrichtung an den Sanierungskosten, bis ein wirtschaftliches Gleichgewicht erreicht ist.

Dies alles vorausgeschickt, stellen die Autonome Provinz Bozen und die Gemeinde Meran fest, dass aus der Unterzeichnung dieser Absichtserklärung keine verbindlichen gegenseitigen Verpflichtungen entstehen, da es sich um eine Absichtserklärung politischen Inhaltes handelt. Sie erklären, dass sie wie folgt vorgehen wollen:

a) Abschluss eines Tauschvertrags, der vorsieht, dass die Gemeinde Meran 60% des Geländes des Pferderennplatzes wie in den Prämissen beschrieben an die Autonome Provinz Bozen überträgt, während die Autonome Provinz Bozen im Tausch das Gelände des Böhler-Komplexes (Bp. 617, Bp. 859/1, Bp. 2352, Gp. 355/4), einen Teil des ehemaligen Gerichts (m.A. 4 der Bp. 106, Katastralgemeinde Mais) sowie zu einem späteren Zeitpunkt und im Rahmen einer zukünftigen gesonderten Vereinbarung, 50% dieses Gebäudes, das vom Staat an die Provinz übertragen wird, an die Gemeinde Meran überträgt. Zudem wird das Gebäude Maria Ward (m.A. 1 des Bp. 236/1, Katastralgemeinde Meran) mit der Bestimmung einer sozialen Nutzung übertragen.

b) Abschluss eines Leihvertrags, bei dem alle Kosten für die gewöhnliche und außerordentliche Instandhaltung zu Lasten des Mieters gehen. Die Gemeinde Meran, als neuer Eigentümer, stellt der Autonomen Provinz Bozen den sogenannten "Böhler"- Komplex für einen Zeitraum von 6 Jahren ab Unterzeichnung des Tauschvertrags kostenlos zur Verfügung.

c) Einrichtung eines Verwaltungskomitees, um den Pferderennplatz paritätisch zu verwalten.

d) Ausschreibung eines internationalen Planungswettbewerbs zur Aufwertung des Pferderennplatzes unter Beachtung der historisch-architektonischen Vorgaben der Bestandsgebäude, jedoch mit der Anpassung der neuen Anlage an zeitgenössische soziale, kulturelle und touristische Bedürfnisse.

Sowohl die Autonome Provinz Bozen als auch die Gemeinde Meran werden diese Absichtserklärung den jeweiligen zuständigen Organen, der Landesregierung und dem Gemeinderat von Meran, innerhalb von 60 Tagen zur Genehmigung vorlegen.

Meran, am 8. August 2023

Der Landeshauptmann

Dr. Arno Kompatscher

Der Bürgermeister

RA. Dario Dal Medico