

GEMEINDE ALDEIN
Provinz Bozen



COMUNE DI ALDINO
Provincia di Bolzano

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom Seduta del
01.09.2026

Uhr Ore
18:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder des Gemeindefachausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend:

Presenti:

	Abwesend/Assente entschuld./giustific	Abwesend/Assente Unentsch./ingiust.
Charlotte OBERBERGER		
Christoph MATZNELLER		
Patrick ABERHAM		
Laura KALSER		
Martin SCHMID		

Seinen Beistand leistet der Gemeindefsekretär, Assiste il Segretario comunale,

Stefan Raffeiner

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, Constatato che il numero degli intervenuti è
übernimmt sufficiente per la legalità dell'adunanza,

Charlotte OBERBERGER

in der Eigenschaft als Bürgermeisterin den nella sua qualità di Sindaca ne assume la
Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

Auftrag an Frau Dr. Arch. Edith Zemmer mit der Änderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone "Waldheimweg 2"

Incarico alla sig.ra dott.arch. Edith Zemmer con la modifica al piano di attuazione della zona residenziale C2 - zona di espansione "Waldheimweg 2"

Auftrag an Frau Dr. Arch. Edith Zemmer mit der Änderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone "Waldheimweg 2"

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 447 vom 18.08.2026 das Baulos 3 der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone „Waldheimweg 2“ auf der Gp. 167/26, K.G. Aldein, für die Verwirklichung eines Bauprojekts im Bereich gemeinnütziger Wohnbau bestimmt wurde, insbesondere für den Bau - seitens von Körperschaften ohne Gewinnabsicht gemäß Art. 74 und 74-ter des L.G. 13/98 - von Mietwohnungen mit gedeckeltem Mietzins;

Vorausgeschickt, dass es notwendig ist, das Baulos 3 des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone „Waldheimweg 2“ auf der Gp. 167/26, K.G. Aldein, an die neuen Bedürfnisse anzupassen und deshalb eine Änderung des Durchführungsplanes notwendig ist;

Festgestellt, dass es deshalb notwendig ist, einen Techniker mit der Ausarbeitung der Unterlagen für die Bauleitplanänderung zu beauftragen;

Festgestellt, dass es sinnvoll ist, die Änderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone „Waldheimweg 2“ mit den bereits kürzlich vorgelegten Änderungen der Durchführungsbestimmungen der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone „Waldheimweg 2“ zusammenzuführen, welche von Frau Dr.Arch. Edith Zemmer ausgearbeitet wurden;

Festgestellt, dass gemäß Artikel 26, Absatz 1, des Landesgesetzes Nr. 16 vom 17.12.2015 Bauleistungen unter 150.000.00 Euro bzw. Lieferungen und Dienstleistungen unter 140.000.00 Euro mittels Direktvergabe vergeben werden können, auch ohne Konsultation von mehreren Wirtschaftsteilnehmern;

Nach Dafürhalten, die Wahl des Vertragspartners mittels Direktauftrag vorzunehmen;

Nach Einsichtnahme in den Art. 38, Absatz 2) des Landesgesetzes Nr. 16/2015, welcher Vereinfachungen für die lokalen Körperschaften bei der Beschaffung von Gütern und Dienstleistungen sowie Bauaufträgen vorsieht;

Festgestellt, dass Frau Dr.Arch. Edith Zemmer um ein Angebot ersucht worden ist;

Incarico alla sig.ra dott.arch. Edith Zemmer con la modifica al piano di attuazione della zona residenziale C2 - zona di espansione "Waldheimweg 2"

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con delibera della Giunta comunale n. 447 del 18.08.2026 é stato destinato il lotto 3 della zona residenziale C2 – zona di espansione “Waldheimweg 2” sulla p.f. 167/26, C.C. Aldino, alla realizzazione di un progetto di edilizia abitativa di utilità sociale, in particolare alla realizzazione di alloggi da affittare a canone calmierato da parte di enti senza scopo di lucro di cui agli artt. 74 e 74-ter della L.P. 13/98;

Premesso che é necessario di adeguare il lotto 3 della zona residenziale C2 – zona di espansione “Waldheimweg 2” sulla p.f. 167/26, C.C. Aldino, alle nuove esigenze e per questo é necessario una modifica al piano di attuazione;

Accertato che é necessario di incaricare un tecnico con l’elaborazione della documentazione per la modifica al piano urbanistico comunale;

Constatato che é opportuno unificare la modifica del piano di attuazione della zona residenziale C2 – zona di espansione “Waldheimweg 2” con le modifiche alle norme di attuazione della zona residenziale C2 – zona di espansione “Waldheimweg 2”, già presentate di recente e elaborate dalla dott.ssa arch. Edith Zemmer;

Constatato che ai sensi dell'art. 26, comma 1, della legge provinciale n. 16 del 17.12.2015 lavori di importo inferiore ad euro 150.000,00 ovvero servizi e forniture di importo inferiore ad euro 140.000,00 possono essere affidati mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;

Ritenuto pertanto di procedere alla scelta del contraente mediante affidamento diretto;

Visto l'art. 38, comma 2) della Legge Provinciale n. 16/2015, che prevede semplificazioni a favore degli enti locali nell'acquisizione di beni, servizi e lavori;

Accertato che alla sig.ra dott.arch. Edith Zemmer é stato chiesto di sottoporre un’offerta;

Festgestellt, dass dieser Wirtschaftsteilnehmer ausgewählt wurde, da er die Leistungen bisher termingerecht, ohne Kostenüberschreitungen und zur vollen Zufriedenheit der Gemeindeverwaltung erbracht hat.

Festgestellt, dass Frau Dr.Arch. Edith Zemmer am 26.08.2026 ein Angebot in Höhe von € 1.000,00 zuzüglich 4% Ergänzungsbeitrag und 22% MwSt., vorgelegt hat;

Festgestellt, dass sich der Preis der angebotenen Leistungen, welche den Bedürfnissen der Gemeindeverwaltung entsprechen, an den Marktwerten orientiert, weshalb er als angemessen betrachtet wird.

Festgestellt, dass Frau Dr.Arch. Edith Zemmer bei der Landesagentur ISOV im „telematischen Verzeichnis der Wirtschaftsteilnehmer“ eingetragen ist, womit diese unter anderem erklärt, die allgemeinen Voraussetzungen und die beruflichen Eignung zu haben;

Darauf hingewiesen, dass über das Portal der Landesagentur ein Angebot von Frau Dr.Arch. Edith Zemmer eingeholt worden ist, nachdem eine Verhandlung vorausgegangen ist;

Nach Einsichtnahme in dasselbe Angebot vom 30.08.2026, aus welchem hervorgeht, dass sich Frau Dr.Arch. Edith Zemmer bereit erklärt, die Änderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone „Waldheimweg 2“ zum geschätzten Gesamtpreis von € 1.000,00 zuzüglich Ergänzungsbeitrag und MwSt. auszuführen;

Nach Einsichtnahme in die Verordnung über die Durchführung von Arbeiten, Lieferungen und Dienstleistungen in Regie, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 41 vom 18.10.2011;

Nach Einsichtnahme in das GvD vom 31.03.2023 Nr. 36;

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 22.12.2015, Nr. 16;

Festgestellt, dass der definitive Zuschlag dem Gemeindeausschuss vorbehalten ist;

Nach kurzer Diskussion;

Nach Übereinkunft, Frau Dr.Arch. Edith Zemmer mit der Änderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone „Waldheimweg 2“ zum Preis von € 1.000,00 zuzüglich 4% Ergänzungsbeitrag und 22% MwSt., gemäß Angebot vom 30.08.2026, zu beauftragen;

Nach Übereinkunft, diesen Beschluss für sofort vollziehbar zu erklären, damit die Arbeiten unverzüglich vergeben werden können;

Nach Einsichtnahme in das positive fachliche

Constatato, che l'operatore economico è stato scelto, siccome lo stesso finora ha eseguito prestazioni entro i termini stabiliti, senza superamento dei costi e per la piena soddisfazione dell'amministrazione comunale.

Accertato che la sig.ra dott.arch. Edith Zemmer ha presentato in data 26.08.2026 un'offerta nell'ammontare di € 1.000,00 più 4% previdenza sociale 22% d'IVA;

Constatato, che il prezzo, in relazione alle prestazioni offerte, che rispondono alle esigenze dell'amministrazione comunale, si allinea con i prezzi di mercato e pertanto può essere considerato adeguato.

Di dare atto che la sig.ra dott.arch. Edith Zemmer, è iscritta “nell'elenco telematico degli operai economici” dell'agenzia provinciale SICP, dichiarando così tra l'altro di essere in possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale;

Dato atto che è stata inoltrata tramite il portale telematico dell'agenzia provinciale, richiesta di offerta dalla sig.ra dott.arch. Edith Zemmer tutto preceduto da una contrattazione;

Vista l'offerta medesima del 30.08.2026, dalla quale risulta che la sig.ra dott.arch. Edith Zemmer si dichiara disposto di eseguire una modifica al piano di attuazione della zona residenziale C2 – zona di espansione “Waldheimweg 2” al prezzo complessivo presunto di € 1.000,00 più previdenza sociale ed IVA;

Visto il regolamento per l'esecuzione di lavori, forniture e servizi in economia, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 41 del 18.10.2011;

Visto il D.lgs. 31.03.2023, n. 36;

Vista la L.P. del 22.12.2015, n. 16;

Constatato che l'aggiudicazione definitiva è riservata alla Giunta comunale;

Dopo breve discussione;

Convenuto, di incaricare la sig.ra dott.arch. Edith Zemmer con la modifica al piano di attuazione della zona residenziale C2 – zona di espansione “Waldheimweg 2”, al prezzo totale di € 1.000,00 più 4% previdenza sociale e 22% d'IVA, giusto offerta del 30.08.2026;

Convenuto di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva, affinché si possa provvedere subito all'appalto dei lavori;

Visto il parere tecnico favorevole

Gutachten
+tqd+xv51SFaAc2zQlu5GpLWy5fvo0Vm2AT
QTT/GT0o= vom 01.09.2026;

Nach Einsichtnahme in das positive
buchhalterische Gutachten
6RkSZRP1B8xUdyzXPJdAl6XIe6bBKCCuMe
VnmzBSKxE= vom 01.09.2026;

Nach Einsichtnahme in die geltende
Gemeindesatzung;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche
Strategiedokument zum Haushaltsvoranschlag
der Gemeinde für die Jahre 2026 – 2028;

Nach Einsichtnahme in den Haushalts-
voranschlag sowie in das Programm für
öffentliche Arbeiten für die Jahre 2026 – 2028;

Nach Einsichtnahme in den Arbeitsplan 2026 –
2028;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen
Körperschaften der Autonomen Region
Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom
03.05.2018, Nr. 2;

+tqd+xv51SFaAc2zQlu5GpLWy5fvo0Vm2AT
QTT/GT0o= del 01.09.2026;

Visto il parere contabile favorevole
6RkSZRP1B8xUdyzXPJdAl6XIe6bBKCCuMe
VnmzBSKxE= del 01.09.2026;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il DUP (documento unico di pro-
grammazione) relativo al bilancio di previsione
del Comune per gli esercizi 2026 -2028;

Visto il bilancio di previsione 2026 -2028 ed il
relativo programma generale per le opere
pubbliche;

Visto il piano operativo 2026 – 2028;

Visto il Codice degli enti locali della Regione
Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato
con L.R. del 03.05.2018 n. 2;

b e s c h l i e ß t

d e l i b e r a

1. aus den in den Prämissen genannten
Gründen Frau Dr.Arch. Edith Zemmer mit
der Änderung des Durchführungsplanes der
Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone
„Waldheimweg 2“ zum Preis von €
1.268,80 inklusive 4% Ergänzungsbeitrag
und 22% MwSt., gemäß Angebot vom
30.08.2026, zu beauftragen und den Betrag
nach Vorlage der entsprechenden
Rechnungen zu liquidieren und auszuzahlen,
sobald die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit
der Lieferung bzw. Dienstleistung gemäß
Verordnung des Rechnungswesens erfolgt
ist;

2. die Einnahme bzw. Ausgabe wird gemäß
nachstehender Übersicht verbucht:

Importo Betrag	Centro di costo Kostenstelle	Capitolo Kapitel	Anno di competenza Kompetenzjahr	N. impegno Verpflichtung Nr.
€ 1.268,80	80100	08012.02.030500001	2026	757

3. weiters festzuhalten, dass der beantragte
CIG-Kodex erst mit der definitiven
Zuschlagserteilung im Vergabeportal
ersichtlich wird, und die Buchhaltung
anzuweisen, alle finanziellen Bewegungen
in diesen Zusammenhang mit diesem
Kodex zu identifizieren;

4. dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183
des Kodexes der örtlichen Körperschaften
der Autonomen Region Trentino – Südtirol

1. di incaricare per i motivi esposti in premessa
la sig.ra dott.arch. Edith Zemmer con la
modifica al piano di attuazione della zona
residenziale C2 – zona di espansione
“Waldheimweg 2”, al prezzo totale di €
1.268,80 compreso 4% previdenza sociale e
22% d’IVA, giusto offerta del 30.08.2026 e
di liquidare e pagare l’importo dopo la
presentazione delle relative fatture, appena
che è stata verificata la regolarità della
fornitura o della prestazione, secondo il
regolamento sulla contabilità;

2. di contabilizzare l'entrata risp. la spesa come
risulta dal seguente prospetto:

3. di dare inoltre atto, che il codice CIG
richiesto è visibile solo dopo
l’aggiudicazione definitiva nel portale delle
gare, e di incaricare la contabilità di usare
questo codice per tutti i movimenti bancari
necessari a tale scopo;

4. che la presente delibera ad unanimità di voti
in una votazione separata viene dichiarata
quale immediatamente esecutiva ai sensi

(R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) in getrennter Abstimmung mit Stimmeneinhelligkeit für unverzüglich vollziehbar erklärt;

5. jeder Interessierte kann gegen diesen Beschluss im Sinne von Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist (Art. 41, Absatz 2, Verwaltungsprozessordnung), kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2);

5. ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione avverso questa deliberazione ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige. Entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della delibera (art. 41, comma 2 del Codice del Processo Amministrativo) può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa, sezione di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

BÜRGERMEISTERIN - SINDACA
Charlotte OBERBERGER

Letto, confermato e sottoscritto.

DER GEMEINDESEKRETÄR – IL SEGRETARIO COMUNALE
Stefan RAFFEINER

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale