

MARKTGEMEINDE KASTELRUTH

Autonome Provinz Bozen – Südtirol



COMUNE DI CASTELROTTO

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

Beschlussniederschrift
des Gemeindeausschusses

Nr. 246
vom 20.05.2026

GEGENSTAND

Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Klosters in Kastelruth zu Seniorenwohnungen für begleitetes/betreutes Wohnen - Genehmigung und Finanzierung des Ausführungsprojektes (CUP B76G21015540004)

Programm 01.05. Vermögensverwaltung - Öffentliche Arbeiten

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute 08:15 Uhr die Mitglieder des Gemeindeausschusses im Sitzungssaum des Rathauses einberufen.

Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale

N. 246
del 20.05.2026

OGGETTO

Cambio di destinazione d'uso e risanamento dell'ex convento a Castelrotto ad alloggi per anziani adibiti all'accompagnamento/all'assistenza - Approvazione e finanziamento del progetto esecutivo (CUP B76G21015540004)

Programma 01.05. Gestione patrimoniale - Lavori pubblici

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero convocati per oggi ore 08:15 nella sala di seduta del municipio i membri della Giunta Comunale.

Anwesende – Presenti		Abwesend – Assente		
		Entschuldigt Giustificato	Unentschuldigt Ingiustificato	Fernzugang modalità remota
Pallanch Cristina	Bürgermeisterin/Sindaca			
Hofer Adolf	Gemeindereferent/assessore			
Alfarei Walter	Gemeindereferent/assessore			
Heufler Sarah	Gemeindereferentin/Assessore			
Rabensteiner Stefan	Gemeindereferent/assessore			
Gasslitter Martin	Gemeindereferent/assessore			

Mit Teilnahme der Generalsekretärin

Con partecipazione della Segretaria generale

Oberhuber Evi

und nach Feststellung der Beschlussfähigkeit,
übernimmt Frau

e riconosciuto legale il numero degli intervenuti,
la signora

Pallanch Cristina

in ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obengenannten Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaca assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale tratta l'oggetto su indicato.

Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Klosters in Kastelruth zu Seniorenwohnungen für begleitetes/betreutes Wohnen - Genehmigung und Finanzierung des Ausführungsprojektes (CUP B76G21015540004)

Programm 01.05. Vermögensverwaltung - Öffentliche Arbeiten

Vorausgeschickt,

- dass das Dreijahresprogramm für öffentliche Arbeiten die Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Klosters in Kastelruth zu Seniorenwohnungen für begleitetes/betreutes Wohnen vorsieht;
- dass die Verwirklichung dieses Bauvorhabens im öffentlichen Interesse geschieht und zu den Obliegenheiten dieser Gemeindeverwaltung zählt;
- dass die Bietergemeinschaft Dr. Arch. Gerhard Mahlknecht und Griplan GmbH und Studio G GmbH und Dr. Ing. Roberto Villa mit der Ausarbeitung des im Betreff genannten Ausführungsprojektes von der Gemeinde beauftragt wurde (Beschluss des Gemeindefachausschusses Nr. 517 vom 26.10.2021);

nach Einsichtnahme

- in das vorgelegte Ausführungsprojekt vom 23.03.2026 für die Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Klosters in Kastelruth zu Seniorenwohnungen für begleitetes/betreutes Wohnen;
- in den Kostenvoranschlag des Ausführungsprojekts;

festgestellt,

- dass sich die Gesamtkosten auf Euro 5.326.575,53 belaufen, wovon der Gesamtbetrag der Arbeiten samt Sicherheitskosten Euro 4.294.104,44 und die Summe zu Verfügung der Verwaltung Euro 1.032.471,09 betragen;
- dass für obige Arbeiten die Baugenehmigung Nr. 162 vom 21.11.2025 vorliegt;
- nach Überprüfung der vorgelegten Unterlagen;

nach Einsichtnahme

- in den Überprüfungsbericht zum Ausführungsprojekt, ausgearbeitet von der Baubüro Ingenieurgesellschaft aus Bozen (Dr. Ing. Klaus Plattner) im Sinne des Art. 41 des GvD Nr. 36 vom 31.03.2023 und Art. 15 des LG. Nr. 16/2015 i.g.F., welcher zu einem positiven Ergebnis führte;

nach Anhören

- der Ausführungen des Berichterstatters und nach eingehender Diskussion kommt der Gemeindefachausschuss überein, das vorgelegte Ausführungsprojekt für die Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Klosters in Kastelruth zu Seniorenwohnungen für begleitetes/betreutes Wohnen zu genehmigen;

in der Erachtung,

Cambio di destinazione d'uso e risanamento dell'ex convento a Castelrotto ad alloggi per anziani adibiti all'accompagnamento/all'assistenza - Approvazione e finanziamento del progetto esecutivo (CUP B76G21015540004)

Programma 01.05. Gestione patrimoniale - Lavori pubblici

Premesso

- che il programma triennale delle opere pubbliche prevede il cambio di destinazione d'uso e risanamento dell'ex convento a Castelrotto ad alloggi per anziani adibiti all'accompagnamento/all'assistenza;
- che la realizzazione di questa opera è di interesse pubblico e fa parte delle mansioni di questa amministrazione comunale;
- che il RTP dott. Arch. Gerhard Mahlknecht e Griplan srl e Studio G srl e dott. Ing. Roberto Villa è stato incaricato con l'elaborazione del progetto esecutivo nominato in oggetto dal Comune (delibera della Giunta Comunale n. 517 del 26/10/2021);

visto

- il progetto esecutivo del 23/03/2026 presentato per il cambio di destinazione d'uso e risanamento dell'ex convento a Castelrotto ad alloggi per anziani adibiti all'accompagnamento/all'assistenza abitativa;
- il preventivo del progetto esecutivo;

constatato

- che le spese totali ammontano a Euro 5.326.575,53, di cui l'importo totale dei lavori con le spese di sicurezza ammonta a Euro 4.294.104,44 e le somme a disposizione dell'amministrazione a Euro 1.032.471,09;
- che per detti lavori è presente il permesso di costruire n. 162 del 21/11/2025;
- dopo verifica dei documenti presentati;

visto

- la relazione di verifica per il progetto esecutivo, elaborato dalla Baubüro Associazione Ingegneri di Bolzano (Dr. Ing. Klaus Plattner) di Bolzano, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. del 31/03/2023, n. 36 e dell'art. 15 della LP. n. 16/2015 s.m.i., dal quale è risultato esito positivo;

sentite

- le esposizioni del relatore e dopo esauriente discussione, la giunta comunale decide di approvare il progetto esecutivo presentato per il cambio di destinazione d'uso e risanamento dell'ex convento a Castelrotto ad alloggi per anziani adibiti all'accompagnamento/ all'assistenza abitativa;

ritenuto

- dass der Finanzierungsplan eine nach Möglichkeit wirklichkeitsgetreue Veranschlagung der aus den beabsichtigten Investitionen erwachsenden Lasten und gleichzeitig die Ausgabenkapitel für die Deckung derselben aufweist;

festgehalten,

- dass die Finanzierung des Projektes durch Eigenmittel der Gemeinde Kastelruth, durch Kapitalbeitrag der Autonomen Provinz Bozen–Südtirol im Sinne von Artikel 5-ter, Absatz 3, Buchstabe b des LG 6/1992 (Ansuchen vom 15.04.2026) und durch Beitrag der Autonomen Provinz Bozen–Südtirol (Landesamt für Senioren und Sozialsprengel) im Sinne von Artikel 20-bis des LG 13/1991 (vorfinanziert mit Eigenmitteln der Gemeinde Kastelruth, in Erwartung der Gewährung des entsprechenden Beitrages) gesichert ist;

dies alles vorausgeschickt,

in der Erachtung,

- das von der Bietergemeinschaft Dr. Arch. Gerhard Mahlknecht und Griplan GmbH und Studio G GmbH und Dr. Ing. Roberto Villa ausgearbeitete, oben genannte Ausführungsprojekt für die Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Klosters Kastelruth zu Seniorenwohnungen für begleitetes/betreutes Wohnen zu genehmigen und zu finanzieren;

in Erachtung

- den gegenständlichen Beschluss ist im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol – R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2 für unverzüglich vollziehbar zu erklären, damit die Ausschreibung so bald als möglich veranlasst werden kann und damit die Arbeiten möglichst bald ausgeführt werden können;

nach Einsichtnahme

- in das GVD Nr. 36/2023 i.g.F.;
- in das L.G. vom 17.12.2015, Nr. 16 i.g.F.;
- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol – R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2;
- in die Satzung dieser Gemeinde;
- in die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;
- in den Haushaltsvoranschlag;
- in das vorliegende Gutachten 4fcGHifZDTScFN7EjuuQeES1cxukn0ISul1N4ZG4k5g= vom 19.05.2026 hinsichtlich der technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit;
- in das vorliegende Gutachten G1c3cuFZmUjUy79x27ILHHoOPMFeOcktlKj9LwW eUKY= vom 19.05.2026 hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit;

dies vorausgeschickt,

beschließt

der Gemeindeausschuss

- che il piano di finanziamento presenta un preventivo realistico degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'investimento progettato e fissa nello stesso tempo i capitoli di spesa per la copertura delle stesse;

dato atto

- che il finanziamento del progetto è garantito tramite mezzi propri del Comune di Castelrotto, tramite contributo per investimenti della Provincia Autonoma di Bolzano–Alto Adige ai sensi dell'art. 5-ter, comma 3, lettera b della L.P. n. 6/1992 (domanda del 15/04/2026) e tramite contributo della Provincia Autonoma di Bolzano–Alto Adige (Ufficio anziani e distretti sociali) ai sensi dell'art. 20-bis della L.P. n. 13/1991 (prefinanziato con mezzi propri del Comune di Castelrotto, in attesa della concessione del finanziamento);

tutto ciò premesso

ritenuto

- di approvare e di finanziare il progetto esecutivo sunnominato riguardante il cambio di destinazione d'uso e risanamento dell'ex convento a Castelrotto ad alloggi per anziani adibiti all'accompagnamento/all'assistenza, elaborato dal RTP dott. Arch. Gerhard Mahlknecht e Griplan srl e Studio G srl e dott. Ing. Roberto Villa;

ritenuto

- la presente delibera deve essere dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige – L.R. del 3 maggio 2018, n° 2, nel testo vigente, per poter eseguire al più presto il bando, in modo che i lavori possono essere eseguiti al più presto possibile;

visto

- il d.lgs. 36/2023 s.m.i.;
- la L.P. del 17.12.2015, n. 16 s.m.i.;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige – L.R. del 3 maggio 2018 n° 2;
- lo Statuto di questo Comune;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il bilancio di previsione;
- il presente parere 4fcGHifZDTScFN7EjuuQeES1cxukn0ISul1N4ZG4k5g= del 19.05.2026 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- il presente parere G1c3cuFZmUjUy79x27ILHHoOPMFeOcktlKj9LwW eUKY= del 19.05.2026 in ordine alla regolarità contabile;

ciò premesso,

la giunta comunale

delibera

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Hand-
erheben:

1. das von der Bietergemeinschaft Dr. Arch. Gerhard Mahlknecht und Griplan GmbH und Studio G GmbH und Dr. Ing. Roberto Villa erstellte Ausführungsprojekt vom 23.03.2026, für die Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Klosters in Kastelruth zu Seniorenwohnungen für begleitetes/betreutes Wohnen, mit folgendem Kostenaufwand zu genehmigen:
 - Gesamtbetrag der Arbeiten: Arbeiten Euro 4.294.104,44
 - Summe zur Verfügung der Verwaltung: Euro 1.032.471,09
 - Gesamtbetrag: Euro 5.326.575,53;
2. festzuhalten, dass die Finanzierung des Projektes durch Eigenmittel der Gemeinde Kastelruth, durch Kapitalbeitrag der Autonomen Provinz Bozen–Südtirol im Sinne von Artikel 5-ter, Absatz 3, Buchstabe b des LG 6/1992 (Ansuchen vom 15.04.2026) und durch Beitrag der Autonomen Provinz Bozen–Südtirol (Landesamt für Senioren und Sozialsprengel) im Sinne von Artikel 20-bis des LG 13/1991 (vorfinanziert mit Eigenmitteln der Gemeinde Kastelruth, in Erwartung der Gewährung des entsprechenden Beitrages) gesichert ist;
3. im Sinne des Art. 6 des L.G. vom 17.12.2015, Nr. 16, i.g.F., wird die Gemeindegeschäftsführerin – eventuell mit technischer Unterstützung – als EPV ernannt;
4. die entsprechenden Ausgaben mit getrennten Maßnahmen bei der Vergabe der Arbeiten anzulasten;
5. diesen Beschluss aus den eingangs angeführten Gründen im Sinne des Artikel 183, Absatz 4 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol – R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2, für unverzüglich vollziehbar zu erklären;
6. darauf hinzuweisen, dass gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 Einspruch beim Gemeindeausschuss einlegen kann. Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an welchem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist, gemäß Art. 41, Absatz 2, G.v.D. 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.

Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, G.v.D. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di approvare il progetto esecutivo del 23/03/2026 per il cambio di destinazione d'uso e risanamento dell'ex convento a Castelrotto ad alloggi per anziani adibiti all'accompagnamento/all'assistenza, elaborato dal RTP dott. Arch. Gerhard Mahlknecht e Griplan srl e Studio G srl e dott. Ing. Roberto Villa, con i seguenti estremi di spesa:
 - Importo complessivo dei lavori: lavori Euro 4.294.104,44
 - Somma a disposizione dell'amministrazione: Euro 1.032.471,09
 - Importo complessivo: Euro 5.326.575,53;
2. di dare atto che il finanziamento del progetto è garantito tramite mezzi propri del Comune di Castelrotto, tramite contributo per investimenti della Provincia Autonoma di Bolzano–Alto Adige ai sensi dell'art. 5-ter, comma 3, lettera b della L.P. n. 6/1992 (domanda del 15/04/2026) e tramite contributo della Provincia Autonoma di Bolzano–Alto Adige (Ufficio anziani e distretti sociali) ai sensi dell'art. 20-bis della L.P. n. 13/1991 (prefinanziato con mezzi propri del Comune di Castelrotto, in attesa della concessione del finanziamento);
3. la Segretaria comunale viene nominata – ai sensi dell'art. 6 della L.P. 17.12.2015, n. 16, s.m.i – quale RUP, eventualmente con supporto tecnico;
4. di imputare le relative spese in sede di appalto dei lavori con delibere separate;
5. di dichiarare questa deliberazione, per i motivi citati in premessa ai sensi dell'art. 183, comma 4 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige – L.R. del 3 maggio 2018, n° 2, immediatamente eseguibile;
6. di dare atto che contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2. Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione del presente provvedimento.

Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Verfasst, gelesen und digital signiert:

Die Bürgermeisterin
La Sindaca
Pallanch Cristina

Redatto, letto e firmato in forma digitale:

Die Generalsekretärin
La Segretaria generale
Oberhuber Evi