

# MARKTGEMEINDE KASTELRUTH

Autonome Provinz Bozen – Südtirol



# COMUNE DI CASTELROTTO

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

Beschlussniederschrift  
des Gemeindevausschusses

Nr. 247  
vom 20.05.2026

## GEGENSTAND

**Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Klosters in Kastelruth zu Seniorenwohnungen für begleitetes/betreutes Wohnen - Los "Baumeisterarbeiten" - Festlegung Vergabeart, Verfahren und Kriterium für die Zuschlagserteilung (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 Gemeindevausschusses im Sitzungssaal des Rathauses einberufen.

Verbale di deliberazione  
della Giunta Comunale

N. 247  
del 20.05.2026

## OGGETTO

**Lavori di consolidamento della parete rocciosa presso l'ex convento a Castelrotto - lotto "Opere da impresario costruttore" - Determinazione del sistema di scelta contraente, criterio e metodo di aggiudicazione (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			
Gaslitter 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 Gemeindevausschuss 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 - Los "Baumeisterarbeiten" - Festlegung Vergabeart, Verfahren und Kriterium für die Zuschlagserteilung (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 des Vorhabens im öffentlichen Interesse geschieht und zu den Obliegenheiten dieser Gemeindeverwaltung zählt;
- dass mit eigenem vollstreckbaren Beschluss Nr. 246 vom 20.05.2026 das im Betreff genannte Ausführungsprojekt mit einer mutmaßlichen Gesamtausgabe von Euro 5.326.575,53 genehmigt worden ist, davon Euro 4.294.104,44 für aususchreibende Arbeiten und Euro 1.032.471,09 als Summen zu Verfügung der Verwaltung;

### **festgehalten,**

- dass es notwendig ist, die Baumeisterarbeiten für die Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Klosters in Kastelruth zu Seniorenwohnungen für begleitetes/betreutes Wohnen auszuschreiben;
- dass die Finanzierung gesichert ist;

### **nach Einsichtnahme**

- in das Ausführungsprojekt;

### **in Anbetracht**

- der Notwendigkeit, die Vergabe der Arbeiten zur Ausführung des Loses „Baumeisterarbeiten“ vorzunehmen;
- somit die Vergabe des vom Projekt vorgesehenen Loses „Baumeisterarbeiten“, mit einem Gesamtbetrag von Euro 3.251.495,98 (einschließlich Kosten für Sicherheit in Höhe von Euro 207.856,79) vorzunehmen;
- der Zweckmäßigkeit, für die Vergabe, gemäß Vergabevermerk über Vergabeverfahren, ein Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung in elektronischer Form gemäß Artikel 26, Absatz 1, Buchstabe c) des L.G. Nr. 16/2015 i.g.F. und Art. 50, Absatz 1, Buchstabe d) des GvD 36/2023 mit dem Zuschlagskriterium nach Aufmaß aufgrund des günstigsten Preises nach Art. 33 des L.G. Nr. 16/2015 i.g.F. und soweit mit diesem vereinbar, Art. 108 des GvD. Nr. 36/2023, anhand des „wirtschaftlichen Angebots“ durch Angebot nach Einheitspreisen, vorzunehmen;

### **festgestellt,**

- dass gemäß Art. 16, Abs. 1 des L.G. Nr. 16/2015 i.g.F. die Grundlage für die Berechnung des ge-

## **Lavori di consolidamento della parete rocciosa presso l'ex convento a Castelrotto - lotto "Opere da impresario costruttore" - Determinazione del sistema di scelta contraente, criterio e metodo di aggiudicazione (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 dell'opera è di interesse pubblico e fa parte delle mansioni di questa amministrazione comunale;
- che con la propria delibera n. 246 del 20/05/2026 divenuta esecutiva, è stato approvato il progetto esecutivo nominato in oggetto con una presunta spesa complessiva di Euro 5.326.575,53 di cui Euro 4.294.104,44 per lavori a base d'asta ed Euro 1.032.471,09 quali somme a disposizione dell'amministrazione;

### **constatato**

- che è necessario di appaltare le opere da impresario costruttore per il cambio di destinazione d'uso e risanamento dell'ex convento a Castelrotto ad alloggi per anziani adibiti all'accompagnamento/all'assistenza;
- che il finanziamento è garantito;

### **visto**

- il progetto esecutivo;

### **ritenuto**

- necessario di provvedere all'appalto del lotto „opere da impresario costruttore“;
- quindi opportuno provvedere all'appalto del lotto „opere da impresario costruttore“ con un importo totale di Euro 3.251.495,98 (inclusi i costi per la sicurezza di Euro 207.856,79) previsti dal progetto;
- ritenuto opportuno, di provvedere, come risulta dalla relazione unica sulle procedura di aggiudicazione degli appalti, una procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara con modalità telematica ai sensi degli articoli 26, comma 1, lettera d) della L.P. n. 16/2015 s.m.i. e dell'articolo 50, comma 1, lettera d) del D.Lgs.n. 36/2023, con il criterio di aggiudicazione a misura con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 33 della L.P. n. 16/2015 s.m.i. e dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023 in quanto compatibile, con "offerta economica", da produrre secondo il metodo dei prezzi unitari;

### **constatato**

- che ai sensi dell'articolo 16, comma 1 della L.P. n. 16/2015 s.m.i., il calcolo del valore stimato di

geschätzten Auftragswertes der Gesamtbetrag ohne Mehrwertsteuer ist, dass Abs. 8 des genannten Artikels regelt, dass, sofern ein Bauvorhaben zu Aufträgen führen kann, die in mehreren Losen vergeben werden, der geschätzte Gesamtwert aller dieser Lose heranzuziehen und dass dieser Gesamtbetrag Euro 4.294.104,44 beträgt; dass Absatz 10 vorsieht, dass abweichend von Absatz 8, öffentliche Auftraggeber bei der Vergabe einzelner Lose von den in der Richtlinie festgelegten Verfahren abweichen können, wenn der geschätzte Wert des betreffenden Loses ohne Mehrwertsteuer bei Bauleistungen unter 1.000.000 Euro liegt, sofern der kumulierte Wert der vergebenen Lose nicht 20 Prozent des Gesamtwerts sämtlicher Lose überschreiten, in welchen das Bauvorhaben unterteilt ist. Bei Verfahren unter dem EU-Schwellenwert darf in Abweichung vom Verfahren, welches für den Gesamtbetrag des Vorhabens vorgesehen ist, der kumulierte Wert der vergebenen Lose nicht 30 Prozent des kumulierten Werts sämtlicher Lose überschreiten, in die das Bauvorhaben unterteilt wurde;

- dass gemäß Art 26 Absatz 1, Buchstabe d und Art. 50, Absatz 1, Buchstabe d) des GvD 36/2023 die Vergabestelle Bauleistungen über Euro 1.000.000,00 bis Euro 5.538.000,00 mittels Verhandlungsverfahren ohne vorherige Veröffentlichung, mit mindestens zehn qualifizierten Wirtschaftsteilnehmern vergeben kann;

- dass der Art. 49 (Rotationsgrundsatz der Vergaben) des G.v.D. vom 31. März 2023, Nr. 36 beachtet wurde;

- dass die Auswahl aus der vom Verfahrensverantwortlichen vorbereiteten Auswahlliste erfolgt, aus welcher deren zehn vom zuständigen Referenten durch Auswahl bestimmt werden;

- dass die gesetzlichen Bestimmungen und Sicherungsmaßnahmen der Gemeinde Kastelruth zur Korruptionsprävention, genehmigt mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 124 vom 26.03.2025, in Verbindung mit den entsprechenden geltenden gesetzlichen Bestimmungen auf Landes- und Staatsebene beachtet wurden;

### **in Erachtung**

- die Ausschreibung der Arbeiten zu beschließen und die vom zuständigen Referenten ausgewählten Wirtschaftsteilnehmer zur Einreichung eines Angebotes aufzufordern;

### **in Anbetracht**

- 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 der Arbeiten so bald als möglich veranlasst werden kann und damit diese 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.;

un'appalto è basato sull'importo totale al netto dell'IVA, che il comma 8 di detto articolo regola che, quando un'opera può dar luogo ad appalti aggiudicati per lotti separati, è computato il valore stimato complessivo della totalità di tali lotti e che tale importo totale è di Euro 4.294.104,44, che il comma 10 regola che in deroga al comma 8, le amministrazioni aggiudicatrici possono aggiudicare appalti per singoli lotti senza applicare le procedure previste dalla direttiva, a condizione che il valore stimato, al netto dell'IVA, del lotto in questione sia inferiore a 1.000.000 di euro per i lavori, purché il valore cumulato dei lotti aggiudicati non superi il 20 per cento del valore complessivo di tutti i lotti in cui è stata frazionata l'opera prevista. Nelle procedure inferiori alla soglia UE, il valore cumulato dei lotti aggiudicati senza applicare la procedura prevista per l'intero importo dell'opera non può superare il 30 per cento del valore cumulato di tutti i lotti in cui è stata frazionata l'opera prevista;

- che secondo l'articolo 26 comma 1, lettera d e articolo 50, comma 1, lettera d) del D.Lgs.n. 36/2023, la stazione appaltante per lavori di importo superiori a Euro 1.000.000,00 fino a Euro 5.538.000,00 possono procedere con la procedura negoziata senza previa pubblicazione con consultazione di almeno dieci operatori economici qualificati;

- che l'art. 49 (principio di rotazione degli affidamenti) del D.Lgs. Del 31.03.2023, n. 36 è stato rispettato;

- che la selezione avviene dalla lista di selezione, elaborata dal responsabile del procedimento, dalla quale dieci ditte vengono scelte dal referente competente;

- che le disposizioni di legge e le misure di sicurezza del comune di Castelrotto per la prevenzione della corruzione, approvati con delibera della giunta comunale n. 124 del 26/03/2025 in collegamento con le rispettive disposizioni provinciali e statali in vigore sono stati rispettati;

### **ritenuto**

- di deliberare il bando ed invitare gli operatori economici, da selezionare dal referente competente, a presentare un'offerta;

### **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 dei lavori, in modo che tali possano essere eseguiti al più presto possibile;

### **visto**

- il D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i.;
- la L.P. del 17.12.2015, n. 16 s.m.i.;

- 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 ibTn8IAT0tYQ25dwNfOjMAV6ymP0+9hf0rc6x61D0ql= vom 19.05.2026 hinsichtlich der technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit;
- in das vorliegende Gutachten HI5qOvMJ+MnAcomqoeE6sT3WZyCu22NYMM/5vhZJwBY= vom 19.05.2026 hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit;

dies vorausgeschickt,

**beschließt  
der Gemeindeausschuss**

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Handheben:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen die Arbeiten für die Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Klosters in Kastelruth zu Seniorenwohnungen für begleitetes/betreutes Wohnen – Los „Baumeisterarbeiten“, mit einem Gesamtbetrag von Euro 3.251.495,98 (einschließlich Kosten für Sicherheit in Höhe von Euro 207.856,79), zuzüglich Mehrwertsteuer im gesetzlichen Ausmaß, gemäß Ausschreibungsunterlagen, wie folgt auszuschreiben:  
  
Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung in elektronischer Form gemäß Artikel 26, Absatz 1, Buchstabe d) des L.G. Nr. 16/2015 i.g.F. und Art. 50, Absatz 1, Buchstabe d) des GvD 36/2023 mit dem Zuschlagskriterium nach Aufmaß aufgrund des günstigsten Preises nach Art. 33 des L.G. Nr. 16/2015 i.g.F. und soweit mit diesem vereinbar, Art. 108 des GvD. Nr. 36/2023, anhand des wirtschaftlichen Angebotes nach Einheitspreisen vorzunehmen;
2. in Bezug auf die Wahl der Vergabeart und des Zuschlagskriteriums schließt sich der Gemeindeausschuss dem Vorschlag an, wie aus dem Vergabevermerk über Vergabeverfahren hervorgeht, da es eine Verfahrensvereinfachung darstellt und den Zugang von Klein- und Mittelbetrieben aus Gründen der Effizienz, der Rationalisierung und der Wirtschaftlichkeit erleichtert;
3. der zuständige Referent wird beauftragt, gemäß Art. 50, Absatz 1, Buchstabe d) des GvD 36/2023, in geltender Fassung, und Sicherungsmaßnahmen der Gemeinde Kastelruth zur Korruptionsprävention, genehmigt mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 124 vom 26.03.2025, mindestens zehn Firmen durch Auswahl zu ermitteln;
4. die entsprechende Ausgabe bei der Vergabe der Arbeiten anzulasten;

- 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 ibTn8IAT0tYQ25dwNfOjMAV6ymP0+9hf0rc6x61D0ql= del 19.05.2026 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- il presente parere HI5qOvMJ+MnAcomqoeE6sT3WZyCu22NYMM/5vhZJwBY= del 19.05.2026 in ordine alla regolarità contabile;

ciò premesso,

**la giunta comunale  
delibera**

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di bandire le opere riguardante il cambio di destinazione d'uso e risanamento dell'ex convento a Castelrotto ad alloggi per anziani adibiti all'accompagnamento/all'assistenza – lotto “Opere da impresario costruttore”, per i motivi espressi nelle premesse con una somma complessiva di Euro 3.251.495,98 (inclusi i costi per la sicurezza di Euro 207.856,79) più l'IVA nella misura prevista dalla legge, giusta documentazione, come segue:  
  
Procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara con modalità telematica ai sensi degli articoli 26, comma 1, lettera d) della L.P. n. 16/2015 s.m.i. e dell'articolo 50, comma 1, lettera d) del D.Lgs.n. 36/2023, con il criterio di aggiudicazione a misura con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 33 della L.P. n. 16/2015 s.m.i. e dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023 in quanto compatibile, con offerta economica da produrre secondo il metodo dei prezzi unitari;
2. riguardo la scelta della procedura d'appalto e la scelta del criterio di aggiudicazione la giunta comunale aderisce alla proposta, come risulta dalla relazione unica sulle procedure di aggiudicazione degli appalti, in quanto rende possibile una semplificazione delle procedure al fine di favorire l'accesso delle piccole e medie imprese per motivi di efficienza, razionalizzazione ed economicità;
3. il referente competente viene incaricato a selezionare, secondo l'articolo 50, comma 1, lettera d) del D.Lgs.n. 36/2023, nel testo vigente e dei provvedimenti di sicurezza del Comune di Castelrotto per la prevenzione della corruzione approvati con delibera della giunta comunale n. 124 del 26/03/2025, almeno dieci imprese, scelti tramite selezione;
4. di imputare la relativa spesa in sede di appalto dei lavori;

---

5. diesen Beschluss aus den eingangs angeführten Gründen mit einer weiteren Abstimmung ausgedrückt durch Handerheben mit einstimmigem Ausgang, 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 Gemeindefausschuss 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.

---

5. di dichiarare questa deliberazione, per i motivi citati in premessa, con ulteriore votazione unanimamente espressa peralzata di mano, 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