

GEMEINDE PFALZEN
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI FALZES
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschluss
des Gemeindevausschusses

Deliberazione
della giunta comunale

Sitzung vom | riunione del
07.10.2026

Uhr | ore
10:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen.

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

Anwesend sind - Presenti sono	Abwesend entschuldigt Assente giustificato	Abwesend unentschuldigt Assente ingiustificato
Roland Tinkhauser (Bürgermeister Sindaco)		
Martin Seeber (Vizebürgermeister Vicesindaco)		
Silvester Regele (Referent Assessore)		
Gabriela Bachmann (Referentin Assessora)		
Hannes Hopfgartner (Referent Assessore)		

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Simon Michaeler

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza,

Roland Tinkhauser

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La giunta comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

Vergabe des Auftrags an Dr. agr. Johann Wild zur Erstellung zweier Schätzgutachten zur Ermittlung des Planungsmehrwertes im Rahmen zweier Verfahren zur Ausweisung von Mischgebieten	Affidamento dell'incarico al dott. agr. Johann Wild per la redazione di due perizie di stima finalizzate alla determinazione del plusvalore di pianificazione nell'ambito di due procedimenti per l'individuazione di zone miste
---	---

Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 301 vom 07.10.2026	Deliberazione della giunta comunale n. 301 del 07.10.2026
Vergabe des Auftrags an Dr. agr. Johann Wild zur Erstellung zweier Schätzgutachten zur Ermittlung des Planungsmehrwertes im Rahmen zweier Verfahren zur Ausweisung von Mischgebieten Vorausgeschickt, dass im Rahmen zweier Verfahren zur Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde die Ausweisung von Flächen als Mischgebiete gemäß Art. 19, Abs. 6, L.G. Nr. 9/2018, vorgesehen ist; Festgestellt, dass gemäß Artikel 19 Absatz 1 Buchstabe a) des L.G. Nr. 9/2018, bei Ausweisung von Mischgebieten die Gemeinde verpflichtet ist, einen Teil der dadurch bewirkten Erhöhung des Marktwertes der betroffenen Liegenschaften als Planungsmehrwert einzuheben; Als erforderlich erachtet, zur sachgerechten und nachvollziehbaren Ermittlung des für die jeweiligen Flächen maßgeblichen Marktwertes zwei entsprechende Schätzgutachten erstellen zu lassen, welche als Grundlage für die Bestimmung des gemäß Artikel 19 Absatz 6 des L.G. Nr. 9/2018 einzuhebenden Planungsmehrwertes dienen; Als zweckmäßig erachtet, mit der Erstellung der beiden Schätzgutachten eine entsprechend qualifizierte Fachkraft zu beauftragen; Es wird weiters festgehalten, dass die Kosten für die Ausarbeitung der Schätzgutachten von den jeweiligen Antragstellern rückerstattet werden, und zwar innerhalb der in den abzuschließenden Vereinbarungen festgelegten Modalitäten und Fristen; Festgehalten, dass derzeit keine aktiven AOV-Vereinbarungen und auch keine Consip-Rahmenvereinbarungen bestehen, auf der Webseite der AOV keine Richtpreise veröffentlicht sind und auch auf dem EMS gibt es keine aktiven Zulassungsbekanntmachungen zu diesen anzukaufenden Leistungen, weshalb die Vergabestelle beabsichtigt, selbstständig das entsprechende Vergabeverfahren abzuwickeln; Festgehalten, dass gemäß „APB-Anwendungsrichtlinien Nr. 10“ das Nichtvorliegen eines eindeutigen grenzüberschreitenden Interesses angenommen wird, da (i) der Vertragswert unter Euro 140.000 für Dienstleistungen und Lieferungen bzw. unter Euro 500.000 für Bauaufträge liegt und (ii) der einzige Projektverantwortliche keine anderweitige Beurteilung vorgenommen hat; Für angebracht erachtet, eine direkte Beauftragung im Sinne des LG 16/2015 zu vergeben; Festgehalten, dass der einzige Projektverantwortliche die Angemessenheit des angebotenen Betrages festgestellt hat, indem drei im telematischen Verzeichnis der Autonomen Provinz Bozen eingetragene Wirtschaftsteilnehmer zur Abgabe eines Kostenvoranschlages eingeladen wurden, und von den zwei abgegebenen Kostenvoranschlägen das des Dr. agr. Johann Wild den niedrigsten Preis aufweist; Festgestellt, dass der Wirtschaftsteilnehmer im telematischen Verzeichnis des Informationssystem öffentliche Verträge (ISOV) der Autonomen Provinz Bozen eingetragen ist;	Affidamento dell'incarico al dott. agr. Johann Wild per la redazione di due perizie di stima finalizzate alla determinazione del plusvalore di pianificazione nell'ambito di due procedimenti per l'individuazione di zone miste Premesso che, nell'ambito di due procedimenti di modifica del Piano comunale per il territorio e il paesaggio, è prevista l'individuazione di aree quali zone miste ai sensi dell'art. 19, comma 6, L.P. n. 9/2018 ; Constatato che, ai sensi dell'articolo 19, comma 1, lettera a), L.P. n. 9/2018 l'individuazione di zone miste comporta per il Comune l'obbligo di recuperare, quale plusvalore di pianificazione, una parte dell'aumento del valore di mercato degli immobili interessati; Ritenuto necessario, ai fini di una corretta e comprovabile determinazione del valore di mercato delle rispettive aree, far redigere due apposite perizie di stima, che costituiscano la base per la determinazione del plusvalore di pianificazione da riscuotere ai sensi dell'articolo 19, comma 6, della L.P. n. 9/2018; Ritenuto opportuno affidare la redazione delle due perizie di stima a un professionista adeguatamente qualificato; Dato atto, altresì, che le spese per la predisposizione delle perizie estimative saranno rimborsate dai rispettivi richiedenti, secondo le modalità e i termini che saranno definiti nelle apposite convenzioni da stipulare; Considerato che non sono attive convenzioni ACP né convenzioni-quadro Consip, non esistono prezzi di riferimento pubblicati dall'ACP e non esistono sul MEPAB bandi di abilitazione attivi relativamente alle prestazioni in oggetto e che pertanto la stazione appaltante intende svolgere autonomamente la relativa procedura di affidamento; Dato atto, che ai sensi della “Linea Guida PAB n. 10” l'assenza di un interesse transfrontaliero certo è presunta, in quanto (i) l'importo del contratto da affidare è inferiore all'importo di euro 140.000 per servizi e forniture ovvero inferiore a euro 500.000 per lavori e (ii) il responsabile unico del progetto non ha eseguito una valutazione diversa; Ritenuto di poter procedere mediante affidamento diretto ai sensi della LP 16/2015; Dato atto che il responsabile unico del progetto ha accertato la congruità dell'importo offerto, invitando tre operatori economici iscritti nell'elenco telematico della Provincia autonoma di Bolzano a presentare un preventivo, e che, dei due preventivi pervenuti, quello del dott. agr. Johann Wild risulta essere la più bassa; Rilevato che l'operatore economico è iscritto nell'elenco telematico del Sistema Informativo Contratti Pubblici (SICP) della Provincia autonoma di Bolzano;

Festgestellt, dass das entsprechende Vergabeverfahren, gemäß Art. 25 und 26 des GvD Nr. 36/2023 mittels zertifizierter digitaler Beschaffungsplattform durchgeführt worden ist;

Nach Einsichtnahme in das telematische Angebot des Dr. agr. Johann Wild, mit Sitz in Vahrn (BZ), MwSt. 00925970212, vom 02.10.2026, mit einem Gesamtbeitrag in Höhe von € 3.000,00, zzgl. 4% Fürsorgebeitrag und 22% MwSt., insgesamt € 3.806,40;

Festgehalten, dass der einzige Projektverantwortliche die Angemessenheit des angebotenen Betrages feststellt hat;

Festgehalten, dass der einzige Projektverantwortliche das Angebot auch in technischer Hinsicht bewertet hat und als angemessen erachtet hat;

Daher festgehalten, dass die gegenständliche Auftragserteilung an den genannten Wirtschaftsteilnehmer als zweckmäßig erachtet wird;

Festgehalten, dass der Grundsatz der Rotation gemäß den Vorgaben der APB-Anwendungsrichtlinie Nr. 4 angewandt wird;

Festgehalten, dass gemäß Art. 28 Abs. 2 LG 16/2015 der Auftrag nicht in einzeln zu vergebende Lose unterteilt werden kann, da die Vertragsleistungen aus technischen Gründen von ein und demselben Wirtschaftsteilnehmer durchgeführt werden müssen, nachdem diese Leistungen eng miteinander verbunden sind; und dass es sich außerdem beim Auftragswert bereits um einen niedrigen Betrag handelt, weshalb die Aufteilung in Lose zu zusätzlichem Verwaltungsaufwand führen würde aber nicht zur Förderung einheitlicher Wettbewerbsbedingungen für kleine und mittlere Unternehmen gemäß Art. 28 Abs. 2 LG 16/2015;

Nach Einsichtnahme in die Vertragsunterlagen, die integrierenden Bestandteil der vorliegenden Maßnahme bilden, wenn auch nicht materiell beigelegt, und die die Bedingungen und Klauseln enthalten, die das Vertragsverhältnis mit dem Zuschlagsempfänger regeln;

Die voraussichtliche Ausgabe liegt unter der Schwelle für Direktvergaben und ist somit nicht im Dreijahresprogramm der Beschaffungen von Gütern und Dienstleistungen bzw. der Bauvorhaben enthalten;

In Anbetracht der gegebenen Dringlichkeit, die für die Fortführung der beiden raumplanerischen Verfahren erforderlichen Schätzgutachten zeitnah erstellen zu lassen, gegenständliche Beschlussvorlage für sofort vollziehbar zu erklären;

Nach Einsichtnahme

- in den Vergabekodex G.v.D. Nr. 36/2023;
- in das Landesgesetz Nr. 16/2015;
- in das Regionalgesetz Nr. 2/2018;
- in das fachliche und das buchhalterische Gutachten im Sinne des Art. 185 des R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 (*Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol*) (Zse2Hli+ck6wgNS/nvqblmD5GnMsRtG-jv1A5snv+GHc=) und (RAdVDfE9zy5l7LO7BS/lhng6X76pbkJJsgbqlQT8Sg=);

Constatato, che la procedura di gara corrispondente è stata effettuata, ai sensi del artt. 25 e 26 del D.Lgs. n. 36/2023, tramite piattaforma digitale certificata;

Visto l'offerta telematica del dott. agr. Johann Wild, con sede a Varna (BZ), Part. IVA. 00925970212, del 02.10.2026, per un importo di € 3.000,00, oltre al 4% di contributo previdenziale e al 22% di IVA, per un totale di € 3.806,40;

Constatato che il responsabile unico del progetto ha verificato che il prezzo offerto risulta essere congruo;

Constatato che l'offerta è stata valutata dal responsabile unico del progetto anche sotto l'aspetto tecnico ed è risultata congrua;

Dato quindi atto che il conferimento dell'incarico in oggetto al suindicato operatore economico risulta opportuno;

Constatato che il principio di rotazione come previsto dalla Linea Guida PAB n. 4 è stato applicato;

Precisato che ai sensi dell'art. 28, co. 2, L.P. 16/2015, l'appalto non può essere suddiviso in lotti aggiudicabili separatamente in quanto le prestazioni contrattuali, per ragioni tecniche devono essere eseguite dal medesimo operatore economico giacché strettamente correlate tra loro; e che, inoltre, il valore dell'appalto è già esiguo, motivo per cui la suddivisione in lotti comporterebbe ulteriori oneri amministrativi ma non la promozione di condizioni di concorrenza paritarie per le piccole e medie imprese i sensi dell'art. 28, co. 2, L.P. 16/2015;

Vista la documentazione contrattuale, che costituisce parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegata, e che contiene le condizioni e le clausole che disciplinano il rapporto contrattuale con l'aggiudicatario;

La spesa presunta è inferiore alla soglia degli affidamenti diretti e che quindi la stessa non è contenuta nel programma triennale degli acquisti risp. dei lavori;

Considerata l'urgenza di far redigere tempestivamente le perizie di stima necessarie per la prosecuzione dei due procedimenti urbanistici, dichiarare la presente bozza di delibera immediatamente esecutiva;

Visti

- il codice degli appalti pubblici d.lgs. n. 36/2023;
- la legge provinciale n. 16/2015;
- la legge regionale n. 2/2018;
- il parere tecnico e il parere contabile ai sensi dell'art. 185 della L.R. 03.05.2018, n. 2 (*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige*) (Zse2Hli+ck6wgNS/nvqblmD5GnMsRtG-jv1A5snv+GHc=) e (RAdVDfE9zy5l7LO7BS/lhng6X76pbkJJsgbqlQT8Sg=);

- in die geltende Satzung der Gemeinde Pfalzen;
- in das einheitliche Strategiedokument
- in den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres 2026;
- in den geltenden Arbeitsplan des laufenden Finanzjahres 2026;
- in die geltende Verordnung zur Regelung der Verträge der Gemeinde Pfalzen

Dies vorausgesetzt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig mittels Handerheben:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen, Dr. agr. Johann Wild, mit Sitz in Vahrn (BZ), MwSt. 00925970212, mit der Erstellung zweier Schätzungsaufträgen zur Ermittlung des Marktwertes der betroffenen Flächen als Grundlage für die Bestimmung des Planungsmehrwertes im Rahmen zweier Verfahren zur Ausweisung von Mischgebieten, gemäß telematisches Angebot vom 02.10.2026, mit einem Gesamtbetrag in Höhe von € 3.000,00, zzgl. 4% Fürsorgebeitrag und 22% MwSt., insgesamt € 3.806,40, zu beauftragen.
2. Die Vertragsunterlagen zu genehmigen, die wesentlichen und integrierenden Bestandteil der vorliegenden Maßnahme bilden, wenn auch nicht materiell beigelegt, und die die wesentlichen Bedingungen enthalten, die das Vertragsverhältnis mit dem Zuschlagsempfänger regeln.
3. Gemäß Art. 36 Abs. 1 LG 16/2015 muss für die gegenständliche Beauftragung keine Sicherheit geleistet werden, da der Vertragspreis unter Euro 40.000 liegt.
4. Den gesetzlichen Vertreter pro tempore zu beauftragen und zu ermächtigen, diesen Vertrag zu unterzeichnen.
5. Den entsprechenden Vertrag in elektronischer Form mittels Austausches von Handelskorrespondenz abzuschließen.
6. Die Kontrollen über die Erfüllung der allgemeinen und besonderen Anforderungen gemäß Art. 32 LG 16/2015 und gemäß „APB-Anwendungsrichtlinie Nr. 4“ vorzunehmen (Bei Vergaben bis zu den in Art. 26 Abs. 1 Buchstaben a) und b) LG 16/2015 genannten Schwellenwerten an Wirtschaftsteilnehmer, die im telematischen Verzeichnis laut Art. 27 Abs. 5 LG 16/2015 eingetragen sind, ist die Vergabestelle von der Kontrolle der Teilnahmeanforderungen befreit).
7. Den Gemeindesekretär als Einzigen Projektverantwortlichen für die Abwicklung der Direktvergabe zu ernennen.
8. die Gesamtausgabe wird wie folgt angelastet:

- lo Statuto vigente del Comune di Falzes;
- il documento unico di programmazione;
- il vigente bilancio di previsione dell'anno corrente 2026;
- il vigente piano operativo dell'anno corrente 2026;
- il vigente regolamento dei contratti del Comune di Falzes;

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. per i motivi indicate nelle premesse, incaricare il dott. agr. Johann Wild, con sede a Varna (BZ), Part. IVA. 00925970212, della redazione di due perizie di stima finalizzate alla determinazione del valore di mercato delle aree interessate, quale base per la determinazione del plusvalore di pianificazione nell'ambito di due procedimenti per l'individuazione di zone miste, per l'importo di € 3.000,00, oltre al 4% di contributo previdenziale e al 22% di IVA, per un totale di 3.806,40.
2. Di approvare la documentazione contrattuale, che costituisce parte integrante e essenziale del presente provvedimento anche se non materialmente allegata, e che contiene le condizioni essenziali che disciplinano il rapporto contrattuale con l'aggiudicatario.
3. Ai sensi dell'art. 36, co. 1 LP 16/2015 per l'affidamento in oggetto non deve essere fornita alcuna garanzia, poiché l'importo contrattuale è inferiore a euro 40.000.
4. Di incaricare e autorizzare il legale rappresentante pro tempore a firmare il contratto in oggetto.
5. Di stipulare il relativo contratto in modalità elettronica mediante scambio di corrispondenza.
6. Di effettuare i controlli relativi al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale ai sensi dell'art. 32, LP 16/2015 e secondo la "Linea guida PAB n. 4" (Per affidamenti a operatori economici iscritti nell'elenco telematico di cui all'art. 27, co. 5, LP 16/2015 fino alle soglie di cui all'art. 26, co. 1, lettere a) e b) LP 16/2015, la stazione appaltante è esonerata dalla verifica dei requisiti di partecipazione).
7. Di nominare il Segretario comunale come Responsabile unico del progetto per lo svolgimento dell'affidamento diretto.
8. la spesa totale viene imputata come segue:

Raumordnung <i>Professionelle und spezialisierte Dienstleistungen</i>	Kostenstelle / centro di costo 80100	Urbanistica <i>Prestazioni professionali e specialistiche</i>
Kodex	U1.03.02.11.999	codice
Gesamtsumme (inkl. MwSt.)	Euro 3.806,40	Totale (IVA inclusa)
Verpflichtung Nr.	765/2026	n. impegno

9. Nach überprüfter Leistungserbringung erfolgt die Liquidierung ohne weitere Verwaltungsmaßnahme innerhalb der vorliegenden Ausgabenverpflichtung. In diesem Sinne werden die entsprechenden Rechnungen liquidiert, nachdem die Kontrolle der Ordnungsmäßigkeit der Leistung und die Ausstellung der Zahlungsanweisung erfolgt ist.

10. Mit der Unterzeichnung bzw. Genehmigung der vorliegenden Maßnahme wird das Nichtbestehen von Interessenkonflikten gemäß Art. 6-bis G. 241/1990 und gemäß Art. 12/bis L.G. 17/1993 bestätigt.

11. Der vorliegende Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 (*Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol*) für sofort vollziehbar erklärt.

Jeder Bürger / jede Bürgerin kann gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 2/2018), Einwände beim Gemeindevorstand vorbringen. Jede/r Interessierte kann innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf des Veröffentlichungszeitraumes dieses Beschlusses beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Arbeiten/Lieferungen/Dienstleistungen ist die Rekursfrist auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert (Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010).

9. Successivamente alla verifica della regolare esecuzione della prestazione, si procederà alla liquidazione senza necessità di ulteriore provvedimento, nei limiti comunque dell'impegno di cui al presente atto. Pertanto le rispettive fatture saranno liquidate solo dopo la verifica della regolare prestazione e l'emissione del mandato di pagamento.

10. Con la sottoscrizione ovvero approvazione di questo provvedimento si attesta l'assenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 ed ai sensi dell'art. 12/bis della LP 17/1993.

11. La presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4 del 03.05.2018, n. 2 (*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige*).

Ogni cittadino/cittadina può presentare opposizione alla presente deliberazione entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 2/2018). Ogni interessato/interessata può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione Autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione della presente delibera. Se la delibera interessa l'affidamento di lavori/servizi/forniture pubblici, il termine di proporre ricorso è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza (art. 120, comma 5, d.lgs. 104/2010).

Gelesen, genehmigt und unterfertigt.

Der Bürgermeister – Il Sindaco

- Roland Tinkhauser -

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Gemeindesekretär – Il Segretario comunale

- Simon Michaeler -

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale