Urschrift - Originale

Nr. **355**

GEMEINDE GAIS
Autonome Provinz Bozen-Südtirol

COMUNE DI GAIS
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

GEGENSTAND

Neugestaltung Gemeindezentrum. Bauarbeiten. Genehmigung des Abnahmeprotokolls und entsprechende Festlegungen

OGGETTO

Rifacimento centro comunale. Lavori di costruzione. Approvazione dell'atto unico di collaudo e rispettive determinazioni

Prot. Nr.

Sitzung vom-Seduta del
09.11.2026

Uhr - ore
17:30

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Legge regionale “Codice degli enti locali”, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Alexander Dariz	*Bürgermeister*	*Sindaco*		
Stephanie Auer	*Vizebürgermeisterin*	*Vicesindaca*		
Daniel Duregger	*Gemeindereferent*	*Assessore*		
Ulrike Großgasteiger	*Gemeindereferentin*	*Assessora*		
Paul Mairl	*Gemeindereferent*	*Assessore*		
Werner Niederbacher	*Gemeindereferent*	*Assessore*		

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Eugen Volgger

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor

Alexander Dariz

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

nella sua qualità di **sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Neugestaltung Gemeindezentrum. Bauarbeiten. Genehmigung des Abnahmeprotokolls und entsprechende Festlegungen

Mit Unternehmerwerkvertrag Rep. Nr. 1101 vom 20.10.2022 wurde die Unionbau AG aus Sand in Taufers (BZ) mit den Bauarbeiten laut Betreff zu einem Gesamtbetrag von 3.141.395,61 Euro beauftragt.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 334 vom 18.12.2023 wurde für zusätzlich notwendige Leistungen das Varianteprojekt Nr. 01, das Protokoll über die Vereinbarung neuer Preise Nr. 01 vom 15.12.2023 sowie der entsprechende Unterwerfungsakt genehmigt (Prot. Nr. 21315/18.12.2023), wobei Mehrkosten von 192.947,36 Euro (plus MwSt.), anfallen.

Die Gegenüberstellung der genehmigten bzw. ausgegebenen Summen ergibt folgendes Ergebnis:

Rifacimento centro comunale. Lavori di costruzione. Approvazione dell'atto unico di collaudo e rispettive determinazioni

Con contratto d'appalto del 20.10.2022, n. rep. 1101, l'impresa Unionbau SpA di Campo Tures (BZ) è stata incaricata con i lavori di costruzione di cui in oggetto per un importo complessivo di Euro 3.141.395,61.

Con delibera n. 334 della Giunta comunale del 18.12.2023 per delle prestazioni aggiuntive necessarie sono stati approvati il progetto di variante n. 01, il verbale concordamento prezzi nuovi n. 01 del 15.12.2023 nonché il rispettivo atto di sottomissione (sub n. prot. 21315/18.12.2023), per il quale risultano spese maggiori nell'ammontare di Euro 192.947,36 (più l'IVA).

Dal raffronto delle somme approvate rispettivamente delle spese risulta quanto segue:

GENEHMIGTE SUMMEN / SOMME APPROVATE

	Nettobetrag/Importo netto	*MwSt./IVA*
Vertragswert / Importo contrattuale	***3.141.395,61 €***	***314.139,56 €***
Unterwerfungsakt Nr. 01 / Atto di sottomissione n. 01	***192.947,36 €***	***19.294,74 €***
GESAMT / TOTALE	***3.334.342,97 €***	***333.434,30 €***
		3.667.777,27 €

AUSGEGEBENE SUMMEN / SOMME SPESE

	Nettobetrag/Importo netto	*MwSt./IVA*
Vorschusszahlung / Anticipazione del prezzo	***628.279,12 €***	***62.827,91 €***
1. Baufortschritt / 1. Stato avanzamento lavori	***254.362,73 €***	***25.436,27 €***
2. Baufortschritt / 2. Stato avanzamento lavori	***244.536,22 €***	***24.453,62 €***
3. Baufortschritt / 3. Stato avanzamento lavori	***651.697,09 €***	***65.169,71 €***
4. Baufortschritt / 4. Stato avanzamento lavori	***406.186,49 €***	***40.618,65 €***
5. Baufortschritt / 5. Stato avanzamento lavori	***725.983,69 €***	***72.598,37 €***
6. Baufortschritt / 6. Stato avanzamento lavori	***378.733,80 €***	***37.873,38 €***
7. Baufortschritt / 7. Stato avanzamento lavori	***27.078,58 €***	***2.707,86 €***
Endstand / Stato finale	***0,00 €***	***0,00 €***
Garantierückbehalte (noch nicht verrechnet) / Ritenute di garanzia (non ancora addebitate)	***16.667,62 €***	***1.666,76 €***
GESAMT / TOTALE	***3.333.525,34 €***	***333.352,53 €***
		3.666.877,87 €

Minderkosten / Spesa minore **899,39 €**

Es wurden folgende außerordentliche Baufortschritte genehmigt:

Sono stati approvati i seguenti avanzamenti straordinari:

Beschluss des Gemeindeausschusses / delibera della Giunta comunale	außerordentlicher Baufortschritt / avanzamento straordinario	Gesamtbetrag (inkl. 10% MwSt.) / importo complessivo (IVA del 10% inclusa)
Nr./n. 110 vom/del 21.04.2023	Nr./n. 2	77.591,53 €
Nr./n. 188 vom/del 24.07.2023	Nr./n. 3	234.937,12 €
Nr./n. 264 vom/del 23.10.2023	Nr./n. 4	150.796,76 €
Nr./n. 22 vom/del 15.01.2024	Nr./n. 5	360.035,57 €
Nr./n. 204 vom/del 15.07.2024	Nr./n. 6	72.985,37 €
Summe / Totale		**896.346,35 €**

Ausdrücklich erklärt der Gemeindeausschuss, dass die freigewordenen Mittel aus der oben angeführten Minderausgabe für andere unvermeidliche bzw. notwendige Ausgaben im Rahmen des Bauvorhabens eingesetzt werden mussten.

Esplicitamente la Giunta comunale dichiara che gli importi di economia di cui alla sopra citata spesa minore sono stati utilizzati per finanziare ulteriore spese resosi inevitabili risp. necessari nell'ambito dell'opera.

Laut der bedingten Bescheinigung über die Fertigstellung der Arbeiten des Bauleiters Arch. Gerhard Forer vom 31.10.2024 (Prot. Nr. 18513) sind mit demselben Datum die Arbeiten fertiggestellt worden.

Der Bauleiter hat am 26.08.2025 den Endstand der Arbeiten vom 21.08.2025 in der Höhe von 3.333.525,34 Euro vorgelegt (Prot. Nr. 16000).

Das positive und ohne Vorbehalte von den Parteien unterschriebene Abnahmeprotokoll vom 30.09.2026, erstellt von Herrn Dr. Ing. Riccardo Mora als Abnahmeprüfer, wurde am 29.10.2026 vorgelegt (Prot. Nr. 18408). Gemäß Abnahmeprotokoll ergibt sich ein Endstand von 3.333.525,34 Euro.

Der Abnahmeprüfer legt gemäß Art. 227 Abs. 3 des D.P.R. 207/2010, im Einklang mit dem Grundsatz der proportionalen Preisminderung gemäß Art. 1668, erster Absatz des Zivilgesetzbuchs einen Betrag fest, der als Entschädigung für die festgestellten Abweichungen und Mängel abzuziehen ist:

– Schutzbehandlung der Außenfenster und -türen aus Holz: 2.562,46 Euro zzgl. MwSt.

– Anteil an den Kosten für die Motorisierung der Glastüren: 13.999,94 Euro (inkl. MwSt.).

Die Abzüge werden vorrangig vom Restbetrag der endgültigen Garantie abgezogen; der darüber hinausgehende Betrag ist vom Auftragnehmer zurückzuzahlen:

Ai sensi del condizionato processo verbale di ultimazione dei lavori emesso dal direttore dei lavori arch. Gerhard Forer in data 31.10.2024 (n. prot. 18513) i lavori sono stati conclusi con la stessa data.

Il direttore dei lavori ha depositato in data 26.08.2026 lo stato finale dei lavori del 21.08.2025 ammontante ad Euro 3.333.525,34 (n. prot. 16000).

L'atto unico di collaudo del 30.09.2026, redatto dall'ingegnere Riccardo Mora come collaudatore, debitamente firmato dalle parti senza riserve, è stato presentato in data 29.10.2026 (prot. 18408). Dall'atto unico di collaudo risulta uno stato finale di Euro 3.333.525,34.

Il collaudatore, applicando l'art. 227, comma 3, del d.P.R. 207/2010, in coerenza con il principio di riduzione proporzionale del prezzo di cui all'art. 1668, primo comma del codice civile, determina nel certificato una somma da detrarre a titolo di compenso per le difformità e le mancanze riscontrate:

– ciclo protettivo dei serramenti esterni in legno: 2.562,46 Euro al netto dell'I.V.A.

– quota parte degli oneri di motorizzazione delle porte vetrate: 13.999,94 Euro al lordo dell'I.V.A.

Le detrazioni trovano recupero, in via prioritaria, sull'ammontare residuo della garanzia definitiva e, per l'eccedenza, mediante restituzione da parte dell'appaltatore:

Geleistete endgültige Kaution / garanzia definitiva costituita (2%)	62.827,91 Euro
freigestellte Quote während der Bauausführung / quota svincolata in corso d'opera (80%)	50.262,33 Euro
Restbetrag der endgültigen Kaution / ammontare residuo della garanzia	12.565,58 Euro
Gesamtsumme der Abzüge / totale detrazioni	16.562,40 Euro
Differenz zu Lasten des Auftragnehmers / differenza a carico dell'appaltatore	**3.996,82 Euro**

Der Abnahmeprüfer verfügt folglich:

– die Nicht-Freigabe des Restbetrags der endgültigen Kaution Nr. 420692337 in Höhe von 12.565,58 Euro; dieser wird der von der Verwaltung zur teilweisen Deckung der bei der Abnahme festgestellten Abzüge in Höhe von insgesamt 16.562,40 Euro einbehalten und eingesetzt;

– die Differenz zwischen der Summe der Abzüge und dem verbleibenden Betrag der einbehaltenen endgültigen Kaution in Höhe von 3.996,82 Euro muss vom Auftragnehmer innerhalb von dreißig Tagen nach Zustellung der Genehmigung der Abnahmebescheinigung an die Verwaltung zurückgezahlt werden, unbeschadet des Rechts der Verwaltung, eine Verrechnung mit noch aus irgendeinem Grund geschuldeten Beträgen vorzunehmen.

Die vorliegende Abnahmebescheinigung hat vorläufigen Charakter und wird zwei Jahre nach dem Ausstellungsdatum endgültig. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Abnahme als stillschweigend genehmigt, auch wenn die formelle Genehmigungsurkunde nicht innerhalb von zwei Monaten nach Ablauf dieser Frist ausgestellt wird.

Der Bauleiter bestätigt, dass während der Ausführung der Arbeiten keine dauerhafte oder vorübergehende Inanspruchnahme von Grundstücken oder Eigentum Dritter erfolgt ist und keine Schäden jeglicher Art verursacht wurden. Deshalb kann auf die Veröffentlichung der Bekanntmachung an die Anspruchsberechtigten Abstand verzichtet werden (Prot. Nr. 581 vom 15.01.2026).

Der EPV, Einzige Verfahrensverantwortliche schlägt die Genehmigung des Abnahmeprotokolls vor.

Mit der Genehmigung des Abnahmeprotokolls erfolgt auch die Annahme des Bauwerks bzw. der vertragsge-

Il collaudatore dispone quindi:

– di non dare corso allo svincolo dell'ammontare residuo della garanzia definitiva n. 420692337, pari ad Euro 12.565,58, che è trattenuto e incamerato dall'Amministrazione a copertura parziale delle detrazioni determinate in sede di collaudo, pari complessivamente ad Euro 16.562,40;

– la differenza tra il totale delle detrazioni e l'ammontare residuo della garanzia incamerato, pari ad Euro 3.996,82, sia restituita dall'appaltatore all'Amministrazione entro trenta giorni dalla notifica dell'approvazione del certificato di collaudo, salva la facoltà dell'Amministrazione di procedere in via di compensazione su importi ancora dovuti a qualsiasi titolo.

Il presente certificato di collaudo ha carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla data di emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intenderà tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Il direttore dei lavori conferma che durante l'esecuzione dei lavori non occorsero occupazioni permanenti o temporanee di suoli o comunque di proprietà di terzi, né furono arrecati danni di sorta. Pertanto, si può prescindere dalla pubblicazione dell'avviso ad opponendum (n. prot. 581 d.d. 15.01.2026).

Il RUP, Responsabile unico di progetto, propone l'approvazione dell'atto unico di collaudo.

Con l'approvazione del verbale di collaudo si esprime anche l'accettazione dell'opera ovvero dell'appalto in ogget-

genständlichen Leistungen.

Der vorliegende Beschluss wird auf der Grundlage der nachstehenden Rechtsnormen bzw. Vorschriften gefasst:

– Legislativdekrete vom 12.04.2006, Nr. 163, sowie vom 18.04.2016, Nr. 50, in geltender Fassung.

– D.P.R vom 05.10.2010, Nr. 207, in geltender Fassung.

– Landesgesetz Nr. 16 vom 17.12.2015, in geltender Fassung.

– Satzung der Gemeinde Gais.

– Die positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 (XA7-MYy6cvRFkJQdacrTMdBEmh/xz+2Tbb5cOJQ81zLc=) und (vgh0CjRLQq5kG65M7CR31ZZWi/sFG9JU2gQocew7qnc=);

– Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“;

– Landesgesetz Nr. 25 vom 12.12.2016 „Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften“

Dies alles vorausgeschickt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

1) Das Abnahmeprotokoll vom 30.09.2026 wird genehmigt. Es sieht den Gesamtbetrag von 3.333.525,34 Euro plus MwSt. vor.

2) Der Restbetrag von 12.565,58 Euro der Bankgarantie Nr. 420692337 vom 17.08.2022, ausgestellt von der Generali Italia S.p.A. - Agenzia Bolzano mit Sitz in Mogliano Veneto (TV) wird einbehalten. Dieser wird zur teilweisen Deckung der bei der Abnahme festgestellten Abzüge in Höhe von insgesamt 16.562,40 Euro eingesetzt.

3) Die Differenz zwischen der Summe der Abzüge und dem verbleibenden Betrag der einbehaltenen endgültigen Kaution in Höhe von 3.996,82 Euro muss vom Auftragnehmer innerhalb von dreißig Tagen nach Zustellung der Genehmigung der Abnahmebescheinigung an die Verwaltung zurückgezahlt werden, unbeschadet des Rechts der Verwaltung, eine Verrechnung mit noch aus irgendeinem Grund geschuldeten Beträgen vorzunehmen.

4) Die Freigabe der Garantierückbehalte wird bis auf Weiteres ausgesetzt, da der Gemeindeverwaltung ausstehende Beitragszahlungen (Sozial- und Fürsorgebeiträge) eines am Auftrag beteiligten Subunternehmens gemeldet wurden.

5) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
   a) Endstand vom 21.08.2025 (Prot. Nr. 16000 vom 26.08.2025);
   b) Abnahmeprotokoll vom 30.09.2026 (Prot. Nr. Prot. Nr. 18408 vom 29.10.2026).

Sachbearbeiter/in/Impiegato/a addetto/a: Judith Pueland

to.

La presente delibera viene adottata nel rispetto delle seguenti fonti normative e disposizioni:

– Decreti Legislativi 12.04.2006, n. 163, e 18.04.2016, n. 50, nei testi vigenti.

– D.P.R. 05.10.2010, n. 207, nel testo vigente.

– Legge provinciale n. 16 del 17.12.2015, nei testi vigenti.

– Statuto del comune di Gais.

– I pareri favorevoli ai sensi dell’art. 185 della legge regionale n. 2 del 03.05.2018 (XA7MYy6cvRFkJQdacrTMdBEmh/xz+2Tbb5cOJQ81zLc=) e (vgh0CjRLQq5kG65M7CR31ZZWi/sFG9JU2gQocew7qnc=);

– Legge regionale n. 2 del 03.05.2018 “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”

– Legge provinciale n. 25 del 12.12.2016 „Ordinamento finanziario e contabile dei Comuni e delle Comunità comprensoriali“

Premesso quanto sopra

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

1) È approvato l’atto unico di collaudo del 30.09.2026. Questo prevede l'importo complessivo di Euro 3.333.525,34 più IVA.

2) È trattenuto l’importo residuo di Euro 12.565,58 della garanzia bancaria n. 420692337, rilasciata il 17.08.2022 dalla Generali Italia S.p.A. - Agenzia Bolzano con sede a Mogliano Veneto (TV). Questo è incamerato a copertura parziale delle detrazioni determinate in sede di collaudo, pari complessivamente ad Euro 16.562,40.

3) La differenza tra il totale delle detrazioni e l’ammontare residuo della garanzia incamerato, pari ad Euro 3.996,82, è da restituire dall’appaltatore all’Amministrazione entro trenta giorni dalla notifica dell’approvazione del certificato di collaudo, salva la facoltà dell’Amministrazione di procedere in via di compensazione su importi ancora dovuti a qualsiasi titolo.

4) Lo sblocco delle ritenute di garanzia è sospeso fino a nuovo avviso, poiché all’amministrazione comunale sono stati segnalati pagamenti arretrati (contributi sociali e assistenziali) da parte di un subappaltatore coinvolto nell’appalto.

5) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
   a) Stato finale del 21.05.2025 (n. prot. 16000 d.d. 26.08.2025;
   b) Atto unico di collaudo del 30.09.2026 (n. prot. 18408 d.d. 29.10.2026).

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende / Il presidente

Alexander Dariz

Letto, confermato e sottoscritto

Der Sekretär / Il Segretario

Eugen Volgger

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

---

Gegen alle Beschlüsse kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden.

Innerhalb von 30 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs eingebracht werden.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare a tutte le delibere opposizioni alla giunta comunale.

Entro 30 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale.