

**MARKTGEMEINDE
ST. LEONHARD IN PASSEIER**
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**COMUNE DI
SAN LEONARDO IN PASSIRIA**
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom - Seduta del: 09.09.2026

Uhr - Ore: 17:00

Ort: Ausweichquartier der Gemeindeämter,
Im Steinanger 1, 39015 St. Leonhard in Passeier

Località: Sede provvisoria degli uffici comunali,
Via Steinanger 1, 39015 S. Leonardo in Passiria

Anwesend sind:

Sono presenti :

			A.E. A.G.	A.U. A.I.
Bürgermeister	Robert Tschöll	Sindaco		
Vize-Bürgermeisterin	Magdalena Haller	Vicesindaca		
Gemeindereferentin	Andrea Marth	Assessore comunale		
Gemeindereferent	Dr. Peter Moosmair	Assessore comunale		
Gemeindereferent	Thomas Pichler	Assessore comunale		
Gemeindereferent	Roman Reichhalter	Assessore comunale		

Beistand leistet der Gemeindesekretär Herr

Assiste il Segretario comunale Signor

Dr. Fabian Pfeifer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt
Herr

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

Robert Tschöll

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualifica di Sindaco ne assume la
presidenza.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale delibera sul seguente

GEGENSTAND:	OGGETTO:
Energetische Sanierung, Erweiterung und interne Umbauarbeiten des Rathauses - Bauarbeiten und Thermosanitär- und Lüftungsanlagen: Genehmigung 1. Protokoll zur Festlegung neuer Preise und 1. Varianteprojekt - Fa. Gufler Roland - CUP H58I21003210005 - CIG B6E7F531E2	Risanamento energetico, ampliamento e opere interne riguardanti la Casa Comunale - opere edili e l'impianto termo sanitario e di ventilazione: approvazione 1° verbale di concordamento nuovi prezzi e 1° progetto di variante - ditta Gufler Roland - CUP H58I21003210005 - CIG B6E7F531E2

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 485 vom 11.12.2024 wurde das Ausführungsprojekt betreffend das Bauvorhaben „Energetische Sanierung, Erweiterung und interne Umbauarbeiten des Rathauses St. Leonhard“ in technischer und buchhalterischer Hinsicht genehmigt;

Die Bauleitung wurde an Herrn Dr. Arch. Roland Baldi übertragen;

Mit Vertrag vom 25.11.2025, öffentliche Urkunde - Repertorium Nr. 1290, sind die Bauarbeiten samt Thermosanitär- und Lüftungsanlagen im Zuge der energetischen Sanierung, Erweiterung und internen Umbauarbeiten des Rathauses St. Leonhard an die Fa. Gufler Roland für einen Betrag von netto € 1.281.453,78 vergeben worden;

Im Zuge der Bauausführung hat es sich für notwendig erwiesen, Änderungen am Vorhaben vorzunehmen, welche Arbeiten bzw. die Verwendung von Materialien notwendig machen, für deren Verrechnung die entsprechenden Einheitspreise im Vertrag fehlen und die auf Umständen beruhen, die beim Vertragsabschluss nicht vorhersehbar waren;

Aus diesen Gründen hat der Bauleiter ein Varianteprojekt erstellt, welche aus folgenden Unterlagen besteht:

1. Protokoll Vereinbarung neuer Preise Nr. 01 samt Preisanalysen
2. Technischer Bericht Variante
3. Vergleichstabelle Kosten

Nach Einsichtnahme in die Unterlagen des Bauleiters Dr. Arch. Roland Baldi vom 05.08.2026 mit Kostenangabe, in welchem die Mehrleistungen bzw. die zusätzlichen Arbeiten aufgelistet sind; aus der Kostenvergleichstabelle ergeben sich Mehrkosten für Arbeiten in Höhe von € 289.107,68, was den Vertragswert auf € 1.570.561,46 erhöht;

Der Gemeindesekretär, in seiner Eigenschaft als Einziger Projektverantwortlicher, macht sich zwecks Begründung im Sinne von Art. 48 LG 16/2015 die im Bericht des Bauleiters vom 05.08.2026 ausgeführten Erklärungen zu eigen;

Insbesondere wird darauf verwiesen, dass ein Großteil der Mehrkosten auf folgende Arbeiten zurückzuführen sind:

- Radonschutz entsprechend neuem Landesgesetz;
- Änderung Dämmungen Dach/WDVS/Holzbau laut neuem Bestimmungen Brandschutz;
- Änderung statische Verstärkung bei Post;
- Mehrkosten HLS;
- Austausch Bodenbelag bei Bestand;
- Sanierung Terrazzoboden bei Treppenhaus;
- Eingangstür als automatisch Schiebetür;
- Verputz der jeweils gesamten Wand bei Schlitten;
- Verputz der jeweils gesamten Decken bei Schlitten;
- Streichen gesamtes Gebäude innen;

LA GIUNTA COMUNALE

Con deliberazione della Giunta comunale n. 485 del 11/12/2024 è stato approvato il progetto esecutivo "Lavori di risanamento energetico, ampliamento e opere interne riguardanti la Casa Comunale San Leonardo" sotto il profilo tecnico e contabile;

Visto che il signor dott. Arch. Roland Baldi è stato incaricato con la direzione lavori;

Con contratto di data 25/11/2025, atto pubblico – repertorio n. 1290, le opere edili e l'impianto termosanitario e di ventilazione nel corso del risanamento energetico, ampliamento e opere interne riguardanti la Casa Comunale San Leonardo sono stati affidati alla ditta Gufler Roland per un importo netto di € 1.281.453,78;

Visto che in corso d'opera si è manifestata la necessità di apportare delle varianti alla realizzazione dell'intervento con nuovi lavori o materiali non previsti dal contratto, derivanti da circostanze sopravvenute e non prevedibili al momento della stipula dello stesso;

Visto che per le ragioni sopra esposte il direttore dei lavori ha redatto un progetto di variante composta da:

1. verbale di concordamento nuovi prezzi n. 01 con analisi dei prezzi
2. relazione tecnica variante
3. tabella di raffronto economico

Vista la documentazione del direttore dei lavori dott. arch. Roland Baldi del 05/08/2026 con l'indicazione dei costi e dei lavori suppletivi, dalla quale emergono costi aggiuntivi per lavori pari a € 289.107,68, che corrisponda ad un aumento del valore del contratto a € 1.570.561,46;

Il Segretario comunale, in qualità di Responsabile unico del progetto, recepisce ai fini della motivazione prevista dall'art. 48 L.P. 16/2015 le illustrazioni contenute nella relazione del direttore dei lavori del 05/08/2026;

In particolare si evidenzia che la maggior parte dei costi aggiuntivi sono dovuti a causa delle seguenti lavori:

- protezione dal radon secondo la nuova Legge Provinciale;
- modifica dell'isolamento della copertura/cappotto termico/struttura in legno secondo la nuova normativa antincendio;
- modifica del rinforzo strutturale in corrispondenza dell'ufficio postale;
- maggiori costi impianti meccanici e idrosanitari;
- sostituzione della pavimentazione nella parte esistente;
- risanamento della pavimentazione in terrazzo nel vano scala;
- Porta d'ingresso come porta scorrevole automatica;
- ripristino completo dell'intonaco dell'intera parete per tracce impiantistiche;
- ripristino completo dell'intonaco a soffitto per le

Nach Einsichtnahme in den Bericht des Bauleiters sowie nach Anhören des einzigen Projektverantwortlichen erachtet der Gemeindevorstand die Begründung für ausreichend, um das vom Bauleiter erarbeitete 1. Varianteprojekt zu genehmigen;

Zur Kenntnis genommen, dass der Bauleiter vorschlägt, der Fa. Gufler Roland zur Durchführung der zusätzlichen Arbeiten des Varianteprojektes eine Verlängerung der Bauzeit von 30 Tagen zu gewähren;

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der obgenannten Gründe die Verlängerung gerechtfertigt ist;

Nach Einsichtnahme in:

- das GvD vom 31. März 2023, Nr. 36, in geltender Fassung;
- das LG vom 17. Dezember 2015, Nr. 16 in geltender Fassung, insbesondere in den Art. 48;
- das positive fachliche Gutachten gemäß Art. 185 und 187 Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol mit dem elektronischen Fingerabdruck: pUqM8nKm+fDNoBGITuzpjg009pWG7L4Ak+z0YEVk loc=;
- das positive buchhalterische Gutachten gemäß Art. 185 und 187 Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol mit dem elektronischen Fingerabdruck: pUqM8nKm+fDNoBGITuzpjg009pWG7L4Ak+z0YEVk loc=;
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2, und nachfolgende Änderungen;
- die geltende Gemeindevorsatzung;

Es wird für notwendig erachtet, diesen Beschluss im Eilverfahren im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol zu fassen, um die Folgemaßnahmen so schnell wie möglich umsetzen zu können;

Fasst einstimmig in gesetzlicher Form den

BESCHLUSS

1. das vom Bauleiter Dr. Arch. Roland Baldi ausgearbeitete, aus den in den Prämissen aufgelisteten Unterlagen bestehende 1. Varianteprojekt vom 05.08.2026 betreffend die Bauarbeiten samt Thermosanitär- und Lüftungsanlagen im Zuge der energetischen Sanierung, Erweiterung und internen Umbauarbeiten des Rathauses St. Leonhard zu genehmigen.

tracce impiantistiche;

- tinteggiatura completa degli ambienti interni dell'edificio;

Vista la relazione del direttore dei lavori e sentito il responsabile unico del progetto, la Giunta Comunale ritiene le motivazioni di cui sopra sufficienti per approvare il 1. progetto di variante elaborato dal direttore dei lavori;

Preso atto che il direttore dei lavori propone la proroga di giorni 30 del termine per l'ultimazione dei lavori a favore della ditta Gufler Roland per la realizzazione dei lavori supplementari di cui al presente progetto di variante;

Richiamato che la proroga del termine è giustificata a causa dei summenzionati motivi;

Visti:

- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nel testo vigente;
- la L.P. 17 dicembre 2015, n. 16, nel testo vigente, in particolare l'art. 48;
- il parere tecnico-amministrativo favorevole ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige con l'impronta digitale: pUqM8nKm+fDNoBGITuzpjg009pWG7L4Ak+z0YEVk loc=;
- il parere contabile favorevole ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige con l'impronta digitale: pUqM8nKm+fDNoBGITuzpjg009pWG7L4Ak+z0YEVk loc=;
- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale del 03/05/2018, n. 2, e successive modifiche;
- il vigente Statuto comunale;

Ritenuto necessario di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, al fine di garantire un'esecuzione celere dei provvedimenti consecutivi;

Ad unanimità di voti espressi nella forma di legge

DELIBERA

1. di approvare il 1. progetto di variante del 05/08/2026 elaborato da parte del direttore lavori dott. arch. Roland Baldi di cui sopra riguardante le opere edili e l'impianto termico sanitario e di ventilazione nel corso del risanamento energetico, ampliamento e opere interne riguardanti la Casa Comunale San Leonardo composto dagli elaborati indicati nelle premesse.

2. die Neupreise zu genehmigen, die der Bauleiter im Protokoll zur Festlegung neuer Preise Nr. 1 (Positionen NP01 – NP44) aufgelistet hat und die der Auftragnehmer unterzeichnet und damit angenommen hat.
 3. dem Auftragnehmer für die Durchführung der zusätzlichen Arbeiten des Varianteprojektes eine Verlängerung der Bauzeit von 30 Tagen zu gewähren.
 4. die zusätzlichen Arbeiten in Höhe von € 289.107,68, zuzüglich MwSt., der Fa. Gufler Roland zu übergeben.
 5. die Ausgabe nach ordnungsgemäß erfolgter Erbringung der Leistung und nach Vorlage der entsprechenden Rechnungslegung zu liquidieren.
 6. die Auslage von € 318.018,45, MwSt. im Ausmaße von 10% inbegriffen, die sich aus dem vorliegenden Beschluss ergibt, dem Haushaltsvoranschlag für das laufende Finanzjahr 2024 folgendermaßen anzulasten, wo die erforderliche Verfügbarkeit gegeben ist:
UEB 01112.02 – Kapitel 10900 Artikel .
 7. diesen Beschluss aus den in den Prämissen angeführten Gründen im Sinne von Art. 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol für unverzüglich vollziehbar zu erklären.
2. di approvare i nuovi prezzi indicati dal direttore dei lavori nell'ambito del verbale di concordamento di nuovi prezzi n. 1 (posizioni NP01 – NP44) sottoscritti ed accettati dall'appaltatore.
 3. di concedere all'appaltatore una proroga di 30 giorni del termine per l'ultimazione dei lavori per la realizzazione dei lavori suppletivi di cui al presente progetto di variante.
 4. di affidare i lavori suppletivi nell'importo di € 289.107,68, oltre l'I.V.A., alla ditta Gufler Roland.
 5. di liquidare la spesa dopo la fornitura regolare della prestazione e dietro presentazione della relativa fatturazione.
 6. di imputare la spesa di € 318.018,45, I.V.A. compresa nella misura di 10%, risultante dalla presente delibera, al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024 in corso nel seguente modo, dove risulta la necessaria disponibilità di fondi:
UEB 01112.02 – capitolo 10900 articolo .
 7. di dichiarare, per i motivi citati in premessa la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende – Il Presidente:

Robert Tschöll

digital signiertes Dokument

Letto, approvato e sottoscritto

Der Gemeindesekretär - Il Segretario comunale:

Dr. Fabian Pfeifer

documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit können Betroffene Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen einbringen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione della stessa. Entro 60 giorni dalla data di esecutività di questa deliberazione ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa – Sezione autonoma di Bolzano. Nel settore affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 Decreto legislativo 104/2010).