Urschrift - Originale **Nr. 259/A/2026**

GEMEINDE TERENTEN

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI TERENTO

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses	Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Sitzung vom – seduta del: **04.11.2026**

Uhr – ore: **08:30**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften, wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses 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:**

			A.E. - A.G.	A.U. - A.I	Fernzugang accesso remoto
Reinhold Weger	Bürgermeister	Sindaco			
Reinhilde Peskoller	Vize-Bürgermeisterin	Vice-Sindaca			
Matthias Oberhofer	Referent	Assessore			
Eva Unterpertinger	Referentin	Assessore	X		
Patrick Zassler	Referent	Assessore			

A.E. – A.G. = entschuldigt abwesend – assente giustificato
A.U. – A.I. = unentschuldigt abwesend – assente ingiustificato

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la Segretaria comunale, sig.ra

Franziska Hofer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr / Frau

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor / la signora

Reinhold Weger

in seiner / ihrer 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 folgenden

La Giunta Comunale tratta il seguente

Gegenstand:

B.p. 636, B.E. 3, in E.Zl. 473/II K.G. Terenten (Bar Cafè Sunndorf) - Ermittlung des Verkehrswertes - Beauftragung eines Freiberuflers mit der Ausarbeitung eines Schätzgutachtens

CIG: BD9C473504

Oggetto:

P.ed. 636, sub. 3, in P.T. 473/II C.C. Terento (Bar Cafè Sunndorf) - Determinazione del valore di mercato - Incaricamento di un professionista con l'elaborazione di un parere di stima

CIG: BD9C473504

Gegenstand:
B.p. 636, B.E. 3, in E.Zl. 473/II K.G. Terenten (Bar Cafè Sunndorf) - Ermittlung des Verkehrswertes - Beauftragung eines Freiberuflers mit der Ausarbeitung eines Schätzgutachtens

CIG: BD9C473504

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 274/A/2021 vom 17.11.2021, mit welchem die Gemeindesekretärin zur Einzigen Projektverantwortlichen (EPV) betreffend sämtliche öffentliche Bau-, Dienstleistungs- und Lieferaufträge, sowie Konzessionen der Gemeinde Terenten ernannt worden ist;

Vorausgeschickt, dass sich die B.p. 636, Baueinheit 3, K.G. Terenten, im Eigentum der Gemeinde Terenten, Baulos 6 im Dorfzentrum, befindet;

Vorausgeschickt, dass sich in der genannten Liegenschaft auch die Räumlichkeiten des Tagescafés „Bar Cafè Sunndorf“ befinden;

Festgestellt, dass eine private Partei das ernsthafte Interesse bekundet hat, genanntes Tagescafé käuflich zu erwerben;

Festgestellt, dass die Gemeindeverwaltung nun aufgerufen ist, die Möglichkeit des Verkaufs der Liegenschaft zu bewerten, aus finanzieller und wirtschaftlicher Hinsicht und stets in der vorrangigen Verfolgung des öffentlichen Interesses;

Festgestellt, dass es zu diesem Zweck unerlässlich ist, den genauen Marktwert der Immobilie zu kennen, sodass zunächst ein geeigneter Freiberufler mit der Ausarbeitung eines entsprechenden Schätzgutachtens beauftragt werden muss;

Festgestellt, dass die Gemeindeverwaltung bei Herrn Geom. Dieter Oberarzbacher aus Pfalzen ein entsprechendes Angebot eingeholt hat, welches wie folgt lautet:

Euro 1.000,00.-, zuzügl. 5% Fürsorgebeitrag und 22% MwSt., **insgesamt Euro 1.281,00.-** (Angebot vom 28.10.2026);

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

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

Für angebracht erachtet, eine direkte Beauftragung im Sinne von Art. 26 LG 16/2015 zu vergeben;

Festgestellt, dass der Wirtschaftsteilnehmer im telematischen Verzeichnis des Informationssystem öffentliche Verträge der autonomen Provinz Bozen eingetragen ist;

Festgestellt, dass die gegenständliche Beschaffung in telematischer Form mittels zertifizierter digitaler Plattform im Wege der Smart-Direktvergabe durchgeführt worden ist (Artt. 25 und 26 GvD Nr. 36/2023);

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 (Art. 21/ter des L.G. 29.01.2002. Nr. 1);

Oggetto:
P.ed. 636, sub. 3, in P.T. 473/II C.C. Terento (Bar Cafè Sunndorf) - Determinazione del valore di mercato - Incaricamento di un professionista con l'elaborazione di un parere di stima

CIG: BD9C473504

Vista la delibera della Giunta comunale n. 274/A/2021 del 17.11.2021 con la quale è stata nominata la Segretaria comunale come Responsabile unica del progetto (RUP) per tutti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, nonché concessioni del Comune di Terento;

Premesso che la p.ed. 636, subalterno 3, C.C. Terento, è in proprietà del Comune di Terento, lotto 6 nel centro paese;

Premesso, che nell’immobile citato è situato anche l’esercizio “Bar Cafè Sunndorf”;

Constatato che una parte privata ha manifestato il serio interesse di acquistare l’esercizio citato;

Constatato che l’amministrazione comunale è ora chiamata di valutare la possibilità della cessione dell’immobile, dal punto di vista finanziario ed economico e sempre nello scopo prevalente del perseguimento dell’interesse pubblico;

Constatato che per tale scopo è indispensabile di conoscere il valore di mercato dell’immobile, cosicché risulta preliminarmente necessario di incaricare un professionista adeguato con l’elaborazione di un relativo parete di stima;

Constatato che l’amministrazione comunale ha chiesto una relativa offerta al sig. geom. Dieter Oberarzbacher di Falzes, il quale offre quanto segue:

Euro 1.000,00.-, più 5% contributo previdenziale e 22% IVA, **complessivamente Euro 1.281,00.-** (offerta del 28.10.2026);

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

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

Ritenuto di poter procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. art. 26, LP 16/2015;

Rilevato che l’operatore economico è iscritto nell’elenco telematico del sistema informativo contratti pubblici della Provincia autonoma di Bolzano;

Constatato, che il presente approvvigionamento è stato svolto mediante piattaforma digitale certificata tramite affidamento diretto smart (artt. 25 e 26 d.lgs. nr. 36/2023);

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 (art. 21/ter della L.P. 29.01.2002, n. 1);

Nach Einsichtnahme in die APB-Anwendungsrichtlinie Nr. 2 i.g.F., betreffend: *Provisorische und endgültige Sicherheit*;

Vista la Linea guida PAB n. 2 e s.m.i. concernente: *Garanzia provvisoria e definitiva*;

Festgestellt, dass der Betrag der gegenständlichen Vergabe unter 40.000,00.- Euro liegt, sodass keine Sicherheit geleistet werden muss;

Constatato che l'importo dell'affidamento è inferiore di 40.000,00.- Euro e che, pertanto, non deve essere prestata nessuna garanzia;

Nach Einsichtnahme in die APB-Anwendungsrichtlinie Nr. 4 i.g.F., betreffend: *Direktvergaben*;

Vista la Linea guida PAB n. 4 e s.m.i., concernente: *Affidamenti diretti*;

Festgestellt, dass der Betrag der gegenständlichen Vergabe unter 5.000,00.- liegt, sodass das Rotationsprinzip keine Anwendung findet;

Constatato che l'importo dell'affidamento è inferiore di 5.000,00.- Euro e che, pertanto, il principio di rotazione non trova applicazione;

Nach Einsichtnahme in die APB-Anwendungsrichtlinie Nr. 10 i.g.F., betreffend: *Objektive Kriterien zur Feststellung des Vorliegens eines eindeutigen grenzüberschreitenden Interesses*;

Vista la Linea guida PAB n. 10 e s.m.i., concernente: *Criteri oggettivi per l'individuazione dell'esistenza di un interesse transfrontaliero certo*;

Festgestellt, dass für gegenständliche Leistungen, aufgrund des Betrages der Vergabe das Nichtvorliegen eines grenzüberschreitenden Interesses angenommen werden kann, und dass keine Elemente vorliegen, die zu einer gegenteiligen Bewertung führen würden;

Constatato, che per le prestazioni in oggetto può essere presunta, in base all'importo dell'affidamento, l'assenza di un interesse transfrontaliero certo, e che non sono presenti elementi, i quali porterebbero ad una valutazione opposta;

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;

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;

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;

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;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Nr. 16 vom 17.12.2015 - Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe;

Visto la legge provinciale n. 16 del 17.12.2015 – disposizioni sugli appalti pubblici;

Nach Einsichtnahme in den aktuellen Leitfaden zur Direktvergabe von Bauleistungen unter 150.000 Euro, und Lieferungen und Dienstleistungen unter 140.000 Euro zu Informationszwecken der Agentur für öffentliche Verträge (AOV);

Visto l'attuale vademecum informativo per gli affidamenti diretti di lavori di importo inferiore a 150.000 Euro, e di forniture e servizi di in importo inferiore a 140.000 Euro dell'Agenzia per i contratti pubblici (ACP);

Nach Einsichtnahme in das GVD 31.03.2023, Nr. 36;

Visto il d.lgs. 31.03.2023, n. 36;

Nach Einsichtnahme in das GVD 81/2008 „Einheitstext der Arbeitssicherheit";

Visto il Dlgs. 81/2008 "Testo Unico Sicurezza sul Lavoro";

Nach Einsichtnahme in die Gemeindeverordnung zur Regelung der Verträge, soweit anwendbar;

Visto il regolamento comunale per la disciplina dei contratti, in quanto applicabile;

Nach Einsichtnahme in die folgenden Gutachten im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol, R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018:

Visti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige L.R. n. 2 del 03.05.2018:

Fachliches Gutachten:

Positiv vom 02.11.2026
Christoph Brunner
Hash:
pEagm0F9ttyii/Tmhv/gU5IJFA5+u0FLzwQ8ZVp8d30=

Parere di regolarità tecnico-amministrativa:

Positivo del 02.11.2026
Christoph Brunner
Hash:
pEagm0F9ttyii/Tmhv/gU5IJFA5+u0FLzwQ8ZVp8d30=

Buchhalterisches Gutachten:

Positiv vom 03.11.2026
Michaela Kammerer
Hash:
L07vn2ZERcE9800TijwmTnLOL0pRbV5hcdKu3FaEbEU=

Parere di regolarità contabile:

Positivo del 03.11.2026
Michaela Kammerer
Hash:
L07vn2ZERcE9800TijwmTnLOL0pRbV5hcdKu3FaEbEU=

Nach Einsichtnahme in das geltende Einheitliche Strategiedokument und in den geltenden Haushaltsvoranschlag;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvollzugsplan / Arbeitsplan;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino – Südtirol R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018;

Nach Einsicht in die geltende Satzung der Gemeinde Terenten;

Bei 4 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. Herrn Geom. Dieter Oberarzbacher aus Pfalzen, gemäß Angebot vom 28.10.2026 in Höhe von 1.000,00.-, zuzügl. 5% Pensionsbeitrag und 22% MwSt., **insgesamt Euro 1.281,00.-,** mit den oben genannten Leistungen zu beauftragen. Das Angebot bildet wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses, wenn auch nicht materiell beigelegt.

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 und dabei auch die Bestimmungen betreffend einer eventuellen Preisrevision sowie Vorschusszahlung vorsehen.

3. Den entsprechenden Vertrag in elektronischer Form mittels Austausches von Handelskorrespondenz abzuschließen.

4. Festzuhalten, dass Reinhold Weger, in der Eigenschaft als Bürgermeister, ermächtigt ist diesen Vertrag zu unterzeichnen.

5. Die Beauftragung erfolgt vorbehaltlich der Vornahme von Stichprobenkontrollen zur Prüfung des Wahrheitsgehaltes der Ersatzerklärungen gemäß Art. 32 des L.G. Nr. 16/2015. Die fehlende Erfüllung der Anforderungen hat die Vertragsauflösung zur Folge.

6. Im Sinne des Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 217/A/2023 vom 23.10.2024 fungiert die Gemeindesekretärin als Einzige Projektverantwortliche (EPV) für gegenständliche Vergabe.

7. Festzuhalten, aus den in den Prämissen genannten Gründen, dass keine Sicherheit geleistet werden muss.

8. Festzuhalten, aus den in den Prämissen genannten Gründen, dass kein grenzüberschreitenden Interesses angenommen werden kann, und dass keine Elemente vorliegen, die zu einer gegenteiligen Bewertung führen würden.

9. Festzuhalten, dass die Kosten für die Arbeitskräfte (im Sinne des Art. 41, Abs. 14 GvD Nr. 36/2023), sowie der anwendbare Kollektivvertrag (im Sinne des Art. 11, Abs. 1 GvD Nr. 36/2023) nicht angegeben werden müssen, da es sich beim gegenständlichen Auftrag nicht um Bauarbeiten, Dienstleistung, oder Lieferung mit Verlegung handelt.

Visto il vigente documento unico di programmazione ed il vigente bilancio di previsione;

Visto il piano esecutivo di gestione / piano operativo;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige L.R. n. 2 del 03.05.2018;

Visto lo vigente statuto del Comune di Terento;

Presenti 4 membri, tutti votanti

LA GIUNTA COMUNALE
d e l i b e r a

ad unanimità di voti legalmente espressi:

1. Di incaricare il Sig. Geom. Dieter Oberarzbacher di Falzes, in base all'offerta del 28.10.2026 nell'importo di Euro 1.000,00.-, più 5% contributo pensione e 22% di IVA, **complessivamente Euro 1.281,00.-**, con le prestazioni succitati. L'offerta forma parte essenziale della presente delibera, anche se non allegata materialmente.

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 prevedendo anche le disposizioni riguardanti la eventuale revisione dei prezzi e l'anticipazione del prezzo.

3. Di stipulare il relativo contratto in modalità elettronica mediante scambio di corrispondenza.

4. Di dare atto, che Reinhold Weger, in qualità di Sindaco è autorizzato/a a firmare il contratto in oggetto.

5. L'incaricamento avviene fatto salvo i controlli a campione sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive ai sensi dell'art. 32 L.P. n. 16/2015. il mancato possesso dei requisiti comporta la risoluzione del contratto.

6. In base alla delibera della Giunta comunale nr. 217/A/2024 del 23.10.2024 la Segretaria Comunale funge da Responsabile unica del progetto (RUP) per l'affidamento in oggetto.

7. Di dare atto, per i motivi di cui nelle premesse, che non deve essere prestata nessuna garanzia.

8. Di dare atto, per i motivi di cui nelle premesse, che può essere presunta l'assenza di un interesse transfrontaliero certo, e che non sono presenti elementi, i quali porterebbero ad una valutazione opposta.

9. Di dare atto, che non devono essere indicati i costi della manodopora (ai sensi dell'art. 41, comma 14 d.lgs. nr. 36/2023), nonché il contratto collettivo applicabile (ai sensi dell'art. 11, comma 1 d.lgs. nr. 36/2023), in quanto non si tratta di lavori, servizio o fornitura con posa.

10. Die Gesamtausgabe wird wie folgt angelastet:

10. La spesa totale viene imputata come segue:

Verpflichtung Nr. n. impegno	Kompetenzjahr anno competenza	Kapitel capitolo	Kostenstelle centro costo	Kodex 5. Ebene codice 5° livello	Betrag importo
444/2026	**2026**	**01061.03.21100**	**10600**	**U.1.03.02.11.999**	**1.281,00 €**

11. Festgehalten, dass nach überprüfter Leistungserbringung die Liquidierung ohne weitere Verwaltungsmaßnahme innerhalb der vorliegenden Ausgabenverpflichtung vorgenommen wird. In diesem Sinne werden die entsprechenden Rechnungen liquidiert, nachdem die Kontrolle der Ordnungsmäßigkeit der Leistung und die Ausstellung der Zahlungsanweisung erfolgt ist.

11. Constatato che 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.

12. 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.

12. 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.

13. Der Beschluss wird mit getrennter Abstimmung mit gleichem Ergebnis im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol, R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018, für unverzüglich vollziehbar erklärt.

13. Di dichiarare, con votazione separata con lo stesso risultato, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, 4. comma del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige L.R. n. 2 del 03.05.2018.

14. Es wird darauf hingewiesen, dass gegen diesen Beschluss während seiner Veröffentlichung von 10 Tagen Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden kann. Innerhalb von 30 Tagen ab Kenntnis des Zuschlages kann beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen Rekurs eingebracht werden.

14. Si fa presente che ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione contro la presente delibera. Entro 30 giorni dalla conoscenza dell'aggiudicazione può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

****

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Der Vorsitzende - Il Presidente
Reinhold Weger

Letto, confermato e sottoscritto.

Die Gemeindesekretärin - La Segretaria comunale
Franziska Hofer

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

VERÖFFENTLICHUNG	**PUBBLICAZIONE**
Gegenständlicher Beschluss wird vom 04.11.2026 für 10 Tage, auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Terenten veröffentlicht.	La presente delibera viene pubblicata sull'albo pretorio digitale del Comune di Terento dal 04.11.2026, per 10 giorni consecutivi.

ERGANGEN AN:		**TRASMESSO A:**
Buchhaltung, Personalamt	☐	ufficio contabilità, ufficio personale
Bauamt, Steueramt	☐	ufficio tecnico, ufficio tributi
Sekretariat	☐	segreteria
Lizenzamt	☐	ufficio licenze
Demographische Ämter, Wahlamt	☐	uffici demografici, ufficio elettorale

d3 Akt Nr.: **d3 fascicolo nr.:**	**74442**