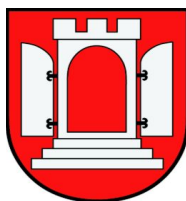


GEMEINDE
TERLAN
PROVINZ BOZEN



COMUNE
TERLANO
PROVINCIA DI BOLZANO

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND

OGGETTO

**Standort- und Machbarkeitsanalyse zum
Bau des neuen Seniorenwohnheims:
Beauftragung der Firma Plan Team
CIG: BCC9BC480C
CUP: F46J26000080004**

**Analisi dell'ubicazione e di fattibilità per
la costruzione della nuova residenza per
anziani: Conferimento d'incarico alla ditta
Plan Team Srl
CIG: BCC9BC480C
CUP: F46J26000080004**

PROT. NR.

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL

UHR - ORE

25.08.2026

17:00

Nach Erfüllung der im geltenden R.G. über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen. Es nehmen folgende Personen an der Sitzung teil:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente L.R. sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala della adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale. Le seguenti persone partecipano alla seduta:

ZELGER Hansjörg	Bürgermeister - Sindaco
VON DELLEMANN Magdalena	Vizebürgermeisterin - Vicesindaca
BACHMANN Dominik	Gemeindereferent - Assessore
FILIPPIN Mattia	Gemeindereferent - Assessore
FONTANA Johannes	Gemeindereferent - Assessore
WERTH Tanja	Gemeindereferentin - Assessore

Online	A.G. - A.E.	A.I. - A.U.
X		

Ihren Beistand leistet Vize-Gemeindesekretärin

Assiste Vicesegretaria comunale

FRÖTSCHER Dr. Irmgard

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor

ZELGER Hansjörg

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale passa alla trattazione del suindicato oggetto.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass

sich das Seniorenwohnheim im Ortszentrum von Terlan auf der Bp. 1045 im Eigentum der Gemeinde befindet und die Stiftung Pilsenhof Fruchtnießer der besagten Parzelle ist;

die Stiftung Pilsenhof im besagten Gebäude im Auftrag der Gemeinden Terlan und Andrian ein Seniorenwohnheim mit 29 Einzelzimmer, 2 Doppelzimmer und 14 Wohnungen für begleitetes und betreutes Wohnen führt;

die Stiftung Pilsenhof eine Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes vorgeschlagen hat und eine Marktanalyse für die Ausarbeitung einer entsprechenden Machbarkeitsstudie durchgeführt hat;

mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 31.08.2021, Nr. 327, die Firma Solar Raum GmbH, mit Sitz in Bozen (BZ), mit der Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Erweiterung und Sanierung des Seniorenwohnheimes beauftragt worden ist;

die Entscheidung, über eine Erweiterung und Sanierung des bestehenden Seniorenwohnheimes oder die Errichtung eines neuen Seniorenwohnheimes an einem anderen Standort bislang noch nicht getroffen werden konnte, da es sich hierbei um eine komplexe und weitreichende Entscheidung handelt, bei der verschiedene Aspekte und Rahmenbedingungen zu berücksichtigen sind;

nach eingehender Abwägung der verschiedenen Möglichkeiten nunmehr die Notwendigkeit gesehen wird, diese Grundsatzentscheidung erneut aufzugreifen und durch die Beauftragung einer weiteren Machbarkeitsstudie die erforderlichen Grundlagen für eine fundierte Entscheidungsfindung zu schaffen;

festgehalten, dass es aufgrund der Komplexität und des Umfangs des Vorhabens als zweckdienlich erachtet wurde, die verschiedenen Möglichkeiten hinsichtlich der Erweiterung und Sanierung des bestehenden Seniorenwohnheimes bzw. der Errichtung eines neuen Seniorenwohnheimes an einem anderen Standort eingehend zu prüfen und hierfür erneut eine entsprechende Machbarkeitsstudie auszuarbeiten;

demgemäß eine neue Machbarkeitsstudie bei der Firma Plan Team GmbH beantragt worden ist;

darauf hingewiesen, dass

gemäß GvD Nr. 36/2023, Art. 50, Abs. 1, Buchstabe a), und LG Nr. 16/2015, Art. 26, Abs. 1, Buchstabe a), Arbeiten mit einem Betrag unter € 150.000,00 und gemäß GvD Nr. 36/2023, Art. 50, Abs. 1, Buchstabe b), und LG Nr. 16/2015, Art. 26, Abs. 1, Buchstabe b), Lieferungen und Dienstleistungen mit einem Betrag unter € 140.000,00 im Wege der Direktvergabe vergeben werden können und besagtes Verfahren aus Gründen der Wirtschaftlichkeit, Effizienz und Beschleunigung gewählt werden soll;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso, che

la residenza per anziani nel centro di Terlan si trova sul p.ed. 1045, proprietà del Comune, e che la fondazione Pilsenhof è usufruttuaria della suddetta parcella;

la fondazione Pilsenhof gestisce, sotto incarico dei comuni di Terlan e di Andriano, una residenza per anziani con 29 stanze singole, due stanze doppie e 14 appartamenti per vivere in modo assistito;

la fondazione Pilsenhof ha proposto un risanamento e un ampliamento del palazzo esistente e ha effettuato un'indagine di mercato per l'elaborazione di un relativo studio di fattibilità;

con delibera della Giunta comunale dd. 31.08.2021, n. 327, la ditta Solar Raum srl, con sede a Bolzano (BZ), è stata incaricata dell'elaborazione di uno studio di fattibilità per l'espansione e per il risanamento della residenza per anziani;

la decisione in merito all'ampliamento e alla ristrutturazione della residenza per anziani esistente ovvero alla realizzazione di una nuova residenza per anziani in un'altra ubicazione non è stata finora ancora assunta, trattandosi di una decisione complessa e di ampia portata, che richiede la valutazione di diversi aspetti e condizioni;

a seguito di un'attenta valutazione delle diverse possibilità, si ritiene ora necessario riprendere tale decisione di principio e procedere all'affidamento di un ulteriore studio di fattibilità, al fine di acquisire gli elementi necessari per giungere a una decisione fondata;

accertato che, considerata la complessità e l'entità dell'intervento, si è ritenuto opportuno esaminare approfonditamente le diverse possibilità relative all'ampliamento e alla ristrutturazione della residenza per anziani esistente ovvero alla realizzazione di una nuova residenza per anziani in un'altra ubicazione e, a tal fine, elaborare nuovamente un apposito studio di fattibilità;

di conseguenza è stato richiesto un nuovo studio di fattibilità alla ditta Plan Team GmbH;

dato atto, che

ai sensi del d.lgs. n. 36/2023, art. 50, comma 1, lettera a), e della LP n. 16/2015, art. 26, comma 1, lettera a), lavori di importo inferiore ad € 150.000,00 ed ai sensi del d.lgs. n. 36/2023, art. 50, comma 1, lettera b), e della LP n. 16/2015, art. 26, comma 1, lettera b), servizi e forniture nonché servizi di ingegneria ed architettura di importo inferiore ad € 140.000,00 possono essere aggiudicati con affidamento diretto e che per ragioni di economicità, efficacia e tempestività viene scelta questa procedura;

nach Einsichtnahme in den Art. 21-ter, LG vom 29.01.2002, Nr. 1 (Spending review), und festgehalten, dass zum derzeitigen Zeitpunkt keine CONSIP bzw. AOV-Rahmenvereinbarungen und auf dem Elektronischen Markt Südtirol (EMS) keine aktiven Zulassungsbekanntmachungen für die gegenständliche Vergabe bestehen sowie auf der Webseite der AOV keine Richtpreise für den konkreten Auftrag veröffentlicht worden sind, und daher die Ausschreibung über das telematische System der Landesagentur für öffentliche Verträge der Autonomen Provinz Bozen (Informationssystem Öffentliche Verträge – ISOV) erfolgt;

weilers festgestellt, dass

im Sinne der Bestimmungen nach Art. 48, GvD Nr. 36/2023, iVm Art. 26, Abs. 5, LG Nr. 16/2015, für die gegenständliche Vergabe kein eindeutiges grenzüberschreitendes Interesse festgestellt wurde;

im Sinne der Bestimmungen nach Art. 49, GvD Nr. 36/2023, iVm Art. 26, Abs. 3, LG Nr. 16/2015, der Grundsatz der Rotation berücksichtigt worden ist;

nach Einsichtnahme in das am 20.08.2026 auf dem ISOV-Portal der Autonomen Provinz Bozen (BZ) telematisch hinterlegte Angebot der Firma Plan Team GmbH (02317060214) mit Sitz in 39100 Bozen (BZ), GiottstraÙe Nr. 19, für einen Geldbetrag in Höhe von € 16.800,00 zzgl. 4% Fürsorgebeiträge und 22% MwSt.;

für gerechtfertigt erachtet, der Firma Plan Team GmbH den Auftrag betreffend die Standort- und Machbarkeitsanalyse zum Bau des neuen Seniorenwohnheims zu erteilen, zumal das vorgenannte Angebot als angemessen und annehmbar zu erachten ist;

darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein der Voraussetzungen des Bieters gemäß Art. 94, 95 und 98, GvD Nr. 36/2023, durch die Eintragung desselben in das telematische Verzeichnis des Online-Portals ISOV der Autonomen Provinz Bozen als bestätigt gilt;

dafürgehalten, die Vize-Gemeindesekretärin, Dr. Irmgard Frötscher, gemäß Art. 6, LG Nr. 16/2015, und Art. 15, GvD Nr. 36/2023, als Einzige Projektverantwortliche (EPV) für das gegenständliche Verfahren zu ernennen;

der Auffassung, gegenständlichen Beschluss im Sinne der Bestimmung nach Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, für unverzüglich vollziehbar zu erklären, damit alle Folgemaßnahmen ohne Verzug getroffen werden können;

nach Einsichtnahme in

das GvD Nr. 36/2023, das DPR Nr. 207/2010 und das L.G. Nr. 16/2015;

die geltende Verordnung über das Rechnungswesen;

das Einheitliche Strategiedokument und den Haushaltsvoranschlag 2026-2028;

die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und der Bezirksgemeinschaften, LG vom 12.12.2016, Nr. 25;

visto l'art. 21-ter, LP dd. 29.01.2002, n. 1 (spending review), ed accertato che al momento non esistono convenzioni-quadro stipulate dalla CONSIP ossia ACP e che sul mercato elettronico provinciale (MEPAB) non esistono bandi di abilitazione attivi relativamente al presente appalto nonché l'ACP non ha pubblicato prezzi di riferimento sul proprio sito web per l'incarico concreto e che per questo motivo l'appalto sarà svolto tramite il sistema telematico dell'Agenzia contratti pubblici della Provincia Autonoma di Bolzano (Sistema Informatico Contratti Pubblici – SICP);

accertato, inoltre, che

per il presente appalto è stata accertata l'inesistenza di un interesse transfrontaliero certo, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 48, d.lgs. n. 36/2023, in combinato disposto con l'art. 26, comma 5, LP n. 16/2015;

ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 49, d.lgs. n. 36/2023, in combinato disposto con l'art. 26, comma 3, LP n. 16/2015, è stato rispettato il principio di rotazione;

vista l'offerta dell'impresa Plan Team srl (02317060214), con sede a 39100 Bolzano (BZ), via Giotto n. 19, depositata telematicamente sul portale SICP della Provincia Autonoma di Bolzano in data 20.08.2026, per un importo di € 16.800,00 oltre 4% contributi previdenziali ed IVA del 22%;

ritenuto giustificato incaricare l'impresa Plan Team dell'analisi dell'ubicazione e di fattibilità per la costruzione della nuova residenza per anziani, siccome l'offerta citata risulta accettabile ed adeguata;

segnalato che l'esistenza dei presupposti dell'offerente di cui agli articoli 94, 95 e 98, d.lgs. n. 36/2023, è stata confermata tramite l'iscrizione dello stesso nell'elenco telematico del portale informatico SICP della Provincia Autonoma di Bolzano.

ritenuto adeguato nominare la vicesegretaria comunale, dott.ssa Irmgard Frötscher, ai sensi dell'art. 6, LP n. 16/2015 e dell'art. 15, d.lgs. n. 36/2023, come responsabile unica del progetto (RUP) per il presente progetto;

dell'opinione di dichiarare immediatamente esecutiva la presente delibera ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, affinché gli ulteriori provvedimenti possano essere subito adottati;

visto

il d.lgs. n. 36/2023, il DPR n. 207/2010 e la LP n. 16/2015;

il regolamento di contabilità in vigore;

il documento unico di programmazione ed il bilancio di previsione per l'anno finanziario 2026-2028;

l'ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali, LP dd. 12.12.2016, n. 25;

das zustimmende fachliche Gutachten des Verantwortlichen der zuständigen Organisationseinheit und das zustimmende Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit der Buchhalterin;

den staatlichen Einheitstext der Gemeindeordnung, GvD vom 18.08.2000, Nr. 267;

den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, und den Art.16 der Satzung dieser Gemeinde;

visti i pareri favorevoli del responsabile della struttura competente sulla regolarità tecnica e della contabile sulla regolarità contabile;

il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, d.lgs. dd. 18.08.2000, n. 267;

il Codice degli enti locali della Regione Trentino – Alto Adige, approvato con Legge Regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, e l'art. 16 dello statuto di questo Comune;

beschließt

delibera

einstimmig in gesetzlicher Form:

ad unanimità di voti favorevoli legalmente espressi:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen und in Anwendung der Bestimmungen des GvD Nr. 36/2023 und des LG Nr. 16/2015, die Firma Plan Team GmbH (02317060214) mit Sitz in 39100 Bozen (BZ), Giottostraße Nr. 19, gemäß Angebot, telematisch auf dem ISOV-Portal der Autonomen Provinz Bozen hinterlegt am 20.08.2026, mit der Standort- und Machbarkeitsanalyse zum Bau des neuen Seniorenwohnheims, für einen Geldbetrag in Höhe von € 16.800,00 zzgl. 4% Fürsorgebeiträge und 22% MwSt., zu beauftragen;
2. die zuständige Sachbearbeiterin zu ermächtigen, den definitiven Zuschlag über das Online-Portal ISOV der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol durchzuführen;
3. dass in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen die vorliegende Maßnahme zur allgemeinen Kenntnisnahme auf der Webseite dieser Verwaltung unter "Transparente Verwaltung" und das Ergebnis auf dem Portal des Informationssystems Öffentliche Verträge zu veröffentlichen ist;
4. die Vize-Gemeindesekretärin, Dr. Irmgard Frötscher, gemäß Art. 6, LG Nr. 16/2015, iVm Art. 15, GvD Nr. 36/2023, als Einzige Projektverantwortliche (EPV) für das gegenständliche Verfahren zu ernennen;
5. dass der Vertrag gemäß Art. 18, GvD Nr. 36/2023, abzuschließen ist;
6. die Ausgabe in Höhe von € 21.315,84 wie folgt zu finanzieren:

1. di incaricare per i motivi di cui in oggetto ed in applicazione delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 36/2023 ed alla LP n. 16/2015, l'impresa Plan Team srl (02317060214), con sede a 39100 Bolzano (BZ), via Giotto n. 19, dell'analisi dell'ubicazione e di fattibilità per la costruzione della nuova residenza per anziani, per un importo di € 16.800,00 oltre 4% contributi previdenziali ed IVA del 22%, giusta offerta depositata telematicamente sul portale SICP della Provincia Autonoma di Bolzano in data 20.08.2026;
2. di autorizzare l'incaricata addetta ad effettuare l'aggiudicazione definitiva presso il portale informativo SICP della Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige;
3. che nei casi previsti dalla legge il presente provvedimento sarà pubblicato per conoscenza sul sito web di questa amministrazione alla voce "Amministrazione Trasparente" e l'esito sul portale del Sistema Informativo dei Contratti Pubblici;
4. di nominare la vicesegretaria comunale, dott.ssa Irmgard Frötscher, ai sensi dell'art. 6, LP n. 16/2015, in combinato disposto con l'art. 15, d.lgs. n. 36/2023, come responsabile unica del progetto (RUP) per il presente progetto;
5. che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 18, d.lgs. n. 36/2023;
6. di finanziare la spesa di € 21.315,84 come segue:

Kap./cap	Kostenstelle centro di costo	Jahr anno	Betrag importo	Verpflichtung impegno
12032.02.10900	Senioren-Unbewegliche Güter/Anziani-Beni immobili	2026	21.315,84 €	887

7. folgendes hervorzuheben:
auf Grundlage der geltenden Bestimmungen "Außerordentlicher Plan gegen die Mafia", im Sinne des Gesetzes Nr. 136/2010, übernimmt der Auftragnehmer die Verpflichtung zur Rückverfolgung der finanziellen Flüsse. Alle finanziellen Bewegungen des vorliegenden Vertrags werden ausschließlich auf den eigens dafür vorgesehenen Kontokorrenten registriert und durchgeführt, mittels Bank- oder Postüberweisung, bei sonstiger Aufhebung kraft Gesetzes gemäß Art. 1456 ZGB. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zudem, in den

7. di dare atto come segue:
in base alla vigente normativa "Piano straordinario contro le mafie" di cui alla legge 136/2010, l'appaltatore si assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari. Tutti i movimenti finanziari del presente contratto saranno registrati ed effettuati esclusivamente sui conti correnti dedicati tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, pena la risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c.. L'appaltatore si assume, inoltre, l'onere di inserire nei contratti di subappalto la clausola sulla tracciabilità dei pagamenti;

Verträgen zur Weitervergabe die Klausel zur Rückverfolgung der Zahlungen einzubauen;

8. vorliegenden Beschluss, gemäß Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, für unverzüglich vollziehbar zu erklären;
9. ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gemäß Art. 183, Abs. 5, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2, jeder Bürger gegen diesen Beschluss innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann und dass jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses Rekurs bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes einreichen kann. Betrifft dieser Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD Nr. 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.
8. di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2;
9. di dare atto che ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, ogni cittadino può presentare entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, opposizione alla Giunta e che entro 60 giorni dall'esecutività della presente deliberazione ogni interessato può presentare ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa. Se la delibera interessa l'affidamento di lavori pubblici, il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c.5, d.lgs. n. 104 dd. 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hashwert fachliches Gutachten	u4RL1X1fVWscxskNS97j+5KKuX1HgrqyhVfxW/2pHs=	valore hash parere tecnico
Hashwert buchhalterisches Gutachten	Vwqh+1uBg0Hugh8n+qbP-W0CDAEH9qJ6Fj5MNzeg5pXY=	valore hash parere contabile

Gelesen, genehmigt und gefertigt
DER VORSITZENDE / IL PRESIDENTE
ZELGER Hansjörg
(digital signiertes Dokument)

Letto, confermato e sottoscritto
VIZE-GEMEINDESEKRETÄRIN / VICESEGRETARIA
COMUNALE
FRÖTSCHER Dr. Irmgard
(documento firmato tramite firma digitale)

Veröffentlicht am 28.08.2026
Vollstreckbar am 25.08.2026

Pubblicato il 28.08.2026
Esecutivo il 25.08.2026