



Bezirksgemeinschaft Pustertal
Comunità Comprensoriale Valle Pusteria
Comunità Comprensoriala Val de Puster

Autonome Provinz Bozen – Südtirol Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

**Beschlussniederschrift
 des Bezirksausschusses**

**Verbale di deliberazione
 della Giunta Comprensoriale**

Sitzung vom - Seduta del
09.06.2026

Uhr – ore
17:20

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

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge regionale sull'Ordinamento dei Comuni i membri di questa Giunta Comprensoriale sono stati convocati per oggi nella solita sala riunioni.

Anwesend sind:

Sono presenti:

		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Enthaltungspflicht (Art. 14 E.T.G.O.) obbligo d'astensione (art. 14 T.U.O.C.)
Mag.FH STEGER Robert Alexander MBA	Präsident/Presidente			
COSTABIEI Giorgio	Vize-Präsident/Vicepresidente	X		
GRIESSMAIR Roland	Referent/Assessore			
MITTERMAIR Friedrich	Referent/Assessore			
PIZZOLLI Maria Pia	Referentin/Assessora			
PLANKENSTEINER Maria	Referentin/Assessora			
SCHÖLLBERGER Margherita	Referentin/Assessora			

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär

Assiste il segretario generale

PREINDL Christof

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor

Mag.FH STEGER Robert Alexander MBA

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

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

Der Bezirksausschuss behandelt folgenden

La Giunta Comprensoriale tratta il seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

**Vorstudie Standort „Josefsheim“ in Bruneck-
 Bebauungs- und Variantenstudie zur Unterbringung von sozialen Diensten der Bezirksgemeinschaft Pustertal. Erteilung eines Direktauftrages für die Ausarbeitung an die Bürogemeinschaft Stifter + Bachmann aus Pfalzen.**

Studio preliminare sito „Josefsheim“ a Brunico – studio di edificabilità e delle alternative per l’inserimento di servizi sociali della Comunità Comprensoriale Valle Pusteria. Conferimento di un incarico diretto per l’elaborazione allo studio associato Stifter + Bachmann di Falzes.

Gegenstand:

Vorstudie Standort „Josefsheim“ in Bruneck– Bauungs- und Variantenstudie zur Unterbringung von sozialen Diensten der Bezirksgemeinschaft Pustertal. Erteilung eines Direktauftrages für die Ausarbeitung an die Bürogemeinschaft Stifter + Bachmann aus Pfalzen.

DER BEZIRKSAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass die Landesregierung mit Beschluss vom 24.10.2025 Nr. 859 die Liegenschaft „Josefsheim“, gekennzeichnet durch die B.p. 662 und die G.p. 320/10, beide in K.G. Bruneck, an die Bezirksgemeinschaft Pustertal unentgeltlich abgetreten hat;

Festgehalten, dass das Gebäude intensiv saniert bzw. neu errichtet werden muss, da es sich in einem schlechten Zustand befindet;

Festgehalten, dass die funktionalen und technischen Mängel, insbesondere jene der Wasserleitungen, des Brandschutzes, der Notbeleuchtung und Blitzschutzanlage, im Anforderungsrahmen des Einzigen Projektverantwortlichen (EPV) hervorgehoben werden;

Festgestellt, dass laut Konzept, welches im Dezember 2025 vom Direktor der Sozialdienste erstellt wurde, im neuen/sanierten Gebäude unter anderem das Tagespflegeheim Demenz, eine Tagesstätte für Menschen mit psychischen Erkrankungen und Abhängigkeitserkrankungen, die Sozialpädagogische Nachmittagsbetreuung und Individualprojekte, Trainingswohnungen bzw. Wohngemeinschaften und die Räumlichkeiten, die von den Hausmeistern für ihre Tätigkeit genutzt werden, untergebracht werden könnten;

Festgestellt, dass es daher notwendig ist den derzeitigen Zustand des „Josefsheim“ zu erheben, das heißt das Grundstück und die Baulichkeiten zu vermessen, gleichzeitig die Bedürfnisse des Auftraggebers zu ermitteln, mehrere Projektvarianten differenziert nach Flächenanordnung und möglichen Realisierungsszenarien (Umbau/Sanierung bis hin zu einer vollständigen Neugestaltung) zu entwickeln und beschreiben und letztendlich deren Kosten und Machbarkeit zu schätzen;

Zudem festgehalten, dass ein vollständiger technischer Bericht mit Projektbeschreibung, Fotodokumentation, Analyse der Baukosten und Gesamtkostenübersicht notwendig ist, damit die zukünftige Bestimmung geplant und definiert werden kann;

Festgehalten, dass der Einzige Projektverantwortliche (EPV) für die gegenständliche Vergabe nachfolgende Führungskraft ist:

- der Leiter der Umweltdienste Herbert Steinwandter;

Nach Einsichtnahme in den Planungsbericht des einzigen Projektverantwortlichen (EPV) vom 26.05.2026;

Festgestellt, dass keine aktiven Rahmenvereinbarungen der AOV bzw. Consip hinsichtlich von Gütern/Dienstleistungen, die mit den zu erwerbenden vergleichbar sind, bestehen;

Dass für den vorliegenden Auftrag kein vergleich-

Oggetto:

Studio preliminare sito „Josefsheim“ a Brunico – studio di edificabilità e delle alternative per l’inserimento di servizi sociali della Comunità Comprensoriale Valle Pusteria. Conferimento di un incarico diretto per l’elaborazione allo studio associato Stifter + Bachmann di Falzes.

LA GIUNTA COMPRENSORIALE

Premesso che la Giunta Provinciale con delibera del 24/10/2025 n. 859 ha ceduto a titolo gratuito l’immobile "Josefsheim", contraddistinto dalla p.ed. 662 e dalla p.f. 320/10, entrambe in C.C. Brunico, alla Comunità Comprensoriale Valle Pusteria;

dato atto che l’edificio necessita di una ristrutturazione importante, ovvero deve essere ricostruito ex-novo, poiché è in cattivo stato;

dato atto che le carenze funzionali e tecniche, in particolare quelle che riguardano le tubature idriche, la protezione antincendio, l’illuminazione di emergenza e l’impianto antifulmine sono evidenziati dal Responsabile Unico del Progetto (RUP) nel quadro esigienziale;

dato atto che, in base al concetto, che è stato redatto dal direttore dei servizi sociali nel dicembre 2025, nell’edificio nuovo/ristrutturato potrebbero trovare posto tra l’altro il centro diurno demenza, un centro diurno per persone con malattie psichiche e di dipendenza, gruppi sociopedagogici e progetti individuali, appartamenti per imparare a vivere autonomamente ovvero comunità residenziali e locali che i manutentori possono utilizzare per le loro attività;

dato atto che perciò è necessario rilevare lo stato attuale del „Josefsheim“, il che significa effettuare la misurazione del terreno e dell’edificio, rilevare i bisogni del committente, sviluppare e descrivere diverse varianti del progetto, a seconda della disposizione delle superfici e descrivere le possibili modalità di realizzazione (ristrutturazione/ risanamento oppure nuovo progetto) ed i costi e la fattibilità;

dato atto inoltre che per poter pianificare e definire la futura destinazione dell’immobile sono necessari una relazione tecnica completa che contiene la descrizione del progetto, documentazione fotografica, analisi dei costi di costruzione e panoramica dei costi complessivi;

dato atto che il Responsabile unico del progetto (RUP) per l’affidamento in oggetto è il dirigente di seguito indicato:

- il responsabile dei servizi ambientali Herbert Steinwandter;

vista la notifica di necessità e la relazione progettuale del Responsabile unico del progetto (RUP) del 26/05/2026;

considerato che non sono attive convenzioni ACP ovvero di Consip relative a beni/servizi comparabili con quelli da acquisire;

che per il presente incarico, in MEPAB non esiste

barer Preis-Qualitäts-Parameter von EMS vorliegt, da es sich hierbei um eine spezifische Leistung handelt;

Hervorgehoben, dass infolgedessen ein entsprechendes Vergabeverfahren über die Plattform der telematischen Vergaben des Landes möglich ist;

Festgehalten, dass, gemäß Art. 28, Absatz 2 des L.G. Nr. 16/2015 i.g.F., der Auftrag nicht in einzeln zu vergebende Lose unterteilt wird, weil die gegenständlichen Leistungen aus technischen und funktionalen Gründen von demselben Wirtschaftsteilnehmer ausgeführt werden müssen, da die Leistungen eng miteinander verbunden sind;

Festgehalten, dass, in Einhaltung des Rotationsprinzips, folgender Wirtschaftsteilnehmer aus den in der Bedarfsmeldung genannten Gründen konsultiert und eingeladen wurde, einen Kostenvoranschlag einzureichen:

- Stifter + Bachmann aus Pfalzen;

Festgestellt, dass fristgerecht folgender Kostenvoranschlag eingelangt ist:

un parametro comparabile di prezzo-qualità, trattandosi di una prestazione specifica;

evidenziato che quindi risulta possibile attivare un'apposita procedura di gara sul portale delle gare telematiche della Provincia;

precisato che, ai sensi dell'art. 28, comma 2 della L.P. n. 16/2015 s.m.i., l'appalto non è suddiviso in lotti aggiudicabili separatamente, dato che la corretta esecuzione dell'appalto rende necessaria la gestione unitaria a cura del medesimo operatore economico;

dato atto che, nel rispetto del principio di rotazione il seguente operatore economico è stato consultato e invitato a presentare un preventivo di spesa, per i motivi indicati nella notifica di necessità:

- Stifter + Bachmann di Falzes;

dato atto che, entro il termine previsto, è pervenuto il seguente preventivo di spesa:

Firma / impresa	Kostenvoranschlag vom / preventivo di spesa del	Gesamtpreis ohne Fürsorgebeit- raug und MwSt. / prezzo complessivo senza oneri previdenziali e IVA
Stifter + Bachmann - Pfalzen/ Falzes	26.05.2026	51.006,20 €

Nach erfolgter Einsichtnahme und Überprüfung des eingegangenen Kostenvoranschlages;

Festgestellt, dass die Bürogemeinschaft Bacher + Stifter aus Pfalzen eingeladen wurde, im Landesvergabeportal ISOV für das Verfahren mit Nr. 041999/2026 ein telematisches Angebot einzureichen und nach Einsichtnahme in das telematische Angebot vom 27.05.2026;

Festgehalten, dass durch den Vergleich mit vergangenen vergleichbaren Aufträgen die Angemessenheit des Preises gewährleistet wird;

Festgestellt, dass die voraussichtliche Ausgabe unter 140.000,00 bzw. 150.000,00 Euro liegt und somit nicht im Dreijahresprogramm der öffentlichen Lieferungen und Dienstleistungen oder Arbeiten enthalten ist;

Darauf hingewiesen, dass der Auftragnehmer nicht der Kontrolle der Teilnahmeanforderungen vor Vertragsabschluss unterliegt, da die Vergabestellen, welche die Vergabe von Bauleistungs-, Dienstleistungs- und Lieferaufträgen bis zu einem Ausschreibungsbetrag von 150.000,00 Euro über elektronische Instrumente wahrnehmen, diese Kontrollen gemäß Art. 32, Absatz 1, L.G. Nr. 16/2015 i.g.F. nicht durchführen müssen;

Festgestellt, dass der Bieter erklärt im Besitz der allgemeinen Voraussetzungen gemäß Art. 95 des GvD Nr. 36/2023 und falls verlangt, auch der technisch-professionellen Voraussetzungen zu sein;

Nach Einsichtnahme in die Anwendungsrichtlinie APB Nr. 10 i.g.F. wird gemäß Art. 26, Absatz 5,

visto ed esaminato il preventivo di spesa pervenuto;

dato atto che lo studio associato Bacher + Stifter di Falzes è stato invitato ad inoltrare un'offerta telematica sul portale telematico SICP per la procedura n. 041999/2026 e vista l'offerta telematica del 27/05/2026;

dato atto che, in base al raffronto di incarichi analoghi precedenti, è possibile affermare che il prezzo è commisurato;

constatato che la spesa presunta è inferiore a 140.000,00 ossia 150.000,00 euro e che quindi la stessa non è contenuta nel programma triennale di forniture e servizi o di lavori;

dato atto che l'affidatario non è soggetto a verifica dei requisiti di partecipazione prima della stipula del contratto, giacché in applicazione dell'art. 32, comma 1, L.P. n. 16/2015 e ss.mm.ii., le stazioni appaltanti che utilizzano gli strumenti elettronici per gli affidamenti di lavori, servizi e forniture fino a 150.000,00 euro, sono esonerate da tale verifica;

constatato che l'offerente dichiara di essere in possesso dei requisiti di carattere generale ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs n. 36/2023, nonché in possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;

vista la Linea Guida PAB n. 10 e s.m.i., si presume l'assenza di un interesse transfrontaliero certo, ai

L.G. Nr. 16/2015 das Nichtvorliegen eines eindeutigen grenzüberschreitenden Interesses angenommen, da es sich um eine Vergabe mit einem geschätzten Wert unter 140.000,00 Euro (für Lieferungen und Dienstleistungen) bzw. unter 500.000,00 Euro (für Arbeiten) handelt;

Nach Einsichtnahme in das Landesvergabegesetz (Landesgesetz vom 17. Dezember 2015, Nr. 16) und in den Kodex der öffentlichen Verträge (GvD Nr. 36 vom 31. März 2023);

Nach Einsichtnahme in die Verordnung über das Rechnungswesen der BZG Pustertal, genehmigt mit Beschluss Nr. 38/BR vom 29.11.2016 des Bezirksrates, abgeändert mit Beschluss Nr. 35/BR vom 19.12.2017, in das GvD Nr. 36/2023 und in das L.G. vom 17.12.2015, Nr. 16 in geltender Fassung für die Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe;

Nach Einsichtnahme in die Gutachten, welche im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes abgegeben wurden;

- POSITIVES, fachliches Gutachten, abgegeben am 05.06.2026 vom Dienstverantwortlichen, Patrick Psenner
digitaler Fingerabdruck - Hash
50vsRNIEKuBOJITPzlxKkUw2nbMtEnt7bCW4HsMmQ3w =
- POSITIVES, buchhalterisches Gutachten, abgegeben am 08.06.2026 von der Leiterin des Finanzdienstes, Martina Maurer
digitaler Fingerabdruck - Hash
mmHPhkIK5hfstP3ftEy9gm6fzPdYxZasw04UP02DCd0=

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2) in geltender Fassung, sowie in die geltende Satzung dieser Verwaltung;

BESCHLIESST

einstimmig in gesetzmäßiger Form, bei 6 Anwesenden und Abstimmenden

1. Der Bürogemeinschaft Stifter + Bachmann aus Pfalzen einen Direktauftrag für die Ausarbeitung einer Bebauungs- und Variantenstudie zur Unterbringung von sozialen Diensten der Bürgergemeinschaft Pustertal im „Josefsheim“ in Brunneck, zum Preis von 51.006,20 Euro zzgl. 4% Fürsorgebeitrag und 22% MwSt., insgesamt 64.716,67 Euro, einschließlich möglicher Varianten, laut Angebot vom 27.05.2026 zu erteilen.
2. Den Zuschlag im telematischen Portal www.ausschreibungen-suedtirol.it zu vergeben, woraufhin dem Verfahren der entsprechende CIG Kodex zugewiesen wird.
3. Für das Vergabeverfahren wird eine endgültige Sicherheit von 2% gemäß Art. 36, L.G. Nr. 16/2015 i.g.F. gefordert.
4. Den Vertrag gemäß Art. 18, GvD Nr. 36/2023 in elektronischer Form im Wege des Briefverkehrs abzuschließen und den entsprechenden Entwurf des Auftragschreibens zu genehmigen.
5. Eventuelle Ausgaben für Mehrwertsteuer und

sensi dell'art. 26, comma 5, L.P. n. 16/2015, trattandosi di appalto di importo inferiore a 140.000,00 euro (per servizi e forniture) ossia a 500.000,00 euro (per lavori);

vista la legge provinciale sugli appalti (Legge Provinciale del 17 dicembre 2015, n. 16) e il codice sui contratti pubblici (D.Lgs. del 31 marzo 2023, n. 36);

visto il regolamento sulla contabilità della CC Valle Pusteria, approvato con deliberazione n. 38/BR del 29/11/2016 del Consiglio Comprensoriale, modificato con deliberazione n. 35/BR del 19/12/2017, visto il D.Lgs. n. 36/2023 e vista la L.P. del 17/12/2015, n. 16 e seguenti modifiche, relativa alle disposizioni sugli appalti pubblici;

visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 3 maggio 2018, n. 2, nella forma vigente, relativi all'oggetto da trattare;

- parere tecnico POSITIVO espresso il 05.06.2026 dal responsabile del servizio Patrick Psenner
impronta digitale - hash
50vsRNIEKuBOJITPzlxKkUw2nbMtEnt7bCW4HsMmQ3w =
- parere contabile POSITIVO espresso il 08.06.2026 dalla responsabile del servizio finanziario Martina Maurer
impronta digitale - hash
mmHPhkIK5hfstP3ftEy9gm6fzPdYxZasw04UP02DCd0=

visti il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 3 maggio 2018, n. 2) nel testo vigente nonché lo statuto vigente di questa amministrazione;

DELIBERA

ad unanimità di voti su 6 presenti e votanti

1. Di conferire un incarico diretto allo studio associato Stifter + Bachmann di Falzes per l'elaborazione di uno studio di edificabilità e delle alternative per l'insediamento di servizi sociali della Comunità Comprensoriale Valle Pusteria nel "Josefsheim" a Brunico, al prezzo di 51.006,20 euro più 4% oneri previdenziali e 22% d'IVA, complessivamente 64.716,67 euro, incluse eventuali varianti, ai sensi dell'offerta del 27/05/2026.
2. Di conferire l'aggiudicazione mediante portale telematico www.banditoaltoadige.it, dopodiché alla procedura verrà attribuito il relativo CIG.
3. Per la procedura di gara è richiesta una cauzione definitiva del 2% ai sensi dell'art. 36, L.P. n. 16/2015 s.m.i..
4. Di stabilire che il contratto venga stipulato in modalità elettronica mediante scambio di corrispondenza, ai sensi dell'art. 18, D.Lgs. n. 36/2023 e di approvare il relativo schema della lettera d'incarico.
5. Eventuali spese per l'IVA e l'imposta di bollo

Stempelmarke laut dieses Beschlusses zu liquidieren und auszubezahlen.

possono essere liquidate e pagate in conformità alla presente delibera.

6. Die Ausgabe wie folgt anzulasten, zu liquidieren und auszubezahlen:

6. Di imputare la spesa come segue, di liquidarla e pagarla:

Kompetenzjahr anno di competenza	Betrag importo	Kostenstelle centro di costo	UEB	Kapitel capitolo	Artikel articolo
2026	64.716,67 €	4006	12072.02	30500	4

7. Die eventuelle zusätzliche Ausgabe von max. 20% des Vertragsbetrages gemäß Art. 120, Absatz 9 des GvD Nr. 36/2023, welche sich aus den effektiv erbrachten Leistungen ergibt, dem entsprechenden Haushaltsjahr, nach Überprüfung der Verfügbarkeit bis zu einer maximalen Ausgabe von 10.201,24 Euro zzgl. 4% Fürsorgebeitrag und 22% MwSt., insgesamt 12.943,33 Euro, wie oben genannt buchhalterisch anzulasten und aufgrund dieser Maßnahme zu liquidieren und auszubezahlen.

7. Di imputare l'eventuale spesa aggiuntiva di al massimo il 20% dell'importo contrattuale (quinto d'obbligo) ai sensi dell'art. 120, comma 9 del D.Lgs. n. 36/2023, derivante dalle prestazioni effettivamente rese, al corrispondente esercizio finanziario, previa verifica della disponibilità fino ad una spesa massima di 10.201,24 euro più 4% di oneri previdenziali e 22% d'IVA, complessivamente 12.943,33 euro, come sopra indicato e di liquidarla e pagarla sulla base del presente provvedimento.

8. Aufgrund der Dringlichkeit mit dem selben Abstimmungsergebnis den gegenständlichen Beschluss im Sinne des Art. 183, Absatz 4) des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, für unverzüglich vollstreckbar zu erklären, damit der Auftrag unverzüglich erteilt werden kann.

8. Di dichiarare immediatamente esecutiva la presente deliberazione con lo stesso esito della votazione ai sensi dell'art. 183, comma 4) del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 3 maggio 2018, n. 2, nella forma vigente, affinché l'incarico possa essere affidato immediatamente.

9. Der CUP-Kodex lautet:

9. Il codice CUP è il seguente:

F15I26000110003

10. Mit der Unterzeichnung bzw. Genehmigung der vorliegenden Maßnahme wird die Abwesenheit von Interessenkonflikten gemäß Art. 6-bis des Gesetzes vom 7. August 1990, Nr. 241 und gemäß Art. 12/bis des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17 bestätigt.

10. Con la sottoscrizione ovvero approvazione di questo provvedimento si attesta l'assenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ed ai sensi dell'art. 12/bis della Legge Provinciale 22 ottobre 1993, n. 17.

- - - - . . . - - - -

Gelesen, genehmigt und unterfertigt – Letto, approvato e sottoscritto

DER VORSITZENDE
IL PRESIDENTE

DER GENERALESEKRETÄR
IL SEGRETARIO GENERALE

Mag.FH STEGER Robert Alexander MBA

PREINDL Christof

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Jeder Bürger kann innerhalb der Veröffentlichungsdauer gegen die vorliegende Maßnahme Einspruch beim Bezirksausschuss einreichen. Innerhalb der gesetzlichen Fristen kann außerdem Rekurs bei der Autonomen Sektion Bozen des regionalen Verwaltungsgeschichtshofes für Trentino – Südtirol eingebracht werden.

Ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta Comprensoriale contro il presente provvedimento durante il periodo della pubblicazione. Inoltre può essere presentato ricorso entro i termini di legge alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale di giustizia amministrativa del Trentino – Alto Adige.