

GEMEINDE GSIES
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI VALLE DI CASIES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHRZEIT - ORE

03.03.2026

08:30

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

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti questa Giunta Comunale.

Sono presenti:

		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Fernzugang teil Mod. remoto
Bürgermeister - Sindaco	Paul SCHWINGSHACKL			
Vizebürgermeister - Vicesindaco	Andreas PRAMSTRALLER			
Gemeindereferent - Assessore	Hugo BACHMANN			
Gemeindereferentin - Assessore	Sara STEINMAIR			

Schriftführer: die Gemeindesekretärin Frau

Segretario: la Segretaria comunale Signora

Kathrin GUTWENGER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Paul SCHWINGSHACKL

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

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperto la seduta.

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone "Dikta" - Infrastrukturen - Genehmigung des Ausführungsprojektes sowie Ausschreibung der Arbeiten

Zona residenziale C4 - Zona di espansione "Dikta" - Infrastrutture - Approvazione del progetto esecutivo nonché avvio delle gare d'appalto

CUP: I75G24000010005



unverzüglich vollstreckbar
immediatamente eseguibile

Betreff: Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone "Dikta" - Infrastrukturen - Genehmigung des Ausführungsprojektes sowie Ausschreibung der Arbeiten

Vorausgeschickt, dass mit eigenem Beschluss des Gemeinderates Nr. 42 vom 13.10.2015 die Eintragung der Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone „Dikta“ im Bauleitplan der Gemeinde Gsies auf der G.p. 2673/1 K.G. Pichl genehmigt wurde;

- dass mit eigenem Beschluss Nr. 425 vom 29.11.2022 der Auftrag für die Erstellung des Einreich- und Ausführungsprojektes und Sicherheitskoordinierung in der Planungsphase sowie für die Bauleitung, Abrechnung und Sicherheitskoordinierung in der Ausführungsphase an die Baukanzlei Sulzenbacher & Partner aus Bruneck vergeben wurde;

- dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 20 vom 16.07.2024 das Ausführungsprojekt genehmigt wurde;

- dass mit eigenem Beschluss Nr. 334 vom 24.09.2025 das Ausführungsprojekt in technischer Hinsicht zum Zwecke des Ansuchens beim Land um Finanzierungsbeitrag genehmigt wurde;

- dass das von der Baukanzlei Sulzenbacher & Partner aus Bruneck ausgearbeitete Ausführungsprojekt vom März 2024 - Änderung Jänner 2026, einen Kostenvoranschlag für das Bauvorhaben von insgesamt 1.443.020,05 Euro vorsieht, welches sich wie folgt zusammensetzt:

Der Kostenvoranschlag für die **Arbeiten außerhalb der Zone** beläuft sich auf insgesamt **95.091,58 Euro**. Er setzt sich wie folgt zusammen:

Oggetto: Zona residenziale C4 - Zona di espansione "Dikta" - Infrastrutture - Approvazione del progetto esecutivo nonché avvio delle gare d'appalto

Premesso che con propria delibera del consiglio comunale n. 42 del 13.10.2015 è stato approvato l'inserimento della zona residenziale C1 - zona d'espansione "Dikta" sulla p.f. 2673/1 C.C. Colle nel piano urbanistico comunale;

- che con propria delibera n. 425 d.d. 29.11.2022 è stato assegnato l'incarico per per l'elaborazione del progetto definitivo ed esecutivo e per la coordinazione di sicurezza nella fase di progettazione e per la direzione dei lavori, il rendiconto finale e la coordinazione di sicurezza nella fase di esecuzione allo studio "Baukanzlei Sulzenbacher & Partner" di Brunico;

- che con delibera del Consiglio comunale n. 20 d.d. 16.07.2024 è stato approvato il progetto esecutivo;

- che con propria delibera n. 334 d.d. 24.09.2025 è stato approvato il progetto esecutivo allo scopo di inoltrare di domanda per ottenere un contributo finanziario provinciale;

- che il progetto esecutivo del marzo 2024 - modifica gennaio 2026, elaborato dallo studio "Baukanzlei Sulzenbacher & Partner" di Brunico prevede un preventivo di spesa per l'opera di complessivi Euro 1.443.020,05 ed è composto come segue:

Il preventivo spesa per i **lavori fuori zona** ammonta a complessivamente **Euro 95.091,58**. Esso è composto come segue:

A) Arbeiten		A) Lavori
Auszuschreibende Arbeiten	73.475,49 €	Lavori da appaltare
Sicherheitskosten	1.131,89 €	Costi di sicurezza
Zwischensumme	74.607,38 €	Somma parziale
B) Summen zur Verfügung der Verwaltung		B) Somma a disposizione dell'amministrazione
a) Unvorhergesehenes 5% (zzgl. 10% MwSt.)	3.730,37 €	Imprevisti 5% (più 10% IVA) a)
b) Prämien lt. Art. 45 GvD 36/2023	1.492,15 €	Oneri secondo art. 45 Dlgs 36/2023 b)
c) Technische Spesen	5.595,55 €	Spese tecniche c)
d) Fürsorgebeitrag 4%	223,82 €	Contributi previdenziali 4% d)
e) MwSt. auf Arbeiten 10% (A+B.a)	7.833,78 €	IVA su importo lavori 10% (A+B.a) e)
MwSt. auf technische Spesen 22% (B.b+B.c.)	1.608,53 €	IVA 22% su spese tecniche (B.b+B.c.)
Summe zur Verfügung der Verwaltung B)	20.484,20 €	Somma a disposizione dell'amministrazione B)
C) Summe A + B	95.091,58 €	C) Somma A + B

Der Kostenvoranschlag für die **Arbeiten Baureifmachung innerhalb der Zone** beläuft sich auf insgesamt **712.485,65 Euro**. Er setzt sich wie folgt zusammen:

A) Arbeiten		A) Lavori
Auszuschreibende Arbeiten	584.215,33 €	Lavori da appaltare
Zwischensumme	584.215,33 €	Somma parziale

B) Summen zur Verfügung der Verwaltung		B) Somma a disposizione dell'amministrazione
a) Unvorhergesehenes 5% (zzgl. 10% MwSt.)	0 €	Imprevisti 5% (più 10% IVA) a)
b) Prämien lt. Art. 45 GvD 36/2023	11.684,31 €	Oneri secondo art. 45 Dlgs 36/2023 b)
c) Technische Spesen	43.816,15 €	Spese tecniche c)
d) Fürsorgebeitrag 4%	1.772,86 €	Contributi previdenziali 4% d)
e) MwSt. auf Arbeiten 10% (A+B.a)	58.421,53 €	IVA su importo lavori 10% (A+B.a) e)
MwSt. auf technische Spesen 22% (B.b+B.c.)	12.595,68 €	IVA 22% su spese tecniche (B.b+B.c.)
Summe zur Verfügung der Verwaltung B)	128.270,32 €	Somma a disposizione dell'amministrazione B)

C) Summe A + B	712.485,65 €	C) Somma A + B
-----------------------	---------------------	-----------------------

Der Kostenvoranschlag für die **Arbeiten innerhalb der Zone** beläuft sich auf insgesamt **635.442,82 Euro**. Er setzt sich wie folgt zusammen:

Il preventivo spesa per i **lavori nella zona** ammonta a complessivamente **Euro 635.442,82**. Esso è composto come segue:

A) Arbeiten		A) lavori
Auszuschreibende Arbeiten	457.304,49 €	Lavori da appaltare
Sicherheitskosten	16.043,94 €	Costi di sicurezza
Zwischensumme	473.348,43 €	Somma parziale

B) Summen zur Verfügung der Verwaltung		B) somme a disposizione dell'amministrazione
a) Unvorhergesehenes 5% (zzgl. 10% MwSt.)	52.878,19 €	Imprevisti 5% (più 10% IVA) a)
b) Prämien lt. Art. 45 GvD 36/2023	9.466,97 €	Oneri secondo art. 45 Dlgs 36/2023 b)
c) Technische Spesen	35.501,13 €	Spese tecniche c)
d) Fürsorgebeitrag 4%	1.420,05 €	Contributi previdenziali 4% d)
e) MwSt. auf Arbeiten 10% (A+B.a)	52.622,66 €	IVA su importo lavori 10% (A+B.a) e)
MwSt. auf technische Spesen 22% (B.b+B.c.)	10.205,39 €	IVA 22% su spese tecniche (B.b+B.c.)
Summe zur Verfügung der Verwaltung B)	162.094,39 €	Somma a disposizione dell'amministrazione B)

C) Summe A + B	635.442,82 €	C) Somma A + B
-----------------------	---------------------	-----------------------

- dass mit eigenem Beschluss Nr. 390 vom 05.11.2025 der Auftrag für die technische Überprüfung und Kontrolle des Ausführungsprojektes an das Technische Büro Dr. Ing. Josef Niedermair aus Olang vergeben wurde;

- che con propria delibera n. 390 d.d. 05.11.2025 è stato incaricato l'ufficio tecnico dott. Ing. Josef Niedermair di Valdaora con la verifica tecnica e controllo del progetto esecutivo;

- festgehalten, dass die Projektunterlagen vom technischen Büro Dr. Ing. Josef Niedermair aus Olang im Sinne des Art. 42 des GvD vom 31.03.2025 und des Art. 15 des LG vom 17.12.2015, Nr. 16 überprüft und validiert wurden;

- preso atto che la documentazione progettuale è stata verificata e validata dall'ufficio tecnico dott. Ing. Josef Niedermair di Valdaora, ai sensi dell'art. 42 del Dlgs 31.03.2023, n. 36 e dell'art. 15 della Legge Provinciale L.P. del 17.12.2025, n. 16;

- festgestellt, dass dieses Projekt durch Beiträge der Autonomen Provinz Bozen, durch die Beteiligung der Bauherren und durch Eigenmittel finanziert wird;

- accertato che il presente progetto è finanziato con contributi della Provincia autonoma di Bolzano, con la partecipazione dei committenti e con mezzi propri;

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Vergabeart wie folgt festzulegen:

Verhandlungsverfahren ohne Veröffentlichung der Bekanntmachung in elektronischer Form nach Art. 26, Abs. 1, Buchst. d) des LG vom 17.12.2015, Nr. 16, in geltender Fassung, mit dem Zuschlagskriterium des günstigsten Preises nach Art. 33 des L.G. 16/2015 und soweit mit diesem vereinbar, Art. 50 des G.v.D. Nr. 36/2023, wobei die Vertragsarbeiten unter Anwendung des Zuschlagskriteriums des günstigsten Preises mittels prozentuellem Abgebot im Sinne des Art. 108 desselben Dekrets vergeben werden sollen, da es sich um keine Arbeit handelt, für welche es notwendig ist, die Qualität vordergründig zu bewerten.

Nach Einsichtnahme in den Art. 26, Abs. 1, Buchst. d) des LG Nr. 16/2015, gemäß welchem bei Bauaufträgen mit einem Vertragswert ab einer Million Euro und bis zu den EU-Schwellenwerten möglich ist, das Verhandlungsverfahren ohne vorherige Veröffentlichung mit mindestens 10 qualifizierten Wirtschaftsteilnehmern sofern vorhanden, anzuwenden;

Nach Einsichtnahme in das GVD vom 31. März 2023, Nr. 36 und in das LG vom 17. Dezember 2015, Nr. 16;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument 2026-2028 (DUP) und in den Haushaltsvoranschlag 2026, genehmigt mit Gemeinderatsbeschlüssen Nr. 62 und Nr. 63 vom 16.12.2025, rechtskräftig;

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 Gemeindeordnung und in die geltende Satzung dieser Verwaltung;

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:

Rilevato inoltre che si propone di scegliere la procedura d'appalto come segue:

Procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara con modalità telematica ai sensi dell' art. 26, comma 1, lettera d) della L.P. del 17.12.2015, n. 16, nel testo vigente, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso ai sensi dell'art. 33 della L.P. n. 16/2015 e dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023 in quanto compatibile, avvalendosi del criterio di aggiudicazione dell'offerta prezzo più basso mediante ribasso percentuale ai sensi dell'art. 108 del medesimo decreto, poiché non si tratta di un lavoro per il quale è necessario valutare la qualità in modo superficiale.

Visto l'art. 26, comma 1, lettera d), della L.P. n. 16/2015, che prevede che, per gli appalti di lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di rilevanza europea, si possa ricorrere alla procedura negoziata senza previa pubblicazione, con un minimo di 10 operatori economici qualificati, se esistenti;

Visto il Dlgs 31 marzo 2023, n. 36 e la LP 17 dicembre 2015, n. 16; (di seguito "Codice degli appalti");

Visto il documento unico di programmazione 2026-2028 ed il bilancio di previsione 2026, approvati rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale n. 62 e n. 63 del 16.12.2025, già esecutive;

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

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:

hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit:	in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa:
Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Kathrin Gutwenger</i> , am <i>02.03.2026</i> , Prot.Nr. <i>0004051</i> mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. <i>zDTa7lOD6rOTA9xfVYxh29eBvdVWgngXnSEuy2miqcQ=</i> ;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Kathrin Gutwenger</i> , in data <i>02.03.2026</i> , n. prot. <i>0004051</i> con impronta digitale n. <i>zDTa7lOD6rOTA9xfVYxh29eBvdVWgngXnSEuy2miqcQ=</i> ;
hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit:	in ordine alla regolarità contabile:
Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Werner Burger</i> , am <i>02.03.2026</i> , Prot.Nr. <i>0004072</i> mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. <i>9E8fb6qS-QzjWc2sPbu8ifOvLXb/7NbmKvW9NxsUSQtg=</i> ;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Werner Burger</i> , in data <i>02.03.2026</i> , n. prot. <i>0004072</i> con impronta digitale n. <i>9E8fb6qS-QzjWc2sPbu8ifOvLXb/7NbmKvW9NxsUSQtg=</i> ;
beschließt der Gemeindevorstand einstimmig,	la Giunta comunale delibera unanimemente

1. das von der Baukanzlei Sulzenbacher & Partner aus Bruneck ausgearbeitete Ausführungsprojekt "Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone "Dikta" - Infrastrukturen" mit einer Gesamtkostenberechnung von 1.443.020,05 Euro (wovon 1.132.171,14 Euro für Arbeiten einschließlich Sicherheitskosten, zzgl. Kosten zur Verfügung der Verwaltung und MwSt. in Höhe von 310.848,91 Euro) zu genehmigen;
2. die Arbeiten für die "Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone "Dikta" - Infrastrukturen" wie folgt auszuschreiben:
Verhandlungsverfahren ohne Veröffentlichung der Bekanntmachung;
Verhandlungsverfahren nach Aufmaß aufgrund des günstigsten Preises nach G.v.D. Nr. 36/2023, Art. 50 und unter Anwendung des Zuschlagskriteriums des günstigsten Preises aufgrund des prozentuellen Abschlags im Sinne des Art. 108 desselben Dekrets;
3. festzuhalten, dass gemäß Art. 26, Abs. 1, Buchst. d) des LG Nr. 16/2015 von der Bekanntmachung abgesehen wird, nachdem sich der Auftragswert ab einer Million Euro und bis zu den EU-Schwellenwerten beläuft und mindestens 10 Unternehmen zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert werden;
4. festzuhalten, dass die Unternehmen, welche im beiliegenden Verzeichnis angegeben werden, zur Offertstellung eingeladen werden;
5. festzuhalten, dass die Namen der Unternehmen, die zum Verhandlungsverfahren eingeladen werden, im Sinne des Art. 35 des G.v.D. Nr. 36/2023 bis zum Abgabetermin geheim gehalten werden;
6. die Ausgabe in Höhe von **1.245.388,25 Euro** gemäß nachstehender Übersicht zu vorzumerken:
1. di approvare il progetto esecutivo "Zona residenziale C4 - Zona di espansione "Dikta" - Infrastrutture", elaborato dallo Studio "Baukanzlei Sulzenbacher & Partner" di Brunico con un costo preventivato di Euro 1.443.020,05 (di cui Euro 1.132.171,14 per i lavori incl. costi per la sicurezza, e Euro 310.848,91 somme a disposizione dell'amministrazione e IVA);
2. di appaltare i lavori di "Zona residenziale C4 - Zona di espansione "Dikta" - Infrastrutture" come segue:
procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara;
procedura negoziata a misura ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. n. 36/2023, avvalendosi del criterio di aggiudicazione dell'offerta prezzo più basso mediante ribasso percentuale ai sensi dell'art. 108 del medesimo decreto;
3. di prendere atto che l'art. 26, comma 1, lettera d) della L.P. n. 16/2015, prevede l'esonero dalla pubblicazione del bando di gara qualora il valore dell'appalto sia pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di rilevanza europea e siano invitate a partecipare alla gara almeno 10 imprese;
4. di dare atto che vengono invitate a presentare offerta le imprese che sono indicate nell'elenco allegato;
5. di dare atto che ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 36/2023 i nominativi delle imprese invitate a partecipare alla gara informale, vengono tenuti segreti fino alla data di consegna dell'offerta;
6. di prenotare la spesa di **Euro 1.245.388,25** come risulta dal seguente prospetto:

<i>Verpflichtung Nr. / Jahr impegno n. / anno</i>	<i>Kapitel / Artikel capitolo / articolo</i>	<i>Kompetenzjahr / anno di competenza</i>	<i>Betrag importo</i>
112/2026	08022.02.10900 12	2026	634.513,19 €
112/2026	08022.02.10900 12	2026	569.894,00 €
112/2026	08022.02.10900 12	2026	40.981,06 €

7. Dieser Beschluss wird mit einer weiteren Abstimmung mit einstimmigem Ausgang im Sinne von Artikels 183 Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, für unverzüglich vollstreckbar erklärt, um unverzüglich mit der Ausschreibung der Arbeiten zu beginnen.
7. Si dichiara, con ulteriore votazione unanime espressa, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, a fine di procedere senza indugio all'avvio della gara di appalto.

(KG/KA)

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende
Il Presidente

Paul SCHWINGSHACKL



Letto, confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale

Kathrin GUTWENGER

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung an der Amtstafel der Gemeinde Einspruch an den Gemeindevausschuss einbringen. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann Rekurs beim Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen - eingereicht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Gsies im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.

Der gegenständliche Beschluss wird für 10 aufeinanderfolgende Tage vom 05.03.2026 an der digitalen Amtstafel dieser Gemeinde veröffentlicht.

Avverso la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione all'albo comunale. Entro 60 giorni dalla data della sua esecutività può essere presentato ricorso presso il tribunale amministrativo regionale - Sezione Autonoma di Bolzano.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

L'originale del presente documento è conservato negli archivi informatici del Comune di Valle di Casies ai sensi dell'art 22 del CAD.

La presente delibera viene pubblicata per 10 giorni consecutivi dal 05.03.2026 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.