



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE / VERFÜGUNG DES LEITENDEN BEAMTEN

Ufficio / Amt	N. Nr.	Data Datum
8.0.0. - Ripartizione Patrimonio Ed Attivita' Economiche 8.0.0. - Abteilung für Vermögen und Wirtschaft	4135	11/11/2024

OGGETTO/BETREFF:

AFFIDAMENTO ATTUATIVO DELL' ACCORDO QUADRO PER SERVIZI DI ANALISI ECONOMICO FINANZIARIA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI PROGETTI DI NATURA PUBBLICO - PRIVATA.

MODULO D'ORDINE NR.2/2024 - RICHIESTA SUPPORTO ECONOMICO-FINANZIARIO PER LA VALUTAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA PER UN'EVENTUALE TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA.

IMPORTO COMPLESSIVO PARI A EURO 4.000,00.- (AL NETTO DI IVA)

CODICE C.I.G. ACCORDO QUADRO B206195931: C.I.G. DERIVATO IN FASE DI ACQUISIZIONE.

ZUWEISUNG IN UMSETZUNG DES RAHMENVERTRAGES FÜR DIENSTLEISTUNGEN IM BEREICH DER WIRTSCHAFTS- UND FINANZANALYSE FÜR DIE DURCHFÜHRUNG UND UMSETZUNG VON ÖFFENTLICH-PRIVATEN PROJEKTEN.

AUFTRAGSFÖRMULAR NR. 2/2024 - WIRTSCHAFTLICH-FINANZIELLE UNTERSTÜTZUNG FÜR DIE BEWERTUNG EINER MÖGLICHEN URBANISTISCHEN UMWANDLUNG EINES GRUNDSTÜCKS GESAMTBETRAG GLEICH EURO 4.000,00.- (OHNE MEHRWERTSTEUER)

CIG-CODE RAHMENVERTRAGES B206195931: ABGELEITETER CIG WIRD ERWORBEN.

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 451 del 28.07.2023 con la quale è stato approvato il DUP (Documento Unico di Programmazione) per gli esercizi finanziari 2024-2026;	Es wurde Einsicht genommen in den Stadtratsbeschluss Nr. 451 vom 28.07.2023, mit welchem das einheitliche Strategiedokument für die Haushaltsjahre 2024-2026 genehmigt worden ist.
Vista la Delibera di Consiglio n. 85 del 14.12.2023 con la quale è stato approvato l'aggiornamento del Documento Unico di Programmazione per gli esercizi finanziari 2024-2026;	Es wurde Einsicht genommen in den Gemeinderatsbeschluss Nr. 86 vom 14.12.2023, mit welchem die Aktualisierung des einheitlichen Strategiedokumentes (ESD)-für die Haushaltjahre 2024-2026 genehmigt worden ist.
Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 21.12.2023, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024-2026;	Es wurde Einsicht genommen in den sofort vollstreckbaren Beschluss Nr. 10 vom 15.02.2023, mit welchem der Gemeinderat den Haushaltsvoranschlag für die Geschäftsjahre 2023-2025 genehmigt hat.
Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 15.01.2024 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (PEG) per gli anni 2024-2026;	Es wurde Einsicht genommen in den Beschluss des Gemeindefachausschusses Nr. 10 vom 15.01.2024, mit welchem der Haushaltsvollzugsplan (HVP) für das Jahr 2024-2026 genehmigt worden ist.
Visto l'art. 126 del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto Adige approvato con Legge Regionale di data 03.05.2018 n. 2 che individua e definisce il contenuto delle funzioni dirigenziali;	Es wurde Einsicht genommen in Art. 126 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol genehmigt mit Regionalgesetz vom 03/05/2018 Nr. 2, welcher die Aufgaben der leitenden Beamten festlegt.
Visto l'art. 105 del vigente Statuto Comunale, approvato con deliberazione consigliere n. 35 dell'11.06.2009, che disciplina il ruolo dei dirigenti;	Es wurde Einsicht genommen in die mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 35 vom 11.06.2009 genehmigte Satzung der Stadtgemeinde Bozen, welche in Art. 105 die Aufgaben der Führungskräfte festlegt.
Visto il vigente Regolamento di Organizzazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98/48221 del 02.12.2003 e ss.mm.;	Es wurde Einsicht genommen in die geltende Organisationsordnung der Stadtgemeinde Bozen, die mit Gemeinderatsbeschluss Nr.98/48221 vom 02.12.2003 i.g.F. genehmigt wurde.
Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 410/2015 con la quale viene effettuata una dettagliata individuazione degli atti delegati e devoluti ai dirigenti, quali atti aventi natura attuativa delle linee di indirizzo deliberate dagli organi elettivi dell'Amministrazione Comunale;	Es wurde Einsicht genommen in den Stadtratsbeschluss Nr. 410/2015, in welchem die Verfahren festgelegt werden, die in den Zuständigkeitsbereich der leitenden Beamten fallen oder diesen übertragen werden. Es handelt sich um jene Verfahren, mit welchen die Richtlinien umgesetzt werden, die von den gewählten Organen der Gemeindeverwaltung erlassen worden sind.
Visto il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Bolzano approvato con delibera del Consiglio Comunale del 12 gennaio 2016,	Es wurde Einsicht genommen in die geltende Gemeindeordnung über das Rechnungswesen der Gemeinde Bozen, die mit Beschluss des

n. 1 e ss.mm.ii.;

Gemeinderates Nr. 1 vom 12.01.2016 genehmigt wurde.

Visti:

- la L.P. 16/2015 e la L.P. 17/1993 in materia di "Disciplina del procedimento amministrativo";
- il D.Lgs. n. 36/2023;
- il "Regolamento comunale per la disciplina dei Contratti" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 25.01.2018, in quanto compatibile;
- il decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;
- il D.Lgs. n. 81/2008 ed, in particolare, l'art. 26, comma 6;

Gesehen:

- das LG 16/2015 und LG 17/1993 im Hinblick auf die „Regeln des Verwaltungsverfahrens“,
- das Gv.D. Nr. 36/2023;
- die „Gemeindevorordnung über das Vertragswesen“, die mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 3 vom 25.01.2018 genehmigt wurde, sofern vereinbar,
- das Dekret des Präsidenten der Republik Nr. 445 vom 28. Dezember 2000;
- das Gv.D. Nr. 81/2008 und im speziellen Art. 26, Abs. 6;

Si premette:

Es wird vorausgeschickt:

Che tra il Comune di Bolzano e la società Ad Valorem SRL è stato stipulato in data 15.06.2024 l'Accordo Quadro per servizi di analisi economico finanziaria per la realizzazione e gestione di progetti di natura pubblico – privata e per procedimenti di *due diligence*, in attuazione della determinazione dirigenziale n. 2146 di data 07.06.2024, cig padre: B206195931. Il relativo contratto è stato inoltrato con lettera prot. 188474 del 17.06.2024 e con lettera prot. 213979 del 15.07.2024, a causa del fatto che in data 17.06.2024 sussisteva un problema informatico a livello nazionale del fornitore del servizio di Posta Elettronica Certificata (PEC) del quale si avvale anche il Comune di Bolzano per un aggiornamento della firma digitale, ed è stato controfirmato il 12.07.2024.

Zwischen der Gemeinde Bozen und der Firma Ad Valorem GmbH wurde mit Datum 15.06.2024 der Rahmenvertrag für wirtschaftlich – finanzielle Analysedienstleistungen für die Durchführung und Verwaltung von öffentlich-privaten Projekten und Due Diligenceverfahren, in Ausführung der Verfügung des leitenden Beamten Nr. 2146 vom 07.06.2024, Haupt Cig: B206195931, abgeschlossen. Besagter Vertrag wurde mit Schreiben Prot. Nr. 188474 vom 17.06.2024 und mit Schreiben Prot. Nr. 213979 vom 15.07.2024, da am 17.06.2024 ein informatisches Problem auf nationaler Ebene vorlag aufgrund welchem die Dienstleistung der zertifizierten elektronischen Post (PEC) des Anbieters, dessen Dienst auch die Gemeinde Bozen verwendet, betroffen war mit der aktualisierten digitalen Unterschrift übermittelt und am 12.07.2024 wurde der Vertrag gegengezeichnet und an die Verwaltung zurückgeschickt.

Che con modulo d'ordine nr. 2/2024 prot. 250532/2024 in atti, è stato richiesto un supporto per valutare l'ipotesi di un'eventuale trasformazione del sedime contraddistinto dalla p.f. 140/1 in C.C. Gries in considerazione dell'evidente interesse pubblico per la realizzazione di posti letto in una struttura di RSA per anziani. L'Amministrazione deve appurare se l'operazione, vista l'esigua dimensione del lotto può essere in equilibrio economico finanziario e se di conseguenza richiesta al privato in attuazione dell'attuale destinazione urbanistica.

Mit dem Auftragsformular Nr. 2/2024 Prot. 250532/2024 wurde um Unterstützung ersucht, um zu analysieren, ob die Errichtung eines Altersheimes auf dem Grundstück, das durch die G.p. 140/1 in der K.G. Gries gekennzeichnet ist, angesichts der reduzierten Größe der Fläche in einem ökonomisch – wirtschaftlichen Gleichgewicht ist, sodass sie von der Gemeindeverwaltung eingefordert werden kann.

Tale richiesta prevede da parte della Società Ad Valorem srl le seguenti attività:

Dieser Auftrag sieht folgende Tätigkeiten seitens des Ad Valorem GmbH vor:

1. Individuazione di casi benchmark di RSA per comparare l'analisi svolta dallo sviluppatore immobiliare;
2. Analisi di confronto;
3. Elaborazione di una relazione illustrativa contenente i risultati dell'analisi

come meglio descritto nella nota di riscontro della società Ad Valorem, nota/offerta di data 01.11.2024 Prot. Nr. 331157/2024, in atti.

Preso atto dei prezzi offerti dall'operatore economico Ad Valorem srl nell'ambito dell'Accordo Quadro, il costo complessivo per lo svolgimento del servizio sopra descritto ammonta ad € 4.000,00.- iva esclusa;

Ritenuto di dovere procedere mediante affidamento del sopra descritto modulo d'ordine in attuazione dell'Accordo Quadro mediante stipula di uno specifico contratto attuativo;

Preso atto che l'affidamento è conforme alle disposizioni di cui agli articoli 26 e 38 della L.P. n. 16/2015 e ss.mm.ii. e all'art. 8, del "Regolamento comunale per la disciplina dei Contratti";

Considerato che l'approvvigionamento di cui al presente provvedimento è finanziato con mezzi propri di bilancio;

espresso il proprio parere favorevole sulla regolarità tecnico-amministrativa,

**La Direttrice della Ripartizione
Patrimonio ed Attività Economiche
determina:**

per i motivi espressi in premessa e ai sensi dell'art. 15, comma 8 del "Regolamento comunale per la disciplina dei Contratti":

1) di affidare il servizio di supporto economico-finanziario per la valutazione economica di un'eventuale trasformazione del sedime contraddistinto dalla p.f. 140/1 in C.C. Gries in considerazione dell'evidente interesse pubblico per la realizzazione di posti letto in una struttura di RSA per anziani alla
Determina n./Verfügung Nr.4135/2024

1. Untersuchung von Seniorenresidenz-Benchmark-Fällen zum Vergleich der vom Bauträger durchgeführten Analyse;

2. Vergleichsanalyse;

3. Ausarbeitung eines erläuternden Berichts unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Analyse

wie in der Mitteilung/dem Angebot des Unternehmens Ad Valorem vom 01.11.2024, Prot. Nr. 331157/2024, welches in den Akten aufliegt, näher beschrieben wird.

Aufgrund der vom Wirtschaftsteilnehmer Ad Valorem GmbH im Rahmen des oben beschriebenen Rahmenvertrags angebotenen Preise und in Anbetracht der oben beschriebenen Dienstleistungen belaufen sich die Kosten für diese Leistung auf € 4.000,00 ohne MwSt..

Es wird für angebracht erachtet, einen Auftrag in Umsetzung des obgenannten Rahmenvertrages mittels Abschluss eines entsprechenden Durchführungsvertrages zu tätigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Zuweisung den Bestimmungen des Art. 26 und des Art. 38 des L.G. Nr. 16/2015, i.g.F. und des Art. 8, der „Gemeindeverordnung über das Vertragswesen“ entspricht.

Angesichts der Tatsache, dass die dieser Maßnahme zugrundeliegende Beschaffung durch eigene Haushaltsmittel finanziert wird.

Dies vorausgeschickt und nach Abgabe des eigenen zustimmenden Gutachtens über die technische Ordnungsmäßigkeit;

verfügt

**die Direktorin der Abteilung für Vermögen
und Wirtschaft**

aus den genannten Gründen und im Sinne des Art. 15, Abs. 8 der „Gemeindeverordnung über das Vertragswesen“:

1) das Unternehmen Ad Valorem GmbH mit der wirtschaftlichen und finanziellen Analyse zu beauftragen, in welcher erhoben werden soll, ob die Errichtung eines Altersheimes auf dem Grundstück, das durch die G.p. 140/1 in der K.G. Gries gekennzeichnet ist, angesichts der reduzierten Größe der Fläche in einem
8.0.0. - Ripartizione Patrimonio Ed Attività Economiche
8.0.0. - Abteilung für Vermögen und Wirtschaft

Società Ad Valorem Srl per l'importo di € 4.000,00.- (al netto dell'IVA), ai sensi dell'Accordo Quadro Prot. Nr. 188474 del 15.06.2024 aggiudicato con determinazione dirigenziale n. 2146 di data 07.06.2024;

2) di imputare la spesa complessiva di 4.880,00.- (IVA 22% incl.) come indicato nel prospetto allegato;

3) di dichiarare che, in base alle disposizioni contrattuali, il servizio avverrà nel 2024 e che pertanto l'obbligazione diverrà esigibile nell'esercizio 2024;

4) - di impegnare, ai sensi dell'art. 183, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., le somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili,

5) Di dare atto che al finanziamento ed impegno dei servizi oggetto dell'Accordo Quadro si provvederà di volta in volta, in riferimento al singolo servizio affidato al quale si presenta la necessità di ricorrere, finanziando il singolo contratto applicativo a valere sulle somme a disposizione ed assumendo i conseguenti necessari impegni di spesa.

6) di aver accertato preventivamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., che il programma dei pagamenti di cui alla presente spesa è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con i vincoli di finanza pubblica;

7) di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito di questa Amministrazione nella sezione "Amministrazione trasparente", ai fini della generale conoscenza e che l'esito venga pubblicato sul Sistema Informativo Contratti Pubblici.

Contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso entro 30 giorni al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa - Sezione Autonoma di Bolzano.

ökonomisch – wirtschaftlichen Gleichgewicht ist. Der Betrag des Auftrages lautet € 4.000,00 € (ohne MwSt.) in Umsetzung des Rahmenvertrages Prot. Nr. 188474 vom 15.06.2024, der mit Verfügung des Leitenden Beamten Nr. 2146 vom 07.06.2024 erteilt wurde;

2) Die Gesamtausgabe von 4.880,00.- Euro (MwSt. 22% inkl.) wird, wie in der Anlage angegeben, verbucht;

3) zu erklären, dass aufgrund der Vertragsbestimmungen die Dienstleistung im Jahr 2024 erfolgt und dass aus diesem Grund die Verpflichtung im Haushaltsjahr 2024 fällig wird;

4) im Sinne von Art. 183, Abs. 1 des Gv.D. Nr. 267/2000 i.g.F. und des angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes Anlage 4/2 zum Gv.D. Nr. 118/2011 i.g.F., die Beträge, die den gesetzlich festgelegten Verpflichtungen entsprechen, zulasten der Geschäftsjahre zu verbuchen, in denen sie zahlbar sind.

5) zur Kenntnis zu nehmen, dass die Finanzierung und Bindung der unter die Rahmenvereinbarung fallenden Dienstleistungen von Fall zu Fall unter Bezugnahme auf die einzelne beauftragte Dienstleistungen, für welche sich der Bedarf ergibt, erfolgt, indem der einzelne Anwendungsauftrag aus den verfügbaren Mitteln finanziert und die erforderlichen Ausgabenverpflichtungen eingegangen werden.

6) zuvor und im Sinne von Art. 183, Absatz 8, des Gv.D. Nr. 267/2000 i.g.F. überprüft zu haben, dass das Zahlungsprogramm im Rahmen dieser Ausgaben mit den Barzuweisungen und den Einschränkungen der öffentlichen Finanzen vereinbar ist;

7) Zu veranlassen, dass die gegenständliche Maßnahme auf der Webseite dieser Verwaltung unter „Transparente Verwaltung“ zum Zweck der allgemeinen Kenntnisnahme und das Ergebnis auf dem Portal des Informationssystems Öffentliche Verträge veröffentlicht wird.

Gegen die vorliegende Maßnahme kann innerhalb von 30 Tagen beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof – Autonome Sektion Bozen – Rekurs eingereicht werden.

Anno Jahr	E/U E/A	Numero Nummer	Codice Bilancio Haushaltskodex	Descrizione Capitolo Kapitelbeschreibung	Importo Betrag
2024	U	2637	01051.03.021100007	Prestazioni professionali e specialistiche	4.880,00

La Direttrice di Ripartizione / Die Abteilungsdirektorin
 PICHLER ULRIKE / InfoCamere S.C.p.A.
 firm. digit. - digit. gez

Allegati / Anlagen:

9168f1ffc36a84e6533dffa9dd43e51aa6922b0d8afcdb3823773f6431ee4717 - 14160311 - det_testo_proposta_07-11-2024_13-30-58.doc
 4a4962347e2709cflb5814b0edea8b9fc82c77fc2f9636e47ccc0509b74f8a5b - 14160314 - det_Verbale_07-11-2024_13-47-58.doc
 390e50ca87389334d80983135396784818cc2976c801d989e7dd91988fe32c01 - 14160323 -
 Allegato_contabile_contratto_attuativo_2_.doc