



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **82/2023**  
Sitzung vom **11.12.2023**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Verkauf des mat. Ant. 73 der Bp.  
1224 K.G. Gries an die Gemeinde  
Bozen**

**Vendita della p.m. 73 della p.ed.  
1224 C.C. Gries al Comune di  
Bolzano**

in Anwesenheit der  
Verwaltungsratsmitglieder

Präsidentin  
Räte

Francesca Tosolini  
Tony Tschenett

in presenza dei componenti del  
Consiglio di Amministrazione

Presidente  
Consiglieri

entschuldigt abwesend - assente giustificato

Sabine Fischer

unentschuldigt abwesend - assente ingiustificato

in Anwesenheit der  
nachstehenden Mitglieder des  
Kontrollorgans  
Präsident

Mitglieder

Hugo Perathoner

Oscar De Iorio

in presenza dei  
sottoindicati componenti dell'  
Organo di controllo  
Presidente

Componenti

entschuldigt abwesend - assente giustificato

Andrea Renate Flarer

unentschuldigt abwesend - assente ingiustificato

im Beisein  
des Generaldirektors

Wilhelm Palfrader

con l'assistenza del  
Direttore Generale



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

BESCHLUSS DES VERWALTUNGSRATES

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DEL

VOM

11.12.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

### **Verkauf des mat. Ant. 73 der Bp. 1224 K.G. Gries an die Gemeinde Bozen**

### **Vendita della p.m. 73 della p.ed. 1224 C.C. Gries al Comune di Bolzano**

Das Wohnbauinstitut ist unter anderem Eigentümer eines Geschäftes in Bozen, Dalmatienstr. 47-49-51-55 (ehem. Konditorei Zanolini), gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 73 der Bp. 1224 K.G. Gries;

Premesso che l'IPES è tra l'altro proprietario di un negozio a Bolzano, via Dalmazia 47-49-51-55 (ex pasticceria Zanolini), contraddistinto dalla p.m. 73 della p.ed. 1224 C.C. Gries;

Die Liegenschaft besteht aus verschiedenen Räumen im Hochparterre und im Kellergeschoss; außerdem ist es möglich den Technikraum im Kellergeschoss von einem Lokal auf der Rückseite der Hausnummer 55 zu erreichen. Alles wird derzeit an die Gemeinde Bozen, Betrieb für Sozialdienste Bozen, vermietet;

L'immobile è composto da diversi locali al piano rialzato ed al piano interrato; inoltre è possibile accedere al vano tecnico interrato da un vano posto sul retro del civico 55. Attualmente tutto viene affittato al Comune di Bolzano, Azienda Servizi Sociali di Bolzano;

Die Struktur ist laut dem Betrieb für Sozialdienste Bozen, in Bezug sowohl auf die Größe als auch auf die Lage, bestens für die Unterbringung des Hauspflegedienstes und der Tagesbetreuung der Senioren des Stadtviertels Europa-Neustift geeignet;

Secondo le valutazioni dell'Azienda Servizi Sociali di Bolzano, la struttura è adatta, sia per dimensioni, che per posizione, ad ospitare il servizio di assistenza domiciliare e l'assistenza diurna per anziani del quartiere Europa-Novacella.

Mit PEC Mail vom 12.10.2023, Prot. Wobi Nr. 0115546, ersucht die Gemeinde Bozen das Wobi um den Verkauf der Liegenschaft an sie und bietet aufgrund der Schätzung des Schätzamtes der Gemeinde für die gegenständliche Immobilie einen Betrag von 650.000,00 € zzgl. Steuern;

Con PEC mail del 12.10.2023, prot. IpES n. 0115546, il Comune di Bolzano chiede all'IPES di vendergli l'immobile e offre, in base alla stima dell'Ufficio Estimo del Comune, un importo di € 650.000,00 al netto delle imposte per l'immobile citato in oggetto;

Die Mieterservicestelle Bozen erklärt sich mit E-Mail vom 18.10.2023 einverstanden, die Immobilie an die Gemeinde Bozen zu verkaufen, da es sich um eine kommerzielle Einheit handelt, die bereits an den BSB vermietet ist und sich in einem Kondominium befindet;

Il Centro Servizi all'Inquilinato Bolzano con email del 18.10.2023 comunica di essere d'accordo con la vendita dell'immobile al Comune di Bolzano, in quanto trattasi di un'unità commerciale già affittata all'ASSB che si trova in un condominio;;

Für den Verkauf des mat. Ant. 73 der Bp. 1224 K.G. Gries hat das Landesschätzamt mit Schreiben vom 24.11.2023, Prot. Wobi Nr. 0132499 den Kaufpreis von 650.000,00 € als angemessen erachtet;

Per la vendita della p.m. 73 della p.ed. 1224 C.C. Gries l'Ufficio Estimo Provinciale con lettera del 24.11.2023, prot. IpES n. 0132499 ha ritenuto congruo il prezzo di compravendita di 650.000,00 €;



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

Nach Einsichtnahme in den Art. 11 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 303 vom 04.04.2023 „Kauf und Verkauf von Liegenschaften des Wohnbauinstitutes“, der den direkten Verkauf von Liegenschaften an öffentliche Körperschaften erlaubt, wenn dies den institutionellen Zwecken dient;

Es wird für angemessen gehalten, dass im Vertrag eine zehnjährige Bindung eingefügt wird, dass die Liegenschaft dem öffentlichen Nutzen vorbehalten wird, um Spekulationen zum Schaden des WOBI vorzubeugen;

Die Sichtvermerke für die fachliche Ordnungsmäßigkeit, für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit sowie für die Rechtmäßigkeit im Sinne des Art. 13 des Landesgesetzes vom 22.10.1993 Nr. 17 in geltender Fassung liegen vor.

Dies vorausgeschickt,

**beschließt der Verwaltungsrat mit  
Stimmeneinhelligkeit und in gesetzlicher  
Form**

1. der Gemeinde Bozen den mat. Ant. 73 der Bp. 1224 K.G. Gries mit allen verbundenen Miteigentumsrechten zum Kaufpreis von 650.000,00 € zzgl. Steuern zu verkaufen;
2. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes, oder dessen Stellvertreter, oder den Generaldirektor zu ermächtigen, den entsprechenden Kaufvertrag zu unterzeichnen;
3. dass im Vertrag eine zehnjährige Bindung eingefügt wird, dass die Liegenschaft dem öffentlichen Nutzen vorbehalten wird;
4. dass alle mit der notariellen Urkunde verbundenen Kosten und Gebühren, einschließlich jener für die grundbücherliche Eintragung, ausschließlich zu Lasten des Käufers gehen;
5. zur Kenntnis zu nehmen, dass diese Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.

Visto l'art. 11 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 303 del 04.04.2023 "Acquisto e vendita di immobili dell'IPES", che autorizza la vendita diretta di immobili a enti pubblici per soddisfare fini istituzionali;

Si ritiene opportuno prevedere che venga inserito nel contratto un vincolo decennale di destinazione ad uso pubblico per prevenire eventuali speculazioni a danno dell'IPES.

I visti relativi alla regolarità tecnica, alla regolarità contabile ed in ordine alla legittimità, di cui all'art. 13 della legge provinciale del 22.10.1993 n. 17, con le successive modifiche ed integrazioni, sono stati apposti.

Ciò premesso,

**il Consiglio d'Amministrazione ad  
unanimità di voti legalmente espressi  
delibera**

1. di vendere al Comune di Bolzano la p.m. 73 della p.ed. 1224 C.C. Gries con tutti i diritti di proprietà congiunti, al prezzo di compravendita di 650.000,00 € al netto delle imposte;
2. di autorizzare il legale rappresentante dell'IPES, o il suo sostituto, o il Direttore Generale a sottoscrivere il relativo contratto di compravendita;
3. di inserire nel contratto un vincolo decennale di destinazione ad uso pubblico;
4. che tutte le spese connesse con l'atto notarile, comprese quelle per l'iscrizione tavolare, sono ad esclusivo carico dell'acquirente;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

DIE PRÄSIDENTIN / LA PRESIDENTE  
Francesca Tosolini

DER GENERALDIREKTOR / IL DIRETTORE GENERALE  
Wilhelm Palfrader