



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

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **81**
Sitzung vom **28.11.2022**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Abtretung verschiedener
Straßenflächen in der „semirurali“-
Zone in Bozen an die Gemeinde
Bozen in Durchführung der
Konvention Nr. 42040 vom
20.05.1997**

**Cessione di sedimi stradali nella
zona "semirurali" a Bolzano al
Comune di Bolzano, in attuazione
della convenzione n. 42040 del
20.05.1997**

in Anwesenheit der
Verwaltungsratsmitglieder

Präsidentin
Räte

Francesca Tosolini
Heiner Schweigkofler
Sabine Fischer

in presenza dei componenti del
Consiglio di Amministrazione

Presidente
Consiglieri

in Anwesenheit der
nachstehenden Mitglieder des
Aufsichtsrates
Präsident

Räte

Friedrich Mairhofer
Ludwig Castlunger
Renate König

in presenza dei
sottoindicati componenti del
Collegio dei Sindaci
Presidente

Sindaci

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

28.11.2022

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

Abtretung verschiedener Straßenflächen in der „semirurali“-Zone in Bozen an die Gemeinde Bozen in Durchführung der Konvention Nr. 42040 vom 20.05.1997

Cessione di sedimi stradali nella zona "semirurali" a Bolzano al Comune di Bolzano, in attuazione della convenzione n. 42040 del 20.05.1997

Nach Einsichtnahme in die Vereinbarung Nr. 42040 vom 20.05.1997, die zwischen dem Wohnbauinstitut und der Gemeinde Bozen abgeschlossen worden ist;

Vista la convenzione n. 42040 dd. 20.05.1997 stipulata tra l'IPES ed il Comune di Bolzano;

In Durchführung dieser Vereinbarung gehen die Flächen, die sich in der Erweiterungszone „ehemalige semirurali“ befinden und für den Wohnbau bestimmt sind, von der Gemeinde Bozen ins Eigentum des Wohnbauinstituts über, während die Flächen, die für die primäre Erschließung, die sekundäre Erschließung bezüglich Kindergärten und Pflichtschulen notwendig sind, sowie jene Flächen, die laut Vereinbarungen zwischen den Parteien für öffentliche Zwecke bestimmt sind, ins Eigentum der Gemeinde Bozen über;

In attuazione di detta convenzione è previsto che le aree, che si trovano nella zona d'espansione "ex semirurali" e destinate all'edilizia abitativa, passino dal Comune di Bolzano in proprietà all'IPES, mentre le aree, necessarie per le urbanizzazioni primarie, secondarie per quanto concerne asili e scuole d'obbligo, e quelle che in seguito ad accordo tra le parti sono state destinate al pubblico uso, passino dall'IPES in proprietà al Comune;

Die Durchführung der Eigentumsübertragungen wird auf mehrere Jahre aufgeteilt, da es sich um einen komplexe Maßnahme handelt;

L'attuazione dei trasferimenti di proprietà è stata distribuita su più anni trattandosi di un'operazione molto complessa;

Mit Teilungsplänen Nr. 614/1995 des Geom. Luciano Micheletti, Wirksamkeit verlängert bis zum 04.01.2024, Nr. 2079/2022 des Geom. Sandro Giacomuzzi und Nr. 3998/2022 des Geom. Erwin Kob, die dem vorliegenden Beschluss als integrierender und wesentlicher Bestandteil beigelegt werden, werden die nächsten zu tauschenden Flächen wie folgt identifiziert:

Con tipi di frazionamento n. 614/1995 del geom. Luciano Micheletti, validità prorogata fino al 04.01.2024, n. 2079/2022 del geom. Sandro Giacomuzzi e n. 3998/2022 del geom. Erwin Kob, che si allegano alla presente delibera come parte integrante e sostanziale, si identificano le prossime aree da permutare come segue:

Die Gemeinde Bozen muss vom Wohnbauinstitut folgende Flächen mit einer Gesamtfläche von 500 m² erwerben:

Il Comune di Bolzano deve acquisire dall'IPES le seguenti aree per una superficie di complessivi 500 mq:

- 333 m² der institutseigenen Bp. 3829/2 K.G. Gries, die an die Gp. 3080 K.G. Gries angegliedert werden;

- 333 mq della p.ed. 3829/2 C.C. Gries di proprietà dell'IPES, che vengono aggregati alla p.f. 3080 C.C. Gries;



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

- 167 m² eines Teiles der Hofraumfläche im Erdgeschoss, gemeinsamer Anteil der m.A. von 1 bis 106 und 229 bis 243, der institutseigenen Bp. 3683 K.G. Gries, die die neue Gp. 3242 K.G. Gries bilden

Auf den im vorherigen Absatz genannten Flächen befinden sich öffentliche Flächen, wie Straßen, Gehsteige und Grünflächen;

Das Wohnbauinstitut muss von der Gemeinde Bozen folgende Flächen mit einer Gesamtfläche von 608 m² erwerben:

- 418 m² der gemeindeeigenen Gp. 2038/4 K.G. Gries, die einen Teil der institutseigenen Bp. 3859 K.G. Gries bilden;
- 77 m² der gemeindeeigenen Gp. 2784/1 K.G. Gries, die die neue G.p. 3234 K.G. Gries bilden;
- 113 m² der gemeindeeigenen Gp. 2772 K.G. Gries, die die neue Gp. 3235 K.G. Gries bilden.

Auf den im vorherigen Absatz genannten Flächen befinden sich private Flächen, die Zubehör zu den entsprechenden Gebäuden bilden;

Dieser Tausch ermöglicht es, die Parzellengrenzen den tatsächlichen Grenzen anzupassen, in Anwendung der eingangs genannten Konvention mit der Gemeinde Bozen;

Die Parteien haben sich auf der Grundlage einer Schätzung des Landesschätzamtes und auf Grund von darauffolgenden Verhandlungen mit der Gemeinde Bozen für die zu übertragenden Flächen im Rahmen der Durchführung der eingangs genannten Konvention auf einen Quadratmeterpreis von Euro 400,00 geeinigt;

Der Gesamtwert, der zu tauschenden Flächen beträgt dementsprechend:

- Der Wert der Flächen, die von der Gemeinde Bozen erworben werden müssen beträgt 200.000,00 € zzgl. MwSt. in der Höhe von 22 % und somit insgesamt 244.000,00 €;
- Der Wert der Flächen, die vom

- 167 mq parte dell'area cortilizia al piano terra, comune alle pp.mm. da 1 a 106 e da 229 a 243, della p.ed. 3683 C.C. Gries di proprietà dell'IPES, che formano la neo p.f. 3242 C.C. Gries;

Sulle superfici menzionate nel paragrafo precedente si trovano superfici pubbliche, come strade, marciapiedi o aree verdi;

L'IPES deve acquisire dal Comune di Bolzano le seguenti aree con una superficie complessiva di 608 mq. che:

- 418 mq della p.f. 2038/4 C.C. Gries di proprietà del Comune di Bolzano, che formano parte della p.ed. 3859 C.C. Gries di proprietà dell'IPES;
- 77 mq della p.f. 2784/1 C.C. Gries di proprietà del Comune di Bolzano, che formano la neo p.f. 3234 C.C. Gries;
- 113 mq della p.f. 2772 C.C. Gries di proprietà del Comune di Bolzano, che formano la neo p.f. 3235 C.C. Gries.

Sulle superfici menzionate nel paragrafo precedente si trovano superfici private, che formano aree pertinenziali dei rispettivi edifici;

La presente permuta permette di adeguare i confini delle particelle alla situazione di fatto, in applicazione della convenzione sopraccitata con il Comune di Bolzano;

Le parti, sulla base di una stima dell'Ufficio Estimo Provinciale ed in base a successive trattative con il Comune di Bolzano, hanno concordato per le aree da trasferire nell'ambito dell'esecuzione della convenzione sopraccitata un prezzo al metro quadrato di Euro 400,00;

Pertanto di conseguenza il valore complessivo delle aree da permutare è il seguente:

- Il valore delle aree che devono essere acquisite dal Comune di Bolzano è pari ad 200.000,00 € al netto dell'IVA nella misura del 22 % e pertanto complessivi 244.000,00 €;



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

Wohnbauinstitut erworben werden müssen beträgt 243.000,00 € zzgl. Steuern.

Für die Durchführung des vorliegenden Beschlusses muss im Sinne des Teilungsplanes Nr. 514/1995 des Geom. Luciano Micheletti mit neuem Wirksamkeitsdatum bis zum 04.01.2024, das Wohnbauinstitut nicht nur die gemeindeeigene Fläche erwerben, die durch einen Teil von 418 m² der Gp. 2038/4 K.G. Gries gekennzeichnet ist, sondern auch Flächen, die sich im Privateigentum befinden, die zu den angrenzenden Kondominien gehören, um die neue Bp. 3859 K.G. Gries bilden zu können und deshalb wird für diesen Erwerb eine getrennte Urkunde abgeschlossen.

Auf Grund des Art. 9 der Vereinbarung Nr. 42040 vom 20.05.1997 sind die Vertragskosten, die sich auf Grund der Vereinbarung ergeben, zur Hälfte zu Lasten des Wohnbauinstitutes und zur Hälfte zu Lasten der Gemeinde Bozen;

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. zu genehmigen, dass auf Grund der Teilungspläne Nr. 614/1995 des Geom. Luciano Micheletti, Wirksamkeit verlängert bis zum 04.01.2024, Nr. 2079/2022 des Geom. Sandro Giacomuzzi und Nr. 3998/2022 des Geom. Erwin Kob, die dem vorliegenden Beschluss als integrierender und wesentlicher Bestandteil beigelegt werden, folgende Flächen Gegenstand des Tausches zwischen der Gemeinde Bozen und dem Wohnbauinstitut sind:

Flächen von insgesamt 500 m², die die Gemeinde Bozen vom Wohnbauinstitut zu einem Gesamtpreis von 200.000,00 €

- Il valore delle aree che devono essere acquisite dall'IPES è pari a € 243.200,00 al netto delle imposte.

Ai fini dell'esecuzione della presente delibera è da tenere in considerazione che l'IPES, ai sensi del tipo di frazionamento n. 614/1995 del geom. Luciano Micheletti, con validità prorogata fino al 04.01.2024, dovrà acquisire, oltre all'area di proprietà comunale suddetta identificata dalla porzione di 418 mq. della p.f. 2038/4 C.C. Gries, anche aree di proprietà privata dei condomini confinanti per formare la neo p.ed. 3859 C.C. Gries e che pertanto per detta acquisizione sarà stipulato un atto a parte;

In base all'art. 9 della convenzione n. 42040 dd. 20.05.1997 le spese contrattuali derivanti dalla convenzione sono a carico per metà dell'IPES e per metà del Comune di Bolzano, quindi l'IPES dovrà sostenere la metà delle spese contrattuali;

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 autorizzare che in base ai tipi di frazionamento n. 614/1995 del geom. Luciano Micheletti, validità prorogata fino al 04.01.2024, n. 2079/2022 del geom. Sandro Giacomuzzi e n. 3998/2022 del geom. Erwin Kob, che si allegano alla presente delibera come parte integrante e sostanziale, le seguenti superfici saranno oggetto della permuta tra Comune di Bolzano e IPES:

Le aree di complessivi 500 mq che il Comune di Bolzano deve acquisire dall'IPES al prezzo complessivo di



zzgl. MwSt. in der Höhe von 22 % erwerben muss:

- Fläche von 333 m² der Bp. 3829/2 K.G. Gries, die an die Gp. 3080 K.G. Gries angegliedert werden;
- Fläche von 167 m² Teil der Hofraumfläche im Erdgeschoss, gemeinsamer Anteil der m.A. von 1 bis 106 und 229 bis 243, der Bp. 3683 K.G. Gries, die die neue Gp. 3242 K.G. Gries bilden;

Flächen von insgesamt 608 m², die das Wohnbauinstitut von der Gemeinde Bozen für einen Gesamtpreis von 243.200,00 € zzgl. Steuern erwerben muss:

- Fläche von 418 m² der G.p. 2038/4 K.G. Gries, die einen Teil der neuen Bp. 3859 K.G. Gries bilden;
- Fläche von 77 m² der G.p. 22784/1 K.G. Gries, die die neue G.p. 3234 K.G. Gries bilden;
- Fläche von 113 m² der G.p. 2772 K.G. Gries, die die neue Gp. 3235 K.G. Gries bilden;

2. zur Kenntnis zu nehmen, dass der Kauf von 418 m² der Gp. 2038/4 K.G. Gries in einem zweiten Moment erfolgen wird und deshalb die Zahlungen wie folgt aufgeteilt werden:

- a) die Gemeinde Bozen wird bei Unterzeichnung des Tauschvertrages dem Wohnbauinstitut 50 % von 200.000,00 € zzgl. 22 % MwSt. bezahlen;
- b) die restlichen 50 % des Abtretungspreises in der Höhe von 100.000,00 € zzgl. 22 % MwSt werden nach Ausstellung des Grundbuchsdekretes bezahlt werden;
- c) das Wohnbauinstitut wird bei Unterzeichnung des Tauschvertrages der Gemeinde Bozen 50 % von 76.000,00 € zzgl. Steuern bezahlen werden ;
- d) die restlichen 50 % des Abtretungspreises in der Höhe von 38.000,00 € zzgl. Steuern werden nach Ausstellung des Grundbuchsdekretes bezahlt werden;

200.000,00 € al netto dell'IVA nella misura del 22 % sono:

- l'area di 333 mq della p.ed. 3829/2 C.C. Gries, che vengono aggregate alla p.f. 3080 C.C. Gries;
- l'area di 167 mq parte dell'area cortilizia al piano terra, comune alle pp.mm. da 1 a 106 e da 229 a 243, della p.ed. 3683 C.C. Gries che formano la neo p.f. 3242 C.C. Gries;

Le aree di complessivi 608 mq che l'IPES deve acquisire dal Comune di Bolzano al prezzo complessivo di 243.200,00 € al netto delle imposte sono:

- l'area di 418 mq della p.f. 2038/4 C.C. Gries, che formano parte della neo p.ed. 3859 C.C. Gries;
- l'area di 77 mq della p.f. 2784/1 C.C. Gries, che formano la neo p.f. 3234 C.C. Gries;
- l'area di 113 mq della p.f. 2772 C.C. Gries, che formano la neo p.f. 3235 C.C. Gries;

2. di prendere atto che l'acquisto di 418 mq della p.f. 2038/4 C.C. Gries avverrà in un secondo momento e che pertanto i pagamenti saranno suddivisi come segue:

- a) il Comune di Bolzano dovrà pagare all'IPES all'atto della sottoscrizione del contratto di permuta il 50 % di 200.000,00 € più 22 % IVA;
- b) il rimanente 50 % del prezzo di cessione nell'ammontare di 100.000,00 € più 22 % IVA dovrà essere pagato all'emissione del decreto tavolare;
- c) l'IPES dovrà pagare al Comune di Bolzano all'atto della sottoscrizione del contratto di permuta il 50 % di 76.000,00 € più imposte;
- d) il rimanente 50 % del prezzo di cessione nell'ammontare di 38.000,00 € più imposte dovrà essere pagato all'emissione del decreto tavolare;



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

- e) das Wohnbauinstitut wird bei Unterzeichnung des Kaufvertrages der 418 m² der Gp. 2038/4 K.G. Gries der Gemeinde Bozen 50 % von 167.200,00 € zzgl. die Steuern bezahlen;
 - f) die restlichen 50 % des Abtretungspreises in der Höhe von 83.600,00 € zzgl. Steuern werden nach Ausstellung des Grundbuchsdekretes bezahlt werden;
3. dass die Vertragskosten zur Hälfte vom Wohnbauinstitut getragen werden und sich auf ca. Euro 6.000,00 belaufen;
 4. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes oder dessen Stellvertreter zu ermächtigen, die entsprechenden Verträge zu unterzeichnen;
 5. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Kosten zur Umsetzung dieser Maßnahme im Ausmaß von ca. 3.000,00 € im laufenden Haushalt und von ca. 170.000,00 € im Haushalt 2023, die beide Verfügbarkeit aufweisen, Deckung finden;
- e) l'IPES dovrà pagare al Comune di Bolzano all'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita di 418 m² della p.f. 2038/4 C.C. Gries il 50 % di 167.200,00 € più le imposte calcolate sull'importo complessivo di 167.200,00 €;
 - f) il rimanente 50 % del prezzo di cessione nell'ammontare di 83.6000,00 € più imposte dovrà essere pagato all'emissione del decreto tavolare;
3. che le spese contrattuali sono per metà a carico dell'IPES ammontanti a ca. Euro 6.000,00;
 4. di autorizzare il legale rappresentante dell'IPES o il suo sostituto a firmare il relativi contratti;
 5. di prendere atto che le spese per il presente atto nella misura di ca. 3.000,00 € verranno imputate al bilancio del corrente anno e di ca. 170.000,00 € al bilancio 2023, che offrono entrambi disponibilità.



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