



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

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **2**  
Sitzung vom **17.01.2022**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Gewährung des Erbbaurechts unterhalb der Erdoberfläche der Bp. 611/1 und der Bp. 611/3 – beide K.G. Martell – Gemeinde Martell – Ergänzung des Beschlusses Nr. 33 vom 12.05.2020**

**Concessione di un diritto di superficie nel sottosuolo della p.ed. 611/1 e della p.ed. 611/3 – entrambe C.C. Martello – Comune di Martello – Integrazione della delibera n. 33 del 12.05.2020**

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

Friedrich Mairhofer

in presenza dei  
sottoindicati componenti del  
Collegio dei Sindaci

Presidente

Räte

Ludwig Castlunger

Sindaci

entschuldigt abwesend - assente giustificato    unentschuldigt abwesend - assente ingiustificato

Renate König

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

17.01.2022

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

**Gewährung des Erbbaurechts unterhalb der Erdoberfläche der Bp. 611/1 und der Bp. 611/3 – beide K.G. Martell – Gemeinde Martell – Ergänzung des Beschlusses Nr. 33 vom 12.05.2020**

Mit Beschluss Nr. 33 vom 12.05.2020 war beschlossen worden, zu Lasten der institutseigenen Bp.llen 611/1 und 611/3 – alles K.G. Martell – die Bestellung des Erbbaurechts unterhalb der Erdoberfläche auf einer Fläche von insgesamt 170 qm zu einem Preis von 14.450,00 Euro zu Gunsten der Gemeinde Martell (Bp. >--< 1312 K.G. Martell) zu gewähren, um der Gemeinde die Möglichkeit zu geben, Parkplätze zu realisieren;

Ing. Ulrich Rechenmacher hat am 28.04.2020 den Teilungsplan Nr. 135/2020 ausgearbeitet, mit welchem die Bp. >--< 1312 K.G. Martell gebildet wird; dieser Teilungsplan bildet wesentlichen und integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses und wird beigelegt;

Nach der Fertigstellung der Arbeiten musste festgestellt werden, dass das Dach der neuen überdachten Autoabstellplätze (Bp. >--< 1312) über die gemeindeeigene Gp. 20/3 K.G. Martell ragt;

Da die gesamte Dachfläche der Autoabstellplätze in Zukunft den Mietern der institutseigenen Bp. 611/1 zur Verfügung gestellt werden kann, befürwortet der Direktor des Technischen Amtes West den Ankauf der Gp. 20/3 K.G. Martell mit einer Fläche von 32 m<sup>2</sup>;

Das Landesschätzamt hatte bereits mit Schreiben vom 22.12.2020 als Entschädigung für den Ankauf einen Wert von 85,00 Euro/m<sup>2</sup> festgesetzt;

Diese Grundparzelle bildet de facto aber das Dach für die Bp. >--<1312 und wird daher mit der Gewährung des Erbbaurechts zu

**Concessione di un diritto di superficie nel sottosuolo della p.ed. 611/1 e della p.ed. 611/3 – entrambe C.C. Martello – Comune di Martello – Integrazione della delibera n. 33 del 12.05.2020**

Con delibera n. 33 del 12.05.2020 era stato deciso di autorizzare la costituzione di un diritto di superficie nel sottosuolo nella misura di 170 mq a carico delle pp.ed. 611/1 e 611/3, entrambe C.C. Martello, di proprietà dell'Ipes ed a favore del Comune di Martello (p.ed. >--< 1312 C.C. Martello) al prezzo di 14.450,00 Euro, per permettere al Comune di realizzare dei posti macchina;

Ing. Ulrich Rechenmacher in data 28.04.2020 ha elaborato il tipo di frazionamento n. 135/2020, con il quale è stata eretta la p.ed. >--< 1312 C.C. Martello; detto tipo di frazionamento forma parte sostanziale ed integrante della presente delibera e si allega;

Al termine dei lavori di costruzione è stato constatato che il tetto dei nuovi posti macchina coperti (p.ed. >--< 1312) sporge sopra la p.f 20/3 C.C. Martello di proprietà del Comune;

Dato che in futuro questa parte del tetto potrà essere messa a disposizione degli inquilini della p.ed. 611/1 di proprietà dell'Ipes, il Direttore dell'Ufficio Tecnico Ovest è favorevole all'acquisto della p.f. 20/3 C.C. Martello con una superficie di 32 mq.;

L'Ufficio Estimo Provinciale già con lettera del 22.12.2020 ha fissato un valore di 85,00 Euro/mq come indennizzo per l'acquisto;

Questa particella in effetti forma parte del tetto della p.ed. >--<1312 e pertanto dovrà essere concesso il diritto di superficie nel



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

Gunsten derselben belastet; hierfür wurde ein Wert von 70,00 €/m<sup>2</sup> festgesetzt;

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. die gemeindeeigene Gp. 20/3 K.G. Martell mit einer Fläche von 32 m<sup>2</sup> zu einem Preis von 2.720,00 Euro zzgl. Steuern anzukaufen und diese dann mit dem unterirdischen Erbbaurecht (>--< 1312 K.G. Martell) zu Gunsten der Gemeinde Martell gegen eine Entschädigung in Höhe von 2.240,00 Euro zzgl. Steuern zu belasten, alles gemäß Teilungsplan Nr. 135/2020 des Ing. Ulrich Rechenmacher vom 28.04.2020, welcher wesentlichen und integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses bildet und beigelegt wird;
2. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes, oder dessen Stellvertreter, oder den Generaldirektor zum Abschluss der entsprechenden Verträge zu ermächtigen;
3. dass das Wohnbauinstitut für den Ankauf der Gp. 20/3 K.G. Martell mit einer Fläche von 32 m<sup>2</sup> der Gemeinde Martell eine Entschädigung von 2.720,00 Euro zzgl. Steuern zahlen muss;
4. dass die Gemeinde Martell für die Gewährung des Erbbaurechts zu Lasten der Gp. 20/3 und zu Gunsten der Bp. >--<1312 - beide K.G. Martell - eine Entschädigung in Höhe von 2.240,00 Euro zzgl. Steuern zahlen muss;
5. festzuhalten, dass die Spesen, die im Zusammenhang mit dem Abschluss der oben genannten Verträge stehen, von jeder Partei für den sie betreffenden Teil

sottosuolo; per questo era stato fissato un valore di 70,00 €/mq;

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 acquistare la p.f. 20/3 C.C. Martello di proprietà del Comune Martello con una superficie di 32 mq. ad un prezzo di 2.720,00 Euro al netto delle imposte e di costituire a carico della stessa un diritto di superficie nel sottosuolo (>--< C.C. Martello) a favore del Comune di Martello per un'indennità nella misura di 2.240,00 Euro al netto delle imposte; tutto in base al tipo di frazionamento n. 135/2020 dell'ing. Ulrich Rechenmacher dd. 28/04/2020, che forma parte sostanziale ed integrante della presente delibera e si allega;
2. di autorizzare il rappresentante legale dell'IPES, o il suo sostituto, o il Direttore Generale a stipulare i relativi contratti;
3. che l'Istituto dovrà pagare un importo pari a 2.720,00 Euro al netto delle imposte per l'acquisto della p.f. 20/3 C.C. Martello, con una superficie di 32 mq;;
4. che il Comune di Martello dovrà pagare un'indennità di 2.240,00 Euro al netto delle imposte per il diritto di superficie nel sottosuolo a carico della p.f. 20/3 ed a favore della p.ed. >--<1312 - entrambe C.C. Martello;
5. di prendere atto, che le spese connesse con la stipulazione dei contratti sopracitati saranno a carico di ogni parte per la quota di propria



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

übernommen werden;

6. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Kosten zur Umsetzung dieser Maßnahme im Ausmaß von ca. 4.000,00 Euro zzgl. Steuern dem Haushalt 2022 angelastet werden, wo sie Deckung finden;
7. diesen Beschluss der Landesregierung für die Gesetzmäßigkeitskontrolle im Sinne des Art. 19 des L.G. 13/98 zu übermitteln.

competenza;

6. di imputare tutte le spese derivanti da questo provvedimento nella misura di ca. 4.000,00 Euro al netto delle imposte al bilancio dell'anno 2022, che offre disponibilità;
7. di inviare la presente delibera alla Giunta Provinciale per il controllo di legittimità ai sensi dell'art. 19 della L.P. n. 13/98.



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