



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

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **22/2023**
Sitzung vom **20.03.2023**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Abtretung eines Teils der
gemeinsamen Grünfläche der Bp.
1339 an den jeweiligen Eigentümer
des m.A. 3 der Bp. 1502 – beides
K.G. Brixen**

**Vendita di una parte della zona
verde comune della p.ed. 1339 al
proprietario protempore della p.m.
3 della p.ed. 1502 – entrambe C.C.
Bressanone**

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

20.03.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

Abtretung eines Teils der gemeinsamen Grünfläche der Bp. 1339 an den jeweiligen Eigentümer des m.A. 3 der Bp. 1502 – beides K.G. Brixen

Vendita di una parte della zona verde comune della p.ed. 1339 al proprietario protempore della p.m. 3 della p.ed. 1502 – entrambe C.C. Bressanone

Das Wohnbauinstitut ist Eigentümer der Bp. 1339 K.G. Brixen - ein Wohnhaus in der Köstlanstr. 83-87 - mit 17 Wohnungen und 17 Garagen;

L'Ipes è proprietaria della p.ed. 1339 in C.C. Bressanone – fabbricato in via Castellano 83-87 - con 17 alloggi e 17 garage;

Die Bauparzelle verfügt über eine große, gemeinsame Grünfläche, die im Norden an die Bp. 1502 K.G. Brixen grenzt, in Eigentum der Familie Ostheimer;

La particella edificiale dispone di ampio spazio verde comune che sul lato nord confina con la p.ed. 1502 C.C. Bressanone, di proprietà della famiglia Ostheimer;

Frau Hildegard Ostheimer hat am 21.12.2021 um die Möglichkeit angesucht, eine Teilfläche der Bp. 1339 ankaufen zu können, um ihre Wohnung im Erdgeschoss im Zuge der energetischen Sanierung barrierefrei und sinnvoll erweitern zu können und somit auch das Wohnen zweier Generationen unter einem Dach zu ermöglichen;

La Signora Hildegard Ostheimer in data 21.12.2021 ha fatto richiesta all'Ipes di poter acquistare parte della zona verde della p.ed. 1339 per consentirle di eliminare nella propria abitazione al piano terra le barriere architettoniche – nell'ambito del risanamento energetico – per fare in modo che due generazioni possano abitare sotto lo stesso tetto;

Im Zuge dieser Sanierung wird das Gebäude über einen bestehenden Fußgängerweg hin erweitert; um diesen verlegen zu können, muss auch die Dienstbarkeit der Verringerung des Grenzabstandes gewährt werden;

Con questo risanamento l'edificio si amplierà inoltre il percorso pedonale esistente; per poterlo spostare dovrà essere concessa anche la servitù per la riduzione delle distanze dal confine;

Dr. Stephan Pichler hat am 21.11.2022 den beiliegenden Teilungsplan Nr. 7365/2022 ausgearbeitet, der wesentlichen Bestandteil des Beschlusses bildet und beigelegt wird;

Dr. Stephan Pichler in data 21/11/2022 ha elaborato l'allegato tipo di frazionamento n. 7365/2022, che forma parte integrante della presente delibera e si allega;

Dr. Stephan Pichler hat am 22.02.2023 den Plan für die Gewährung der Dienstbarkeit der Grenzabstandsreduzierung von 0,0 bis 1,80 m, gekennzeichnet mit den Buchstaben A-B-C-A, ausgearbeitet, der wesentlichen Bestandteil des Beschlusses bildet und beigelegt wird;

Dr. Stephan Pichler in data 22/02/2023 ha elaborato la planimetria per la servitù della riduzione della distanza di confine da 0,0 a 1,80 m, contrassegnato con le lettere A-B-C-A, che forma parte sostanziale della presente delibera e si allega;

Von Seiten der MSS Brixen und des

Secondo il Centro Servizi Inquilinato di



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

Amtsdirktors der Technischen Zone Ost gibt es keine Einwände gegen diesen Verkauf, da noch genügend Grünfläche vorhanden ist;

Das Schätzamt hat mit Schreiben vom 24.08.2022 die von Dr. Stephan Pichler am 08.08.2022 ausgearbeitete Schätzung für angemessen erachtet und für den Verkauf eines Teils der gemeinsamen Grünzone einen Wert von 340,00 Euro/m² bestätigt und für die Gewährung der Dienstbarkeit der Grenzreduzierung einen Wert von 170,00 Euro/ m² bestätigt;

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. dem jeweiligen Eigentümer des mat. Anteil 3 der Bp. 1502 K.G. Brixen eine Fläche von 170,00 m² der gemeinsamen Grünfläche der Bp. 1339 K.G. Brixen zum Kaufpreis von 57.800,00 Euro zzgl. Steuern, zu verkaufen;
2. festzuhalten, dass der Teilungsplan Nr. 7365/2022, ausgearbeitet von Dr. Stephan Pichler am 21.11.2022, wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildet und beigelegt wird;
3. zu Gunsten des mat. Anteil 3 der Bp. 1502 K.G. Brixen auf einer Fläche von 23,00 m² entlang der nördlichen Grenze der institutseigenen Bp. 1339 K.G. Brixen die Dienstbarkeit der Reduzierung des Grenzabstandes von 0,0 bis 1,80 m, gekennzeichnet mit den Buchstaben A-B-C-A auf dem beigelegten Lageplan, ausgearbeitet von Dr. Stephan Pichler am 22.02.2023, der wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildet,

Bressanone ed il Direttore Tecnico della zona est non ci sono obiezioni alla vendita, dato che la zona verde abbonda;

L'Ufficio Estimo Provinciale con lettera del 24/08/2022 ha ritenuta congrua la stima elaborata dal Dr. Stephan Pichler in data 08.08.2022, e confermato un valore pari a 340,00 Euro/ m² per la vendita di una parte della zona verde comune ed un valore pari a 170,00 Euro/ m² per la concessione della riduzione delle distanze al confine;

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 proprietario pro tempore della p.m. 3 della p.ed. 1502 C.C. Bressanone una superficie di 170,00 mq della zona verde comune della p.ed. 1339 C.C. Bressanone al prezzo di compravendita di 57.800,00 Euro al netto delle imposte;
2. di prendere atto che si allega il tipo di frazionamento n. 7365/2022, elaborato dal Dr. Stephan Pichler in data 03/10/2022, che forma parte sostanziale della presente delibera;
3. di concedere a favore della p.m. 3 della p.ed. 1502 C.C. Bressanone su una superficie di 23 mq lungo il confine nord della p.ed. 1339 C.C. Bressanone di proprietà dell'Ipes la servitù della riduzione delle distanze al confine da 0,0 a 1,80 m, contrassegnato con le lettere A-B-C-A, sulla planimetria allegata, elaborata dal Dr. Stephan Pichler in data 22/02/2023, che forma parte sostanziale della presente delibera



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

zum Preis von 3.910,00 Euro zzgl. Steuern, zu gewähren;

4. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes, oder dessen Stellvertreter, zum Abschluss des entsprechenden Vertrages und zur Genehmigung von unwesentlichen Änderungen am beigelegten Lageplan zu ermächtigen;
5. dass alle mit der notariellen Urkunde verbundenen Kosten und Gebühren, einschließlich jener für die grundbücherliche Eintragung, gehen ausschließlich zu Lasten des Käufers;
6. zur Kenntnis zu nehmen, dass diese Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.

al prezzo di 3.910,00 Euro al netto delle imposte;

4. di autorizzare il rappresentante legale dell'IPES, o il suo sostituto, a firmare il relativo contratto e ad approvare modifiche non sostanziali alla planimetria allegata;
5. che tutte le spese connesse con l'atto notarile, comprese quelle per l'iscrizione tavolare, sono ad esclusivo carico dell'acquirente;
6. 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

DIE PRÄSIDENTIN / LA PRESIDENTE
Francesca Tosolini

DER GENERALDIREKTOR / IL DIRETTORE GENERALE
Wilhelm Palfrader