



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

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **54/2023**
Sitzung vom **06.09.2023**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

Bestellung einer Dienstbarkeit zur Dul-dung der Nottreppe und des Notdurch-gangs zu Gunsten Bp. 222, Eigentum des Kapitels der Kathedrale von Brixen und zu Lasten der institutseigenen Bp. 221, beide K.G. Brixen sowie Richtigstellung der Katastermappe zwecks Grenzregelung

Costituzione di una servitù di tollerare la scala di emergenza e passaggio a favore della p.ed. 222, proprietà del Capitolo Cattedrale di Bressanone ed a carico della p.ed. 221 di proprietà IPES, en-trambe C.C. Bressanone nonché rettifica della mappa catastale per regolamento di confine

in Anwesenheit der
Verwaltungsratsmitglieder

Präsidentin
Räte

Francesca Tosolini
Sabine Fischer
Tony Tschenett

in presenza dei componenti del
Consiglio di Amministrazione

Presidente
Consiglieri

in Anwesenheit der
nachstehenden Mitglieder des
Kontrollorgans
Präsident

Mitglieder

Hugo Perathoner

Andrea Renate Flarer
Oscar De Iorio

in presenza dei
sottoindicati componenti dell'
Organo di controllo
Presidente

Componenti

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
VOM

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL

06.09.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

Bestellung einer Dienstbarkeit zur Duldung der Nottreppe und des Notdurchgangs zu Gunsten Bp. 222, Eigentum des Kapitels der Kathedrale von Brixen und zu Lasten der institutseigenen Bp. 221, beide K.G. Brixen sowie Richtigstellung der Katastermappe zwecks Grenzregelung

Costituzione di una servitù di tollerare la scala di emergenza e passaggio a favore della p.ed. 222, proprietà del Capitolo Cattedrale di Bressanone ed a carico della p.ed. 221 di proprietà IPES, entrambe C.C. Bressanone nonché rettifica della mappa catastale per regolamento di confine

Das Wohnbauinstitut ist in Brixen, Hartwiggasse 2, Eigentümer des Gebäudes, gekennzeichnet mit der Bp. 221 K.G. Brixen;

L'IPES a Bressanone, via Hartwig 2, è proprietario di un edificio contraddistinto dalla p.ed. 221 C.C. Bressanone;

An der Südseite des Wobi-Gebäudes grenzt das Jugendzentrum, gekennzeichnet mit der Bp. 222, K.G. Brixen im Eigentum des Kapitels der Kathedrale von Brixen;

Sul lato diretto a sud l'edificio dell'IPES confina con il centro per giovani contraddistinto dalla p.ed. 222 C.C. Bressanone di proprietà del Capitolo Cattedrale di Bressanone;

Im Hofraum des Wobi-Gebäudes befindet sich die Nottreppe des Jugendzentrums. Damit die Nottreppe auch im Notfall benutzt werden kann, ist es nötig eine Dienstbarkeit zur Duldung der Nottreppe und des Notdurchgangs zu Lasten der institutseigenen Bp. 221 und zu Gunsten der Bp. 222, beide K.G. Brixen, einzutragen;

Nel cortile dell'edificio IPES si trova la scala di emergenza del centro per i giovani. Affinché la scala d'emergenza si possa utilizzare anche in caso di necessità è necessario costituire una servitù per tollerare la scala di emergenza ed il passaggio a carico della p.ed. 221 di proprietà IPES ed a favore della p.ed. 222, entrambe C.C. Bressanone;

Als Entschädigung für die Gewährung der beiden Dienstbarkeiten zur Duldung der Nottreppe und des Notdurchgangs zugunsten der Bp. 222 K.G. Brixen und zu Lasten der institutseigenen Bp. 221 K.G. Brixen hat das Landesschatzamt mit Schreiben vom 05.07.2022, Prot. Wobi Nr. 0072773, einen Einheitswert von 495,00 €/m² festgelegt;

Come compenso per la concessione della servitù di tollerare la scala di emergenza e passaggio a favore della p.ed. 222 C.C. Bressanone ed a carico della p.ed. 221 C.C. Bressanone di proprietà IPES, l'Ufficio Estimo Provinciale con lettera del 05.07.2022, prot. IPES n. 0072773, ha determinato un valore unitario di 495,00 €/mq;

Aus dem Lageplan des Geom. Franco Dal Molin vom 11.04.2023 geht hervor, dass es sich bei den beiden Dienstbarkeiten um eine Fläche von 8,66 m² für die Nottreppe und 2,16 m² für den Durchgang handelt und dementsprechend beläuft sich die Entschädigung auf 5.355,90 € zzgl Steuern; dieser Plan bildet wesentlichen Bestandteil des vorliegenden Beschlusses und wird

Come da planimetria della servitù del geom. Franco Dal Molin dell'11.04.2023 l'area per le dette servitù risulta essere 8,66 mq per la scala di emergenze e 2,16 mq per il passaggio e pertanto l'indennizzo ammonta a 5.355,90 € al netto delle imposte. Questa planimetria forma parte sostanziale della presente delibera e si allega;



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

beigelegt;

Aufgrund einer Sanierung und der Ausarbeitung der Unterlagen für Kataster und Grundbuch wurde festgestellt, dass ein kleiner Durchgang, der baulich zum Dom gehört, laut Katastermappe Teil der Bp. 221 K.G. Brixen, Eigentum des Wobi, ist. Deshalb ist es zusätzlich auch notwendig die Katastermappe richtigzustellen und es bedarf diesbezüglich der Abtretung einer Fläche zu Gunsten der Bp. 220 K.G. Brixen, Eigentum des Kapitels der Kathedrale von Brixen;

Da es sich nur um eine Richtigstellung handelt und es sich um einen baulichen Teil des Domgebäudes handelt, hat das Institut keinerlei Interesse an der Fläche;

Aus dem von Geom. Franco Dal Molin ausgearbeiteten Teilungsplan vom Nr. 3520 vom 06.05.2022 geht hervor, dass die richtigzustellende Fläche 57 m² misst; dieser Plan bildet wesentlichen Bestandteil des vorliegenden Beschlusses und wird beigelegt;

Ausgehend von den geltenden Richtwerten für Baugründe sowie unter Berücksichtigung von verschiedenen Berichtigungskoeffizienten und, dass es sich um eine historische Ungenauigkeit handelt, legt das Landesschätzamt mit Schreiben vom 18.05.2023, Prot. Wobi Nr. 0052576, unter Beachtung dieser Ausgangslage, für die Veräußerung der 57 m² einen Verkaufspreis von 210,00 €/m² fest. Das ergibt einen Gesamtbetrag von 11.970,00 € zzgl. Steuern;

Das Kapitel der Kathedrale von Brixen hat den Preis sowohl für die Eintragung der Dienstbarkeiten als auch für die Abtretung der Fläche für die Richtigstellung der Katastermappe angenommen;

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**

In base ad un risanamento e l'elaborazione della documentazione al catasto e tavolare si è verificato che un piccolo passaggio, che fa parte della costruzione del Duomo, al catasto risulta di proprietà dell'IPES, contraddistinto parte della p.ed. 221 K.G. Bressanone. Pertanto è ulteriormente necessario rettificare la mappa catastale che richiede una cessione di superficie a favore della p.ed. 220 C.C. Bressanone, proprietà del Capitolo Cattedrale di Bressanone;

Trattandosi solo di una rettifica e di una parte dell'edificio del Duomo, l'IPES non ha alcun interesse di tenere la superficie;

Dal tipo di frazionamento del geom. Franco Dal Molin n. 3520 del 06.05.2022 si evince che la superficie da rettificare misura 57 mq. Questa planimetria forma parte sostanziale della presente delibera e si allega;

A partire dal valore indicativo per il terreno edificabile nonché in considerazione di diversi coefficienti di correzione e che si tratta di una imprecisione e considerando la posizione di partenza, l'Ufficio Estimo Provinciale con lettera del 18.05.2023, prot. IpES n. 0052576, ha determinato per la cessione dei 57 mq un prezzo di 210,00€/m² con complessivamente 11.970,00 € al netto delle imposte;

Il Capitolo Cattedrale di Bressanone ha accettato il prezzo sia per le servitù che per la cessione di superficie per la rettifica della mappa catastale;

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**



Form

1. die Bestellung einer Dienstbarkeit zur Duldung der Nottreppe und des Notdurchgangs zu Gunsten Bp. 222, Eigentum des Kapitels der Kathedrale von Brixen, und zu Lasten der institutseigenen Bp. 221, beide K.G. Brixen gemäß Lageplan des Geom. Franco Dal Molin vom 11.04.2023 und wie folgt gekennzeichnet:
 - Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A Dienstbarkeit zur Duldung der Nottreppe zu Gunsten der Bp. 222 und zu Lasten der Bp. 221
 - Buchstaben K-L-B-A-K Dienstbarkeit zur Duldung des Durchganges zu Gunsten der Bp. 222 und zu Lasten der Bp. 221gegen eine Entschädigung zum Gesamtpreis von 5.355,90 € zzgl. Steuern zu genehmigen; der Lageplan bildet wesentlichen und integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses und wird beigelegt;
2. die Abtretung von 57 m² zu Gunsten der Bp. 220 K.G. Brixen, Eigentum Kapitel der Kathedrale von Brixen, für einen Gesamtbetrag von 11.970,00 € zzgl. Steuern zu genehmigen; der von Geom. Franco Dal Molin ausgearbeitete Teilungsplan vom 11.04.2023 bildet wesentlichen und integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses und wird beigelegt.
3. dass die zukünftigen Kosten für die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung der Treppe und des Durchgangs zu Lasten des Kapitels der Kathedrale von Brixen, Eigentümer der Bp. 222 K.G. Brixen, gehen;
4. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes, oder dessen Stellvertreter oder den Generaldirektor, zum Abschluss des entsprechenden Vertrages und zur Genehmigung von unwesentlichen Änderungen an den beigelegten Plänen zu ermächtigen;
5. dass alle Kosten, die mit dem Abschluss des Dienstbarkeitsvertrages und der Abtretung der Fläche zusammenhängen,

delibera

1. di autorizzare la costituzione di una servitù di tollerare la scala di emergenza e del passaggio in caso di emergenza a favore della p.ed. 222, proprietà del Capitolo Cattedrale di Bressanone, ed a carico della p.ed. 221 di proprietà IPES, entrambe C.C. Bressanone, come da planimetria redatta dal geom. Franco Dal Molin in data 11.04.2023 contrassegnato con
 - le lettere A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A diritto di servitù di tollerare la scala d'emergenza a favore della p.ed. 222 ed a carico della p.ed. 221
 - le lettere K-L-B-A-K diritto di servitù di passaggio a favore della p.ed. 222 ed a carico della p.ed. 221previo pagamento di un indennizzo di 5.355,90 € al netto delle imposte; la planimetria forma parte integrante e sostanziale della presente delibera e si allega;
2. di autorizzare la cessione di 57 mq a favore della p.ed. 220 C.C. Bressanone, proprietà del Capitolo Cattedrale di Bressanone per un importo complessivo di 11.970,00 € al netto delle imposte; la planimetria dell'11.04.2023 elaborata dal geom. Franco Dal Molin forma parte integrante e sostanziale della presente delibera e si allega;
3. che tutte le spese future inerenti la manutenzione ordinaria ed straordinaria della scala e del passaggio in caso di emergenza sono a carico del Capitolo Cattedrale di Bressanone, proprietario della p.ed. 222 C.C. Bressanone;
4. di autorizzare il rappresentante legale dell'IPES, o il suo sostituto, o il Direttore Generale a firmare il relativo contratto e ad approvare modifiche non sostanziali alle planimetrie allegate;
5. che tutte le spese connesse con la stipulazione del contratto di servitù saranno a carico del Capitolo Cattedrale



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

zu Lasten des Kapitels der Kathedrale von
Brixen sind;

6. zur Kenntnis zu nehmen, dass diese
Maßnahme keine Ausgaben mit sich
bringt.

di Bressanone;

6. di prendere atto che questo
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