



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

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **49**  
Sitzung vom **29.08.2022**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Verkauf von Miteigentumsanteilen  
an der Bp. 2684 K.G.  
Zwölfmalgreien**

**Vendita di quote di comproprietà  
della p.ed. 2684 C.C. Dodiciville**

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

29.08.2022

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

### **Verkauf von Miteigentumsanteilen an der Bp. 2684 K.G. Zwölfmalgreien**

Das Wohnbauinstitut ist mit 756,13/1000 Miteigentümer an der Bp. 2684 K.G. Zwölfmalgreien, da es Eigentümer der m.A. 1 und 2 (Geschäfte) des Gebäudes in Bozen, Weineggstr. 1 ist;

Der m.A. 3 der Bp. 2684 K.G. Zwölfmalgreien wurde im Jahr 2004 verkauft, als es noch eine Bar war. Herr Renzo Lomonte, der diesen m.A. erwarb, wurde ermächtigt, die Nutzung von einer Bar in eine Wohnung umzuwidmen;

Geom. Tania Bergo hat am 17.03.2021 im Namen des Herrn Lomonte das Wohnbauinstitut ersucht einen kleinen Teil (ca. 4,0 m<sup>2</sup>) des gemeinsamen Laubenganges käuflich erwerben zu können;

Herr Lomonte hat von der Gemeinde Bozen mit Schreiben vom 28.09.2021 zudem die Zusage erhalten, die Zugangstreppe zum Laubengang, die sich auf der gemeindeeigenen Gp. 1527/11 K.G. Zwölfmalgreien befindet, unter den im genannten Schreiben angeführten Bedingungen käuflich erwerben zu können;

Die Mieterservicestelle Bozen hat keine Einwände gegen den Verkauf der Miteigentumsanteile, da die beiden institutseigenen Geschäfte leicht erreichbar sind und dieser Teil des Laubenganges nicht genutzt wird, so wie auch die Zugangstreppe auf Gemeindegrund nicht benötigt wird;

Für den Verkauf der Miteigentumsanteile dieses Teils des gemeinsamen Laubenganges hat das Landesschätzamt, mit Schreiben vom 22.02.2022 Prot. Nr. 0019587, einen Wert von 720,00 €/m<sup>2</sup> festgesetzt;

Herr Lomonte hat den vom Schätzamt festgesetzten Preis angenommen;

### **Vendita di quote di comproprietà della p.ed. 2684 C.C. Dodiciville**

L'Ipes è comproprietario di 756,13/1000 della p.ed. 2684 C.C. Dodiciville, essendo proprietario delle pp.mm. 1 e 2 (negozi) dell'edificio in Bolzano, via Castel Weinegg 1;

La p.m. 3 della p.ed. 2684 C.C. Dodiciville è stata venduta nel 2004 quando era ancora un bar. Il Signor Renzo Lomonte ha acquistato questa p.m. ed è stato autorizzato a cambiare la destinazione d'uso da bar ad alloggio;

In data 17.03.2021 la geom. Tania Bergo ha presentato in nome del Signor Lomonte all'IpES una richiesta per poter acquistare una piccola parte (ca. 4,0 m<sup>2</sup>) del porticato comune;

Il Signor Lomonte è stato autorizzato inoltre con lettera del Comune di Bolzano del 28.09.2021 ad acquistare la scala d'accesso al portico, che insiste sulla p.f. 1527/11 C.C. Dodiciville, di proprietà comunale, alle condizioni indicate nella predetta lettera;

Il Centro Servizi all'Inquilinato di Bolzano non ha avanzato obiezioni contro la vendita della parte in comune del portico in quanto i due negozi di proprietà IpES sono facilmente raggiungibili e la parte richiesta non viene utilizzata, così come non ha bisogno della scala di accesso su terreno comunale;

Per la vendita delle quote di comproprietà di questa parte del porticato l'Ufficio Estimo Provinciale, con lettera del 22.02.2022 Prot. Nr. 0019587, ha fissato un valore di 720,00€/mq;

Il Signor Lomonte ha accettato il prezzo stabilito dall'Ufficio Estimo;



Geom. Tania Bergo hat am 24.04.2022 die Abänderung des Hausteilungsplanes ausgearbeitet und dieser bildet wesentlichen und integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses und wird beigelegt;

Laut Berechnung von Frau Geom. Tania Bergo vom 25.07.2022 beträgt die abzutretende Fläche genau 4,26 m<sup>2</sup>;

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. den Verkauf der Miteigentumsanteile von 756,13/1000 des Laubenganges im Ausmaß von 4,26 m<sup>2</sup> am gemeinsamen Laubengang der Bp. 2684 K.G. Zwölfmalgreien an Herrn Renzo Lomonte, Eigentümer des m.A. 3 der Bp. 2684 K.G. Zwölfmalgreien zu einem Preis von 2.319,20 € zzgl. Steuern zu genehmigen; alles gemäß Abänderung des Hausteilungsplanes, ausgearbeitet von Geom. Tania Bergo am 24.04.2022, der die abzutretende Fläche des gemeinsamen Laubenganges identifiziert; dieser Plan bildet wesentlichen und integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses und wird beigelegt;
2. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes oder seinen Stellvertreter oder den Generaldirektor zu ermächtigen, den Kaufvertrag sowie alle notwendigen technischen Unterlagen zu unterzeichnen;
4. zur Kenntnis zu nehmen, dass alle Kosten und Gebühren, die mit dem obgenannten Kaufvertrag zusammenhängen, ausschließlich vom Käufer getragen werden müssen;
5. zur Kenntnis zu nehmen, dass die

La geom. Tania ha redatto la variazione al piano di divisione in porzioni materiali in data 24.04.2022, che forma parte sostanziale ed integrante della presente delibera e si allega;

Come da calcolo della geom. Tania Bergo del 25.07.2022 la superficie di vendita ammonta a esatti 4,26 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 autorizzare la vendita delle quote di comproprietà di 756,13/1000 di 4,26 mq di porticato della p.ed. 2684 C.C. Dodiciville al Signor Renzo Lomonte, proprietario della p.m. 3 della p.ed. 2684 C.C. Dodiciville al prezzo di 2.319,20 Euro al netto delle imposte; il tutto come da variazione al piano di divisione in porzioni materiali, elaborata dalla geom. Tania Bergo in data 24.04.2022, che identifica la parte del porticato che verrà ceduta; la planimetria forma parte sostanziale e integrante della presente delibera e viene allegata;
3. di autorizzare il legale rappresentante dell'IpES, o il suo sostituto o il Direttore Generale, a firmare il contratto di compravendita rispettivamente la documentazione tecnica necessaria;
4. di prendere atto che tutte le spese connesse con il sopraccitato contratto di compravendita, saranno sostenute esclusivamente dall'acquirente;
5. di prendere atto che la scala d'accesso su



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

Zugangstreppe auf Gemeindegrund nicht benötigt wird und dem Abbruch durch Herrn Lomonte auf dessen Kosten zuzustimmen;

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

terreno comunale non serve e di acconsentire alla demolizione di tale scala da parte del signor Lomonte a spese sue;

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

DIE PRÄSIDENTIN / LA PRESIDENTE  
Francesca Tosolini

DER GENERALDIREKTOR / IL DIRETTORE GENERALE  
Wilhelm Palfrader