



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

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **42/2023**
Sitzung vom **26.05.2023**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**EWZ Kaiserau – Baulos EA6 –
Bestellung mehrerer
Dienstbarkeiten zu Gunsten und zu
Lasten der Bp. 5033, Eigentum Wobi
und der Bp. 4979 – beide K.G. Gries
– Eigentum
Wohnbaugenossenschaften –
Abänderung des Beschlusses Nr. 49
vom 22.07.2010**

**Z.E. Bivio Casanova - Lotto EA6 –
Costituzione di varie servitù a carico
ed a favore della p.ed. 5033,
proprietà IpES, e della p.ed. 4979 -
entrambe C.C. Gries, proprietà di
cooperative edilizie.– modi-fica
della delibera n. 49 del 22.07.2010**

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

26.05.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

EWZ Kaiserau – Baulos EA6 – Bestellung mehrerer Dienstbarkeiten zu Gunsten und zu Lasten der Bp. 5033, Eigentum Wobi und der Bp. 4979 – beide K.G. Gries – Eigentum Wohnbaugenossenschaften – Abänderung des Beschlusses Nr. 49 vom 22.07.2010

Z.E. Bivio Casanova - Lotto EA6 – Costituzione di varie servitù a carico ed a favore della p.ed. 5033, proprietà IpES, e della p.ed. 4979 - entrambe C.C. Gries, proprietà di cooperative edilizie.– modifica della delibera n. 49 del 22.07.2010

Mit Beschluss Nr. 49 vom 22.07.2010 wurde u.a. beschlossen, den Abschluss eines Vertrags zur Bestellung der Dienstbarkeit des Durchgangs und der Durchfahrt zu Lasten der blau gekennzeichneten Flächen der Rampen gemeinsam zwischen den mat. Ant.len von 1 bis 183, von 83 bis 183 und von 113 bis 183 der Bp. 5033 K.G. Gries und der Fahrbahnen gemeinsam zwischen den mat. Ant.len von 83 bis 113 und von 113 bis 183 der Bp. 5033 K.G. Gries und zu Gunsten der mat. Ant.le von 25 bis 55 der Bp. 4979 K.G. Gries, abzuschließen; mit der Verpflichtung, dass die Kosten für die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung zu 76 % vom Eigentümer der mat. Ant.le von 1 bis 183 bzw. von 83 bis 183 und von 113 bis 183 der Bp. 5033 K.G. Gries und zu 24 % von den Eigentümern der mat. Ant.le von 25 bis 55 der Bp. 4979 K.G. Gries getragen werden;

Unter Punkt 2) des beschließenden Teils des Beschlusses Nr. 49/2010 wurde festgehalten, dass die Dienstbarkeit unter Punkt a) mit Euro 107.168,00 bewertet wird;

Dieser Betrag muss aber korrigiert werden, denn er wurde anhand eines falschen Ausgangswertes berechnet, da die endgültige Kostenberechnung erst am 10.02.2011 durch die damalige Bauleiterin Geom. Luisa Zampieri erstellt wurde, gemäß dem die Gesamtkosten für die Errichtung der Zufahrtsrampe zu den Garagengeschoßen 152.594,53 Euro betrug, an dem sich die

Con delibera n. 49 del 22/07/2010 era stato deciso tra l'altro di autorizzare la stipulazione di un contratto per la costituzione della servitù di passaggio a piedi e con veicoli a carico delle aree evidenziate in blu delle rampe comuni tra le pp.mm. da 1 a 183, da 83 a 183 e da 113 a 183 della p.ed. 5033 C.C. Gries e delle corsie comuni tra le pp.mm. da 83 a 113 e da 113 a 183 della p.ed. 5033 C.C. Gries ed a favore delle pp.mm. da 25 a 55 della p.ed. 4979 C.C. Gries, con l'obbligo che le spese di manutenzione ordinaria saranno sostenute per 76 % dal proprietario delle pp.mm. da 1 a 183, risp. da 83 a 183 e da 113 a 183 della p.ed. 5033 C.C. Gries e per 24 % dai proprietari delle pp.mm. da 25 a 55 della p.ed. 4979 C.C. Gries;

Al punto 2. della parte dispositiva della delibera n. 49/2010 era stato preso atto, che la servitù di cui al punto a) è valutata con un valore di Euro 107.168,00;

Detto importo deve essere corretto, perché è stato calcolato in base ad un importo iniziale errato dato che il calcolo definitivo dei costi è stato redatto dall'allora Direttore dei Lavori Geom. Luisa Zampieri solo in data 10.02.2011, secondo il quale il costo di costruzione complessivo delle rampe di accesso ai piani interrati ammontava a Euro 152.594,53, al quale i proprietari delle



Eigentümer der mat. Ant.le von 25 bis 55 der Bp. 4979 K.G. Gries im Ausmaß von 24 % beteiligen müssen;

Dies entspricht einer Gesamtschuld gegenüber dem Wobi von 36.622,69 Euro, zzgl. Steuern, und geht aus der Aufstellung der damaligen Bauleiterin, Geom. Luisa Zampieri vom 10.02.2011 hervor; die Aufstellung bildet wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses und wird beigelegt;

Zudem haben sich die Genossenschaften aufgelöst, ohne das WOBI zu informieren, obwohl die getroffenen Vereinbarungen vorgesehen hatten, dass diese den jeweiligen Obleuten Spezialvollmacht erteilen, um den Dienstbarkeitsbestellungsvertrag mit dem WOBI unterzeichnen zu können. Nach langen Recherchen wurde festgestellt, dass die Vollmacht nie erteilt worden ist. Deshalb muss nun mit dem Kondominiumsverwalter das Verfahren abgeschlossen werden

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 im Punkt 2 des beschließenden Teils des Beschlusses Nr. 49 vom 22.07.2010 genannten Betrag von 107.168,00 Euro durch den Betrag von 36.622,69 Euro zzgl. Steuern zu ersetzen, gemäß Aufstellung vom 10.02.2011 der damaligen Bauleiterin Geom. Luisa Zampieri, die wesentlichen und integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses bildet und beigelegt wird;
- 2) den Punkt 3 des beschließenden Teils des Beschlusses Nr. 49 vom 22.07.2010 zu ergänzen und auch den Stellvertreter des gesetzlichen Vertreters zu ermächtigen, den entsprechenden Vertrag zu

pp.mm. da 25 a 55 della p.ed. 4979 C.C. Gries devono partecipare con la quota del 24 %;

Questo comporta un debito nei confronti dell'Ipes di un importo pari a 36.622,69 Euro, al netto delle imposte, e si evince dall'elenco suddivisione costi, elaborato dall'allora Direttore dei lavori, Geom. Luisa Zampieri, in data 10.02.2011; questo elenco forma parte sostanziale ed integrante della delibera e si allega;

Inoltre le cooperative si sono sciolte senza avvisare l'IPES, nonostante gli accordi presi prevedevano che loro davano procura speciale per la stipula del contratto ai loro presidenti per firmare il contratto di servitù con l'IPES. Dopo lunghe ricerche si è dovuto constatare che la procura non è mai stata conferita. Pertanto ora si deve concludere la procedura con l'amministratore condominiale.

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 modificare il punto 2 della parte dispositiva della delibera n. 49 del 22.07.2010, dove prevede un importo di 107.168,00 Euro e di sostituirlo con l'importo di 36.622,69 Euro al netto delle imposte come da elenco dd. 10.02.2011 dell'allora Direttore Lavori geom. Luisa Zampieri, che forma parte sostanziale ed integrante della presente delibera e si allega;
- 2) di integrare il punto 3 della parte dispositiva della delibera n. 49 del 22.07.2010 e di autorizzare anche il sostituto rappresentante legale a firmare il



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

unterzeichnen;

relativo contratto;

3) alle anderen Punkte des Beschlusses Nr. 49 vom 22.07.2010 zu bestätigen;

3) di confermare tutti gli altri punti della delibera n. 49 del 22.07.2010;

4) zur Kenntnis zu nehmen, dass diese Maßnahme keine zusätzlichen Ausgaben mit sich bringt.

4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa aggiuntiva.



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