



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

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **82**  
Sitzung vom **28.11.2022**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Bestellung einer Dienstbarkeit der  
öf-fentlichen Nutzung mit  
Durchgangs- und Durchfahrtsrecht  
auf dem Platz „Maria in der Au“ in  
Durchführung der Konvention Nr.  
42040 vom 20.05.1997 mit der  
Gemeinde Bozen**

**Costituzione di una servitù di uso  
pubblico con passaggio pedonale a  
piedi e con veicoli sulla piazza “S.  
Maria in Augia”, in attuazione della  
convenzione n. 42040 del  
20.05.1997 con il Comune di  
Bolzano**

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

28.11.2022

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

**Bestellung einer Dienstbarkeit der öffentlichen Nutzung mit Durchgangs- und Durchfahrtsrecht auf dem Platz „Maria in der Au“ in Durchführung der Konvention Nr. 42040 vom 20.05.1997 mit der Gemeinde Bozen**

**Costituzione di una servitù di uso pubblico con passaggio pedonale a piedi e con veicoli sulla piazza „S. Maria in Augia“, in attuazione della convenzione n. 42040 del 20.05.1997 con il Comune di Bolzano**

Nach Einsichtnahme in die Vereinbarung Nr. 42040 vom 20.05.1997, die zwischen dem Wohnbauinstitut und der Gemeinde Bozen abgeschlossen worden ist;

Vista la convenzione n. 42040 dd. 20.05.1997 stipulata tra l'IPES ed il Comune di Bolzano;

In Durchführung dieser Vereinbarung gehen die Flächen, die sich in der Erweiterungszone „ehemalige semirurali“ befinden und für den Wohnbau bestimmt sind, von der Gemeinde Bozen ins Eigentum des Wohnbauinstituts über, während die Flächen, die für die primäre Erschließung, die sekundäre Erschließung bezüglich Kindergärten und Pflichtschulen notwendig sind, sowie jene Flächen, die laut Vereinbarungen zwischen den Parteien für öffentliche Zwecke bestimmt sind, ins Eigentum der Gemeinde Bozen über;

In attuazione di detta convenzione è previsto che le aree, che si trovano nella zona d'espansione „ex semirurali“ e destinate all'edilizia abitativa, passino dal Comune di Bolzano in proprietà all'IPES, mentre le aree, necessarie per le urbanizzazioni primarie, secondarie per quanto concerne asili e scuole d'obbligo, e quelle che in seguito ad accordo tra le parti sono state destinate al pubblico uso, passino dall'IPES in proprietà al Comune;

Der Platz „Maria in der Au“, der auf der institutseigenen Bp. 4009 K.G. Gries liegt, wird öffentlich genutzt und stellt zudem einen öffentlichen Durchgang dar, deshalb wird darauf im Sinne der oben genannten Konvention eine unentgeltliche Dienstbarkeit der öffentlichen Nutzung mit Durchgangs- und Durchfahrtsrecht bestellt;

La piazza „S. Maria in Augia“, che insiste sulla p.ed. 4009 C.C. Gries di proprietà dell'IPES, è di uso pubblico oltre ad essere un pubblico passaggio, e pertanto si costituisce a titolo gratuito sulla piazza ai sensi della convenzione sopra nominata una servitù di uso pubblico con diritto di passaggio a piedi e con veicoli;

Geom. Stefano Ghiraldi hat mit einem Lageplan, der diesem Beschluss als wesentlicher und integrierender Bestandteil beigelegt wird, die Dienstbarkeiten identifiziert;

Il geom. Stefano Ghiraldi ha identificato con la planimetria allegata, che forma parte sostanziale ed integrante della presente delibera, le servitù;

Die Gemeinde Bozen hat in ihrem Schreiben Prot. Nr. 0120070 vom 25.10.2022 mit dem genannten Lageplan ihren Vorschlag zur Bestellung und Regelung der Dienstbarkeiten formuliert, in das nun Einsicht genommen

Il Comune di Bolzano, con lettera prot. n. 0120070 del 25.10.2022, ha formulato con la planimetria di cui sopra la proposta per la costituzione e le regole connesse delle servitù, della quale ora si prende visione;



wird;

Die Mieterservicestelle Bozen sowie die zuständigen Techniker haben die gegenständliche Bestellung der Dienstbarkeit gemäß vorhin genanntem Lageplan gut geheißen;

In der Notwendigkeit, den entsprechenden Vertrag mit der Gemeinde Bozen abzuschließen;

Auf Grund des Art. 9 der Vereinbarung Nr. 42040 vom 20.05.1997 sind die Vertragskosten, die sich auf Grund der Vereinbarung ergeben, zur Hälfte zu Lasten des Wohnbauinstitutes und zur Hälfte zu Lasten der Gemeinde Bozen;

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 Bestellung einer unentgeltlichen Dienstbarkeit der öffentlichen Nutzung mit Durchgang und Durchfahrt mit jeglichen Fahrzeugen zu Lasten folgender Flächen, die im beigelegten Lageplan des Geom. Stefano Ghiraldi, der wesentlichen und integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses bildet, angeben:
  - Teil der Fläche, gemeinsam zwischen den mat. Ant.len von 1 bis 55 der Bp. 4009 K.G. Gries, gekennzeichnet mit den Punkten 231-230-219-218-217-341-340-342-224-328-223-231 und zu Gunsten der Gp.len. 2782/3, 2772 und 2783, alle K.G. Gries;
  - Teil des Hofes des mat. Ant. 108 der Bp. 4009 K.G. Gries, gekennzeichnet mit den Punkten 150-111-112-114-115-116-117-201-202-119-136-120-204-205-206-207-208-209-210-211-212-222-221-220-230-231-130-129-156-127-125-124-123-122-101-155-

Il Centro Servizi all'Inquinato e i tecnici di zona competenti non hanno obiezioni contro la costituzione della servitù come da planimetria sopra menzionata;

Pertanto si rende necessario stipulare il relativo contratto con il Comune di Bolzano;

In base all'art. 9 della convenzione n. 42040 dd. 20.05.1997 le spese contrattuali derivanti dalla convenzione sono a carico per metà dell'IPES e per metà del Comune di Bolzano, quindi l'IPES dovrà sostenere la metà delle spese contrattuali;

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 costituzione a titolo gratuito di una servitù di uso pubblico con accesso pedonale e con mezzi di qualsiasi genere a carico delle seguenti aree, come indicate nell'allegata planimetria redatta dal geom. Stefano Ghiraldi, che forma parte sostanziale ed integrante della presente delibera:
  - parte dell'area comune alle pp.mm. da 1 a 55 della p.ed. 4009 C.C. Gries, contraddistinta dai punti 231-230-219-218-217-341-340-342-224-328-223-231 ed a favore delle pp.ff. 2782/3, 2772 e 2783, tutte C.C. Gries;
  - parte del cortile della p.m. 108 della p.ed. 4009 C.C. Gries, contraddistinta dai punti 150-111-112-114-115-116-117-201-202-119-136-120-204-205-206-207-208-209-210-211-212-222-221-220-230-231-130-129-156-127-



- 154-103-104-153-152-151-150 und zu Gunsten der Gp.Ilen 2782/3, 2772 und 2783, alle K.G. Gries;
- Teil des Laubenganges gemeinsam zwischen den mat. Ant.len von 237 bis 257 der Bp. 4009 K.G. Gries, gekennzeichnet mit den Punkten 202-251-253-254-202 und zu Gunsten der Gp.Ilen 2782/3, 2772 und 2783, alle K.G. Gries;
  - Teil des Laubenganges gemeinsam zwischen den mat. Ant.len 210, 213, 215, 217, 219, 221 e 222 und von 225 bis 257 der Bp. 4009 K.G. Gries, gekennzeichnet mit den Punkten 253-252-119-254-253 und zu Gunsten der Gp.Ilen 2782/3, 2772 und 2783, alle K.G. Gries;
2. Die Instandhaltungspflichten werden wie folgt aufgeteilt:
- Die Gemeinde Bozen wird die Verwaltung, Reinigung sowie die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung des Bodenbelags der mit vorher genannter Dienstbarkeit belasteten Fläche übernehmen;
  - Das Wohnbauinstitut wird die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung der Gitterroste und der Schächte der bestehenden Untergeschosse der mit vorher genannter Dienstbarkeit belasteten Fläche übernehmen, sowohl in der Vertikalen als auch in der Horizontalen für jedes gebaute Geschoss;
  - Eventuelle Reparaturen wegen Wassereinsickerungen in den bestehenden Garagengeschossen sind zu Lasten des Eigentümers der Flächen, außer sie sind direkt auf Instandhaltungseingriffe der Gemeinde Bozen zurückzuführen;
3. dass die Vertragskosten zur Hälfte vom Wohnbauinstitut getragen werden und sich auf ca. Euro 4.000,00 belaufen;
4. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes oder dessen Stellvertreter zu ermächtigen, den entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen und eventuelle Details zur Durchführung der Dienstbarkeit zu
- 125-124-123-122-101-155-154-103-104-153-152-151-150 ed a favore delle pp.ff. 2782/3, 2772 e 2783, tutte C.C. Gries;
- parte dell'area portico comune alle pp.mm. da 237 a 257 della p.ed. 4009 C.C. Gries, contraddistinta dai punti 202-251-253-254-202 ed a favore delle pp.ff. 2782/3, 2772 e 2783, tutte C.C. Gries;
  - parte dell'area portico comune alle pp.mm. 210, 213, 215, 217, 219, 221 e 222 e da 225 a 257 della p.ed. 4009 C.C. Gries, contraddistinta dai punti 253-252-119-254-253 ed a favore delle pp.ff. 2782/3, 2772 e 2783, tutte C.C. Gries;
2. Gli oneri di manutenzione vengono ripartiti come di seguito indicato:
- Il Comune di Bolzano provvederà alla gestione, alla pulizia e alla manutenzione ordinaria e straordinaria della pavimentazione delle aree gravate dalla servitù predetta;
  - l'IPES provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle griglie e delle caditoie degli interrati presenti sulle aree gravate della predetta servitù, sia sul piano verticale, che sul piano orizzontale, per ogni relativo piano costruito;
  - eventuali riparazioni per infiltrazioni d'acqua nelle sottostanti autorimesse saranno a carico del/dei proprietari delle aree, salvo che non siano direttamente imputabili a interventi di manutenzione eseguiti dal Comune di Bolzano;
3. che le spese contrattuali sono per metà a carico dell'IPES ammontanti a ca. Euro 4.000,00;
4. di autorizzare il legale rappresentante dell'IPES o il suo sostituto a firmare il relativo contratto e di determinare eventuali dettagli per l'esecuzione della servitù;



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

bestimmen;

5. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Kosten zur Umsetzung dieser Maßnahme im Ausmaß von ca. 4.000,00 € im laufenden Haushalt, der Verfügbarkeit aufweist, Deckung finden.
5. di prendere atto che le spese per il presente atto nella misura di ca. 4.000,00 € verranno imputate al bilancio del corrente anno, che offre disponibilità.



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