



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

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **61**  
Sitzung vom **24.10.2022**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Überprüfung und Genehmigung des Ansehens um zusätzliche Finanzierung betreffend die Bauarbeiten von 15 Wohnungen und unterirdischen Autoabstellplätzen in Bozen, EZ „Pfarrhof“ Baulos EA1**

**Esame ed approvazione della richiesta di ulteriore finanziamento relativa ai lavori di costruzione di n. 15 alloggi e 45 posti auto interrati a Bolzano, z.e. "Maso della Pieve" lotto EA1**

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

Friedrich Mairhofer

in presenza dei  
sottoindicati componenti del  
Collegio dei Sindaci

Presidente

Räte

Ludwig Castlunger

Sindaci

entschuldigt abwesend - assente giustificato    unentschuldigt abwesend - assente ingiustificato

Renate König

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

24.10.2022

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Technisches Amt Mitte-Süd

Ufficio tecnico centro-sud

**Überprüfung und Genehmigung des Ansehens um zusätzliche Finanzierung betreffend die Bauarbeiten von 15 Wohnungen und unterirdischen Autoabstellplätzen in Bozen, EZ „Pfarrhof“ Baulos EA1.**

**Esame ed approvazione della richiesta di ulteriore finanziamento relativa ai lavori di costruzione di n. 15 alloggi e 45 posti auto interrati a Bolzano, z.e. “Maso della Pieve” lotto EA1.**

Mit Beschluss Nr. 25 vom 21.04.2020 wurde das Ausführungsprojekt sowie die Ausschreibung der randvermerkten Bauarbeiten zum Versteigerungsgrundbetrag von € 3.810.451,23 sowie die Gesamtkostenaufstellung Nr. 1 mit einem Gesamtbetrag von € 5.194.426,01 genehmigt;

Con delibera n. 25 d.d. 21.04.2020 è stato approvato il progetto esecutivo nonché l'appalto dei lavori di costruzione in oggetto per l'importo a base d'asta di € 3.810.451,23 nonché il quadro economico. n. 1 con un importo complessivo di € 5.194.426,01;

Mit Protokoll Samml. Nr. 1346 vom 09.04.2021 wurden die oben genannten Arbeiten der Baufirma Plattner AG aus Leifers/Bz zum Betrag von € 3.790.510,21 zugesprochen;

Con verbale racc. n. 1346 d.d. 09.04.2021 sono stati aggiudicati i lavori di cui sopra all'impresa Plattner S.p.A. di Laives/Bz per l'importo di € 3.790.510,21;

Im Laufe der Ausführung der Arbeiten wurden verschiedene Schadstoffe im Erdreich (Arsen, Asbest und sechswertiges Chrom) festgestellt, die in der geologischen Voruntersuchungsphase nicht ermittelt wurden, wobei die ordnungsgemäße Entsorgung dieser Stoffe zusätzliche erhebliche Kosten für die oben genannte Baustelle verursacht die nicht vorhersehbar waren;

Durante l'esecuzione dei lavori è stata riscontrata nel terreno di scavo la presenza di diverse sostanze inquinanti (arsenico, amianto e cromo esavalente) non rilevate in fase di indagine geologica preliminare ed il corretto smaltimento di tali sostanze comporta rilevanti costi aggiuntivi per il suddetto cantiere che erano imprevedibili;

Die Gemeinde Bozen, lediglich Eigentümer des Areals für die technische Zeitspanne der Übertragung an das WOBI, hat den Antrag auf Entschädigung für die Bonifizierungskosten mit Schreiben vom 22.06.2022 abgelehnt, während die Landesabteilung 25 - Wohnungsbau mit Schreiben vom 29.06.2022 eine eventuelle Zusatzfinanzierung von der vorherigen Identifizierung der für die Verseuchung Verantwortlichen und dem Abschluss des Verfahrens zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegenüber diesen

Il Comune di Bolzano, proprietario dell'area per lo stretto tempo tecnico necessario all'assegnazione ad IPES, ha rigettato con nota del 22.06.2022 l'istanza di risarcimento degli oneri di bonifica, mentre la Ripartizione provinciale 25 - edilizia abitativa ha subordinato con nota del 29.06.2022 un'eventuale integrazione del finanziamento alla preliminare individuazione dei soggetti responsabili dell'inquinamento ed alla conclusione della procedura di richiesta di rifusione dei danni a questi ultimi;



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

abhängig gemacht hat;

Die Kosten obengenannter nicht vorhergesehenen Eingriffe führen zu einer Überschreitung der genehmigten Finanzierung, was einen entsprechenden Nachtrag erfordert;

Die Technische Kommission hat in der Sitzung vom 06.09.2022 mit Gutachten Nr. 10 einen Nachtrag in Höhe von € 1.044.345,46 positiv begutachtet wie aus der beigelegten Kostenaufstellung hervorgeht, die einen wesentlichen und ergänzenden Bestandteil des Beschlusses bildet; in dieser wurden, zusätzlich zu den vorgesehenen Arbeitskosten ohne gewährten Preisabschlag, auch die Beträge für Unvorhergesehene und MwSt. Neuberechnet für einen Gesamtbetrag von € 6.238.771,47;

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. das Ansuchen um Mehrfinanzierung in Höhe von € 1.044.345,46 betreffend die Mehrkosten für die Bauarbeiten von 15 Wohnungen und unterirdischen Autoabstellplätzen in Bozen, EZ „Pfarrhof“ Baulos EA1 zu genehmigen;
2. dem WOBI-Rechtsamt den Auftrag zu erteilen, alle erforderlichen Maßnahmen zur Identifizierung der für die Verschmutzung verantwortlichen Subjekte einzuleiten und alle rechtlichen Anforderungen zu erfüllen, die für die Einziehung der für die Bodenbonifizierung ausgezahlten Beträge erforderlich sind;
3. zur Kenntnis zu nehmen, dass die WOBI Finanzabteilung die notwendigen wirtschaftlichen Mitteln gefunden hat, um die oben genannten zusätzlichen Kosten vorübergehend zu decken;

I suddetti interventi non previsti portano ad un supero rispetto al finanziamento approvato che necessita di un'integrazione corrispondente;

La Commissione Tecnica nella seduta del 06.09.2022 con parere n. 10 ha espresso parere favorevole all'approvazione di un'integrazione di finanziamento pari ad € 1.044.345,46 come risulta dal Q.E. allegato alla presente deliberazione costituendone parte integrante e sostanziale nel quale, oltre al costo dei lavori previsto al netto del ribasso d'asta, sono stati ricalcolati anche gli importi per imprevisti ed IVA per un importo complessivo di € 6.238.771,47;

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 approvare la richiesta di ulteriore finanziamento di € 1.044.345,46 riguardante i maggiori costi per i lavori di costruzione di n. 15 alloggi e 45 posti auto interrati a Bolzano, z.e. "Maso della Pieve" lotto EA1;
2. di dare mandato all'ufficio legale IpES affinché vengano avviate tutte le procedure necessarie all'individuazione dei soggetti responsabili dell'inquinamento e tutti gli adempimenti legali necessari al recupero delle somme impegnate per la bonifica del terreno;
3. di prendere atto che la ripartizione finanze IpES ha reperito le risorse economiche necessarie alla temporanea copertura degli oneri aggiuntivi sopra esposti;



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

4. zur Kenntnis zu nehmen, dass die mit diesem Beschluss verbundene Ausgabe durch den genehmigten Haushaltsvoranschlag des Instituts für das Jahr 2022 (Beschluss Nr. 89 vom 10.12.2021), so wie im heutigen Sitzung des Verwaltungsrates abgeändert, gedeckt wird.
4. di prendere atto che l'importo di cui alla presente delibera trova copertura nel bilancio di previsione dell'Istituto approvato per l'anno 2022 (delibera n. 89 del 10.12.2021), come modificato nella seduta odierna del Consiglio di Amministrazione.

DIE PRÄSIDENTIN / LA PRESIDENTE  
Francesca Tosolini

DER GENERALDIREKTOR / IL DIRETTORE GENERALE  
Wilhelm Palfrader