



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

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **70/2023**
Sitzung vom **07.11.2023**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Verkauf der Bp. 1966 K.G. Gries an
die Gemeinde Bozen**

**Vendita della p.ed. 1966 C.C. Gries
al Comune di Bolzano**

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

Andrea Renate Flarer
Oscar De Iorio

in presenza dei
sottoindicati componenti dell'
Organo di controllo
Presidente

Componenti

entschuldigt abwesend - assente giustificato unentschuldigt abwesend - assente ingiustificato
Hugo Perathoner

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

07.11.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

Verkauf der Bp. 1966 K.G. Gries an die Gemeinde Bozen

Das Wohnbauinstitut ist Eigentümer eines Gebäudes in Bozen, Piacenzastraße 57/Baristr. 46/A, gekennzeichnet mit der Bp. 1966 K.G. Gries;

Das Gebäude besteht aus 3 Baueinheiten und diese werden derzeit an die Gemeinde Bozen, Betrieb für Sozialdienste Bozen, vermietet;

Bei Ablauf und der folgenden Neuverhandlung der Mietverträge teilte die Gemeinde Bozen ihr Interesse an einem Ankauf der Immobilie mit;

Die Mieterservicestelle Bozen ist einverstanden, die Immobilie an die Gemeinde Bozen zu verkaufen, da sich dieses Gebäude für die institutionellen Zwecke des Wohnbauinstitutes auf Grund seiner Beschaffenheit nicht eignet;

Mit PEC Mail vom 12.06.2023, Prot. Wobi Nr. 0060915, bietet die Gemeinde Bozen aufgrund der Schätzung des Schätzamtes der Gemeinde für die gegenständliche Immobilie einen Betrag von 825.000,00 € zzgl. Steuern;

Für den Verkauf der Bp. 1966 K.G. Gries hat das Landeschätzamt mit Schreiben vom 06.10.2023, Prot. Wobi Nr. 0113015 den Kaufpreis von 825.000,00 € als angemessen erachtet;

Nach Einsichtnahme in den Art. 11 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 303 vom 04.04.2023 „Kauf und Verkauf von Liegenschaften des Wohnbauinstitutes“, der den direkten Verkauf von Liegenschaften an öffentliche Körperschaften erlaubt, wenn dies den institutionellen Zwecken dient.

Es wird für angemessen gehalten, dass im Vertrag eine zehnjährige Bindung eingefügt wird, dass die Liegenschaft dem öffentlichen

Vendita della p.ed. 1966 C.C. Gries al Comune di Bolzano

Premesso che l'IPES è proprietario di un edificio a Bolzano, via Piacenza 57/via Bari 46/A, contraddistinto dalla p.ed. 1966 C.C. Gries;

L'edificio si compone di 3 unità immobiliari che attualmente sono affittate al Comune di Bolzano, Azienda Servizi Sociali Bolzano;

Alla scadenza e nuova trattativa per il contratto d'affitto il Comune di Bolzano comunicava che era interessato all'acquisto dell'immobile;

Il Centro Servizi all'Inquilinato Bolzano è d'accordo alla vendita dell'immobile al Comune di Bolzano, in quanto detto edificio non è adatto per i fini istituzionali dell'IPES a causa delle sue proprietà;

Con PEC mail del 12.06.2023, prot. IpES n. 0060915, il Comune di Bolzano offre, in base alla stima dell'Ufficio Estimo del Comune, un importo di € 825.000,00 al netto delle imposte per l'immobile citato in oggetto;

Per la vendita della p.ed. 1966 C.C. Gries l'Ufficio Estimo Provinciale con lettera del 06.10.2023, prot. IpES n. 0113015 ha ritenuto congruo il prezzo di compravendita di 825.000,00 €;

Visto l'art. 11 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 303 del 04.04.2023 "Acquisto e vendita di immobili dell'IPES", che autorizza la vendita diretta di immobili a enti pubblici per soddisfare fini istituzionali.

Si ritiene opportuno prevedere che venga inserito nel contratto un vincolo decennale di destinazione ad uso pubblico per prevenire



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

Nutzen vorbehalten wird, um Spekulationen zum Schaden des WOBI vorzubeugen;

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. der Gemeinde Bozen die Bp. 1966 K.G. Gries mit allen verbundenen Miteigentumsrechten zum Kaufpreis von 825.000,00 € zzgl. Steuern zu verkaufen;
2. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes, oder dessen Stellvertreter, oder den Generaldirektor zu ermächtigen, den entsprechenden Kaufvertrag zu unterzeichnen;
3. dass im Vertrag eine zehnjährige Bindung eingefügt, dass die Liegenschaft dem öffentlichen Nutzen vorbehalten wird;
4. dass alle mit der notariellen Urkunde verbundenen Kosten und Gebühren, einschließlich jener für die grundbücherliche Eintragung, ausschließlich zu Lasten des Käufers gehen;
5. zur Kenntnis zu nehmen, dass diese Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.

eventuali speculazioni a danno dell'IPES.

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 vendere al Comune di Bolzano la p.ed. 1966 C.C. Gries con tutti i diritti di proprietà congiunti, al prezzo di compravendita di 825.000,00 € al netto delle imposte;
2. di autorizzare il legale rappresentante dell'IPES, o il suo sostituto, o il Direttore Generale a sottoscrivere il relativo contratto di compravendita;
3. di inserire nel contratto un vincolo decennale di destinazione ad uso pubblico;
4. che tutte le spese connesse con l'atto notarile, comprese quelle per l'iscrizione tavolare, sono ad esclusivo carico dell'acquirente;
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