



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

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **15/2024**
Sitzung vom **11.03.2024**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Öffentliche Versteigerung der Bp.
206 K.G. Brenner**

**Asta pubblica per la vendita della
p.ed. 206 C.C. Brennero**

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

Hugo Perathoner

Andrea Renate Flarer
Oscar De Iorio

in presenza dei
sottoindicati componenti dell'
Organo di controllo
Presidente

Componenti

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

11.03.2024

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

Öffentliche Versteigerung der Bp. 206 K.G. Brenner

Asta pubblica per la vendita della p.ed. 206 C.C. Brennero

Das Wohnbauinstitut ist in der Gemeinde Brenner, St. Valentinstr. 10, Eigentümer einer Liegenschaft, die sich aus zwei Gebäuden zusammensetzt, gekennzeichnet durch die Bp. 206 K.G. Brenner;

L'IPES nel Comune di Brennero in via S. Valentino 10 è proprietario di un immobile che è composto da due distinti edifici, contraddistinti dalla p.ed. 206 C.C. Brennero;

Das Hauptgebäude besteht aus 3 Stockwerken mit 6 Wohnungen und Geschäftslokalen im Erdgeschoss. Im Nebengebäude gibt es im Erdgeschoss weitere Geschäftslokale. Die Mieter sind aus Sicherheitsgründen ausgesiedelt worden. Nur das Gastlokal im Nebengebäude ist noch im Betrieb und vermietet;

Il corpo di fabbrica principale è composto da 3 piani con 6 alloggi e locali commerciali al piano terra. In quello secondario si trovano altri locali commerciali. Per ragioni di sicurezza gli inquilini sono stati trasferiti. Solo il punto di ristoro nell'edificio secondario è ancora attivo ed affittato;

Mit Beschluss Nr. 18 vom 08.03.2021 war beschlossen worden, die Bp. 206 in E.ZI. 248/II K.G. Brenner durch öffentliche Versteigerung an den Meistbietenden zu verkaufen;

Con delibera n. 18 del 08.03.2021 era stato deliberato di vendere la p.ed. 206 in P.T. 248/II C.C. Brennero, tramite pubblico incanto al miglior offerente;

Am 07.06.2021 fand am Sitz des Wohnbauinstitutes die öffentliche Versteigerung für den Verkauf der Bp. 206 K.G. Brenner statt; innerhalb der letzten Frist für die Einreichung der Angebote war kein Angebot eingegangen, folglich ist die Ausschreibung leer ausgegangen;

In data 07.06.2021 nella sede dell'IPES venne espletata l'asta pubblica per la vendita della p.ed. 206 C.C. Brennero; dato che entro il termine fissato per la presentazione delle offerte non è pervenuta alcuna offerta, la gara è stata dichiarata deserta;

Mit Beschluss Nr. 86 vom 29.11.2021 war beschlossen worden, die Bp. 206 K.G. Brenner durch freihändige Vergabe an den Meistbietenden zu verkaufen;

Con delibera n. 86 del 29.11.2021 era stato deliberato di vendere la p.ed. 206 C.C. Brennero, tramite trattativa privata al miglior offerente;

Am 18.03.2022 fand am Sitz des Wohnbauinstitutes die freihändige Vergabe für den Verkauf der Bp. 206 K.G. Brenner statt; innerhalb der letzten Frist für die Einreichung der Angebote war kein Angebot eingegangen, folglich ist die Ausschreibung leer ausgegangen;

In data 18.03.2022 nella sede dell'IPES venne espletata la trattativa privata per la vendita della p.ed. 206 C.C. Brennero; dato che entro il termine fissato per la presentazione delle offerte non è pervenuta alcuna offerta, la trattativa è stata dichiarata deserta;

Da sich insgesamt drei Unternehmen für das Gebäude interessiert hatten, wurde

Visto che in tutto si erano interessate dell'immobile tre imprese si proponeva di



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

vorgeschlagen, sie zu einer Privatverhandlung einzuladen und sollten sie am Kauf des Gebäudes interessiert sein, ihr Angebot in einem versiegelten Umschlag einzureichen. Es wurde kein Ausschreibungsgrundbetrag angegeben. Das Schätzamt sollte dann die Angemessenheit des besten Angebotes für das Wohnbauinstitut prüfen;

Innerhalb der letzten Frist für die Einreichung der Angebote ist auch hier kein Angebot eingegangen;

Da das Gebäude weiterhin nicht den institutionellen Bedürfnissen des Wohnbauinstitutes entspricht, ersuchte das Wohnbauinstitut das Schätzungsamt am 24.05.2023 um die Festlegung eines annehmbaren Mindestpreises, mit dem das Gebäude verkauft werden könnte;

Das Landesschätzamt hat mit Schreiben vom 19.09.2023, Prot. Wobi Nr. 0106934 vom 23.09.2023, mitgeteilt, dass weiterhin versucht werden sollte, die Immobilie zum damals festgesetzten Betrag von 1.482.000,00 Euro und im Falle der Besetzung der Lokale zum Betrag von 1.422.000,00 Euro durch öffentliche Versteigerungen zu verkaufen und demzufolge eine Reduzierung des Preises nicht in Erwägung gezogen wurde. Erst in einem zweiten Moment kann eine Neubewertung der Liegenschaft in Betracht gezogen werden;

Nach Einsichtnahme in den Art. 7 und im Sinne der Kriterien gemäß Art. 6 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 303 vom 04.04.2023 „Kauf und Verkauf von Liegenschaften des Wohnbauinstitutes“, der den Verkauf von Immobilien mittels öffentlicher Versteigerung vorsieht;

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

invitarle ad una trattativa privata chiedendo di presentare in caso di interesse all'acquisto la loro offerta in busta chiusa. Non si indicava una base d'asta. L'Ufficio Estimo doveva esaminare dopo la congruità dell'offerta migliore per l'IPES;

Entro il termine fissato per la presentazione delle offerte non è pervenuta anche in questo caso alcuna offerta;

Dato che l'edificio continua a non corrispondere alle esigenze istituzionali dell'IPES, l'Istituto chiedeva all'Ufficio Estimo in data 24.05.2023 di fissare un valore minimo accettabile per il quale l'immobile poteva essere venduto;

L'Ufficio Estimo della Provincia ha comunicato con lettera del 19.09.2023, prot. IPES n. 0106934 del 23.09.2023, che bisognerebbe continuare a tentare di vendere l'immobile tramite asta pubblica per l'importo allora fissato di Euro 1.482.000,00 ed in caso di occupazione dei locali per l'importo di Euro 1.422.000,00 e di conseguenza di non considerare una riduzione del prezzo. Solo in un secondo momento potrà essere considerato una nuova valutazione dell'immobile;

Visto l'art. 7 ed in base ai criteri di cui all'art. 6 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 303 del 04.04.2023 "Acquisto e vendita di immobili dell'IPES", che autorizza la vendita di immobili tramite asta pubblica;

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



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

Form

1. die Bp. 206 K.G. Brenner durch öffentliche Versteigerung im Sinne des Art. 7 und im Sinne der Kriterien gemäß Art. 6 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 303 vom 04.04.2023 „Kauf und Verkauf von Liegenschaften des Wohnbauinstitutes“, der den Verkauf von Immobilien mittels öffentlicher Versteigerung vorsieht, an den Meistbietenden zu verkaufen;
2. den Ausschreibungsgrundbetrag gemäß Schätzung in Höhe von 1.422.000,00 Euro zzgl. Steuern festzusetzen und nur Aufgebote zuzulassen;
3. die Ausschreibung auf der Internetseite des Institutes und in zwei lokalen Zeitungen mehrmals zu veröffentlichen;
4. den Abteilungsdirektor der technischen Dienste zu ermächtigen, die Versteigerung zu veröffentlichen und abzuwickeln;
5. zu genehmigen, dass die Kosten zur Umsetzung dieser Maßnahme im Ausmaß von ca. 6.000,00 Euro im laufenden Haushalt Deckung finden.

delibera

1. di vendere al miglior offerente la p.ed. 206 C.C. Brennero tramite asta pubblica in applicazione dell'art. 7 ed in base ai criteri di cui all'art. 6 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 303 del 04.04.2023 "Acquisto e vendita di immobili dell'IPES", che autorizza la vendita di immobili tramite asta pubblica;
2. di fissare il prezzo a base d'asta in base alla stima in Euro 1.422.000,00 al netto delle imposte e di ammettere esclusivamente offerte in aumento;
3. di pubblicare il bando sul sito internet dell'Istituto e in due giornali locali più volte;
4. di autorizzare il Direttore di Ripartizione dei Servizi Tecnici a pubblicare l'asta ed a svolgere la relativa procedura;
5. di imputare tutte le spese derivanti da questo provvedimento nella misura di ca. 6.000,00 Euro 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