



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

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **71/2023**  
Sitzung vom **07.11.2023**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Flächengleicher Tausch zwischen einem Teil der institutseigenen Bp. 516 und Teil der Bp. 588 bzw. Gp. 1114/4, Eigentum der Gemeinde Klausen, alles K.G. Latzfons, sowie Gewährung der Dienstbarkeit des Durchgangs zum Schulhof**

**Permuta di pari area tra una parte della p.ed. 516 di proprietà IPES ed una parte della p.ed. 588 e della p.f. 1114/4 di proprietà del Comune di Chiusa, tutto C.C. Lazzfons, e concessione di una servitù di passo al cortile della scuola**

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

**Flächengleicher Tausch zwischen einem Teil der institutseigenen Bp. 516 und Teil der Bp. 588 bzw. Gp. 1114/4, Eigentum der Gemeinde Klausen, alles K.G. Latzfons, sowie Gewährung der Dienstbarkeit des Durchgangs zum Schulhof**

**Permuta di pari area tra una parte della p.ed. 516 di proprietà IPES ed una parte della p.ed. 588 e della p.f. 1114/4 di proprietà del Comune di Chiusa, tutto C.C. Lazfons, e concessione di una servitù di passo al cortile della scuola**

Das Wohnbauinstitut ist Eigentümer der Bp. 516 K.G. Latzfons, einem Gebäude, welches sich in der Gemeinde Klausen, Latzfons, Schulweg 1-3-5 befindet und über 9 Wohnungen und 8 Autoabstellplätze verfügt;

L'IPES è proprietario della p.ed. 516 C.C. Lazfons, un edificio che si trova nel Comune di Chiusa, Latzfons, via della Scuola 1-3-5 che dispone di 9 alloggi e 8 posti macchina;

Das Wohnhaus grenzt direkt an die Bp. 588 K.G. Latzfons, einer Grundschule, und an die Gp. 1114/4 K.G. Latzfons, eine Zufahrtsstraße im Eigentum der Gemeinde Klausen;

La casa di abitazione confina direttamente con la p.ed. 588 C.C. Lazfons, una scuola elementare, e la p.f. 1114/4 C.C. Lazfons, una strada di accesso di proprietà del Comune di Chiusa;

Das Wohnbauinstitut beabsichtigt eine Richtigstellung von Eigentumsverhältnissen zwischen der Bp. 516 (Eigentum Wohnbauinstitut) und der Bp. 588 (Gemeinde Klausen), beide K.G. Latzfons, durchzuführen;

L'IPES intende procedere ad una rettifica di proprietà tra la p.ed. 516 (proprietà IPES) e la p.ed. 588 (proprietà Comune di Chiusa), entrambe C.C. Lazfons;

Nach Ensichtnahme in den Teilungsplan Nr. 3727/2023 vom 25.05.2023 des G.eom Otmar Gasser;

Visto il tipo di frazionamento n. 3727/2023 del 25.05.2023 del geom. Otmar Gasser;

Das Wohnbauinstitut tritt der Gemeinde einen Teil im Ausmaß von 128 m<sup>2</sup> der Zufahrt zum Schulgebäude ab. Im Gegenzug bekommt die institutseigene Bp. 516 K.G. Latzfons auf der Westseite einen Grundstreifen im selben Ausmaß zugesprochen, der zum Teil heute schon als Zubehör zum Gebäude genutzt wird;

L'IPES cede al Comune di Chiusa una parte dell'accesso nella misura di 128 mq all'edificio scolastico. In cambio la p.ed. 516 C.C. Lazfons, di proprietà IPES, riceve sul lato ovest una striscia di area nella stessa misura, che in parte già oggi viene utilizzato come area di pertinenza dell'edificio;

Das Landesschatzamt hat mit Schreiben vom 22.10.2022, Prot. Wobi Nr. 0113687, mitgeteilt, dass der flächengleiche Grundtausch ohne Ausgleichszahlungen erfolgen kann;

L'Ufficio Estimo Provinciale ha comunicato con lettera del 22.10.2022, prot IPES n. 0113687, che lo scambio di pari area può avvenire senza pagamenti di conguaglio;

Da aufgrund der damit verbundenen

In base a queste modifiche i bambini



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

Veränderungen ein großer Teil des Schulhofes für die Kinder verloren ginge und der Durchgang bereits öffentlich genutzt wird, ersucht die Gemeinde Klausen das Wohnbauinstitut mit E-Mail vom 15.11.2022, Prot. Wobi Nr. 0128830, um die Bestellung einer Dienstbarkeit des Durchgangs, damit dieser weiterhin öffentlich benutzt werden kann und vor allem die Kinder einen direkteren Schulweg haben;

Die Mieterserviceestelle Brixen ist mit einer Eintragung der Dienstbarkeit aufgrund fehlender anderer Lösungen einverstanden, da nur die Kinder die Leidtragenden wären;

Als Entschädigung für die Gewährung der Dienstbarkeit zugunsten der Bp. 588 K.G. Latzfons und zu Lasten der institutseigenen Bp. 516 K.G. Latzfons hat das Landesschätzamt mit Schreiben vom 05.03.2021, Prot. Wobi Nr. 0023251, einen Einheitswert von 36,00 €/m<sup>2</sup> festgelegt;

Für die Dienstbarkeit des Durchganges wurde von Geom. Otmar Gasser am 10.07.2023 ein Lageplan ausgearbeitet. Dieser Plan bildet wesentlichen Bestandteil des vorliegenden Beschlusses und wird beigelegt;

Aus dem Plan geht hervor, dass es sich um eine Fläche von 193 m<sup>2</sup> handelt und dementsprechend beläuft sich die Entschädigung auf 6.948,00 € (zzgl. Steuern);

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 Abschluss eines Vertrages, mit dem 128 m<sup>2</sup> der Bp. 516, Eigentum des Wohnbauinstitutes, an die Gp. 1114/4, im Eigentum der Gemeinde Klausen, alles K.G. Latzfons, und 128 m<sup>2</sup> der Bp. 588, Eigentum der Gemeinde Klausen,

perdono un bel pezzo del cortile scolastico ed anche il passaggio viene ormai utilizzato pubblicamente, il Comune di Chiusa chiede all'IPES con mail del 15.11.2022, prot. IPES n. 0128830, una costituzione di una servitù di passo, affinché il passaggio possa essere utilizzato pubblicamente anche in futuro e soprattutto per i bambini che avrebbero così un più diretto accesso fino alla scuola;

Dato la mancanza di altre soluzioni il Centro Servizi all'Inquilinato di Bressanone non ha avanzato obiezioni contro la costituzione della servitù in quanto solo i bambini ne soffrirebbero;

Come indennizzo per la concessione della servitù a favore della p.ed. 588 C.C. Latzfons ed a carico della p.ed. 516 C.C. Latzfons di proprietà IPES, l'Ufficio Estimo Provinciale con lettera del 05.03.2021, prot. IPES n. 0023251, ha determinato un valore unitario di 36,00 €/mq;

Il geom. Otmar Gasser in data 10.07.2023 ha predisposto la planimetria per la servitù. Questa planimetria forma parte sostanziale della presente delibera e si allega;

Dalla planimetria si evince che l'area risulta essere di 193 mq. e pertanto l'indennizzo ammonta a 6.948,00 € (al netto delle imposte);

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 stipula di un contratto con il quale si cedono 128 mq della p.ed. 516, di proprietà IPES, alla p.f. 1114/4, di proprietà del Comune di Chiusa, tutto C.C. Latzfons, e 128 mq della p.ed 588, di proprietà del Comune di Chiusa, alla



- an die Bp. 516, im Eigentum des Wohnbauinstitutes, alles K.G. Latzfons, gemäß Teilungsplan Nr. 3727/2023 vom 25.05.2023 des Geom. Otmar Gasser, abgetreten werden, zu genehmigen;
2. festzuhalten, dass es sich um einen gleichwertigen Tausch handelt und deshalb keine Ausgleichszahlungen notwendig sind;
  3. die Bestellung einer Dienstbarkeit des Durchgangs zu Gunsten der Bp. 588, Eigentum der Gemeinde Klausen, und zu Lasten der Bp. 516, Eigentum des Wohnbauinstitutes, beide K.G. Latzfons gemäß Lageplan des Geom. Otmar Gasser vom 10.07.2023, gekennzeichnet mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A gegen eine Entschädigung von 6.948,00 € zzgl. Steuern zu genehmigen; der Lageplan bildet wesentlichen und integrierenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses und wird beigelegt;
  4. dass die zukünftigen Kosten für die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung der mit der unter vorhergehendem Punkt 3 genannten Dienstbarkeit belasteten Fläche zu Lasten der Gemeinde Klausen gehen;
  5. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes, oder dessen Stellvertreter, oder den Generaldirektor zum Abschluss des entsprechenden Vertrages und zur Genehmigung von unwesentlichen Änderungen am beigelegten Lageplan zu ermächtigen;
  6. dass die Kosten, die mit dem Abschluss der Verträge zusammenhängen, von den Partiene zu den jeweils betreffenden Anteilen übernommen werden;
  7. zu genehmigen, dass die Kosten zur Umsetzung dieser Maßnahme (ca. 3.000,00 €) dem Haushaltsvoranschlag des Institutes für das laufende Jahr zugerechnet werden.
- p.ed. 516, , di proprietà IPES, tutto C.C. Latzfons, così come previsto dal tipo di frazionamento n. 3727/2023 di data 25.05.2023, elaborato dal geom. Otmar Gasser;
2. di prendere atto che si tratta di una permuta di pari valore e pertanto non ci saranno pagamenti di conguaglio;
  3. di autorizzare la costituzione di una servitù di passaggio a piedi a favore della p.ed. 588, proprietà del Comune di Chiusa ed a carico della p.ed. 516 di proprietà IPES, entrambe C.C. Latzfons, come da planimetria redatta dal geom. Otmar Gasser in data 10.07.2023 contrassegnato con le lettere A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A previo pagamento di un indennizzo di 6.948,00 € al netto delle imposte; la planimetria forma parte integrante e sostanziale della presente delibera e si allega;
  4. che tutte le spese future inerenti la manutenzione ordinaria ed straordinaria della superficie gravata dalla servitù di cui al punto 3 precedente sono a carico del Comune di Chiusa;
  5. di autorizzare il rappresentante legale dell'IPES, o il suo sostituto, o il Direttore Generale a firmare il relativo contratto e ad approvare modifiche non sostanziali alla planimetria allegata;
  6. che tutte le spese connesse con la stipulazione dei contratti saranno sostenuti dalle parti ognuna per la propria parte;
  7. di imputare tutte le spese derivanti da questo provvedimento (ca. 3.000,00 €) al bilancio di previsione dell'Istituto dell'anno corrente.



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