



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

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **33/2023**  
Sitzung vom **28.04.2023**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Verkauf von Miteigentumsanteilen  
an 2 gemeinsamen Dachböden der  
Bp. 1654 K.G. Zwölfmalgreien -  
Bozen, Kuepach-weg 29 und 31**

**Vendita di quote di comproprietà di  
2 soffitte comuni della p.ed. 1654  
C.C. Dodiciville - Bolzano via Castel  
Flavon 29 e 31**

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

28.04.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

**Verkauf von Miteigentumsanteilen an 2  
gemeinsamen Dachböden der Bp. 1654  
K.G. Zwölfmalgreien - Bozen,  
Kuepachweg 29 und 31**

**Vendita di quote di comproprietà di 2  
soffitte comuni della p.ed. 1654 C.C.  
Dodivicille - Bolzano via Castel Flavon  
29 e 31**

Das Wohnbauinstitut ist u.a. Eigentümer der mat. Ant. 12 und 16 der Bp. 1654 K.G. Zwölfmalgreien in Bozen, Kuepachweg 29 und 31, mit Miteigentum zu je einer ungeteilten Hälfte an den Dachböden dieser Stiegenhäuser;

Am 08.03.2022, Prot. Wobi Nr. 0024146 vom 09.03.2022, ersuchen Herr Karl Peer und Frau Heike Oberrauch, Eigentümer des mat. Ant. 14 und wohnhaft im 1. Stock im Kuepachweg 29 sowie Herr Erich Ernst Wiedemann und Frau Hedwig Torggler, Eigentümer des mat. Ant. 10 und wohnhaft im 1. Stock im Kuepachweg 31, alles Bp. 1654 K.G. Zwölfmalgreien, das Wobi ihnen den Miteigentumsanteil am jeweiligen eigenen Dachboden zu verkaufen;

Die Dachböden liegen zwar direkt über den Wobi Wohnungen, die Mieterservicestelle Bozen hat aber keine Einwände gegen den Verkauf, da sie de facto verwahrlost sind und von den Wobi-Mietern nicht genutzt werden; außerdem verfügen die Wobi-Mieter über einen eher großen und trockenen Keller und noch über weitere zusätzliche Gemeinschaftsräume wie den Wäschetrockenraum;

Für den Verkauf der Miteigentumsanteile des gemeinsamen Dachbodens hat das Landesschatzamt mit Schreiben vom 22.11.2022, Prot. Nr. 0131319 einen Betrag von 840,00 €/m<sup>2</sup> festgesetzt;

Laut den von Ing. Emilio Corea ausgearbeiteten und diesem Beschluss beigelegten Plänen beträgt die Fläche des gemeinsamen Dachbodens mit Familie Peer/Oberrauch (mat. Ant. 14 und 16 der Bp.

L'IPES è tra l'altro proprietario delle pp.mm. 12 e 16 della p.ed. 1654 C.C. Dodivicille, in Bolzano, via Castel Flavon 29 e 31, con diritto di comproprietà per una metà indivisa ciascuno alle soffitte di dette scale;

In data 08.03.2022, prot. IpES n. 0024146 del 09.03.2022, il signor Karl Peer e la signora Heike Oberrauch, proprietari della p.m. 14 e residente al 1. piano di via Castel Flavon 29 risp. il signor Erich Ernst Wiedemann e la signora Hedwig Torggler, proprietari della p.m. 10 e residente al 1. piano in via Castel Flavon 31, tutto p.ed. 1654 C.C. Dodivicille, chiede all'IpES di vendere a loro la rispettiva propria quota di comproprietà al sottotetto comune;

Anche se i sottotetti si trovano direttamente sopra gli alloggi IpES, il Centro Servizi all'Inquinato di Bolzano non ha avanzato obiezioni contro la vendita, in quanto di fatto in stato di abbandono e non utilizzato dagli inquilini Ipes; inoltre gli inquilini IpES dispongono di una piuttosto ampia ed asciutta cantina ed altri spazi in comune come un locale asciugabiancheria

Per la vendita delle quote di comproprietà del sottotetto comune l'Ufficio Estimo Provinciale con lettera del 22.11.2022, prot. n. 0131319 ha fissato un importo 840,00 €/mq.;

Come da disegni dell'ing. Emilio Corea, che sono allegati alla presente delibera, la superficie per la soffitta in comune con la famiglia Peer/Oberrauch (pp.mm. 14 e 16 della p.ed. 1654 C.C. Dodivicille) ammonta



1654 K.G. Zwölfmalgreien) insgesamt 56,11 m<sup>2</sup>, während die Fläche des gemeinsamen Dachbodens mit Familie Torggler/Wiedemann (mat. Ant. 10 und 12 der Bp. 1654 K.G. Zwölfmalgreien) insgesamt 54,80 m<sup>2</sup> misst;

Für den Verkauf der ungeteilten Hälfte des institutseigenen Dachbodens an Familie Peer/Oberrauch, gemeinsam zwischen den mat. Ant.len 14 und 16 der Bp. 1654 K.G. Zwölfmalgreien, steht dem Institut eine Entschädigung in Höhe von 23.566,20 Euro zzgl. Steuern zu;

Für den Verkauf der Hälfte des institutseigenen Dachbodens an Familie Torggler/Wiedemann, gemeinsam zwischen den mat. Ant.len 10 und 12 der Bp. 1654 K.G. Zwölfmalgreien, steht dem Institut eine Entschädigung in Höhe von 23.016,00 Euro zzgl. Steuern zu;

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 Verkauf der institutseigenen ungeteilten Hälfte am Dachboden, gemeinsam zwischen den mat. Ant.len 14 und 16 der Bp. 1654 K.G. Zwölfmalgreien an die jeweiligen Eigentümer des mat. Ant. 14 der Bp. 1654 K.G. Zwölfmalgreien zu einem Preis von 23.566,20 Euro zzgl. Steuern zu genehmigen;
2. den Verkauf der institutseigenen ungeteilten Hälfte am Dachboden, gemeinsam zwischen den mat. Ant.len 10 und 12 der Bp. 1654 K.G. Zwölfmalgreien an die jeweiligen Eigentümer des mat. Ant. 10 der Bp. 1654 K.G. Zwölfmalgreien zu einem Preis von 23.016,00 Euro zzgl. Steuern zu genehmigen;
3. den gesetzlichen Vertreter des

complessivamente a 56,11 mq. mentre per la soffitta in comune con la famiglia Torggler/Wiedemann (pp.mm. 10 e 12 della p.ed. 1654 C.C. Dodiciville) misura complessivamente 54,80 mq.;

Per la vendita della metà indivisa di soffitta di proprietà IpES alla famiglia Peer/Oberrauch, parte comune tra le pp.mm. 14 e 16 della p.ed. 1654 C.C. Dodiciville, all'IPES spetta un'indennità pari a 23.566,20 Euro al netto delle imposte;

Per la vendita della metà indivisa di soffitta di proprietà IpES alla famiglia Torggler/Wiedemann, parte comune tra le pp.mm. 10 e 12 della p.ed. 1654 C.C. Dodiciville, all'IPES spetta un'indennità pari a 23.016,00 Euro 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 vendita della metà indivisa alla soffitta comune tra le pp.mm. 14 e 16 della p.ed. 1654 C.C. Dodiciville ai proprietari pro tempore della p.m. 14 della p.ed. 1654 C.C. Dodiciville al prezzo di 23.566,20 Euro al netto delle imposte;
2. di autorizzare la vendita della metà indivisa alla soffitta comune tra le pp.mm. 10 e 12 della p.ed. 1654 C.C. Dodiciville ai proprietari pro tempore della p.m. 10 della p.ed. 1654 C.C. Dodiciville al prezzo di 23.016,00 Euro al netto delle imposte;
3. di autorizzare il legale rappresentante



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

Wohnbauinstitutes, oder dessen Stellvertreter zu ermächtigen, die entsprechenden Kaufverträge sowie alle notwendigen technischen Unterlagen zu unterzeichnen und eventuell notwendige Änderungen an der materiellen Teilung zu genehmigen;

4. zur Kenntnis zu nehmen, dass alle Kosten und Gebühren, die mit den obgenannten Kaufverträge zusammenhängen, ausschließlich von den jeweiligen Käufer getragen werden müssen;
5. zur Kenntnis zu nehmen, dass diese Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.

dell'IpES, o il suo sostituto, a firmare i relativi contratti di compravendita rispettivamente la documentazione tecnica necessaria e di apportare eventuali modifiche necessarie al piano di divisione in porzioni materiali;

4. di prendere atto che tutte le spese connesse con i sopraccitati contratti di compravendita, saranno sostenute esclusivamente dai rispettivi 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