



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

BESCHLUSS-VORSCHLAG
AN DEN VERWALTUNGSRAT FÜR DIE SITZUNG
VOM

PROPOSTA DI DELIBERA AL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PER LA RIUNIONE
DEL

20.03.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:
Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

PROPOSTA PRESENTATA DA:
Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

Abtretung eines Teils der gemeinsamen Grünfläche der Bp. 1339 an den jeweiligen Eigentümer des m.A. 3 der Bp. 1502 – beides K.G. Brixen

Vendita di una parte della zona verde comune della p.ed. 1339 al proprietario protempore della p.m. 3 della p.ed. 1502 – entrambe C.C. Bressanone

Das Wohnbauinstitut ist Eigentümer der Bp. 1339 K.G. Brixen - ein Wohnhaus in der Köstlanstr. 83-87 - mit 17 Wohnungen und 17 Garagen;

Die Bauparzelle verfügt über eine große, gemeinsame Grünfläche, die im Norden an die Bp. 1502 K.G. Brixen grenzt, in Eigentum der Familie Ostheimer;

Frau Hildegard Ostheimer hat am 21.12.2021 um die Möglichkeit angesucht, eine Teilfläche der Bp. 1339 ankaufen zu können, um ihre Wohnung im Erdgeschoss im Zuge der energetischen Sanierung barrierefrei und sinnvoll erweitern zu können und somit auch das Wohnen zweier Generationen unter einem Dach zu ermöglichen;

Im Zuge dieser Sanierung wird das Gebäude über einen bestehenden Fußgängerweg hin erweitert; um diesen verlegen zu können, muss auch die Dienstbarkeit der Verringerung des Grenzabstandes gewährt werden;

Dr. Stephan Pichler hat am 21.11.2022 den beiliegenden Teilungsplan Nr. 7365/2022 ausgearbeitet, der wesentlichen Bestandteil des Beschlusses bildet und beigelegt wird;

Dr. Stephan Pichler hat am 22.02.2023 den Plan für die Gewährung der Dienstbarkeit der Grenzabstandsreduzierung von 0,0 bis 1,80 m, gekennzeichnet mit den Buchstaben A-B-C-A, ausgearbeitet, der wesentlichen Bestandteil des Beschlusses bildet und beigelegt wird;

Von Seiten der MSS Brixen und des Amtsdirektors der Technischen Zone Ost gibt

L'Ipes è proprietaria della p.ed. 1339 in C.C. Bressanone – fabbricato in via Castellano 83-87 - con 17 alloggi e 17 garage;

La particella edificiale dispone di ampio spazio verde comune che sul lato nord confina con la p.ed. 1502 C.C. Bressanone, di proprietà della famiglia Ostheimer;

La Signora Hildegard Ostheimer in data 21.12.2021 ha fatto richiesta all'Ipes di poter acquistare parte della zona verde della p.ed. 1339 per consentirle di eliminare nella propria abitazione al piano terra le barriere architettoniche – nell'ambito del risanamento energetico – per fare in modo che due generazioni possano abitare sotto lo stesso tetto;

Con questo risanamento l'edificio si amplierà inoltre il percorso pedonale esistente; per poterlo spostare dovrà essere concessa anche la servitù per la riduzione delle distanze dal confine;

Dr. Stephan Pichler in data 21/11/2022 ha elaborato l'allegato tipo di frazionamento n. 7365/2022, che forma parte integrante della presente delibera e si allega;

Dr. Stephan Pichler in data 22/02/2023 ha elaborato la planimetria per la servitù della riduzione della distanza di confine da 0,0 a 1,80 m, contrassegnato con le lettere A-B-C-A, che forma parte sostanziale della presente delibera e si allega;

Secondo il Centro Servizi Inquinato di Bressanone ed il Direttore Tecnico della zona



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

es keine Einwände gegen diesen Verkauf, da noch genügend Grünfläche vorhanden ist;

Das Schätzamt hat mit Schreiben vom 24.08.2022 die von Dr. Stephan Pichler am 08.08.2022 ausgearbeitete Schätzung für angemessen erachtet und für den Verkauf eines Teils der gemeinsamen Grünzone einen Wert von 340,00 Euro/m² bestätigt und für die Gewährung der Dienstbarkeit der Grenzreduzierung einen Wert von 170,00 Euro/ m² bestätigt;

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,

**wird dem Verwaltungsrat
vorgeschlagen Folgendes zu
beschließen**

1. dem jeweiligen Eigentümer des mat. Anteil 3 der Bp. 1502 K.G. Brixen eine Fläche von 170,00 m² der gemeinsamen Grünfläche der Bp. 1339 K.G. Brixen zum Kaufpreis von 57.800,00 Euro zzgl. Steuern, zu verkaufen;
2. festzuhalten, dass der Teilungsplan Nr. 7365/2022, ausgearbeitet von Dr. Stephan Pichler am 21.11.2022, wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildet und beigelegt wird;
3. zu Gunsten des mat. Anteil 3 der Bp. 1502 K.G. Brixen auf einer Fläche von 23,00 m² entlang der nördlichen Grenze der institutseigenen Bp. 1339 K.G. Brixen die Dienstbarkeit der Reduzierung des Grenzabstandes von 0,0 bis 1,80 m, gekennzeichnet mit den Buchstaben A-B-C-A auf dem beigelegten Lageplan, ausgearbeitet von Dr. Stephan Pichler am 22.02.2023, der wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, zum Preis von 3.910,00 Euro zzgl. Steuern, zu gewähren;

est non ci sono obiezioni alla vendita, dato che la zona verde abbonda;

L'Ufficio Estimo Provinciale con lettera del 24/08/2022 ha ritenuta congrua la stima elaborata dal Dr. Stephan Pichler in data 08.08.2022, e confermato un valore pari a 340,00 Euro/ m² per la vendita di una parte della zona verde comune ed un valore pari a 170,00 Euro/ m² per la concessione della riduzione delle distanze al confine;

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,

**viene proposto al Consiglio
d'Amministrazione di deliberare quanto
segue**

1. di vendere al proprietario pro tempore della p.m. 3 della p.ed. 1502 C.C. Bressanone una superficie di 170,00 mq della zona verde comune della p.ed. 1339 C.C. Bressanone al prezzo di compravendita di 57.800,00 Euro al netto delle imposte;
2. di prendere atto che si allega il tipo di frazionamento n. 7365/2022, elaborato dal Dr. Stephan Pichler in data 03/10/2022, che forma parte sostanziale della presente delibera;
3. di concedere a favore della p.m. 3 della p.ed. 1502 C.C. Bressanone su una superficie di 23 mq lungo il confine nord della p.ed. 1339 C.C. Bressanone di proprietà dell'Ipes la servitù della riduzione delle distanze al confine da 0,0 a 1,80 m, contrassegnato con le lettere A-B-C-A, sulla planimetria allegata, elaborata dal Dr. Stephan Pichler in data 22/02/2023, che forma parte sostanziale della presente delibera al prezzo di 3.910,00 Euro al netto delle imposte;



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

4. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes, oder dessen Stellvertreter, zum Abschluss des entsprechenden Vertrages und zur Genehmigung von unwesentlichen Änderungen am beigelegten Lageplan zu ermächtigen;
 5. dass alle mit der notariellen Urkunde verbundenen Kosten und Gebühren, einschließlich jener für die grundbücherliche Eintragung, gehen ausschließlich zu Lasten des Käufers;
 6. zur Kenntnis zu nehmen, dass diese Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.
4. di autorizzare il rappresentante legale dell'IPES, o il suo sostituto, a firmare il relativo contratto e ad approvare modifiche non sostanziali alla planimetria allegata;
 5. che tutte le spese connesse con l'atto notarile, comprese quelle per l'iscrizione tavolare, sono ad esclusivo carico dell'acquirente;
 6. 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

**Im Sinne des Art. 13 des L.G. vom
22.10.1993, Nr. 17 i.g.F.:**

Sichtvermerk über die fachliche
Ordnungsmäßigkeit.

der zuständige Direktor

**Ai sensi dell'art. 13 della L.P.
22.10.1993, n. 17 e s.m.:**

Visto in ordine alla regolarità
tecnica.

Il direttore competente

Datum und Unterschrift – data e firma

Sichtvermerk über die buchhalterische
Ordnungsmäßigkeit.

der Direktor des Amtes Buchhaltung
Haushalte Versicherung und
Zahlungsverkehr

Visto in ordine alla regolarità
contabile.

il direttore dell'ufficio contabilità bilanci
assicurazioni e pagamenti

Datum und Unterschrift – data e firma

Sichtvermerk zur Rechtmäßigkeit.

der zuständige Abteilungsdirektor

Visto in ordine alla legittimità.

il direttore di ripartizione competente

Datum und Unterschrift – data e firma