



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

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **62/2023**  
Sitzung vom **02.10.2023**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Verkauf von Miteigentumsanteilen  
am gemeinsamen Dachboden der  
Bp. 1224 K.G. Gries - Bozen,  
Rhodosstr. 1A**

**Vendita di quote di comproprietà di  
un sottotetto comune della p.ed.  
1224 C.C. Gries - Bolzano via Rodi  
1A**

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  
der Vize Generaldirektorin

Barbara Tschenett

con l'assistenza della  
Vice Direttrice 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

02.10.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

### **Verkauf von Miteigentumsanteilen am gemeinsamen Dachboden der Bp. 1224 K.G. Gries - Bozen, Rhodosstr. 1A**

### **Vendita di quote di comproprietà di un sottotetto comune della p.ed. 1224 C.C. Gries - Bolzano via Rodi 1A**

Das Wohnbauinstitut ist u.a. Eigentümer der mat. Ant.le 3 und 7 der Bp. 1224 K.G. Gries in Bozen, Rhodosstr. 1A und mit 25/61 Miteigentümer an einem Dachboden dieses Stiegenhauses A;

L'IpES è tra l'altro proprietario delle pp.mm. 3 e 7 della p.ed. 1224 C.C. Gries a Bolzano, via Rodi 1A ed è comproprietario di 25/61 di una soffitta in detta scala A;

Am 17.08.2022, Prot. Wobi Nr. 0092912, ersucht Frau Iliara Boldrin, Eigentümerin des mat. Ant. 9, einer Wohnung im letzten Stock der Stiege A, der Bp. 1224 K.G. Gries, das Wohnbauinstitut ihr den Miteigentumsanteil desselben am Dachboden, gemeinsam zwischen den mat. Ant.len 1-3-5-7-9 der Bp. 1224 K.G. Gries, der über ihrer Eigentumswohnung liegt, zu verkaufen;

In data 17.08.2022, prot. IpES n. 0092912 la signora Iliara Boldrin, proprietaria della p.m. 9, un alloggio all'ultimo piano della scala A della p.ed. 1224 C.C. Gries, chiede all'IpES di vendere a lei la propria quota di comproprietà al sottotetto comune alle pp.mm. 1-3-5-7-9 della p.ed. 1224 C.C. Gries, posto sopra la sua proprietà;

Frau Iliara Boldrin hat Herrn Geom. Antonio Gigliotti beauftragt eine Schätzung vorzunehmen und mit Schreiben vom 11.08.2022 wurde ein Preis von 30.000,00 € für den Ankauf des Dachbodens angeboten;

La signora Iliara Boldrin aveva incaricato il signor geom. Antonio Gigliotti a predisporre una stima e in data 11.08.2022 è stato offerto un importo di 30.000,00 € la l'acquisto della soffitta;

Für den Verkauf des Dachbodens hat das Landesschätzamt mit Schreiben vom 04.04.2023, Prot. Wobi Nr. 0038630 einen Wert von 945,00/m<sup>2</sup> festgesetzt und für die angepasste Fläche von 46 m<sup>2</sup> einen Kaufpreis von 43.470,00 € als angemessen erachtet;

Per la vendita del sottotetto l'Ufficio Estimo Provinciale con lettera del 04.04.2023, prot. IpES n. 0038630 ha fissato un valore di 945,00/m<sup>2</sup> e per una superficie parametrata a 46 m<sup>2</sup> ha ritenuto congruo un prezzo di compravendita di 43.470,00 €;

Frau Iliara Boldrin ist laut E-Mail vom 31.05.2023 Prot. Wobi Nr. 0055565 mit dem vom Landesschätzamt festgesetzten Preis einverstanden;

Con e-mail del 31.05.2023, prot. IpES n. 0055565 la signora Iliara Boldrin accetta il prezzo fissato dall'Ufficio Estimo della Provincia;

Die Miteigentümer des Dachbodens, Eigentümer der mat. Ant.le 1 und 5 der Bp. 1224 C.C. Gries, sind mit den Schreiben vom 29.08.2023 mit dem Verkauf des jeweils eigenen Anteils an Frau Iliara Boldrin einverstanden;

I comproprietari della soffitta, i proprietari delle pp.mm. 1 e 5 della p.ed. 1224 C.C. Gries, con lettere del 29.08.2023 sono favorevoli alla vendita della relativa propria quota alla signora Iliara Boldrin;

Für die 25/61 Miteigentum am gemeinsamen Dachboden der Bp. 1224 K.G. Gries steht

Per la vendita alla Signora Iliara Boldrin di 25/61 di comproprietà del sottotetto comune



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

dem Institut für deren Verkauf an Frau Ilaria Boldrin eine Entschädigung in Höhe von 17.815,57 Euro zzgl. Steuern zu;

Die Mieterservicestelle Bozen hat keine Einwände gegen den Verkauf da die Dachböden zumeist verwahrlost sind. Außerdem verfügen die Wobi-Wohnungen über einen Keller;

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 Miteigentumsanteile der mat. Ant.le 3 und 7 der Bp. 1224 K.G. Gries (Stiege A) am gemeinsamen Dachboden in Bozen, in der Rhodosstr. 1A, an Frau Ilaria Boldrin, Eigentümerin des mat. Ant. 9 der Bp. 1224 K.G. Gries, zu einem Preis von 17.815,57 Euro zzgl. Steuern zu genehmigen;
2. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes oder seinen Stellvertreter oder den Generaldirektor zu ermächtigen, den Kaufvertrag sowie alle notwendigen technischen Unterlagen zu unterzeichnen;
3. zur Kenntnis zu nehmen, dass alle Kosten und Gebühren, die mit dem obgenannten Kaufvertrag zusammenhängen, ausschließlich vom Käufer getragen werden müssen;
4. zur Kenntnis zu nehmen, dass diese Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.

della p.ed. 1224 C.C. Gries all'Istituto spetta un'indennità pari a 17.815,57 Euro al netto delle imposte;

Il Centro Servizi all'Inquilinato di Bolzano non ha avanzato obiezioni contro la vendita in quanto le soffitte sono spesso in stato di abbandono. Inoltre gli alloggi IpES dispongono di una cantina;

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 delle quote di comproprietà delle pp.mm. 3 e 7 (scala A) della p.ed. 1224 C.C. Gries della soffitta in comune a Bolzano, via Rodi 1A alla Signora Ilaria Boldrin, proprietaria della p.m. 9 della p.ed. 1224 C.C. Gries al prezzo di 17.815,57 Euro al netto delle imposte;
2. di autorizzare il legale rappresentante dell'IpES, o il suo sostituto o il Direttore Generale, a firmare il contratto di compravendita rispettivamente la documentazione tecnica necessaria;
3. di prendere atto che tutte le spese connesse con il sopraccitato contratto di compravendita, saranno sostenute esclusivamente dall'acquirente;
4. 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

DIE VIZE GENERALDIREKTORIN / LA VICE DIRETTRICE GENERALE  
Barbara Tschenett