



Dringlichkeitsverfügung

Provvedimento urgente

Nr./No. 2019/ 4

Ankauf Anteil Keller – Bozen, Reschenstr. 172/F – mat. Ant. 2 Bp. 2108 K.G. Gries – Anpassung an die Wirklichkeit.

Das Wohnbauinstitut, als Nachfolger der „GES.CA.L.“-Verwaltung, ist Eigentümer der Wohnungen in Bozen, Reschenstr. 172/F/52 und 172/G/55, gekennzeichnet mit den mat. Ant. len 6 und 9 der Bp. 2108 in E.Zl. 3220/II K.G. Gries;

Am 30.05.1969 haben einige Empfänger der Ablösewohnungen in Bozen, Reschenstr. 172, Stiegen F und G, die „GES.CA.L.“-Verwaltung als Vorgänger des Wohnbauinstitutes ausgenommen, mit dem Inhaber der ehem. „GES.CA.L.“-Ablösewohnung in Bozen, Reschenstr. 172/F/48, Herrn Ugo Stratta, vereinbart, je einen Anteil seines Kellers des mat. Ant. 2 der Bp. 2108 K.G. Gries zu erwerben, um das Lokal als Heizraum für die zu errichtende Zentralheizung und Warmwasseranlage zu benutzen. Die entsprechende Eigentumsübertragung ist nie erfolgt;

Am 25.08.1969 hat sich Herr Raffaello Buzzacaro, Eigentümer der Wohnung, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 4 der Bp. 2108 K.G. Gries, verpflichtet, dafür die Hälfte seines Kellers nach Entrichtung der Ablöseraten und nach erfolgter Eigentumsübertragung an Herrn Ugo Stratta abzutreten. Dies ist mit Kaufvertrag vom 15.06.1995, eingetragen unter T.Zl. 4822/1995, erfolgt;

Der jetzige Eigentümer des mat. Ant. 2 der Bp. 2108 K.G. Gries, Herr Claudio Bortoli, hat mit Herrn Lotfi Charef und Frau Tania Greco vereinbart, bei der Notariatskanzlei Andrea Cipparrone am 28.11.2019 den Kaufvertrag für den Verkauf seiner Wohnung zu

Acquisto quota cantina – Bolzano, via Resia 172/F – p.m. 2 p.ed. 2108 C.C. Gries – Adeguamento allo stato di fatto.

L'IpES, subentrato alla GES.CA.L., è proprietario degli alloggi in Bolzano, via Resia 172/F/52 e 172/G/55, contraddistinti dalle pp.mm. 6 e 9 della p.ed. 2108 in P.T. 3220/II C.C. Gries;

In data 30.05.1969 alcuni assegnatari di alloggi di Bolzano, via Resia 172, scale F e G, eccetto la „GES.CA.L.“ quale predecessore dell'IpES, hanno concordato con l'assegnatario dell'alloggio di Bolzano, via Resia 172/F/48, signor Ugo Stratta, di acquistare pro quota la sua cantina della p.m. 2 della p.ed. 2108 C.C. Gries per trasformarla in vano caldaia per realizzare l'impianto centralizzato di riscaldamento ed acqua calda. Il relativo passaggio di proprietà non è mai avvenuto;

Il signor Raffaello Buzzacaro, allora assegnatario dell'alloggio contraddistinto dalla p.m. 4 della p.ed. 2108 C.C. Gries, si era impegnato con dichiarazione del 25.08.1969 a cedere metà della sua cantina al signor Ugo Stratta dopo aver acquistato l'alloggio a riscatto. Il relativo contratto è stato stipulato in data 15.06.1995 ed intavolato sub G.N. 4822/1995;

L'attuale proprietario della p.m. 2 della p.ed. 2108 C.C. Gries, il signor Claudio Bortoli, ha già fissato per il 28.11.2019 presso lo studio notarile Andrea Cipparrone la stipula del contratto di compravendita dell'alloggio al signor Lotfi Charef ed alla signora Tania Greco;



INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL
ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

unterzeichnen;

Der Abänderungsplan der materiellen Teilung der Bp. 2108 K.G. Gries des Geom. Mauro Catalano vom 02.09.2019 entspricht dem heutigen Stand. Daraus ist ersichtlich, dass der aus einem Teil des Kellers, der zum mat. Ant. 2 gehört, gewonnene Abstellraum Miteigentum der mat. Ant. von 1 bis 8 der Bp. 2108 K.G. Gries ist. Das Wohnbauinstitut zahlt für den ihm zustehenden Anteil einen symbolischen Preis von Euro 50,00;

Weder die „GES.CA.L.“-Verwaltung noch das Wohnbauinstitut haben je bisher eine Entschädigung für die Abtretung des obgenannten Anteils am Keller bezahlt und in Absprache mit dem Eigentümer wird das Wohnbauinstitut einen symbolischen Preis von 50,00 € bezahlen, um die Abtretung in der geforderten kurzen Zeit abwickeln zu können;

Es ist als notwendig erachtet mittels notarieller Urkunde die Pläne richtigzustellen, damit der heutige Eigentümer des mat. Ant. 2 der Bp. 2108 K.G. Gries, Herr Claudio Bortoli, die Liegenschaft innerhalb der vereinbarten Frist verkaufen kann. Die angehenden Käufer haben der beauftragten Notariatskanzlei mitgeteilt, von Herrn Claudio Bortoli andernfalls Schadensersatz zu verlangen. Er selbst hat mit Schreiben vom 08.11.2019 erklärt, gerichtliche Schritte einzuleiten, um vom Kondominium Schadensersatz zu verlangen, falls der Kauf nicht innerhalb der vereinbarten Frist getätigt werden kann;

Dies vorausgeschickt,

verfügt der Präsident

1. von Herrn Claudio Bortoli anteilmäßig einen Teil des Kellers des mat. Ant. 2 der Bp. 2108 in E.ZI. 3220/II K.G. Gries, gemäß Änderungsplan der materiellen Teilung vom 02.09.2019 des Geom. Mauro Catalano zum symbolischen Preis von Euro 50,00 zu

La variazione della planimetria tavolare della p.ed. 2108 C.C. Gries, redatta dal geom. Mauro Catalano in data 02.09.2019, corrisponde allo stato reale. E' reso evidente che una parte staccata dalla cantina che fa parte della p.m. 2 ora diviene ripostiglio comune fra le pp.mm. da 1 a 8 della p.ed. 2108 C.C. Gries e che l'IpES acquista pro quota al prezzo simbolico di Euro 50,00;

Ne „GES.CA.L.“ ne IpES hanno mai pagato un indennizzo per la cessione della quota di cantina di cui sopra e in accordo con il proprietario l'IpES pagherà un prezzo simbolico di 50,00 € per rendere possibile la cessione nei tempi stretti richiesti;

E' necessario adeguare la situazione tavolare allo stato reale perché l'attuale proprietario della p.m. 2 della p.ed. 2108 in C.C. Gries, il signor Claudio Bortoli, possa vendere l'immobile entro la data pattuita. I promittenti acquirenti hanno già comunicato allo studio notarile incaricato di essere intenzionati a chiedere al signor Claudio Bortoli i danni decorso inutilmente tale termine. Quest'ultimo ha dichiarato con lettera dell'08.11.2019 di richiedere al condominio il risarcimento della somma e del mancato guadagno qualora la vendita saltasse;

Ciò premesso,

il Presidente dispone

1. di acquistare dal signor Claudio Bortoli pro quota una parte della cantina della p.m. 2 della p.ed. 2108 in P.T. 3220/II C.C. Gries al prezzo simbolico di Euro 50,00 e di prendere atto che la relativa superficie forma un ripostiglio comune alle pp.mm. da 1 a 8 della p.ed. 2108 C.C.



INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL
ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

erwerben und festzuhalten, dass diese Fläche einen gemeinsamen Abstellraum der mat. Ant.le von 1 bis 8 der Bp. 2108 K.G. Gries bildet. Der Plan bildet einen wesentlichen und ergänzenden Bestandteil der vorliegenden Dringlichkeitsverfügung;

2. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes oder dessen Stellvertreter zu ermächtigen, die betreffende Urkunde abzuschließen;

3. den Betrag von 50,00 Euro für den Ankauf dem Haushaltsplan des laufenden Jahres anzulasten, welcher Verfügbarkeit aufweist;

4. Vorliegende Dringlichkeitsverfügung wird dem Verwaltungsrat in seiner nächsten Sitzung zur Ratifizierung vorgelegt werden.

Gries così come risulta dal piano di variazione alla divisione in porzioni materiali di data 02.09.2019 del geom. Mauro Catalano che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento urgente;

2. di autorizzare il legale rappresentante dell'IpES, o il suo sostituto, a firmare il relativo atto notarile;

3. di imputare l'importo di 50,00 Euro per l'acquisto al bilancio del corrente anno che offre disponibilità;

3. Il presente provvedimento urgente verrà sottoposto al Consiglio di Amministrazione per la ratifica nella prossima seduta

DER PRÄSIDENT - IL PRESIDENTE



INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL
ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

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

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

Sichtvermerk über die fachliche
Ordnungsmäßigkeit.

Visto in ordine alla regolarità
tecnica.

der zuständige Amtsdirektor

il direttore d'ufficio competente

Datum und Unterschrift – data e firma

Sichtvermerk über die buchhalterische
Ordnungsmäßigkeit.

Visto in ordine alla regolarità
contabile.

der Direktor des Amtes Buchhaltung Haushalte
Versicherung und Zahlungsverkehr

il direttore dell'ufficio contabilità bilanci
assicurazioni e pagamenti

Datum und Unterschrift – data e firma

Sichtvermerk zur Rechtmäßigkeit.

Visto in ordine alla legittimità.

der zuständige Abteilungsdirektor

il direttore di ripartizione competente

Datum und Unterschrift – data e firma