

An die Wirtschaftsteilnehmer
Agli operatori economici

PEC / ISOV

Bozen - Bolzano, 30/06/2020

Prot. Nr.: 18787/2020/JDO/sva

<p>Verkauf Liegenschaft Meran Gampenstraße</p> <p>Antwort auf Anfragen und Fristverlängerung</p>	<p>Vendita Immobile Merano Via Palade</p> <p>Risposte a richieste di chiarimento e Proroga termini</p>
<p>Unterliegt der Verkauf der Immobilie der MwSt. in Höhe von 22%?</p> <p>Ja, STA optiert für die Anwendung der MwSt. gemäß Nr. 8-ter) des Art. 10 des DPR 26.10.1972 Nr. 633 in letzter Fassung (Reverse Charge mit normalem Steuersatz von 22%).</p>	<p>L'immobile è soggetto ad Iva con aliquota ordinaria del 22%?</p> <p>Sì, STA opta per l'assoggettamento ad IVA ai sensi del numero 8-ter) dell'art. 10 del D.P.R. 26.10.1972 n. 633 nel testo vigente (regime di Reverse Charge con aliquota ordinaria del 22%).</p>
<p>Ist das Grundstück kontaminiert?</p> <p>Besteht auf Grund der bisherigen Nutzung die Möglichkeit, dass das Grundstück kontaminiert sein könnte (falls ja bitte um Ausführung warum)?</p>	<p>L'immobile è contaminato?</p> <p>C'è la possibilità che l'immobile possa essere contaminato a causa del suo precedente utilizzo (se sì, spiegarne il motivo)?</p> <p>Ci sono servitù non registrate, carichi o altre restrizioni che non sono indicate nei</p>

STA - Südtiroler Transportstrukturen AG • Gerbergasse 60 • I-39100 Bozen
STA - Strutture Trasporto Alto Adige SpA • Via dei Conciapelli 60 • I-39100 Bolzano
 Tel. +39 0471 312 888 • info@sta.bz.it • sta@pec.bz.it • www.sta.bz.it

<p>Gibt es nicht eingetragene Servitute, Lasten oder eine sonstige Einschränkung, welche nicht aus den Ausschreibungsunterlagen hervorgeht?</p> <p>Gibt es sonstige, wertbeeinflussende Faktoren / Ausstände / Vereinbarungen , welche eine umgehende Projektentwicklung für ein Wohnbauprojekt bzw. deren Kosten negativ beeinflussen könnten?</p> <p>Gibt es Materialien bzw. Teile des Gebäudes/Einbauten, welche beim Abriss speziell entsorgt werden müssen (z.B. Tanks, Asbest, etc ...)?</p> <p>Wie von Art. 5 der Vergabe- und Teilnahmebedingungen u.a. vorgesehen, wird die Liegenschaft „als Ganzes, in dem heutigen Zustand, so wie sie seitens der STA oder Dritten benützt worden ist, mit allen aktiven und passiven Dienstbarkeiten, sichtlichen und nicht ersichtlichen, einschließlich jener, die im Grundbuch nicht eingetragen sind“, verkauft.</p> <p>Die Informationen, über die wir verfügen, wurden zur Verfügung gestellt und beim Lokalausweis besteht die Möglichkeit, die Immobilie zu besichtigen.</p> <p>Auf jeden Fall wurde die Immobilie als Werkstatt und Waschanlage für Autobusse genutzt. Außerhalb der Immobilien Richtung Straße befand sich eine Tankanlage für Autobusse. Die 3 unterirdischen Tanks mit insgesamt 40.000 Litern Fassungsvermögen wurden bis zuletzt genutzt und wurden im Jahr 2012 gemeinsam mit den Kanälen und den Ölabscheidern bonifiziert. In den letzten Jahren erfolgte die Betankung auch mit oberirdischen Tanks.</p>	<p>documenti di gara?</p> <p>Ci sono altri fattori / debiti in essere / accordi che potrebbero influenzare negativamente lo sviluppo immediato di un progetto residenziale o i suoi costi?</p> <p>Ci sono materiali o parti dell'edificio/impianti che devono essere smaltiti in modo particolare durante la demolizione (ad es. serbatoi, amianto, ecc...)?</p> <p>Come previsto dall'art. 5 del capitolato condizioni e di partecipazione, "l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato in cui si trova, e come è stato utilizzato da STA o terzi, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, anche se non iscritte al libro tavolare".</p> <p>Le informazioni di cui disponiamo sono state messe a disposizione e c'è la possibilità di effettuare un sopralluogo dell'immobile.</p> <p>In ogni caso si comunica che l'immobile è stato utilizzato come officina e per il lavaggio degli autobus. All'esterno sul fronte strada c'era sempre stato un distributore di carburanti per autobus. Le 3 cisterne di complessivi 40.000 litri sottoterra sono state utilizzate fino all'ultimo e sono state bonificate compreso le canalizzazioni e di separazione degli oli nel 2012. Negli ultimi anni il rifornimento avveniva anche tramite cisterne esterne.</p>
---	--

<p>Im Jahr 2012 wurde eine neue Ölabscheideranlage installiert, welche im Jahr 2013 mit Drucktest geprüft worden ist.</p> <p>Am 28.10.2019 wurde die Räumung und Reinigung der Immobilie hinsichtlich des Tankareals, der Tanks, des Ölabscheiders und des Ölauffangbehälters durchgeführt. Konkret betraf die Reinigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ölauffangbehälter • Gitter im Inneren des Gebäudes • Gitter außerhalb des Gebäudes • Gitter der Diesel-Tankstellen • Bus-Waschplatz • Zulauf zu Ölabscheidern (Spülung und Verteiler) • Ablauf von Ölabscheidern (Spülung und Verteiler) • Entleerung der Tankstellen (Wasch- und Spender) • Reinigung von 2 Tanks von 10.000 Litern • Reinigung von 1 Tanks mit 20.000 Litern • Ölleitungskrümmen der Dieselrohre 	<p>Nel 2012 è stato installato un nuovo disoleatore con prova della pressione nel 2013.</p> <p>In data 28/10/2019 è stato eseguito lo svuotamento e pulizia finale dell'immobile, per quanto riguarda l'area distributore di carburante, cisterne, disoleatore e vasca recupero olii. Nello specifico la pulizia ha riguardato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vasca di raccolta di deposito oli • griglie all'interno dell'edificio • griglie all'esterno dell'edificio • griglie del distributore di gasolio • posto lavaggio autobus • tubazioni di mandata agli separatori d'olio (lavaggio e distributore) • tubazioni di scarico dagli separatori d'olio (lavaggio e distributore) • svuotamento dei distributori (lavaggio e distributore) • pulizia di 2 cisterne da 10.000 litri • pulizia di 1 cisterna da 20.000 litri • pozzetto del collettore delle tubazioni gasolio
<p>Wie sie den Spesenfond in Höhe von 15 % des Ausschreibungsbetrages für den Abschluss des Kaufvertrages zusammensetzen.</p> <p>Nachdem der Verkauf mit MwSt. stattfindet, betragen die Übertragungsgebühren maximal 4 % des Ausschreibungsbetrages bzw. des Verkaufspreises. Dazu kommen noch die Notarspesen, welche bei diese Ausschreibungssummen keinesfalls 11 % ausmachen können.</p> <p>Woraus ergibt sich daher der Differenzbetrag von 11 % beim Spesenfond?</p> <p>Mit Bezug auf die Spesen. wurden diese in Höhe von 15% geschätzt und sind erst im Falle der Vertragsunterzeichnung fällig. Der Betrag ist vorsichtig geschätzt.</p>	<p>Come viene calcolato il fondo spese ammontante al 15% del prezzo base per la stipula del contratto?</p> <p>Visto che l'acquisto avviene con IVA, le spese di ipocatastale ammontano al 4% del prezzo base ovvero di aggiudicazione. Si aggiungono le spese notarili, che però non ammonteranno mai all'11%.</p> <p>Da dove deriva quindi la differenza di 11% del fondo spese?</p> <p>In merito alle spese le stesse sono state stimate nella misura del 15% e vengono pagate solo in sede di stipula. Tale importo è puramente cautelativo.</p>

<p>Bei Vertragsunterzeichnung wird die Rechnungslegung erfolgen und aufgrund dieser wird die Überweisung getätigt.</p> <p>Wir verweisen zudem auf die Antworten auf Anfragen vom 22/06/2020, welche auf der Website veröffentlicht wurden.</p>	<p>In sede di stipula ci sarà la rendicontazione e sulla base di quella verrà fatto il versamento.</p> <p>Rinviamo inoltre alle risposte a domande di chiarimento pubblicate sul sito in data 22/06/2020.</p>
<p>Besteht die Möglichkeit selbst (auf eigene Kosten) eine Bodenprobe zu entnehmen?</p> <p>Es besteht für die Interessierten die Möglichkeit, selbst und auf eigene Kosten eine Bodenprobe zu entnehmen. Die Bodenprobe muss in Anwesenheit eines Vertreters der STA entnommen werden.</p> <p>Dafür kann innerhalb 07.07.2020, 12.00 Uhr, ein Termin angefragt werden, der innerhalb 14.07.2020 durchgeführt wird.</p> <p>Es wird bereits vorab klargestellt, dass das Ergebnis der Proben keinerlei Verbindlichkeit für die STA hat.</p>	<p>Sussiste la possibilità di prendere (a proprie spese) campioni di terreno?</p> <p>Gli interessati hanno la possibilità di prendere campioni di terreno a proprie spese. Il campione di terreno deve essere prelevato in presenza di un rappresentante della STA.</p> <p>Potrà essere richiesto un appuntamento entro il 07.07.2020, ore 12:00. L'appuntamento si terrà entro il 14.07.2020.</p> <p>Si chiarisce in anticipo che il risultato dei campioni non è vincolante per STA.</p>

<p>Fristverlängerung</p> <p>Aufgrund der hohen Anzahl von Fragen und um den eventuell Interessierten die Möglichkeit zu geben, Bodenproben zu entnehmen, werden die Fristen wie folgt verlängert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frist für Fragen und Anfrage Durchführung Lokalaugenschein: 07.07.2020, 12:00 Uhr. • Der Lokalaugenschein muss innerhalb vom 14.07.2020 durchgeführt werden • Frist für die Abgabe der Angebote: <u>20.07.2020, 12:00 Uhr</u> • Öffnung der Angebote: 24.07.2020, ore 09:00. • 	<p>Proroga Termini</p> <p>Considerato l'elevato numero di domande e per permettere agli eventuali interessati di prendere campioni di terreno, i termini sono prorogati come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Termine per quesiti e richiesta di sopralluogo: 07.07.2020, ore 12:00 • Il sopralluogo deve essere effettuato entro 14.07.2020 • Termine per la presentazione delle offerte: <u>20.07.2020, ore 12:00</u> • Apertura delle Offerte: 24.07.2020, ore 09:00.
--	---