



WOHNBAU- & TIEFGARAGEN- GENOSSENSCHAFTEN

BAU MIT UNS!

COSTRUISCI CON NOI!

**COOPERATIVE
EDILIZIE E DI
PARCHEGGIO**

Redaktion · Redazione

Coopbund Alto Adige Südtirol
Piazza Mazzini 50-56 Mazziniplatz · 39100 Bolzano · Bozen
tel. 0471 067 100 · fax 0471 067 140

Grafica e stampa · Grafik und Druck: InSide coop. soc. · soz. Gen.
Stampato su carta riciclata · Gedruckt auf Recyclingpapier
Foto: Coopbund, freepik

© alle Rechte vorbehalten

Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit Quellenangabe und Übersendung von zwei Belegexemplaren gestattet.
Die Ausarbeitung des Textes, auch nach äußerst gewissenhafter Ausführung, kann mit keiner besonderen Haftung aufgrund
von eventuell ungewollten Fehlern oder Ungenauigkeiten verbunden sein.

© Tutti i diritti riservati

La ristampa – anche parziale – è consentita soltanto con l'indicazione della fonte e dietro trasmissione di due copie all'autore.
L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità
per eventuali involontari errori o inesattezze.

ÜBER UNS **4**

UNSERE WERTE 4

UNSERE GENOSSENSCHAFTEN 4

WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN **6**

GEFÖRDERTER BAUGRUND UND PRIVATINITIATIVEN 10

WOHNQUALITÄT UND WIRTSCHAFTLICHE VORTEILE 12

SOZIALER WERT 12

WAS WIR ANBIETEN 14

DIE TIEFGARAGENGENOSSENSCHAFTEN **18**

DIE SCHRITTE ZUR EIGENEN GARAGE 20

STEUERBEGÜNSTIGUNG 22

UNTERSTÜTZUNG UND BERATUNG FÜR
GENOSSENSCHAFTEN UND GEMEINDEN 22

CHI SIAMO **5**

I NOSTRI VALORI 5

LE NOSTRE COOPERATIVE 5

LE COOPERATIVE EDILIZIE **7**

TERRENI AGEVOLATI E INIZIATIVE PRIVATE 11

QUALITÀ ABITATIVA E VANTAGGI ECONOMICI 13

VALORE SOCIALE 13

COSA OFFRIAMO 15

LE COOPERATIVE DI PARCHEGGIO **19**

LE TAPPE DEL PERCORSO 21

AGEVOLAZIONI 23

ASSISTENZA E CONSULENZA ALLE COOPERATIVE E AI COMUNI 23

IM DIENSTE DER GENOSSENSCHAFTEN SEIT 1975

Der Genossenschaftsverband Coopbund Alto Adige Südtirol ist seit vielen Jahrzehnten in Südtirol tätig (zunächst unter dem Namen „Lega provinciale delle cooperative“ und dann Legacoopbund).

Coopbund vertritt, betreut und fördert die Genossenschaften und sucht Lösungen für neue Bedürfnisse der Bürger*innen und bringt ihnen die zahlreichen Möglichkeiten des Genossenschaftswesens näher. Coopbund ist Ansprechpartner für die Genossenschaften sowohl in der Gründungsphase – beim Umsetzen der Ziele und Ideen in einem neuen Unternehmen – als auch bei der Ausübung der unternehmerischen Tätigkeit mit Unterstützung im Verwaltungs-, Buchhaltungs-, Arbeitsrechts- und Gesetzgebungsbereich.

Coopbund vertritt die Genossenschaften gegenüber der lokalen Politik und bemüht sich damit das Genossenschaftswesen stärker wird. Coopbund ist eine multikulturelle und mehrsprachige Organisation, welche alle Sprachgruppen und das gesamte Südtiroler Gebiet vertritt.

UNSERE WERTE

Unsere Werte entsprechen den Grundsätzen, welche vom Internationalen Genossenschaftsbund 1995 anlässlich des Kongresses von Manchester definiert worden sind.

Es sind dies folgende:

1. Freiwillige und offene Mitgliedschaft
2. Demokratische Entscheidungsfindung durch die Mitglieder
3. Wirtschaftliche Mitwirkung der Mitglieder
4. Autonomie und Unabhängigkeit
5. Ausbildung, Fortbildung und Information
6. Kooperation mit anderen Genossenschaften
7. Verantwortung für die Gesellschaft

UNSERE GENOSSEN- SCHAFTEN

Coopbund zählt über 220 angeschlossene Genossenschaften, die in ganz Südtirol in den unterschiedlichsten Bereichen tätig sind und rund 30.000 Mitglieder zählen.

- Wohnbaugenossenschaften
- Tiefgaragen-genossenschaften
- Sozialgenossenschaften
- Arbeits- und Produktionsgenossenschaften
- Dienstleistungsgenossenschaften
- landwirtschaftliche Genossenschaften
- Konsumgenossenschaften
- Bürgergenossenschaften

AL SERVIZIO DELLE COOPERATIVE DAL 1975

L'associazione di rappresentanza delle cooperative Coopbund Alto Adige Südtirol è attiva sul territorio altoatesino da molti decenni (prima con il nome "Lega provinciale delle cooperative" e poi Legacoopbund). Coopbund sostiene, accompagna e promuove le cooperative e cerca nuove soluzioni alle esigenze della collettività, avvalendosi delle numerose opportunità offerte dal modello cooperativo. Coopbund è partner di riferimento per le cooperative sia nella fase di costituzione, offrendo ai soci assistenza nella trasformazione delle loro idee in obiettivi di impresa, che in quella operativa con l'assistenza amministrativa, contabile, fiscale e del lavoro. Coopbund si impegna per una più forte rappresentanza politica delle cooperative e per rafforzare il movimento cooperativo, è un'organizzazione interetnica e interculturale al servizio di tutti i gruppi linguistici.

I NOSTRI VALORI

I nostri valori corrispondono ai principi definiti dall'Alleanza Cooperativa Internazionale al Congresso di Manchester del 1995 e sono i seguenti:

1. Adesione libera e volontaria
2. Controllo democratico esercitato dalle socie e dai soci
3. Partecipazione economica delle socie e dei soci
4. Autonomia e indipendenza
5. Educazione, formazione e informazione
6. Cooperazione tra cooperative
7. Impegno verso la collettività

LE NOSTRE COOPERATIVE

Le cooperative associate a Coopbund sono oltre 220, sono attive in tutto l'Alto Adige nei più svariati settori e contano circa 30.000 soci.

- cooperative edilizie
- cooperative di parcheggio
- cooperative sociali
- cooperative di produzione e lavoro
- cooperative di servizi
- cooperative agricole
- cooperative di consumo
- cooperative di comunità



WOHNBAU- GENOSSENSCHAFTEN

LE COOPERATIVE EDILIZIE





BRIXEN · BRESSANONE



SALURN · SALORNO

Wohnbaugenossenschaften sind Genossenschaften von Bürgern, die daran interessiert sind, ein Haus zu bauen, das ihren Bedürfnissen entspricht, und zwar können durch Selbstverwaltung des Bauprogramms und dabei Mitspracherecht erschwinglichere Kosten im Vergleich zum privaten Immobilienmarkt erzielt werden.

Die Stärke der Wohnbaugenossenschaften liegt in der Beteiligung der Mitglieder an den wichtigsten Entscheidungen der Genossenschaft und die Wohnungen können auch individuell gestaltet werden.

Mit ihrer langjährigen Erfahrung hat die Abteilung Wohnbaugenossenschaften von Coopbund ihre Mitglieder beim Bau von mehr als 2.000 Wohnungen unterstützt, sowohl in größeren Städten als auch in kleinen Dörfern der ganzen Provinz.

Die Tätigkeit der Wohnbaugenossenschaften ist somit von grundlegender Bedeutung für eine nachhaltige, gerechtere und sozialere Entwicklung der Städte und Dörfer in unserem Land geworden.

Baugenossenschaften verbessern die Lebensqualität in neuen Vierteln, fördern die Schaffung stabiler und konstruktiver sozialer Beziehungen zwischen den Bewohnern und tragen zur Senkung der Preise auf dem Wohnungsmarkt bei.

Die aktive Zusammenarbeit zwischen der Autonomen Provinz Bozen und den Gemeinden ermöglicht es, die Mittel für den geförderten Wohnbau zu planen und die Entwicklung neuer genossenschaftlicher Wohnbauintiativen in Zukunft umzusetzen, da ein ständiger Bedarf an neuen Wohnungen besteht und der vorhandene Gebäudebestand saniert werden muss.

Le **cooperative edilizie** sono cooperative di cittadini interessati a costruire un'abitazione adeguata alle proprie necessità, a costi più accessibili rispetto a quelli del mercato immobiliare attraverso un sistema di autogestione del programma edilizio.

Il punto di forza delle cooperative edilizie sta nella partecipazione dei soci alle scelte più importanti della cooperativa e nella possibilità di personalizzare il proprio appartamento.

Con la sua pluriennale esperienza, l'area edilizia di Coopbund ha assistito i propri soci nella costruzione di oltre 2.000 alloggi, sia nei centri maggiori che nei piccoli paesi in tutto il territorio provinciale.

L'azione delle cooperative edilizie è così diventata fondamentale per uno sviluppo sostenibile, più equo e più sociale delle città e dei paesi della nostra provincia.

Le cooperative edilizie migliorano la qualità della vita dei nuovi quartieri, favoriscono la creazione di rapporti sociali stabili e costruttivi tra gli abitanti e contribuiscono al calmieramento dei prezzi del mercato immobiliare.

La fattiva collaborazione tra la Provincia Autonoma di Bolzano e i Comuni consente di pianificare le risorse per l'edilizia abitativa agevolata e rendere possibile per il futuro, considerato il costante fabbisogno di nuove abitazioni e la necessità di recuperare il patrimonio edilizio esistente, lo sviluppo di nuove iniziative di edilizia cooperativa.

PINEWOOD LEIFERS · LAIVES



AUER · ORA





GEFÖRDERTER BAUGRUND UND PRIVAT- INITIATIVEN

Der Zugang zum geförderten Baugrund wird vom Landesgesetz 13/1998 geregelt und durch die Bereitstellung von Grundstücken seitens der Gemeinden ermöglicht.

Die Antragsteller müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllen, die in unseren Büros leicht überprüft werden können. Genossenschaften, die von Natur aus offen und demokratisch sind und die Zusammenarbeit unter ihren Mitgliedern fördern, haben in den meisten Fällen auf den Gemeindefür Listen Vorrang vor Einzelbewerbern.

Coopbund fördert auch private genossenschaftliche Initiativen, d. h. Initiativen, bei denen die Genossenschaften das Bauland oder das Gebäude für die Renovierung selbst beschaffen und gleichzeitig Zugang zu den Wohnbauförderungen der Provinz haben. Private Projekte sind sehr gefragt, da sie oft in zentralen Wohn- und Erschließungsgebieten realisiert werden und die Abwicklung schneller geht.

Die Abteilung Wohnbaugenossenschaften von Coopbund steht Ihnen zur Verfügung, um Ihnen die Möglichkeiten für den Bau eines Eigenheims zu erläutern, entweder auf einem geförderten Baugrund oder durch die Teilnahme an privaten Initiativen.





L'accesso ai terreni agevolati è disciplinato dalla L.P. 13/1998 e reso possibile dalla messa a disposizione da parte dei Comuni dei terreni.

I richiedenti devono essere in possesso di determinati requisiti, che possono essere facilmente verificati presso i nostri uffici. Le cooperative, per loro natura aperte e democratiche e in grado di favorire la collaborazione tra i soci, hanno nella maggioranza dei casi la precedenza sui richiedenti singoli presenti nelle graduatorie comunali.

Coopbund promuove anche iniziative private in cooperativa, vale a dire iniziative nelle quali le cooperative trovano da sé il terreno su cui costruire o l'edificio da recuperare, accedendo comunque ai contributi provinciali. I progetti privati sono molto richiesti in quanto vengono realizzati spesso in zone residenziali centrali e di completamento e il loro iter è più veloce.

Il reparto edilizia di Coopbund è a disposizione per illustrare le possibilità di realizzare la propria abitazione, sia su terreno agevolato sia partecipando alle iniziative private.

TERRENI AGEVOLATI E INIZIATIVE PRIVATE



WOHNQUALITÄT UND WIRTSCHAFT- LICHE VORTEILE

Genossenschaftliche Wohnbauprojekte sind nicht gewinnorientiert und die geringeren Kosten für Grundstücke, Infrastruktur und Bau kommen daher den Mitgliedern zugute.

Die von den Gemeinden zur Verfügung gestellten geförderten Grundstücke haben einen vom Mitglied zu tragenden Grundstückspreis von etwa 25 % des tatsächlichen Wertes.

In den Genossenschaften wird großer Wert auf die Qualität des Wohnraums und die Architektur gelegt, angefangen bei der städtebaulichen Studie bis hin zur Festlegung von Baudetails und Installationen. Zu diesem Zweck zieht Coopbund im Einvernehmen mit den Genossenschaften verschiedene Architekten heran, die mit dem Land verbunden sind und oft im Rahmen von Architekturwettbewerben ausgewählt werden, um den geeignetsten Projektentwurf zu finden.

Die gemeinsame Entscheidung der Mitglieder für hochwertige Baumaterialien und Installationen bringt langfristige wirtschaftliche Vorteile mit sich, die sich aus den niedrigen Verwaltungs- und Instandhaltungskosten für die gebaute Immobilie ergeben. In der Genossenschaft kann beschlossen werden, mehr in den Bau eines Gebäudes mit niedrigem Energieverbrauch („Klimahaus“) zu investieren, das im Laufe der Jahre nachhaltigere Verbrauchs- und Verwaltungskosten aufweist.

SOZIALER WERT

Das Modell des partizipativen Bauens, das während der Planung und des Baus des Gebäudes Momente der Interaktion und des gegenseitigen Kennenlernens zwischen den Mitgliedern vorsieht, wird von Coopbund begleitet und legt den Grundstein für ein solides Zusammenleben und die Möglichkeit, Freundschaften zwischen den Mitgliedern zu schließen. Das Leben in einer Gemeinschaft mit guten sozialen Beziehungen verbessert die Lebensqualität weiter.





I progetti di edilizia in cooperativa sono senza scopo di lucro e i minori costi sostenuti per terreno, infrastrutture e costruzione vanno quindi a vantaggio dei soci.

I terreni agevolati messi a disposizione dai Comuni hanno un costo del terreno a carico del socio pari a circa il 25% del valore reale.

Nelle iniziative in cooperativa viene data molta importanza alla qualità abitativa e architettonica a partire dallo studio urbanistico attuativo fino alla determinazione dei dettagli costruttivi e impiantistici. A tale scopo Coopbund si avvale, in accordo con le cooperative, di diversi architetti legati al territorio e spesso selezionati tramite concorsi di architettura finalizzati alla ricerca della miglior qualità progettuale.

Le scelte condivise tra i soci a favore di un'elevata qualità dei materiali di finitura e degli impianti realizza vantaggi economici a lungo termine, che derivano da bassi costi di gestione e di manutenzione dell'immobile costruito. In cooperativa è possibile decidere di investire di più nella costruzione di un edificio a basso consumo energetico ("casa clima") che negli anni ha costi di consumo e di gestione più sostenibili.

Il modello della costruzione secondo un percorso partecipato e accompagnato da Coopbund, che prevede, nel corso della progettazione e costruzione dell'edificio, momenti di interazione e di conoscenza reciproca tra i soci, getta le premesse per una solida convivenza e la possibilità di stringere amicizie tra i soci.

Abitare in una comunità animata da buoni rapporti sociali migliora ulteriormente la qualità della vita.

**QUALITÀ
ABITATIVA
E VANTAGGI
ECONOMICI**

**VALORE
SOCIALE**

UNTERSTÜTZUNG FÜR EINZELPERSONEN

Unterstützung von Einzelpersonen, Überprüfung der Voraussetzungen für den Zugang zum geförderten Wohnbau und den Beiträgen der Provinz. Überprüfung der Erwartungen sowie der Investitionsmöglichkeiten und der Beteiligung von Einzelpersonen an laufenden und sich entwickelnden Wohnbauprojekten.

UNTERSTÜTZUNG VON GENOSSENSCHAFTEN

Unterstützung und Beratung von Wohnbaugenossenschaften und Gruppen von Interessenten, deren Ziel es ist, ihre Wohnverhältnisse durch die Durchführung eines Wohnungsbauprojekts zu verbessern. Die Dienstleistungen sind auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmt und können eine umfassende Begleitung in jeder Phase des Bauprogramms umfassen.

FÖRDERUNG NEUER INITIATIVEN

Coopbund prüft unverbindlich jede Idee oder jedes Projekt in genossenschaftlicher Form, das auf den Neubau, die Renovierung oder die Sanierung von Wohngebäuden abzielt. Wir prüfen sorgfältig jede Möglichkeit, die zur Entwicklung eines Wohnprojekts führen könnte, und bieten kostenlose Starthilfe und Beratung.

BERATUNG FÜR GEMEINDEN

Coopbund steht den Gemeindeverwaltungen zur Verfügung, um die spezifischen Wohnungsprobleme der einzelnen Gemeinden in gesamten Landesgebiet zu bewerten und zu lösen, um Initiativen für den geförderten Wohnbau oder neue Formen von Wohnbauprojekten für bestimmte Kategorien (ältere Menschen/Jugendliche/Familien/Arbeitnehmer) zu fördern und den vorhandenen Gebäudebestand zu verbessern.

FÜR INFORMATIONEN:

Coopbund - Abteilung
Wohnbaugenossenschaften
Tel. 0471 067100
Email: info@coopbund.coop

Assistenza ai singoli, verifica dei requisiti per accedere ai terreni agevolati e ai contributi provinciali. Verifica delle aspettative, della capacità di investimento e della possibilità di inserimento dei singoli nei progetti di cooperativa in corso e in via di sviluppo.

ASSISTENZA AI SINGOLI

Assistenza e consulenza a cooperative edilizie e a gruppi di interessati che hanno l'obiettivo di migliorare la propria condizione abitativa mediante l'attuazione di un progetto residenziale.

Le prestazioni sono proporzionate alle singole necessità e possono prevedere l'accompagnamento completo in ogni fase del programma costruttivo.

ASSISTENZA ALLE COOPERATIVE

Coopbund approfondisce, senza impegno, ogni idea o progetto in forma cooperativa che sia finalizzato alla nuova costruzione, al recupero o alla ristrutturazione di edifici residenziali.

Viene vagliata con attenzione ogni ipotesi che possa portare allo sviluppo di un progetto residenziale e vengono offerte assistenza e consulenza start up gratuite.

PROMOZIONE NUOVE INIZIATIVE

Coopbund è a disposizione degli amministratori comunali per valutare e affrontare i problemi abitativi specifici del singolo Comune su tutto il territorio provinciale, nell'ottica della promozione di iniziative di edilizia abitativa agevolata o progetti di nuove forme dell'abitare destinati a particolari categorie (anziani, giovani, famiglie, lavoratori), valorizzando il patrimonio edilizio esistente.

CONSULENZA PER I COMUNI

PER INFORMAZIONI:

Coopbund - Reparto edilizia

Tel. 0471 067100

Email: info@coopbund.coop

MERAN
MERANO



VILPIAN
VILPIANO



TERLAN
TERLANO



SIEBENEICH
SETTEQUERCE

BOZEN
BOLZANO



LEIFERS
LAIVES



ST. JACOB -
SAN GIACCO

VON COOPBUND IN SÜDTIROL DURCHGEFÜHRTE PROJEKTE

Seit 1975 haben wir mehr als 2.000 Wohnungen an unsere Mitglieder übergeben und dabei mit mehr als 20 Bauunternehmen und über 30 Planern zusammengearbeitet.

LEIFERS
LAIVES



ST. JACOB -
SAN GIACCO

PFATTEN · VADENA



BRANZOLL
BRONZOLO



AUER
ORA

SALURN
SALORNO



PFALZEN
FALZES



BRUNECK
BRUNICO

VAHRN
VARNA



BRIXEN
BRESSANONE



ALBEINS - SARNS - TSCHÖTSCH
ALBES - SARNES - SCEZZE

KASTELRUTH
CASTELROTTO



VÖLS AM SCHLERN
FIÈ ALLO SCILIAR



- STEINMANNWALD
OMO - PINETA

PROGETTI REALIZZATI DA COOPBUND SUL TERRITORIO

Dal 1975 a oggi abbiamo consegnato oltre 2.000 appartamenti ai soci lavorando con più di 20 imprese di costruzioni e oltre 30 progettisti.



DIE TIEFGARAGEN- GENOSSENSCHAFTEN

LE COOPERATIVE DI PARCHEGGIO



PIANI (BZ)



4.-NOVEMBER-PLATZ (BZ)



ROMSTR. (BZ)



ROMBRÜCKE (BZ)

Die **Tiefgaragen Genossenschaften** werden von Bürgern mit dem Ziel gegründet, Tiefgaragen für Autos zu bauen.

Die Mitglieder sind Eigentümer von Häusern oder Gebäuden in unmittelbarer Nähe und erhalten von der Gemeinde eine 90-jährige Konzession für den Bau von Tiefgaragen auf öffentlichem Grund gemäß Artikel 40 bis des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10. Juli 2018.

Das Gesetz ermöglicht, Gebäude an die geforderten Standards der städtebaulichen Vorschriften für Parkplätze anzupassen und somit die für Wohn-, Büro- und Gewerbebauten erforderliche Anzahl von Parkplätzen bereitzustellen.

Der Bau einer Tiefgarage trägt zu einer nachhaltigen Entwicklung von Stadtgebieten bei, da öffentliche Flächen von einem Teil der an der Oberfläche geparkten Autos befreit werden und somit als Treffpunkte, Plätze, Spielplätze oder andere öffentliche Tätigkeiten genutzt werden können.

Gleichzeitig werden die Mitglieder Eigentümer von günstigen Garagen und haben endlich die Möglichkeit, ihr Auto in einer Tiefgarage in der Nähe ihres Unternehmens oder ihres Wohnsitzes zu parken.

DIE SCHRITTE ZUR EIGENEN GARAGE

1. Identifizierung der Fläche, auf der die Garage gebaut werden kann, durch die interessierten Parteien (Anwohnergruppen, Gemeinden, Coopbund);
2. Überprüfung der urbanistischen Verfügbarkeit des identifizierten Areals in Zusammenarbeit mit der Gemeinde;
3. vorläufiger Projektentwurf der Garage auf der Grundlage der verfügbaren Grundstücksfläche;
4. Sammlung von Anmeldungen interessierter Bürger*innen für die Initiative durch Informationsveranstaltungen, die von Coopbund organisiert werden;
5. Vorbereitung der Ausschreibung für die Zuweisung des Grundstücks durch die Stadtverwaltung;
6. Gründung einer Genossenschaft, um an der Ausschreibung für die Zuweisung des Grundstücks teilzunehmen;
7. Vergabe des Oberflächenrechts am Baugrund durch die Gemeinde an die Genossenschaft;
8. Planung und Ausführung der Arbeiten im Auftrag der Genossenschaft;
9. Zuweisung von Eigentums-/Flächenrechten an die einzelnen Mitglieder der Garagen mit der Auflage, dass sie Zubehör der eigenen Wohnung sind.

Le **cooperative di parcheggio** vengono costituite fra i cittadini con l'obiettivo di realizzare garage interrati per autovetture. I soci sono proprietari, nelle immediate vicinanze, di abitazioni o di immobili destinati al terziario e ricevono in concessione dal Comune il sottosuolo di aree pubbliche per 90 anni, per la realizzazione di garage interrati di pertinenza secondo l'art. 40 bis della L.P. 10 luglio 2018, n. 9.

La finalità della norma è di permettere l'adeguamento degli edifici agli standard richiesti dalla normativa urbanistica in materia di parcheggi e quindi dotare gli immobili destinati ad abitazioni, uffici e attività del numero di parcheggi necessario.

La costruzione di un garage interrato contribuisce ad uno sviluppo sostenibile delle aree urbane poiché le aree pubbliche vengono liberate da una parte delle auto parcheggiate in superficie e possono così essere convertite in punti di incontro, piazze, parchi giochi o altre destinazioni di pubblico utilizzo.

Allo stesso tempo i soci diventano proprietari di box auto a un prezzo vantaggioso e hanno finalmente la possibilità di parcheggiare la propria vettura in un garage interrato poco distante dalla propria attività o residenza.

1. Individuazione dell'area su cui può essere realizzato il garage da parte dei soggetti interessati (gruppi di residenti, amministrazioni comunali, Coopbund);
2. verifica insieme al Comune della disponibilità urbanistica dell'area individuata;
3. progettazione preliminare del garage in base alla superficie del terreno disponibile;
4. raccolta delle adesioni all'iniziativa da parte dei cittadini interessati, mediante incontri informativi organizzati da Coopbund;
5. predisposizione del bando di assegnazione del terreno da parte del Comune;
6. costituzione di una cooperativa per partecipare al bando di concessione per l'assegnazione del terreno;
7. concessione da parte del Comune alla cooperativa del diritto di superficie nel sottosuolo;
8. progettazione ed esecuzione dei lavori su incarico della cooperativa;
9. assegnazione in proprietà/diritto di superficie ai singoli soci dei garage con vincolo della pertinenza.

LE TAPPE DEL PERCORSO

VIA VINTLER (BZ)

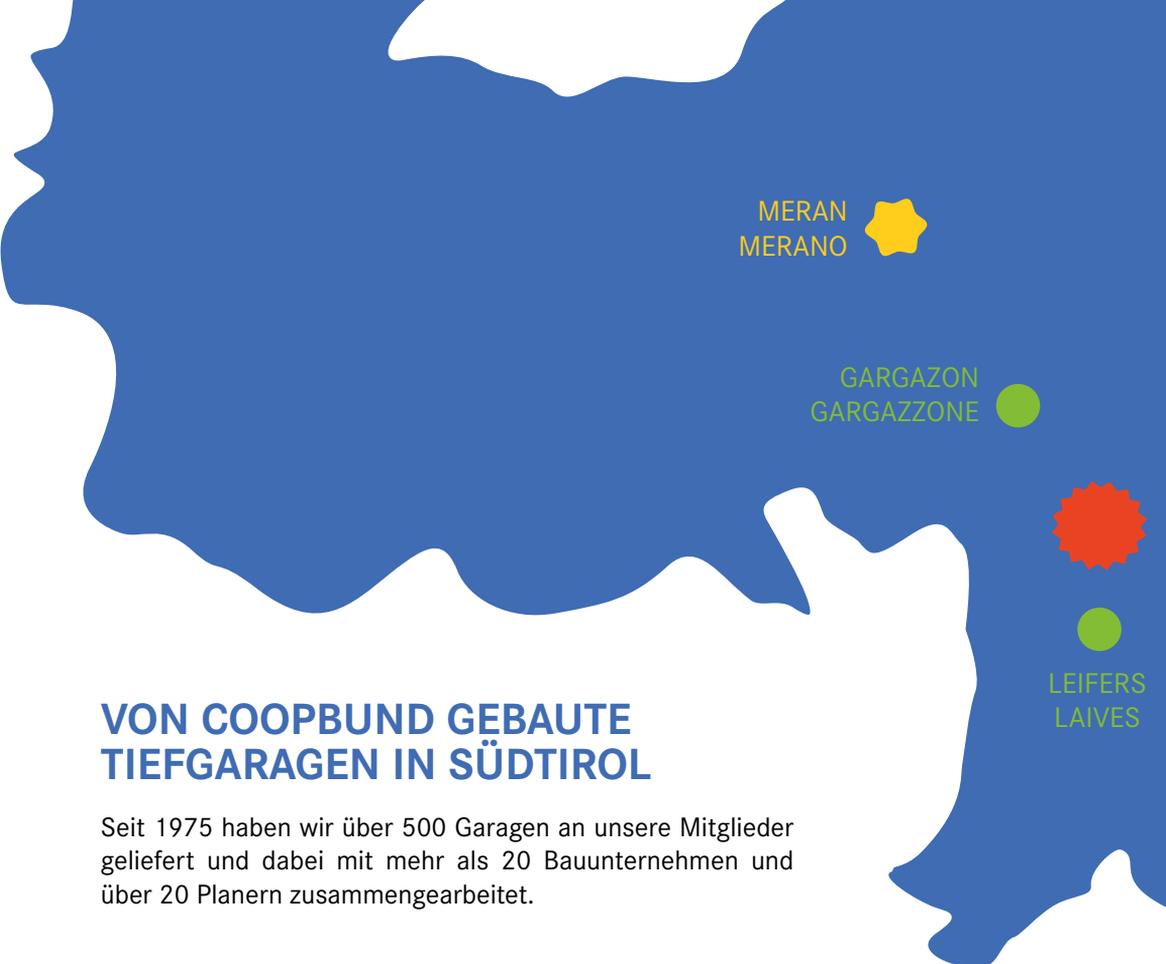


PONTE DRUSO (BZ)



VIA VINTLER (BZ)





MERAN
MERANO

GARGAZON
GARGAZZONE



LEIFERS
LAIVES

VON COOPBUND GEBAUTE TIEFGARAGEN IN SÜDTIROL

Seit 1975 haben wir über 500 Garagen an unsere Mitglieder geliefert und dabei mit mehr als 20 Bauunternehmen und über 20 Planern zusammengearbeitet.

STEUER- BEGÜNSTIGUNG

Es wird eine strukturelle Steuererleichterung von 36 % der anfallenden Kosten gewährt.

Diese Leistungen werden vom Staat Jahr für Jahr auf 50 % erhöht, können von Einzelpersonen und Personengesellschaften in Anspruch genommen werden und sind über 10 Jahre absetzbar.

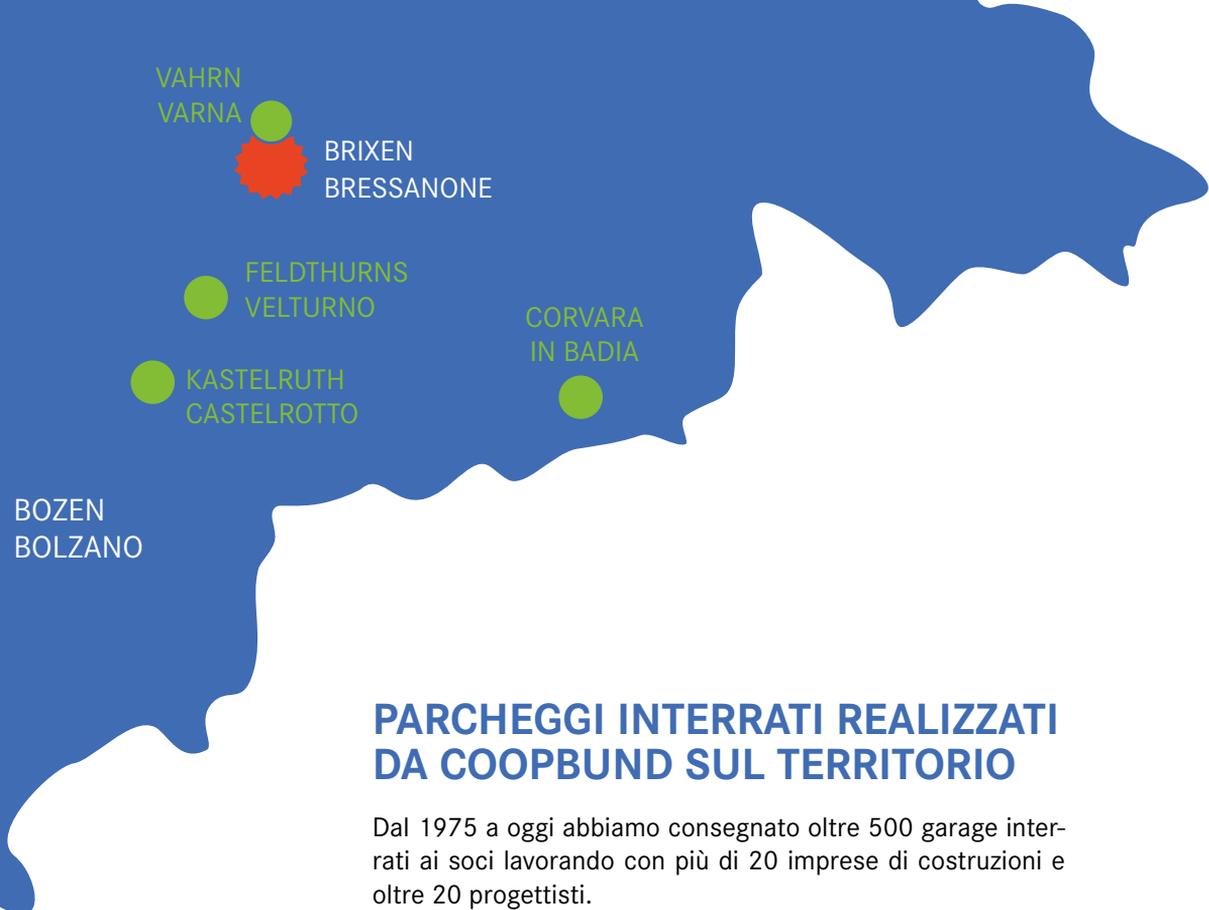
Die Mehrwertsteuer beträgt 4% in Verbindung mit Wohnungen ohne Garage oder eingetragenen Stellplatz, ansonsten 10%.

UNTERSTÜTZUNG UND BERATUNG FÜR GENOSSEN- SCHAFTEN UND GEMEINDEN

Coopbund bietet den Tiefgaragen Genossenschaften Unterstützung und Beratung. Die Dienstleistungen sind auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnitten und können eine umfassende Unterstützung in jeder Phase des Bauprogramms beinhalten.

Coopbund prüft unverbindlich jede Idee und jedes Projekt in Form einer Genossenschaft für den Bau von Tiefgaragen und bietet kostenlose Starthilfe und Beratung.

Zu diesem Zweck steht Coopbund den Gemeinden zur Verfügung, um Durchführbarkeitsstudien für Parkhäuser auf öffentlichem Grund zu bewerten und die Initiative bei den Anwohnern zu erläutern und zu fördern.



PARCHEGGI INTERRATI REALIZZATI DA COOPBUND SUL TERRITORIO

Dal 1975 a oggi abbiamo consegnato oltre 500 garage interrati ai soci lavorando con più di 20 imprese di costruzioni e oltre 20 progettisti.

Sono previste agevolazioni fiscali strutturali nella misura del 36% dei costi sostenuti.

Tali agevolazioni vengono portate di anno in anno dallo Stato al 50%, possono essere godute dalle persone fisiche e dalle società di persone e portate in detrazione in 10 anni.

Imposta IVA al 4% per l'abbinamento a residenze senza garage o posto macchina accatastato, altrimenti al 10%.

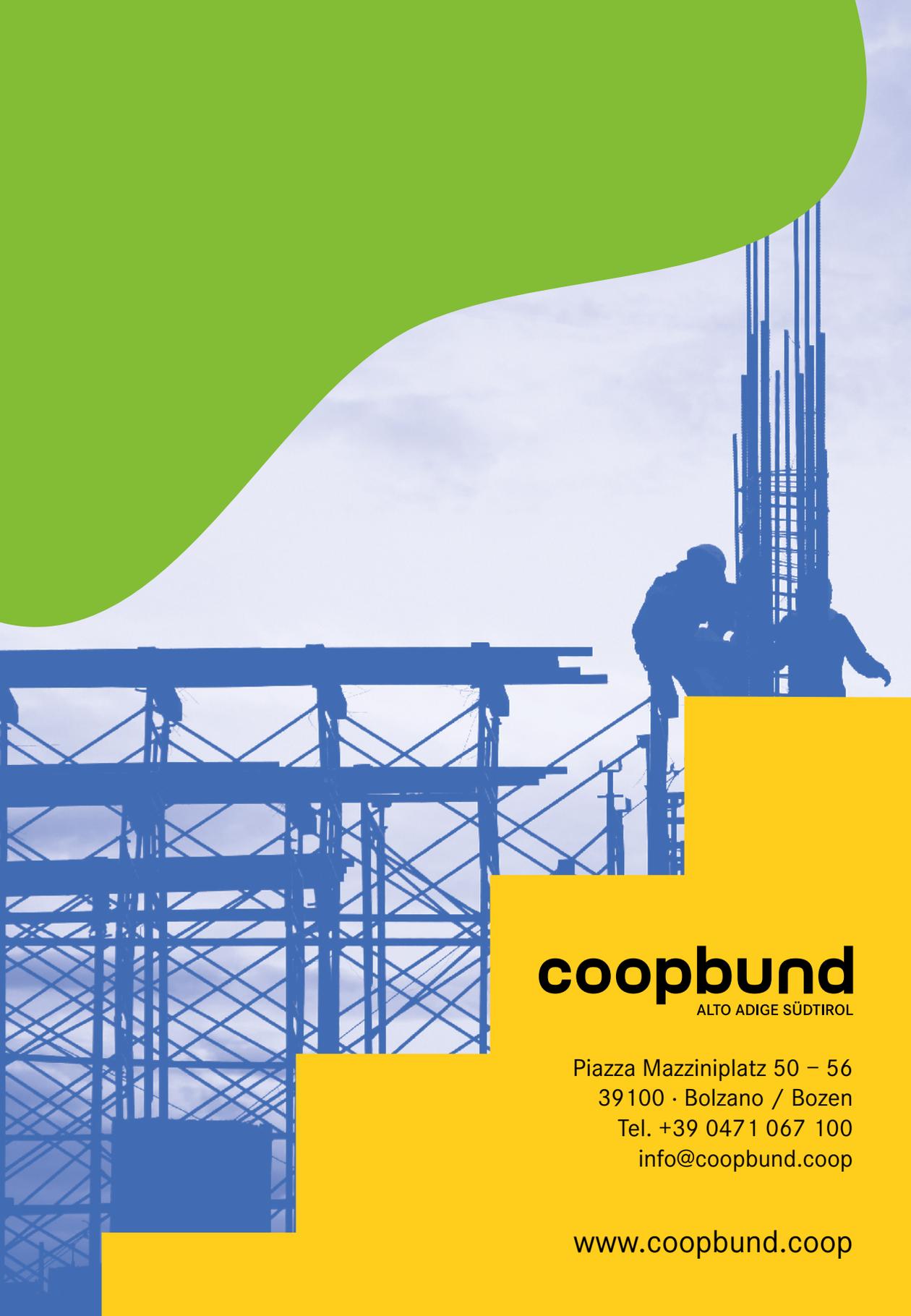
AGEVOLAZIONI

Coopbund fornisce assistenza e consulenza alle cooperative di parcheggio. Le prestazioni sono proporzionate alle singole necessità e possono prevedere l'accompagnamento completo in ogni fase del programma costruttivo.

Coopbund approfondisce, senza impegno, ogni idea o progetto in forma cooperativa che sia finalizzato alla realizzazione di garage pertinenziali e offre assistenza e consulenza start up gratuite.

A tale scopo Coopbund è a disposizione degli amministratori comunali per valutare studi di fattibilità di autorimesse pertinenziali su suolo pubblico e per illustrare e promuovere l'iniziativa ai residenti.

ASSISTENZA E CONSULENZA ALLE COOPERATIVE E AI COMUNI



coopbund

ALTO ADIGE SÜDTIROL

Piazza Mazziniplatz 50 – 56
39100 · Bolzano / Bozen
Tel. +39 0471 067 100
info@coopbund.coop

www.coopbund.coop