



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

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **39/2023**  
Sitzung vom **26.05.2023**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Tausch in St. Martin in Thurn  
zwischen der institutseigenen Bp.  
1006 und der Bp. 963 – Eigentum  
der Familie Flöss – alles K.G. St.  
Martin - Widerruf des Beschlus-ses  
Nr. 501 vom 23.09.1998**

**Permuta a San Martino in Badia tra  
la p.ed. 1006 di proprietà dell'Ipes e  
la p.ed. 963 di proprietà della fam.  
Flöss – tutto C.C. San Martino –  
revoca della delibera n. 501 del  
23.09.1998**

in Anwesenheit der  
Verwaltungsratsmitglieder

Präsidentin  
Räte

Francesca Tosolini  
Heiner Schweigkofler  
Sabine Fischer

in presenza dei componenti del  
Consiglio di Amministrazione

Presidente  
Consiglieri

in Anwesenheit der  
nachstehenden Mitglieder des  
Aufsichtsrates

Präsident

Friedrich Mairhofer

in presenza dei  
sottoindicati componenti del  
Collegio dei Sindaci

Presidente

Räte

Ludwig Castlunger  
Renate König

Sindaci

im Beisein  
des Generaldirektors

Wilhelm Palfrader

con l'assistenza del  
Direttore 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

26.05.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

**Tausch in St. Martin in Thurn zwischen der institutseigenen Bp. 1006 und der Bp. 963 – Eigentum der Familie Flöss – alles K.G. St. Martin – Widerruf des Beschlusses Nr. 501 vom 23.09.1998**

**Permuta a San Martino in Badia tra la p.ed. 1006 di proprietà dell'Ipes e la p.ed. 963 di proprietà della fam. Flöss – tutto C.C. San Martino – revoca della delibera n. 501 del 23.09.1998**

Das Wohnbauinstitut ist Eigentümer der Bp. 1006 K.G. St. Martin, welche sich in der Nicl-Dasser-Str. 27-28 befindet und über 10 Wohnungen und 8 überdachte Autoabstellplätze verfügt;

L'Ipes è proprietario della p.ed. 1006 C.C. San Martino, un edificio che si trova in via Nicl-Dasser 27-28 e che dispone di 10 alloggi e 8 posti macchina coperti;

Bereits 1997 bei der Ausarbeitung des Teilungsplans zur Eintragung der neuen Bauparzelle 1006 wurde festgestellt, dass es eine Grenzüberschreitung von Seiten des Institutes von 7 m<sup>2</sup> und von Seiten der angrenzenden Bp. 963, damals Eigentum des Herrn Giovanni Flöss, von 4 m<sup>2</sup> gegeben hat;

Già nel 1997 al momento dell'elaborazione del tipo di frazionamento per l'accatastamento della neo-p.ed. 1006 era stato constatato, che l'edificio dell'Istituto sconfinava di 7 mq sul terreno dell'adiacente p.ed. 963, allora di proprietà del Sig. Giovanni Flöss, il quale a sua volta, sconfinava di 4 mq sul lotto dell'Ipes;

Mit Beschluss Nr. 501 vom 23.09.1998 war u.a. beschlossen worden, dem Ankauf von 7 m<sup>2</sup> der Bp. 963 zuzustimmen und im Gegenzug Herrn Flöss eine Grundfläche von 4 m<sup>2</sup> der damaligen Gp. 61/19 – beide K.G. St. Martin – abzutreten;

Con delibera n. 501 del 23.09.1998 era stato deciso tra l'altro di acconsentire all'acquisto di un'area di 7 mq della p.ed. 963 e di cedere in cambio al Signor Flöss un'area di 4 mq dell'allora p.f. 61/19 – entrambi C.C. San Martino;

Als Ausgleichszahlung sollte Herrn Flöss ein Betrag von 50.000.- Lire/m<sup>2</sup> ausgezahlt werden – insgesamt also 150.000.- Lire – alle mit dem Vertrag verbundenen Kosten und Gebühren wären vom Wobi getragen worden; Herr Giovanni Flöss ist aber der Einladung zur Unterschrift des Vertrag im Notarstudio Tratter nie nachgekommen;

Per la permuta spettava al Sig. Flöss un importo di 50.000.- Lire/mq per un totale di 150.000.- Lire – tutte le spese connesse con il contratto di permuta sarebbero stati ad esclusivo carico dell'Istituto; il Signor Giovanni Flöss però non ha mai fatto seguito agli inviti per la stipula del contratto preparato dallo studio notarile Tratter;

Herr Giovanni Flöss ist verstorben und seine Erben wollen nun mit dem Wobi den Tauschvertrag abschließen; mittlerweile besetzen sie mit ihrem Gemüsegarten weitere 3 m<sup>2</sup> der institutseigenen Bp. 1006 und somit kann ein flächengleicher Tausch mit je 7 m<sup>2</sup> ohne Ausgleichszahlungen vorgenommen werden;

Il Sig. Giovanni Flöss è deceduto e adesso gli eredi sono interessati a stipulare il contratto di permuta con l'Ipes; nel frattempo hanno ampliato l'orto e di conseguenza occupano altri 3 mq della p.ed. 1006 di proprietà dell'Ipes – pertanto si può fare una permuta alla pari senza il pagamento di conguaglio;

Geom. Herbert Senoner hat am 02.12.2022 den Teilungsplan Nr. 7619/2022

Geom. Herbert Senoner in data 02/12/2022 ha elaborato il tipo di frazionamento n.



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

ausgearbeitet, auf welchem die zu tauschenden Flächen zwischen der Bp. 1006 und der Bp. 963 – beide K.G. St. Martin – im Ausmaß von je 7 m<sup>2</sup> ersichtlich sind; der Teilungsplan bildet wesentlichen Bestandteil des Beschlusses und wird beigelegt;

In der Notwendigkeit somit den Beschlusses Nr. 501 vom 23.09.1998 zu widerrufen;

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 Abschluss eines Vertrages, mit dem 7,00 m<sup>2</sup> der institutseigenen Bp. 1006 mit einer Fläche von 7,00 m<sup>2</sup> der Bp. 963 – alles K.G. St. Martin, gemäß beiliegendem Teilungsplan, ausgearbeitet von Geom. Herbert Senoner am 02.12.2022, der wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, getauscht werden, zu genehmigen;
2. festzuhalten, dass es sich um einen gleichwertigen Tausch handelt und deshalb keine Ausgleichszahlungen notwendig sind;
3. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes, oder dessen Stellvertreter, zu ermächtigen, den entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen;
4. den Beschlusses Nr. 501 vom 23.09.1998 zu widerrufen;
5. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Spesen, die mit dem Vertrag zusammenhängen, je zur Hälfte von den Parteien getragen werden;
6. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Kosten zur Umsetzung dieser Maßnahme im Ausmaß von ca. 4.000,00 Euro zzgl.

7619/2022, dal quale si evincono le aree da permutare tra la p.ed. 1006 e la p.ed. 936 – entrambe C.C. San Martino – nella misura di 7,00 m<sup>2</sup> ciascuna; il tipo di frazionamento forma parte integrante della presente delibera e si allega;

Ravvisata la necessità quindi di revocare la delibera n. 501 del 23.09.1998;

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 stipula di un contratto, con il quale si permutano 7,00 mq della p.ed. 1006 di proprietà dell'Ipes con 7,00 mq della p.ed. 963 – tutto C.C. San Martino – così come previsto nell'allegato tipo di frazionamento, elaborato dal Geom. Herbert Senoner in data 02/12/2022, che forma parte sostanziale ed integrante della presente delibera;
2. di prendere atto che si tratta di una permuta di pari valore e pertanto non ci saranno pagamenti di conguaglio;
3. di autorizzare il legale rappresentante dell'IPES, o il suo sostituto, a sottoscrivere il relativo contratto;
4. di revocare la delibera n. 501 del 23.09.1998;
5. di prendere atto che le spese connesse con il contratto saranno a carico delle parti per metà ciascuna;
6. di imputare tutte le spese derivanti da questo provvedimento nella misura di ca. 4.000,00 Euro al netto delle imposte al



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

Steuern dem Haushalt 2023 angelastet  
werden, wo sie Deckung finden.

bilancio dell'anno 2023, che offre  
disponibilità.



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

DIE PRÄSIDENTIN / LA PRESIDENTE  
Francesca Tosolini

DER GENERALDIREKTOR / IL DIRETTORE GENERALE  
Wilhelm Palfrader