



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

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **64/2023**
Sitzung vom **02.10.2023**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Verkauf des Miteigentumsanteils am
mat. Ant. 3 der Bp. 91/2 K.G.
Welsberg**

**Vendita della quota di comproprietà
della p.m. 3 della p.ed. 91/2 C.C.
Monguelfo**

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 des Miteigentumsanteils am mat. Ant. 3 der Bp. 91/2 K.G. Welsberg

Vendita della quota di comproprietà della p.m. 3 della p.ed. 91/2 C.C. Monguelfo

Das Wohnbauinstitut ist Eigentümer einer Wohnung in Welsberg, Paul Troger Str. 4, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 6 der Bp. 91/1 K.G. Welsberg, und zugleich Miteigentümer des Heizraumes, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 3 der Bp. 91/2 K.G. Welsberg;

Die Firma Kargruber-Stoll GmbH mit Sitz in Welsberg-Taisten plant den Abriss unter anderem des Gebäudes auf der Bp. 91/2 K.G. Welsberg, um dort ein neues Wohnhaus zu errichten. Darin wird auch ein neuer Heizraum für die Wohnungen auf der Bp. 91/1 K.G. Welsberg Platz finden;

Damit die Firma dieses Bauvorhaben umsetzen kann, muss sie Eigentümer der gesamten Bp. 91/2 K.G. Welsberg werden und kann erst nach Bauende des neu zu errichtenden Gebäudes eine neue materielle Teilung erstellen und dann den jetzigen Eigentümern des Heizraums einen solchen wieder zurückgeben;

Das gesamte Vorhaben, einschließlich der technischen Spesen, der Notarspesen, der Kosten für die vorübergehende Gewährleistung einer Heizung sowie die Baukosten für den neuen Heizraum übernimmt die Firma Kargruber-Stoll GmbH;

Dieses Vorhaben kann befürwortet werden, da dem Wobi keine Nachteile daraus entstehen, im Gegenteil, es wird in Zukunft ein neuer Heizraum zur Verfügung stehen;

Der Verkauf und Kauf werden als gleichwertig angenommen, da ein Heizraum verkauft wird und danach ein Heizraum gekauft wird, deshalb wird nur ein Wert aus steuerlichen Zwecken angegeben und es erfolgt keine Zahlung; sollte aus steuerlichen Gründen

L'IPES è proprietario di un alloggio a Monguelfo, via Paul Troger 4, contraddistinto dalla p.m. 6 della p.ed. 91/1 C.C. Monguelfo e contemporaneamente comproprietario del locale caldaia, contraddistinto dalla p.m. 3 della p.ed. 91/2 C.C. Monguelfo;

L'impresa Kargruber-Stoll S.r.l. con sede a Monguelfo-Tesido progetta la demolizione tra l'altro dell'edificio sulla p.ed. 91/2 C.C. Monguelfo per poter costruire una nuova casa d'abitazione. All'interno ci sarà posto anche per un nuovo locale caldaia per gli alloggi della p.ed. 91/1 C.C. Monguelfo;

Affinché l'impresa possa attuare questo piano è necessario che diventi proprietario dell'intera p.ed. 91/2 C.C. Monguelfo e potrà soltanto alla fine dei lavori di costruzione redigere un nuovo piano di divisione in porzioni materiali e restituire un nuovo locale caldaia ai proprietari attuali;

L'intero progetto, compreso le spese tecniche, le spese notarili, i costi per il riscaldamento temporaneo nonché i costi di costruzione assume l'impresa Kargruber-Stoll S.r.l.;

Si esprime parere favorevole a questo progetto in quanto per l'IPES non sorgono svantaggi, al contrario, in futuro sarà disponibile un nuovo locale caldaia;

La vendita e l'acquisto sono equivalenti in quanto un locale caldaia viene venduto e successivamente acquistato un locale caldaia, per questo motivo viene indicato solo un valore ai fini fiscali e non ci sarà alcun pagamento; se per ragioni fiscali si



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

Steuern (Registersteuer oder Mwst.) eingehoben werden müssen, wird diese die Firma Kargruber-Stoll GmbH übernehmen;

Da der neue Heizraum erst errichtet werden muss, kann derzeit kein endgültiger Kaufvertrag abgeschlossen werden, sondern nur ein Kaufvorvertrag, denn die zu erwerbende Liegenschaft ist grundbücherlich noch nicht definiert;

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 Miteigentumsanteil am Heizraum, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 3 der Bp. 91/2 K.G. Welsberg, an die Firma Kargruber-Stoll GmbH mit Sitz in Welsberg-Taisten zu verkaufen;
2. einen Kaufvorvertrag mit der Firma Kargruber-Stoll GmbH mit Sitz in Welsberg-Taisten abzuschließen, mit dem der Kauf des Miteigentums an einem Zugang und Heizraum im Kondominium, das auf den Bp.llen 91/2 und 90 sowie auf den Gp.llen 1581/19, 158, 1581/18, 1581/21 e 1581/22 alle K.G. Welsberg neu errichtet werden soll, vereinbart wird;
3. zur Kenntnis zu nehmen, dass keine Zahlungen erfolgen, da der Verkauf und der Kauf als gleichwertig angenommen werden;
4. festzuhalten, dass alle Kosten des gesamten Vorhabens, einschließlich der technischen Spesen, der Notarspesen, der Steuern, der Kosten für die vorübergehende Gewährleistung einer Heizung sowie die Baukosten für den neuen Heizraum die Firma Kargruber-Stoll GmbH übernehmen muss;

dovranno riscuotere delle tasse (imposte di registro od IVA) le assume l'impresa Kargruber-Stoll S.r.l.;

Poiché il nuovo locale caldaia è ancora da costruire non si può attualmente stipulare un contratto di compravendita definitivo, solamente un contratto preliminare in quanto l'immobile da acquisire non è ancora tavolarmente definito;

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 vendere la quota di comproprietà del locale caldaia, contraddistinto dalla p.m. 3 della p.ed. 91/2 C.C. Monguelfo all'impresa Kargruber-Stoll S.r.l. con sede a Monguelfo-Tesido;
2. di stipulare un contratto preliminare con l'impresa Kargruber-Stoll S.r.l. con sede a Monguelfo-Tesido, con il quale viene concordato l'acquisto della comproprietà di un accesso ed un locale caldaia all'interno del nuovo condominio ancora da costruire sulle pp.ed. 91/2 e 90 nonché sulle pp.ff. 1581/19, 158, 1581/18, 1581/21 e 1581/22 tutte C.C. Monguelfo;
3. di prendere atto che non vengono effettuati pagamenti, in quanto la vendita e l'acquisto risultano equivalenti;
4. di prendere atto che tutte le spese dell'intero progetto, comprensivo delle spese tecniche, spese notarili, le imposte, i costi il riscaldamento temporaneo nonché i costi di costruzione per un nuovo locale caldaia dovranno essere sostenute dall'impresa Kargruber-Stoll S.r.l.;



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

5. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes, oder seinen Stellvertreter, oder den Generaldirektor zu ermächtigen, die vorhin genannten Verträge zu unterzeichnen;
6. zur Kenntnis zu nehmen, dass diese Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.
5. di autorizzare il legale rappresentante dell'IpES, o il suo sostituto o il Direttore Generale, a firmare i contratti precedentemente indicati;
6. 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