



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

**BESCHLUSS  
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **56/2023**  
Sitzung vom **06.09.2023**

N°  
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Verkauf der Gp. 53/1 K.G. St. Leonhard - Widerruf der Beschlüsse Nr. 84 vom 09.12.2020 und Nr. 46 vom 28.05.2021 und neue Abfassung**

**Vendita della p.f. 53/1 C.C. S. Leonardo - Revoca delibere n. 84 del 09.12.2020 e n. 46 del 28.05.2021 e nuova stesura**

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  
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  
VOM

06.09.2023

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:

Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DEL

PROPOSTA PRESENTATA DA:

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

**Verkauf der Gp. 53/1 K.G. St. Leonhard -  
Widerruf der Beschlüsse Nr. 84 vom  
09.12.2020 und Nr. 46 vom 28.05.2021  
und neue Abfassung**

**Vendita della p.f. 53/1 C.C. S. Leonardo  
- Revoca delibere n. 84 del 09.12.2020 e  
n. 46 del 28.05.2021 e nuova stesura**

Es wird vorausgeschickt, dass das Wohnbauinstitut am 12.10.2007 in St. Leonhard in Passeier die mat. Ant.le 2 und 5 der Bp. 47 K.G. St. Leonhard gekauft hat. Es handelt sich hierbei um eine einzige Wohnung (B.E. 13) – das Wobi hat die Wohnung im Sinne des Art. 29 des L.G. Nr. 13/98 vom früheren Eigentümer, Herrn Adolf Karl Platter, gekauft;

Mit der Wohnung wurde auch das Eigentum an der Gp. 53/1 K.G. St. Leonhard - ein Grundstück mit einer Fläche von 57 m<sup>2</sup> - übertragen, da diese verbundenes Miteigentum mit der Wohnung ist;

Die Grundparzelle liegt auf der dem Gebäude gegenüber liegenden Straßenseite; links und rechts davon liegen die Gp.llen 53/2 und 52 – beide K.G. St. Leonhard – jetzt im Eigentum der Erben von Frau Hildegard Forer, Mutter des Herrn Adolf Karl Platter;

Auf einem Teil der institutseigenen Parzelle 53/1 befindet sich die Zugangstreppe zur Bp. 48/2 – beide K.G. St. Leonhard - im Eigentum der Erben;

Die Erben möchten das Haus in St. Leonhard (Bp. 48/2) verkaufen, es muss aber vorher die Katasterkonformität gegeben sein;

Bereits im Frühjahr 2017 hatte Herr Platter um den Ankauf der Gp. 53/1 K.G. St. Leonhard angesucht; der vom Landesschätzamt festgelegte Verkaufswert in Höhe von 235,00 Euro/m<sup>2</sup> war ihm jedoch zu teuer;

Mit Schreiben vom 31.05.2019 hat er dann um den Ankauf von lediglich 13 m<sup>2</sup> der Gp. 53/1 angesucht, denn diese Fläche entspricht der Zugangstreppe zur Bp. 48/2 K.G. St.

Si premette che l'IpES in data 12.10.2007 ha acquistato a San Leonardo in Passiria le pp.mm. 2 e 5 della p.ed. 47 C.C. San Leonardo. Si tratta di un unico alloggio (sub 13) – l'Ipes ha acquistato l'alloggio in base all'art. 29 della L.P. n. 13/98 dal precedente proprietario, Signor Adolf Karl Platter;

Con l'alloggio è stata trasferita anche la proprietà della p.f. 53/1 in C.C. S. Leonardo – un terreno con una superficie di 57 m<sup>2</sup> - poiché è una proprietà congiunta con l'alloggio

La particella si trova di fronte all'edificio sull'altro lato della strada; affiancata ai lati dalle pp.ff. 53/2 e 52 – entrambe C.C. San Leonardo – ora di proprietà degli eredi della Signora Hildegard Forer – madre del Signor Adolf Karl Platter;

Su una parte della p.f. 53/1 di proprietà dell'Ipes insiste la scala di accesso alla p.ed. 48/2 – entrambe C.C. San Leonardo - di proprietà degli eredi;

Gli eredi vorrebbero vendere la casa a S. Leonardo (p.ed. 48/2), ma prima deve esserci la conformità catastale;

Già in primavera del 2017 il Signor Platter aveva chiesto di poter acquistare la p.f. 53/1 C.C. San Leonardo; il prezzo di 235,00 Euro/m<sup>2</sup>, fissato dall'Ufficio Estimo Provinciale però era troppo caro per lui;

Pertanto con lettera dd. 31.05.2019 aveva chiesto di poter acquistare solo la superficie di 13 m<sup>2</sup> della p.f. 53/1, dato che questo pezzo di terreno rispecchia l'area occupata



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

Leonhard und ermöglicht die Richtigstellung der Katasterkonformität;

Die Treppe bildet jedoch den einzigen Zugang zur Gp. 53/1 und muss daher mit der Dienstbarkeit des Durchgangs zu Gunsten der restlichen Fläche der Gp. 53/1 belastet werden und daher hat das Landesschatzamt den Ankaufspreis auf 188,00 Euro/m<sup>2</sup> herabgesetzt;

Der Verwaltungsrat hat dann beschlossen, dem Verkauf dieser Teilfläche nur dann stattzugeben, wenn Herr Platter die Restfläche der Gp. 53/1 K.G. St. Leonhard zu einer Jahresmiete von 360,80 Euro anmietet;

Mit Schreiben vom 19.10.2020 hat Frau Hildegard Forer, Mutter des Herrn Platter und die damalige Eigentümerin dann aber ihr Interesse am Ankauf der gesamten Grundparzelle erklärt;

Von Seiten der MSS Meran und des Amtsdirektors der Technischen Zone West gibt es keine Einwände gegen diesen Verkauf, der vorteilhaft für das Wohnbauinstitut ist, da diese Gp. derzeit nicht vermietet ist und zudem umständlich in der Verwaltung wäre;

Mit Beschluss Nr. 84 vom 09.12.2020 war beschlossen worden, an Frau Hildegard Forer die Gp. 53/1 K.G. St. Leonhard zum Kaufpreis von 13.395,00 Euro zzgl. Steuern, zu verkaufen;

Mit Beschluss Nr. 46 vom 28.05.2021 war beschlossen worden, dass die Tochter, Frau Maria Platter im Namen der damaligen Eigentümerin Frau Hildegard Forer den Kaufvertrag zum Erwerb der Gp. 53/1 K.G. St. Leonhard unterschreiben konnte;

In der Notwendigkeit die vorhergehenden Beschlüsse Nr. 84 vom 09.12.2020 und Nr. 46 vom 28.05.2021, zu widerrufen, da Frau Hildegard Forer verstorben ist und nun die Gp. 53/1 K.G. St. Leonhard an alle im Grundbuch eingetragenen Erben verkauft werden muss;

Die Sichtvermerke für die fachliche Ordnungsmäßigkeit, für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit sowie für die

dalla scala di accesso alla p.ed. 48/2 C.C. San Leonardo e acconsente la rettifica della conformità catastale;

Questa scala però forma l'unico accesso alla p.f. 53/1 e pertanto deve essere gravata con la servitù di passaggio in favore della rimanente area della p.f. 53/1; di conseguenza l'Ufficio Estimo ha ridotto il valore di acquisto a 188,00 Euro/m<sup>2</sup>;

Il Consiglio d'Amministrazione poi ha deliberato di concedere la vendita della superficie parziale solo a condizione che il Signor Platter si dichiari disposto di prendere in affitto la rimanente area della p.f. 53/1 con un canone annuo di 360,08 Euro;

Con lettera del 19.10.2020 però la Signora Hildegard Forer, madre del signor Platter e l'allora proprietaria ha dichiarato il suo interesse di acquistare tutta la particella in questione;

Da parte del Centro Servizi all'Inquilinato di Merano ed del Direttore Tecnico della Zona Ovest non ci sono obiezioni alla vendita, che è favorevole per l'IpES, poiché la p.f. attualmente non è affittata e la gestione di questa p.f. è laboriosa;

Con delibera n. 84 del 09.12.2020 era stato deliberato di vendere alla Signora Hildegard Forer la p.f. 53/1 C.C. S. Leonardo al prezzo di 13.395,00 Euro al netto delle imposte;

Con delibera n. 46 del 28.05.2021 era stato deliberato che la figlia, Signora Maria Platter, poteva firmare il contratto di compravendita per la p.f. 53/1 C.C. S. Leonardo in nome e per conto dell'allora proprietaria, madre signora Hildegard Platter;

Ritenuto necessario revocare le delibere precedenti, n. 84 del 09.12.2020 e n. 46 del 28.05.2021, in quanto la signora Hildegard Forer è deceduta e di vendere adesso la p.f. 53/1 C.C. S. Leonardo a tutti eredi registrati al tavolare;

I visti relativi alla regolarità tecnica, alla regolarità contabile ed in ordine alla legittimità, di cui all'art. 13 della legge



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

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. die Beschlüsse Nr. 84 vom 09.12.2020 und Nr. 46 vom 28.05.2021 zu widerrufen;
2. den Eigentümern pro tempore der Bp. 48/2, die daran angrenzende Gp. 53/1 – beide K.G. St. Leonhard - zum Kaufpreis von 13.395,00 Euro zzgl. Steuern zu verkaufen;
3. den gesetzlichen Vertreter des Wohnbauinstitutes, oder dessen Stellvertreter, oder den Generaldirektor zu ermächtigen, den entsprechenden Kaufvertrag zu unterzeichnen;
4. alle mit der notariellen Urkunde verbundenen Kosten und Gebühren, einschließlich jener für die grundbücherliche Eintragung, gehen ausschließlich zu Lasten des Käufers;
5. zur Kenntnis zu nehmen, dass diese Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.

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 revocare le delibere n. 84 del 09.12.2020 e n. 46 del 28.05.2021;
2. di vendere ai proprietari pro tempore della p.ed. 48/2, l'adiacente p.f. 53/1 – entrambe C.C. S. Leonardo - al prezzo di compravendita di 13.395,00 Euro al netto delle imposte;
3. di autorizzare il legale rappresentante dell'IPES, o il suo sostituto, o il Direttore Generale a sottoscrivere il relativo contratto di compravendita;
4. tutte le spese connesse con l'atto notarile, comprese quelle per l'iscrizione tavolare, sono ad esclusivo carico dell'acquirente;
5. 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

DER GENERALDIREKTOR / IL DIRETTORE GENERALE  
Wilhelm Palfrader