

**Beschluss
der Landesregierung****Deliberazione
della Giunta Provinciale**

Nr. 1058
Sitzung vom 16/10/2018
Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Christian Tommasini
Richard Theiner
Philipp Achammer
Waltraud Deeg
Florian Mussner
Martha Stocker

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Villa Augusta in Meran:
Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Bp.
444/1 K.G. Meran

Oggetto:

Villa Augusta a Merano:
Esercizio del diritto di prelazione per la
p.ed. 444/1 C.C. Merano

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

6.2

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Die Landesregierung

Mit E-Mail vom 26.09.2018 hat die Abteilung Denkmalpflege den Kaufvertrag Rep. Nr. 46807 vom 09.08.2018 betreffend den Verkauf der denkmalgeschützten Bp. 444/1 K.G. Meran, in der Otto-Huber-Straße 2, an die Abteilung Vermögensverwaltung übermittelt.

Im Sinne der Bestimmungen des Denkmalschutzes kann das Land Südtirol darüber befinden, das Vorkaufsrecht auszuüben.

Der Kaufvertrag Rep. Nr. 46807 vom 09.08.2018 wurde zwischen Innerhofer Werner, [REDACTED] und Chizzola Walpurga [REDACTED] beide gesetzliche Vertreter der AUGUSTA des Innerhofer Werner & Co. – einfache Gesellschaft, mit Sitz in Meran, Manzoni Straße 69 (Steuernummer: 01188070211) als Verkäufer, und Diego Cavagna, [REDACTED], gesetzlicher Vertreter der AUGUSTA INVEST GMBH mit Sitz in Meran, „Via delle Piante“ 2/D, als Käufer der obgenannten Liegenschaft, abgeschlossen.

Mit Schreiben vom 09.10.2018 Prot. Nr. 647121 ersucht die Direktorin der Abteilung Museen Frau Karin Dalla Torre das Vorkaufsrecht auf der obgenannten Parzelle geltend zu machen.

Der Verkaufswert der denkmalgeschützten Bp. 444/1 K.G. Meran wurde im Kaufvertrag Rep. Nr. 46807 vom 09.08.2018 in € 3.600.000,00 festgelegt.

Mit Gutachten Prot. Nr. 637915 vom 04.10.2018 wurde vom Amt für Schätzungen und Enteignungen, wird der Kaufpreis der Bp. 444/1 K.G. Meran mit € 3.600.000,00 als angemessen befunden.

Folgende Rechtsvorschriften sehen die Ausübung des Vorkaufsrechtes vor:

- Art. 8 Komma 3 und Art. 16 des D.P.R. vom 31.08.1972 Nr. 670, lt. welchen das Land Südtirol primäre Zuständigkeit im Bereich der Pflege der geschichtlichen, künstlerischen und völkischen Kulturgüter hat
- GVD vom 22.01.2004, Nr. 42, „Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter gemäß Art. 10 des Gesetzes vom 06.07.2002, Nr. 137“, Art. 60, 61, 62, in geltender Fassung.

Es wird somit für zweckmäßig erachtet den Ankauf der denkmalgeschützten Bp. 444/1 K.G. Meran zum Preis von € 3.600.000,00 lt. Kaufvertrag, zu erwerben, da die Liegenschaft erhaltenswert ist und der Erwerb einen besseren Schutz des bedeutenden Gebäudes garantiert

La Giunta Provinciale

Con email del 26.09.2018 la Ripartizione Beni Culturali ha trasmesso alla ripartizione amministrazione del patrimonio il contratto di compravendita rep. n. 46807 del 09.08.2018 concernente la vendita della p.ed. 444/1 C.C. Merano, in Via Ottone Huber 2, sottoposta a vincolo di tutela artistica.

Ai sensi delle disposizioni in materia di tutela dei beni artistici la Provincia può esercitare il diritto di prelazione.

Il contratto di compravendita Rep. N. 46807 del 09.08.2018 è stato stipulato tra Innerhofer Werner, [REDACTED] e Chizzola Walpurga [REDACTED] quali legali rappresentanti della “AUGUSTA di Innerhofer Werner & Co. – società semplice”, con sede a Merano, Via Manzoni 69 (part. Iva: 01188070211) in qualità di venditore, e Diego Cavagna, [REDACTED] legale rappresentante della AUGUSTA INVEST S.R.L con sede a Merano, Via delle Piante 2/D in qualità di acquirente dell'immobile sopracitato.

Con lettera del 09.10.2018 n. prot. 647121 la direttrice della Ripartizione Beni Culturali Signora Karin Dalla Torre ha chiesto di esercitare il diritto di prelazione sulla suddetta particella.

Il prezzo per la p.ed. 444/1 C.C. Merano sottoposta a tutela, nel contratto di compravendita Rep. N. 46807 del 09.08.2018 è stabilito in € 3.600.000,00.

Con parere di stima prot. n. 637915 del 04.10.2018, l'ufficio estimo ed espropri conferma la congruità del prezzo di compravendita della p.ed. 444/1 C.C. Merano, stabilito in € 3.600.000,00.

Le seguenti norme prevedono il diritto di prelazione:

- art. 8 comma 3 e art. 16 del D.P.R. del 31.08.1972 n. 670 che conferiscono alla Provincia Autonoma di Bolzano Alto Adige la competenza primaria in materia di tutela del patrimonio storico, artistico e popolare
- D.Lgs del 22.01.2004, n. 42, recante „Codice die beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge del 06.07.2002, n. 137, art. 60, 61, 62, e successive modifiche.

Si ritiene quindi opportuno acquisire la p.ed. 444/1 C.C. Merano sottoposta a vincolo di tutela artistica, al prezzo di € 3.600.000,00 come da contratto di compravendita, in quanto l'immobile è degno di tutela e l'acquisto garantisce una migliore tutela e, in particolare, una migliore

und durch die öffentliche Nutzung eine allgemeine Zugänglichkeit und Aufwertung der bauhistorischen Bedeutung im öffentlichen Interesse ermöglicht.

Die Bp. 444/1 K.G. Meran wird somit in Ausübung des Vorkaufsrechtes vom Land erworben.

Für den Abschluss des Kaufvertrages fallen Gebühren für die Registrierung des Vertrages in der Höhe von 9 % der Kaufsumme an, und zwar 324.000,00 €, die mit der vorliegenden Maßnahme zweckgebunden werden.

beschließt

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

- 1 Im Sinne des Art. 8 Komma 3 und Art. 16 des D.P.R. vom 31.08.1972 Nr. 670, des GVD vom 22.01.2004, Nr. 42, „Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter“, wird das Vorkaufsrecht betreffend folgende denkmalgeschützte Liegenschaft, zum Preis von € 3.600.000,00, ausgeübt:

a) Bp. 444/1 K.G. Meran

b) Verkäufer:

Innerhofer Werner, [REDACTED]
[REDACTED] und Chizzola Walpurga
[REDACTED]

beide gesetzliche Vertreter der AUGUSTA des Innerhofer Werner & Co. – einfache Gesellschaft, mit Sitz in Meran, Manzoni Straße 69 (Steuernummer: 01188070211)

- 2 Das Amt für institutionelle Angelegenheiten besorgt die Zustellung des gegenständlichen Beschlusses im Sinne des Art. 65 des KD. vom 30. Jänner 1913, Nr. 363, innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Frist, wobei die Ausstellung des Zahlungsmandates über den obigen Betrag an den Anspruchsberechtigten genehmigt wird.
- 3 Die Ausgabe von € 3.600.000,00 auf dem Kapitel U01062.0420 des Gebarungsplanes des Landeshaushaltes 2018, gemäß beiliegender SAP Mittelsperre, die als wesentlicher Bestandteil beiliegt, zu buchen.
- 4 Die Ausgabe von € 324.000,00 auf dem Kapitel U01041.0180 des Gebarungsplanes des Landeshaushaltes 2018, gemäß beiliegender SAP Mittelsperre, zweckzubinden.
- 5 Das Eigentum der unter Punkt 1 angeführten

valorizzazione e fruizione del pregio artistico nel nell'interesse comune, nonché l'accessibilità.

La p.ed. 444/1 C.C. Merano viene quindi acquisita in esecuzione del diritto di prelazione da parte della Provincia Autonoma di Bolzano Alto Adige.

Per la stipula del contratto di compravendita è dovuta l'imposta di registro nella misura del 9 %, ossia 324.000,00 €, che vengono impegnati con il presente provvedimento.

delibera

a voti unanimi legalmente espressi

1. Ai sensi dell'art. 8 comma 3 e art. 16 del D.P.R. del 31.08.1972 n. 670, del D.Lgs del 22.01.2004 n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", si esercita il diritto di prelazione, relativo al seguente immobile sottoposto a tutela artistica, al valore di € 3.600.000,00:

a) p.ed. 444/1 C.C. Merano

b) Venditore:

Innerhofer Werner, [REDACTED]
[REDACTED] e Chizzola Walpurga [REDACTED]

[REDACTED] quali legali rappresentanti della "AUGUSTA di Innerhofer Werner & Co. – società semplice", con sede a Merano, Via Manzoni 69 (part. Iva: 01188070211)

2. L'ufficio affari istituzionali provvede alla notifica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 65 del RD del 30 gennaio 1913 n. 363, nei termini di legge; contestualmente si autorizza l'emissione del mandato di pagamento del suddetto importo.
3. Di impegnare la spesa di € 3.600.000,00 sul capitolo U01062.0420 del piano di gestione del bilancio 2018, come da allegato blocco fondi SAP, che forma parte integrante.
4. Di impegnare la spesa di € 324.000,00 sul capitolo U01041.0180 del piano di gestione del bilancio 2018, come da allegato blocco fondi SAP, che forma parte integrante.
5. La proprietà di cui al punto 1 passa alla

Liegenschaft geht mit Datum des gegenständlichen Beschlusses, der als Rechtstitel für die grundbücherliche Eintragung – als unverfügbares Vermögen – gilt, an die Autonome Provinz Bozen Südtirol über.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

Provincia Autonoma di Bolzano Alto Adige - patrimonio indisponibile - con la data del presente provvedimento che costituisce titolo per l'intavolazione.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

MITTELSPERRE/BLOCCO FONDI 21800001556

Pos	Capitolo Kapitel		Nr. fornitore Nr. Lieferant		Cognome nome/Denominazione Vorname Name/Bezeichnung			Prenotazione impegno MittelVorbindung		Elemento WBS PSP-Element		Importo impegno (preventivo/stima) Zweckbindung (Voranschlag/Schätzung)		
	CdR FSt	Eser Jahr	Cod. fisc. Steuer. Nr.		Part.IVA MwStr.Nr	Indirizzo/Sede Anschrift/Sitz		Inizio competenza Anfang Kompetenz	Fine competenza Ende Kompetenz	CIG	CUP			
	Servizio/Acquisto				Dienstleistung/Ankauf								Nota/Note	
001	U01062.0420		89972		HOTEL AUGUSTA K.G. - INNERHOFER WERNER & CO.							3.600.000,00		
	06	2018	01188070211		VIA OTTO-HUBER-STRASSE 2 - MERAN									
	06.02/Ausübung Vorkaufsrecht-diritto di prelazione													
	P	Tipologia - Typologie		Tipo - Typ		Documento - Dokument		Dettaglio - Detail		Data - Datum		Importo - Betrag		
002	U01041.0180		190466		AGENZIA DELLE ENTRATE A MEZZO CARISPA							324.000,00		
	06	2018	06363391001		VIALE EUROPA 242 - ROMA									
	06.02/Ausübung Vorkaufsrecht-diritto di prelazione													
	P	Tipologia - Typologie		Tipo - Typ		Documento - Dokument		Dettaglio - Detail		Data - Datum		Importo - Betrag		
Totale attuale - Gesamtbetrag:										3.924.000,00				

Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93
über die fachliche, verwaltungsgemäße
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93
sulla responsabilità tecnica,
amministrativa e contabile

Der Amtsdirektor 10/10/2018 18:19:04 Il Direttore d'ufficio
DUSINI MAXIMILIAN

Der Abteilungsdirektor 11/10/2018 08:44:46 Il Direttore di ripartizione
BEDIN DANIEL

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

La presente delibera non dà luogo ad
accertamento di entrata.
Dieser Beschluss beinhaltet keine
Einnahme.

zweckgebunden 3.600.000,00
324.000,00 impegato

als Einnahmen
ermittelt accertato
in entrata

auf Kapitel U01062.0420-U0001955
U01041.0180-U0000131 sul capitolo

Vorgang 2180001556 operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben 11/10/2018 12:22:28 Il direttore dell'Ufficio spese
NATALE STEFANO

Der Direktor des Amtes für Einnahmen 11/10/2018 14:49:15 Il direttore dell'Ufficio entrate
CASTLUNGER LUDWIG

Diese Abschrift
entspricht dem Original

Per copia
conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a



Der Landeshauptmann
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

16/10/2018

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

16/10/2018

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 8 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

nome e cognome: Arno Kompatscher

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 8 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

nome e cognome: Eros Magnago

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

16/10/2018

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma