



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

**Entscheidung des
Generaldirektors**

Nr./No.: 2024/7

**Determinazione del
Direttore Generale**

**Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und
Vermögen**

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

Zustimmung zur Schenkung von 1/3 und Nicht-Ausübung des Vorkaufsrechtes betreffend die Wohnung in Bozen, N.-Sauro-Str. 28 – Sergio Ragnoli und Elisabetta Polo – Gesetz 24.12.1993 Nr. 560

Consenso per la donazione di 1/3 e Non-esercizio del diritto di prelazione riguardante l'alloggio sito in Bolzano, via N. Sauro 28 – Sergio Ragnoli e Elisabetta Polo – Legge 24.12.1993 n. 560

Herr Severino Ragnoli und Frau Ermilde Zambelli in Ragnoli haben mit Kaufvertrag vom 24.11.1998 die Wohnung mit Autoabstellplatz in Bozen, N.-Sauro-Str. 28, von der Eisenbahn AG, im Sinne des Staatsgesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993, erworben;

Il signor Severino Ragnoli e la signora Ermilde Zambelli in Ragnoli hanno acquistato dalle Ferrovie dello Stato S.p.A. in data 24.11.1998 l'alloggio con il posto auto sito a Bolzano, via N. Sauro 28 ai sensi della Legge n. 560 del 24.12.1993;

Im Lastenblatt des m.A. 6 der Bp. 2328 in E.Zl. 3497/II K.G. Zwölfmalgreien und des m.A. 8 der Bp. 3815 in E.Zl. 3496/II K.G. Zwölfmalgreien ist unter der T.Zl. 333/1999 die Bindung im Sinne des Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 angemerkt;

Nel foglio degli aggravati della p.m. 6 della p.ed. 2328 in P.T. 3497/II C.C. Dodiciville e della p.m. 8 della p.ed. 3815 in P.T. 3496/II C.C. Dodiciville è annotato sub GN 333/1999 il vincolo ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge n. 560 del 24.12.1993;

Mit Erbscheinen vom 23.09.2010 und 01.03.2023 wurde die Liegenschaft an Herrn Roberto Ragnoli, Herrn Rolando Ragnoli und Herrn Ruggero Ragnoli zu gleichen Teilen übertragen;

Con i certificati di eredità d.d. 23.09.2010 e 01.03.2023 i signori Roberto Ragnoli, Rolando Ragnoli e Ruggero Ragnoli sono eredi dell'immobile in parti eguali;

Der Art. 1, Absatz 20, des Staatsgesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 sieht vor, dass „die Wohnungen für den Zeitraum von zehn Jahren ab Registrierung des Kaufvertrages und jedenfalls bis zur vollständigen Entrichtung des Kaufpreises auch nur teilweise nicht veräußert werden können. Im Falle des Verkaufs haben die Volkswohnbauinstitute und die Genossenschaften, wie auch immer genannt und mit Regionalgesetzen geregelt, das

L'art. 1, comma 20, della Legge n. 560 del 24.12.1993 prevede che „gli alloggi acquistati non possono essere alienati, anche parzialmente, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita gli IACP e i loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale, hanno diritto di prelazione“;



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

Vorkaufsrecht“;

Der Kaufpreis wurde bei Unterzeichnung des Kaufvertrages mit der Eisenbahnverwaltung in einmaliger Zahlung entrichtet und der Kaufvertrag am 04.12.1998 registriert und somit sind die Voraussetzungen für den Verkauf der Liegenschaft gegeben;

Die Notariatskanzlei Dr. Finelli hat im Namen der jetzigen Eigentümer mit Schreiben vom 21.12.2023, Prot. Wobi Nr. 0143816 vom 27.12.2023 das Wohnbauinstitut ersucht, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten und Herrn Rolando Ragnoli und Herrn Ruggero Ragnoli zu ermächtigen jeweils zu 1/3, die Wohnung samt Autoabstellplatz in Bozen, N.-Sauro-Str. 28 mit allen gemeinschaftlichen Teilen sowie mit allen grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von Euro 180.000,00 an Herrn Sergio Ragnoli geboren in Bozen (BZ) am 30.05.1992 und Frau Elisabetta Polo, geboren in Bozen (BZ) am 05.05.1996, veräußern zu dürfen und dem Wohnbauinstitut mitgeteilt, dass Herr Roberto Ragnoli beabsichtigt, seine Quote der Immobilie mittels Schenkung an den Sohn Sergio Ragnoli abzutreten und ersucht, um die entsprechende Ermächtigung;

Es besteht kein Interesse am Kauf dieser Liegenschaft, da das Wohnbauinstitut in dem Gebäude, in dem sich die im Betreff genannte Wohnung befindet, keine Wohnung im Eigentum hat;

Die gegenwärtige Entscheidung hat keine Ausgaben zu Lasten des Haushaltes des Wobi zur Folge.

Auf dieser Grundlage

**entscheidet
der Generaldirektor**

auf die Ausübung des im Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes Nr. 560/93 vorgesehenen Vorkaufsrechtes zu den in den Prämissen genannten Gründen zu verzichten und die Eigentümer Herrn Rolando Ragnoli und Herrn Ruggero Ragnoli zu ermächtigen, die jeweilige Quote der Wohnung in Bozen, N.-Sauro-Str. 28, gekennzeichnet mit dem m.A. 6 der Bp. 2328 in E.ZI. 3497/II K.G.

Il prezzo di cessione è stato pagato in unica soluzione alla stipulazione del contratto di compravendita con le FF.SS. ed il contratto stesso è stato registrato in data 04.12.1998 per cui ci sono tutti i presupposti per l'alienazione dell'immobile;

Lo studio notarile Dr. Finelli ha chiesto all'IPES con lettera di data 21.12.2023 prot. IPES n. 0143816 del 27.12.2023, in nome degli attuali proprietari di rinunciare al diritto di prelazione e di autorizzare i Signori Rolando Ragnoli e Ruggero Ragnoli a vendere ognuno per 1/3 l'alloggio con il posto auto sito a Bolzano, via N. Sauro 28 con tutte le parti comuni e con tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario, al signor Sergio Ragnoli nato a Bolzano (BZ) il 30.05.1992 e alla signora Elisabetta Polo, nata a Bolzano (BZ) il 05.05.1996 al prezzo di compravendita di Euro 180.000,00 e comunicato che il Signor Roberto Ragnoli intende donare al figlio Sergio Ragnoli la sua quota dell'immobile e chiede relativa autorizzazione;

Non è oggetto d'interesse l'acquisto dell'alloggio in questione, in quanto l'IPES non ha alcun alloggio di proprietà nell'edificio in cui si trova l'alloggio in oggetto;

La presente determina non comporta spese a carico del bilancio Ipes.

Ciò premesso

**Il Direttore Generale
determina**

di rinunciare all'esercizio del diritto di prelazione previsto dall'art. 1, comma 20, della Legge 560/93 per i motivi di cui alle premesse e di autorizzare i proprietari i Signori Rolando Ragnoli e Ruggero Ragnoli a vendere la loro quota dell'alloggio sito a Bolzano, via N. Sauro 28 contraddistinto dalla p.m. 6 della p.ed. 2328 in P.T. 3497/II C.C. Dodiciville con il diritto congiunto al



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

Zwölfmalgreien mit dem verbundenen Autoabstellplatz, m.A. 8 der Bp. 3815 in E.Zl. 3496/II K.G. Zwölfmalgreien samt den gemeinschaftlichen Teilen und den grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von 180.000,00 Euro an Herrn Sergio Ragnoli geboren in Bozen (BZ) am 30.05.1992 und Frau Elisabetta Polo, geboren in Bozen (BZ) am 05.05.1996, zu veräußern und zuzustimmen, dass Herr Roberto Ragnoli seine Quote der Immobilie mittels Schenkungsvertrag an den Sohn Sergio Ragnoli abtritt;

die Bindung, angemerkt unter T.Zl. 333/1999 im Sinne des Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes 24.12.1993 Nr. 560 im Lastenblatt des mat. A. 6 der Bp. 2328 in E.Z. 3497/II K.G. Zwölfmalgreien und des mat.A. 8 der Bp. 3815 in E.Z. 3496/II K.G. Zwölfmalgreien kann gelöscht werden;

Die gegenwärtige Entscheidung hat keine Ausgaben zu Lasten des Haushaltes des Wobi zur Folge.

posto auto contraddistinto dalla p.m. 8 della p.ed. 3815 in P.T. 3496/II C.C. Dodiciville con tutte le parti comuni e con tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario, al signor Sergio Ragnoli nato a Bolzano (BZ) il 30.05.1992 e alla signora Elisabetta Polo, nata a Bolzano (BZ) il 05.05.1996 al prezzo di compravendita di Euro 180.000,00, e di acconsentire alla donazione da parte del Signor Roberto Ragnoli della sua quota dell'immobile al figlio Sergio Ragnoli;

il vincolo annotato sub G.N. 333/1999 ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge 24.12.1993 n. 560 nel foglio degli aggravii della p.m. 6 della p.ed. 2328 in P.T. 3497/II C.C. Dodiciville e della p.m. 8 della p.ed. 3815 in P.T. 3496/II C.C. Dodiciville può essere cancellato;

La presente determina non comporta spese a carico del bilancio Ipes.

Der Generaldirektor / Il Direttore Generale

Datum und Unterschrift – Data e firma

Sachbearbeiter/istruttore: ande

Innerhalb von 60 Tagen ab der Veröffentlichung der vorliegenden Entscheidung kann gegen denselben beim Regionalen Verwaltungsgericht –Autonome Sektion Bozen-Rekurs eingebracht werden.

Entro 60 giorni dalla pubblicazione della presente Determina potrà essere presentato ricorso contro la stessa al Tribunale Regionale Amministrativo –Sezione Autonoma di Bolzano.