



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

**Entscheidung  
des Generaldirektors  
Nr./No. 2024/79**

**Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und  
Vermögen**

**Nicht-Ausübung des Vorkaufsrechtes  
betreffend die Wohnung in Bozen,  
Reschenstr. 93 – Luciano Chissale' –  
Gesetz 24.12.1993 Nr. 560**

Frau Rita Bertuolo Wwe. Chissale' hat mit Kaufvertrag vom 27.11.1997 die Wohnung mit Autoabstellplatz in Bozen, Reschenstr. 93, von der Eisenbahn AG, im Sinne des Staatsgesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993, erworben;

Im Lastenblatt der m.Ale 88 und 112 der Bp. 3453 in E.Zl. 3649/II K.G. Gries ist unter der T.Zl. 7929/1997 die Bindung im Sinne des Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 angemerkt;

Mit Erbschein vom 07.01.2014 wurde das Eigentum dem Sohn Luciano Chissale' übertragen;

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 Vorkaufsrecht“;

Der Kaufpreis wurde bei Unterzeichnung des Kaufvertrages mit der Eisenbahnverwaltung in einmaliger Zahlung entrichtet und der Kaufvertrag am 17.12.1997 registriert und somit sind die Voraussetzungen für den

**Determina  
del Direttore Generale**

**Gruppo di lavoro appalti, contratti e  
patrimonio**

**Non-esercizio del diritto di prelazione  
riguardante l'alloggio sito in Bolzano, via  
Resia 93 – Luciano Chissale' – Legge  
24.12.1993 n. 560**

La signora Rita Bertuolo ved. Chissale' ha acquistato dalle Ferrovie dello Stato S.p.A. in data 27.11.1997 l'alloggio con posto auto sito a Bolzano, via Resia 93 ai sensi della Legge n. 560 del 24.12.1993;

Nel foglio degli aggravati delle pp.mm. 88 e 112 della p.ed. 3453 in P.T. 3649/II C.C. Gries è annotato sub GN 7929/1997 il vincolo ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge n. 560 del 24.12.1993;

Con certificato di eredità d.d. 07.01.2014 è stata trasferita la proprietà al figlio Luciano Chissale';

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“;

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 17.12.1997 per cui ci sono tutti i presupposti per



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

Verkauf der Liegenschaft gegeben;

Die Immobilienagentur Dimensione Casa hat im Namen des Eigentümers Luciano Chissale` mit Schreiben vom 05.02.2024, Prot. Wobi Nr. 0015898, das Wohnbauinstitut ersucht, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten und ihn zu ermächtigen, die Wohnung mit Autoabstellplatz in Bozen, Reschenstr. 93, mit allen gemeinschaftlichen Teilen sowie mit allen grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von Euro 330.000,00 an Herrn Carlo Turatto, geboren in Bozen (BZ) am 21.01.1992, veräußern zu dürfen. Das entsprechende Kaufversprechen wurde am 01.02.2024 bzw. 02.02.2024 unterzeichnet;

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 den Eigentümer Herr Luciano Chissale` zu ermächtigen, die Wohnung in Bozen, Reschenstr. 93, gekennzeichnet mit dem m.A. 88 der Bp. 3453 in E.ZI. 3649/II K.G. Gries, mit dem verbundenen Eigentum zum Autoabstellplatz, m.A. 112 der Bp. 3453 in E.ZI. 3649/II K.G. Gries samt den gemeinschaftlichen Teilen und den grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von 330.000,00 Euro an Herrn Carlo Turatto, geboren in Bozen (BZ) am 21.01.1992, zu veräußern.

die Bindung, angemerkt unter T.ZI. 7929/1997 im Sinne des Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes 24.12.1993 Nr. 560 im Lastenblatt der mat. Ale 88 und 112 der Bp. 3453 in E.Z. 3649/II K.G. Gries kann gelöscht

l'alienazione dell'immobile;

L'Agenzia Immobiliare Dimensione Casa ha chiesto all'IPES con lettera di data 05.02.2024, prot. IPES n. 0015898, in nome del proprietario Luciano Chissale` di rinunciare al diritto di prelazione e di autorizzarlo a vendere l'alloggio con posto auto sito a Bolzano, via Resia 93, con tutte le parti comuni e con tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario, al signor Carlo Turatto nato a Bolzano (BZ) il 21.01.1992, al prezzo di compravendita di Euro 330.000,00. La relativa proposta d'acquisto è stata firmata in data 01.02.2024 rispettivamente 02.02.2024;

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.

Cio 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 il proprietario signor Luciano Chissale` a vendere l'alloggio sito a Bolzano, via Resia 93, contraddistinto dalla p.m. 88 della p.ed. 3453 in P.T. 3649/II C.C. Gries, con il diritto congiunto al posto auto contraddistinto dalla p.m. 112 della p.ed. 3453 in P.T. 3649/II C.C. Gries con le parti comuni e con le proprietà congiunte come risultano al Libro Fondiario, al signor Carlo Turatto nato a Bolzano (BZ) il 21.01.1992, al prezzo di compravendita di Euro 330.000,00

il vincolo annotato sub G.N. 7929/1997 ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge 24.12.1993 n. 560 nel foglio degli aggravati delle pp.mm. 88 e 112 della p.ed. 3453 in P.T. 3649/II C.C. Gries può essere



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

werden;

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

cancellato;

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

Der Generaldirektor - Il Direttore Generale



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

**Im Sinne des Art. 13 des L.G. vom  
22.10.1993, Nr. 17 i.g.F.:**

Sichtvermerk über die fachliche  
Ordnungsmäßigkeit.

**Ai sensi dell'art. 13 della L.P.  
22.10.1993, n. 17 e s.m.:**

Visto in ordine alla regolarità  
tecnica.

hafn 02/15/2024 Regolarita tecnica Oggetto: Nichtausübung Vorkaufsrecht Chissae'
---

der zuständige Amtsdirektor

il direttore d'ufficio competente

Sachbearbeiter/istruttore: brun

Innerhalb von 60 Tagen ab der Veröffentlichung des vorliegenden Entscheids 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.