



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

**Entscheidung des
Generaldirektors**

Nr./No.: 2024/8

**Determinazione del
Direttore Generale**

**Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und
Vermögen**

Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

**Nicht-Ausübung des Vorkaufsrechtes
betreffend die Wohnung in Bozen,
Schlachthofstr. 34/C – Patrizia Talamoni
und Sandro Talamoni – Gesetz
24.12.1993 Nr. 560**

**Non-esercizio del diritto di prelazione
riguardante l'alloggio sito in Bolzano,
via del Macello 34/C – Patrizia Talamoni
e Sandro Talamoni – Legge 24.12.1993
n. 560**

Frau Lucia Stievano Wwe Talamoni hat mit Kaufvertrag vom 26.11.1998 die Wohnung in Bozen, Schlachthofstr. 34/C, von der Eisenbahn AG, im Sinne des Staatsgesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993, erworben;

La signora Lucia Stievano ved. Talamoni ha acquistato dalle Ferrovie dello Stato S.p.A. in data 26.11.1998 l'alloggio sito a Bolzano, via del Macello 34/C ai sensi della Legge n. 560 del 24.12.1993;

Im Lastenblatt des m.A. 1 der Bp. 3122 in E.Zl. 3499/II K.G. Zwölfmalgreien ist unter der T.Zl. 357/1999 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. 1 della p.ed. 3122 in P.T. 3499/II C.C. Dodiciville è annotato sub GN 357/1999 il vincolo ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge n. 560 del 24.12.1993;

Mit Erbschein vom 12.10.2023 wurde die Liegenschaft an Frau Patrizia Talamoni und Herrn Sandro Talamoni zu gleichen Teilen übertragen;

Con certificato di eredità d.d. 12.10.2023 la signora Patrizia Talamoni e il signor Sandro Talamoni 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 Vorkaufsrecht“;

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“;

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

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



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

Verkauf der Liegenschaft gegeben;

Die Notariatskanzlei Dr. Cipparrone hat im Namen der Eigentümer Patrizia Talamoni und Sandro Talamoni mit Schreiben vom 14.12.2023, Prot. Wobi Nr. 0140773 das Wohnbauinstitut ersucht, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten und sie zu ermächtigen, die Wohnung in Bozen, Schlachthofstr. 34/C mit allen gemeinschaftlichen Teilen sowie mit allen grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von Euro 285.000,00 an Frau Tsurkan Nadiya, geboren in Colomite (Moldawien) am 22.04.1980, das Eigentum und an die Gesellschaft „Est Market GmbH“ mit Sitz in Bozen (BZ) Turin-Str. 80/A den Fruchtgenuss für eine Dauer von 15 Jahren ab Unterschrift des endgültigen Kaufvertrages, veräußern zu dürfen;

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 Frau Patrizia Talamoni und Herr Sandro Talamoni zu ermächtigen, die Wohnung in Bozen, Schlachthofstr. 34/C, gekennzeichnet mit dem m.A. 1 der Bp. 3122 in E.Zl. 3499/II K.G. Zwölfmalgreien, samt den gemeinschaftlichen Teilen und den grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von 285.000,00 Euro an Frau Tsurkan Nadiya, geboren in Colomite (Moldawien) am 22.04.1980, das Eigentum und an die Gesellschaft „Est Market GmbH“ mit Sitz in Bozen (BZ) Turin-Str. 80/A den Fruchtgenuss für eine Dauer von 15 Jahren ab Unterschrift des endgültigen

l'alienazione dell'immobile;

Lo studio notarile Dr. Cipparrone ha chiesto all'IPES con lettera di data 14.12.2023 prot. IPES n. 0140773, in nome dei proprietari Patrizia Talamoni e Sandro Talamoni di rinunciare al diritto di prelazione e di autorizzarli a vendere l'alloggio sito a Bolzano, via del Macello 34/C con tutte le parti comuni e con tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario, alla signora Tsurkan Nadiya, nata a Colomite (Moldavia) il 22.04.1980, la proprietà e alla società "Est Market Srl" con sede a Bolzano (BZ), via Torino 80/A il diritto di usufrutto per la durata di 15 anni dalla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita, al prezzo di compravendita di Euro 285.000,00;

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 Signora Patrizia Talamoni e Signor Sandro Talamoni a vendere l'alloggio sito a Bolzano, via del Macello 34/C, contraddistinto dalla p.m. 1 della p.ed. 3122 in P.T. 3499/II C.C. Dodiciville, con le parti comuni e con le proprietà congiunte come risultano al Libro Fondiario, alla signora Tsurkan Nadiya nata a Colomite (Moldavia) il 22.04.1980 la proprietà e alla società "Est Market Srl" con sede a Bolzano (BZ), via Torino 80/A il diritto di usufrutto per la durata di 15 anni dalla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita, al prezzo di compravendita di Euro 285.000,00;



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

Kaufvertrages, zu veräußern;

die Bindung, angemerkt unter T.Zl. 357/1999 im Sinne des Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes 24.12.1993 Nr. 560 im Lastenblatt des mat. Ant. 1 der Bp. 3122 in E.Z. 3499/II K.G. Zwölfmalgreien kann gelöscht werden;

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

il vincolo annotato sub G.N. 357/1999 ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge 24.12.1993 n. 560 nel foglio degli aggravati della p.m. 1 della p.ed. 3122 in P.T. 3499/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.