



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

**Entscheidung
des Generaldirektors
Nr./No. 2024/61**

**Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und
Vermögen**

**Determina
del Direttore Generale**

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

**Nicht-Ausübung des Vorkaufsrechtes
bezüglich der Veräußerung des nackten
Eigentums der Wohnung in
Franzensfeste, Romstr. 3 – Frau Nadia
Cappelletti – Gesetz 24.12.1993 Nr. 560**

**Non-esercizio del diritto di prelazione
riguardante l'alienazione della nuda
proprietà dell'alloggio sito a Fortezza,
via Roma 3 – signora Nadia Cappelletti –
Legge 24.12.1993 n. 560**

Frau Nadia Cappelletti hat mit Kaufvertrag vom 16.11.1999 die Wohnung mit Autoabstellplatz in Franzensfeste, Romstr. 3 von der Eisenbahn AG, im Sinne des Staatsgesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993, erworben;

La signora Nadia Cappelletti ha acquistato in data 16.11.1999 dalle Ferrovie dello Stato S.p.A. l'alloggio con posto auto sito a Fortezza, via Roma 3 ai sensi della Legge n. 560 del 24.12.1993;

Im Lastenblatt des m.A. 3 der Bp. 42/1 in E.Zl. 228/II K.G. Mittewald und des m.A. 8 der Bp. 264 in E.Zl. 231/II K.G. Mittewald ist unter der T.Zl. 64/2000 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. 3 della p.ed. 42/1 in P.T. 228/II C.C. Mezzaselva e della p.m. 8 della p.ed. 264 in P.T. 231/II C.C. Mezzaselva è annotato sub GN 64/2000 il vincolo ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge n. 560 del 24.12.1993;

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 19.11.1999 registriert und somit sind die Voraussetzungen für den Verkauf der Liegenschaft gegeben;

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 19.11.1999 per cui ci sono tutti i presupposti per l'alienazione dell'immobile;



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

Notarin Dr. Martina Tschurtschenthaler hat im Namen der Eigentümerin Nadia Cappelletti mit Schreiben vom 25.01.2024, Prot. Wobi Nr. 0010303 das Wohnbauinstitut im Sinne des Art. 1, Absatz 20 des Gesetzes 560/93 ersucht, diese zu ermächtigen, das nackte Eigentum der Wohnung mit Autoabstellplatz in Franzensfeste, Romstr. 3, gekennzeichnet mit dem m.A. 3 der BP 42/1 in E.Zl. 228/II K.G. Mittewald und dem m.A. 8 der Bp. 264 in E.Zl. 231/II K.G. Mittewald, mit allen gemeinschaftlichen Teilen sowie mit allen grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten, an Frau Gertraud Pichler, geboren in Brixen (BZ) am 04.08.1963, zum Preis von Euro 100.000,00 mit Rückbehalt des lebenslangen Fruchtgenussrechtes zu verkaufen;

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 zuzustimmen, dass Frau Nadia Cappelletti das nackte Eigentum der Wohnung in Franzensfeste, Romstr. 3, gekennzeichnet mit dem m.A. 3 der BP 42/1 in E.Zl. 228/II K.G. Mittewald mit dem verbundenen Eigentum zum Autoabstellplatz, m.A. 8 der Bp. 264 in E.Zl. 231/II K.G. Mittewald, mit den gemeinschaftlichen Anteilen und allen im Grundbuch eingetragenen verbundenen Miteigentumsrechten an Frau Gertraud Pichler, geboren in Brixen (BZ) am 04.08.1963, mit Rückbehalt des lebenslangen Fruchtgenussrechtes zum Kaufpreis von 100.000,00 Euro zu veräußern;

die Bindung, angemerkt unter T.Zl. 64/2000 im Sinne des Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes

Notaio Dr. Martina Tschurtschenthaler ha chiesto all'IPES con lettera di data 25.01.2024, prot. IPES n. 0010303, in nome della proprietaria Nadia Cappelletti ai sensi dell'art. 1, comma 20 della Legge 560/93 di autorizzare la vendita della nuda proprietà dell'alloggio con il posto auto sito a Fortezza, via Roma 3, contraddistinto dalla p.m. 3 della p.ed. 42/1 in P.T. 228/II C.C. Mezzaselva e dalla p.m. 8 della p.ed. 264 in P.T. 231/II C.C. Mezzaselva, con tutte le parti comuni e con tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario alla signora Gertraud Pichler, nata a Bressanone (BZ) il 04.08.1963, al prezzo di Euro 100.000,00, riservandosi l'usufrutto vita natural durante.

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 la vendita della nuda proprietà da parte della signora Nadia Cappelletti dell'alloggio sito in Fortezza, via Roma 3, contraddistinto dalla p.m. 3 della p.ed. 42/1 in P.T. 228/II C.C. Mezzaselva con il diritto congiunto al posto auto contraddistinto dalla p.m. 8 della p.ed. 264 in P.T. 231/II C.C. Mezzaselva, con le parti comuni e con tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario alla signora Gertraud Pichler nata a Bressanone (BZ) il 04.08.1963, riservandosi il diritto di usufrutto vita natural durante, al prezzo di compravendita di Euro 100.000,00;

il vincolo annotato sub G.N. 64/2000 ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge



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

24.12.1993 Nr. 560 im Lastenblatt des mat. A. 3 der Bp. 42/1 in E.Z. 228/II K.G. Mittewald und des mat. A. 8 der Bp. 264 in E.Z. 231/II K.G. Mittewald kann gelöscht werden;

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

24.12.1993 n. 560 nel foglio degli aggravati della p.m. 3 della p.ed. 42/1 in P.T. 228/II C.C. Mezzaselva e della p.m. 8 della p.ed. 264 in P.T. 231/II C.C. Mezzaselva può essere 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	Hafner Dietmar
02/06/2024	2024.02.06
Regolarità tecnica	17:57:04
Oggetto: Nichtausübung Vorkaufrecht	Cappelletti

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.