



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

**Entscheidung
des Generaldirektors**

**Determina
del Direttore Generale**

Nr./No.: 2025/303

**Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und
Vermögen**

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

**Nicht-Ausübung des Vorkaufsrechtes
betreffend die Wohnung in Bozen,
Nazario-Sauro-Str. 30/17 – Loredana Pia
Nuzzo und Antonio Rossi – Gesetz
24.12.1993 Nr. 560**

**Non-esercizio del diritto di prelazione
riguardante l'alloggio sito in Bolzano, via
Nazario Sauro 30/17 – Loredana Pia
Nuzzo e Antonio Rossi – Legge
24.12.1993 n. 560**

Frau Giuseppina Moser Wwe. Neri hat am 24.11.1998 die Wohnung mit Autoabstellplatz in Bozen, Nazario-Sauro-Str. 30/17, von der Eisenbahn AG, im Sinne des Staatsgesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993, erworben;

La signora Giuseppina Moser ved. Neri ha acquistato in data 24.11.1998 dalle Ferrovie dello Stato S.p.A. l'alloggio con il posto auto sito a Bolzano, via Nazario Sauro 30/17, ai sensi della Legge n. 560 del 24.12.1993;

Im Lastenblatt des m.A. 17 der Bp. 2328 in E.Zl. 3497/II K.G. Zwölfmalgreien und des m.A. 24 der Bp. 3815 in E.Zl. 3496/II K.G. Zwölfmalgreien ist unter der T.Zl. 103/1999 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. 17 della p.ed. 2328 in P.T. 3497/II C.C. Dodiciville e della della p.m. 24 della p.ed. 3815 in P.T. 3496/II C.C. Dodiciville è annotato sub GN 103/1999 il vincolo ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge n. 560 del 24.12.1993;

Nach dem Ableben von Frau Giuseppina Moser Wwe. Neri am 25.04.2012 ist das Eigentum der Liegenschaft zu Gunsten der Kinder Adriano, Renato und Renzo Neri als Erben zu gleichen Teilen übertragen worden;

In data 25.04.2012 è deceduta la signora Giuseppina Moser ved. Neri lasciando quali eredi dell'immobile i figli Adriano, Renato e Renzo Neri in parti eguali;

Frau Loredana Pia Nuzzo und Herr Antonio Rossi haben mit Kaufvertrag vom 11.12.2012 die Wohnung mit Autoabstellplatz in Bozen, Nazario-Sauro-Str. 30/17 von den Erben Adriano, Renato und Renzo Neri erworben;

La signora Loredana Pia Nuzzo ed il signor Antonio Rossi hanno acquistato in data 11.12.2012 l'alloggio con posto auto sito in Bolzano, via Nazario Sauro 30/17 dagli eredi Adriano, Renato und Renzo Neri;

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

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,



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

und mit Regionalgesetzen geregelt, das Vorkaufsrecht“;

Der Kaufpreis wurde bei Unterzeichnung des Kaufvertrages mit der Eisenbahnverwaltung in einmaliger Zahlung entrichtet und der Kaufvertrag am 07.12.1998 registriert und somit sind die Voraussetzungen für den Verkauf der Liegenschaft gegeben;

Die Immobilienagentur Bolzano Immobiliare hat im Namen der jetzigen Eigentümer Frau Loredana Pia Nuzzo und Herr Antonio Rossi mit Schreiben vom 20.05.2025, Prot. Wobi Nr. 0064538 vom 21.05.2025, das Wohnbauinstitut ersucht, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten und sie zu ermächtigen, die Wohnung mit Autoabstellplatz in Bozen, Nazario-Sauro-Str. 30/17, mit allen gemeinschaftlichen Teilen sowie mit allen grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von Euro 362.000,00 an Frau Serena Paparella, geboren in Bozen (BZ) am 25.05.1999, und an Herrn Giovanni Migliaccio, geboren in Neapel (NA) am 05.03.2002, veräußern zu dürfen. Das entsprechende Kaufangebot wurde am 20.03.2025 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 die Eigentümer Frau Loredana Pia Nuzzo und Herr Antonio Rossi zu ermächtigen, die Wohnung in Bozen, Nazario-Sauro-Str. 30/17, gekennzeichnet mit dem m.A. 17 der Bp. 2328 in E.Zl. 3497/II K.G. Zwölfgmalgreien mit dem verbundenen Eigentum zum

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 07.12.1998 per cui ci sono tutti i presupposti per l'alienazione dell'immobile;

L'Agenzia Bolzano Immobiliare ha chiesto all'IPES con lettera di data 20.05.2025, prot. IPES n. 0064538 del 21.05.2025, in nome degli attuali proprietari signora Loredana Pia Nuzzo ed il signor Antonio Rossi di rinunciare al diritto di prelazione e di autorizzarli a vendere l'alloggio con posto auto sito a Bolzano, via Nazario Sauro 30/17, con tutte le parti comuni e con tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario, alla signora Serena Paparella, nata a Bolzano (BZ) il 25.05.1999, e al signor Giovanni Migliaccio nato a Napoli (NA) il 05.03.2002, al prezzo di compravendita di Euro 362.000,00. La relativa proposta d'acquisto è stata firmato in data 20.03.2025;

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 i proprietari signora Loredana Pia Nuzzo ed il signor Antonio Rossi a vendere l'alloggio sito in Bolzano, via Nazario Sauro 30/17, contraddistinto dalla p.m. 17 della p.ed. 2328 in P.T. 3497/II C.C. Dodiciville con il diritto congiunto al posto auto



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

Autoabstellplatz, m.A. 24 der Bp. 3815 in E.ZI. 3496/II K.G. Zwölfmalgreien samt den gemeinschaftlichen Teilen und den grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von 362.000,00 Euro an Frau Serena Paparella, geboren in Bozen (BZ) am 25.05.1999, und an Herrn Giovanni Migliaccio, geboren in Neapel (NA) am 05.03.2002, zu veräußern;

die Bindung, angemerkt unter T.ZI. 103/1999 im Sinne des Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes 24.12.1993 Nr. 560 im Lastenblatt des m.A. 17 der Bp. 2328 in E.Z. 3497/II K.G. Zwölfmalgreien und des m.A. 24 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.

contraddistinto dalla p.m. 24 della p.ed. 3815 in P.T. 3496/II C.C. Dodiciville, con le parti comuni e con le proprietà congiunte come risultano al Libro Fondiario, alla signora Serena Paparella, nata a Bolzano (BZ) il 25.05.1999, e al signor Giovanni Migliaccio nato a Napoli (NA) il 05.03.2002, al prezzo di compravendita di Euro 362.000,00;

il vincolo annotato sub G.N. 103/1999 ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge 24.12.1993 n. 560 nel foglio degli aggravi della p.m 17 della p.ed. 2328 in P.T. 3497/II C.C. Dodiciville e della p.m. 24 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



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 12.06.2025 Regolarita tecnica
--

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.