



| Entscheidung<br>des Generaldirektors          | Determina<br>del Direttore Generale              |
|---|--|
| Nr./No. 2019/503                              |  |
| Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen | Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio |

**Nicht-Ausübung des Vorkaufsrechtes  
– Wohnung in Karneid, Blumau,  
Bahnhofstr. 1 – Mirco Marcolini –  
Gesetz Nr. 560 vom 24.12.1993.**

Herr Mario Marcolini hat von der Eisenbahnverwaltung die Wohnung in Karneid, Blumau, Bahnhofstr. 1, gekennzeichnet mit dem mat. Ant 8 der Bp. 770 in E.Zl. 886/II K.G. Karneid am 27.05.1999 im Sinne des Gesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 käuflich erworben;

Mit Erbschein vom 11.09.2019 ist die Liegenschaft dem Sohn, Herrn Mirco Marcolini, übertragen worden;

Herr Mirco Marcolini hat mit Schreiben vom 19.12.2019 das Wohnbauinstitut ersucht, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten und ihn zu ermächtigen, die Wohnung in Karneid, Blumau, Bahnhofstr. 1 mit allen gemeinschaftlichen Teilen sowie mit allen grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von 157.500,00 Euro an Frau Elisa Morghen, geb. in Bozen am 02.02.1995, veräußern zu dürfen. Der entsprechende Kaufvorvertrag wurde am 09.08.2019 von den Parteien unterzeichnet;

Der Art. 1, Absatz 20, des Staatsgesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 sieht vor, dass „die Wohnungen für den Zeitraum von 10 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

**Non-esercizio del diritto di prelazione  
riguardante l'alloggio sito in Cornedo,  
Prato Isarco, via Stazione 1 – Mirco  
Marcolini – Legge 24.12.1993 n. 560.**

Il signor Mario Marcolini ha acquistato l'alloggio sito in Cornedo, Prato Isarco, via Stazione 1, contraddistinto dalla p.m. 8 della p.ed. 770 in P.T. 886/II C.C. Cornedo dalle FF.SS. ai sensi della Legge n. 560 del 24.12.1993 con contratto di compravendita del 27.05.1999;

Con certificato di eredità dd. 11.09.2019 l'immobile è stato intavolato a favore del figlio, signor Mirco Marcolini;

Il signor Mirco Marcolini ha chiesto con lettera dd. 19.12.2019 all'IpES di rinunciare al diritto di prelazione e di autorizzare la vendita dell'alloggio sito in Cornedo, Prato Isarco 1, con tutte le parti comuni e tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario alla signora Elisa Morghen, nata a Bolzano il 02.02.1995, al prezzo di compravendita di Euro 157.500,00. Il relativo contratto preliminare è stato stipulato tra le parti in data 09.08.2019;

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 ed i loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale, hanno diritto di prelazione“;



**INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL**  
**ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO**

genannt und mit Regionalgesetzen geregelt, das Vorkaufsrecht“;

Der Kaufpreis wurde bei Unterzeichnung des Kaufvertrages in einmaliger Zahlung entrichtet und der Kaufvertrag am 04.06.1999 registriert, somit sind die Voraussetzungen für den Verkauf der Liegenschaft gegeben;

Das Wohnbauinstitut kann eine Wohnung grundsätzlich nur zum Konventionalwert, berechnet laut L.G. 13/98, erwerben;

Die Wohnung in Karneid, Blumau, Bahnhofstr. 1, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 8 der Bp. 770 in E.Zl. 886/II K.G. Karneid, hat eine Nettogröße von 83,91 m<sup>2</sup>, mit einem Keller von 23,50 m<sup>2</sup>. Somit beträgt die gemäß L.G. 13/98 errechnete Konventionalgröße insgesamt 111,94 m<sup>2</sup>;

Das Gebäude wurde im Jahre 1910 fertiggestellt und die Wohnung selbst wurde im Jahre 1990 komplett renoviert. Der Konventionalwert der Wohnung, gültig für das 2. Semester 2019, beträgt somit 193.900,00 Euro;

Der vereinbarte Kaufpreis ist zwar niedriger als der Konventionalwert, es besteht aber trotzdem kein Interesse am Kauf dieser Wohnung, da das Wohnbauinstitut in dem Gebäude, in dem sich die betreffende genannte Wohnung befindet, keine Wohnung im Eigentum hat;

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

**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 Herrn Mirco Marcolini zu ermächtigen, die Wohnung in Karneid,

Il prezzo di cessione è stato pagato in unica soluzione alla stipulazione del contratto di compravendita ed il contratto stesso è stato registrato in data 04.06.1999 per cui ci sono tutti i presupposti per l'alienazione dell'immobile;

L'IpES, in linea di principio, può acquistare un alloggio soltanto al valore convenzionale, determinato ai sensi della L.P. 13/98;

L'alloggio sito in Cornedo, Prato Isarco, via Stazione 1, contraddistinto dalla p.m. 8 della p.ed. 770 in P.T. 886/II C.C. Cornedo ha una superficie netta di 83,91 mq, con una cantina di 23,50 mq pertanto la superficie convenzionale, calcolata in base alla L.P. 13/98 è di complessivi 111,94 mq;

L'edificio è stato realizzato nel 1910 e l'alloggio stesso è stato completamente ristrutturato nel 1990. Il valore convenzionale dell'alloggio, valido per il 2. semestre 2019, ammonta pertanto a 193.900,00 Euro,

Anche se il prezzo di compravendita concordato è inferiore al valore convenzionale, non è in ogni caso 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'appartamento in oggetto;

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

**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 signor Mirco Marcolini a vendere l'alloggio sito in Cornedo, Prato Isarco, via Stazione 1,



**INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL**  
**ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO**

---

Blumau, Bahnhofstr. 1, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 8 der Bp. 770 in E.Zl. 886/II K.G Karneid samt den gemeinschaftlichen Teilen und den grundbücherlich eingetragenen Rechten zum Kaufpreis von 157.500,00 Euro an Frau Elisa Morghen, geb. in Bozen am 02.02.1995, zu veräußern;

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

contraddistinto dalla p.m. 8 della p.ed. 770 in P.T. 886/II C.C. Cornedo con le parti comuni e con le proprietà congiunte come risultano al Libro Fondiario, alla signora Elisa Morghen, nata a Bolzano il 02.02.1995, al prezzo di compravendita di 157.500,00 Euro;

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

Der Generaldirektor - Il Direttore Generale



**INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL**  
**ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO**

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

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

Sichtvermerk über die fachliche  
Ordnungsmäßigkeit.

Visto in ordine alla regolarità  
tecnica.

mino  
12/19/2019  
Regolarita tecnica  
Oggetto: marcolini mirco  
Note:

der zuständige Amtsdirektor

il direttore d'ufficio competente

Sachbearbeiter/istruttore: pasq

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.