



Entscheidung des Generaldirektors	Determina del Direttore Generale
Nr./No. 2019/502	
Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen	Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

**Nicht-Ausübung des Vorkaufsrechtes – Wohnung in Bozen, Carduccistr. 6 – Erben Calabria – Gesetz Nr. 560 vom 24.12.1993.**

Die Ehegatten Andrea Calabria und Gemma Dusini verehlt. Calabria haben am 17.12.1996 die Wohnung in Bozen, Carduccistr. 6 von der Eisenbahnverwaltung im Sinne des Staatsgesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 käuflich erworben;

Im Lastenblatt des mat. Ant. 5 der Bp. 816 in E.Zl. 1123/II K.G. Bozen ist unter T.Zl. 8799/1996 die Bindung im Sinne des Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 angemerkt;

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 der Unterzeichnung des Kaufvertrages in einmaliger Zahlung entrichtet und der Kaufvertrag am 07.01.1997 registriert und somit sind die Voraussetzungen für den Verkauf der Liegenschaft gegeben;

Mit den Erbscheinen vom 23.01.2006 und vom 15.05.2018 ist die Liegenschaft an Carmine und Renato Calabria zu gleichen

**Non-esercizio del diritto di prelazione – alloggio sito in Bolzano, via Carducci 6 – Eredi Calabria – Legge 24.12.1993 n. 560.**

I coniugi Andrea Calabria e Gemma Dusini in Calabria hanno acquistato in data 17.12.1996 dalle FF.SS. ai sensi della Legge n. 560 del 24.12.1993 l'alloggio sito in Bolzano, via Carducci 6;

Nel foglio degli aggravati della p.m. 5 della p.ed. 816 in P.T. 1123/II C.C. Bolzano è stato annotato sub G.N. 8799/1996 il vincolo ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge n. 560 del 24.12.1993;

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 ed il contratto stesso è stato registrato in data 07.01.1997 per cui ci sono tutti i presupposti per l'alienazione dell'immobile;

Con certificati di eredità dd. 23.01.2006 e 15.05.2018 l'immobile è stato intavolato a favore di Carmine e Renato Calabria in parti



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

Teilen im Grundbuch einverleibt worden;

Herr Carmine Calabria hat mit PEC-Mail vom 09.12.2019, Prot. Nr. 0133535, das Wohnbauinstitut ersucht, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten und zu ermächtigen, die Wohnung in Bozen, Carduccistr. 6 mit allen gemeinschaftlichen Teilen sowie mit allen grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von 460.000,00 Euro an Herrn Martin Bertagnolli, geb. in Bozen am 26.03.1972, oder an eine von letzterem zu ernennende physische oder juristische Person veräußern zu dürfen;

In diesem Sinne wurde das unwiderrufliche Angebot zum Kauf am 25.11.2019 unterzeichnet und wurde von den jetzigen Eigentümern am 03.12.2019 angenommen;

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

Die Wohnung in Bozen, Carduccistr. 6, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 5 der Bp. 816 in E.Zl. 1123/II K.G. Bozen hat eine Nettogröße von 96,39 m<sup>2</sup>, mit einem Balkon von 3,54 m<sup>2</sup>, einem Keller von 14,54 m<sup>2</sup> sowie einem Dachboden von 20,42 m<sup>2</sup>. Deshalb beträgt die gemäß L.G. 13/98 errechnete Konventionalgröße insgesamt 131,87 m<sup>2</sup>;

Das Gebäude wurde 1925 errichtet und in der Wohnung wurden keine Verbesserungsarbeiten durchgeführt. Der Konventionalwert der Wohnung, gültig für das 2. Semester 2019, beträgt somit 214.700,00 Euro;

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

**entscheidet**  
**der Generaldirektor**

eguali;

Il signor Carmine Calabria ha chiesto all'IpES con PEC-mail del 09.12.2019, prot. n. 0133535, di rinunciare al diritto di prelazione e di autorizzare l'alienazione dell'alloggio sito in Bolzano, via Carducci 6 con tutte le parti comuni e con tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario al signor Martin Bertagnolli, nato a Bolzano il 26.03.1972, o a persona fisica o giuridica da nominare da quest'ultimo al prezzo di compravendita di 460.000,00 Euro;

In tal senso è stata firmata la proposta irrevocabile di acquisto il 25.11.2019 e è stata accettata dagli attuali proprietari il 03.12.2019;

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

L'alloggio di Bolzano, via Carducci 6, contraddistinto dalla p.m. 5 della p.e. 816 in P.T. 1123/II C.C. Bolzano ha una superficie netta di 96,39 mq, con un balcone di 3,54 mq, una cantina di 14,54 mq ed una soffitta di 20,42 mq. La superficie convenzionale, calcolata in base alla L.P. 13/98 è di complessivi 131,87 mq;

L'immobile è stato costruito nel 1925 e l'alloggio non è mai stato ristrutturato. Il valore convenzionale dell'alloggio, valido per il 2. semestre 2019, ammonta pertanto a 214.700,00 Euro;

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

**il Direttore Generale**  
**determina**



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

---

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 Herrn Carmine und Renato Calabria zu ermächtigen, die Wohnung in Bozen, Carduccistr. 6, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 5 der Bp. 816 in E.ZI. 1123/II K.G. Bozen samt den gemeinschaftlichen Teilen und den grundbücherlich eingetragenen Rechten zum Kaufpreis von 460.000,00 Euro an Herrn Martin Bertagnolli, geb. in Bozen am 26.03.1972, oder an eine von letzterem zu ernennende physische oder juristische Person veräußern zu veräußern;

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

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 signori Carmine e Renato Calabria a vendere l'alloggio sito in Bolzano, via Carducci 6, contraddistinto dalla p.m. 5 della p.ed. 816 in P.T. 1123/II C.C. Bolzano con le parti comuni e con le proprietà congiunte come risultano al Libro Fondiario, al signor Martin Bertagnolli, nato a Bolzano il 26.03.1972, o a persona fisica o giuridica da nominare da quest'ultimo, al prezzo di compravendita di Euro 460.000,00;

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

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.:**

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.

mino  
12/19/2019  
Regolarita tecnica  
Oggetto: eredi calabria

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.