



Entscheidung des Generaldirektors	Determina del Direttore Generale
Nr./No. 2020/2	
Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen	Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

**Nicht-Ausübung des Vorkaufsrechtes  
– Wohnung in Brixen, Vittorio-Veneto-  
Str. 54 – Erben Eccher – Gesetz Nr. 560  
vom 24.12.1993.**

Frau Irene Rassele W.we Eccher hat von der Eisenbahnverwaltung die Wohnung in Brixen, Vittorio-Veneto-Str. 54, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 26 der Bp. 1191 in E.ZI. 1109/II K.G. Brixen am 15.11.1996 im Sinne des Gesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 käuflich erworben;

Mit Erbschein vom 07.06.2019 ist die Liegenschaft den Kindern Bruno, Ferruccio, Fulvio, Liliana, Luciana und Silvana Eccher übertragen worden;

Die Erben Bruno, Ferruccio, Fulvio, Liliana, Luciana und Silvana Eccher haben mit Schreiben vom 19.12.2019, Prot. Nr. 0138922 das Wohnbauinstitut ersucht, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten und sie zu ermächtigen, die Wohnung in Brixen, Vittorio-Veneto-Str. 54 mit allen gemeinschaftlichen Teilen sowie mit allen grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von 230.000,00 Euro an Herrn Franz Hofer, geb. in Villanders am 17.05.1953, veräußern zu dürfen. Der entsprechende Kaufvorvertrag wurde am 06.12.2019 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

**Non-esercizio del diritto di prelazione  
riguardante l'alloggio sito in Bressanone,  
via Vittorio Vento 54 – Eredi Eccher –  
Legge 24.12.1993 n. 560.**

La signora Irene Rassele ved. Eccher ha acquistato l'alloggio sito in Bressanone, via Vittorio Veneto 54, contraddistinto dalla p.m. 26 della p.ed. 1191 in P.T. 1109/II C.C. Bressanone dalle FF.SS. ai sensi della Legge n. 560 del 24.12.1993 con contratto di compravendita del 15.11.1996;

Con certificato di eredità dd. 07.06.2019 eredi dell'immobile sono i figli Bruno, Ferruccio, Fulvio, Liliana, Luciana e Silvana Eccher;

Gli eredi, signori Bruno, Ferruccio, Fulvio, Liliana, Luciana e Silvana Eccher hanno chiesto con lettera dd. 19.12.2019, prot. n. 0138922 all'IpES di rinunciare al diritto di prelazione e di autorizzare la vendita dell'alloggio sito in Bressanone, via Vittorio Veneto 54, con tutte le parti comuni e tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario al signor Franz Hofer, nato a Villandro il 17.05.1953, al prezzo di compravendita di 230.000,00 Euro. Il relativo contratto preliminare è stato stipulato tra le parti in data 06.12.2019;

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,



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

Verkaufs haben die die Volkswohnbauinstitute und die Genossenschaften, wie auch immer genannt und mit Regionalgesetzen geregelt, das Vorkaufsrecht“;

Der Kaufpreis wurde bei Unterzeichnung des Kaufvertrages in einmaliger Zahlung entrichtet und der Kaufvertrag am 02.12.1996 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 Brixen, Vittorio-Veneto-Str. 54, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 26 der Bp. 1191 in E.ZI. 1109/II K.G. Brixen, hat eine Nettogröße von 63,92 m<sup>2</sup>, 2 Balkone von insgesamt 21,75 m<sup>2</sup> und einem Keller von 6,93 m<sup>2</sup>. Somit beträgt die gemäß L.G. 13/98 errechnete Konventionalgröße 87,42 m<sup>2</sup>;

Das Gebäude wurde im Jahre 1970 errichtet und in der Wohnung selbst wurden keine außerordentlichen Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Der Konventionalwert der Wohnung, gültig für das 2.Semester 2019, beträgt somit 143.700,00 Euro;

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 die Erben Bruno, Ferruccio, Fulvio, Liliana, Luciana und Silvana Eccher zu ermächtigen, die Wohnung in Brixen, Vittorio-Veneto-Str. 54, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 26 der Bp. 1191 in E.ZI. 1109/II K.G. Brixen samt den gemeinschaftlichen Teilen und

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 02.12.1996 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 Bressanone, via Vittorio Veneto 54, contraddistinto dalla p.m. 26 della p.ed. 1191 in P.T. 1109/II C.C. Bressanone, ha una superficie netta di 63,92 mq, con 2 balconi di complessivi 21,75 mq ed una cantina di 6,93 mq pertanto la superficie convenzionale, calcolata in base alla L.P. 13/98 è di complessivi 87,42 mq;

L'edificio è stato realizzato nel 1970 e nell'alloggio stesso non sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria. Il valore convenzionale dell'alloggio, valido per il 2. semestre 2019, ammonta pertanto a 143.700,00 Euro;

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 gli eredi Bruno, Ferruccio, Fulvio, Liliana, Luciana e Silvana Eccher a vendere l'alloggio sito in Bressanone, via Vittorio Veneto 54, contraddistinto dalla p.m. 26 della p.ed. 1191 in P.T. 1109/II C.C. Bressanone con le parti comuni e con le proprietà congiunte come risultano al Libro Fondiario, al signor



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

---

den grundbücherlich eingetragenen Rechten zum Kaufpreis von 230.000,00 Euro an Herrn Franz Hofer, geb. in Villanders am 17.05.1953, zu veräußern;

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

Franz Hofer, nato a Villandro il 17.05.1953 al prezzo di compravendita di 230.000,00 Euro;

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  
12/23/2019  
Regolarità tecnica  
Oggetto: eredi eccher  
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.