



Entscheidung des Generaldirektors	Determina del Direttore Generale
Nr./No. 2019/495	
Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen	Gruppo di lavoro appalti, contratti e patrimonio

**Nicht-Ausübung des Vorkaufsrechtes
betreffend die Wohnung in
Franzensfeste, Rioweg 2 – Peter
March – Gesetz 24.12.1993 Nr. 560.**

Herr Peter March hat von der Eisenbahnverwaltung die Wohnung in Franzensfeste, Rioweg 2, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 15 der Bp. 26 in E.Zl. 75/II K.G. Neustift II mit dem überdachten Autoabstellplatz, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 32, der Bp. 25 in E.Zl. 74/II K.G. Neustift II mit Kaufvertrag vom 11.06.2002 im Sinne des Staatsgesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 käuflich erworben;

Herr Peter March hat mit Schreiben vom 03.12.2019, Prot. Nr. 0131935 - ergänzt durch die E-Mail vom 05.12.2019, Prot. Nr. 0132784 der Immobilienagentur immoALPS GmbH - das Wohnbauinstitut ersucht, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten und ihn zu ermächtigen, die Wohnung mit überdachtem Autoabstellplatz in Franzensfeste, Rioweg 2, mit allen gemeinschaftlichen Teilen sowie mit allen grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von Euro 168.000,00 an Herrn Gentian Tashi veräußern zu dürfen;

Das entsprechende Kaufversprechen wurde von beiden Vertragsparteien am 07.11.2019 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

**Non-esercizio del diritto di prelazione
riguardante l'alloggio sito in Fortezza, via
Riol 2 – Peter March – Legge 24.12.1993
n. 560.**

Il signor Peter March ha acquistato l'alloggio sito in Fortezza, via Riol 2, contraddistinto dalla p.m. 15 della p.ed. 26 in P.T. 75/II Novacella II con il posto auto coperto contraddistinto dalla p.m. 32 della p.ed. 25 in P.T. 74/II C.C. Novacella II dalle FF.SS. ai sensi della Legge n. 560 del 24.12.1993 con contratto di compravendita dd. 11.06.2002;

Il signor Peter March ha chiesto all'IpES con lettera dd. 03.12.2019, prot. n. 0131935 – integrata con e-mail dell'agenzia immobiliare immoALPS dd. 05.12.2019 prot. n. 0132784 - di rinunciare al diritto di prelazione e di autorizzare la vendita dell'alloggio con il posto auto coperto siti in Fortezza, via Riol 2 con tutte le parti comuni e tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario al signor Gentian Tashi al prezzo di compravendita di Euro 168.000,00;

La rispettiva promessa di acquisto è stata firmata da entrambe le parti contraenti in data 07.11.2019;

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



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

können. Im Falle des Verkaufs haben die Volkswohnbauinstitute und die Genossenschaften, wie auch immer genannt und mit Regionalgesetzen geregelt, das Vorkaufsrecht“;

Der Kaufpreis ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages in einmaliger Zahlung entrichtet und der Kaufvertrag am 01.07.2002 registriert worden und 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 Franzensfeste, Riolweg 2, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 15 der Bp. 26 in E.Zl. 75/II K.G. Neustift II hat eine Nettogröße von 74,34 m², einen Keller von 12,86 m² und einen Dachboden von 15,13 m² sowie einen überdachten Autoabstellplatz, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 32 der Bp. 25 in E.Z. 74/II K.G. Neustift II mit einer Nettogröße von 11,75 m² und somit beträgt die gemäß L.G. 13/98 errechnete Konventionalgröße insgesamt 108,38 m²;

Das Wohngebäude wurde vor 1967 errichtet und die Wohnung ist im Jahre 2012 komplett saniert worden, während der überdachte Autoabstellplatz im Zuge der Neugestaltung des Hofes im Jahre 2017 neu errichtet und zugleich versetzt worden ist. Der Konventionalwert der Wohnung mit dem überdachten Autoabstellplatz, gültig für das 2. Semester 2019, beträgt demnach 215.000,00 Euro;

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

Die gegenwärtige Entscheidung hat keine Ausgaben zu Lasten des Haushaltes des

verkaufte gli IACP ed 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 01.07.2002 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 Fortezza, via Riolo 2, contraddistinto dalla p.m. 15 della p.ed. 26 in P.T. 75/II C.C. Novacella II ha una superficie netta di 74,34 mq, con una cantina di 12,86 mq ed una soffitta di 15,13 mq oltre al posto auto coperto, contraddistinto dalla p.m. 32 della p.ed. 25 in P.T. 74/II C.C. Novacella II con una superficie netta di 11,75 mq e quindi la superficie convenzionale, calcolata in base alla L.P. 13/98 è di complessivi 108,38 mq;

L'edificio abitativo è stato costruito prima del 1967 e l'alloggio stesso è stato completamente ristrutturato nel 2012 mentre il posto auto coperto, nel corso di rifacimento del cortile nel 2017, è stato rifatto spostandolo. Il valore convenzionale dell'alloggio con il posto auto coperto, valido per il 2. semestre 2019, ammonta pertanto ad Euro 215.000,00;

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



Wobi zur Folge.

a carico del bilancio lpes.

**entscheidet
der Generaldirektor**

**il Direttore Generale
determina**

1. auf die Ausübung des im Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes Nr. 560/93 vorgesehenen Vorkaufsrechtes zu verzichten und Herrn Peter March zu ermächtigen, die Wohnung in Franzensfeste, Rioweg 2, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 15 der Bp. 26 in E.Zl. 75/II K.G. Neustift II sowie den überdachten Autoabstellplatz, gekennzeichnet mit dem mat. Ant. 32 der Bp. 25 in E.Zl. 74/II K.G. Neustift II, mit den gemeinschaftlichen Teilen und mit allen im Grundbuch eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von Euro 168.000,00 an Herrn Gentian Tashi, geb. in Elbasan (AL) am 13.02.1988, oder an eine von ihm zu ernennende Person zu veräußern;

1. di rinunciare all'esercizio del diritto di prelazione previsto dall'art. 1, comma 20, della Legge 560/93 e di autorizzare il signor Peter March a vendere l'alloggio sito in Fortezza, via Riol 2, contraddistinto dalla p.m. 15 della p.ed. 26 in P.T. 75/II C.C. Novacella II ed il posto auto coperto contraddistinto dalla p.m. 32 della p.ed. 25 in P.T. 74/II C.C. Novacella II con le parti comuni e con le proprietà congiunte come risultano al Libro Fondiario, al signor Gentian Tashi, nato ad Elbasan (AL) il 13.02.1988, od a persona da nominare, al prezzo di compravendita di Euro 168.000,00;

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

2. 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.:**

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
12/17/2019
Regolarità tecnica
Oggetto: march peter

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.