



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

**Entscheidung  
des Generaldirektors  
Nr./No. 2021/136**

**Determina  
del Direttore Generale**

**Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und  
Vermögen**

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

**Nicht-Ausübung des Vorkaufsrechtes  
betreffend die Wohnung in Bozen,  
Reschenstraße 89/26 – Renato Polesel –  
Gesetz 24.12.1993 Nr. 560**

**Non-esercizio del diritto di prelazione  
riguardante l'alloggio sito in Bolzano, via  
Resia 89/26 – Renato Polesel – Legge  
24.12.1993 n. 560**

Die Eisenbahnverwaltung hat am 26.11.1997 im Sinne des Gesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 die Wohnung mit Garage in Bozen, Reschenstraße 89/26, gekennzeichnet mit den m.A. 56 und 122 der BP 3453 in E.Zl. 3649/II K.G. Gries, an Herrn Renato Polesel und Frau Giuliana Giannese verh. Polesel verkauft;

Im Lastenblatt der m.A. 56 und 122 der BP 3453 in E.Zl. 3649/II K.G. Gries ist mit T.Zl. 7717/1997 die Bindung im Sinne des Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 grundbücherlich angemerkt worden;

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 Unterzeichnung des Kaufvertrages mit der Eisenbahnverwaltung in einmaliger Zahlung entrichtet und der Kaufvertrag am 02.12.1997 registriert;

Mit Erbschein vom 23.03.2010 wurde der

Le FF.SS. hanno venduto in data 26.11.1997 ai sensi della Legge 24.12.1993 n. 560 ai signori Renato Polesel e Giuliana Giannese in Polesel l'alloggio con garage sito a Bolzano, via Resia 89/26, contraddistinti dalle pp.mm. 56 e 122 della p.ed. 3453 in P.T. 3649/II C.C. Gries;

Nel foglio degli aggravati delle pp.mm. 56 e 122 della p.ed. 3453 in P.T. 3649/II C.C. Gries è stato annotato presso il Libro Fondiario sub G.N. 7717/1997 il vincolo ai sensi dell'art. 1, comma 20 della Legge 24.12.1993 n. 560;

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 con le FF.SS. ed il contratto stesso è stato registrato in data 02.12.1997;

Con il certificato di eredità del 23.03.2010 la



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

Anteil der Verstorbenen, Frau Giuliana Giannese verh. Polesel, dem Ehemann und den Töchtern Mariacristina Polesel und Paola Polesel überschrieben und mit dem lebenslangen Wohnrecht zu Gunsten Herrn Renato Polesel belastet;

Mit Schreiben vom 10.02.2021, Prot. Wobi Nr. 0016007 hat Herr Renato Polesel, geboren in Mirano (VE) am 16.01.1943, das Wohnbauinstitut im Sinne des Art. 1, Absatz 20 des Gesetzes 560/93 ersucht, ihn zu ermächtigen, das nackte Eigentum der Wohnung mit Garage in Bozen, Reschenstraße 89/26, gekennzeichnet mit den m.A. 56 und 122 der BP 3453 in E.Zl. 3649/II K.G. Gries, seiner Tochter Paola Polesel, geboren in Bozen am 21.09.1969, mit Rückbehalt des lebenslangen Fruchtgenussrechtes/Wohnrechtes, zu schenken;

Es wird für angemessen erachtet, die Schenkung zu ermächtigen und dem Antrag zuzustimmen, da das nackte Eigentum der Wohnung einem Verwandten 1. Grades in gerader Linie unentgeltlich abgetreten wird, mit Rückbehalt des lebenslangen Fruchtgenussrechtes/Wohnrechtes;

Die Bindung unter T.Zl. 7717/1997 bleibt eingetragen;

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 zuzustimmen, dass Herr Renato Polesel mit Schenkungsvertrag das nackte Eigentum der Wohnung mit Garage in Bozen, Reschenstraße 89/26, gekennzeichnet mit den m.A. 56 und 122 der BP 3453 in E.Zl. 3649/II K.G. Gries, mit den gemeinschaftlichen Anteilen und allen im Grundbuch eingetragenen verbundenen Miteigentumsrechten an seine Tochter Paola

quota della defunta, signora Giuliana Giannese in Polesel, si è devoluta a favore del marito e delle figlie Mariacristina Polesel e Paola Polesel e gravata del diritto di abitazione vitalizio a favore del signor Renato Polesel;

Il signor Renato Polesel nato a Mirano (VE) il 16.01.1943 ha chiesto all'IpES con lettera di data 10.02.2021, prot. IpES n. 0016007, ai sensi dell'art. 1, comma 20 della Legge 560/93 di autorizzare la donazione della nuda proprietà dell'alloggio con garage sito a Bolzano, via Resia 89/26, contraddistinti dalle pp.mm. 56 e 122 della p.ed. 3453 in P.T. 3649/II C.C. Gries, a sua figlia Paola Polesel nata a Bolzano il 21.09.1969, riservandosi il del diritto di usufrutto/abitazione vitalizio;

Si considera adeguato autorizzare la donazione e accogliere la richiesta trattandosi di cessione a titolo gratuito della nuda proprietà dell'alloggio ad un parente di 1. grado in linea retta, con riserva del diritto di usufrutto/abitazione vitalizio;

Il vincolo sub G.N. 7717/1997 rimane iscritto;

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 la donazione della nuda proprietà da parte del signor Renato Polesel dell'alloggio con garage sito in Bolzano, via Resia 89/26, contraddistinti dalle pp.mm. 56 e 122 della p.ed. 3453 in P.T. 3649/II C.C. Gries, con le parti comuni e con tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario a sua figlia Paola Polesel nata a Bolzano il 21.09.1969, riservandosi il diritto di usufrutto/abitazione



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

Polesel, geboren in Bozen am 21.09.1969,  
mit Rückbehalt des lebenslangen  
Fruchtgenussrechtes/Wohnrechtes, abtritt;

Die Bindung angemerkte unter T.Zl.  
7717/1997 im Sinne des Art. 1, Absatz 20 des  
Gesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 im  
Lastenblatt der m.A. 56 und 122 der BP 3453  
in E.Zl. 3649/II K.G. Gries, bleibt  
eingetragen;

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

vitalizio;

Il vincolo annotato sub G.N. 7717/1997 ai  
sensi dell'art. 1, comma 20 della Legge  
24.12.1993 n. 560 nel foglio degli aggravii  
delle pp.mm. 56 e 122 della p.ed. 3453 in  
P.T. 3649/II C.C. Gries rimane iscritto;

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.

mino  
03/16/2021  
Regolarita tecnica  
Oggetto: Verzicht Vorkaufsrecht Polesel

der zuständige Amtsdirektor

il direttore d'ufficio competente

Sachbearbeiter/istruttore: schm

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.