



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

**Entscheidung  
des Generaldirektors  
Nr./No. 2024/177**

**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,  
Crispistr. 42/26 – Antonella Santina  
Maria Scorza und Lanfranco  
Scaramuzzino – Gesetz 24.12.1993 Nr.  
560**

**Non-esercizio del diritto di prelazione  
riguardante l'alloggio sito in Bolzano, via  
Crispi 42/26 – Antonella Santina Maria  
Scorza e Lanfranco Scaramuzzino –  
Legge 24.12.1993 n. 560**

Frau Antonella Santina Maria Scorza und Herr Lanfranco Scaramuzzino haben mit Kaufvertrag vom 12.11.2010 die Wohnung in Bozen, Crispistr. 42/26, von den Ehegatten Raffaele D'Amato und Loredana Battaini verh. D'Amato erworben, die ihrerseits die Liegenschaft am 16.11.1999 von der Eisenbahn AG im Sinne des Staatsgesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 erworben hatten;

La signora Antonella Santina Maria Scorza ed il signor Lanfranco Scaramuzzino hanno acquistato in data 12.11.2010 l'alloggio sito in Bolzano, via Crispi 42/26 dai coniugi Raffaele D'Amato e Loredana Battaini in D'Amato i quali a loro volta avevano acquistato l'immobile dalle Ferrovie dello Stato S.p.A. in data 16.11.1999 ai sensi della Legge n. 560 del 24.12.1993;

Im Lastenblatt des m.A. 7 der Bp. 978 in E.Zl. 2498/II K.G. Zwölfmalgreien ist unter der T.Zl. 8468/1999 die Bindung im Sinne des Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes Nr. 560 vom 24.12.1993 angemerkt;

Nel foglio degli aggravati della p.m. 7 della p.ed. 978 in P.T. 2498/II C.C. Dodiciville è annotato sub GN 8468/1999 il vincolo ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge n. 560 del 24.12.1993;

Mit Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 85 vom 19.10.2010 wurden die Ehegatten Raffaele D'Amato und Loredana Battaini verh. D'Amato ermächtigt die Wohnung in Bozen, Crispistr. 42/26 an Frau Antonella Santina Maria Scorza und Herrn Lanfranco Scaramuzzino am 12.11.2010 zu veräußern;

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 85 d.d. 19.10.2010 i coniugi Raffaele D'Amato e Loredana Battaini in D'Amato sono stati autorizzati a vendere l'alloggio sito in Bolzano, via Crispi 42/26 alla signora Antonella Santina Maria Scorza e al signor Lanfranco Scaramuzzino in data 12.11.2010;

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

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



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

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 19.11.1999 registriert und somit sind die Voraussetzungen für den Verkauf der Liegenschaft gegeben;

Die Immobilienagentur Engel&Völkers hat im Namen der Eigentümer Antonella Santina Maria Scorza und Lanfranco Scaramuzzino mit Schreiben vom 21.03.2024, Prot. Wobi Nr. 0033535 vom 22.03.2024, das Wohnbauinstitut ersucht, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten und sie zu ermächtigen, die Wohnung in Bozen, Crispistr. 42/26, mit allen gemeinschaftlichen Teilen sowie mit allen grundbücherlich eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von Euro 360.000,00 an Frau Waltraud Geier, geboren in Bozen (BZ) am 18.12.1965, veräußern zu dürfen. Das entsprechende Kaufversprechen wurde am 19.03.2024 bzw. 20.03.2024 unterzeichnet;

Es besteht kein Interesse am Kauf dieser Liegenschaft, da das Wohnbauinstitut in dem Gebäude, in dem sich die im Betreff genannte Wohnung befindet, keine Wohnung im Eigentum hat;

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 die Eigentümer Frau Antonella Santina Maria Scorza und Herr Lanfranco Scaramuzzino zu ermächtigen, die Wohnung in Bozen, Crispistr. 42/26, gekennzeichnet mit dem m.A. 7 der Bp. 978 in E.ZI. 2498/II K.G. Zwölfmalgreien, samt den gemeinschaftlichen Teilen und den grundbücherlich

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 19.11.1999 per cui ci sono tutti i presupposti per l'alienazione dell'immobile;

L'Agenzia Immobiliare Engel&Völkers ha chiesto all'IPES con lettera di data 21.03.2024, prot. IPES n. 0033535 del 22.03.2024, in nome dei proprietari Antonella Santina Maria Scorza e Lanfranco Scaramuzzino di rinunciare al diritto di prelazione e di autorizzarli a vendere l'alloggio sito a Bolzano, via Crispi 42/26, con tutte le parti comuni e con tutti i diritti di proprietà congiunti come risultano al Libro Fondiario, alla signora Waltraud Geier, nata a Bolzano (BZ) il 18.12.1965, al prezzo di compravendita di Euro 360.000,00. La relativa proposta d'acquisto è stato firmata in data 19.03.2024 rispettivamente 20.03.2024;

Non è 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 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 i proprietari signora Antonella Santina Maria Scorza e signor Lanfranco Scaramuzzino a vendere l'alloggio sito a Bolzano, via Crispi 42/26, contraddistinto dalla p.m. 7 della p.ed. 978 in P.T. 2498/II C.C. Dodiciville, con le parti comuni e con le proprietà congiunte come risultano al Libro Fondiario, alla signora



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

eingetragenen verbundenen Rechten zum Kaufpreis von 360.000,00 Euro an Frau Waltraud Geier, geboren in Bozen (BZ) am 18.12.1965, zu veräußern;

die Bindung, angemerkt unter T.Zl. 8468/1999 im Sinne des Art. 1, Absatz 20, des Gesetzes 24.12.1993 Nr. 560 im Lastenblatt des mat. A. 7 der Bp. 978 in E.Z. 2498/II K.G. Zwölfmalgreien kann gelöscht werden;

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

Waltraud Geier, nata a Bolzano (BZ) il 18.12.1965, al prezzo di compravendita di Euro 360.000,00;

il vincolo annotato sub G.N. 8468/1999 ai sensi dell'art. 1, comma 20, della Legge 24.12.1993 n. 560 nel foglio degli aggravi della p.m. 7 della p.ed. 978 in P.T. 2498/II C.C. Dodiciville può essere cancellato;

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.

hafn 04/09/2024 Regolarita tecnica Oggetto: Nichtausübung Vorkaufsrecht Scorza Scramamuzzino
---

der zuständige Amtsdirektor

il direttore d'ufficio competente

Sachbearbeiter/istruttore: brun

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.