



TRIBUNALE ORDINARIO - BOLZANO - BOZEN

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

18/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:
ALPERIA SMART SERVICE S.R.L.

DEBITORE:



GIUDICE:

dott. Massimiliano Segarizzi

CUSTODE:

dott.ssa. Barbara Eisenstecken

RIASSUNTO SINTETICO BILINGUE ZWEISPRACHIGE SYNTHETISCHE ZUSAMMENFASSUNG

del 06/06/2024

TECNICO INCARICATO:

geom. Vincenzo Papa

CF:PPAVCN58D09A229F
con studio in BOLZANO (BZ) VIA SASSARI n. 9/1
telefono: 0471342475
email: dejopa@libero.it

tecnico incaricato: geom. Vincenzo Papa
Pagina 1 di 4

RIASSUNTO SINTETICO BILINGUE

**ZWEISPRACHIGE SYNTHETISCHE
ZUSAMMENFASSUNG**

LOTTO (P R I M O) - L O S (E R S T E S)

Dati identificativi:

Comune catastale: Dodiciville

Partita tavolare: 3147/II

Particella edificale: 3295

Porzioni materiali: /

Identifikationsdaten:

Katastralgemeinde: Zwölfmalgreien

Einlagezahl (E.Zl.): 3147/II

Bauparzelle (Bp.): 3295

materielle Anteile (m.A.): /

Tipologia di immobile:

Il fabbricato industriale è formato come segue da 6 piani, di cui 2 interrati e 4 fuori terra in elevazione:

2° piano interrato di 971,35 m² commerciali, composto da parcheggio auto nuove, zona lavaggio, magazzino, loc. tecnici e di servizio;

1° piano interrato di 673,66 m² commerciali, composto da parcheggio auto dipendenti e usate, loc. tecnici e di servizio;

1° piano interrato e terra di 551,32 m² commerciali, composto da aree esterne scoperte e coperte di parcheggio e accesso, aree verdi alberate;

piano terra (rialzato) di 870,92 m² commerciali, composto da zona esposizione auto nuo-

Art der Immobilie:

Das Industriegebäude besteht aus 6 Stockwerken, von denen 2 unterirdisch und 4 oberirdisch sind:

2. Untergeschoss mit 971,35 m² Gewerbefläche, bestehend aus einem Parkplatz für neue Autos, einer Waschanlage, einem Lager sowie Technik- und Betriebsräumen;

1. Untergeschoss mit 673,66 m² Gewerbefläche, bestehend aus Mitarbeiter- und Gebrauchtwagenparkplätzen sowie Technik- und Betriebsräumen;

1. Untergeschoss und Erdgeschoss mit 551,32 m² Gewerbefläche, bestehend aus externen ungedeckten und überdachten Parkplätzen und Zufahrtbereichen, Grünflächen mit Bäumen bepflanzt;

Erdgeschoss (Hochparterre) mit 870,92 m² Gewerbefläche, bestehend aus einem

<p>ve, uffici commerciali, zona coperta di accettazione e diagnosi, loc. tecnici e di servizio;</p> <p>1° piano di 574,20 m² commerciali, composto da officina, magazzino ricambi, loc. tecnici e di servizio;</p> <p>1° piano di 298,98 m² commerciali, composto da uffici commerciali e amministrativi, archivi, loc. tecnici e di servizio;</p> <p>2° piano di 873,92 m² commerciali, composto da zona esposizione auto usate, officina, loc. tecnici e di servizio;</p> <p>3° piano (tetto a terrazza) di 873,51 m² commerciali, composto da parcheggio scoperto per auto usate, loc. tecnici e di servizio;</p> <p>per complessivi commerciali mq 5.687,86.- tutti inseriti in un fabbricato la cui costruzione risale al 1993.</p>	<p>Ausstellungsbereich für Neuwagen, Verkaufsbüros, einem überdachten Annahme- und Diagnosebereich sowie Technik- und Betriebsräumen;</p> <p>1. Stock mit 574,20 m² Gewerbefläche, bestehend aus Werkstatt, Ersatzteillager, Technik- und Betriebsräumen;</p> <p>1. Stock mit 298,98 m² Gewerbefläche, bestehend aus Geschäfts- und Verwaltungsbüros, Archiv, Technik- und Betriebsräumen;</p> <p>2. Stock mit 873,92 m² Gewerbefläche, bestehend aus Gebrauchtwagenausstellung, Werkstatt, Technik- und Betriebsräumen;</p> <p>3. Stockwerk (Dachterrasse) mit 873,51 m² Gewerbefläche, bestehend aus ungedeckten Parkplätzen für Gebrauchtwagen, Technik- und Betriebsräumen;</p> <p>insgesamt 5.687,86.- m², alle in ein Gebäude eingliedert dessen Bau bis ins Jahr 1993 zurückgeht.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Ubicazione:</u></p> <p>L'immobile è sito a 39100 Bolzano, in via Albert Einstein n. 1 (e via Johann Kravoggl n., 12) - "Zona produttiva di interesse provinciale".</p>	<p style="text-align: center;"><u>Gebäudestandort:</u></p> <p>Die Liegenschaft befindet sich in 39100 Bozen, Albert Einstein Straße Nr. 1 (und Johann Kravoggl Straße Nr. 12) - "Gewerbegebiet von Landesinteresse".</p>
<p style="text-align: center;"><u>Spese condominiali:</u></p> <p>Non sussistono spese condominiali a debito. <i>(vedi paragrafo nr. 5)</i></p>	<p style="text-align: center;"><u>Kondominiumspesen:</u></p> <p>Es bestehen keine Kondominiumkosten. <i>(siehe Absatz Nr. 5)</i></p>
<p style="text-align: center;"><u>Vincoli:</u></p> <p>G.N. 4041 dd. 06.06.1991 - annotazione a carico della p.ed. 3295 del vincolo ad uso impianto</p>	<p style="text-align: center;"><u>Bindungen:</u></p> <p>T.Z. 4041 vom 06.06.1991 - Anmerkung auf Bp. 3295 Zweckbindung für Produktionsbetriebe</p>

produttivo ai sensi dell'art. 35 della L.P. 20.08.1972 n. 15. <i>(vedi paragrafo nr. 4.1 - pag. n. 6)</i>	gemäß Artikel 35 des L.G. vom 20.08.1972 Nr. 15. <i>(siehe Absatz Nr. 4.1 - Seite Nr. 6)</i>
<p style="text-align: center;"><u>Spese tecniche di regolarizzazione amministrativa:</u></p> <p>La regolarizzazione delle difformità tecnico-amministrativa comporta una spesa complessiva di € 7.000,00.- <i>(vedi paragrafo n. 8 - pag. n. 12)</i></p> <p>Costo stimato per certificazione CasaClima (parte uffici) = € 500,00.- <i>(vedi pag. n. 18)</i></p>	<p style="text-align: center;"><u>Technische Kosten der Verwaltungsregulierung:</u></p> <p>Die gesetzliche Regelung der technischen und administrativen Abweichungen beinhaltet einen Gesamtaufwand von € 7.000,00.- <i>(siehe Absatz Nr. 8 - Seite Nr. 12)</i></p> <p>Geschätzte Kosten für die Zertifizierung CasaClima (Bürobereich) = € 500,00.- <i>(siehe Seite Nr. 18)</i></p>
<p style="text-align: center;"><u>Valutazione estimativa:</u></p> <p>LOTTO (P R I M O): p.ed. 3295 (P.T. 3147/II) C.C. Dodiciville</p> <p>PREZZO DI STIMA A BASE D'ASTA: Euro 4.200.000,00.-</p>	<p style="text-align: center;"><u>Schätzwert:</u></p> <p>LOS (E R S T E S): Bp. 3295 (E.Zl. 3147/II) K.G. Zwölfmalgreien</p> <p>AUSRUFPREIS: Euro 4.200.000,00.-</p>

Bolzano, 6 giugno 2024



il tecnico stimatore
(geom. Vincenzo Papa)