



TRIBUNALE ORDINARIO - BOLZANO - BOZEN

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

43/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:
LVH BILDUNG & SERVICE GEN.M.B.H.

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
Dott. Massimiliano Segarizzi

CUSTODE:
Avv.ssa Ulrike Vent

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 13/09/2024

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Michael Abler

CF:BLRMHL75A27F132K
con studio in MERANO (BZ) Cavourstraße 107
telefono: 0
email: info@michaelabler.net
PEC: michael.abler@cert.ingbz.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BOLZANO - BOZEN - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
43/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **Magazzino** a MARLENGO Via Maggiore 41, della superficie commerciale di **56,11** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

m.A. 35, B.E. 36, B.P. 937, E.ZI. 1105/II, K.G. Marling

Bei der gepfändeten Liegenschaft handelt es sich um ein Magazin im Kellergeschoss eines Kondominiums, das sehr einfach über eine flache Rampe zu erreichen ist. Das Magazin besteht aus 2 genehmigten Räumen, wovon der erste Raum direkt von der Zufahrt aus erreichbar ist während der zweite Teil über eine Tür im hinteren Teil betreten werden kann. Der erste vordere Teil hat die Breite und Höhe einer üblichen Pkw-Garage und ist mit einem elektrischen Einfahrtstor ausgestattet (lichte Höhe Tor ca. 1,95m). Die Liegenschaft befindet sich in Marling (BZ), Hauptstraße 41.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Kellergeschoss, ha un'altezza interna di 219-239cm. Identificazione catastale:

- C.C. 700 particella edificiale 937 foglio 14 sub. 36 P.M. 35 partita tavolare 1105/II, categoria C/2, classe 2, consistenza 47 mq, rendita 247,59 Euro, indirizzo catastale: Hauptstraße 41, piano: 1U, derivante da Änderung Nr. 157.001.2018; 12-01-2018 Ersterfassung am 12-01-2018; TEILUNG - TEILUNG
Katasterwert im Sinne des LG Nr. 3 vom 23.04.2014 (GIS): Euro 41.595,12

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2005.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	56,11 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 41.240,85
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 34.900,00
Data della valutazione:	13/09/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** senza alcun titolo.

Während des Lokalaugenscheins war die gepfändete Liegenschaft m.A. 35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II, K.G. Marling vom Eigentümer selbst besetzt. Das Magazin war voll mit Geräten, Regalen, Materialien und verschiedenen Sachen und Gegenständen. Diese beweglichen Güter sind nicht Teil der vorliegenden Schätzung.

Lt. Auskunft des Schuldner ist kein Miet- oder Pachtvertrag vorhanden.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Nachfolgend werden die Daten des Grundbuchsauszuges der gepfändeten Liegenschaften m.A. 35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II, K.G. Marling wiedergegeben. Die nachfolgenden Angaben sind rein indikativ, zumal es sich um eine Kopie des Grundbuchsauszuges handelt. Es wird ausschließlich auf den Grundbuchsauszug verwiesen.

KATASTRALGEMEINDE 700 Marling

Eröffnung am 01/10/2004; BEZIRK Meran

Plombierung * keine Plombe vorhanden *****

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 741/2018

m.A. 35 Plombierung * keine Plombe vorhanden *****

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 2259/2024

----- **A1** -----

Bp. 937 | Daten des Grundkastasters 05.09.2024 | Eigenschaft: Gebäude | Klasse: 0 | Fläche: 2348m² | Eigentumstertrag: Euro - | Bodenertrag: Euro -

----- **A2** -----

- m.A. 35 Kellergeschoss: 2 Magazine, Erdreich
- GEMEINSCHAFT
 - zwischen den mat.Ant. von 1 bis 33,35: im Kellergeschoß: Zufahrt, 7 Grünflächen, Rampe; im Erdgeschoß: 3 Grünflächen, Rampe;
 - zwischen den mat.Ant. von 1 bis 12: im Kellergeschoß: Treppe, Eingang, Gang, Heizraum, Vorraum, 2 Luftschächte, offener Müllraum; im Erdgeschoß: Treppe;
 - zwischen den mat.Ant.6,12 und von 22 bis 25: im Kellergeschoß: Zufahrt;
 - zwischen den mat.Ant. von 1 bis 23,35: im Erdgeschoß: 3 Dachflächen; im 2.Stock: Dachfläche; Dachdraufsicht: 2 Dachflächen;
 - zwischen den mat.Ant. von 4 bis 6: im Erdgeschoß: Laubengang;
 - zwischen den mat.Ant. von 1 bis 3: im Erdgeschoß: Laubengang;

- zwischen den mat.Ant. von 7 bis 12: im Erdgeschoß: Treppe; im 1.Stock: Treppe;
- zwischen den mat.Ant. von 10 bis 12: im 1.Stock: Laubengang;
- zwischen den mat.Ant. von 7 bis 9: im 1.Stock: Laubengang

Andere m.A. nicht verlangt

- 07/02/2005 - T.Z. 696/47 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT: Verlegen und Erhalten von Infrastrukturleitungen im Sinne des Art.IV,b) des Vertrages und beigelegten Planes, zu Gunsten Bp. 937, zu Lasten G.P. 143/5
- 07/02/2005 - T.Z. 696/50 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT: Verlegen und Erhalten von Infrastrukturleitungen im Sinne des Art.IV,b) des Vertrages und beigelegten Planes, zu Gunsten Bp. 937, zu Lasten G.P. 143/6
- 07/02/2005 - T.Z. 696/51 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT: Verlegen und Erhalten von Infrastrukturleitungen im Sinne des Art.IV,c) des Vertrages und beigelegten Planes, zu Gunsten Bp. 937, zu Lasten G.P. 143/6
- 07/02/2005 - T.Z. 696/53 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT: Verlegen und Erhalten von Infrastrukturleitungen im Sinne des Art.IV,b) des Vertrages und beigelegten Planes, zu Gunsten Bp. 937, zu Lasten G.P. 143/8
- 07/02/2005 - T.Z. 696/54 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT: Verlegen und Erhalten von Infrastrukturleitungen im Sinne des Art.IV,c) des Vertrages und beigelegten Planes, zu Gunsten Bp. 937, zu Lasten Bp. 382
- 26/07/2005 - T.Z. 4116/224 ERSICHTLICHMACHUNG MATERIELLE TEILUNG: T.Z. 4116/2005 M.A. 1, M.A. 2, M.A. 3, M.A. 4, M.A. 5, M.A. 6, M.A. 7, M.A. 8, M.A. 9, M.A. 10, M.A. 11, M.A. 12, M.A. 13, M.A. 14, M.A. 15, M.A. 16, M.A. 17, M.A. 18, M.A. 19, M.A. 20, M.A. 21, M.A. 22, M.A. 23, M.A. 24, M.A. 25, M.A. 26, M.A. 27, M.A. 28, M.A. 29, M.A. 30, M.A. 31, M.A. 32, M.A. 33 ; T.Z. 7061/2014 M.A. 6, M.A. 12, M.A. 23, M.A. 34 ; T.Z. 741/2018 M.A. 13, M.A. 35

----- C GEMEINSCHAFTLICH -----

*** Keine Eintragung ***

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca , intavolata il 04/10/2018 a Meran G.N. 6840/1, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da 04/10/2018 - T.Z. 6840/1 EINVERLEIBUNG

HYPOTHEK.

Importo ipoteca: 50000,00.

Zur Sicherstellung des Darlehensvertrages, zuzüglich der Zinsen von 1,25% im Jahr, der Verzugszinsen von derzeit 6,25% im Jahr und einer Kaution von Euro 25.000,00 für Nebengebühren, im Sinne des Artikels 8 des Vertrages - Vertrag vom 04/10/2018

ipoteca , intavolata il 04/10/2018 a Meran G.N. 6841/1, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da 04/10/2018 - T.Z. 6841/1 EINVERLEIBUNG HYPOTHEK.

Importo ipoteca: 30.000,00.

Zur Sicherstellung des Darlehenskapitals, zuzüglich der Zinsen von 2,25% im Jahr, der Verzugszinsen von derzeit 7,25% im Jahr und einer Kaution von Euro 15.000,00 für Nebengebühren, im Sinne des Artikels 8 des Vertrages - Vertrag vom 04/10/2018

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, intavolata il 17/04/2024 a Merano G.N. 2259/1, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da 17/04/2024 - T.Z. 2259/1 ANMERKUNG.

Immobilienpfändungsaktes, zugestellt am 26.03.2024, zur Hereinbringung der Forderung der (*** DATO OSCURATO ***) im Betrage von Euro 3.857,25, zuzüglich Zinsen und Nachfolgespesen

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.**4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 200,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 184,77
Millesimi condominiali:	23,522/1000
Ulteriori avvertenze:	(generali) - 26,58/1000 (accessi)

KONDOMINIUMSPESEN / SPESE CONDOMINIALI

Lt. Auskunft der Kondominiumsverwaltung vom 25.07.2024

- betragen die jährlichen Kondominiumsspesen für das Jahr 01/10/2023-30/09/2024: 184,75 €
- betragen die bereits beschlossenen aber noch nicht fälligen außerordentlichen Kondominiumsspesen: 0,00 €
- betragen die ordentlichen und außerordentlichen Kondominiumsspesen, die bereits fällig waren aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vom Eigentümer bezahlt worden sind: 61,59 € am 15.01.2024, 61,59 € am 15.04.2024, 61,57 € am 15.07.2024
- sind keine (besonderen) Schwierigkeiten oder Umständen bekannt, die Auswirkung auf den Schätzpreis haben können
- sind in nächster Zukunft keine ordentlichen bzw. außerordentlichen Investitionen im Kondominium geplant und/oder noch nicht beschlossen
- ist der 110% Steuerbonus oder ähnliches nicht in Anspruch genommen worden
- verfügt das Kondominium über einen Reservefonds, wovon 298,14 € dem materiellen Anteil

35 zustehen.

GESCHULDETE GEBÜHREN / ONERI IN SOSPEO

Bei Änderungen an bzw. von Verwaltungsakten können Gebühren und/oder Spesen anfallen, die zu Lasten des neuen Eigentümers gehen.

VERWALTUNGSSPESEN UND VERWALTUNGSVERFAHREN / SPESE PRATICHE E AMMINISTRATIVE

Es konnte nicht in Erfahrung gebracht werden, ob noch Verwaltungsspen zu Lasten des Schuldners offen sind.

LANDESBINDUNGEN / VINCOLI PROVINCIALI

Aus dem Grundbuchsauszug des m.A. 35, B.P. 937, K.G. Marling geht hervor, dass keine Landesbindungen eingetragen sind.

NICHT GENEHMIGTER RAUM / VANO NON APPROVATO

Es wird auf das Kapitel "Giudizi di Conformità" verwiesen. Es sei hier weiter ergänzt, dass dieser zusätzliche Raum nicht in die Bewertung mit einfließt, weil er nicht genehmigt und wahrscheinlich urbanistisch NICHT sanierbar ist. Er ist somit auch nicht Teil des Brandschutzprojektes und nicht in der genehmigten Tätigkeit, mit sämtlichen Folgen, enthalten. Aus diesem Grund liegt die Kaufentscheidung mit sämtlichen Konsequenzen und Verantwortungen ausschließ beim Käufer. Es gilt auch zu beachten, dass die Fläche über diesem nicht genehmigten Raum einem anderen, nicht betroffenen materiellen Anteil zugewiesen ist.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 01/02/2018), intavolato il 01/08/2018 a Merano G.N. 741/2

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

VERFÜGBARES URBANISTISCHES VOLUMEN / POTENZIALITÀ URBANISTICA

Lt. Technischem Bericht der letzten genehmigten Variante 2 vom 09.06.2005, mit welcher das Gebäude errichtet worden ist, in dem sich die gepfändete Liegenschaft befindet, beträgt die mögliche oberirdische Kubatur 2258m³ und die geplante oberirdische Kubatur 2254m³. Daraus ist ersichtlich, dass keine nennenswerte Kubatur (4m³) mehr verfügbar ist und diese somit in der Schätzung nicht berücksichtigt werden kann.

URBANISTISCHE ÜBERTRETUNGEN / ILLECITI URBANISTICI

Laut dem Bauamt der Gemeinde Marling sind keine Bauvergehen bekannt.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia **N. 13/2004** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Abbruch von Wirtschafts- und Wohnkubatur und Errichtung eines Wohngebäudes in dieser Gemeinde auf B.p. 345, 316, G.p. 143/1, 143/2, 143/4 K.G. Marling, rilasciata il 28/05/2004 con il n. 13/2004 di protocollo, agibilità del 11/08/2005.

Lt. Benutzungsgenehmigung sind im Gebäude folgende lt. M.D. vom 16.02.1982 überwachungspflichtige Tätigkeiten vorhanden: Nr. 91

Concessione edilizia **N. 13/2004 Variante** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Abbruch von Wirtschafts- und Wohnkubatur und Errichtung eines Wohngebäudes in dieser Gemeinde auf B.p. 345, 316, G.p. 143/1, 143/2, 143/4 K.G. Marling, rilasciata il 13/04/2005 con il n. 13/2004 Variante di protocollo, agibilità del 11/08/2005.

Lt. Benutzungsgenehmigung sind im Gebäude folgende lt. M.D. vom 16.02.1982 überwachungspflichtige Tätigkeiten vorhanden: Nr. 91

Concessione edilizia **N. 13/2004 Variante 2** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Abbruch von Wirtschafts- und Wohnkubatur und Errichtung eines Wohngebäudes in dieser Gemeinde auf B.p. 345, 316, G.p. 143/1, 143/2, 143/4 K.G. Marling, rilasciata il 27/06/2005 con il n. 13/2004 Variante 2 di protocollo, agibilità del 11/08/2005.

Lt. Benutzungsgenehmigung sind im Gebäude folgende lt. M.D. vom 16.02.1982 überwachungspflichtige Tätigkeiten vorhanden: Nr. 91

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Norme di attuazione al PUC vigente, in forza di delibera Dekret Nr. 21952 vom 15.11.2019 – Harmonisierung, l'immobile ricade in zona Landwirtschaftsgebiet (Art. 2). Norme tecniche di attuazione ed indici: Verweis auf: Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 "Raum und Landschaft" i.g.F.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.0 CONFORMITÀ TAVOLARE

[CRITICITÀ: ALTA]

È stata visionata la documentazione tavolare, per precisione la divisione in porzioni materiali, presente agli atti all'Ufficio del Libro Fondiario di Merano, che risale all' anno 2018. L.

Si sono riscontrate le seguenti difformità:

Es ist ein ca. 30m² zusätzlicher Raum vorhanden, der anstatt des Erdreiches errichtet worden ist und als Magazin verwendet wird. Dieser Raum ist im Genehmigungsprojekt nicht enthalten. Weiters ist die genehmigte Tür zum benachbarten Magazin, das in einem anderen Eigentum steht, in Wirklichkeit nicht vorhanden.

Dieser Raum wird in der Bewertung nicht berücksichtigt.

Die Situation kann nicht richtig gestellt werden, solange sie nicht von der Gemeinde mit einem zusätzlichen Projekt genehmigt wird, was wahrscheinlich nicht möglich ist. Diesbezüglich wird empfohlen, detaillierte Informationen beim Bauamt der Gemeinde

Marling einzuholen.

L'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile.

Questa situazione è riferita solamente al magazzino p.m. 35, p.ed. 937, C.C. Marleno.

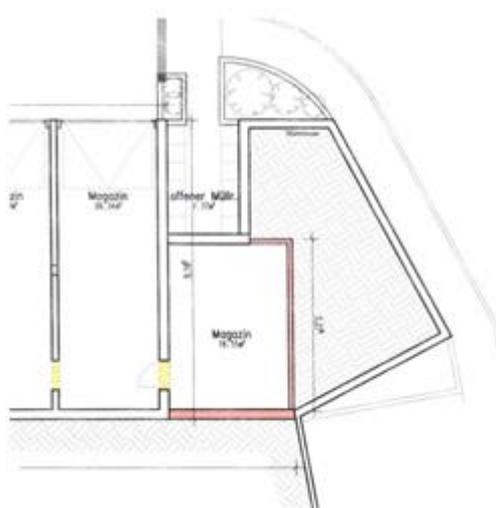
8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: ALTA

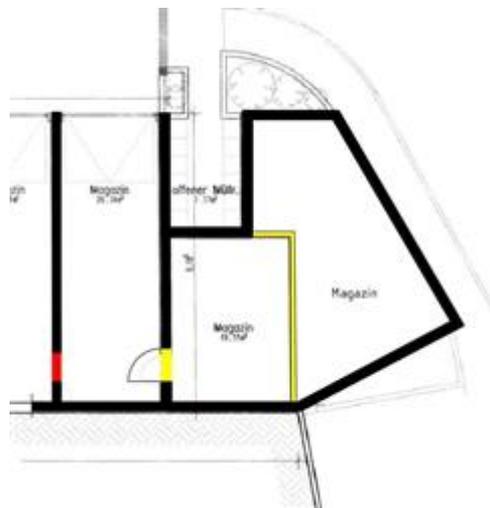
Sono state rilevate le seguenti difformità: Es ist ein ca. 30m² zusätzlicher Raum vorhanden, der anstatt des Erdreiches errichtet worden ist und als Magazin verwendet wird. Dieser Raum ist im Genehmigungsprojekt nicht enthalten. Weiters ist die genehmigte Tür zum benachbarten Magazin, das in einem anderen Eigentum steht, in Wirklichkeit nicht vorhanden. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e LP 9/2018)

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile..**

Dieser Raum wird in der Bewertung nicht berücksichtigt



Genehmigter Stand (nicht im Maßstab)



Vorgefundene Situation (nicht im Maßstab)

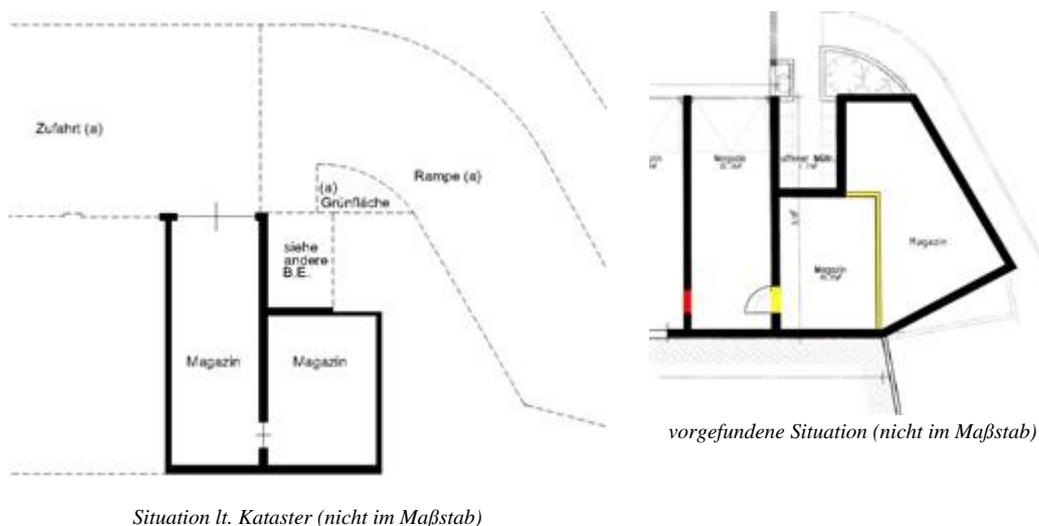
8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Es ist ein ca. 30m² zusätzlicher Raum vorhanden, der anstatt des Erdreiches errichtet worden ist und als Magazin verwendet wird. Dieser Raum ist im Genehmigungsprojekt nicht enthalten. Weiters ist die genehmigte Tür zum benachbarten Magazin, das in einem anderen Eigentum steht, in Wirklichkeit nicht vorhanden.

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile..**

Dieser Raum wird in der Bewertung nicht berücksichtigt. Die Situation kann nicht richtig gestellt werden, solange sie nicht von der Gemeinde mit einem zusätzlichen Projekt genehmigt wird, was wahrscheinlich nicht möglich ist. Diesbezüglich wird empfohlen detaillierte Informationen beim Bauamt der Gemeinde Marling einzuholen.



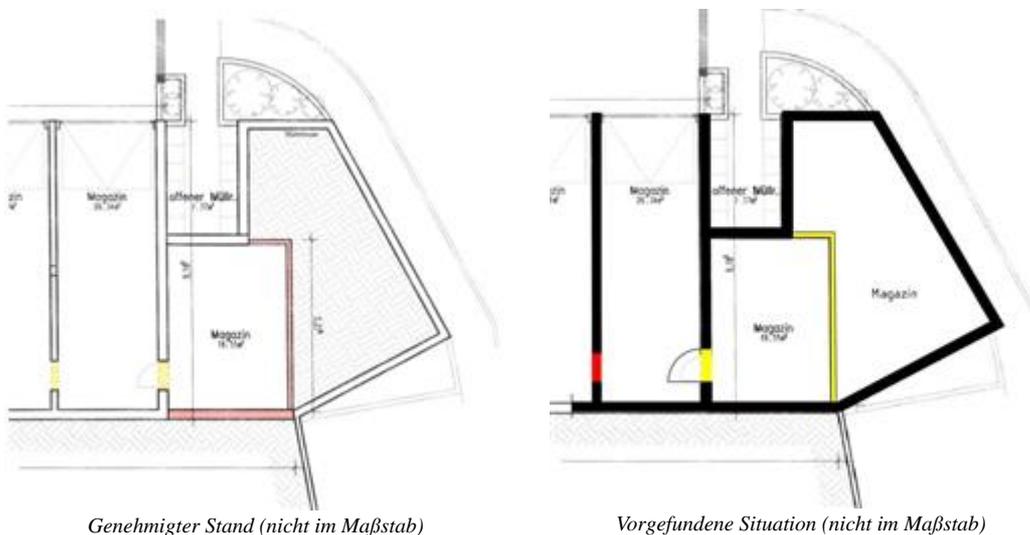
8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Es ist ein ca. 30m² zusätzlicher Raum vorhanden, der anstatt des Erdreiches errichtet worden ist und als Magazin verwendet wird. Dieser Raum ist im Genehmigungsprojekt nicht enthalten. Weiters ist die genehmigte Tür zum benachbarten Magazin, das in einem anderen Eigentum steht, in Wirklichkeit nicht vorhanden. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e LP 9/2018)

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Dieser Raum wird in der Bewertung nicht berücksichtigt



8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN MARLENGO VIA MAGGIORE 41

MAGAZZINO

DI CUI AL PUNTO A

Magazzino a MARLENGO Via Maggiore 41, della superficie commerciale di **56,11** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

m.A. 35, B.E. 36, B.P. 937, E.ZI. 1105/II, K.G. Marling

Bei der gepfändeten Liegenschaft handelt es sich um ein Magazin im Kellergeschoss eines Kondominiums, das sehr einfach über eine flache Rampe zu erreichen ist. Das Magazin besteht aus 2 genehmigten Räumen, wovon der erste Raum direkt von der Zufahrt aus erreichbar ist während der zweite Teil über eine Tür im hinteren Teil betreten werden kann. Der erste vordere Teil hat die Breite und Höhe einer üblichen Pkw-Garage und ist mit einem elektrischen Einfahrtstor ausgestattet (lichte Höhe Tor ca. 1,95m). Die Liegenschaft befindet sich in Marling (BZ), Hauptstraße 41.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Kellergeschoss, ha un'altezza interna di 219-239cm. Identificazione catastale:

- C.C. 700 particella edificiale 937 foglio 14 sub. 36 P.M. 35 partita tavolare 1105/II, categoria C/2, classe 2, consistenza 47 mq, rendita 247,59 Euro, indirizzo catastale: Hauptstraße 41, piano: 1U, derivante da Änderung Nr. 157.001.2018; 12-01-2018 Ersterfassung am 12-01-2018; TEILUNG - TEILUNG
Katasterwert im Sinne des LG Nr. 3 vom 23.04.2014 (GIS): Euro 41.595,12

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2005.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area mista. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



Makro Area



Mikro Area

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

ART UND LAGE DER LIEGENSCHAFT / TIPOLOGIA E UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Bei der gepfändeten Liegenschaft m.A.35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II, K.G. Marling handelt es sich um ein Magazin, bestehend aus zwei Räumen, wovon der erste Raum direkt von der Zufahrt aus erreichbar ist während der zweite Teil über eine Tür im hinteren Teil betreten werden kann. Der erste vordere Teil hat die Breite und Höhe einer üblichen Pkw-Garage und ist mit einem elektrischen Einfahrtstor ausgestattet. Das Gebäude, in dem sich die gepfändete Liegenschaft befindet, liegt etwas außerhalb des Ortskernes von Marling, Hauptstraße 41, im Kellergeschoss eines Kondominiums.

ZUSTAND DER LIEGENSCHAFT / STATO DEGLI IMMOBILI

Die gepfändeten Liegenschaft m.A.35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II, K.G. Marling befindet sich zum Zeitpunkt des Lokalaugenscheines in einem normalen/mittelmäßigen Erhaltungszustand (stato di manutenzione normale/mediocre). Die Einschätzung erfolgt rein aufgrund der möglichen sichtbaren Eigenschaften. Es wurden keine nähen Untersuchungen durchgeführt.

FLÄCHEN DER LIEGENSCHAFTEN / SUPERFICI DEGLI IMMOBILI

Die Flächen der gepfändeten Liegenschaft m.A.35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II, K.G. Marling werden den Plänen der genehmigten Projekte entnommen, die Übereinstimmung mit den Plänen des neuen städtischen Gebäudekatasters und des materiellen Hausteilungsplanes überprüft und mit der vorgefundenen Situation beim Lokalaugenschein stichprobenartig verglichen.

EINBINDUNG IN DAS URBANISTISCHE GEFÜGE / INQUADRAMENTO DELLA ZONA

Das urbanistische Gefüge, in dem sich die Liegenschaft m.A.35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II, K.G. Marling befindet, kann zusammenfassend wie folgt beschrieben werden:

- Bewohntes Gebiet außerhalb des Ortskernes von Marling
- Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz vorhanden
- Öffentliche Einrichtungen: Rathaus, Kindergarten, Grundschule im Ortskern von Marling (ca. 850m)
- Wichtige Einrichtungen (z.B. Apotheke) in unmittelbarer Nähe
- Nächstes Krankenhaus: Meran
- Normaler Gesundheitsfaktor des Standortes
- Nähe zur MEBO-Einfahrt
- Nähe zur Stadt Meran

BESCHREIBUNG DES GESAMTEN GEBÄUDEKOMPLEXES / DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Das Gebäude, in dem sich die gepfändete Liegenschaft m.A.35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II, K.G. Marling befindet, besteht aus vier Stockwerken (KG, EG, 1. OG, DG). Das Kellergeschoss, in dem sich die gepfändete Liegenschaft, liegt zwar unter der Erde, allerdings ist es sehr einfach über eine offene und sehr flache Rampe zu erreichen. Die Stockwerke sind über ein zentrales Treppenhaus miteinander verbunden.

AUSRICHTUNG / ESPOSIZIONE

Das Gebäude, in dem sich die gepfändete Liegenschaft m.A.35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II, K.G. Marling

befindet, ist in Richtung Ost-West ausgerichtet. Nördlich befindet sich das Obstmagazin "Cofrum", östlich befindet sich ein weiteres Wohnhaus, südlich befindet sich Landwirtschaftsgebiet sowie die Hauptzufahrtsstraße nach Marlin und westlich befindet sich ebenfalls Landwirtschaftsgebiet.

Die gepfändete Liegenschaft selbst hat folgende Ausrichtung:

- Norden: Zufahrt
- Osten: Erdreich und offener Müllraum
- Süden: Erdreich
- Westen: anderes Magazin

ZEITRAUM DER ERRICHTUNG / EPOCA DI COSTRUZIONE

Das Gebäude, in dem sich die gepfändete Liegenschaft m.A.35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II, K.G. Marling befindet, ist in den Jahren Juni 2004 bis Juli 2005 errichtet worden.

GEMEINSCHAFTLICHE ANTEILE / PERTINENZE COMUNI

Laut Grundbuchsauzug und materieller Teilungsplan der B.P. 937, E.Zl. 1105/II, K.G. Marling sind folgende gemeinschaftlichen Anteile vorhanden:

- zwischen den mat.Ant. von 1 bis 33,35: im Kellergeschoß: Zufahrt, 7 Grünflächen, Rampe; im Erdgeschoß: 3 Grünflächen, Rampe;
- zwischen den mat.Ant. von 1 bis 12: im Kellergeschoß: Treppe, Eingang, Gang, Heizraum, Vorraum, 2 Luftschächte, offener Müllraum; im Erdgeschoß: Treppe;
- zwischen den mat.Ant.6,12 und von 22 bis 25: im Kellergeschoß: Zufahrt;
- zwischen den mat.Ant. von 1 bis 23,35: im Erdgeschoß: 3 Dachflächen; im 2.Stock: Dachfläche; Dachdraufsicht: 2 Dachflächen;
- zwischen den mat.Ant. von 4 bis 6: im Erdgeschoß: Laubengang;
- zwischen den mat.Ant. von 1 bis 3: im Erdgeschoß: Laubengang;
- zwischen den mat.Ant. von 7 bis 12: im Erdgeschoß: Treppe; im 1.Stock: Treppe;
- zwischen den mat.Ant. von 10 bis 12: im 1.Stock: Laubengang;
- zwischen den mat.Ant. von 7 bis 9: im 1.Stock: Laubengang

BESCHREIBUNG / DESCRIZIONE

Die gepfändete Liegenschaft kann wie folgt beschrieben werden:

Es handelt sich um ein Magazin, bestehend aus zwei Räumen, wovon der erste Raum direkt von der Zufahrt aus erreichbar ist während der zweite Teil über eine Tür im hinteren Teil betreten werden kann. Der erste vordere Teil hat die Breite und Höhe einer üblichen Pkw-Garage und ist mit einem elektrischen Einfahrtstor ausgestattet. Das Gebäude, in dem sich die gepfändete Liegenschaft befindet, liegt etwas außerhalb des Ortskernes von Marling, Hauptstraße 41, im Kellergeschoss eines Kondominiums.

Folgende technische Ausstattung ist vorhanden:

- Heizung: keine Heizung vorhanden
- Warmwasserzubereitung: kein Trinkwasseranschluss vorhanden
- Elektroanlage 230V, unter Putz, lt. Angaben des Schuldner mit eigenem Zähler
- Trinkwasseranschluss: kein Trinkwasseranschluss vorhanden
- Schmutzwasser: kein Schmutzwasseranschluss vorhanden
- Glasfaser: Leerrohr für den Glasfaseranschluss vorhanden

N.B. Durch den vorderen Raum der Liegenschaft verlaufen in Sicht die Schmutzwasser- und die Trinkwasserleitung des Kondominiums.

ANALYTISCHE BESCHREIBUNG DER LIEGENSCHAFTEN / DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI IMMOBILI

Unter Berücksichtigung der Art und Zusammensetzung der zu schätzenden Liegenschaft erachtet der Unterfertigte es als notwendig, die konstruktiven Eigenschaften, die Ausstattung, die Abschlüsse und die Anlagen sowie deren Erhaltungszustand zu beschreiben und zu bewerten, auch um damit mögliche Korrekturen am Schätzwert anbringen zu können.

Konstruktive Elemente

- Tragende Struktur: Stahlbeton (Fertigteilbauweise)
- Interne Trennwände: Betonziegel, Ziegelmauerwerk
- Außenwände: Stahlbeton (Fertigteilbauweise)
- Decken: Fertigteilplattendecken
- Treppen: keine Treppe vorhanden
- Dach: kein Dach vorhanden

Technische Ausstattung

- Heizung: nicht vorhanden
- Warmwasseraufbereitung: nicht vorhanden
- Trinkwasseranschluss: nicht vorhanden
- Schmutzwasseranschluss: nicht vorhanden
- Stromanschluss: vorhanden, lt. Angaben des Schuldner mit eigenem Zähler

Eigenschaften der Abschlüsse

- Außenabschlüsse: elektrisches Metalltor
- Innenabschlüsse: keine vorhanden
- Innverkleidungen: Stahlbetonoberfläche der Fertigteile, teilweise weiß gemalert
- Innenböden: Betonboden, grau

Erhaltungszustand

Die eingebauten technischen Anlage können nicht eingeschätzt werden, da sie nicht sichtbar sind.

Zum Zeitpunkt des Lokalaugenscheins waren Wasser und elektrischer Strom vorhanden.

- Böden: normal.
- Wände und Decken: normal
- Abschlüsse: normal
- Elektroanlage: Original seit Errichtung.
- Wasserrohre und sanitäre Anlagen: Original seit Errichtung
- Heizanlage: normal

Ausgehend von der obigen Einstufung, kann der Erhaltungszustand des m.A.35, B.P. 937, E.ZI. 1105/II, K.G. Marling als normal bis mittelmäßig eingestuft werden.



CLASSE ENERGETICA:

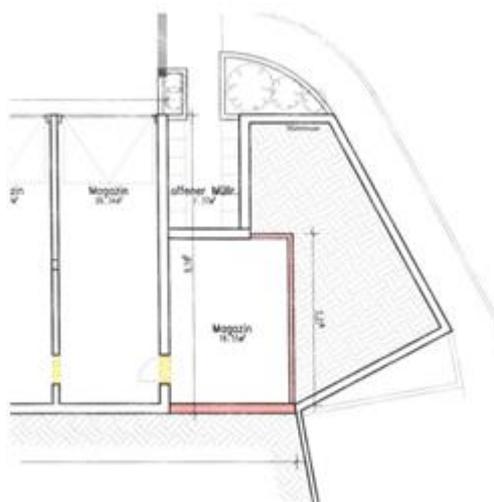
[n.d. KWh/m²/anno]

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Netta (SIN) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *ex UNI 10750:2005*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Magazin	26,34	x	125 %	=	32,92
Magazin	18,55	x	125 %	=	23,19
Totale:	44,89				56,11



Grundriss genehmigt (nicht im Maßstab)

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

KRITERIEN DER SCHÄTZUNG / CRITERIO DI STIMA

Die Ermittlung des wahrscheinlichsten Marktwertes der betroffenen Liegenschaft erfolgt unter Anwendung der Vergleichsmethode, mit Bezug auf die aktuellen Marktwerte in vergleichbaren homogenen Zonen und unter Vergleich der zu schätzenden Objekte mit ähnlichen Liegenschaften, die analoge Eigenschaften aufweisen und unter Berücksichtigung der Eigenheiten der betroffenen Liegenschaften und zwar zum Zeitpunkt der vorliegenden Schätzung. Die Werte werden auch mit den Werten der staatlichen Agentur der Einnahmen, die auf der Internetseite des „dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Quotazioni Immobiliari OMI“ semestral veröffentlicht werden verglichen (Provvedimento Agenzia delle Entrate 27 luglio 2007, n. 2007/120811).

Für die Ermittlung des Schätzwertes werden Abzüge aufgrund des Erhaltungszustandes des Magazins berücksichtigt.

VERKAUFSFLÄCHE / SUPERFICIE COMMERCIALE

Die Verkaufsfläche der gepfändeten Liegenschaft wird berechnet, indem die Nettoflächen der Räume einer Liegenschaft mit geeigneten Koeffizienten multipliziert werden bzw. direkt die Bruttoflächen verwendet werden.

Diese Koeffizienten sind:

- Flächen der Haupt- und Nebenräume: Erhöhung um 25% der Nettofläche
- Flächen der Balkone/Terrassen: 25% der Nettofläche wenn nicht überdacht
- Flächen der Balkone/Terrassen: 35% der Nettofläche wenn überdacht (auf 3 Seiten geschlossen)
- Keller und Dachböden: 30% der Nettofläche
- Freiflächen bei alleiniger Verwendung (z.B. Privatgarten): 10% der Nettofläche
- Pkw-Garagen: 60% der Fläche

Die Nettoflächen wurden nach Überprüfung mit der Wirklichkeit von den genehmigten Projekten entnommen und Messungen vor Ort vervollständigt bzw ergänzt.

DEFINITION DES EINHEITSWERTES LAUT AGENTUR DER EINNAHMEN 2007/120811 / DEFINIZIONE DEL VALORE NORMALE UNITARIO (Provvedimento AE 2007/120811)

Die Berechnung der Werte erfolgt getrennt nach Stockwerken. Es wird der Erhaltungszustand „normal“ verwendet. Der effektive Erhaltungszustand sowie Ausrichtung usw. werden in weiterer Folge unter Anwendung von entsprechenden Faktoren berücksichtigt. Diese Berechnung wird als reine Vergleichsrechnung angeführt.

Eingangsdaten:

- Jahr-Anno: 2023, Semester 2
- Gemeinde-Comune: MARLING
- Gebiet/Zone - Fascia/Zona: Randgebiet / ZONA PERIFERICA DONOMINATA CANTINE POSTA NEL FONDOVALLE FRA LA SS238 E LA STRADA PROV.LE DI ACCESSO AL CAPOLUOGO
- Zweckbestimmung - Destinazione: Commerciale / Warenlager
- Wert OMI_max: 800€/m²
- Wert OMI_min: 600€/m²

Berechnung:

- $VNU = (Val\ OMI_{max} + Val\ OMI_{min}) / 2 = 700\text{€/m}^2$

DEFINITION DES EINHEITSPREISES GEMÄSS MARKTWERT / DEFINIZIONE DEL VALORE UNITARIO IN BASE AI PREZZI DI MERCATO

Für die Bestimmung des Marktpreises wird der Kaufvertrag aus dem Jahre 2018, T.Zl. 741/2018 verwendet. Laut diesem Vertrag wurde die gepfändete Liegenschaft m.A. 35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II, K.G. Marling mit 70.000,00 € verkauft. Umgerechnet auf die genehmigte Verkaufsfläche inkl. nicht genehmigte Verkaufsfläche ergibt dies einen Marktpreis von gerundet 770€/m².

DEFINITION DES EINHEITSPREISES / DEFINIZIONE DEL VALORE UNITARIO

Dies vorausgeschickt, und unter Berücksichtigung der derzeitigen Marktsituation sowie nach Anhörung von lokalen Immobilienagenturen wird der Einheitspreis mit 750€/m² angenommen.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 56,11 x 750,00 = **42.082,50**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
Erhaltungszustand normal/mittelmäßig = 0,98	-841,65

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 41.240,85**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 41.240,85**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Die Ermittlung des wahrscheinlichsten Marktwertes der betroffenen Liegenschaften erfolgt unter Anwendung der Vergleichsmethode, mit Bezug auf die aktuellen Marktwerte in vergleichbaren homogenen Zonen und unter Vergleich der zu schätzenden Objekte mit ähnlichen Liegenschaften, die analoge Eigenschaften aufweisen und unter Berücksichtigung der Eigenheiten der betroffenen Liegenschaften und zwar zum Zeitpunkt der vorliegenden Schätzung.

Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt nach objektiver und überlegter Bewertung und Berücksichtigung der vorher angeführten Auslegungen für die Festsetzung des wahrscheinlichsten Marktwertes.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Meran (BZ), ufficio del registro di Meran (BZ), ufficio tecnico di Marleno (BZ), agenzie: locali del posto, osservatori del mercato immobiliare Agenia delle Entrate (OMI), ed inoltre: Ufficio tavolare di Merano (BZ)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	Magazzino	56,11	0,00	41.240,85	41.240,85
				41.240,85 €	41.240,85 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Die gepfändete Liegenschaft m.A. 35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II, K.G. Marling ist NICHT einfach teilbar. Aus diesem Grund werden sämtliche genehmigten Einheiten in einem einzigen Los berücksichtigt.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 41.240,85**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **15%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 6.186,13**
 Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**
 Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**
 Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc: **€. 184,77**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 34.900,00**

data 13/09/2024

il tecnico incaricato
Michael Abler

TRIBUNALE ORDINARIO BOLZANO - BOZEN

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 43/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:
LVH BILDUNG & SERVICE GEN.M.B.H.

DEBITORE:
(*** DATO OSCURATO ***)

GIUDICE:
Dott. Massimiliano Segarizzi

CUSTODE:
Avv.ssa Ulrike Vent

ALLEGATI | LOTTO 1

ALLEGATO ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

TECNICO INCARICATO:

Dott. Ing. Michael Ablner
CF:BLRMHL75A27F132K
con studio in MERANO (BZ) Via Cavour 107
telefono: ---
fax: ---
email: info@michaelablnet.net
PEC: michael.ablnet@cert.ingbz.it

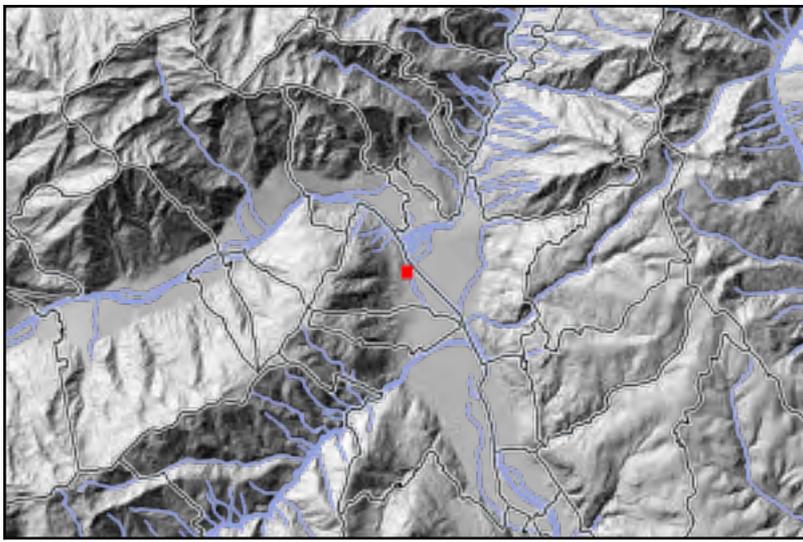
ANLAGEN - ALLEGATI

LOTTO 1

Inhaltsverzeichnis /Indice

1. Auszug aus dem Bauleitplan / Estratto dal PUC
2. Mappenauszug / Estratto di mappa
3. Grundbuchsauszug m.A. 35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II K.G. Marling / Estratto tavolare p.m. 35, p.ed. 937, P.T. 1105/II, C.C. Marlengo
4. Materieller Hausteilungsplan m.A. 35, B.P. 937, E.Zl. 1105/II K.G. Marling / Piano divisione in porzioni materiali tavolare p.m. 35, p.ed. 937, P.T. 1105/II, C.C. Marlengo
5. Gebäudekatasterpläne B.E. 36, B.P. 937, E.Zl. 1105/II K.G. Marling / Planimetrie sub. 36, p.ed. 937, P.T. 1105/II, C.C. Marlengo
6. Liegenschaftsverzeichnis Gebäude- und Grundkataster / Visura per soggetto catasto edilizio e fondiario
7. Baukonzession Bauakt Nr. 7/0/2004
8. Baukonzession Bauakt Nr. 7/1/2004 Variante 1
9. Baukonzession Bauakt Nr. 7/2/2004 Variante 2
10. Bericht + Plan Bauakt Nr. 7/2/2004 Variante 2
11. Benutzungsgenehmigung vom 11.08.2005





Legende

Banngebiete und spezielle Bindungen

 Entnahmestelle für die öffentliche Trinkwasserversorgung

 Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan (Zone II)

Verkehrsflächen

 Gemeindestraße Typ B

Grünflächen und Erholungseinrichtungen

 Öffentliche Grünfläche

Baugebiete

 Wohnbauzone B / Auffüllzone



Datum:
13/09/2024
Uhrzeit: 11:42

Einsichtnahme in die bestätigten Parzellen

Stand der informatisierten Akten bis 05/09/2024

Seite 1 von 1

Verwaltungsgemeinde

MARLING

Katastralgemeinde MARLING

Parzellenummer: Gebäudeparzelle 937

Kode: E959

Kode: 700

Zuständiges Katasteramt:

MERAN



Originalmaßstab

1 : 2880

Maßstab des M. Auszuges

1 : 1000

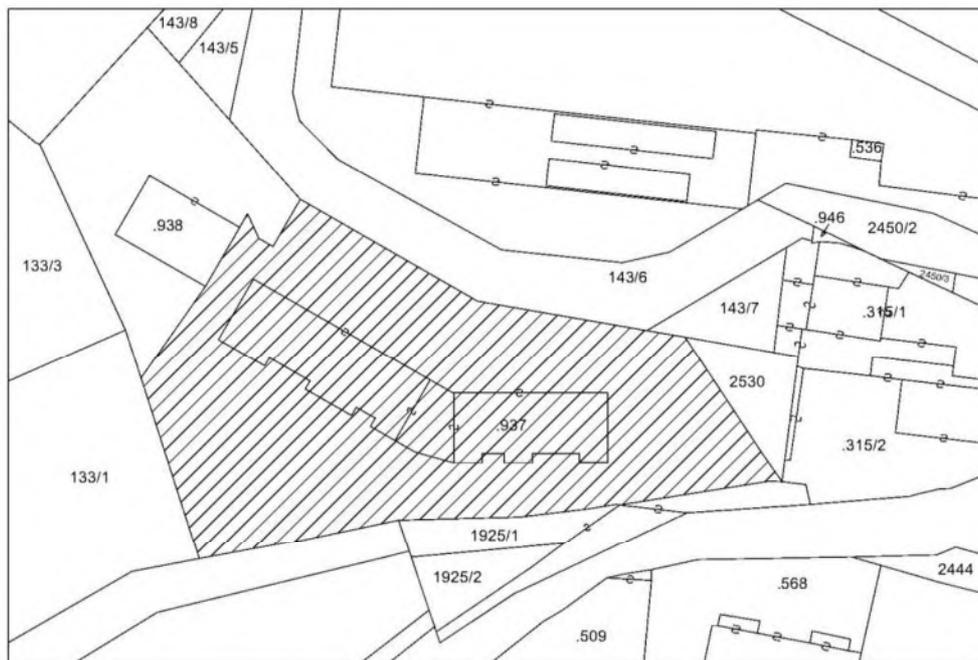
Das Dokument besteht aus 1 zu berechnenden Liegenschaftseinheiten - Costo del documento 3 Euro

PIANO DI CASA MATERIALMENTE DIVISA HAUSTEILUNGSPLAN EINES MATERIELL GETEILTEN GEBÄUDES

P.Ed. 937 - C.C. di Marleno - SCALA 1 : 200
BP. 937 - KG. Marling - MASSSTAB 1 : 200

SI ATTESTA CONFORME ALLO STATO REALE IN DATA 08.01.2018
DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER WIRKLICHKEIT ZUM 08.01.2018 WIRD BESTÄTIGT

STATO FINALE ENDSTAND



ESTRATTO MAPPA - MAPPENAUSSZUG 1 : 1000

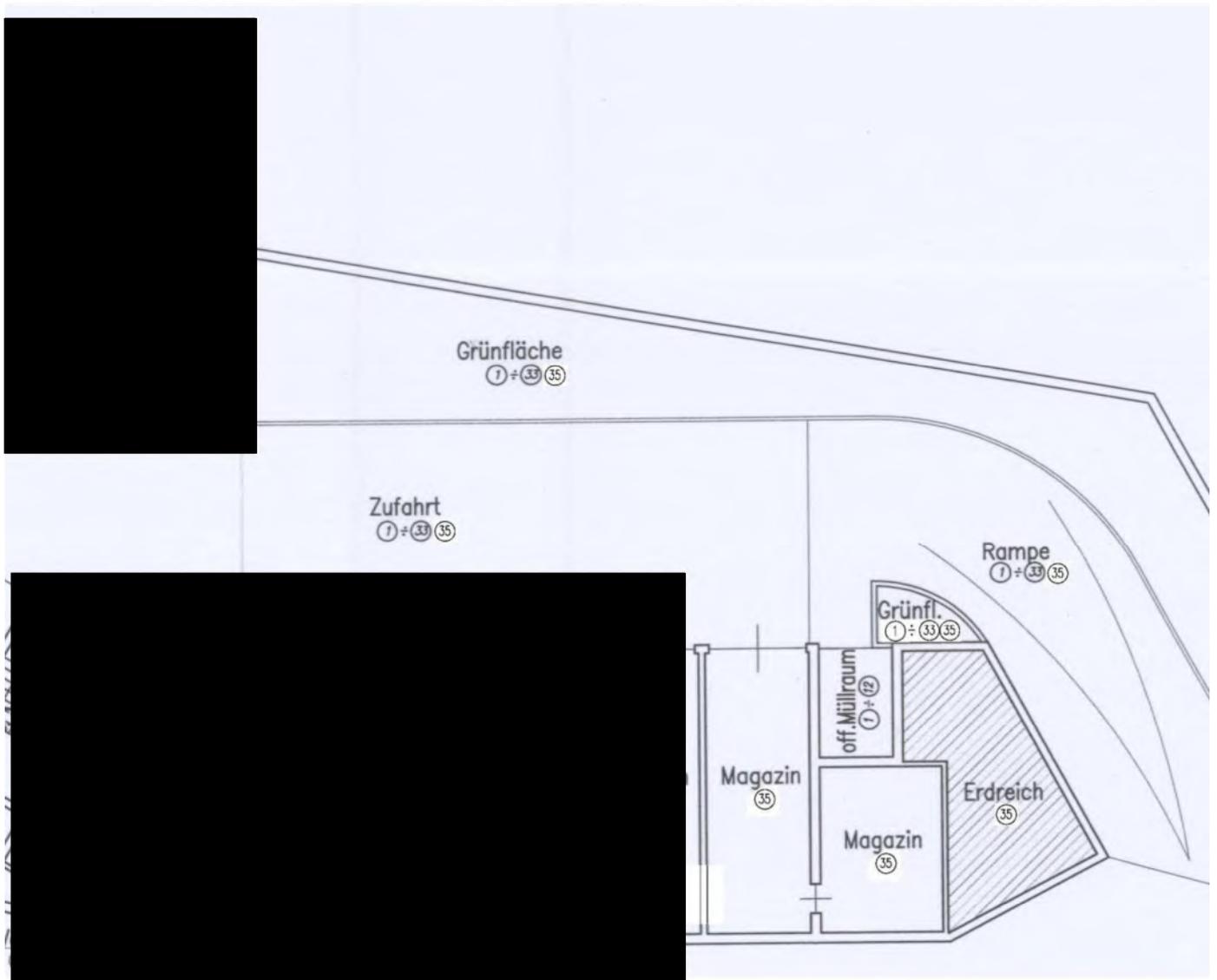


ESTRATTO DI MAPPA CONFORME ALLE RISULTANZE DELLA MAPPA DI CONSERVAZIONE ALLA DATA DEL 08.01.2018
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES MAPPENAUSSZUGS MIT DER KATASTERMAPPE ZUM 08.01.2018 WIRD BESTÄTIGT

MERAN, 08.01.2018

il tecnico / der Techniker
Geom. Hanspeter Palla

KELLERGECHOSS PIANO INTERRATO





Abteilung 41

Ripartizione 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

Amt 41.10 - Grundbuchamt Meran

Ufficio 41.10 - Ufficio del libro fondiario di Merano

TEILABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

Abschrift ohne Bestätigungswert laut Absatz 4 des Art. 19 der Durchführungsverordnung zum R.G. Nr. 4/99

EINLAGE

KATASTRALGEMEINDE 700 Marling

1105 II

Eröffnung am 01/10/2004

BEZIRK Meran

Plombierung *** keine Plombe vorhanden ***

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 741/2018

m.A.35 Plombierung *** keine Plombe vorhanden ***

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 2259/2024

A1

Parzelle	Grundbuchskörper	Daten des Grundkatasters am 05/09/2024				
		Eigenschaft	Klasse	Fläche m ²	Eigentumsertrag Euro	Bodenertrag Euro
Bp. 937		Gebäude	0	2348	-	-

A2

m.A.35 Kellergeschoss: 2 Magazine, Erdreich

GEMEINSCHAFT zwischen den mat.Ant. von 1 bis 33,35: im Kellergeschoß: Zufahrt, 7 Grünflächen, Rampe; im Erdgeschoß: 3 Grünflächen, Rampe;
zwischen den mat.Ant. von 1 bis 12: im Kellergeschoß: Treppe, Eingang, Gang, Heizraum, Vorraum, 2 Luftschächte, offener Müllraum; im Erdgeschoß: Treppe;
zwischen den mat.Ant.6,12 und von 22 bis 25: im Kellergeschoß: Zufahrt;
zwischen den mat.Ant. von 1 bis 23,35: im Erdgeschoß: 3 Dachflächen; im 2.Stock: Dachfläche; Dachdraufsicht: 2 Dachflächen;
zwischen den mat.Ant. von 4 bis 6: im Erdgeschoß: Laubengang;
zwischen den mat.Ant. von 1 bis 3: im Erdgeschoß: Laubengang;
zwischen den mat.Ant. von 7 bis 12: im Erdgeschoß: Treppe; im 1.Stock: Treppe;
zwischen den mat.Ant. von 10 bis 12: im 1.Stock: Laubengang;
zwischen den mat.Ant. von 7 bis 9: im 1.Stock: Laubengang

Andere m.A. nicht verlangt

07/02/2005 - T.Z. 696/47 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Verlegen und Erhalten von Infrastrukturleitungen im Sinne des Art.IV,b) des Vertrages und beigelegten Planes

zu Gunsten Bp. 937

zu Lasten Gp. 143/5

07/02/2005 - T.Z. 696/50 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Verlegen und Erhalten von Infrastrukturleitungen im Sinne des Art.IV,b) des Vertrages und beigelegten Planes

zu Gunsten Bp. 937

zu Lasten Gp. 143/6

07/02/2005 - T.Z. 696/51 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Verlegen und Erhalten von Infrastrukturleitungen im Sinne des Art.IV,c) des Vertrages und beigelegten Planes

zu Gunsten Bp. 937

zu Lasten Gp. 143/6

07/02/2005 - T.Z. 696/53 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Verlegen und Erhalten von Infrastrukturleitungen im Sinne des Art.IV,b) des Vertrages und beigelegten Planes

zu Gunsten Bp. 937

zu Lasten Gp. 143/8



Abteilung 41

Ripartizione 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

Amt 41.10 - Grundbuchamt Meran

Ufficio 41.10 - Ufficio del libro fondiario di Merano

TEILABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

07/02/2005 - T.Z. 696/54 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Verlegen und Erhalten von Infrastrukturleitungen im Sinne des Art.IV,c) des Vertrages und beigelegten Planes

zu Gunsten Bp. 937

zu Lasten Bp. 382

26/07/2005 - T.Z. 4116/224 ERSICHTLICHMACHUNG MATERIELLE TEILUNG

T.Z. 4116/2005 M.A. 1, M.A. 2, M.A. 3, M.A. 4, M.A. 5, M.A. 6, M.A. 7, M.A. 8, M.A. 9, M.A. 10, M.A. 11, M.A. 12, M.A. 13, M.A. 14, M.A. 15, M.A. 16, M.A. 17, M.A. 18, M.A. 19, M.A. 20, M.A. 21, M.A. 22, M.A. 23, M.A. 24, M.A. 25, M.A. 26, M.A. 27, M.A. 28, M.A. 29, M.A. 30, M.A. 31, M.A. 32, M.A. 33 ; T.Z. 7061/2014 M.A. 6, M.A. 12, M.A. 23, M.A. 34 ; T.Z. 741/2018 M.A. 13, M.A. 35

betrifft Bp. 937

C GEMEINSCHAFTLICH

*** Keine Eintragung ***

B - m.A. 35

- Anteile 1/1

01/02/2018 - T.Z. 741/2 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/1

Vertrag vom 01/02/2018

C - m.A. 35**04/10/2018 - T.Z. 6840/1 EINVERLEIBUNG HYPOTHEK****EUR 50.000,00**

zur Sicherstellung des Darlehensvertrages, zuzüglich der Zinsen von 1,25% im Jahr, der Verzugszinsen von derzeit 6,25% im Jahr und einer Kautions von Euro 25.000,00 für Nebengebühren, im Sinne des Artikels 8 des Vertrages

zu Lasten Bp. 937 mA 35

Vertrag vom 04/10/2018

04/10/2018 - T.Z. 6841/1 EINVERLEIBUNG HYPOTHEK**EUR 30.000,00**

zur Sicherstellung des Darlehenskapitals, zuzüglich der Zinsen von 2,25% im Jahr, der Verzugszinsen von derzeit 7,25% im Jahr und einer Kautions von Euro 15.000,00 für Nebengebühren, im Sinne des Artikels 8 des Vertrages

zu Lasten Bp. 937 mA 35

Vertrag vom 04/10/2018

17/04/2024 - T.Z. 2259/1 ANMERKUNG

Immobilienpfändungsaktes, zugestellt am 26.03.2024, zur Hereinbringung der Forderung der [REDACTED] im Betrage von Euro 3.857,25, zuzüglich Zinsen und Nachfolgespesen

zu Lasten Bp. 937 mA 35

Durch das EDV-System erstellte Abschrift des Hauptbuches**Anzahl der zu berechnenden Blöcke: 1 - Euro 3,00**



Einsichtnahme Grundriss**Stand der informatisierten Akten 11-07-2024****Liegenschaftseinheit**

K.G.700, B. P. 937, B.e. 36, mA 35

PROTOKOLL

Protokollnummer Vorlage des Grundrisses PROTOKOLL 157.001.2018 Vorlegungsdatum 12/01/2018

Format

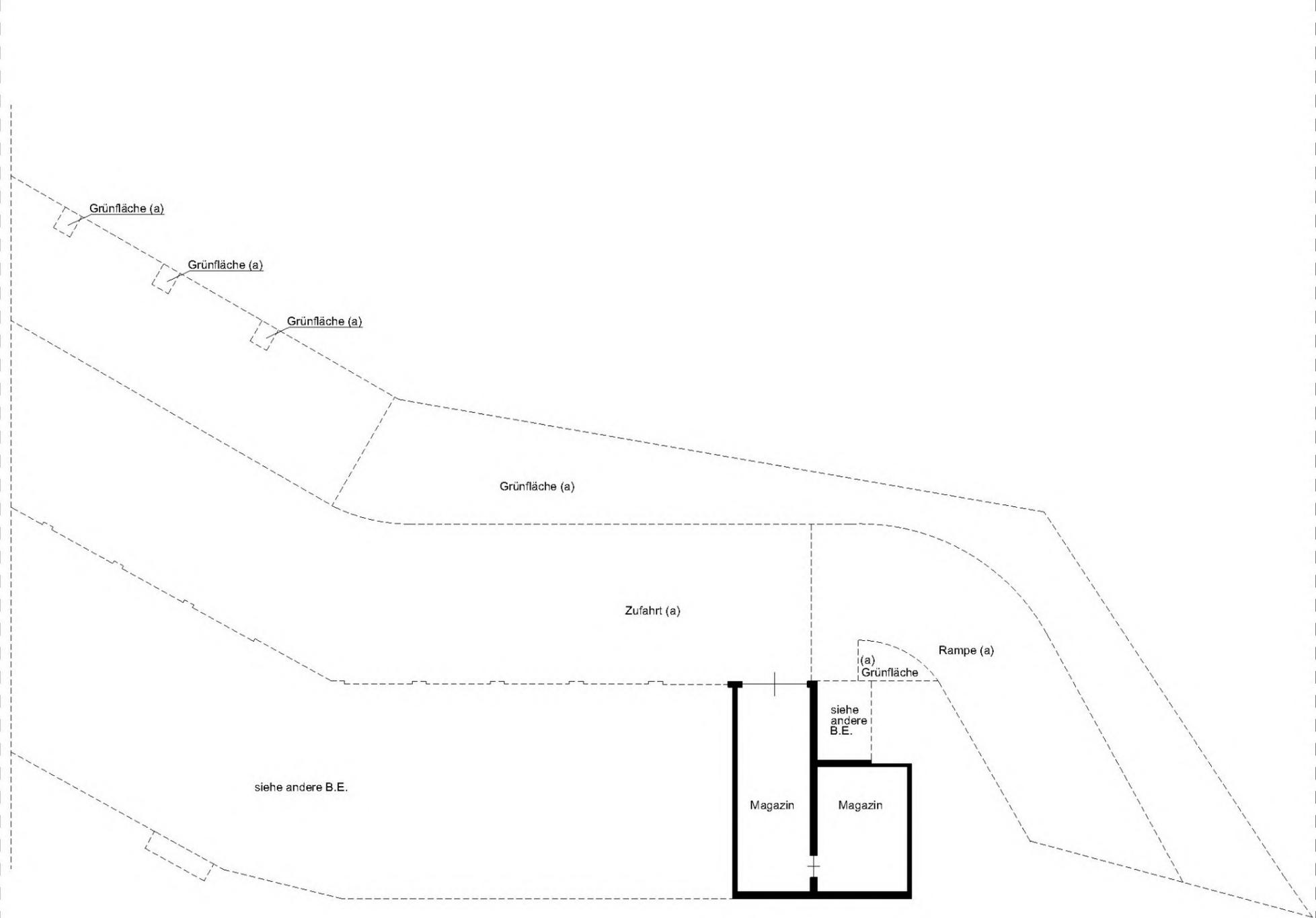
Blatt (1) A3 (297 x 420)

Maßstabsfaktor

Blatt (1) 1 : 200

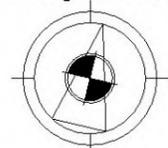
Insgesamt Blätter : 1

Katastersachbearbeiter/in: STCSBL_L



1. UNTERGESCHOSS
h = 2,40m

- a - GEMEINSAMER NICHT BESTEUERTER ANTEIL DER BAUEINHEITEN 1 BIS 12 UND 14 BIS 36 - 3 GRÜNFLÄCHE (EG), RAMPE (1.UG-EG), 7 GRÜNFLÄCHE (1.UG)
- b - GEMEINSAMER NICHT BESTEUERTER ANTEIL DER BAUEINHEITEN 1 BIS 12 - OFFENER MÜLLRAUM, HEIZRAUM, VORRAUM, GANG, EINGANG, (1.UG), TREPPE (1.UG- EG)
- c - GEMEINSAMER NICHT BESTEUERTER ANTEIL DER BAUEINHEITEN 7 BIS 12 - TREPPE (EG- 1.OG)
- d - GEMEINSAMER NICHT BESTEUERTER ANTEIL DER BAUEINHEITEN 6, 12, 22 BIS 25 - ZUFAHRT (1.UG)
- e - GEMEINSAMER NICHT BESTEUERTER ANTEIL DER BAUEINHEITEN 1 BIS 3 - LAUBENGANG (EG)
- f - GEMEINSAMER NICHT BESTEUERTER ANTEIL DER BAUEINHEITEN 4 BIS 6 - LAUBENGANG (EG)
- g - GEMEINSAMER NICHT BESTEUERTER ANTEIL DER BAUEINHEITEN 7 BIS 9 - LAUBENGANG (1.OG)
- h - GEMEINSAMER NICHT BESTEUERTER ANTEIL DER BAUEINHEITEN 10 BIS 12 - LAUBENGANG (1.OG)
- i - GEMEINSAMER NICHT BESTEUERTER ANTEIL DER BAUEINHEITEN 6 BIS 12 - TREPPE (1.UG- EG), ZUGANG (EG)





Abteilung 41

Ripartizione 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

41.14. Katasteramt Bozen

41.14. Ufficio del catasto di Bolzano

Datum: 07-09-2024

Uhrzeit: 08:26:31

Einsichtnahme nach Liegenschaft ohne Rechtsinhaber

Einsichtnahme Nr.: 214994

Seite 1 von 1

Stand der informatisierten Akten bis zum 07-09-2024

Angaben der Anfrage	Gemeinde von MARLING (Kode: E959) - Katastralgemeinde von Marling (Kode: 700) - Bauparzelle: 937 - B.e.: 36 - M.A.: 35	Zuständiges Katasteramt MERAN
----------------------------	---	--

LIEGENSCHAFTSEINHEIT

KATASTERDATEN						EINSTUFUNGSDATEN							DATEN STAMMEN VON
Nr.	KG	Parzelle	Bau- einheit	Blatt	mA	Schätz zone	Mikro Zone	Kateg.	Klasse	Bestand	Fläche	Ertrag ----- Wert GIS (*)	
1	700	937	36	14	35	-	-	C/2	2	47 qm	55 qm	Euro 247,59 ----- Euro 41.595,12	Änderung Nr. 157.001.2018; 12-01-2018 Ersterfassung am 12-01-2018; TEILUNG - TEILUNG
Anschrift						HAUPTSTRASSE Nr. 41; Stockwerk: 1U							
Zustellung						22/2018			Einlage		-		
Legende der Katastralgemeinde						700 - MARLING							

Das Dokument besteht aus 1 Verrechnungsblöcken - Kosten des Dokuments: 3 Euro.

(*) Katasterwert im Sinne des LG Nr. 3 vom 23.04.2014 (GIS)



GEMEINDE MARLING
Provinz Bozen

Bauakt Nr. 7/0/2004 - Prot. Nr. 1557

BAUKONZESSION 13/2004 - 28.05.2004
im Sinne des L.G. Nr. 1 vom 03.01.1978

DER BÜRGERMEISTER

Nach Einsichtnahme in den Antrag der [REDACTED]

[REDACTED] um die Erteilung der Konzession zum Abbruch von Wirtschafts- und Wohnkubatur und Errichtung eines Wohngebäudes in dieser Gemeinde auf B.p. 345, 316, G.p. 143/1, 143/2, 143/4 K.G. Marling;

Urbanistische Zone: **Landwirtschaftsgebiet**

Nach Überprüfung des vorgelegten Bauplanes und der entsprechenden Unterlagen;

Nach Anhören des zustimmenden Gutachtens der Gemeindebaukommission vom **17.03.2004**;

Nach Einsichtnahme in das zustimmende Gutachten des Amtsarztes, erteilt in der Baukommissionssitzung vom **17.03.2004**;

Nach Einsichtnahme in den Geologisch-geotechnischen und hydraulischen Bericht, ausgearbeitet von Dr. geol. Konrad Messner und Dr. Ing. Christoph von Pföstl mit Datum **Mai 2004**;

Nach Einsichtnahme in die Machbarkeitsstudie, betreffend die Brandschutzfähigkeit, ausgearbeitet von Geom. Peter Leo Nösslinger mit Datum **22.01.2004**;

Nach Überprüfung des Bauvorhabens in Hinsicht auf die Belange des Landschaftsschutzes;

Festgestellt, dass das überprüfte Bauvorhaben mit den Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes und mit den Bestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde in Einklang steht;

Festgestellt, dass für beantragte Bauarbeiten die Konzessionsgebühr gemäß L.G. Nr. 1 vom 03. Jänner 1978 geschuldet ist;

Kraft der vom Gesetz verliehenen Befugnisse erteilt die

Comune di Marleno
Provincia di Bolzano

Pratica edil. n° 7/0/2004 - Prot. n° 1557

CONCESS. EDIL. 13/2004 - 28.05.2004
ai sensi della L.P. 03.01.1978, n° 1

IL SINDACO

Vista la domanda di [REDACTED]

[REDACTED] per ottenere la concessione per la demolizione di cubatura di fabbricati e cubatura residenziale e costruzione di una casa d'abitazione in questo Comune sulla p.ed. 345, 316, p.f. 143/1, 143/2, 143/4 C.C. Marleno;

Zona urbanistica: **Verde agricolo**

Esaminato il progetto ed i relativi elaborati presentati;

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia comunale in data **17.03.2004**;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale sanitario espresso nella seduta della commissione edilizia comunale in data **17.03.2004**;

Vista la relazione geologica - geotecnica e idraulica elaborata da Dr. geol. Konrad Messner e Dr. Ing. Christoph von Pföstl in data **Maggio 2004**;

Visto lo studio di fattibilità, riguardante l'attività antincendio, elaborato da Geom. Peter Leo Nösslinger in data **22.01.2004**;

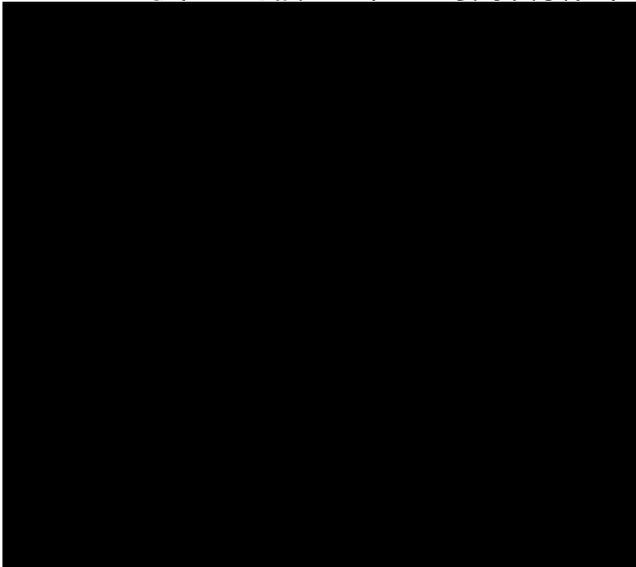
Esaminato il progetto in merito all'osservanza delle prerogative della tutela del paesaggio;

Rilevato che il progetto in esame è conforme alle norme della legge provinciale sull'urbanistica ed alle norme del piano urbanistico comunale;

Accertato che per i lavori in narrativa è dovuto il diritto di concessione di cui alla legge provinciale n° 1 d.d. 03.01.1978;

Avvalendosi della facoltà conferitegli dalla legge concede la

BAUKONZESSION



zur Durchführung der gegenständlichen Bauarbeiten, vorbehaltlich aller Rechte Dritter und nach Maßgabe der vorgelegten Baupläne, welche mit dem Sichtvermerk der Gemeinde versehen, Bestand dieser Maßnahme bilden.

Inbesondere sind folgende Vorschriften zu beachten:

1) Die Erteilung der Konzession erfolgt ohne Beeinträchtigung der Rechte Dritter und demzufolge kann die Gemeinde nicht verantwortlich gemacht werden für Gerichtsklagen, Belästigungen und Ausgaben, welche aus irgendeinem Grund durch die mit dieser Konzession bewilligten Bauarbeiten - jederzeit und wo auch immer - entstehen könnten.

2) Der Beginn und die Beendigung der Bauarbeiten sind dem Gemeindebauamt schriftlich und rechtzeitig zu melden. Insbesondere ist der Baubeginn wenigstens 10 Tage vorher dem Bauamt zu melden, mit dem gleichzeitigen Ersuchen um Durchführung des Lokalaugenscheines für die endgültige Festlegung der Fixpunkte und der Höhequoten des Projektes.

3) Vor Baubeginn sind dem Bauamt ebenfalls der Name des Bauleiters und des bauausführenden Unternehmens zu melden. In der Folge müssen bei Umbesetzung sofort die neuen Namen bekannt gegeben werden.

4) Radonprävention: Informieren Sie sich über die Radonvorkommen in der betreffenden Gegend (siehe Radonlandkarte). In Gebieten mit erhöhtem Radonvorkommen ist die Einplanung

CONCESSIONE EDILIZIA



per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, fatti salvi i diritti di terzi e secondo le planimetrie del progetto presentato, che, munite del visto del Comune, formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

In particolare dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) La concessione edilizia è rilasciata senza pregiudizio dei diritti di terzi e conseguentemente il Comune non potrà essere ritenuto responsabile per qualsiasi azione, molestia o danno che - per qualsiasi ragione - in qualsiasi tempo e luogo - potesse essere cagionata a seguito dei lavori autorizzati dalla presente concessione.

2) L'inizio e la fine dei lavori dovranno essere tempestivamente comunicati, in forma scritta, all'Ufficio tecnico comunale. In particolare la data di inizio dei lavori deve essere comunicata all'Ufficio Tecnico almeno 10 giorni prima con la richiesta dell'apposito sopralluogo per la determinazione definitiva dei punti fissi e di quello di riferimento per le quote di progetto.

3) Sempre prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati all'Ufficio tecnico comunale il nome del Direttore dei Lavori e quello dell'impresa costruttrice. Successivamente dovranno essere segnalate le eventuali variazioni.

4) Prevenzione Radon: Richieda informazioni sulla presenza di radon nel luogo d'interesse (vedi mappatura del radon). Nel caso questa zona fosse maggiormente interessata dal fenomeno, si

entsprechender baulicher Gegenmaßnahmen empfehlenswert. Auskünfte erhalten Sie bei der Landesumweltagentur - Labor für physikalische Chemie in Bozen.

consiglia di prevedere delle contromisure atte a limitare l'ingresso del radon. Per informazioni rivolgersi all'agenzia per l'ambiente - laboratorio di chimica fisica di Bolzano.

5) Das Regenwasser darf nicht in das öffentliche Kanalisierungsnetz eingeleitet werden, sondern muss durch andere geeignete Maßnahmen (evtl. Sickergrube, Wasserspeicher oder Regenabwasserleitung) entsorgt werden.

5) L'acqua piovana non deve essere fatta defluire nella fognatura pubblica ma deve essere rimossa adottando misure adatte allo scopo (ev. pozzo perdente, vasche per l'acqua, condotte per le acque piovane).

6) Das Washwasser der Betonmischer ist im Falle von Betonmischem an kleinen Baustellen in Absetzgruben zu leiten und der Restzement bzw. -beton mit dem Bauschutt zu entsorgen.

6) L'acqua di lavaggio delle betoniere nei piccoli cantieri va convogliata in buche di decantazione ed il cemento raccolto deve essere asportato insieme agli altri residui inerti da costruzione;

7) Im Falle von Betonmischfahrzeugen von den Fertigbetonerzeugern ist das Betonwashwasser in betriebseigenen Waschplätzen mit dichten Auffangbecken zu entsorgen.

7) Nel caso di automezzi per la preparazione di conglomerati cementizi, l'acqua di lavaggio deve essere raccolta nelle apposite vasche di raccolta;

8) Bei, auch nur zeitweiser Besetzung öffentlichen Grundes als Baustelle oder für andere Zwecke, muss von der Gemeinde immer eine eigene Bewilligung angefordert und erlangt worden sein.

8) Per l'occupazione, anche temporanea, di suolo pubblico ad uso di cantiere od altro, dovrà sempre essere richiesta ed ottenuta la specifica autorizzazione da parte del Comune.

9) Gemeindebeamten, welche mit der Baukontrolle beauftragt sind, ist der Zutritt zur Baustelle zwecks allfälliger Kontrollen jederzeit zu gestatten.

9) Ai funzionari comunali, incaricati del controllo dei lavori, dovrà essere concesso in qualsiasi momento, l'accesso al cantiere per le ispezioni.

10) Diese Baukonzession ist ein Jahr gültig. Werden innerhalb dieses Jahres die Bauarbeiten nicht begonnen und beabsichtigt der Inhaber der Baukonzession jedoch, dieselben auszuführen, so hat er innerhalb dieser Jahresfrist ein Gesuch um Erneuerung der Baukonzession ein zureichen. Die begonnenen Arbeiten müssen innerhalb von drei Jahren beendet sein, ansonsten muss für die Durchführung der restlichen Bauarbeiten um eine neue Konzession angesucht werden.

10) La presente concessione è valevole un anno; qualora però entro tale termine i lavori non fossero stati iniziati ed il titolare della concessione intendesse egualmente eseguirli, dovrà presentare, entro il termine di validità della concessione, apposita domanda di rinnovo della stessa. I lavori iniziati devono essere portati a termine entro 3 anni, altrimenti per il resto della costruzione dovrà essere richiesta una nuova concessione edilizia.

11) Das zwischenzeitliche Inkrafttreten neuer städtebaulicher Bestimmungen bringt den Verfall der Baukonzession mit sich, wenn diese in Widerspruch dazu steht, es sei denn, dass die entsprechenden Arbeiten bereits begonnen worden sind und innerhalb von drei Jahren nach Baubeginn vollendet werden.

11) L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza della concessione in contrasto con le prescrizioni stesse, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data del loro inizio.

12) Vor Arbeitsbeginn bei Neubauten muss der Bauträger beim Gemeindebauamt das Ausführungsprojekt im Sinne des Art. 19 der Durchführungsbestimmungen D.P.R. Nr. 1052 vom 28.06.1977 vorlegen. Dem Projekt müssen

12) Prima dell'inizio dei lavori di nuovi edifici il committente deve depositare presso l'Ufficio tecnico comunale il progetto esecutivo in conformità a quanto richiesto dall'articolo 19 del Regolamento di esecuzione, munito di una

entsprechende Unterlagen beiliegen, aus welchen hervorgeht, dass die Wärmeisolierung den Vorschriften des Gesetzes Nr. 373 vom 30.04.1976 und der entsprechenden Durchführungsbestimmungen entsprechen.

13) Vor Beginn der Arbeiten für den Einbau einer neuen oder den Umbau der bereits bestehenden Heizungsanlage ist der Bauherr verpflichtet, beim Gemeindebauamt das entsprechende Heizungsprojekt samt technischen Bericht in zweifacher Ausfertigung einzureichen, wobei eine Kopie dem Antragsteller abgestempelt zurückerstattet wird. Diese beglaubigte Kopie muss bei der Kollaudierung oder bei Kontrollen vorgelegt werden.

14) Neu gebaute, umgebaute und noch nicht benützte Kamine müssen gemäß Art. 14 des DLH vom 06.08.1991, Nr. 20 vor ihrer Benützung vom zuständigen Kaminkehrer überprüft werden und das entsprechende Abnahmeprotokoll ist im Gemeindeamt zu hinterlegen.

15) Vor Beginn mit dem Bau von Stahlbetonkonstruktionen muss deren Berechnung über die Standfestigkeit der Autonomen Provinz Bozen - Assessorat für öffentliche Arbeiten - vidimiert werden und an der Baustelle aufliegen.

16) Nach Beendigung der Bauarbeiten und vor Inbenutzungnahme des Bauwerkes oder Teile davon, ist die entsprechende Benutzungsgenehmigung zu beantragen. Hierzu ist an das Gemeindebauamt ein eigener schriftlicher Antrag zu richten.

17) **Besondere Vorschriften:**
//

Für die Ausführung von Arbeiten, die vom genehmigten Projekt abweichen oder solcher, die darin nicht vorgesehen sind, werden gemäß Art. 15, 16 und 17, die von der Staatsbauordnung (Gesetz vom 28.01.1977, Nr. 10) vorgesehenen Sanktionen zusätzlich jener von der Landesraumordnung vorgesehenen angewandt.

18) Gemäß Art. 25 der Verordnung über den Müllabfuhrdienst dieser Gemeinde ist der Bauherr verpflichtet einen Bericht mit Angabe der Menge und Art des anfallenden Bauschuttes, sowie den Nachweis über eine gesetzeskonforme Entsorgung einzureichen.

documentazione idonea a quanto previsto dalla legge 373 del 30.04.1976 e dal relativo regolamento di attuazione.

13) Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di un nuovo impianto termico, o per le modificazioni di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'ufficio tecnico comunale, che rilascia attestazione di deposito convalidando copia della documentazione che rimane al richiedente, il quale deve esibirlo in sede di collaudo o controllo.

14) I camini costruiti nuovi, ristrutturati e non ancora utilizzati, dovranno ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. d.d. 06.08.1991, Nr. 20 essere controllati dallo spazzo camino competente, prima del loro utilizzo ed il protocollo relativo a tale controllo dovrà venire depositato nell'ufficio comunale.

15) Prima dell'inizio dei lavori delle strutture in cemento armato il relativo calcolo statico dovrà essere vidimato dalla Provincia Autonoma - Assessorato Lavori Pubblici di Bolzano - e depositato in cantiere.

16) Ultimati i lavori di costruzione e in ogni caso prima dell'occupazione della nuova opera o parti di essa deve essere richiesta la licenza d'uso. A tale uopo deve essere presentata apposita istanza scritta all'Ufficio tecnico comunale

17) **Prescrizioni particolari:**
//

L'esecuzione di lavori in difformità al progetto approvato o dallo stesso non previsti sarà perseguita, secondo gli art. 15, 16 e 17 della Legge n° 10 del 28.01.1977, con l'applicazione delle sanzioni penali previste dalla Legge Urbanistica nazionale, cumulative ad ogni altro tipo di sanzione prevista dalla Legislazione Urbanistica provinciale.

18) Secondo l'art. 25 del regolamento comunale per il servizio di raccolta e asporto dei rifiuti solidi urbani del Comune il committente è obbligato di presentare agli uffici comunali una relazione con indicazione della quantità e delle qualità dei rifiuti da cantiere, nonché la comprova dello smaltimento dei medesimi in conformità alle disposizioni vigenti.

Marling, den 28.05.2004

Marlengo, li 28.05.2004

DER BÜRGERMEISTER IL SINDACO:
- Karl Gögele -



Bestätigung für die vollinhaltliche Kenntnisnahme
und für den Erhalt am

Attestazione per la conoscenza integrale del
provvedimento e la consegna in data

Unterschrift:



Firma:



Bauakt Nr. 7/1/2004 Prot. Nr. 848

Pratica edil. n° 7/1/2004 Prot.Nr. 848

BAUKONZESSION - VARIANTE
im Sinne des L.G. Nr. 13 vom 11.08.1997**CONCESSIONE EDILIZIA- VARIANTE**
ai sensi della L.P. 11.08.1997, n° 13**DER BÜRGERMEISTER****IL SINDACO**

Nach Einsichtnahme in den Antrag der [REDACTED] um die Ermächtigung zur Vornahme einiger Abänderungen am genehmigten Projekt zum Abbruch von Wirtschafts- und Wohnkubatur und Errichtung eines Wohngebäudes in dieser Gemeinde auf B.p. 345, 316, G.p. 143/1, 143/2, 143/4 K.G. Marling;

Vista la domanda di [REDACTED] per ottenere l'autorizzazione per apportare varie modifiche al progetto per la demolizione di cubatura di fabbricati e cubatura residenziale e costruzione di una casa d'abitazione in questo Comune sulle P.ed. 345, 316, p.f. 143/1, 143/2, 143/4 C.C. Marleno;

Urbanistische Zone: **Landwirtschaftsgebiet**Zona urbanistica: **Verde agricolo**

Nach Überprüfung des vorgelegten Varianteprojektes und der entsprechenden Unterlagen;

Esaminato il progetto ed i relativi elaborati presentati;

Nach Einsichtnahme in die Baukonzession Nr. 13/04 vom 28.05.2004;

Vista la concessione edilizia n° 13/04 d.d. 28.05.2004;

Nach Anhören des zustimmenden Gutachtens der Gemeindebaukommission vom **07.04.2005**;

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia comunale in data **07.04.2005**;

Nach Einsichtnahme in das zustimmende Gutachten des Amtsarztes, erteilt in der Baukommissionssitzung vom **07.04.2005**;

Sentito il parere favorevole dell'Ufficio Sanitario espresso nella seduta della Commissione edilizia in data **07.04.2005**;

Nach Überprüfung des Bauvorhabens in Hinsicht auf die Belange des Landschaftsschutzes;

Esaminato il progetto in merito all'osservanza delle prerogative della tutela del paesaggio;

Festgestellt, dass für die beantragten Variantearbeiten die Konzessionsgebühr nicht geschuldet ist;

Accertato che per i lavori in narrativa non è dovuta il diritto di concessione;

Kraft der vom Gesetz verliehenen Befugnisse erteilt die

Avvalendosi della facoltà conferitagli dalla legge concede la

BEWILLIGUNG**AUTORIZZAZIONE**

[REDACTED]

zur Durchführung der gegenständlichen Bauarbeiten, vorbehaltlich aller Rechte Dritter und nach Maßgabe der vorgelegten Variantepläne, welche mit dem Sichtvermerk der Gemeinde versehen, Bestand dieser Maßnahme bilden.

[REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, fatti salvi i diritti di terzi e secondo le planimetrie del progetto presentato che, munite del visto del Comune, fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Alle in der ursprünglichen Konzession enthaltenen Bedingungen und Vorschriften bleiben aufrecht.

Rimangono in vigore tutte le condizioni e prescrizioni della concessione originaria.

Besondere Vorschrift:

//

Prescrizioni particolari:

//

Marling, den 13.04.2005

Marleno, li 13.04.2005

DER BÜRGERMEISTER

IL SINDACO

- Karl Gögele -

- Karl Gögele -



22 04 '05
[Handwritten signature]

Bestätigung für die vollinhaltliche
Kenntnisnahme und für den Erhalt am

Attestazione per la conoscenza integrale del
provvedimento e la consegna in data

Unterschrift

Firma:

Sekretariats- Diritti di
gebühren segreteria

€15,00.....

GEMEINDE MARLING

Bauamt



COMUNE DI MARLENGO

Ufficio Tecnico

Bauakt Nr. 7/2/2004 Prot. Nr. 4199

Pratica edil. n° 7/2/2004 Prot.Nr. 4199

BAUKONZESSION - VARIANTE
im Sinne des L.G. Nr. 13 vom 11.08.1997

CONCESSIONE EDILIZIA- VARIANTE
ai sensi della L.P. 11.08.1997, n° 13

DER BÜRGERMEISTER

IL SINDACO

Nach Einsichtnahme in den Antrag der [REDACTED] um die Ermächtigung zur Vornahme einiger Abänderungen am genehmigten Projekt zum Abbruch von Wirtschafts- und Wohnkubatur und Errichtung eines Wohngebäudes in dieser Gemeinde auf B.p. 345, 316, G.p. 143/1, 143/2, 143/4 K.G. Marling;

Vista la domanda di [REDACTED] per ottenere l'autorizzazione per apportare varie modifiche al progetto per la demolizione di cubatura di fabbricati e cubatura residenziale e costruzione di una casa d'abitazione in questo Comune sulla p.ed. 345, 316, p.f. 143/1, 143/2, 143/4 C.C. Marleno;

Urbanistische Zone: **Landwirtschaftsgebiet**

Zona urbanistica: **Verde agricolo**

Nach Überprüfung des vorgelegten Varianteprojektes und der entsprechenden Unterlagen;

Esaminato il progetto ed i relativi elaborati presentati;

Nach Einsichtnahme in die Baukonzession Nr. 13/04 vom 28.05.2004;

Vista la concessione edilizia n° 13/04 d.d. 28.05.2004;

Nach Anhören des zustimmenden Gutachtens der Gemeindebaukommission vom **24.06.2005**;

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia comunale in data **24.06.2005**;

Nach Einsichtnahme in das zustimmende Gutachten des Amtsarztes, erteilt in der Baukommissionssitzung vom **24.06.2005**;

Sentito il parere favorevole dell'Ufficio Sanitario espresso nella seduta della Commissione edilizia in data **24.06.2005**;

Nach Überprüfung des Bauvorhabens in Hinsicht auf die Belange des Landschaftsschutzes;

Esaminato il progetto in merito all'osservanza delle prerogative della tutela del paesaggio;

Festgestellt, dass für die beantragten Variantearbeiten die Konzessionsgebühr nicht geschuldet ist;

Accertato che per i lavori in narrativa non è dovuta il diritto di concessione;

Kraft der vom Gesetz verliehenen Befugnisse erteilt die

Avvalendosi della facoltà conferitagli dalla legge concede la

BEWILLIGUNG

AUTORIZZAZIONE

[REDACTED]

zur Durchführung der gegenständlichen Bauarbeiten, vorbehaltlich aller Rechte Dritter und nach Maßgabe der vorgelegten Variantepläne, welche mit dem Sichtvermerk der Gemeinde versehen, Bestand dieser Maßnahme bilden.

[REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, fatti salvi i diritti di terzi e secondo le planimetrie del progetto presentato che, munite del visto del Comune, fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Alle in der ursprünglichen Konzession enthaltenen Bedingungen und Vorschriften bleiben aufrecht.

Rimangono in vigore tutte le condizioni e prescrizioni della concessione originaria.

Besondere Vorschrift:

//

Prescrizioni particolari:

//

Marling, den 27.06.2005

Marleno, li 27.06.2005

DER BÜRGERMEISTER

IL SINDACO

- Dr. Walter Franz Mairhofer -

- Dr. Walter Franz Mairhofer -

Sekretariats- Gebühren
Diritti di segreteria

€15,00.....

Bestätigung für die vollinhaltliche
Kenntnisnahme und für den Erhalt am

Attestazione per la conoscenza integrale del
provvedimento e la consegna in data

Unterschrift

Firma:



30.06.05

BÜRO

- Projekte im Hoch- und Tiefbau
- Projektentwicklung und Generalplanung
- Projektsteuerung, Bauleitung und Sicherheitskoordinator
- Projekte für Brandschutz und für technische Gebäudeausrüstung
- Vermessungs- und Katasterarbeiten
- Schätzungswesen und Gerichtssachverständiger
- Mitglied der TPG, VSF, AIS, SIFET und ADES
- ISO 9001:2000 SGS zertifiziert

APPROVATO SENZA/CON MODIFICHE
GENEHMIGT OHNE/MIT ABÄNDERUNGEN

**GEMEINDE COMUNE DI
MARLING MARLENGO**

10. Juni 2005

IL SINDACO DER BÜRGERMEISTER

Prot. Nr. 4199
Cat. X Clas. 10
Kat. KI.

Marleno/Marling.

27. 06. 05



2. Varianteprojekt

vom/del **09.06.2005/av**

Brandschutz / Prevenzione incendio

JA / SI NEIN / NO

Tätigkeit Nr. / Attività No. 91

Baueingriff / Intervento

B C D

LG Nr. / LP No. 13/97, Art. 59
DPR 457/78, Art. 31

**Abbruch von Wirtschafts- und
Wohnkubatur und Errichtung
eines Wohngebäudes**

**Technischer Bericht
Beseitigung architektonische Barrieren
Urbanistische Daten**

STANDORT / LUOGO

Hauptstraße 41 – 39020 Marling

PARZELLE / PARTICELLA

GP. 143/4, ex143/1, ex143/2, BP. 316, 937, 938, ex345

K.G. / C.C.

Marling

ANTRAGSTELLER / RICHIEDENTE

ANSCHRIFT / INDIRIZZO



TECHNIKER

Geometer Peter Nösslinger



Datum/Visum

L:\Daten\BAUFIRM\SCHÖTZER.700\Marling\3271_2var.vp1\doc\0506tber.doc

Peter Nösslinger Geometer
I-39011 Lana (Bz), Am Gries 22
Tel. 0473 561 686 - Fax 0473 564 503
geometer@noesslinger.com
www.noesslinger.com

MwSt. Nr. 00197980212
St. Nr. NSSPRL47S21A022S
Bankverbindung:
Raiffeisenkassa Lana
V/08115/58490/000011101457



Inhaltsverzeichnis:

- Übersichtstabelle Vorgaben – Plandaten
- Änderungen gegenüber dem genehmigten Projekt
- Bericht und Zeichnung zu Architektonischen Barrieren
- Kubaturberechnung

	VORGABEN	GEPLANT
K.G.	Marling	
Parzellen	GP. ex143/1, ex143/2, 143/4 BP. 316, ex345, 937, 938	
Zone des Bauleitplanes der Gemeinde	landwirtschaftliches Grün	-
Grundstücksgröße	5591 m ²	
verbaute Fläche	Keine Vorgabe	503 m ³
Baudichte innerhalb der Parzelle	Keine Vorgabe	-
oberirdische Kubatur	974 m ³ best.Haus + 1134 m ³ Stadel <u>+ 150 m³ Erweiterung =</u> max. 2258 m ³	2254 m ³
unterirdische Kubatur	Keine Vorgabe	1856 m ³
durchschnittliche Höhe des Baukörpers	max. 7,50 m	7,11 m / 7,16 m
Mindestabstand des Gebäudes von den Grundstücksgrenzen	5,00 m	> 5,00 m
Mindestabstand des Gebäudes von der Landesstraße	Innerorts 5 m Außerorts 20 m	> 5,00 m
Mindestabstand des Gebäudes vom Waal	10,00 m	>10,00 m
Abstand von den übrigen Gebäuden	10,00 m	> 10,00 m
Nachweis der Parkplätze	erforderlich alle 200m ³ 1 Stellplatz => 12 Stellplätze	12 Garagenplätze + 10 offene Stellplätze

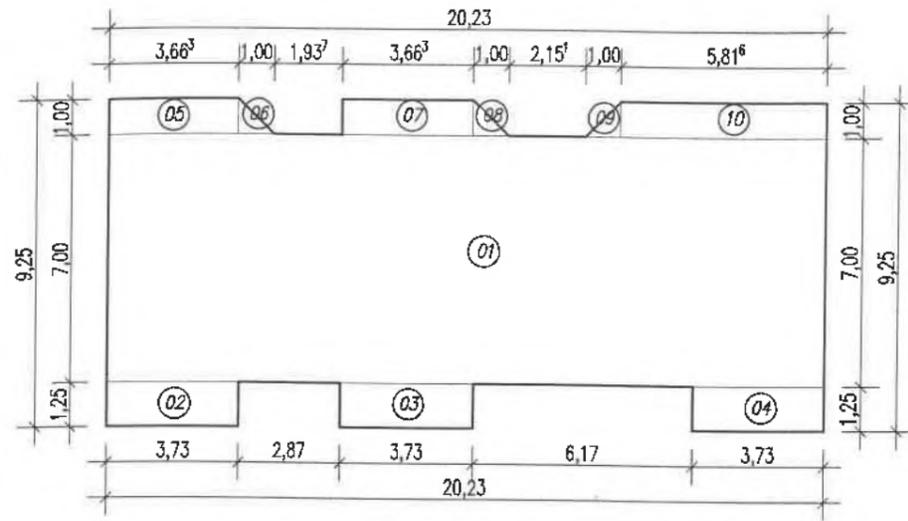
Änderungen gegenüber dem genehmigten Projekt:

1. Die Keller- und Garageneinteilung wurde teilweise verändert. Im Bauteil B erhält eine Garage einen Treppenaufgang zum Garten. Im Bauteil A wird ein unterirdisches Magazin an den bestehenden Keller angebaut.
2. Die Inneneinteilung der Wohnung 3 im Erdgeschoss wurde teilweise verändert. Ober- und Dachgeschoss bleiben unverändert.
3. Im Außenbereich entsteht unter dem dreieckigen Gartengrundstück ein unterirdischer, offener Lagerraum, angrenzend an die neue Straße zur Cofrum und die Bauparzelle 143/3.

Bericht zur Beseitigung architektonischer Barrieren **Behindertengerechtes Bauen - Projektmaßnahmen**

Der Bericht zur Beseitigung architektonischer Barrieren bleibt unverändert, die Zeichnungen wurden an die neue Situation angepasst.

Grundriss Gebäudeteil A



Berechnung Gebäudeteil A unverändert zum genehm. Variantenprojekt

Grundfläche Gebäudeteil A:

01_ 7,00m x 20,23m	= 141,61m ²
02_ 3,73m x 1,25m	= 4,66m ²
03_ 3,73m x 1,25m	= 4,66m ²
04_ 3,73m x 1,25m	= 4,66m ²
05_ 1,00m x 3,66m	= 3,66m ²
06_ 1,00m x 1,00m / 2	= 0,50m ²
07_ 1,00m x 3,66m	= 3,66m ²
08_ 1,00m x 1,00m / 2	= 0,50m ²
09_ 1,00m x 1,00m / 2	= 0,50m ²
10_ 1,00m x 5,82m	= 5,82m ²

= 169,73m²

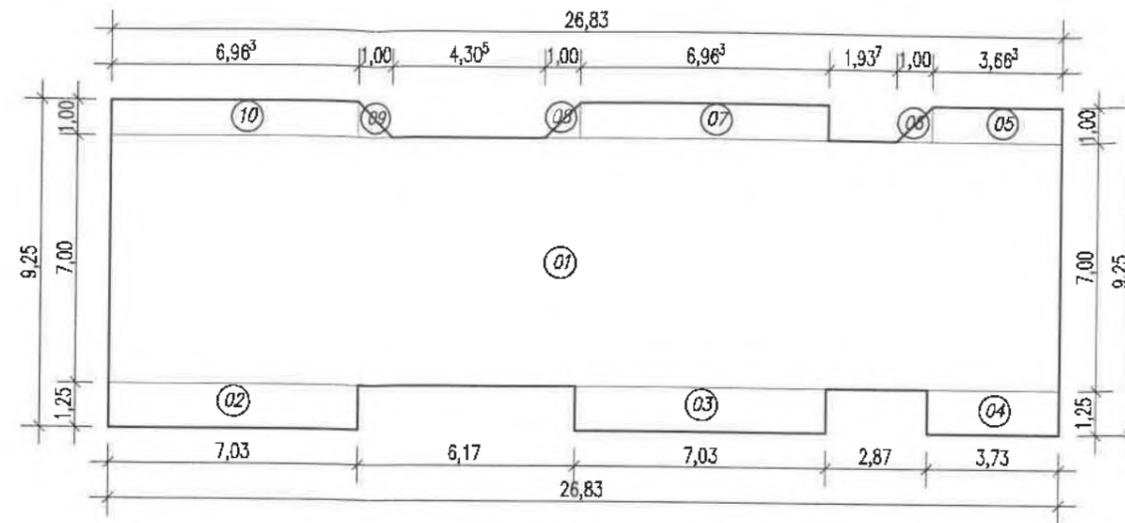
Volumen Gebäudeteil A:

$$V_{GtA} = F_{lGtA} \times h_{GtA} =$$

$$= 169,73m^2 \times 5,65m =$$

$$= \underline{958,97m^3}$$

Grundriss Gebäudeteil B



Berechnung Gebäudeteil B unverändert zum genehm. Variantenprojekt

Grundfläche Gebäudeteil B:

01_ 7,00m x 26,83m	= 187,81m ²
02_ 7,03m x 1,25m	= 8,79m ²
03_ 7,03m x 1,25m	= 8,79m ²
04_ 3,73m x 1,25m	= 4,66m ²
05_ 1,00m x 3,66m	= 3,66m ²
06_ 1,00m x 1,00m / 2	= 0,50m ²
07_ 1,00m x 6,96m	= 6,96m ²
08_ 1,00m x 1,00m / 2	= 0,50m ²
09_ 1,00m x 1,00m / 2	= 0,50m ²
10_ 1,00m x 6,96m	= 6,96m ²

= 229,13m²

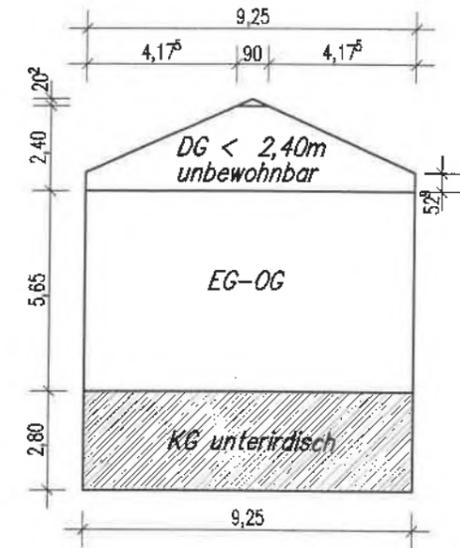
Volumen Gebäudeteil B:

$$V_{GtB} = F_{lGtB} \times h_{GtB} =$$

$$= 229,13m^2 \times 5,65m =$$

$$= \underline{1294,58m^3}$$

Schnitt 1:200



Berechnung gesamtes Wohnhaus

Volumen ges. Wohnhaus:

$$V_{Wh} = V_{GtA} + V_{GtB} =$$

$$= 958,97m^3 + 1294,58m^3 =$$

$$= \underline{2253,55m^3}$$

2253,55m³ < 2258m³ = unverändert

Kellergeschoss 1:500



Berechnung unterirdische Kubatur

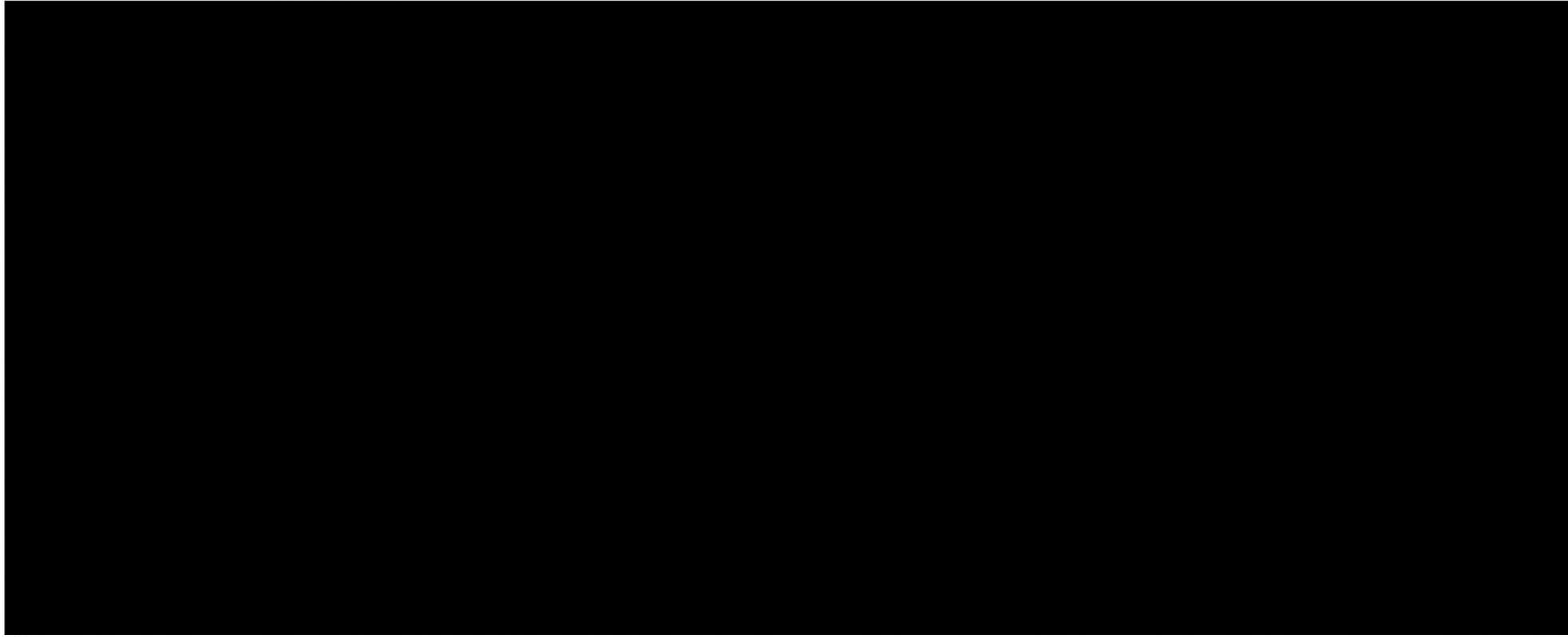
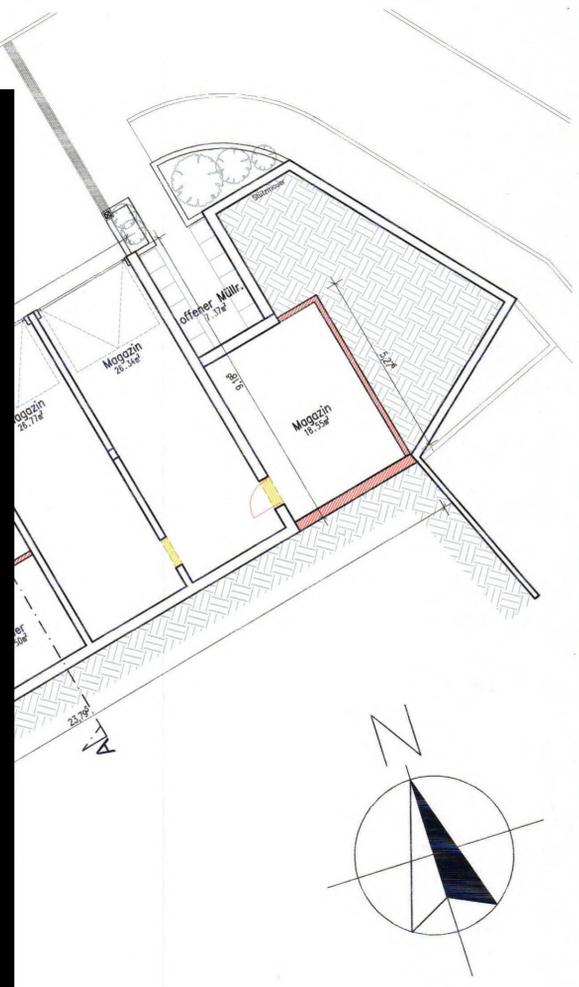
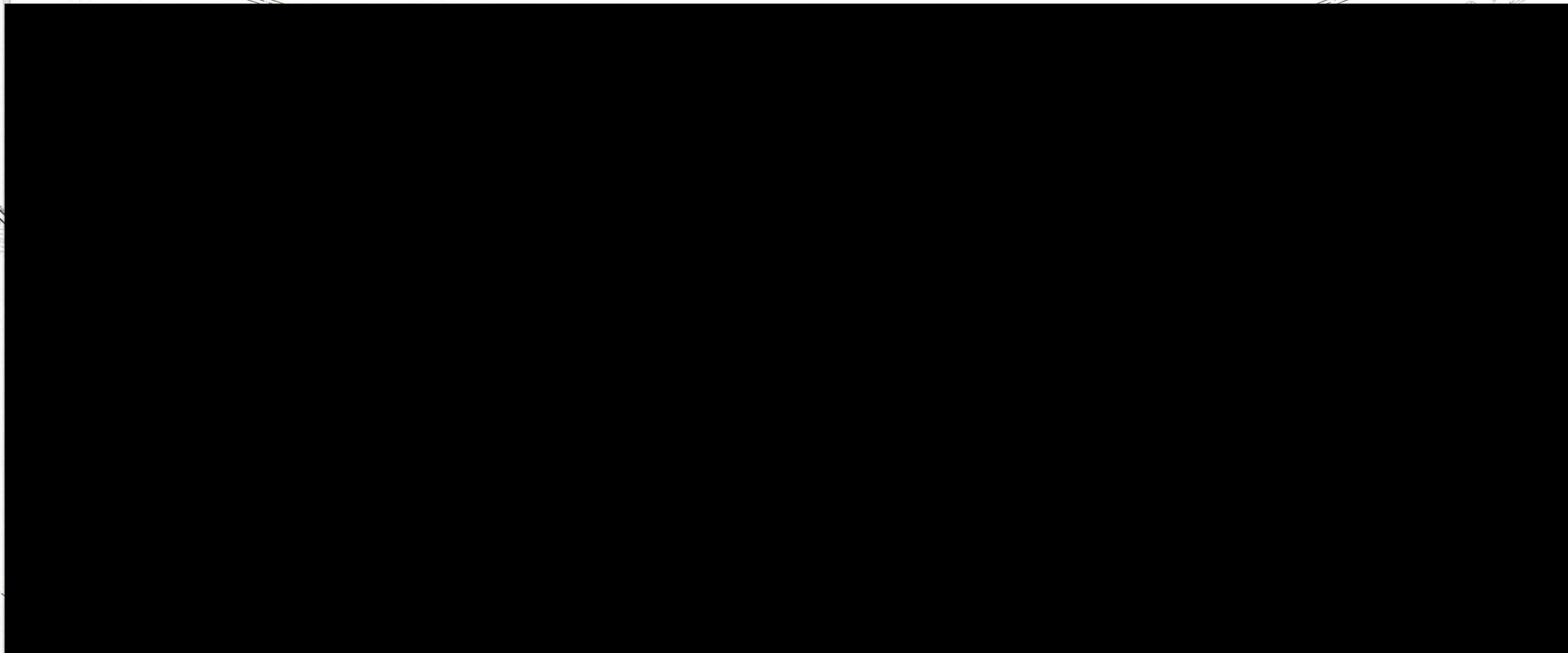
Volumen Kellergeschoss:

$$V_{KG} = F_{lKG} \times h_{KG} =$$

$$= (123,30 + 484,35 + 21,40)m^2 \times 2,95m =$$

$$= \underline{1855,70m^3}$$

**Kubaturberechnung NEU
Wohnhaus 1:200/1:500**



PN Peter Nösslinger
Geometer **BÜRO**

- Projekte im Hoch- und Tiefbau
- Projektentwicklung und Generalplanung
- Projektsteuerung, Bauleitung und Sicherheitskoordinator
- Projekte für Brandschutz und für technische Gebäudesanierung
- Vermessungs- und Katasterarbeiten
- Schlichtungswesen und Gerichtssachverständiger
- Mitglied der TPG, VSF, AIS, SIFET und ADES
- ISO 9001:2000 SQS zertifiziert

GEMEINDE COMUNE DI MARLINGO MARLENGO

10. Juni 2005

Prot. Nr. 4199
Cat. X Class. KI

A B C

JA / SI NEIN / NO
Tätigkeit Nr. / Aktivität No. 91

B C D
LG Nr. / P.Nr. 1397, Art. 59
DPR 45/76, Art. 31

2. Variantenprojekt vom/del **09.06.2005**

Abbruch von Wirtschafts- und Wohnkubatur und Errichtung eines Wohngebäudes

BESTAND / ESISTENTE
 ABBRUCH / DEMOLIZIONE
 NEU / NUOVO

Plan Nr. / Disegno No. **3**

gezeichnet / disegnato 08.06.2005pm
geduldet / variato A B C
geprüft / visto 05.06.05
Pictatum / data pittaggio 09.06.2005
L:\Geo\BUP\BISO\CELE\7000\img\01_1\new\104\0500wp.dwg

STANDORT / LUOGO Hauptstraße 41, 39020 Marling
PARZELLE / PARTICELLA Gp. 143/4, ex143/1, ex143/2, Bp. 316, 937, 938, ex345
K.G. / C.C. Marling

ANTRAGSTELLER / RICHIEDENTE
ANSCHRIFT / INDIRIZZO

Kellergeschoss 1:100
Dachgeschoss 1:100

TECHNIKER / TECNICO Geometer Peter Nösslinger

APPROVATO SENZA/SENZA MODIFICHE
GENEHMIGT OHNE/MIT ABÄNDERUNGEN
Marlenno/Marling, 27.05.05

IL SINDACO / DER BÜRGERMEISTER

Peter Nösslinger Geometer
I-39011 Lana (Sü), Am Gries 22
Tel. 0473 561666 - Fax 0473 564503
geometer@noesslinger.com
www.noesslinger.com

DACHGESCHOSS unverändert



Prot.Nr. 5231 Marling, am 11.08.2005
Bauakt Nr. 7/0/2004

Prot.N° 5231 Marleno, li 11.08.2005
Pratica edilizia n° 7/0/2004

BENUTZUNGSGENEHMIGUNG**LICENZA D'USO**

für den Abbruch von Wirtschafts- und Wohnkubatur und Errichtung eines Wohngebäudes in 39020 Marling, Hauptstraße 41 auf B.p. 937 K.G. Marling.

per la demolizione di cubatura di fabbricati e cubatura residenziale e costruzione di una casa d'abitazione in 39020 Marleno, Via Maggiore 41 su p.ed. 937 C.C. Marleno;

Eigentümer:**Proprietario:****Baukonzession:** Nr. 13/2004 vom 28.05.2004**Concessione edilizia:** n° 13/2004 del 28.05.2004**Variante:** 13.04.2005**Variante:** 13.04.2005

27.06.2005

27.06.2005

Baubeginn: 30.06.2004**Inizio dei lavori:** 30.06.2004**Bauende:** 15.07.2005**Ultimazione lavori:** 15.07.2005**DER BÜRGERMEISTER****IL SINDACO**

Nach Einsichtnahme in die Abnahmeniederschrift des Gemeindetechnikers vom 11.08.2005;

Visto il verbale d'ispezione in data 11.08.2005 del tecnico comunale;

Nach Einsichtnahme in die Abnahmeniederschrift des Amtsarztes der Gemeinde Marling vom //;

Visto il verbale d'ispezione in data // dell'Ufficiale Sanitario del Comune di Marleno;

Nach Einsichtnahme in die Erklärung des Bauleiters vom 15.07.2005 im Sinne des Art. 131 des L.G. Nr. 13 vom 11.08.1997;

Visto la dichiarazione del direttore dei lavori d.d. 15.07.2005 ai sensi dell'art. 131 della L.p. n° 13 d.d. 11.08.1997;

Nach Einsichtnahme in den positiven Endbericht vom Per. Ind. Malleier Walter, betreffend folgende laut M.D. vom 16.02.1982 überwachungspflichtige Tätigkeiten

Vista la relazione finale positiva del Per. Ind. Malleier Walter, riguardante seguenti attività soggette a controllo di prevenzione incendi ai sensi del D.M. d.d. 16.02.1982

Nr. 91**n° 91**

Nach Einsichtnahme in die Niederschrift über die Abnahme der Eisenbetonbauteile, versehen mit dem Sichtvermerk der Landesbaudirektion, Inspektorat für öffentliche Arbeiten, Bozen vom 27.05.2005, Nr. 52520;

Visto il certificato di collaudo per le strutture in conglomerato cementizio armato, vistato dalla Direzione Tecnica Provinciale, Ispettorato ai lavori pubblici di Bolzano in data 27.05.2005 - pos. n° 52520;

Nach Einsichtnahme in die Erklärung betreffend die architektonischen Barrieren (Gesetz Nr. 13 vom 09.01.1989) des Geom. Peter Leo Nösslinger vom 15.07.2005;

Vista la dichiarazione del Geom. Peter Leo Nösslinger d.d. 15.07.2005, relativa alle barriere architettoniche ai sensi della legge n. 13 del 09.01.1989;

Festgestellt, dass die Erschließungsbeiträge und die Baukostenabgabe restlos beglichen worden sind;

Accertata che sono stati interamente versati gli importi dovuti per contributi di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione;

Nach Einsichtnahme in die Bescheinigung des Neuen Gebäudekataster vom 12.07.2005, Nr. 2554.1/2005 über die erfolgte Katastermeldung;

Vista la ricevuta del N.C.E.U. d.d. 12.07.2005, n° 2554.1/2005 attestante la presentazione della denuncia catastale

erlässt**rilascia**

die Benützungsgenehmigung für das gegenständliche Gebäude für alle vom vorgesehenen Wirkungen.

la licenza d'uso per l'edificio in epigrafe per tutti gli effetti di legge.

**DER BÜRGERMEISTER/IL SINDACO**

- Dr. Walter Franz Malhofer -

Sekretariats- Gebühren
Diritti di segreteria

€.....330,00.....

12.08.05

TRIBUNALE ORDINARIO BOLZANO - BOZEN

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 43/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:
LVH BILDUNG & SERVICE GEN.M.B.H.

DEBITORE:
(*** DATO OSCURATO ***)

GIUDICE:
Dott. Massimiliano Segarizzi

CUSTODE:
Avv.ssa Ulrike Vent

ERGÄNZUNG / INTEGRAZIONE

ALLEGATO ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

TECNICO INCARICATO:

Dott. Ing. Michael Ablér
CF:BLRMHL75A27F132K
con studio in MERANO (BZ) Via Cavour 107
telefono: ---
fax: ---
email: info@michaelabler.net
PEC: michael.abler@cert.ingbz.it

ERGÄNZUNG / INTEGRAZIONE

01.10.2024

Das Gutachten vom 13.09.2024, hinterlegt am 15.09.2024 wird in den angegebenen Kapiteln wie folgt ergänzt:

VERWALTUNGSSPESEN UND VERWALTUNGSVERFAHREN / SPESE PRATICHE E AMMINISTRATIVE

Laut Auskunft der Gemeinde Marling sind zu Lasten des Schuldners folgende Steuern und Müllgebühren offen:

Steuern

GIS 2018	Euro 485,45	An Einzugsdienste weitergeleitet
GIS 2019	Euro 266,22	An Einzugsdienste weitergeleitet
GIS 2020	Euro 528,04	An Einzugsdienste weitergeleitet
GIS 2021	Euro 544,02	An Einzugsdienste weitergeleitet
GIS 2022	Euro 553,10	
GIS 2023	Euro 399,31	
GIS Akonto 2024	Euro 199,66	

Müllgebühren

Müllgebühren 2019	Euro 127,61	An Einzugsdienste weitergeleitet
Müllgebühren 2020	Euro 140,59	An Einzugsdienste weitergeleitet
Müllgebühren 2021	Euro 119,96	
Müllgebühren 2022	Euro 117,03	
Müllgebühren 2023	Euro 77,24	

Der baufragte Techniker

Meran, 01.10.2024