

## TRIBUNALE DI BOLZANO

### AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE  
R.G.E. 42/2024

Il sottoscritto **avv. Patrick Silbernagl**, Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c. alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Dott. Massimiliano Segarizzi, giusto provvedimento dd. 09.10.2024,

#### AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA** del seguente bene immobile nel Comune di Val di Vizze (BZ), frazione Prati, Via Geir:

#### LOTTO 1

*Quota intera di:*

*- maso chiuso P.T. 66/I C.C. Prati (p.ed. 822, p.ed. 979, p.ed. 1013 e p.f. 210/1), superficie catastale complessiva 26.772 mq; struttura agricola con allevamento cavalli, composta da box/stalle per cavalli, locali e spazi agricoli e n. 4 appartamenti, di cui due per attività di agriturismo, palestra di equitazione, edificio con cabina di trasformazione per impianto fotovoltaico, terreni agricoli adibiti a prati, con campo di sabbia per allenamento; esiste un onere reale di mantenimento sull'intero immobile, ed un diritto di abitazione a carico della p.ed. 822 (G.N. 1879/2015); esiste un diritto di superficie a carico dell'intero tetto dell'edificio sulla p.ed. 979 sino all'anno 2032 (G.N. 499/2012);*

meglio descritto in ogni sua parte nella

## LANDESGERICHT BOZEN

### MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-  
VERFAHREN AVR 42/2024

Der Unterfertigte **RA Dr. Patrick Silbernagl**, Verkaufsbeauftragter gemäß Art. 591 bis ZPO gemäß Verfügung des Exekutionsrichters Dr. Massimiliano Segarizzi vom 09.10.2024,

#### TEILT MIT

dass **folgende Immobilie**, welche in der Gemeinde Pfitsch (BZ), Fraktion Wiesen, Geirweg, gelegen ist, durch einen **TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF** veräußert wird:

#### LOS 1

*Der gesamte Anteil von:*

*- Geschlossener Hof E.Zl. 66/I K.G. Wiesen (Bp. 822, Bp. 979, Bp. 1013 und Gp. 210/1), gesamte Katasterfläche 26.772 qm; landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdezucht, bestehend aus Boxen/Stallungen für Pferde, landwirtschaftlichen Räumen und Flächen sowie Nr. 4 Wohnungen, davon zwei für Urlaub auf dem Bauernhof, Reitsporthalle, Gebäude mit Trafokabine für die Photovoltaikanlage, Ackerland, das als Wiese genutzt wird, mit Sandplatz für das Reittraining; auf der gesamten Immobilie besteht eine Reallast der Unterhaltungspflicht, und ein Wohnungsrecht zu Lasten der Bp. 822 (T.Zl. 1879/2015); es besteht ein Erbbaurecht zu Lasten des gesamten Daches des Gebäudes auf Bp. 979 bis zum Jahr 2032 (T.Zl. 499/2012);*

Genauere Informationen können dem Schätzungsgutachten, welches auf der Seite



consulenza estimativa reperibile sul sito <http://venditepubbliche.giustizia.it> e sul sito <http://www.tribunale.bolzano.it> che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene e l'esistenza di eventuali irregolarità edilizie/urbanistiche da rettificare / regolarizzare, con spese a carico dell'aggiudicatario;

**PREZZO BASE D'ASTA: € 2.638.569,94.=**

**OFFERTA MINIMA: € 1.978.927,46.=**

**RILANCIO MINIMO: € 10.000,00.=**

**CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO**

Il giorno **31.01.2025** alle ore **09.30** si procederà alla **VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA**, previo ricevimento delle offerte telematiche e l'esame delle stesse. L'udienza fissata per la vendita in modalità telematica pura sincrona avrà luogo **con modalità esclusivamente telematica** innanzi al professionista delegato alla vendita, che gestirà le operazioni di vendita presso il Tribunale di Bolzano, terzo piano (Aula E / F).

\* \* \*

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE  
DELL'OFFERTA IN VIA TELEMATICA**

Le offerte di acquisto devono **pervenire IN VIA ESCLUSIVAMENTE TELEMATICA entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita** mediante invio all'indirizzo PEC del ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> ovvero del portale del gestore. La cauzione pari al 10% del prezzo offerto dev'essere prestata **esclusivamente con bonifico bancario** sul

<http://venditepubbliche.giustizia.it> und auf <http://www.tribunale.bolzano.it/de> veröffentlicht ist, entnommen werden, auf welches ausdrücklich verwiesen wird. Dem Schätzungsgutachten sind auch sämtliche Informationen hinsichtlich der Belastungen und Bindungen jeglicher Art der Immobilie zu entnehmen, sowie hinsichtlich eventueller bauliche / urbanistische Unregelmäßigkeiten, welche Kosten für die Richtigstellung zu Lasten des Zuschlagsempfängers mit sich bringen;

**AUSRUFPREIS: € 2.638.569,94.=**

**MINDESTANGEBOT: € 1.978.927,46.=**

**MINDESTERHÖHUNG: € 10.000,00.=**

**KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES**

Am **31.01.2025** um **09.30** Uhr wird der **TELEMATISCHE UND GLEICHZEITIGE VERKAUF** durchgeführt, und zwar nach Erhalt der telematischen Kaufangebote und Überprüfung derselben. Die Verhandlung für den rein telematischen und gleichzeitigen Verkauf wird vom Verkaufsbeauftragten **in ausschließlich telematischer Form** beim Landesgericht Bozen, dritter Stock (Saal E / F) durchgeführt.

\* \* \*

**VORLAGE DES KAUFANGEBOTES IN  
TELEMATISCHER FORM**

Die Kaufangebote müssen **AUSSCHLIESSLICH IN TELEMATISCHER FORM einen Tag vor dem Verkaufstermin innerhalb 12 Uhr** durch Versenden an die PEC-Adresse des Ministeriums [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) eingehen, wobei ausschließlich das vorgefertigte Modell, welches auf der Plattform des Ministeriums unter <http://venditepubbliche.giustizia.it> oder auf



seguate conto corrente c/o Banca Sella  
IBAN IT75A0326822300052136399670  
intestato ad "Astalegale.net SpA".

**NELLA CAUSALE ANDRA' INDICATO  
ESCLUSIVAMENTE NOME E COGNOME  
DELL'OFFERENTE E NON IL NUMERO DELLA  
PROCEDURA, NE' ANDRA' AGGIUNTA ALTRA  
INDICAZIONE. Il bonifico verrà identificato  
con il numero CRO. Il versamento della  
cauzione deve essere effettuato almeno tre  
(3) giorni (esclusi sabato, domenica e festivi)  
prima della scadenza del termine per la  
presentazione delle offerte, affinché sia  
consentita all'offerente la verifica del buon  
fine dell'accredito della somma. Nell'offerta  
telematica devono essere indicati la data,  
l'orario e il numero di CRO del bonifico  
effettuato per il versamento della cauzione.  
Le pubblicità, le modalità di presentazione  
delle domande in via telematica e le  
condizioni della vendita sono regolate dalle  
"Disposizioni Generali in materia di vendite  
immobiliari in modalità sincrona telematica"  
depositate presso la cancelleria delle  
esecuzioni immobiliari del Tribunale di  
Bolzano e pubblicate sul sito del Tribunale di  
Bolzano nella Sezione "Vendite Giudiziarie" -  
"Come Partecipare" - "Modalità  
presentazione offerte: esecuzioni immobiliari"  
(link:  
<http://www.tribunale.bolzano.it/it/Content/Index/1374>).**

### **INFORMAZIONI E VISITE**

Al Professionista Delegato, avv. Patrick Silbernagl, con studio in Bressanone (BZ), Piazza Parrocchia n. 4, Tel. 0472-278280, Fax 0472-206284, Email: [info@ads-lex.it](mailto:info@ads-lex.it), nominato anche Custode Giudiziario, possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e sui beni in vendita. Per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale

der Plattform des Betreibers abgerufen werden kann, verwendet werden darf. Die Kautions über 10% des angebotenen Preises muss **ausschließlich durch Banküberweisung auf folgendes Bankkonto c/o Banca Sella IBAN IT75A0326822300052136399670 lautend auf "Astalegale.net SpA" erfolgen. IN DER BEGRÜNDUNG WIRD AUSSCHLIESSLICH DER NAME UND NACHNAME DES BIETERS ANGEZEIGT, UND NICHT DIE NUMMER DES VERFAHRENS UND KEINE WEITERE ANGABE. Die Überweisung wird mittels CRO zugewiesen. Die Überweisung der Kautions muss mindestens drei (3) Tage (Samstag, Sonn- und Feiertage ausgenommen) vor der Frist für die Einreichung der Kaufangebote vorgenommen werden, damit der Bieter überprüfen kann, ob die Gutschrift effektiv erfolgt ist.** Im telematischen Angebot müssen das Datum, die Uhrzeit und die Nummer des CRO der erfolgten Überweisung der Kautions angegeben werden. Die Veröffentlichung, die Informationen zur Vorlage des telematischen Kaufangebotes und die Verkaufsbedingungen sind durch die „Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari in modalità sincrona telematica“ geregelt, welche in der Kanzlei für Immobilienvollstreckungen des Landesgerichtes Bozen hinterlegt und auf der Internetseite des Landesgerichtes Bozen unter „Zwangsversteigerungen“ - „Teilnahmebedingungen“ - „Modalità di presentazione offerte: esecuzioni immobiliari“ (link: <http://www.tribunale.bolzano.it/it/Content/Index/1374>) veröffentlicht sind.

### **INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN**

Für sämtliche Informationen über den Verkauf und über die Liegenschaften können sich die Interessierten an den Verwahrer und Verkaufsbeauftragten RA Dr. Patrick Silbernagl mit Kanzlei in Brixen (BZ), Pfarrplatz Nr. 4, Tel. 0472-278280, Fax 0472-206284, Email: [info@ads-lex.it](mailto:info@ads-lex.it) wenden. Die Anfragen für die Vereinbarung



<http://venditepubbliche.giustizia.it>.

eines Besichtigungstermins der  
Liegenschaften müssen ausschließlich über  
die Plattform  
<http://venditepubbliche.giustizia.it>  
erfolgen.

\* \* \*

\* \* \*

Bolzano / Bozen, lì /am 03.12.2024

Il Professionista Delegato / Der Verkaufsbeauftragte  
RA Dr. Avv. Patrick Silbernagl  
(firma digitale / digitale Unterschrift)

