

## TRIBUNALE DI BOLZANO

### AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

PROCEDURA ESECUTIVA  
IMMOBILIARE R.G.E. 40/2024

Il sottoscritto **Avv. Andreas Agethle**, Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c. alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni dott. Massimiliano Segarizzi, giusto provvedimento di data 27/11/2024

#### AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA** dei seguenti **beni immobili** siti a 39040 Ora (BZ) e 39051 Vadena (BZ)

#### LOTTO 1

*Quota intera di un maso chiuso composto dalle:*

- *p.ed. 1153 in P.T 35/1, C.C. Ora, edificio residenziale composto da:  
appartamento sito al piano terra (superficie commerciale di 197mq),  
appartamento al primo piano (superficie commerciale di 111 mq),  
appartamento al primo piano (superficie commerciale di 58mq),  
deposito artigianale al piano seminterrato (superficie commerciale di 133mq),  
cantina al piano seminterrato (superficie commerciale di 69mq),  
posti auto scoperti (superficie commerciale di 38mq))*
- *conformità edilizia: nessuna difformità*
- *conformità catastale: nessuna difformità*
  
- *p.f. 489 in P.T. 35/1, C.C. Ora (terreno agricolo (frutteto) adiacente all'edificio residenziale (superficie commerciale di 1.661mq))*

## LANDESGERICHT BOZEN

### MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN GLEICHZEITIGEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-  
VERFAHREN AVR 40/2024

Der Unterfertigte **RA Andreas Agethle**, gemäß Verfügung des Exekutionsrichters Dr. Massimiliano Segarizzi vom 27.11.2024, im Sinne des Art. 591 bis ZPO mit dem Verkauf der Immobilien beauftragt,

#### TEILT MIT

dass **folgende Immobilien**, welche in 39040 Auer (BZ) und 39051 Pfatten (BZ) gelegen sind, durch einen **TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN Verkauf** veräußert werden:

#### LOS 1

*Der gesamte Anteil eines geschlossenen Hofes bestehend aus:*

- *B.p. 1153 in E.Zl. 35/1, K.G. Auer Wohnhaus bestehend aus:  
Wohnung im Erdgeschoss (Handelsfläche von 197 m<sup>2</sup>),  
Wohnung im ersten Stock (Handelsfläche von 111m<sup>2</sup>),  
Wohnung im ersten Stock (Handelsfläche von 58m<sup>2</sup>),  
Garage im Untergeschoss (Handelsfläche 133m<sup>2</sup>),  
Keller im Untergeschoss (Handelsfläche von 69m<sup>2</sup>),  
Offene Stellplätze (Handelsfläche von 38m<sup>2</sup>))*
- *es bestehen keine baurechtlichen Unregelmäßigkeiten*
- *es bestehen keine katastermäßigen Unregelmäßigkeiten*
  
- *G.p. 489 in E.Zl. 35/1, K.G. Auer (Obstwiese angrenzend an das Wohnhaus (Handelsfläche von 1.661m<sup>2</sup>))*



- pp. ff. 500/31 e 523/4, entrambe in P.T. 35/1, C.C. Vadena (terreni agricoli (frutteti) a Vadena, superficie commerciale di 8.721 mq risp. 8.907 mq)

#### Vincoli

- divieto di alienazione per un periodo di 20 anni ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L.P. 17/2001 (Legge sui masi chiusi)  
- vincolo di occupazione dell'abitazione ai sensi dell'articolo 79 della L.P. 13/1997 a carico della p.ed. 1153 e della p.f. 489  
- vincolo di pertinenza tra le unità abitative, il garage ed i posti auto ai sensi dell'atto e dell'art. 124 della L.P. 13/1997 a carico della p.ed. 1153

#### Quota intera della:

- p.f. 490/2 in P.T. 2106/II C.C. Ora (terreno residenziale / prato (superficie commerciale 197mq))

meglio descritti in ogni loro parte nella 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 sui beni (spese di rettifica di eventuali irregolarità catastali sono a carico dell'aggiudicatario)

**PREZZO BASE D'ASTA: € 1.918.690,46.-**

**OFFERTA MINIMA: € 1.439.017,84.-**

**RILANCIO MINIMO: € 10.000,00.-**

**CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO**

Il giorno 21/03/2025 alle ore 10.00, si procederà alla VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA, previo

- GG.pp. 500/31 und 523/4, beide in E.Zl. 35/1, K.G. Pfatten (Obstwiesen in Pfatten, Handelsfläche von 8.721 m<sup>2</sup> bzw. 8.907 m<sup>2</sup>)

#### Bindungen

- 20-jähriges Veräußerungsverbot im Sinne von Art. 3, Abs. 4, L.G. 17/2001 (Höfegesetz)  
- Bindung zur Verpflichtung der Besetzung der Wohnung gemäß Artikel 79 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 zu Lasten der Bp. 1153 und der G.p. 489  
- Bindung als Zubehör zwischen den Wohneinheiten, der Garage und den Autoabstellplätzen im Sinne der Urkunde und laut Art. 124 des L.G. Nr. 13 vom 11.8.1997 zu Lasten der B.p. 1153

#### Der gesamte Anteil der:

- Gp. 490/2 in E.Zl. 2106/II K.G Auer (Grünfläche / Wiese (Handelsfläche 197m<sup>2</sup>))

Genauere Informationen können dem Schätzungsgutachten, welches auf der Seite <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 Immobilien zu entnehmen (Kosten, welche die Richtigstellung eventueller Unregelmäßigkeiten mit sich bringt, sind zu Lasten des Zuschlagsempfängers)

**AUSRUFPREIS: € 1.918.690,46.-**

**MINDESTANGEBOT: € 1.439.017,84.-**

**MINDESTERHÖHUNG: € 10.000,00.-**

**KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES**

Am 21.03.2025 um 10.00 Uhr wird der TELEMATISCHE GLEICHZEITIGE VERKAUF durchgeführt, und zwar nach



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, nell'ex biblioteca del Tribunale al 2° piano lato est, stanza 2.21.

\* \* \*

### 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 [offertavp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertavp.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 seguente 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

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, in der ehemaligen Bibliothek im 2. Stock an der Ostseite, Zimmer 2.21.

\* \* \*

### 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 [offertavp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertavp.dgsia@giustiziacert.it) eingehen, wobei ausschließlich das vorgefertigte Modell, welches auf der Plattform des Ministeriums unter <http://venditepubbliche.giustizia.it> oder auf 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



“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>).

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 Immobiliervollstreckungen des Landesgerichtes Bozen hinterlegt und auf der Internetseite des Landesgerichtes Bozen unter „Zwangsvollstreckungen“ – „Teilnahmebedingungen“ – „Modalità di presentazione offerte: esecuzioni immobiliari“ (link: <http://www.tribunale.bolzano.it/it/Content/Index/1374>) veröffentlicht sind.

### **INFORMAZIONI E VISITE**

Al Professionista Delegato, Avv. Andreas Agethle, con studio in Bolzano, Via della Posta n. 16, Tel. 0471-051860 Fax. 0471-051861 Email: [a.abethle@abplex.it](mailto:a.abethle@abplex.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 <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

\* \* \*

Bolzano / Bozen, li /am 17.12.2024

Il Professionista Delegato / Der Verkaufsbeauftragte  
RA Avv. Andreas Agethle  
(firma digitale / digitale Unterschrift)

### **INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN**

Für sämtliche Informationen über den Verkauf und über die Liegenschaften können sich die Interessierten an den Verwahrer und Verkaufsbeauftragten RA Andreas Agethle, mit Kanzlei in 39100 Bozen, Postgasse Nr. 16, Tel. 0471-051860, Fax. 0471-051861 Email: [a.abethle@abplex.it](mailto:a.abethle@abplex.it) wenden. Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften müssen ausschließlich über die Plattform <http://venditepubbliche.giustizia.it> erfolgen.

\* \* \*

