

**TRIBUNALE DI BOLZANO
AVVISO DI VENDITA SINCRONA**

**LANDESGERICHT BOZEN
MITTEILUNG ÜBER DEN
TELEMATISCHEN UND
GLEICHZEITIGEN VERKAUF**

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
R.G.E. 81/2024

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-
VERFAHREN AR 81/2024

Il sottoscritto **Avv. Stephan Vale**,
Professionista Delegato *ex art. 591bis* c.p.c.
alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Dr.
Massimiliano Segarizzi, giusta provvedimento
dd. 12.02.2025,

Der unterfertigte **RA Stephan Vale**, gemäß
Verfügung des Exekutionsrichters Dr.
Massimiliano Segarizzi vom 12.02.2025 im
Sinne von Art. 591*bis* ZPO mit dem
Verkauf der Immobilien beauftragt,

AVVISA

TEILT MIT,

della **VENDITA IN MODALITÀ
SINCRONA TELEMATICA dei seguenti
beni immobili** siti in 39052 Caldaro sulla
Strada del Vino (BZ), Passo della Mendola:

dass **folgende Immobilien**, welche in
39052 Kaltern an der Weinstraße (BZ),
Mendelpass, gelegen sind, über
**TELEMATISCHEN UND
GLEICHZEITIGEN VERKAUF**
veräußert werden:

LOTTO 1

LOS 1

*Proprietà superficiaria in CC Caldaro, P.T.
5804/II, p.ed. (superficiaria) 1809, fino al
31.12.2049 di una baita di montagna
("Mendelhütte") di 37 mq commerciali sul
Passo della Mendola (BZ) nelle vicinanze
della stazione di arrivo della funicolare e al
limite del confine trentino.*

*Eigentum am Oberflächenrecht zu KG
Kaltern, E.Zl. 5804/II, Bp. 1809
(Knochenparzelle), bis zum 31.12.2049,
einer Berghütte („Mendelhütte“) von 37 m²
Handelsfläche am Mendelpass (BZ) in der
Nähe der Bergstation der Standseilbahn
und an der Grenze zum Trentino.*

*Il proprietario deve essere residente nel
Comune di Caldaro e pagare a quest'ultimo
un canone annuo di EUR 246,50.- oltre a
rivalutazione monetaria (indice ISTAT-FOI
con base anno 2020).*

*Der Eigentümer muss in der Gemeinde
Kaltern ansässig sein und derselben
Gemeinde einen Jahreszins von EUR
246,50.- zzgl. Geldentwertung (auf Basis
des ISTAT-Verbraucherpreis-Index‘ zur
Basis Jahr 2020) bezahlen.*

*Sono state rilevate le seguenti difformità: sul
prospetto Est è presente una finestra nel
sottotetto, non risultante dai prospetti
autorizzati dal Comune di Caldaro in data
23.07.1993. Si rileva dall'esterno un
prolungamento dell'edificio sul lato Ovest, si
presume si possa trattare di un locale adibito
a legnaia/magazzino. Il locale non è
comunicante con l'abitazione, l'accesso
avviene direttamente dall'esterno. La
possibilità di regolarizzare o meno quanto
riscontrato, risulta difficile sussistendo le
difformità riscontrate su superfici demaniali.
La planimetria catastale riporta uno stato dei*

*Folgende Abweichungen wurden
festgestellt: Auf der Ostfassade befindet sich
ein Fenster im Dachgeschoss, das nicht in
den von der Gemeinde Kaltern am
23.07.1993 genehmigten Ansichten
enthalten ist. Von außen ist eine
Verlängerung des Gebäudes auf der
Westseite zu erkennen, bei der es sich
vermutlich um einen Raum handelt, der als
Holzschuppen/Lagerraum genutzt wird. Der
Raum ist nicht mit dem Wohnbereich
verbunden, der Zugang erfolgt direkt von
außen. Es ist zumindest schwierig, die*

luoghi antecedente alla concessione edilizia n. 136 del 23/07/1993. Le difformità sono regolarizzabili mediante variazione catastale.

festgestellten Mängel zu beheben, da die Abweichungen Demanialgüter belasten. Der Katasterplan zeigt den Zustand vor der Baugenehmigung Nr. 136 vom 23.07.1993. Die Abweichung kann durch eine Katasteränderung saniert werden.

Il tutto è meglio descritto in ogni sua 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.

Genauere Informationen können dem Schätzungsgutachten, welches auf der Seite <http://venditepubbliche.giustizia.it> und auf der Seite <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.

PREZZO BASE D'ASTA: €291.233,69.-

AUSRUFPREIS: €291.233,69.-

OFFERTA MINIMA: €218.425,27.-

MINDESTANGEBOT: €218.425,27.-

RILANCIO MINIMO: €5.000,00.-

MINDESTERHÖHUNG: €5.000,00.-

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES

Il giorno 21.05.2025 alle ore 09.00, si procederà alla VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA, previa 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, 2. Piano, lato est, stanza 2.21.

Am 21.05.2024 um 09.00 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, 2. Stock (Zimmer 2.21), durchgeführt.

* * *

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN VIA TELEMATICA

VORLAGE DES KAUFANGEBOTES IN TELEMATISCHER FORM

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@giustiziacerit.it

Die Kaufangebote müssen **AUSSCHLISSLICH IN TELEMATISCHER FORM einen Tag vor dem Verkaufstermin innerhalb 12 Uhr** durch Versenden an die PEC-Adresse des Ministeriums

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 conto corrente c/o Banca Sella, IBAN IT75A0326822300052136399670, intestato ad "Astalegale.net SpA". NELLA CAUSALE ANDRÀ INDICATO ESCLUSIVAMENTE NOME E COGNOME DELL'OFFERENTE E NON IL NUMERO DELLA PROCEDURA, NÈ' ANDRÀ 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"* 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/15077>).

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it eingehen, wobei ausschließlich der vorgefertigte Vordruck, welcher 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 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 *"Zwangsversteigerungen"* - *"Teilnahmebedingungen"* - *"Modalità di presentazione offerte: esecuzioni immobiliari"* (Link: <http://www.tribunale.bolzano.it/it/Content/Index/15077>) veröffentlicht sind.

INFORMAZIONI E VISITE

Al Professionista Delegato, Avv. Stephan Vale con studio in 39100 Bolzano (BZ), Via Dante 12/4, tel. 0471-978575, email: info@pobitzer.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 utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

* * *

Bolzano / Bozen, li /am 01.03.2025

INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN

Für sämtliche Informationen über den Verkauf und über die Liegenschaften können sich die Interessierten an den Verwahrer und Verkaufsbeauftragten RA Stephan Vale, Dantestraße Nr. 12/4, Tel. 0471-978575, E-Mail: info@pobitzer.it wenden. Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften können über die Plattform <http://venditepubbliche.giustizia.it> erfolgen.

* * *

Il Professionista Delegato /
Der Verkaufsbeauftragte
RA Avv. Stephan Vale
(firma digitale / digitale Unterschrift)