

TRIBUNALE DI BOLZANO

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

PROCEDURA ESECUTIVA
IMMOBILIARE R.G.E. 17/2024

Il sottoscritto **Avv. Thomas Tiefenbrunner**, Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c. alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Dott. Massimiliano Segarizzi, giusto provvedimento dd. 24.10.2024,

AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÀ
SINCRONA TELEMATICA**
dei seguenti beni immobili:

beni immobili siti in: Naturno (BZ) frazione
Tschirland

LOTTO 1

Quota intera (1/1) del maso chiuso Maritsch in P.T. 208/I C.C. Naturno e del terreno agricolo p.f. 2393/5 in P.T. 2195/II C.C. Naturno.

Il maso chiuso, con orientamento frutticolo è costituito dalla sede aziendale con un complesso residenziale e relative rimesse agricole oltre ai terreni agricoli, frutteti irrigui e senza rete antigrandine, formanti un blocco unico che si trovano a circa 500 metri in linea d'aria a sud-est. La superficie totale a frutteto è di circa 3,80 ettari. A ciò si aggiunge il meleo p.f. 2393/5 di circa 800 m² adiacente al maso chiuso Maritsch. Il maso si trova al di fuori dell'abitato dalla frazione di Cirlano, nel verde agricolo, a circa 615 m.s.l.m. Il complesso edilizio del maso è stato costruito nel 2005. La sede e i terreni agricoli sono situati sul conoide alluvionale del torrente Schleidertalbach esposto leggermente verso nord.

LANDESGERICHT BOZEN

MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-
VERFAHREN AVR 17/2024

Der Unterfertigte **RA Dr. Thomas Tiefenbrunner**, gemäß Verfügung des Exekutionsrichters Dr. Massimiliano Segarizzi vom 24.10.2024 im Sinne des Art. 591 bis ZPO mit dem Verkauf der Immobilien beauftragt,

TEILT MIT

dass **folgende Immobilien** durch einen **TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN Verkauf** veräußert werden:

Immobilien gelegen in: Naturno (BZ)
Fraktion Tschirland

LOS 1

Voller Anteil (1/1) des geschlossenen Hofes Maritsch in E.Zl. 208/I K.G. Naturno und der landwirtschaftlichen Betriebsfläche G.p. 2393/5 in E.Zl. 2195/II K.G. Naturno.

Der geschlossene Hof, mit Ausrichtung Obstbau, besteht aus einer Hofstelle mit Wohn- und Wirtschaftskomplex und den in rund 500 m Luftlinie südöstlich entfernten landwirtschaftlichen Flächen mit Bewässerung und ohne Hagelnetz. Insgesamt ca. 3,80 ha Obstwiesen bilden einen einheitlichen Block. Hinzu kommt die Apfelanlage G.p. 2393/5 von ca. 800 m² angrenzend an die Hofstelle des geschlossenen Hofes Maritsch. Die Hofstelle liegt etwas außerhalb vom Ortskern der Fraktion Tschirland, im landwirtschaftlichen Grün, auf ca. 615 m.ü.d.M. Der Gebäudekomplex der Hofstelle wurde im Jahr 2005 errichtet. Die Hofstelle und die landwirtschaftlichen Flächen liegen in leicht nordexponierter Hanglage auf dem



I terreni agricoli e la rimessa agricola sono attualmente coltivati/occupati da terzi in base ad un contratto d'affitto stipulato con gli organi della procedura esecutiva immobiliare con durata dal 25.07.2024 al 10.11.2025.

Il bene immobile 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 (sussistono irregolarità catastali, con spese di rettifica a carico dell'aggiudicatario)

PREZZO BASE D'ASTA: 3.142.500,00 €

OFFERTA MINIMA: 2.356.875,00 €

RILANCIO MINIMO: 10.000,00 €

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

Il giorno 18/06/2025 alle ore 9:00, 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, 2. piano (Aula Aste).

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN VIA TELEMATICA

Schwemmkegel des Schleidertalbachs.

Die landwirtschaftlichen Betriebsflächen sowie der Maschinen- und Geräteschuppen werden momentan durch Dritte auf Grundlage eines Pachtvertrages, der mit den Organen des Immobilienvollstreckungsverfahrens abgeschlossen wurde, bewirtschaftet/besetzt, mit einer Dauer vom 25.07.2024 bis 10.11.2025.

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 (es bestehen Unregelmäßigkeiten, welche Kosten für die Richtigstellung zu Lasten des Zuschlagsempfängers mit sich bringen)

AUSRUFPREIS: 3.142.500,00 €

MINDESTANGEBOT: 2.356.875,00 €

MINDESTERHÖHUNG: 10.000,00 €

KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES

Am 18/06/2025 um 9:00 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 (Versteigerungssaal), durchgeführt.

* * *

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@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 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>).

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 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 bei der 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.

INFORMAZIONI E VISITE

Al Professionista Delegato, Avv. Thomas Tiefenbrunner, con studio in Bolzano, Via Dr. Joseph Streiter n. 12, Tel. 0471 971 858, email:

thomas.tiefenbrunner@brandstaetter.it,

nominato anche Custode Giudiziario, possono essere richieste maggiori informazioni sulle vendite 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 25.02.2025

Il Professionista Delegato /
Der Verkaufsbeauftragte
RA. Dr. Thomas Tiefenbrunner
(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 Dr. Thomas Tiefenbrunner, Dr. Joseph Streitergasse Nr. 12, Tel. 0471 971 858, Email:

thomas.tiefenbrunner@brandstaetter.it

wenden. Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften müssen ausschließlich über die Plattform <http://venditepubbliche.giustizia.it> erfolgen.

* * *

