

## TRIBUNALE DI BOLZANO

### AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

PROCEDURA ESECUTIVA  
IMMOBILIARE R.G.E. 83/2025

La sottoscritta avv. Alexia Aichner, Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c. alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Dr. Thomas Fleischmann, giusto provvedimento dd. 04/03/2026,

#### AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA** dei seguenti **beni immobili** siti in 39038 San Candido (BZ), via Fasching n. 4/a:

#### LOTTO 1

*Quota intera:*

**pp.mm. 5 e 38 della p.ed. 772 in P.T. 1154/II C.C. San Candido (appartamento al 2. piano con cantina e garage); di complessivi 90,53 m<sup>2</sup> (superficie commerciale);** sussistono due contratti di locazione, di cui uno è stato disdetto alla prossima scadenza del 31/12/2026 e l'altro, con scadenza al 02/06/2031, è stato ritenuto dal Giudice delle Esecuzioni inopponibile ai sensi dell'art. 2923, 3 co. c.c. a partire dal 31/12/2026;

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

## LANDESGERICHT BOZEN

### MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-  
VERFAHREN AVR 83/2025

Die Unterfertigte RA Alexia Aichner, gemäß Verfügung des Exekutionsrichters Dr. Thomas Fleischmann vom 04.03.2026 im Sinne des Art. 591 bis ZPO mit dem Verkauf der Immobilien beauftragt,

#### TEILT MIT

dass **folgende Immobilien**, welche in der 39038 Innichen (BZ), Faschingstraße Nr. 4/a gelegen sind, durch einen **TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN Verkauf** veräußert werden:

#### LOS 1

*Der gesamte Anteil von:*

**m.A.e 5 und 38 der Bp. 772 in E.ZI. 1154/II K.G. Innichen (Wohnung im 2. Stock mit Keller und Garage) von insgesamt 90,53 m<sup>2</sup> (Handelsfläche);** es bestehen zwei Mietverträge, wobei ein Mietvertrag zur nächsten Fälligkeit vom 31.12.2026 gekündigt worden ist und der andere Mietvertrag mit der Fälligkeit vom 02.06.2031, welcher vom Vollstreckungsrichters im Sinne des Art. 2923, 3. Abs. ZGB ab dem 31.12.2026 für nicht entgegenhaltbar erachtet worden ist;

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



**PREZZO BASE D'ASTA:** Euro  
718.800,00

**OFFERTA MINIMA:** Euro 539.100,00

**RILANCIO MINIMO:** Euro 10.000,00

**CAUZIONE 10% DEL PREZZO  
OFFERTO**

Il giorno 12/06/2026 alle ore 10.00, 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 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 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 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

**AUSRUFPREIS:** Euro 718.800,00

**MINDESTANGEBOT:** Euro 539.100,00

**MINDESTERHÖHUNG:** Euro 10.000,00

**KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN  
PREISES**

Am 12.06.2026 um 10.00 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 (Saal 2.21), 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 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**



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>).

**I documenti che devono essere allegati all'offerta di acquisto telematico a pena di inammissibilità sono previsti nel „27. Vademecum“ che è depositato presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Bolzano e pubblicato sul sito del Tribunale di Bolzano al seguente link: [https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee\\_guida\\_esec\\_immob.page](https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee_guida_esec_immob.page), „Documenti POST L. 132/2025“.**

### **INFORMAZIONI E VISITE**

Al Professionista Delegato, avv. Alexia Aichner, con studio in 39031 Brunico (BZ), via Teodone n. 1, Tel. 0474-410288, Email: [info@ads-lex.it](mailto:info@ads-lex.it), nominato anche Custode Giudiziario, possono essere richieste

**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.

**Die Dokumente, welche bei sonstiger Unzulässigkeit dem telematischen Kaufangebot beigelegt werden müssen, sind im „27.bis Leitfaden“ vorgesehen, welcher in der Kanzlei für Immobilienvollstreckungen des Landesgerichtes Bozen hinterlegt und auf der Internetseite des Landesgerichtes Bozen unter dem link: [https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee\\_guida\\_esec\\_immob.page](https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee_guida_esec_immob.page), „Documenti POST L. 132/2025“ veröffentlicht ist.**

### **INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN**

Für sämtliche Informationen über den Verkauf und über die Liegenschaften können sich die Interessierten an den Verwahrer und Verkaufsbeauftragten RA Alexia Aichner, Dietenheimer Straße Nr. 1,



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 02.04.2026

Tel. 0474-410288, Email: [info@ads-lex.it](mailto:info@ads-lex.it) wenden. Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften müssen ausschließlich über die Plattform <http://venditepubbliche.giustizia.it> erfolgen.

\* \* \*

Il Professionista Delegato / Die Verkaufsbeauftragte  
Avv. / RA Alexia Aichner  
(firma digitale / digitale Unterschrift)

