

TRIBUNALE DI BOLZANO

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

PROCEDURA ESECUTIVA
IMMOBILIARE R.G.E. 10/2025

Il sottoscritto **Avv. Alexander Gasser**, Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c. alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Dott. Thomas Fleischmann, giusto provvedimento dd. 22.04.2026,

AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA** dei seguenti **beni immobili** siti in 39056 Nova Levante, Via Nigra 16 b

LOTTO UNICO

Quota intera:
p.ed. 1750 in P.T. 1737//, C.C. Nova Levante

Si tratta di un edificio composto da 2 corpi di fabbrica uniti che si sviluppano su 3 e rispettivamente 2 piani ed adibito a ristorante - bar - pizzeria che si trova immediatamente a ridosso di 2 impianti di risalita (cabinovie in un contesto sciistico) denominati "Malga Frommer" e "König Laurin".

Si evidenzia, come parte della terrazza della p.ed. 1750 sconfini nei fondi adiacenti (pag.5 della perizia), circostanza di cui il perito ha tenuto conto nella riduzione dell'8% che è stata compiuta (pag. 13 della perizia), riduzione da ritenersi a titolo generico e non legata alla vendita di una sola quota dell'immobile, essendo stato pignorato l'intera p.ed. e non una sola quota.

LANDESGERICHT BOZEN

MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-
VERFAHREN AVR 10/2025

Der Unterfertigte **RA Alexander Gasser**, gemäß Verfügung des Exekutionsrichters Dr. Thomas Fleischmann vom 22.04.2026 im Sinne des Art. 591 bis ZPO mit dem Verkauf der Immobilien beauftragt,

TEILT MIT

dass **folgende Immobilien**, welche in 39056 Welschnofen, Nigerstr. 16/B gelegen sind, durch einen **TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN Verkauf** veräußert werden:

EINZIGES LOS

Der gesamte Anteil von:
Bp. 1750 in E.Zl. 1737/II, K.G. Welschnofen

Es handelt sich um ein Gebäude bestehend aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen, die sich über drei bzw. zwei Stockwerke erstrecken; das Gebäude wird als Restaurant, Bar und Pizzeria genutzt und liegt unmittelbar neben zwei Skiliften (Gondelbahnen in einem Skigebiet) namens „Malga Frommer“ und „König Laurin“.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Teil der Terrasse der Bp. 1750 in die angrenzenden Grundstücke hineinragt (S. 5 des Schätzungsgutachtens), ein Umstand, den der Sachverständige bei der vorgenommenen Wertminderung von 8 % berücksichtigt hat (S. 13 des Schätzungsgutachtens), wobei diese Wertminderung allgemeinen Charakters ist und nicht mit dem Verkauf eines einzelnen Anteils der Immobilie zusammenhängt, da die gesamte Parzelle und nicht nur ein einzelner Anteil gepfändet wurde.

Il tutto meglio descritto 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 (sussistono irregolarità catastali, con spese di rettifica a carico dell'aggiudicatario)

PREZZO BASE D'ASTA: 2.090.000,00 €

OFFERTA MINIMA: 1.567.500,00 €

RILANCIO MINIMO: Euro 10.000

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

Il giorno 23.09.2026 alle ore 09.00 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**

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: 2.090.000,00 €

MINDESTANGEBOT: 1.567.500,00 €

MINDESTERHÖHUNG: Euro 10.000

KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES

Am 23.09.2026 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 (Saal 2.21), durchgeführt.

* * *

VORLAGE DES KAUFANGEBOTES IN TELEMATISCHER FORM

Die Kaufangebote müssen **AUSSCHLIESSLICH IN TELEMATISCHER FORM einen Tag**

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 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: <https://www.tribunale.bolzano.it/it/Content/Index/15077>).

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 Kautio**n 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 Kautio**n 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 Kaution 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 *„Zwangsvorversteigerungen“* - *„Teilnahmebedingungen“* - *„Modalità di presentazione offerte: esecuzioni immobiliari“* (link: <https://www.tribunale.bolzano.it/it/Content/Index/15077>) veröffentlicht sind.

INFORMAZIONI E VISITE

Al Professionista Delegato, Avv. Alexander Gasser, con studio in Bolzano, Via Dante n. 12/4, Tel. 0471-978575 Fax. 0471-970062 Email: info@pobitzer.it, nominato anche Custode Giudiziario, possono essere richieste maggiori informazioni sulle 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 19.05.2026

INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN

Für sämtliche Informationen über den Verkauf und über die Liegenschaften können sich die Interessierten an den Verwahrer und Verkaufsbeauftragten RA Alexander Gasser, Dantestraße Nr. 12/4, Tel. 0471-978575, 0471-970062 Email: info@pobitzer.it wenden. Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften müssen ausschließlich über die Plattform <http://venditepubbliche.giustizia.it> erfolgen.

* * *

Il Professionista Delegato /
Der Verkaufsbeauftragte
Avv./RA Alexander Gasser
(firma digitale / digitale Unterschrift)