

## TRIBUNALE DI BOLZANO

### AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

PROCEDURA ESECUTIVA  
IMMOBILIARE R.G.E. 4/2025

Il sottoscritto **Avv. Roberto Fable**, Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c. alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Dr. Thomas Fleischmann, giusto provvedimento dd. 23.01.2026,

#### AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA** dei seguenti **beni immobili** siti nel comune di Gargazzone (BZ), *Vicolo del Bosco, 5 – Berghütten*:

#### LOTTO 1

*Quota intera della piena proprietà delle pp.mm. 1 e 2 della p.ed. 275 in P.T. 500/II C.C. Gargazzone.*

*Villetta bifamiliare costituita da:*

*- p.m. 1, al piano terra cortile/giardino e terreno adibito a posto auto, terrapieno, 1 garage, 1 stanza, 1 corridoio e 1 bagno-wc; al primo piano appartamento composto da 1 corridoio, 2 camere, 1 bagno, 1 ripostiglio/sottoscala, 1 cucina, 1 soggiorno ed 1 balcone. Superficie commerciale di 157,36 mq.*

*Sussiste vincolo sociale decennale ai sensi dell'art. 62 della L.P. 17.12.1998 n. 13*

*- p.m. 2, appartamento al secondo piano sottotetto composto da 1 corridoio, 2 camere, 1 bagno, 1 ripostiglio/dispensa, 1 soggiorno con angolo cucina e 1 terrazza. Superficie commerciale di 105,72 mq.*

*Sussistono difformità tavolari, catastali e urbanistiche, la cui regolarizzazione rimane a carico dell'aggiudicatario*

## LANDESGERICHT BOZEN

### MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-  
VERFAHREN AVR 4/2025

Der Unterfertigte **Ra. Roberto Fable**, gemäß Verfügung des Exekutionsrichters Dr. Thomas Fleischmann vom 23.01.2026 im Sinne des Art. 591 bis ZPO mit dem Verkauf der Immobilien beauftragt,

#### TEILT MIT

dass **folgende Immobilien und bewegliche Sachen**, welche in der Gemeinde Gargazon (BZ), Waldweg, 5 – Berghütten, gelegen sind, durch einen **TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN Verkauf** veräußert werden;

#### LOS 1

*Der gesamte Eigentumsanteil der mm.AA. 1 und 2, der Bp. 275 in E. Zl. 500/II, K.G. Gargazon.*

*Zweifamilienhaus, bestehend aus:*

*- m.A. 1, im Erdgeschoss Hof/Garten und Grundstück als Autoabstellplatz, Aufschüttung, 1 Garage, 1 Zimmer, 1 Gang und 1 Bad-WC; im ersten Stock Wohnung bestehend aus 1 Gang, 2 Zimmern, 1 Badezimmer, 1 Abstellraum unter der Treppe, 1 Küche, 1 Wohnzimmer und 1 Balkon. Handelsfläche von 157,36 qm.*

*Es besteht eine zehnjährige Sozialbindung laut Art. 62 des L.G. Nr. 13 vom 17.12.1998*

*- m.A. 2, Wohnung im zweiten Stock Dachgeschoss, bestehend aus 1 Gang, 2 Zimmern, 1 Badezimmer, 1 Abstellraum/Speisekammer, 1 Wohnzimmer mit Kochnische und 1 Terrasse. Handelsfläche von 105,72 qm.*

*Es bestehen Abweichungen zwischen dem Ist-Zustand, der Baugenehmigung und dem Kataster- und Grundbuchsstand, deren Richtigstellung zu Lasten des Käufers ist,*



meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa e nell'”integrazione valutazione immobiliare” dd. 22.01.2026 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: € 600.000,00**

**OFFERTA MINIMA: € 450.000,00**

**RILANCIO MINIMO: € 10.000,00**

**CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO**

Il giorno 18.09.2026 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, 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 [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile

genauere Informationen können dem Schätzungsgutachten und der „Ergänzung der Immobilienbewertung“ von 22.01.2026, welches auf der Webseite <http://venditepubbliche.giustizia.it> und auf <http://www.tribunale.bolzano.it/de> veröffentlicht sind, entnommen werden, auf welche 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: € 600.000,00**

**MINDESTANGEBOT: € 450.000,00**

**MINDESTERHÖHUNG: € 10.000,00**

**KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES**

Am 18.09.2026 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, Zimmer 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



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, NÉ 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/15077> ).

### **INFORMAZIONI E VISITE**

Al Professionista Delegato Avv. Roberto

[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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** 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 ANGEGEBEN, UND NICHT DIE NUMMER DES VERFAHRENS UND KEINE WEITERE ANGABE. Die Überweisung wird mittels CRO zugewiesen. Die Überweisung der Kautio 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 Kautio 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.

### **INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN**

Für sämtliche Informationen über den



Fable, con studio in Bolzano, Piazza Mazzini n. 49, Tel. 0471-976061 Fax. 0471-324616 E-mail: [fable@lexellence.bz.it](mailto:fable@lexellence.bz.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, 29.5.2026

Verkauf und über die Liegenschaften können sich die Interessierten an den Verwahrer und Verkaufsbeauftragten RA. Roberto Fable mit Kanzlei in Bozen, Mazzini Platz N. 49, Tel. 0471-976061, fax 0471-324616, E-Mail: [fable@lexellence.bz.it](mailto:fable@lexellence.bz.it) wenden. Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften müssen ausschließlich über die Plattform <http://venditepubbliche.giustizia.it> erfolgen.

\* \* \*

Bozen, 29.5.2026

Il Professionista Delegato /  
Der Verkaufsbeauftragte  
Avv. Roberto Fable  
(firma digitale / digitale Unterschrift)

