

TRIBUNALE DI BOLZANO

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

PROCEDURA ESECUTIVA
IMMOBILIARE R.G.E. 104/2025

Il sottoscritto **avv. Fabiano Lucente**, Professionista Delegato ex art. 591 *bis* c.p.c. alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Dr Thomas Fleischmann, giusto provvedimento dd. 17.06.2026,

AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA** dei seguenti beni immobili siti in 39020 MARLENGO (BZ), via Kravogl n. 6:

LOTTO UNICO

Quota intera p.m 2 e p.m. 6, p.ed. 637, P.T. 847/II, C.C. Marleno

- **p.m. 2:** appartamento al piano 1° (con soffitta al sottotetto) di 166,00 mq superficie commerciale, composto da 1 corridoio, 1 anticamera, 1 bagno, 2 camere, 2 balconi, 1 soggiorno, 1 stube-soggiorno, 1 cucina, 1 ripostiglio, 1 WC;

- **p.m. 6:** al piano terra: un posto auto, superficie commerciale 35,00 m².

Sussistono difformità edilizie e catastali sanabili.

I costi per la regolarizzazione sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente.

Immobile **locato** con contratto **opponibile all'aggiudicatario/acquirente**: contratto di locazione (4 +6) con durata dal 20.10.2024 al 19.10.2030: corrispettivo annuo €. 10.800,00.

meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa dell'arch. Laura Piffer del 11.05.2026 reperibile sul sito <http://venditepubbliche.giustizia.it> e sul sito <http://www.tribunale.bolzano.it> che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale

LANDESGERICHT BOZEN

MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-
VERFAHREN AVR 104/2025

Der Unterfertigte **RA Dr. Fabiano Lucente**, gemäß Verfügung des Exekutionsrichters Dr. Thomas Fleischmann vom 17.06.2026 im Sinne des Art. 591 bis ZPO mit dem Verkauf der Immobilien beauftragt,

TEILT MIT

dass folgende Immobilien, welche in der Gemeinde 39020 MARLING (BZ) Kravoglstraße Nr. 6 gelegen sind, durch einen **TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN Verkauf** veräußert werden:

EINZIGES LOS

Der gesamte Anteil m.A. 2 und m.A. 6, B.p. 637, E.Zl. 847/II, K.G. Marling

- **m.A. 2:** Wohnung im ersten Stock (mit Dachraum im Dachgeschoss) von 166,00 m² Handelsfläche, bestehend aus 1 Diele, 1 Vorzimmer, 1 Bad, 2 Zimmer, 2 Balkone, 1 Wohnzimmer, 1 Stube-Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Abstellraum, 1 WC;

- **m.A. 6:** im Erdgeschoss, 1 Autoabstellplatz von Handelsfläche 35,00 m²

Es bestehen verschiedene baugestezlichen und Kataster Abweichungen, die sanierbar sind.

Die Kosten für die Regularisierung gehen zu Lasten des Zuschlagsempfängers/Käufers.

Vermietete Immobilie mit Vertrag, der dem Zuschlagsempfänger/Käufer durchsetzbar ist: Mietvertrag (4 + 6) mit einer Vertragslaufzeit vom 20.10.2024 bis zum 19.10.2030: die jährliche Miete beträgt €. 10.800,00.

Genauere Informationen können dem



si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE D'ASTA: € 544.600,00

OFFERTA MINIMA: € 408.450,00

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

Il giorno **11/11/2026**, alle ore **11.00**, 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, lato est, 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 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".

Schätzungsgutachten von Arch. Laura Piffer vom 11.05.2026, 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.

AUSRUFPREIS: € 544.600,00

MINDESTANGEBOT: € 408.450,00

MINDESTERHÖHUNG: € 10.000,00

KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES

Am **11/11/2026**, um **11,00 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, Ostseite, 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 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



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 "Home" – "Servizi per i professionisti" – "Linee guida per le esecuzioni immobiliari" – "Documenti post L. 132/2015" – "02.ter Condizioni generali di vendita sincrona telematica e sincrona mista 15.06.2025" (link [02.ter Condizioni generali di vendita sincrona telematica e sincrona mista 15.06.2025](#))

Si invita a prestare particolare attenzione alla documentazione da allegare a pena di inammissibilità della domanda (ad esempio: carta di identità in corso di validità e/o passaporto in corso di validità e/o permesso di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo oppure visura camerale etc.)

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, Sonntag 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 im Abschnitt "Dienstleistungen für Fachleute" - "Richtlinien für die Durchführung von Immobilien" "02.ter Allgemeine Bestimmungen synchronen bzw. asynchronen telematischen Verkauf 15.06.2025" (link: [02.ter Allgemeine Bestimmungen synchronen bzw. asynchronen telematischen Verkauf 15.06.2025.docx](#)) veröffentlicht sind

Es wird insbesondere ersucht, auf die bei sonstiger Unzulässigkeit des Antrages vorzulegenden Dokumente zu achten (z.B: gültige Identitätskarte und/oder Reisepass und/oder Aufenthaltsgenehmigung und/oder Aufenthaltskarte für langfristig Aufenthaltsberechtigte oder Handelskammerauszug usw.)



INFORMAZIONI E VISITE

Al Professionista Delegato, Avv Fabiano Lucente, con studio in Bolzano, Via Duca d'Aosta n. 86, Tel. 0471-272378 Fax. 0471-273417 E-mail: lucen@tiscali.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 / Bozen, li /am 30/06/2026

INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN

Für sämtliche Informationen über den Verkauf und über die Liegenschaften können sich die Interessierten an den Verwahrer und Verkaufsbeauftragten RA Dr. Fabiano Lucente, mit Kanzlei in Bozen, Duca-d'Aosta-Allee 86, Tel. 0471-272378, fax 0471-273417 E-Mail: lucen@tiscali.it. Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften müssen ausschließlich über die Plattform <http://venditepubbliche.giustizia.it> erfolgen.

* * *

Il Professionista Delegato /
Der Verkaufsbeauftragte
RA Dr. / Avv. FABIANO LUCENTE
(firma digitale / digitale Unterschrift)

