

TRIBUNALE DI BOLZANO

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

PROCEDURA ESECUTIVA
IMMOBILIARE R.G. 47/2024

Il sottoscritto Avv. Mauro Curatollo Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c. alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Dr. Thomas Fleischmann, giusto provvedimento dd. 10.08.2026,

AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA** del seguente bene immobile sito in VERANO (BZ), via Verano 82:

LOTTO UNICO

Quota intera della piena proprietà di p.ed. 251 in P.T. 176/II, C.C. Verano, deposito artigianale della superficie commerciale di 180,30 mq ad uso produttivo sito nella piccola zona artigianale sulla SP 98 immediatamente a valle del campo sportivo di Verano. L'edificio ha accesso carrabile dalla traversa della strada provinciale, ha una superficie lorda di 114,6 mq al piano terra e di 45,5 mq al piano sottotetto. Al netto del volume realizzato senza autorizzazione ad ovest e della tettoia non autorizzata a sud.

Esiste un contratto di locazione transitorio non opponibile all'aggiudicatario o assegnatario che ha durata sino alla vendita all'asta dell'immobile.

Esiste un vincolo ad uso impianto produttivo ai sensi dell'art. 35 della L.P. 20.08.1972 n. 15.

Sussistono irregolarità catastali con spese di rettifica a carico del dell'aggiudicatario o assegnatario.

L'immobile è meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa reperibile sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> 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

LANDESGERICHT BOZEN

MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-
VERFAHREN AVR 47/2024

Der Unterfertigte R.A. Dr. Mauro Curatolo, gemäß Verfügung des Exekutionsrichters Dr. Thomas Fleischmann vom 10.08.2026 im Sinne des Art. 591 bis ZPO mit dem Verkauf der Immobilien beauftragt,

TEILT MIT

dass **folgende Liegenschaft**, welche in VÖRAN (BZ), an der Vöranerstraße 82 gelegen ist, durch eine **TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN Verkauf** veräußert wird:

EINZIGES LOS

Volles Eigentum der Bp. 251 in E.Z. 176/II, K.G. Vöran:

Handwerkerlager mit einer Nutzfläche von 180,30 m² für Produktionszwecke, gelegen in einer kleinen Handwerkerzone an der Landesstraße Nr. 98 unmittelbar unterhalb des Sportplatzes von Vöran. Das Gebäude ist über eine von der Landesstraße abzweigende Nebenstraße erschlossen (Kfz-Zufahrt). Die Bruttogrundfläche beträgt 114,6 m² im Erdgeschoss sowie 45,5 m² im Dachgeschoss. Nicht berücksichtigt sind die im Westen ohne Genehmigung errichteten Volumina, sowie die Überdachung ohne Genehmigung auf der Südseite.

Es besteht ein befristeter Mietvertrag, der dem Ersterher oder Zuweisungsempfänger nicht entgegengehalten werden kann und dessen Laufzeit auf den Zeitpunkt des Zuschlags bzw. Zwangsverkaufes der Immobilie beschränkt ist. Auf der Immobilie lastet eine Zweckbindung für Produktionsanlagen im Sinne des Art. 35 des L.G. vom 20.08.1972, Nr. 15.

Es bestehen katastrale Unregelmäßigkeiten vor, deren Berichtigungskosten zu Lasten des Erstehers oder Zuweisungsempfängers gehen. Genauere Informationen können dem Schätzungsgutachten, welches auf der Seite <https://pvp.giustizia.it/pvp/> veröffentlicht ist,

a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE D'ASTA: € 134.000,00

OFFERTA MINIMA: € 100.500,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

**CAUZIONE 10% DEL PREZZO
OFFERTO**

Il giorno 11.12.2026 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, **Bolzano, via Alto Adige n. 50, 2. piano (aula 226)**.

* * *

**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 <https://pvp.giustizia.it/pvp/> 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.

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: € 134.000,00

MINDESTANGEBOT: € 100.500,00

MINDESTERHÖHUNG: € 2.500,00

**KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN
PREISES**

Am 11.12.2026 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, **Bozen, Südtiroler Straße Nr. 50, 2. Stock (Saal 226)**, 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 <https://pvp.giustizia.it/pvp/> oder auf der Plattform des Betreibers abgerufen werden kann, verwendet werden darf. Die **Kaution** 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

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 domanda in via analogica e le condizioni della vendita sono regolate dalle "02.ter Condizioni generali di vendita sincrona telematica e sincrona mista 15.06.2025." depositate presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Bolzano e pubblicate sul sito del Tribunale di Bolzano https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee_guida_esec_immob.page (documenti POST L. 132/2015)

INFORMAZIONI E VISITE

Al Professionista Delegato, Avv. Mauro Curatolo, con studio in Bolzano, piazza Cristo Re 1 A, Tel. 0471 400152, 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 <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Bolzano / Bozen, li /am 07.09.2026

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 analogen Kaufangebotes und die Verkaufsbedingungen sind durch die „02.ter Allgemeine Bestimmungen synchronen bzw. a synchronen telematischen Verkauf 15.06.2025 .docx“ geregelt, welche in der Kanzlei für Immobiliervollstreckungen des Landesgerichtes Bozen hinterlegt und auf der Internetseite des Landesgerichtes Bozen veröffentlicht sind https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee_guida_esec_immob.page (documenti POST L. 132/2015)

INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN

Für sämtliche Informationen über den Verkauf und über die Liegenschaften können sich die Interessierten an den Verwahrer und Verkaufsbeauftragten RA. Dr. Mauro Curatolo, Christkönigplatz 1 A, Tel. 0471 400152, wenden. **Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften müssen ausschließlich über die Plattform <https://pvp.giustizia.it/pvp/> erfolgen.**

Il Professionista Delegato /
Der Verkaufsbeauftragte
Avv. Mauro Curatolo
(firma digitale / digitale Unterschrift)