

TRIBUNALE DI BOLZANO

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.
3/2026

Il sottoscritto **Avv. Andreas Agethle**,
Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.
alla vendita dal Giudice dott. Thomas
Fleischmann, giusta ordinanza dd.
17/08/2026,

AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÀ
SINCRONA TELEMATICA** dei seguenti
beni immobili siti a 39013 Moso in Passiria

LOTTO 1

*Quota intera della p.ed. 535 in P.T. 509/II,
C.C. Moso (Edificio composto da una zona
produttiva/ un capannone artigianale della
superficie commerciale di 1.085,94 mq e una
zona uffici della superficie commerciale di
340,95 mq (sub 1), nonché un'abitazione della
superficie commerciale di 147,42 mq (sub 2).
L'edificio consta di 5 piani, due interrati e tre
fuori terra, la parte produttiva, a due piani a
doppia altezza, mentre la parte degli uffici ha
due piani interrati uso magazzino, un piano
terra uso uffici, un piano primo con zona
espositiva ed un secondo piano adibito ad
abitazione. La p.ed. 535, sub 1, è attualmente
concessa in affitto. Il contratto di affitto ha
durata annuale con facoltà di recesso con un
preavviso di 30 giorni nel caso di
aggiudicazione della p.ed. 535. La p.ed. 535
sub 2 è attualmente concessa in locazione
transitoria a uso abitativo. Il contratto di
locazione cesserà con l'aggiudicazione della
p.ed. 535).*

LANDESGERICHT BOZEN

MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-
VERFAHREN R.G.E. 3/2026

Der Unterfertigte **RA Andreas Agethle**,
gemäß Beschluss des Richters Dr. Thomas
Fleischmann vom 17.08.2026 im Sinne des
Art. 591 bis ZPO mit dem Verkauf der
Immobilien beauftragt,

TEILT MIT

dass **folgende Immobilien**, welche sich in
39013 Moos im Passeier, befinden, durch
einen **TELEMATISCHEN UND
GLEICHZEITIGEN Verkauf** veräußert
werden:

LOS 1

*Der gesamte Anteil der B.p. 535 in E.Zl.
509/II, K.G. Moos (Gebäude bestehend aus
einer Gewerbehalle mit einer Handelsfläche
von 1.085.94 m² und Büroräumlichkeiten mit
einer Handelsfläche von 340,95 m² (sub 1),
sowie einer Wohnung mit einer
Handelsfläche von 147,42 m² (sub 2). Das
Gebäude besteht aus 5 Stockwerken, zwei
Untergeschossen, einem Erd- und zwei
Obergeschossen. Die Gewerbehalle
erstreckt sich über zwei Stockwerke mit
doppelter Raumhöhe. Die
Büroräumlichkeiten erstrecken sich über
zwei Untergeschosse, die derzeit als
Magazin genutzt werden, über das
Erdgeschoss, welches als Büro genutzt wird,
sowie über das erste Obergeschoss, das als
Ausstellungsraum genutzt wird. Die
Wohnung befindet sich im zweiten
Obergeschoss. Derzeit ist die B.p. 535, sub 1,
verpachtet. Das Pachtverhältnis hat eine
Dauer von einem Jahr. Nach dem Zuschlag
an einen Kaufinteressenten kann unter
Beachtung einer Vorankündigungsfrist von
30 Tagen vom Vertrag zurückgetreten*



- Conformità edilizia: conforme;
- Conformità catastale: non conforme ma regolarizzabili;
- Conformità urbanistica: conforme.

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 (sussistono irregolarità catastali, con spese di rettifica a carico dell'aggiudicatario).

PREZZO BASE D'ASTA: € 1.989.700,00.-

OFFERTA MINIMA: € 1.492.275,00.-

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00.-

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

Il giorno **04/12/2026** 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, Bolzano, via Alto Adige n. 50, 2. piano (Aula 2.26).

werden. Die B.p. 535, sub 2, ist mit einem Übergangsvertrag zu Wohnzwecken vermietet. Das Mietverhältnis endet mit der Erteilung des Zuschlags der B.p. 535).

- *Es bestehen keine baurechtlichen Unregelmäßigkeiten.*
- *Es bestehen katastermäßige Unregelmäßigkeiten, die sanierbar sind.*
- *Es bestehen keine urbanistischen Unregelmäßigkeiten.*

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: € 1.989.700,00.-

MINDESTANGEBOT: € 1.492.275,00.-

MINDESTERHÖHUNG: € 10.000,00.-

KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES

Am **04.12.2026 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, Bozen, Südtirolerstraße Nr. 50, 2. Stock (Saal 2.26), durchgeführt.



LOTTO 2

Quota intera della p.ed. 836 in P.T. 581/II, C.C. Moso e quota intera della p.ed. 598 >--< in P.T. 589/II, C.C. Moso (proprietà superficiaria sulla p.ed. 597) (capannone artigianale della superficie commerciale di 1.333,60 mq, ristrutturato nel 2020, che consiste in un piano interrato e tre piani fuori terra ed è locato primariamente sulla p.ed. 598, ed in parte anche sulla p.ed. 836.

Il capannone artigianale è attualmente concesso in affitto. Il contratto di affitto ha durata annuale, con facoltà di recesso con un preavviso di 30 giorni nel caso di aggiudicazione dell'edificio).

- Conformità edilizia: conforme
- Conformità catastale: conforme
- Conformità urbanistica: conforme

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 (non sussistono irregolarità catastali, con spese di rettifica a carico dell'aggiudicatario).

PREZZO BASE D'ASTA: € 1.439.900,00.-

OFFERTA MINIMA: € 1.079.925,00.-

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00.-

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

Il giorno **04/12/2026** alle ore **11.00**, si procederà alla **VENDITA IN MODALITÀ**

LOS 2

Der gesamte Anteil der B.p. 836 in E.Zl. 581/II, K.G. Moos, sowie der B.p. 598 >--< in E.Zl. 589/II, K.G. Moos (Oberflächenrecht auf der B.p. 597) (Gewerbehalle mit einer Handelsfläche von 1.333,60 m², renoviert im Jahr 2020, bestehend aus einem Untergeschoss, einem Erd- und zwei Obergeschossen. Die Gewerbehalle befindet sich vorrangig auf der B.p. 598 und teilweise auf der B.p. 836. Die Gewerbehalle ist derzeit verpachtet. Unter Berücksichtigung einer Vorankündigungsfrist von 30 Tagen kann bei Erteilung des Zuschlags der Immobilie vom Vertrag zurückgetreten werden).

- Es bestehen keine baurechtlichen Unregelmäßigkeiten
- Es bestehen keine katastermäßigen Unregelmäßigkeiten
- Es bestehen keine urbanistischen Unregelmäßigkeiten

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 keine Unregelmäßigkeiten, welche Kosten für die Richtigstellung zu Lasten des Zuschlagsempfängers mit sich bringen).

AUSRUFPREIS: € 1.439.900,00.-

MINDESTANGEBOT: € 1.079.925,00.-

MINDESTERHÖHUNG: € 10.000,00.-

KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES

Am **04.12.2026** um **11:00** Uhr wird der **TELEMATISCHE** **UND**



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 2.26).

LOTTO 3

Quota intera della p.f. 1765 in P.T. 209/II, C.C. Moso (bosco della superficie commerciale di 248,00 mq ubicato in una zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area artigianale)

Quota intera della p.f. 55/105 in P.T. 534/II, K.G. Moos (terreno agricolo della superficie commerciale di 244,00 mq ubicato in una zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area artigianale)

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 (non sussistono irregolarità catastali, con spese di rettifica a carico dell'aggiudicatario).

PREZZO BASE D'ASTA: € 3.300,00.-

OFFERTA MINIMA: € 2.475,00.-

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.-

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

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, Südtirolerstraße Nr. 50, 2. Stock (Saal 2.26), durchgeführt.

LOS 3

Der gesamte Anteil der G.p. 1765 in E.Zl. 209/II, K.G. Moos (Wald mit einer Handelsfläche von 248,00 m², gelegen in Randlage in einem landwirtschaftlichen Gebiet. Die umliegenden Bereiche befinden sich in einer Handwerkerzone).

Der gesamte Anteil der G.p. 55/105 in E.Zl. 534/II, K.G. Moos (landwirtschaftlicher Grund mit einer Handelsfläche von 244,00 m², gelegen in Randlage in einem landwirtschaftlichen Gebiet. Die umliegenden Bereiche befinden sich in einem Handwerksgebiet)

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 keine Unregelmäßigkeiten, welche Kosten für die Richtigstellung zu Lasten des Zuschlagsempfängers mit sich bringen).

AUSRUFPREIS: € 3.300,00.-

MINDESTANGEBOT: € 2.475,00.-

MINDESTERHÖHUNG: € 1.000,00.-

KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES



Il giorno **04/12/2026 alle ore 12.00**, 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 2.26).

* * *

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@giustiziacerit.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 IT40X08081116010001044583 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,

Am **04.12.2026 um 12:00 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, Südtirolerstraße Nr. 50, 2. Stock (Saal 2.26), 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@giustiziacerit.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 IT40X08081116010001044583** 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 muss mindestens drei (3) Tage (Samstag, Sonn- und Feiertage ausgenommen) vor der Frist für die Einreichung der



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>).

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

INFORMAZIONI E VISITE

Al Professionista Delegato, Avv. Andreas Agethle, con studio in Bolzano, Via della Posta n. 16, Tel. 0471-051860 Fax. 0471-051861, Email: a.abethle@abplex.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 08.09.2026

Il Professionista Delegato / Der Verkaufsbeauftragte
RA Avv. Andreas Agethle
(firma digitale / digitale Unterschrift)

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 Immobiliervollstreckungen des Landesgerichtes Bozen hinterlegt und auf der Internetseite des Landesgerichtes Bozen unter *„Zwangsversteigerungen“* - *„Teilnahmebedingungen“* - *„Modalità di presentazione offerte: esecuzioni immobiliari“* (link: <https://www.tribunale.bolzano.it/it/Content/Index/15077>) 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 usw.).

INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN

Für sämtliche Informationen über den Verkauf und über die Liegenschaften können sich die Interessierten an den Verwahrer und Verkaufsbeauftragten RA Andreas Agethle, mit Kanzlei in 39100 Bozen, Postgasse Nr. 16, Tel. 0471-051860, Fax. 0471-051861 Email: a.abethle@abplex.it wenden. Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften müssen ausschließlich über die Plattform <http://venditepubbliche.giustizia.it> erfolgen.

