

TRIBUNALE DI BOLZANO

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

R.G.E. 43 / 2022

La sottoscritta **avv. Elian Reinstadler**, Professionista Delegata ex art. 591**bis** c.p.c. alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni dott. Massimiliano Segarizzi, giusto provvedimento dd. 16.04.2025,

AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA** del seguente bene immobile sito in 39010 Andriano (BZ), Via Wolfsthurn n. 33/B:

LOTTO 1 (unico lotto)

Quota intera del:

Maso Chiuso Wolfthurm, P.T. 11/I, C.C. Andriano;

il complesso residenziale/agricolo e tutti i terreni agricoli sono locati/affittati fino a febbraio 2037 a diverse aziende e persone private con contratti opponibili alla procedura esecutiva immobiliare;

sono necessari interventi di bonifica di amianto come da perizia dott. Zulberti del gennaio 2025;

nell'ambito di una procedura di esproprio, una superficie di 31mq della p.f. 1528/1 è stata escorporata e aggregata alla p.f. 1744/1 in P.T. 347/II, di proprietà della Provincia Autonoma di Bolzano – Demanio pubblico – Ramo Strade (cfr. decreto tavolare, G.N. 4591/23).

meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza
estimativa e nell'integrazione perizia, nonché
nella perizia del dott. Zulberti, documentazione
reperibile sui siti

LANDESGERICHT BOZEN

MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGSVERFAHREN

A.V.R. 43 / 2022

Die Unterfertigte **RA Elian Reinstadler**, gemäß Verfügungen des Exekutionsrichters Dr. Massimiliano Segarizzi vom 16.04.2025 im Sinne des Art. 591**bis** ZPO mit dem Verkauf der Immobilie beauftragt,

TEILT MIT

dass **folgende Immobilie**, welche in der Gemeinde 39010 Andrian (BZ), Wolfsthurnstraße Nr. 33/B gelegen ist, durch einen **TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF** veräußert wird:

LOS 1 (einziges Los)

Der gesamte Anteil des:

Geschlossenen Hofes Wolfthurm, E.Zl. 11/I, K.G. Andrian;

der Wohn-/Landwirtschaftskomplex und alle landwirtschaftlichen Grundstücke sind bis Februar 2037 an verschiedene Unternehmen und Privatpersonen vermietet/verpachtet und zwar auf der Grundlage von Verträgen, die dem Immobilienarzangsvollstreckungsverfahren entgegenhaltbar sind;

es sind Asbestsanierungsmaßnahmen erforderlich, wie aus dem Gutachten von Dr. Zulberti vom Januar 2025 hervorgeht;

im Rahmen eines Enteignungsverfahrens wurde eine Fläche von 31m² der Gp. 1528/1 abgeschrieben und zur Gp. 1744/1 in E.Zl. 347/II im Eigentum der Autonomen Provinz Bozen – Öffentliches Gut – Straßen zugeschrieben (vgl. Grundbuchsdekret, T.Zl. 4591/23).

Genauere Informationen können dem Schätzungsgutachten und dessen Ergänzung, sowie dem Gutachten des dott. Zulberti - Unterlagen die auf den Seiten <http://venditepubbliche.giustizia.it> und auf



<http://venditepubbliche.giustizia.it> e <http://www.tribunale.bolzano.it>, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri, vincoli e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, nonché irregolarità edilizie, urbanistiche, catastali, tavolari, ecc. con spese di rettifica e imposte indirette a carico dell'aggiudicatario;

<http://www.tribunale.bolzano.it/de> veröffentlicht sind - entnommen werden, in die der Kaufinteressent Einsicht nehmen muss und auf welche ausdrücklich verwiesen wird auch in Bezug auf sämtliche Informationen hinsichtlich der Belastungen und Bindungen jeglicher Art der Immobilie, sowie hinsichtlich baurechtlicher, urbanistischer, grundbuchs-, katastermäßiger und weiterer Unregelmäßigkeiten, die Kosten für die Richtigstellung sowie anfallende indirekte Steuern zu Lasten des Zuschlagsempfängers mit sich bringen;

PREZZO BASE D'ASTA: € 2.306.250,00

AUSRUFPREIS: € 2.306.250,00

OFFERTA MINIMA: € 1.729.687,50

MINDESTANGEBOT: € 1.729.687,50

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

MINDESTERHÖHUNG: € 10.000,00

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES

Il giorno 30.07.2025 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, stanza 2.21.

Am 30.07.2025 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, Zimmer 2.21, durchgeführt.

* * *

**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

* * *

**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 Kauti**on über



seguente conto corrente c/o Banca Sella IBAN IT75A0326822300052136399670 intestato ad "Astalegale.net SpA".

NELLA CAUSALE ANDRÀ INDICATO ESCLUSIVAMENTE NOME E COGNOME DELL'OFFERENTE E NON IL NUMERO DELLA PROCEDURA, NÉ ANDRÀ 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:www.tribunale.bolzano.it/it/Content/Index/57511).

INFORMAZIONI E VISITE

Alla Professionista Delegata, avv. Elian Reinstadler, con studio in Merano, Via Galilei n. 50, Tel. 0473-232355, Fax. 0473-232747, E-mail: reinstadler@tvzlaw.com, nominata anche Custode Giudiziario, possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e sul bene in vendita.

Per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale

10% del offerto del 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 ANGEGBEN 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:www.tribunale.bolzano.it/it/Content/Index/57511) veröffentlicht sind.

INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN

Für sämtliche Informationen über den Verkauf und über die Liegenschaft können sich die Interessierten an die Verwahrerin und Verkaufsbeauftragte RA Elian Reinstadler, mit Kanzlei in Meran, Galileistraße Nr. 50, Tel. 0473-232355, 0473-232747, E-mail: reinstadler@tvzlaw.com wenden.

Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften müssen ausschließlich über die Plattform



<http://venditepubbliche.giustizia.it>.

<http://venditepubbliche.giustizia.it> erfolgen.

Merano, lì 17.04.2025

Meran, am 17.04.2025

La Professionista Delegata/Die Verkaufsbeauftragte
RA Avv. Elia Reinstadler (firma digitale / digitale Unterschrift)

