

TRIBUNALE DI BOLZANO

AVVISO DI VENDITA

PROCEDURA ESECUTIVA
IMMOBILIARE R.G.E. 47/2024

Il sottoscritto **Avv. Rainer Graf**, Professionista Delegato -ex art. 591 bis c.p.c.- alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Dott. Thomas Fleischmann, giusta provvedimento dd. 29/01/2025,

AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA del seguente bene immobile** sito in 39010 Verano (BZ), via Verano 82:

LOTTO UNICO – LOTTO 1

*Quota intera della piena proprietà della:
- p.ed. 251 in P.T. 176/II, C.C. 837 Verano
Capannone/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 a sud.*

L'immobile sopra menzionato è meglio descritto in ogni sua 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)

LANDESGERICHT BOZEN

MITTEILUNG ÜBER DEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-
VERFAHREN AVR 47/2024

Der Unterfertigte **RA. Rainer Graf**, gemäß Verfügung des Exekutionsrichters Dr. Thomas Fleischmann vom 29/01/2025 im Sinne des Art. 591 bis ZPO mit dem Verkauf der Immobilien beauftragter Freiberufler,

TEILT MIT

dass **folgende Liegenschaft**, welche in Vöran (BZ) an der Vöranerstraße 82, gelegen ist, durch eine **TELEMATISCHE UND GLEICHZEITIGE VERKAUFSPROZEDUR** veräußert wird;

EINZIGES LOS – LOS 1

Volles Eigentum der Bp. 251 in E.Z. 176/II, K.G. 837 Vöran, Handwerkshalle/Lager mit einer Nutzfläche von 180,30 m² für Produktionszwecke, gelegen in einem kleinen Gewerbegebiet 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 auf der Südseite.

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 oben beschriebenen Liegenschaft zu entnehmen (es bestehen Unregelmäßigkeiten, deren Kosten für die Richtigstellung zu Lasten des Zuschlagsempfängers gehen)

PREZZO BASE D'ASTA: € 134.000,00.=

OFFERTA MINIMA: € 100.500,00.=

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00.=

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

AUSRUFPREIS: € 134.000,00.=

MINDESTANGEBOT: € 100.500,00.=

MINDESTERHÖHUNG: € 2.500,00.=

KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES

Il giorno 29/07/2026 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, stanza 2.21.

Am 29/07/2026 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, 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@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 RaikaRitten IBAN IT13K0818711601000000723740 intestato a "Tribunale di Bolzano – Esecuzioneimmobiliare nr. 47/2024"**. **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**

* * *

**VORLAGE DES KAUFANGEBOTES IN
TELEMATISCHER FORM**

Die Kaufangebote müssen **AUSSCHLIEßLICH IN TELEMATISCHER FORM einen Tag vor dem Verkaufstermin innerhalb 12 Uhr** eingehen und zwar durch Versenden derselben an die PEC-Adresse des Ministeriums offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, wobei ausschließlich das vorgefertigte Formular verwendet werden darf, welches auf der Plattform des Ministeriums unter <http://venditepubbliche.giustizia.it> oder auf der Plattform des Betreibers abgerufen werden kann. **Die Kauti**on über 10% des angebotenen Preises muss **ausschließlich durch Banküberweisung auf folgendes Bankkonto c/o Raika Ritten IBAN IT13K0818711601000000723740 lautend auf "Tribunale di Bolzano – Esecuzioneimmobiliare nr. 47/2024"** 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 - code identifiziert. Die Überweisung der Kauti**on

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/57511>).

INFORMAZIONI E VISITE

Al Professionista Delegato, Avv. Rainer Graf, con studio in Bolzano, Corso Libertà n. 35, Tel. 0471-973535 Fax. 0471-977878 Email: rainer.graf@campostrini-graf.it nominato anche Custode Giudiziario, possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita ed appuntamento per visionare il bene.

Per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

* * *

Bolzano, lì 15/04/2026

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 Kaution 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/57511>) veröffentlicht sind.

INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN

Für sämtliche Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften können sich die Interessierten an den Verwahrer und Verkaufsbeauftragten RA. Rainer Graf mit Kanzlei in Freiheitsstraße Nr. 35, Tel. 0471-973535 Fax. 0471-977878 Email: rainer.graf@campostrini-graf.it wenden. Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften müssen ausschließlich über die Plattform <http://venditepubbliche.giustizia.it> erfolgen.

* * *

Bozen, am 15/04/2026

Il Professionista Delegato /
Der Verkaufsbeauftragte
Avv. Rainer Graf