

TRIBUNALE DI BOLZANO

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

PROCEDURA ESECUTIVA
IMMOBILIARE R.G. 107/2025

Il sottoscritto Avv. Mauro Curatolo
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
BOLZANO, via dei Bottai 22:

LOTTO UNICO

*Quota intera della piena proprietà di
p.m. 5, p. ed. 125 in P.T. 1161/II, C.C.
Bolzano;*

*ufficio al primo piano e cantina al primo
piano interrato, superficie commerciale
80,80 mq.*

*Esiste un contratto di locazione opponibile
all'aggiudicatario o assegnatario che
scadrà il 31.08.2031 e prevede un canone di
locazione mensile, ad oggi di euro 599,36
da rivalutare annualmente in base al 75%
della variazione dell'indice ASTAT dei
prezzi al consumo per le famiglie di operai
e impiegati per la provincia di Bolzano.*

*Sussistono irregolarità edilizia, catastale e
urbanistica con spese di rettifica a carico
del dell'aggiudicatario o assegnatario.*

L'immobile è meglio descritto in ogni sua
parte nella consulenza estimativa dell'Arch.
Stefano Adami 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 a
qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE D'ASTA: € 220.000,00

OFFERTA MINIMA: € 165.000,00

LANDESGERICHT BOZEN

MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-
VERFAHREN AVR 107/2025

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 Bozen,
Bindergasse Nr. 22 gelegen ist, durch eine
TELEMATISCHEN UND
GLEICHZEITIGEN Verkauf veräußert wird:

EINZIGES LOS

*Volles Eigentum der m.A. 5, B.p. 125 in E.Z.
1161/II, K.G. Bozen;*

*Büro im ersten Obergeschoss und Kellerraum im
ersten Untergeschoss, Verkaufsfläche 80,80 m².*

*Es besteht ein dem Ersterer oder dem
Zuweisungsempfänger entgegenhaltbarer
Mietvertrag, der am 31.08.2031 abläuft und
einen monatlichen Mietzins vorsieht, welcher
sich mit heutigem Stand auf Euro 599,36 beläuft
und jährlich im Ausmaß von 75 % der
Veränderung des ASTAT-Verbraucherpreisindex
für Arbeiter- und Angestelltenfamilien der
Provinz Bozen anzupassen ist. Es bestehen
baurechtliche, katastermäßige und urbanistische
Unregelmäßigkeiten, deren Kosten zu Lasten des
Höchstbieters oder Zuweisungsempfängers
gehen.*

Genauere Informationen müssen dem
Schätzungsgutachten von Arch. Stefano Adami
entnommen werden, das auf der Webseite
<https://pvp.giustizia.it/pvp/> veröffentlicht ist und
auf das ausdrücklich verwiesen wird. Dem
Schätzungsgutachten sind auch sämtliche
Informationen hinsichtlich der Belastungen und
Bindungen jeglicher Art der Immobilien zu
entnehmen.

AUSRUFPREIS: € 220.000,00

MINDESTANGEBOT: € 165.000,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

**CAUZIONE 10% DEL PREZZO
OFFERTO**

Il giorno 15.01.2027 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. 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

MINDESTERHÖHUNG: € 2.500,00

**KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN
PREISES**

Am 15.01.2027 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 Kautions 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 ANGEGBEN, 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, 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 Kautions angegeben werden.

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.p age (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, lì /am 22.09.2026

Die Veröffentlichung, die Informationen zur Vorlage des analogen Kaufangebotes und die Verkaufsbedingungen sind durch die „02.ter Allgemeine Bestimmungen synchronen bzw. asynchronen telematischen Verkauf 15.06.2025.d ocx“ 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.p age (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)

