TRIBUNALE DI BOLZANO

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 122/2024

Il sottoscritto **Avv. Bruno Giudiceandrea** Professionista Delegato *ex* art. 591*bis* c.p.c. alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni dott. Thomas Fleischmann, giusto provvedimento dd. 29.10.2026,

AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÁ SINCRONA TELEMATICA dei seguenti beni immobili** siti in Nalles (BZ):

LOTTO UNICO

Quota intera delle pp.mm. 2 e 4 della p.ed. 460 in P.T. 1004/II C.C. Nals

(Nalles, via Vilpiano n. 26, edificio ad uso bar, con locali destinati a bar, depositi, servizi igienici, terrazza pensile, deposito al primo piano, locale pompe e cantina interrata).

Sussistono difformità edilizie meglio descritte nella perizia reperibile sul sito http://venditepubbliche.giustizia.it *e sul sito* http://www.tribunale.bolzano.it.
L'immobilei risultai occupatoi ini forzai dii contratto di affitto stipulato il 12 luglio 2012, successivamente prorogato mediante accordo integrativo del 10 marzo 2023, regolarmente registrato il 29 settembre 2023, con scadenza fissata al 21 luglio 2027.

Maggiori informazioni sono reperibili nella suddetta perizia, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE D'ASTA: € 657.162,80.-

LANDESGERICHT BOZEN

MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF

IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGS-VERFAHREN AVR 122/2024

Der unterfertigte **RA Bruno Giudiceandrea,** gemäß Verfügung des Exekutionsrichters Dr. Thomas Fleischmann vom 29.10.2026 im Sinne des Art. 591*bis* ZPO mit dem Verkauf der Immobilien beauftragt,

TEILT MIT

dass **folgende Immobilien,** welche in der Gemeinde Nals (BZ) gelegen sind, durch einen **TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN Verkauf** veräußert werden:

EINZIGES LOS

Der gesamte Anteil der mm.AA. 2 und 4 der Bp. 460 in E.Zl. 1004/II K.G. Nals

(Nals, Vilpianerstraße Nr. 26, Gebäude mit Bar, Lagerräumen, Sanitäranlagen, Dachterrasse, Lagerraum im ersten Obergeschoss, Pumpenraum und Keller).

Es bestehen bauliche Unregelmäßigkeiten. die im Schätzungsgutachten, welches auf der Seite http://venditepubbliche.giustizia.it *und auf* http://www.tribunale.bolzano.it/de *veröffentlicht ist, näher beschrieben sind. Die Liegenschaft wird aufgrund eines am 12. Juli 2012 abgeschlossenen und durch der am 29. September 2023 regelmäßig registrierten Zusatzvereinbarung vom 10. März 2023 verlängerten Pachtvertrags genutzt. Der Vertrag endet am 21. Juli 2027.*

Nähere Informationen können dem obenerwähnten Schätzungsgutachten 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: € 657.162,80.-

OFFERTA MINIMA: € 492.872,10.-

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00.-

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

Il giorno 03/02/2027 alle ore 09.30, si procederà alla **VENDITA IN MODALITÁ 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 vendita presso il Tribunale di Bolzano, Via Alto Adige, 50

* * *

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 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.

MINDESTANGEBOT: € 492,872,10.-

MINDESTERHÖHUNG: € 10.000,00.-

KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES

Am 03/02/2027 um 09.30 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, Südtirolerstr. Nr. 50 abgehalten.
.

* * *

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 http://venditepubbliche.giustizia.it 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 ANGEGEBEN, UND NICHT DIE NUMMER DES VERFAHRENS UND KEINE WEITERE ANGABE. Die Überweisung wird mittels CRO zugewiesen. Die Überweisung der

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 "*Aste Giudiziarie*" - "*Beni Immobili*" – *Informazioni importanti* - "*Come partecipare alle vendite giudiziarie*"

(Link: http://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/aste_giudiziarie.page)

Kaution 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 Immobiliarvollstreckungen des Landesgerichtes Bozen hinterlegt und auf der Internetseite des Landesgerichtes Bozen unter „*Gerichtliche Auktionen*" – „*Unbewegliche Sachen*" – „*Wichtige Informationen*" - „*Wie man an öffentliche Versteigerungen teilnimmt*" Link: http://tribunale-bolzano.giustizia.it/de/aste_giudiziarie.page) veröffentlicht sind.

INFORMAZIONI E VISITE

Al Professionista Delegato, Avv. Bruno Giudiceandrea, con studio in 39100 Bolzano (BZ), Via Talvera 3, Tel. 0471 980624 Email: bruno@giudiceandrealex.it, nominato anche quale Custode Giudiziario, possono essere richieste maggiori informazioni sulle 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.

INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN

Für sämtliche Informationen über den Verkauf und über die Liegenschaften können sich die Interessierten an den Verwahrer und Verkaufsbeauftragten Rechtsanwalt Bruno Giudiceandrea, mit Kanzlei in 39100 Bozen (BZ), Talfergasse 3, Tel: 0471 980624, bruno@giudiceandrealex.it wenden. Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften müssen ausschließlich über die Plattform http://venditepubbliche.giustizia.it erfolgen.

Bolzano / Bozen, lì /am 23.11.2026

Il Professionista Delegato / der Verkaufsbeauftragte
RA Avv. Bruno Giudiceandrea

BRUNO GIUDICEANDREA
2026.11.23 15:15:57
CN=BRUNO GIUDICEANDREA
C=IT
2.5.4.12=AVVOCATO
2.5.4.4=GIUDICEANDREA
RSA/2048 bits