

## TRIBUNALE DI BOLZANO

### AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

CAUSA CIVILE R.G. 2657/2019

Il sottoscritto **avv. Patrick Silbernagl**,  
Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.  
alla vendita dal Giudice Istruttore Dott.ssa  
Birgit Fischer, giusto provvedimento dd.  
09.05.2025,

#### AVVISA

della **VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA  
TELEMATICA** dei seguenti beni immobili:

#### LOTTO 1

##### Comune di Merano, Via Mainardo

Quota intera di:

- appartamento al terzo (ultimo) piano di un  
complesso condominiale, con cantina e  
garage, superficie commerciale complessiva  
126,14 m<sup>2</sup> (pp.mm. 19 e 44 della p.ed. 1233 in  
P.T. 1165/II C.C. Merano);

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 sul bene e l'esistenza  
di eventuali irregolarità edilizie/urbanistiche  
da rettificare / regolarizzare, con spese a  
carico dell'aggiudicatario;

**PREZZO BASE D'ASTA: € 400.000,00.=**

**OFFERTA MINIMA: € 300.000,00.=**

## LANDESGERICHT BOZEN

### MITTEILUNG ÜBER DEN TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN VERKAUF

ZIVILVERFAHREN RG 2657/2019

Der Unterfertigte **RA Dr. Patrick Silbernagl**,  
gemäß Verfügung des Instruktionsrichters  
Dr. Birgit Fischer vom 09.05.2025,

#### TEILT MIT

dass **folgende Immobilien** durch einen  
**TELEMATISCHEN UND GLEICHZEITIGEN  
VERKAUF** veräußert werden:

#### LOS 1

##### Gemeinde Meran, Meinhardstrasse

Der gesamte Anteil von:

- Wohnung im dritten (letzten) Stock eines  
Kondominiums, mit Keller und Garage,  
gesamte Handelsfläche 126,14 qm (m.A.e  
19 und 44 der Bp. 1233 in E.Zl. 1165/II K.G.  
Meran);

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 Immobilie  
zu entnehmen, sowie hinsichtlich  
eventueller bauliche / urbanistische  
Unregelmäßigkeiten, welche Kosten für die  
Richtigstellung zu Lasten des  
Zuschlagsempfängers mit sich bringen;

**AUSRUFPREIS: € 400.000,00.=**

**MINDESTANGEBOT: € 300.000,00.=**



**RILANCIO MINIMO: € 5.000,00.=**

**CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO**

Il giorno **08.10.2025** 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, secondo piano, Aula 2.21.

**LOTTO 2**

**Comune di Bolzano, Via Roen**

*Quota intera di:*

*- appartamento al settimo (ultimo) piano di un complesso condominiale, con cantina e posteggio macchina, superficie commerciale complessiva 74,35 m<sup>2</sup> (pp.mm. 26 e 83 della p.ed. 3200 in P.T. 3158/II C.C. Gries);*

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 sul bene e l'esistenza di eventuali irregolarità edilizie/urbanistiche da rettificare / regolarizzare, con spese a carico dell'aggiudicatario;

**PREZZO BASE D'ASTA: € 300.000,00.=**

**OFFERTA MINIMA: € 225.000,00.=**

**RILANCIO MINIMO: € 5.000,00.=**

**MINDESTERHÖHUNG: € 5.000,00.=**

**KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES**

Am **08.10.2025** 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, zweiten Stock, Saal 2.21 durchgeführt.

**LOS 2**

**Gemeinde Bozen, Roenstrasse**

*Der gesamte Anteil von:*

*- Wohnung im siebten (letzten) Stock eines Kondominiums, mit Keller und Parkplatz, gesamte Handelsfläche 74,35 qm (m.A.e 26 und 83 der Bp. 3200 in E.Zl. 3158/II K.G. Gries);*

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 Immobilie zu entnehmen, sowie hinsichtlich eventueller bauliche / urbanistische Unregelmäßigkeiten, welche Kosten für die Richtigstellung zu Lasten des Zuschlagsempfängers mit sich bringen;

**AUSRUFPREIS: € 300.000,00.=**

**MINDESTANGEBOT: € 225.000,00.=**

**MINDESTERHÖHUNG: € 5.000,00.=**



### CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

Il giorno **08.10.2025** alle ore **12.30** 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, secondo piano, Aula 2.21.

### 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](mailto: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. Nell'offerta telematica devono essere indicati la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

### KAUTION 10% DES ANGEBOTENEN PREISES

Am **08.10.2025** um **12.30** 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, zweiten Stock. Aula 2.21 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](mailto: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 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 ANGEZEIGT, 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, Sonntag und Feiertage ausgenommen) vor der Frist für die Einreichung der Kaufangebote vorgenommen werden, damit der Bieter überprüfen kann, ob die Gutschrift effektiv



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/15077>).

#### **INFORMAZIONI E VISITE**

Al Professionista Delegato, avv. Patrick Silbernagl, con studio in Bressanone (BZ), Piazza Parrocchia n. 4, Tel. 0472-278280, Fax 0472-206284, Email: [info@ads-lex.it](mailto:info@ads-lex.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, lì / am 21.07.2025

**erfolgt ist.** Im telematischen Angebot müssen das Datum, die Uhrzeit und die Nummer des CRO der erfolgten Überweisung der Kautions angegebene 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 *„Zwangsvorsteigerungen“* – *„Teilnahmebedingungen“* – *„Modalità di presentazione offerte: esecuzioni immobiliari“* (link: <http://www.tribunale.bolzano.it/it/Content/Index/15077>) veröffentlicht sind.

#### **INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN**

Für sämtliche Informationen über den Verkauf und über die Liegenschaften können sich die Interessierten an den Verwahrer und Verkaufsbeauftragten RA Dr. Patrick Silbernagl mit Kanzlei in Brixen (BZ), Pfarrplatz Nr. 4, Tel. 0472-278280, Fax 0472-206284, Email: [info@ads-lex.it](mailto:info@ads-lex.it) wenden. Die Anfragen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Liegenschaften müssen ausschließlich über die Plattform <http://venditepubbliche.giustizia.it> erfolgen.

\* \* \*

Il Professionista Delegato / Der Verkaufsbeauftragte  
RA Dr. Avv. Patrick Silbernagl  
(firma digitale / digitale Unterschrift)

