



Tribunale Ordinario di Bolzano – Landesgericht Bozen
Esecuzioni immobiliari - Immobiliarvollstreckungen
ORDINANZA - BESCHLUSS

N. R.G.E.i. 3/2026

Il Giudice dell'esecuzione,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 14/07/2026,

(omissis)

- rilevato che non vi sono opposizioni agli atti esecutivi;
- esaminata la documentazione in atti;
- tenuto conto che a far tempo dal 10.4.2018 tutte le vendite che saranno disposte dovranno svolgersi secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art. 569 c.p.c., salvo che non si evidenzino peculiari ragioni che inducano a ritenere che questa modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;
- **ritenuto di adottare il modello della vendita sincrona telematica (art. 21, DM 26.2.2015, n. 32)** secondo le condizioni di vendita attualmente vigenti presso il Tribunale di Bolzano, da ritenersi parte integrante della presente ordinanza, depositate presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari e pubblicate sul sito del Tribunale di Bolzano nella Sezione "Home" – "Servizi per i professionisti" – "Linee guida per le esecuzioni immobiliari" –



“Documenti post L. 132/2015” – “02.ter Condizioni generali di vendita sincrona telematica e sincrona mista 15.06.2025 ” (link [Linee guida per le esecuzioni immobiliari - Tribunale di Bolzano](#));

- ritenuta l’opportunità di procedere alla vendita con le forme previste dall’art. 591 bis c.p.c., mediante delega del compimento delle operazioni ad un professionista delegato;
 - rilevato che già si è provveduto alla nomina del custode ai sensi dell’art. 559 cpc e che pertanto pare opportuno affidare al medesimo professionista anche la delega di cui all’art. 591bis cpc;
- visti gli artt. 569 e 591 bis c.p.c.,

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al professionista già nominato custode, Avv. Andreas Agethle, che vi provvederà, quale referente della procedura, presso il Tribunale di Bolzano, con eventuale gara tra gli offerenti in modalità sincrona telematica (art. 21 D.M. n. 32/2015);

NOMINA

gestore della vendita telematica la Società ASTALEGALE.NET S.P.A., che vi provvederà a mezzo della sua piattaforma SpazioAste; la pubblicità dell’annuncio verrà altresì effettuata – sempre nel rispetto della disciplina in materia di privacy e con oscuramento dei dati sensibili delle parti coinvolte nel presente procedimento non pertinenti rispetto alle finalità cui è preordinato il procedimento espropriativo- anche tramite campagna “Social Media Marketing” a cura della stessa ASTALEGALE.NET S.P.A., sulle principali piattaforme (Facebook e Instagram), nonché, sempre a cura della stessa ASTALEGALE.NET S.P.A. sui portali commerciali privati www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it;

MANDA

la cancelleria per la comunicazione di copia del presente provvedimento al custode/delegato non appena risulterà scaricato dalla cancelleria in via telematica;

AUTORIZZA

il custode/delegato all’accesso al fascicolo telematico della procedura;

DISPONE

la vendita dei beni pignorati innanzi al Delegato,

FISSA

in mesi 18 con decorrenza dalla pronuncia della presente ordinanza, il termine massimo per il completamento delle operazioni delegate;

INDICA



il prezzo base e il prezzo dell'offerta minima, comunque, valida per la partecipazione alla gara degli offerenti e/o per l'eventuale aggiudicazione di ciascuno dei lotti di seguito indicati (salvo quanto disposto dall'art. 572 cpc):

LOTTO – LOS: 1

- p.ed. 535 in P.T. 509/II, C.C. Moso
- B.p. 535 in E.Zl. 509/II, K.G. Moos

Prezzo base/Ausrufpreis: € **1.989.700,00**= (valore periziato/Schätzwert)

Offerta minima/Mindestangebot: € **1.492.275,00**= (75% valore periziato/75% des Schätzwertes)

LOTTO – LOS 2:

- p.ed. 836 in P.T. 581/II, C.C. Moso
- B.p. 836 in E.Zl. 581/II, K.G. Moos
- p.ed. 598 >---< in P.T. 589/II, K.G. Moos (proprietà superficiaria sulla p.ed. 597)
- B.p. 598 >---< in E.Zl. 589/II, K.G. Moos (Oberflächenrecht auf der B.p. 597)

Prezzo base/Ausrufpreis: € **1.439.900,00** = (valore periziato/Schätzwert)

Offerta minima/Mindestangebot: € **1.079.925,00** = (75% valore periziato/75% des Schätzwertes)

LOTTO – LOS 3:

- p.f. 1765 in P.T. 209/II, K.G. Moso
- G.p. 1765 in E.Zl. 209/II, K.G. Moos
- p.f. 55/105 in P.T. 534/II, K.G. Moos
- G.p. 55/105 in E.Zl. 534/II, K.G. Moos

Prezzo base/Ausrufpreis: € **3.300,00** = (valore periziato/Schätzwert)

Offerta minima/Mindestangebot: € **2.475,00** = (75% valore periziato/75% des Schätzwertes)

L'importo del rilancio minimo è così determinato:

- Euro 1.000 per un prezzo base non superiore a 10.000 Euro
- Euro 2.000 per un prezzo base tra 10.000,01 e 100.000 Euro
- Euro 2.500 per un prezzo base tra 100.000,01 e 250.000 Euro



Euro 5.000 per un prezzo base tra 250.000,01 e 500.000 Euro

Euro 10.000 per un prezzo base superiore a 500.000 Euro

I beni immobili in vendita sono descritti nella relazione di stima depositata nel fascicolo dell'esecuzione, 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.

La pubblicità, l'ammontare della cauzione e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" sopra menzionate.

(omissis)

