

AGENTE DELLA RISCOSSIONE PER LE PROVINCE AUTONOME DI BOLZANO E TRENTO

(Agenzia delle entrate-Riscossione)

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(art. 78 DPR 29/09/1973 n. 602 come modificato dal D.Lgs. n. 46/99 dal D.Lgs. n. 193/01 e dal D.L. n. 69 del 21/06/2013)

L'Agente della Riscossione per le Province di Bolzano e Trento, Agenzia delle entrate-Riscossione, d'ora in poi denominato anche brevemente "Agente della Riscossione", con sede legale a Roma, via Giuseppe Grezar 14 codice fiscale 13756881002, fax 06 95050796, PEC taa.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it elettivamente domiciliata, ai fini del presente atto, presso i propri uffici di Bolzano, via Duca d'Aosta 53, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata ai fini del presente atto dal Sig. Carlo Volpe, delegato ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. n. 112/1999 giusta procura speciale di data 25/09/2025 rep. n. 183244 racc. 13287 notaio Andrea De Nicola di Roma;

Visto l'avviso di vendita immobiliare assunto in data 22/12/2025 a carico di [REDACTED], nato a [REDACTED] e ivi residente, [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], debitore verso questo Agente della Riscossione nel pagamento di debiti tributari;

rende pubblicamente noto

che il giorno **24/11/2026 alle ore 9:00 e seguenti, presso i locali dell'Agente della Riscossione in Bolzano, via Duca d'Aosta 53**, si procederà alla vendita per pubblico incanto delle proprietà immobiliari descritte come segue:

LOTTO UNICO:

diritto di proprietà per 1/1 di un appartamento sito a Bolzano, viale Principe Eugenio di Savoia 32, tavolarmente identificate come segue:

p.m. 20 della p.ed. 2927 in P.T. 2893/II CC Gries, più parti comuni e proprietà congiunte e costituito da:
al II piano: 1 atrio, 1 corridoio, 1 soggiorno con 1 balcone, 2 stanze, 1 cucina, 1 bagno-WC;
al piano scantinato: 1 cantina.

Dati catastali:

p.ed. 2927, foglio 16, sub 30, categoria A/2, rendita euro 766,94.

Il prezzo base del lotto, come indicato dall'Esperto stimatore arch. Adami è pari a **Euro 351.000,00** (valore di mercato Euro 423.489,95); le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad **Euro 5.000,00**.

- Es folgt deutsche Fassung ab Seite 7

Il lotto è meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa reperibile sul sito <https://venditepubbliche.giustizia.it> sul sito <http://www.tribunale-bolzano.giustizia.it>, sul sito <https://www.astalegale.net>, sul sito <https://www.agenziaentrateriscossione.gov.it> nonché sui siti www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio.

I beni sono pervenuti all'esecutato per atto di donazione del 14/04/1997 annotato sub G.N. 2666/1997.

Aggravi : Aggravi come da libro tavolare.

Il bene immobile è occupato sulla base di un contratto di locazione del 1963 in essere, la scadenza del contratto è prevista per il 30.09.2027.

Nell'ipotesi in cui il primo esperimento di vendita dovesse avere esito negativo e non si dovesse pervenire ad un'aggiudicazione dell'immobile il secondo incanto si terrà il giorno **25/02/2027 alle ore 9:00 e seguenti, presso i locali dell'Agente della Riscossione in Bolzano, via Duca d'Aosta 53**, al prezzo base di **Euro 234.000,00**, le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad **Euro 5.000,00**.

Nell'ipotesi in cui il secondo esperimento di vendita dovesse avere esito negativo e non si dovesse pervenire ad un'aggiudicazione dell'immobile il terzo incanto si terrà il giorno **27/05/2027 alle ore 9:00 e seguenti, presso i locali dell'Agente della Riscossione in Bolzano, via Duca d'Aosta 53**, al prezzo base di **Euro 156.000,00**, le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad **Euro 5.000,00**.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita dei beni immobili sottoposti ad espropriazione è effettuata, ai sensi dell'art. 52 del DPR 602/1973, mediante pubblico incanto, a cura dell'Agente della Riscossione, senza necessità di autorizzazione dell'Autorità Giudiziaria. L'incanto è tenuto e verbalizzato dall'Ufficiale di Riscossione.

Gli immobili sopra descritti si vendono a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive apparenti e non apparenti, continue e discontinue ed in particolare secondo le risultanze tavolari e catastali, come appartiene all'attuale proprietario e con i diritti inerenti e senza garanzia di sorta da parte dell'Agente della Riscossione istante.

Sono comprese nella vendita le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari eventualmente competono sull'area e su tutte le parti del fabbricato che per legge, uso, destinazione siano da considerarsi comuni. Eventuali iscrizioni ipotecarie o altri gravami esistenti al momento della vendita saranno cancellati a cura della procedura e a spese della procedura.

Certificazione Energetica. Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e d.lgs. 192/2005 e s.m.i, l'aggiudicatario dichiarandosi a conoscenza dei contenuti dell'avviso di vendita e delle descrizioni indicate nella perizia in ordine agli impianti, l'aggiudicatario dispensa esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, sia l'attestato di qualificazione energetica o dell'attestato di certificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge n. 47 del 28/02/1985 e successive modifiche (condono edilizio), le eventuali irregolarità edilizie potranno essere sanate, qualora ne ricorrano i presupposti, dall'aggiudicatario entro centoventi giorni dal decreto emesso dal Giudice, assumendo a proprio carico eventuali oneri e spese legati alla concessione in sanatoria.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato quale custode, in sostituzione del debitore, l'avv. **Gallina Nicolò**, con studio in 39100 Bolzano (BZ), Via Macello n. 65, Tel.: 0471-1631277, E-mail: avv.gallina@muscolino.it. Al custode sono affidati l'amministrazione e la gestione dell'immobile, nonché il compito di fornire agli eventuali interessati ogni utile informazione sulle modalità della vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in vendita. Lo stesso provvederà inoltre a consentire agli aspiranti offerenti di visionare gli immobili oggetto della procedura, ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

Alla luce della particolare disciplina non trovano applicazione le Condizioni Generali di Vendita del tribunale di Bolzano.

Sarà inoltre pubblicato sui siti internet <https://venditapubbliche.giustizia.it>, <http://tribunale-bolzano.giustizia.it>, <https://www.astalegale.net>, <https://www.agenziaentrateriscossione.gov.it> nonché sui siti www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it un estratto dell'avviso di vendita (con l'indicazione della data degli incanti).

Anche la relazione di stima è reperibile sui sopra citati siti e la stessa deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne lo stato di occupazione degli immobili, la presenza di difformità catastali/urbanistiche/tavolari nonché – in generale – l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Se la vendita non ha luogo al primo incanto per mancanza di offerte valide si procede al secondo incanto con il ribasso di un terzo sul prezzo base come sopra determinato.

Qualora la vendita non abbia luogo nemmeno al secondo incanto si procede al terzo incanto con un prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del precedente incanto.

Qualora il terzo incanto avesse esito negativo, salvo che l'immobile venga assegnato allo Stato con le modalità previste dall'art. 85, comma 1 del citato D.P.R. 602/73, l'Agente della Riscossione potrà, su

indicazione dell'ente creditore, procedere a un quarto incanto per un prezzo base diminuito ancora una volta di un terzo.

2. modalità di presentazione dell'offerta L'offerente, per essere ammesso all'asta, dovrà depositare, personalmente o tramite persona munita di procura speciale notarile o tramite patrocinatore legale per persona da nominare presso la sede dell'Agente della riscossione entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente l'incanto, pena esclusione, istanza di partecipazione, scaricabile dal sito www.agenziaentrateriscossione.gov.it. All'istanza su carta bollata da Euro 16,00 devono essere allegati a titolo di cauzione due assegni circolari non trasferibili intestati al "Cancelliere delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Bolzano", pari al 10% del prezzo base dell'incanto al quale si intende partecipare. L'importo dei due assegni circolari è rispettivamente 9/10 e 1/10 della cauzione. (condizioni valevoli per partecipare al primo incanto; importi da determinare con le stesse modalità per gli incanti successivi).

La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte è fissata in Euro 5.000,00.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Le offerte saranno considerate valide purché superino il prezzo minimo a base d'asta o la precedente offerta, di un importo pari almeno all'offerta minima in aumento indicata nel presente avviso (art. 581, 2 comma c.p.c.).

Nel termine di trenta giorni dalla vendita l'aggiudicatario deve pagare all'Agente della Riscossione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Cancelliere delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Bolzano" l'intero prezzo d'aggiudicazione, dedotto quanto già versato a titolo di cauzione (art. 82 DPR 602/73).

Decorsi dieci giorni dalla vendita e sempre nel termine di trenta giorni dalla stessa, contestualmente al versamento di cui al precedente comma, l'aggiudicatario deve inoltre versare un ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato al "Cancelliere delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Bolzano" pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di spese di vendita e imposte, salvo conguaglio, oltre all'eventuale imposta IVA, qualora fosse posto in esecuzione un bene strumentale aziendale (art. 10 comma 8ter del D.P.R. 633/73) nonché la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali che possano competere.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro trenta giorni dall'aggiudicazione, il Giudice dell'Esecuzione, su richiesta del creditore procedente, disporrà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa; l'Agente della riscossione procederà quindi ad un nuovo incanto ad un prezzo base pari a quello dell'ultimo incanto tenuto; qualora il prezzo che se ne ricaverà,

unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza come previsto dall'art. 82 D.P.R. n. 602/1973.

Il Procuratore Legale che sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve dichiarare all'Agente della Riscossione, nei tre giorni successivi all'incanto, il nome della persona per la quale ha proposto l'offerta, depositando il mandato sempre nei 3 giorni dall'aggiudicazione. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore offerente (art. 583 c.p.c.)

3. Agli offerenti che non divengono aggiudicatari la somma depositata a titolo di cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che gli stessi non abbiano ommesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso, la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti a norma dell'art. 580 c.p.c..

4. L'aggiudicazione è provvisoria. Sono ammesse offerte in aumento di 1/5 rispetto a quanto conseguito in sede di aggiudicazione ai sensi dell'art. 584 c.p.c.

L'offerta deve essere presentata entro il decimo giorno successivo all'aggiudicazione prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c.

Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta, l'aggiudicazione diventa definitiva e il Giudice pronuncia a carico degli offerenti, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

5. All'esito dell'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà produrre la dichiarazione antiriciclaggio (un possibile modello è disponibile all'indirizzo https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee_guida_esec_immob.page, punti 26 e 26 bis).

6. Avvenuto il versamento del prezzo, il Giudice emette il decreto con il quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato, ordinando la cancellazione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

La vendita forzata trasferisce all'aggiudicatario i diritti che sul bene espropriato spettavano a colui che ha subito l'espropriazione (art. 2918 c.c.).

7. Se la vendita è effettuata in più lotti, si terrà rispettando l'ordine dei lotti indicati nell'avviso e, a norma dell'art. 504 c.p.c. deve cessare quando il ricavato della vendita raggiunge l'importo delle spese e dei crediti menzionati nell'art. 495 c.p.c. comma primo.

8. Per quanto non disciplinato nel presente atto, si rinvia alle relative disposizioni di legge, in particolare alle disposizioni del D.P.R. n. 602/73 e successive modificazioni nonché a quelle del codice di procedura civile.

Bolzano, 07/09/2026

AGENTE DELLA RISCOSSIONE PER LE PROVINCE AUTONOME DI BOLZANO E TRENTO

Agenzia delle entrate –Riscossione

Carlo Volpe

Von der Registersteuer und der Stempelsteuer befreit (Art. 66 GvD Nr. 112/1999).
 Von sämtlichen Abgaben und Gebühren befreit (Art. 47 DPR Nr. 602/1973 in geltender Fassung).

EINBEHUNGSBEAUFTRAGTE FÜR DIE AUTONOMEN PROVINZEN VON BOZEN UND TRIENT

(Agentur der Einnahmen-Einzug)

KUNDMACHUNG EINER LIEGENSCHAFTSVERSTEIGERUNG

(Art. 78 VPR 29/09/1973 Nr. 602 abgeändert vom GVD Nr. 46/99 vom GVD Nr. 193/01 e vom GD Nr. 69 vom 21/06/2013)

Der Einhebungsbeauftragte für die Provinzen Bozen und Trient, Agentur der Einnahmen-Einzug, nachfolgend auch kurz der „Einhebungsbeauftragte“ genannt, mit Sitz in Rom, Giuseppe-Grezar-Strasse 14, Steuernummer 13756881002, Fax 06 95050796, PEC taa.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it domiziliert für dieses Dokument in den eigenen Büros in Bozen, Duca-d'Aosta-Straße Nr. 53, in Person des gesetzlichen Vertreters pro tempore, im vorliegenden Verfahren vertreten durch Herrn Carlo Volpe, bevollmächtigt im Sinne des Art. 41 der G.V. Nr. 112/1999, gemäß der beigelegten Spezialvollmacht vom 25/09/2025, Rep. Nr. 183244, Sammlung 13287 des Notars Dr. Andrea De Nicola in Rom;

Gestützt auf die Immobilienversteigerungsbekanntmachung vom 22/12/2025 gegen [REDACTED], geboren am [REDACTED] und dort wohnhaft in [REDACTED], Steuernummer [REDACTED], welcher diesem Einhebungsbeauftragten gegenüber wegen der Zahlung von Steuerschulden verpflichtet ist;

gibt öffentlich bekannt,

dass am **24/11/2026 ab 9:00 Uhr in den Räumen des Einhebungsbeauftragten in Bozen, Duca-d'Aosta-Straße Nr. 53** die öffentliche Versteigerung der nachfolgend beschriebenen Liegenschaften stattfindet:

EINZIGES LOS:

Eigentumsquote von 1/1 der Wohnung gelegen in Bozen, Prinz-Eugen-Allee 32, laut Grundbuch wie gefolgt gekennzeichnet:

m.A. 20 der Bp. 2927 in E.Zl. 2893/II KG Gries, zusätzlich der Gemeinschafts- und Miteigentumsanteile und bestehend aus:

Im II Stock: 1 Flur, 1 Korridor, 1 Wohnzimmer mit 1 Balkon, 2 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad-WC;

Im Kellergeschoß: 1 Keller.

Katasterdaten:

Bp. 2927, Blatt 16, sub 30, Kategorie A/2, Ertrag Euro 766,94.

Der Ausgangspreis des Loses beträgt gemäß dem Gutachten des Sachverständigen Arch. Adami **351.000,00 Euro** (Marktwert: 423.489,95 Euro); die Mehrangebote müssen mindestens **Euro 5.000,00** betragen.

Das Los wird in allen seinen Teilen ausführlich im Schätzungsgutachten beschrieben, das auf den Websites <https://venditepubbliche.giustizia.it>, <http://www.tribunale-bolzano.giustizia.it>, <https://www.astalegale.net> und <https://www.agenziaentrateriscossione.gov.it> sowie auf den Internetseiten www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it und www.bakeca.it abrufbar ist. Dieses Gutachten ist vom Bieter einzusehen; auf dessen Inhalt wird ausdrücklich verwiesen.

Die Liegenschaft wurde dem Schuldner durch den Schenkungsvertrag vom 14.04.1997, angemerkt unter T.Zl.2666/1997 übertragen.

Belastungen: Belastungen, aus dem Grundbuch ersichtlich.

Die Liegenschaft ist aufgrund des bestehenden Mietvertrags aus dem Jahr 1963 belegt; die Vertragslaufzeit endet am 30.09.2027.

Falls der erste Versteigerungstermin erfolglos bleibt und keine Zuschlagserteilung für die Liegenschaft erfolgen sollte, findet die zweite Versteigerung am **25/02/2027 ab 9:00 Uhr in den Räumen des Einhebungsbeauftragten in Bozen, Duca-d'Aosta-Straße Nr. 53** zum Ausgangspreis von **Euro 234.000,00** statt, die Mehrangebote müssen mindestens **Euro 5.000,00** betragen.

Falls der zweite Versteigerungstermin erfolglos bleibt und keine Zuschlagserteilung für die Liegenschaft erfolgen sollte, findet die dritte Versteigerung am **27/05/2027 ab 9:00 Uhr in den Räumen des Einhebungsbeauftragten in Bozen, Duca-d'Aosta-Straße Nr. 53** zum Ausgangspreis von **Euro 156.000,00** statt, die Mehrangebote müssen mindestens **Euro 5.000,00** betragen.

VERKAUFSBEDINGUNGEN

1. Der Verkauf der gepfändeten Liegenschaften wird gemäß Art. 52 der V.P.R. 602/1973 mittels öffentlicher Versteigerung seitens des Einhebungsbeauftragten ohne Notwendigkeit einer Genehmigung von der Gerichtsbarkeit durchgeführt. Die Versteigerung wird vom Vollzugsbeamten abgehalten und niedergeschrieben.

Die oben beschriebenen Immobilien werden als Ganzes und nicht nach Maß verkauft, mit allen Zugehörigkeiten und Zubehör, den aktiven und passiven Dienstbarkeiten, insbesondere gemäß den Grundbuchs- und Katastereintragungen, so wie sie dem derzeitigen Eigentümer gehören, einschließlich der damit verbundenen Rechte und ohne jegliche Gewährleistung durch den betreibenden Einhebungsbeauftragten.

Im Verkauf inbegriffen sind die Miteigentumsanteile, die den Immobilieneinheiten gegebenenfalls am Grundstück sowie an allen Gebäudeteilen zustehen, die kraft Gesetzes, Gewohnheitsrechts oder ihrer

Zweckbestimmung als gemeinschaftliche Teile anzusehen sind. Etwaige zum Zeitpunkt des Verkaufs bestehende Eintragungen von Hypotheken oder sonstige Belastungen werden auf Kosten und durch das Verfahren gelöscht.

Energiezertifizierung. Im Sinne des Ministerialdekrets Nr. 37 vom 22. Januar 2008 sowie des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 192/2005 in geltender Fassung erklärt der Ersteigerer, dass er den Inhalt der Verkaufsbekanntmachung sowie die im Gutachten enthaltenen Beschreibungen der technischen Anlagen kennt. Er entbindet daher das Verfahren ausdrücklich von der Verpflichtung, sowohl die Bescheinigung über die Konformität der Anlagen mit den Sicherheitsvorschriften als auch den Energieausweis bzw. die Bescheinigung über die energetische Qualifikation vorzulegen, und erklärt, diese Verpflichtungen selbst übernehmen zu wollen.

Gemäß Art. 17, Absatz 5 des Gesetzes Nr. 47 vom 28/02/1985 in geltender Fassung (Straferlass für Bausünden) können mögliche Bauunregelmäßigkeiten, sofern möglich, vom Ersteigerer innerhalb von 120 Tagen ab ausgestellttem Dekret des Richters, saniert werden, wobei die daraus entstehenden Verbindlichkeiten und Spesen zu Lasten des Ersteigerers sind.

Der Vollstreckungsrichter hat Rechtsanwalt **Nicolò Gallina**, mit Kanzleisitz in 39100 Bozen (BZ), Schlachthofstraße 65, Tel. 0471-1631277, E-Mail: avv.gallina@muscolino.it, als gerichtlichen Verwahrer anstelle des Schuldners bestellt.

Dem Verwahrer obliegen die Verwaltung und Betreuung der Liegenschaft sowie die Aufgabe, interessierten Erwerbern sämtliche zweckdienlichen Informationen über die Modalitäten des Verkaufs, die Eigenschaften und den Bestand der zum Verkauf stehenden Vermögensgegenstände zu erteilen. Darüber hinaus hat er dafür Sorge zu tragen, dass Kaufinteressenten die von der Zwangsvollstreckung betroffenen Liegenschaften gemäß Art. 560 ital. ZPO besichtigen können.

Aufgrund der besonderen rechtlichen Regelung finden die Allgemeinen Verkaufsbedingungen des Landesgerichts Bozen keine Anwendung.

Darüber hinaus werden auf den Internetseiten <https://venditapubbliche.giustizia.it>, <http://tribunale-bolzano.giustizia.it>, <https://www.astalegale.net>, <https://www.agenziaentrateriscossione.gov.it>, sowie auf den Internetseiten www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it und www.bakeca.it ein Auszug aus der Verkaufsbekanntmachung (mit Angabe der Versteigerungstermine) veröffentlicht.

Das Schätzungsgutachten ist ebenfalls auf den oben genannten Internetseiten verfügbar. Der Bieter hat dieses Gutachten einzusehen; hinsichtlich aller Fragen zum Nutzungs- bzw. Belegungszustand der Immobilien, zum Vorliegen von Kataster-, Bau- oder Grundbuchabweichungen sowie allgemein zum

Bestehen etwaiger Belastungen und Lasten jeglicher Art, die auf den Immobilien ruhen, wird ausdrücklich auf dieses Gutachten verwiesen.

Falls der Verkauf bei der ersten Versteigerung mangels gültiger Angebote nicht stattfindet, wird die zweite Versteigerung durchgeführt, wobei der oben festgesetzte Ausgangspreis um ein Drittel herabgesetzt wird.

Falls der Verkauf auch bei der zweiten Versteigerung nicht stattfindet, wird die dritte Versteigerung durchgeführt, wobei der Ausgangspreis um ein Drittel in Bezug auf den Ausgangspreis der vorhergehenden Versteigerung herabgesetzt wird.

Bleibt auch die dritte Versteigerung erfolglos, kann der Einhebungsbeauftragte auf Antrag der auferlegenden Körperschaft eine vierte Versteigerung zu einem nochmals um ein Drittel reduzierten Verkaufspreis durchführen, es sei denn, die Immobilie wird gemäß Artikel 85 Absatz 1 des V.P.R. Nr. 602/73 an den Staat übertragen.

2. Vorlage des Kaufangebotes - Um zur Versteigerung zugelassen zu werden, muss der Anbieter persönlich oder durch eine Person mit notarieller Vollmacht oder durch einen Rechtsanwalt für eine zu benennende Person in den Geschäftsräumen des Einhebungsbeauftragten bis spätestens 12.00 Uhr am Tag vor der Versteigerung, unter Androhung des Ausschlusses, einen Antrag auf Teilnahme hinterlegen, der über die Website www.agenziaentrateriscossione.gov.it, abrufbar ist. Zusammen mit dem Antrag um Teilnahme an der Versteigerung auf Stempelpapier zu Euro 16,00 müssen zwei nicht übertragbare Zirkularchecks, lautend auf den "Kanzleileiter der Immobiliervollstreckungen des Landesgerichtes Bozen" als Kautions hinterlegt werden, in Höhe von 10 % des Ausgangspreises der Versteigerung, an der man teilnehmen möchte. Der Betrag der zwei Zirkularchecks ist jeweils 9/10 und 1/10 der Kautions (die Bedingungen gelten für die Teilnahme an der ersten Versteigerung; die Beträge werden für die nachfolgenden Versteigerungen in gleicher Weise festgelegt).

Die Mehrangebote müssen mindestens Euro 5.000,00 betragen.

Liegen mehrere gültige Angebote vor, wird eine Versteigerung unter den Anbietern auf Grundlage des höchsten Angebots durchgeführt. Die Angebote sind gültig, sofern der Mindestpreis oder das vorangegangene Angebot um den Betrag erhöht wird, der dem in dieser Bekanntmachung angegebenen Mehrangebot entspricht (Art. 581 Absatz 2 ZPO).

Innerhalb von dreißig Tagen ab Verkauf muss der Ersteigerer dem Einhebungsbeauftragten den gesamten Kaufpreis, abzüglich der bereits überwiesenen Kautions, mittels nicht übertragbaren Zirkularchecks, lautend auf den "Kanzleileiter der Immobiliervollstreckungen des Landesgerichtes Bozen" bezahlen (Art. 82 VPR 602/73).

Nach Ablauf von zehn Tagen ab dem Verkauf und in jedem Fall innerhalb der Frist von dreißig Tagen nach dem Verkauf, gleichzeitig mit den im vorstehenden Absatz genannten Zahlungen, muss der erfolgreiche Ersteigerer einen weiteren nicht übertragbaren Zirkularscheck, lautend auf den "Kanzleileiter der Immobiliervollstreckungen des Landesgerichtes Bozen" in Höhe von 15 % des Zuschlagspreises als Verkaufsspesen und Steuerabgaben, unter Vorbehalt des Ausgleichs, zahlen. Sollte ein Betriebsvermögen verkauft werden, so ist zusätzlich auch die Mehrwertsteuer zu entrichten (Artikel 10 Absatz 8ter der V.P.R. 633/73). Weiters sind Anträge für eventuelle Steuervergünstigungen, auf die der Ersteigerer Anspruch hat, einzureichen.

Wird der Restbetrag des Preises nicht innerhalb von dreißig Tagen nach dem Zuschlag gezahlt, ordnet der Vollstreckungsrichter auf Antrag des betreibenden Gläubigers den Verfall des Ersteigeres und den Verlust der Kautions als Strafe an; der Einhebungsbeauftragte führt dann eine neue Versteigerung zu einem Ausgangspreis durch, der dem Ausrufpreis der letzten Versteigerung entspricht; sollte der erzielte Preis zusammen mit der beschlagnahmten Kautions niedriger sein als der des vorherigen Zuschlags, muss der säumige Ersteigerer die Differenz, wie vom Art. 82 V.P.R. Nr. 602/1973 vorgesehen, bezahlen.

Der Bevollmächtigte, dem der Zuschlag für eine zu benennende Person erteilt wurde, muss dem Einhebungsbeauftragten innerhalb von drei Tagen nach der Versteigerung den Namen der Person mitteilen, für die er den Zuschlag erhalten hat, wobei er die Vollmacht innerhalb von drei Tagen nach der Zuschlagserteilung hinterlegen muss. Andernfalls wird der Zuschlag im Namen des bevollmächtigten Anbieters rechtskräftig (Art. 583 ZPO).

3. Erhalten die Anbieter keinen Zuschlag, so wird der als Kautions hinterlegte Betrag unmittelbar nach Abschluss der Versteigerung zurückerstattet, es sei denn, die Anbieter haben persönlich oder durch einen Bevollmächtigten ohne einen dokumentierten und gerechtfertigten Grund nicht an der Versteigerung teilgenommen. In diesem Fall wird die Kautions nur in Höhe von neun Zehnteln des Gesamtbetrages zurückerstattet, der Restbetrag wird als zusätzlicher Erlös für die Immobiliarpfändung einbehalten gemäß Art. 580 ZPO.

4. Die Zuweisung ist provisorisch. Gemäß Art. 584 ZPO sind Angebote in der Höhe von 1/5 über dem bei der Zuschlagserteilung festgestellten Wert zulässig.

Das Angebot muss innerhalb von zehn Tagen nach der Zuschlagserteilung eingereicht werden mit gleichzeitiger Zahlung eines Betrages in der Höhe des doppelten Betrags der geleisteten Kautions gemäß Art. 580 ZPO.

Wenn keiner der erhöhten Anbieter an der Versteigerung teilnimmt, wird der Zuschlag rechtskräftig und der Richter spricht gegen die Anbieter den Verlust der Kautions aus, außer es gibt einen dokumentierten

und gerechtfertigten Grund. Der Betrag wird als zusätzlicher Erlös für die Immobiliarpfändung einbehalten.

5. Nach erfolgtem Zuschlag hat der Ersteigerer die Erklärung gemäß den geldwäscherechtlichen Bestimmungen vorzulegen (Ein Musterformular ist unter folgendem Link abrufbar: https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee_guida_esec_immob.page, Punkte 26 und 26-bis).

6. Nach der Zahlung des Kaufpreises erlässt der Richter das Dekret, mit dem er die enteignete Immobilie auf den erfolgreichen Anbieter überträgt und die Löschung der Pfändungen und Hypotheken anordnet. Mit der Zwangsversteigerung gehen die Rechte, die der Enteigner an der enteigneten Immobilie hatte, auf den Ersteigerer über (Art. 2918 Zivilgesetzbuch).

7. Erfolgt der Verkauf in mehreren Losen, wird die in der Bekanntmachung angegebene Reihenfolge der Lose eingehalten und der Verkauf muss gemäß Art. 504 ZPO beendet werden, wenn der Verkaufserlös den Betrag der in Art. 495 ZPO Absatz 1 genannten Kosten und Forderungen erreicht hat.

8. Für alles, was in dieser Urkunde nicht geregelt ist, wird auf die einschlägigen Gesetzesbestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Bestimmungen der V.P.R. Nr. 602/1973 in geltender Fassung sowie auf jene der Zivilprozessordnung.

Bozen, 07/09/2026

EINHEBUNGSBEAUFTRAGTE FÜR DIE AUTONOMEN PROVINZEN BOZEN UND TRIENT

Agentur der Einnahmen-Einzug

Carlo Volpe