TRIBUNALE DI BOLZANO / LANDESGERICHT BOZEN

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AMT FÜR IMMOBILIARVOLLSTRECKUNGEN

CIRCOLARE

- **Ai/Alle Custodi e Delegati/e alla Vendita**
- **p.c. all'Ill.ma Presidente del Tribunale, Dott.ssa Francesca Bortolotti**
- **all'Ill.ma Presidente della I Sez. Civile, Dott.ssa Elena Covi**

Oggetto: DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA AI SENSI DELLE CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA D.D. 15.06.2025.

Gentili Custodi e Professioniste/i Delegate/i,
le condizioni generali di vendita sincrona telematica e sincrona mista d.d. 15.06.2025 prevedono alcuni documenti da allegare all'offerta a pena di inammissibilità, ad esempio la carta d'identità (cfr. pag. 1-2, pag. 15-16; le condizioni sono disponibili al seguente indirizzo: https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee_guida_esec_immob.page, punto 02.ter).
Si è preso atto che i sistemi telematici in uso per formulare l'offerta permettono di inviare la stessa anche senza aver allegato la citata documentazione. Parimenti, durante la compilazione dell'offerta, non compare alcun *alert* che dia avviso di tale necessità.
Può quindi accadere che l'offerente proceda comunque al deposito dell'offerta, senza la documentazione richiesta, nonostante quanto indicato nelle condizioni generali di vendita.
In caso di mancata allegazione della documentazione richiesta, ai fini della massima attuazione dei principi di competitività, efficienza, efficacia e rapidità che guidano il processo esecutivo, si ritiene che il/la Professionista Delegato/a debba permettere all'offerente di integrare quanto necessario.
Tuttavia, ciò dovrà avvenire secondo modalità tali che non pregiudichino la speditezza della vendita in corso, dovendosi altrimenti dichiarare l'offerta inammissibile, come previsto.
Pertanto, in caso di mancata allegazione della documentazione richiesta a pag. 1-2, nonché 15-16 delle condizioni generali di vendita (disponibili al seguente indirizzo: https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee_guida_esec_immob.page, punto 02.ter), anche ad integrazione delle stesse condizioni di vendita,

si dispone

che il/la Professionista Delegato/a alla vendita comunichi all'offerente un indirizzo PEC per integrare a stretto giro la documentazione necessaria.

Si invitano, inoltre, i/le Professionisti/e Delegati/e alla vendita alla pubblicazione delle condizioni generali di vendita, nonché della presente circolare, agli stessi indirizzi web ove viene compiuta la pubblicità.

Manda la Cancelleria a provvedere alla comunicazione della presente circolare ai/alle Custodi e Delegati/e alla Vendita, nonché alla pubblicazione della circolare all'indirizzo https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee_guida_esec_immob.page e https://tribunale-bolzano.giustizia.it/de/linee_guida_esec_immob.page, con il nome "*02.quater Circolare 02.04.2026_ documentazione da allegare all'offerta_ 02.quater Rundschreiben 02.04.2026_ Unterlagen, die dem Angebot beizufügen sind*".

***

RUNDSCHREIBEN

BETREFF: UNTERLAGEN, DIE DEM ANGEBOT GEMÄSS DEN ALLGEMEINEN VERKAUFSBEDINGUNGEN VOM 15.06.2025 BEIZUFÜGEN SIND.

Sehr geehrte Verwahrerinnen und Verwahrer sowie sehr geehrte Verkaufsbeauftragte,

die allgemeinen Bestimmungen für den synchronen telematischen Verkauf bzw. Asynchronen telematischen Verkauf vom 15.06.2025 sehen vor, dass dem Angebot unter Androhung der Unzulässigkeit bestimmte Unterlagen beizufügen sind, beispielsweise eine Kopie der Identitätskarte (vgl. S. 1–2 sowie S. 13-14; die Bestimmungen sind unter folgendem Link verfügbar:https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee_guida_esec_immob.page, Punkt 02.ter).

Es wurde festgestellt, dass die derzeit verwendeten telematischen Systeme zur Formulierung des Angebots die Übermittlung desselben auch ohne Beifügung der genannten Unterlagen ermöglichen. Ebenso erscheint während der Erstellung des Angebots kein Hinweis, der auf diese Notwendigkeit hinweist.

Es kann daher vorkommen, dass der Bieter das Angebot dennoch ohne die erforderlichen Unterlagen einreicht, ungeachtet dessen, was in den allgemeinen Verkaufsbestimmungen vorgesehen ist.

Im Falle der fehlenden Beifügung der erforderlichen Unterlagen wird im Interesse der bestmöglichen Umsetzung der Grundsätze der Wettbewerbsfähigkeit, Effizienz, Wirksamkeit und Schnelligkeit, welche das Vollstreckungsverfahren leiten, die Auffassung vertreten, dass der/die Verkaufsbeauftragte dem Bieter die Möglichkeit einräumen soll, die fehlenden Unterlagen zu ergänzen.

Dies hat jedoch nach Modalitäten zu erfolgen, die den zügigen Ablauf des Verkaufs nicht beeinträchtigen; andernfalls ist das Angebot – wie vorgesehen – für unzulässig zu erklären.
Daher wird für den Fall der fehlenden Beifügung der auf S. 1-2 sowie S. 13-14 der allgemeinen Verkaufsbestimmungen genannten Unterlagen (abrufbar unter folgendem Link: https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee_guida_esec_immob.page, Punkt 02.ter), auch als Ergänzung dieser allgemeinen Verkaufsbestimmungen,

verfügt

dass die/der Verkaufsbeauftrage dem Bieter einen PEC-Adresse mitteilt, über die die erforderliche Dokumentation unverzüglich nachgereicht werden kann.
Die Verkaufsbeauftragten werden ferner ersucht, die oben erwähnten Allgemeinen Verkaufsbestimmungen sowie das vorliegende Rundschreiben auf denselben Internetadressen zu veröffentlichen, auf denen die Bekanntmachung erfolgt.
Die Geschäftsstelle wird beauftragt, für die Übermittlung des vorliegenden Rundschreibens an die Verwahrerinnen und Verwahrer sowie an die Verkaufsbeauftragten zu sorgen und das Rundschreiben unter folgender Adresse zu veröffentlichen: https://tribunale-bolzano.giustizia.it/it/linee_guida_esec_immob.page und https://tribunale-bolzano.giustizia.it/de/linee_guida_esec_immob.page unter der Bezeichnung: „*02.quater Circolare 02.04.2026_ documentazione da allegare all'offerta_02.quater Rundschreiben 02.04.2026_ Unterlagen, die dem Angebot beizufügen sind*".

Bolzano - Bozen, 07.04.2026

Il Giudice dell'Esecuzione – Der Vollstreckungsrichter

Thomas Fleischmann