



**Tribunale Ordinario di Bolzano**  
**Esecuzioni immobiliari**  
**ORDINANZA**

**N. R.G.E.i. (omissis)**

Il Giudice dell'esecuzione,

nel procedimento di espropriazione immobiliare ex artt. 49 ss. del D.P.R. n. 602/73, promosso dall'AGENTE DELLA RISCOSSIONE PER LA PROVINCIA DI BOLZANO, AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE

**nei confronti di**

(omissis), in qualità di terzo proprietario;

**considerato - per quanto più rileva - che:**

- con avviso di vendita immobiliare del 19/12/2025 l'Agente della Riscossione ha pignorato ai sensi degli artt. 76 e seguenti del D.P.R. 602/1973 le pp.mm. (omissis) CC Andriano (cfr. doc. 10);
- i crediti dell'Agente della Riscossione indicati nel suddetto avviso di vendita sono pari a € 687.604,29;
- è poi intervenuto un ulteriore creditore (omissis), per l'importo di € 163.234,02, credito garantito da ipoteca di primo grado sugli immobili pignorati (cfr. doc. 3 e 11, estratto tavolare e atto di intervento; v. anche intervento d.d. 04.05.2026);
- né l'esecutato né l'Agente della Riscossione hanno formulato le istanze di cui all'art. 80, co. 2 d.p.r. n. 602/1973, ossia non sono state richieste i) ulteriori forme di pubblicità; ii) la nomina di un esperto stimatore; iii) la nomina di un Custode;
- gli immobili sono stati aggiudicati al primo tentativo di vendita, tenutosi il 08.04.2026, a (omissis) al prezzo di € 427.047,40 (cfr. doc. 15, verbale di primo incanto);
- con istanza d.d. 21.04.2026, l'Agente della Riscossione ha chiesto i) l'apertura di un conto corrente bancario; ii) ai sensi dell'art. 586 cpc, l'emissione del decreto di trasferimento a favore dell'aggiudicatario; iii) la fissazione di udienza per l'audizione dei creditori ai sensi dell'art. 596 c.p.c.;
- due conti correnti – conto saldo e conto spese - sono già stati aperti a cura della Cancelleria (cfr. deposito 27.04.2026, da cui risulta un saldo di conto corrente per il conto saldo al 27.04.2026 di € 427.047,40 e di € 64.057,11 per il conto spese);
- l'Agente della Riscossione ha poi depositato ulteriore documentazione il 07.05.2026 (dichiarazione antiriciclaggio dell'aggiudicatario);

**ritenuto che vada disposta la sospensione della vendita, per le seguenti ragioni:**

**1. Applicabilità dell'art. 586 c.p.c.**

È pacifico il potere del giudice dell'esecuzione esattoriale di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c., quando ritenga il prezzo notevolmente inferiore a quello giusto (cfr. Cass. 692/2012:” *Nell'esecuzione esattoriale immobiliare, il giudice dell'esecuzione, in sede di emissione del decreto di trasferimento del bene aggiudicato, deve uniformarsi alle norme del*

*codice di procedura civile che, ai sensi dell'art. 49 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, non risultino espressamente derogate nella materia, in esse rientrando sia l'art. 586 cod. proc. civ. (...)*"; Tribunale di Reggio Emilia, circolare 28.06.2010).

## **2. Limiti, nelle esecuzioni regolate dal c.p.c., del potere di sospendere la vendita ex art. 586 c.p.c. e ragioni di una lettura estensiva nelle esecuzioni immobiliari esattoriali.**

Nelle esecuzioni regolate dal c.p.c., tale potere di sospendere la vendita riguarda ipotesi circoscritte.

Infatti, esso *“può essere esercitato allorquando: a) si verificano fatti nuovi successivi all'aggiudicazione; b) emerga che nel procedimento di vendita si siano verificate interferenze illecite di natura criminale che abbiano influenzato il procedimento, ivi compresa la stima stessa; c) il prezzo fissato nella stima posta a base della vendita sia stato frutto di dolo scoperto dopo l'aggiudicazione; d) vengano prospettati, da una parte del processo esecutivo, fatti o elementi che essa sola conosceva anteriormente all'aggiudicazione, non conosciuti né conoscibili dalle altre parti prima di essa, purché costoro li facciano propri, adducendo tale tardiva acquisizione di conoscenza come sola ragione giustificativa per l'esercizio del potere del giudice dell'esecuzione”* (cfr. Cass. 18451/2015).

Nelle esecuzioni immobiliari esattoriali compiute in mancanza di perizia, custodia e adeguata pubblicità della vendita, si verifica – rispetto a quelle regolate dal c.p.c. - una significativa alterazione della corretta formazione del prezzo. Questo, infatti, non si forma in un subprocedimento di vendita pienamente conforme ai superiori principi di massima trasparenza, competitività e pubblicità, come invece accade applicando il c.p.c., ma segue criteri normativi predeterminati, di carattere automatico.

Il diverso contesto normativo richiede, quindi, una più ampia lettura del potere di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c., ai sensi di una lettura costituzionalmente orientata della norma.

## **3. Determinazione del prezzo secondo criteri normativi ed in mancanza di una perizia di stima. Necessità della perizia di stima.**

In primo luogo, si rileva che nel caso di specie il prezzo è stato determinato ai sensi dell'art. 79 d.p.r. 602/1973 e a norma dell'art. 52 co. 4 d.p.r. 131/1986 in € 417.047,40 (cfr. doc. 10, avviso di vendita, pag. 8).

In altre parole, la determinazione del prezzo non è stata compiuta in seguito all'acquisizione di una perizia di stima, come invece accade nelle esecuzioni regolate dal c.p.c. - art. 568 e 569 c.p.c., nonché art. 173-bis disp. att.

Ciò è accaduto poiché è mancata la relativa istanza ai sensi dell'art. 80 d.p.r. 602/1973 (la nomina peraltro rimessa alla discrezione del GE, che può provvedervi *“nel caso in cui ritenga che il valore del bene, determinato ai sensi dell'articolo 79, sia manifestamente inadeguato”*).

Tuttavia, tale perizia assume un ruolo fondamentale in ogni esecuzione immobiliare, permettendo di apprendere rilevanti informazioni sulle caratteristiche del bene pignorato, sicché la stessa deve ritenersi di regola indispensabile anche nelle esecuzioni immobiliari esattoriali.

La perizia di stima è, infatti, un atto polifunzionale, utile per acquisire *“gli elementi informativi rilevanti per la valutazione del bene e per le successive fasi del processo (per esempio, per la pubblicità e per l'emissione dell'ordine di liberazione); la perizia mira altresì a fornire agli interessati all'acquisto del bene una descrizione dell'immobile (inclusi i suoi eventuali difetti) predisposta da un tecnico del settore; infine, la perizia previene contestazioni e rafforza la*

*stabilità della vendita giudiziaria, perché una dettagliata informazione su ogni possibile aspetto dell'acquisto (...) impedisce che eventuali doglianze dell'aggiudicatario possano essere fondatamente fatte valere in un momento successivo (v. Cass. Sez. 3, 25/10/2016, n. 21480). La perizia è, così, evidentemente e istituzionalmente finalizzata all'utile collocamento del bene staggito sul mercato, per la maggiore proficuità possibile della sua liquidazione"* Cass. 21444/2025, par. 12).

Essa, quindi, mira all'”*obbligatoria acquisizione di dati indispensabili per una corretta offerta del bene sul mercato e per la fissazione di un prezzo di base idoneo a garantire che lo sviluppo delle operazioni di individuazione del contraente avvenga alle condizioni migliori possibili per la fruttuosità del processo*” (Cass. 21444/2025 par. 19).

Si noti che, in passato (pre d.l. 83/2015), anche nelle esecuzioni immobiliari regolate dal c.p.c., l'art. 568 c.p.c. attribuiva al giudice la facoltà di avvalersi, come nel caso di specie, di criteri normativi automatici in luogo della perizia di stima, ma secondo alcuni essa era in ogni caso indispensabile (cfr. Cass. 21444/2025, par. 5).

A maggior ragione oggi, la perizia di stima è divenuta indefettibile, strumento di efficienza ed efficacia del processo esecutivo: “*la riforma del 2015 ha profondamente innovato il criterio di determinazione del valore dell'immobile espropriato e ha vincolato la stima dell'esperto a parametri puntuali, che superano il previgente e oramai desueto metodo “catastale”*” (Corte Cost., 17 aprile 2019, n. 90).

Pertanto - nel mutato quadro normativo e giurisprudenziale - la perizia di stima assume un ruolo fondamentale anche nelle esecuzioni immobiliari esattoriali, poiché consente un'effettiva realizzazione dei principi di competitività, trasparenza e pubblicità, colmando altrimenti inevitabili asimmetrie informative.

#### **4. Inadeguatezza dei criteri di determinazione del prezzo base e possibilità di un'interpretazione costituzionalmente orientata dell'art. 586 c.p.c.**

È noto che il prezzo base del bene determinato secondo i parametri normativi previsti conduce frequentemente a un valore significativamente inferiore rispetto a quello effettivo di mercato (cfr. Corte Cost. 281/2011, secondo cui la “*base d'asta originaria*” è “*di valore assai contenuto (in quanto determinata (...) con riferimento al triplo della valutazione catastale aggiornata con i coefficienti di legge)*”; v. anche Corte Cost. n. 90/2019 che ha definito “*oramai desueto*” il previgente metodo catastale nelle esecuzioni immobiliari regolate dal c.p.c.).

Nel caso di specie pur secondo una valutazione condotta *prima facie*, poiché non si conoscono le effettive condizioni dei beni, in assenza di perizia, tale assunto pare trovare conferma.

Va infatti tenuta in considerazione l'elevata domanda di abitazioni e, conseguentemente, l'elevato valore di mercato degli immobili siti in Provincia di Bolzano, specie se ubicati in posizioni quantomeno non disagiati. Si tratta di circostanze da tempo al centro del dibattito pubblico locale, di comune esperienza nel contesto territoriale di riferimento (per la cd. notorietà locale, cfr. Cass. 24849/2025; per la notorietà di nozioni generali riguardanti il mercato immobiliare Cass. 9244/2007).

Come risulta dall'estratto tavolare sub doc. 3, i beni in questione sono siti ad Andriano, paese distante meno di dieci chilometri dal capoluogo Bolzano e circa venti chilometri dalla città di Merano (per la notorietà di elementi topografici, cfr. Cass. 16165/2001).

Dalla lettura dell'estratto tavolare e catastale emerge che gli immobili pignorati sono ampi e spaziosi. Per quanto qui rileva, consistono in un appartamento distribuito su due piani e

composto da un soggiorno con cucina, nonché da tre camere e due bagni. Completano l'edificio un piano interrato, nonché un ulteriore un secondo piano adibito a tetto. Inoltre, vi sono un cortile, un garage, un posto macchina scoperto, un vano attrezzi e una strada agricola (omissis, cfr. docc. 3 e 4).

Pur in mancanza di una perizia di stima che descriva le concrete condizioni dei beni ed anche solo sulla base di nozioni di comune esperienza, secondo una valutazione del tutto preliminare non può escludersi una significativa divergenza fra prezzo di aggiudicazione (€ 427.047,40, cfr. doc. 15 verbale di primo incanto) e valori di mercato.

Al riguardo, ormai venticinque anni fa, è stata sollevata questione di legittimità costituzionale (T. Forlì ord. 14.05.2001), ritenuta manifestamente infondata dalla Consulta (ord. 217/2002), ritenendo che il procedimento in esame, improntato a criteri di semplicità e di speditezza, rispondesse all'esigenza di pronta realizzazione del credito fiscale a garanzia del regolare svolgimento della vita finanziaria dello Stato. Pertanto, la suddetta modalità di determinazione automatica del prezzo sarebbe *“pienamente coerente con l'indicata finalità di tempestiva riscossione dei crediti tributari e d'altro canto si fonda su una ragionevole presunzione di congruità del suddetto valore catastale”*.

È dubbio che la successiva significativa evoluzione dell'ordinamento possa condurre, oggi, a medesime conclusioni.

Infatti, nell'attuale quadro giurisprudenziale e normativo, tale criterio automatico di determinazione del prezzo presenta profili di difficile conciliazione con:

- il principio di proporzionalità e ragionevolezza (art. 3 Cost.). Infatti, il sacrificio di carattere temporale determinato dall'acquisizione di una perizia di stima risulta, in astratto, minimo, se si considera l'attenzione che l'ordinamento attualmente presta alla speditezza del processo esecutivo e alla sua ragionevole durata. Tale sacrificio, inoltre, va posto in relazione con i possibili benefici economici che una perizia di stima può produrre, in primo luogo allo stesso erario, attraverso una possibile miglior soddisfazione del credito;
- il principio del giusto processo (art. 111 Cost.) e il divieto di ingiustificate disparità di trattamento (art. 3 Cost.). L'esecutato sarebbe assoggettato ad un'esecuzione caratterizzata da minori garanzie, a seconda che il creditore procedente sia o meno l'erario e ciò pare oggi ingiustificatamente irragionevole. Si noti, che nel caso in esame, è intervenuto un creditore ipotecario, che ben avrebbe potuto avviare autonomamente l'esecuzione. In quel caso, avrebbe avuto luogo un procedimento esecutivo maggiormente conforme al principio di competitività, pubblicità e trasparenza. In tale procedimento l'agente della riscossione sarebbe parimenti potuto intervenire, facendo valere il suo credito. Pertanto, risulta irragionevole che due procedimenti che mirano alla soddisfazione dei medesimi crediti sugli stessi beni siano soggetti a regole e garanzie tanto difformi.

Si pongono dubbi, inoltre, in ordine all'adeguata protezione della proprietà, di cui all'art. 42, terzo comma, e 117, primo comma, della Costituzione, nonché all' art. 1 del Protocollo addizionale alla CEDU, poiché è dubbio che venga tenuto in debita considerazione il valore effettivo del bene pignorato.

Peraltro, si noti che negli ultimi anni che la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di alcune norme della disciplina in esame (cfr. Corte Cost. 281/2011 con riguardo

alla assegnazione degli immobili allo Stato al minor prezzo tra il prezzo base del terzo incanto e la somma per la quale si procede; cfr. Corte Cost. 114/2018 in tema di ammissibilità delle opposizioni *ex art. 615 c.p.c.* nelle controversie che riguardano gli atti dell'esecuzione forzata tributaria successivi alla notifica della cartella di pagamento o all'avviso di cui all'art. 50 del d.P.R. n. 602 del 1973).

Pertanto, stante l'obbligo di valutare, in primo luogo, la possibilità di giungere ad interpretazioni conformi alla Costituzione (cfr. *ex multis* Corte Cost. 356/1996), occorre in questa sede valorizzare il dettato di cui all'art. 586 c.p.c., sospendendo la vendita affinché possa essere acquisita una perizia di stima.

#### **5. Mancata nomina di un Custode e impossibilità di visitare l'immobile.**

Un ulteriore *vulnus* rispetto al procedimento regolato dal c.p.c. riguarda la mancata nomina del Custode, rimessa, anche in questo caso, all'istanza di parte e alla discrezionalità del Giudice (art. 80, co.2 terzo periodo d.p.r. cit.). Come visto, nel caso di specie la relativa istanza non è stata formulata.

Al riguardo, va osservato che nel contesto delle esecuzioni immobiliari regolate dal c.p.c., l'art. 560 affida al Custode il compito di sincerarsi che, in accordo con il debitore, l'immobile possa essere visitato da potenziali acquirenti, potendo egli altrimenti segnalare al giudice la necessità di emettere un ordine di liberazione degli immobili.

Nel caso di specie, l'avviso di vendita non prevede la possibilità di visitare gli immobili (v. doc. 10).

Di conseguenza, l'offerta deve essere formulata in presenza di una notevole asimmetria informativa, determinata – oltre che dall'assenza di perizia di stima – perfino dall'impossibilità di visitare i beni in questione.

Un offerente non può, quindi, percepire in alcun modo, nemmeno sommario, le reali condizioni dell'immobile.

È evidente, dunque, che la mancata nomina di un Custode determina un'ulteriore lesione alla competitività e trasparenza del procedimento di vendita, che determina un'incongrua determinazione del prezzo di aggiudicazione.

#### **6. Mancata richiesta di forme di pubblicità ulteriori. Inoltre, vizi attinenti alla pubblicità di cui all'art. 80, co. 1 d.p.r. cit.**

Anche sotto il profilo della pubblicità, la possibilità di una piena realizzazione dei principi di trasparenza e competitività nella vendita è rimessa all'iniziativa di parte. Infatti, su istanza dell'esecutato o dell'agente della riscossione possono essere richieste forme di pubblicità ulteriore “*a mezzo di giornali o con altre idonee forme di pubblicità commerciale*” (art. 80, co. 2 d.p.r. n. 602/1973).

Nel procedimento esecutivo regolato dal c.p.c., la pubblicità immobiliare svolge oggi una funzione di primaria rilevanza (cfr. *ex multis* Cass. 9255/2015).

È prevista la pubblicazione degli avvisi sul “portale delle vendite pubbliche”, nonché su ulteriori appositi siti internet (cfr. art. 490 c.p.c. e 570 c.p.c.).

L'omessa pubblicità su PVP per causa imputabile al creditore porta all'estinzione del processo esecutivo (art. 631-*bis* c.p.c.), evidenziandone, quindi, l'indefettibilità.

Nel procedimento esecutivo esattoriale, invece, è prevista una diversa forma di pubblicità:” *Almeno venti giorni prima di quello fissato per il primo incanto l'avviso di vendita è inserito nel foglio degli annunci legali della provincia ed è affisso, a cura dell'ufficiale della*

*riscossione, alla porta esterna della cancelleria del giudice dell'esecuzione e all'albo del comune o dei comuni nel cui territorio sono situati gli immobili” (art. 80, co. 1 d.p.r. n. 602/1973).*

Va osservato che l'affissione dell'avviso alla casa comunale e alla porta esterna della Cancelleria è strumento che non considera le moderne fonti di informazione e l'evoluzione tecnologica, mentre il F.A.L. è stato abrogato dall'art. 31, L. 340/2000 (cfr. Tribunale di Reggio Emilia, circolare 28.06.2010).

Nel caso in esame, peraltro, non risulta essersi perfezionata la pubblicità alla porta esterna della Cancelleria del giudice dell'esecuzione, emergendo unicamente l'affissione all'albo del Tribunale (cfr. doc. 10, pag. 33).

Va inoltre osservato che ai sensi del novellato co. 1 bis, art. 80, co. 1 d.p.r. n. 602/1973 è prevista altresì una pubblicazione sul sito internet dell'agente della riscossione. Se da un lato il testo di legge oggi vigente risulta maggiormente conforme ai nostri tempi, dall'altro risulta evidente che tale pubblicazione non ha lo stesso grado di diffusione e capillarità rispetto alle modalità in uso nelle esecuzioni immobiliari (pvp, ulteriori siti internet, ecc.).

Pertanto, anche la mancanza di un'adeguata pubblicità (ossia, analoga a quella prevista nelle vendite regolate dal c.p.c.) si riflette negativamente sul procedimento di vendita e sulla corretta formazione del prezzo.

**7. Irragionevole necessità per l'esecutato di anticipare le spese di perizia, custodia e pubblicità, in mancanza di istanze dell'agente della riscossione. Necessità, anche sotto questo profilo, di un'interpretazione costituzionalmente orientata dell'art. 586 c.p.c.**

Si noti che l'art. 80, co. 2 bis d.p.r. cit. prevede che *“nei casi di cui al comma 2, le spese”* (di perizia, custodia, pubblicità) *“sono anticipate dalla parte richiedente e liquidate dal giudice in prededuzione”*.

Ebbene, in caso di inerzia dell'Agente della Riscossione, la possibilità per l'esecutato di essere soggetto a un procedimento esecutivo immobiliare pienamente competitivo, trasparente e pubblico – con conseguente maggiore possibilità di ottenere un effetto esdebitatorio – risulta, di fatto, subordinata alla sua capacità di anticipare le spese.

Tuttavia, l'esecutato può trovarsi nell'impossibilità di anticipare tali spese, posto che subisce l'esecuzione immobiliare proprio in ragione dell'inadempimento di un debito pecuniario.

Anche sotto questo profilo, dunque, la disparità di trattamento tra l'esecuzione regolata dal codice di procedura civile e quella esattoriale risulta irragionevole, rendendosi necessaria un'interpretazione costituzionalmente orientata dell'art. 586 c.p.c., ai sensi dell'art. 3, 42 e 111 Cost.

**8. In conclusione: necessità di sospendere la vendita ex art. 586 c.p.c. e di rinnovare il procedimento competitivo.**

In definitiva, nelle esecuzioni esattoriali immobiliari, il prezzo che si forma all'esito di un procedimento in cui difettano perizia, ausiliario Custode ed adeguata pubblicità, deve considerarsi notevolmente inferiore a quello giusto, dovendosi quindi sospendere la vendita ai fini di un'effettiva attuazione dei superiori principi di competitività, trasparenza e pubblicità che dominano ogni esecuzione forzata, non essendo ammissibili ingiustificate disparità di trattamento rispetto all'analogo procedimento regolato dal c.p.c.

Nel caso di specie, va quindi disposta la sospensione della vendita ex art. 586 c.p.c., non essendo stati nominati perito e Custode ed essendo la pubblicità limitata a quella, per così dire, minima prevista dalla normativa in esame.

Poiché il processo esecutivo è *“strutturato non già come una sequenza continua di atti ordinati ad un unico provvedimento finale - secondo lo schema proprio del processo di cognizione - ma come una successione di subprocedimenti, cioè una serie autonoma di atti ordinati a distinti provvedimenti successivi”* (Cass. Sez. Un. 11178/1995, nonché Cass. Sez. Un. 28387/2020), e poiché l’espropriazione è diretta da un giudice (art. 484 c.p.c.), occorre provvedere in questa sede ai fini di un’utile prosecuzione del procedimento, così da evitare un’inammissibile stasi del procedimento.

È quindi necessario individuare le ulteriori attività necessarie ai fini della rinnovazione del tentativo di vendita.

In particolare, occorre assegnare un termine all’Agente della riscossione, affinché questi, formuli un’istanza ai sensi dell’art. 80, co. 2 d.p.r. n. 602/1973, al fine di:

- dare una più ampia pubblicità alla vendita (analoga a quella prevista dall’art. 490 c.p.c.);
- nominare un Esperto per la stima degli immobili pignorati;
- nominare un Custode, che possa curare le visite degli immobili pignorati.

Quanto alle spese, pur dovendo le stesse essere anticipate dall’istante (art. 80, co. 2 bis d.p.r. n. 602/1973), si fa presente che le uniche realmente indefettibili prima di conoscere gli esiti della vendita sono quelle di pubblicità (normalmente, nelle esecuzioni immobiliari, questo Tribunale onera il creditore procedente di versare un fondo spese complessivo di € 1.700,00, salvo conguagli), mentre è solamente eventuale un acconto all’Esperto prima della vendita (161 co. 3 disp. att. c.p.c.); inoltre, prima della vendita non viene liquidato alcun acconto al Custode. Tali spese sono, inoltre, munite di privilegio ex art. 2770 c.p.c.

Quanto alla durata del procedimento, non sembra porsi alcun elemento ostativo alla prosecuzione dell’esecuzione, poiché, ai sensi dell’art. co. 2- bis” *In deroga a quanto disposto dall’articolo 53, comma 1, il pignoramento non perde efficacia se, per effetto delle nomine di cui al comma 2 del presente articolo [n.d.r. Esperto stimatore e Custode], il primo incanto non può essere effettuato entro duecento giorni dall’esecuzione del pignoramento stesso.”*

All’esito di tali incumbenti, si provvederà all’integrazione dell’avviso di vendita, nelle modalità previste dall’art. 78 co. 2-bis (*“Se, per effetto delle nomine previste dall’articolo 80, comma 2, il primo incanto non può essere effettuato nella data indicata nell’avviso di vendita, l’agente della riscossione fissa i nuovi incanti e notifica al soggetto nei confronti del quale procede, il relativo avviso contenente le informazioni di cui al comma 1, lettera d) del presente articolo”*). Lo stesso sarà quindi oggetto di ampia pubblicazione, unitamente alla perizia di stima *medio tempore* acquisita.

Sempre ai fini di un’effettiva competitività e pubblicità, l’Agente della Riscossione determinerà la data del nuovo incanto tenendo in considerazione un termine non inferiore a novanta giorni, e non superiore a centoventi, come dispone l’art. 569 co. 3 c.p.c.

**P.Q.M.**

Il Giudice dell’esecuzione,  
visti gli artt. 485 e 586 c.p.c.,

**dispone**

- la sospensione della vendita;

- la revoca dell'aggiudicazione al sig. (omissis);
- a cura della Cancelleria, la restituzione allo stesso (omissis) degli importi da questi versati e presente sui conti correnti intestati al Tribunale;

**assegna**

termine di **trenta giorni** all'Agente della Riscossione, al fine di formulare le istanze di cui all'art. 80, co. 2 d.p.r. n. 602/1973, per la nomina di un esperto stimatore, di un Custode e per il compimento di ulteriori forme di pubblicità (analoghe a quelle previste dall'art. 490 c.p.c.).

Si comunichi.

Bolzano, 12/05/2026

Il Giudice dell'esecuzione  
*Thomas Fleischmann*