

Procedura esecutiva n. 118/2023 RG Es.

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Giuseppe Lo Presti.

Custode - Delegato alle vendite: Avv. Massimiliano Chiofalo.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA SENZA INCANTO,

Il sottoscritto Avv. Massimiliano Chiofalo, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Giuseppe Lo Presti ex art. 591 *bis* c.p.c. con provvedimento di nomina reso in data 28 maggio 2024 e di proroga del 18 gennaio 2026, nel procedimento esecutivo n. **118/2023 RG Es - Tribunale di Barcellona P.G. - Esecuzioni Immobiliari**, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **24 aprile 2026, alle ore 16:30**, presso il proprio studio sito in Barcellona P.G. (Me), via Firenze n. 50, procederà alla vendita telematica sincrona senza incanto tramite la piattaforma www.spazioaste.it del bene immobile specificato appresso e meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona ex D.M. 32/2015" ed a quelle indicate ai paragrafi successivi, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti

e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

L'immobile è ancora occupato dal debitore e la liberazione dello stesso sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega e dell'avviso di vendita, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Barcellona P.G., all'indirizzo www.tribunale.barcellona.pozzodigotto.giustizia.it, sul portale delle vendite pubbliche, sul sito www.astalegale.net, astegiuudiziarie.it, nonché sul quotidiano online tempostretto.it.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, posso essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA

LOTTO UNICO:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato a schiera unifamiliare sito a CASTROREALE Via Papaiani n. 24, frazione Bafia, a triplice elevazione fuori terra oltre seminterrato, della superficie totale di circa 180 mq, composto da zona giorno e angolo cottura al piano terra, tre camere da letto e wc al piano primo, terrazza e torrino scala con deposito al piano secondo, due locali di sgombero al piano seminterrato da cui si accede a corte esterna.

Identificazione catastale: NCEU del Comune di Castoreale, foglio 47 particella 2433, cat. A/2, classe 4, cons. 8 vani, r.c. € 256,16.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile presenta delle difformità di natura catastale meglio descritte nella perizia estimativa del 15 maggio 2024 redatta dall'Ing. Candeloro Catania, al cui contenuto si rinvia e che deve essere consultata dall'offerente.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

- **Disponibilità del bene:** il bene è occupato.

- **Prezzo base:** € 15.925,78 (euro quindicimilanovecentoventicinque//78).

- **Offerta minima:** € 11.944,33 (euro undicimilanovecentoquarantaquattro//33), pari al 75% del prezzo base.

- **Caucione:** non inferiore al 10% del prezzo offerto.

- **Rilancio minimo di gara:** € 400,00 (euro quattrocento//00)

*** **

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno della scheda del lotto in vendita sul portale www.spazioaste.it.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documentazione", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 20 aprile 2026, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata

attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato in comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero identificativo univoco del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo, del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto R.G.ES. N. 118/2023** ed avente il seguente codice IBAN: **IT 21 S 02008 82071 000107161680**. Il bonifico dovrà contenere la causale:

“versamento cauzione - proc. n. 118/2023 RG Es. Trib. Barc. - avv. Massimiliano Chiofalo”.

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, effettuato entro il termine indicato per presentare l'offerta, dovrà essere eseguito in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo, comunque, entro il momento dell'apertura della busta.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito, entro 48 ore, ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se presentata con modalità e/o nei termini diversi da quelli sopra indicati; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale <https://www.spazioaste.it/>. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del portale www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali, ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

L'esame e la deliberazione sulle offerte sarà eseguita a norma dell'art. 572 cpc, procedendo - in caso di pluralità delle stesse - alla gara telematica sull'offerta più alta così come previsto dall'art. 573 cpc.

Pertanto, nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi **due minuti** dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del portale www.spazioaste.it. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

AGGIUDICAZIONE DELLA VENDITA E PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario, entro il **termine perentorio** (non soggetto a sospensione feriale) di centoventi giorni dall'aggiudicazione, o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, dovrà effettuare il versamento del *saldo prezzo* da corrispondere mediante le medesime modalità previste per il versamento della cauzione o secondo le modalità di cui all'art. 41 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (Testo Unico Bancario), nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Assieme al prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare entro il **termine perentorio** (non soggetto a sospensione feriale) di centoventi giorni dall'aggiudicazione, o nell'eventuale termine minore indicato nella domanda di partecipazione, la somma necessaria a titolo di spese per il trasferimento del bene (registrazione, trascrizione etc.) nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico,

unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista) salvo conguaglio e conteggio finale, con le stesse modalità previste per il versamento del prezzo.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito, o altro documento contabile equipollente (ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario, ecc.), relativa ai versamenti di cui sopra.

L'aggiudicatario ha la possibilità di rateizzare il prezzo (se pari o superiore ad € 60.000,00) e le spese, in dodici rate mensili di uguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento e ogni altra spesa prevista per Legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

Nel termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione scritta di cui all'art. 585, ultimo comma, c.p.c. in ordine alle informazioni prescritte dall'art. 22 del d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, entro lo stesso termine di cui al capoverso precedente, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585, co. 3 c.p.c. potrà corrispondere, nel rispetto dei termini di cui sopra, il saldo prezzo mediante l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme corrisposte dall'istituto bancario in favore della procedura, con garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita; in tal caso, nel decreto di trasferimento verrà indicato l'atto di finanziamento ed il Conservatore dei registri immobiliari dovrà eseguire la trascrizione del decreto di trasferimento unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.

*** **

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 490 c.p.c., i dati relativi alla vendita che possono interessare il pubblico saranno inseriti su "Newspaper Aste" formato cartaceo e su "Newspaper Aste Digitale", sui siti internet "subito.it", "casa.it" e "idealista.it".

La relazione di stima ed il presente Avviso saranno pubblicati sui siti www.tribunale.barcellona.pozzo.digotto.giustizia.it, www.astalegale.net, sul sito Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito internet "astegiudiziarie.it", nonché sul quotidiano online "tempostretto.it".

In ottemperanza al provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 10 giugno 2025, si darà inoltre corso alla pubblicità della vendita sulle pagine Facebook e Instagram curate da Astalegale.net e dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto.

L'avviso verrà reso pubblico anche mediante affissione all'Albo del Tribunale di Barcellona P.G. per almeno tre giorni consecutivi.

In ogni caso, la relazione di stima è depositata agli atti e potrà essere consultata, unitamente ai relativi allegati, a richiesta degli interessati presso lo Studio professionale del delegato alla vendita Avv. Massimiliano Chiofalo, alla via Firenze n. 50, 98051 – Barcellona P.G. (Me) - Tel. 090/9798682 mail: avv.chiofalo@studiolegalechiofalo.com.

Il professionista delegato è pure custode del compendio immobiliare oggetto di vendita e fornirà, a richiesta, ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita ed alle caratteristiche e consistenza del bene agli interessati all'acquisto.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono compiersi in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suindicato Studio professionale, alla via Firenze n. 50, 98051 - Barcellona P.G. (Me).

Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le norme di legge, alle quali espressamente si rinvia.

ASSISTENZA TECNICA E MALFUNZIONAMENTO DEI SERVIZI INFORMATICI

L'utente potrà ricevere assistenza inviando una *e-mail* all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattando il *call-center* al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Nel caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, ove si tratti di interruzioni *programmate*, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità e in questo caso il professionista delegato

provvederà a differire la vendita già fissata; ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia *non programmati*, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in questo caso, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Ove per problemi tecnici riscontrati dal professionista delegato non fosse possibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione), riconvocando gli stessi in un diverso giorno e/o ora.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Barcellona P.G. (Me), 19 gennaio 2026.

Il Professionista Delegato
Avv. Massimiliano Chiofalo