

**STUDIO LEGALE**  
**Avv. Antonietta Apreda**  
*Viale Giuseppe Di Vittorio n. 115 - 71121 Foggia*  
Tel. 0881/615928 - Cell. 329/3145979  
p.e.c. antonietta.apreda@avvocatifoggia.legalmail.it  
p.e.o. ant.apreda@gmail.com

### **AVVISO DI VENDITA**

L'**Avvocato Antonietta Apreda**, delegata dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia con ordinanza del 28 novembre 2025 nell'ambito della procedura di espropriazione immobiliare iscritta al **n. 42 anno 2024 R.G. Es.**,

### **AVVISA**

che procederà alla **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili:

### **LOTTO 1**

#### **DESCRIZIONE**

L'appartamento sito al piano terra di un palazzo condominiale noto Condominio via Podgora n. 7, nel comune di -71016- San Severo (Fg), è adibito a studio professionale consta di corridoio lungo il quale si aprono varie porte che danno accesso ad: - una sala riunioni, il quale al suo interno contiene un bagno; - una sala studio, - una sala studio per praticante; - una sala di attesa; - un bagno.

L'immobile ha due accessi: il primo è quello sito in via Podgora 7, meglio identificato come atrio condominiale. A piano terra dell'atrio condominiale vi è una porta blindata sul lato destro, dalla quale si accede al corridoio precedentemente citato; il secondo ingresso è sito in via Podgora 5, dal quale si entra direttamente nella saletta di attesa.

L'appartamento è fornito di: - climatizzatori; - porte il legno; - di finestre-porte finestre protette estromante da inferriate in ferro e da serrande; - di impianto di video sorveglianza interna ed esterna.

L'appartamento non è fornito di: - termosifoni; - caldaia; - rete gas.

La certificazione energetica è stata redatta dall'Ing. Michele De Santis.

Si rileva l'assenza della fornitura elettrica per morosità.

Si registrano irregolarità con gli obblighi comunali, con una debitoria pari a € 1.042,00 e con gli obblighi condominiali, con una debitoria pari a € 2.441,58.

#### **CONFINI**

L'immobile confina con le particelle 70 foglio di mappa 63, per due lati con via Podgora, e con via Monte Santo. Internamente confina coi i sub di terzi.

#### **DATI CATASTALI**

Appartamento al primo piano fuori suolo (piano terra), di un palazzo condominiale noto Condominio via Podgora n. 7, nel comune di -71016- San Severo (Fg), censito al Catasto al fgl 63, p.lla 359, sub 2, Categoria A/10, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Superficie catastale 145 mq, Rendita catastale Euro 1.034,20.

**STUDIO LEGALE**  
**Avv. Antonietta Apreda**  
*Viale Giuseppe Di Vittorio n. 115 - 71121 Foggia*  
Tel. 0881/615928 – Cell. 329/3145979  
p.e.c. antonietta.apreda@avvocatifoggia.legalmail.it  
p.e.o. ant.apreda@gmail.com

L'immobile risulta regolarmente accatastato, ma necessita di aggiornamento in seguito alla difformità riscontrata tra la planimetria catastale e lo stato di fatto, descritta nella perizia di stima, il cui costo di sanatoria ammonta ad € 800,00, già decurtati dal valore di stima.

#### **PREZZO BASE DELL'IMMOBILE LOTTO 1**

**€ 194.950,00**

**OFFERTA MINIMA**

**€ 146.212,50**

#### **LOTTO 2**

#### **DESCRIZIONE**

Box posto a piano interrato della palazzina noto Condominio via Podgora, nel comune di -71016- San Severo (Fg).

Al piano interrato si accede mediante la rampa sita in via Podgora 3.

La porta di ingresso è in ferro zincato a tra ante.

Il garage è appellato come "garage n. 10 e si accede mediante l'area di manovra dei garage.

Il box risulta pavimentato ed intonacato.

#### **CONFINI**

L'immobile confina con le particelle 70 foglio di mappa 63, per due lati con via Podgora, e con via Monte Santo. Internamente confina coi i sub di terzi.

#### **DATI CATASTALI**

Box al piano S-1, di un palazzo condominiale noto Condominio via Podgora n. 7, nel comune di -71016- San Severo (Fg), censito al Catasto al fgl 63, p.lla 359, sub 24, zona cens. 1, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 21 mq, Superficie catastale 18 mq, Rendita catastale Euro 68,33.

L'immobile risulta regolarmente accatastato.

#### **PREZZO BASE DELL'IMMOBILE LOTTO 2**

**€ 21.000,00**

**OFFERTA MINIMA**

**€ 15.750,00**

#### **STATO E CUSTODIA**

I lotti pignorati risultano allo stato liberi.

**STUDIO LEGALE**  
**Avv. Antonietta Apreda**  
*Viale Giuseppe Di Vittorio n. 115 - 71121 Foggia*  
Tel. 0881/615928 – Cell. 329/3145979  
p.e.c. antonietta.apreda@avvocatifoggia.legalmail.it  
p.e.o. ant.apreda@gmail.com

Custode dei beni pignorati è stata nominata il sottoscritto professionista delegato Avv. Antonietta Apreda, con domicilio professionale in Foggia, al Viale Giuseppe Di Vittorio n. 115 (Studio Legale Associato Miranda) – 0881 634452 – 329 3145979.

### **RENDE NOTO CHE**

Gli immobili di cui al suddetto lotto saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta dalla perizia in atti.

La vendita sarà a corpo e non a misura, pertanto le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è, altresì, soggetta alla normativa riguardante la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, pertanto l'esistenza di eventuali vizi o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a mero titolo di 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 - o comunque non evidenziati nella perizia in atti - non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Affinché la liberazione degli immobili occupati dal debitore ovvero da terzi senza titolo possa essere effettuata a cura del custode giudiziario, è onere dell'aggiudicatario farne espressa richiesta entro il termine utile per il versamento del saldo del prezzo.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito dalla disciplina dell'art. 40 della L. 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.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, saranno applicate le vigenti norme di legge.

### **AVVERTE**

Ai sensi dell'art. 624**bis** c.p.c. il Giudice dell'Esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta il processo sino a ventiquattro mesi su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto nel caso di vendita senza incanto.

In base a quanto disposto dall'art. 161**bis**, disp. att., c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 e 580 c.p.c.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

#### **A) Offerta telematica**

Le offerte per la vendita telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione **entro le ore 12.00 del giorno 25.03.2026** esclusi i giorni festivi ed il sabato (qualora la data per la presentazione dell'offerta ricada in un giorno

## STUDIO LEGALE

Avv. Antonietta Apreda

Viale Giuseppe Di Vittorio n. 115 - 71121 Foggia

Tel. 0881/615928 - Cell. 329/3145979

p.e.c. antonietta.apreda@avvocatifoggia.legalmail.it

p.e.o. ant.apreda@gmail.com

festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno immediatamente precedente) – dovranno indicare, in ossequio al DM 32/2015:

a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del bene;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta – che non potrà comunque essere superiore a giorni 120 dalla data di aggiudicazione – risulti inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo a pena di decadenza.

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l;

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 DM 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha 2 code dell'International Organization for Standardization.

Si raccomanda che il file contenente l'offerta e restituito dal sistema non dovrà essere aperto, pena la possibile alterazione dello stesso e conseguente invalidità dell'offerta, che una volta trasmessa non potrà essere modificata o cancellata poiché la relativa documentazione risulterà definitivamente acquisita e conservata con la debita segretezza dal portale.

La cauzione (di importo pari al dieci (10) per cento del prezzo offerto) dovrà essere versata entro il termine previsto per la deliberazione delle offerte mediante bonifico bancario da eseguirsi sulle coordinate IBAN di seguito indicate, intestate al Tribunale di Foggia, in tempo utile affinché la somma sia accreditata per l'apertura delle buste. In caso di mancata aggiudicazione, sarà cura del Delegato restituire l'importo versato a titolo di cauzione al soggetto offerente con disposizione di bonifico epurata degli oneri bancari.

**IBAN: IT95 G 0200815713000102717190 acceso presso la filiale Unicredit S.p.A. – Agenzia di Piazza Giordano n. 17 Foggia;**

**Causale: procedura n. 42/2024 R.G. Es. – cauzione asta del 26.03.2026.**

Si precisa a riguardo che per la buona riuscita dell'operazione la disposizione di bonifico deve essere effettuata riportando esattamente la causale su indicata, in caso contrario il

## STUDIO LEGALE

Avv. Antonietta Apreda

Viale Giuseppe Di Vittorio n. 115 - 71121 Foggia

Tel. 0881/615928 - Cell. 329/3145979

p.e.c. antonietta.apreda@avvocatifoggia.legalmail.it

p.e.o. ant.apreda@gmail.com

versamento risulterà inefficace. L'offerente è altresì tenuto al pagamento del bollo dovuto per legge pari ad Euro 16,00 in modalità telematica, salvo esenzione di cui al DPR 447/2000.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito sarà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

Gestore della vendita telematica sarà la società Edicom Finance S.r.l. mediante il portale dedicato <https://www.garavirtuale.it/>.

### **B) Offerta con modalità analogica**

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa priva di indicazioni entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 25 marzo 2026** - personalmente o a mezzo di procuratore legale - presso il domicilio del sottoscritto professionista delegato, Avv. Antonietta Apreda, in Foggia, al Viale Giuseppe Di Vittorio, n. 115 (Studio Legale Associato Miranda), contenente:

domanda di partecipazione alla vendita, in bollo da € 16,00, completa di:

- nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale (partita iva), domicilio, stato civile, regime patrimoniale e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche essere presente il giorno e nel luogo fissato per la vendita per partecipare all'eventuale gara. Se l'offerente è incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante previa autorizzazione giudiziale;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo dell'offerta minima indicato nel presente avviso di vendita a pena di esclusione;
- il modo e il termine del versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 120 giorni; in mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione;
- la dichiarazione di residenza o la elezione di domicilio nel Comune di Foggia; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso lo studio del professionista delegato;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia in atti.
- L'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

All'offerta **si dovrà allegare a pena di inammissibilità:**

- se persona fisica: fotocopia di un documento e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;
- se società o persona giuridica: certificato delle imprese o certificato del registro delle persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità del/dei legali rappresentanti;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario: originale o copia autentica della procura;

## STUDIO LEGALE

Avv. Antonietta Apreda

Viale Giuseppe Di Vittorio n. 115 - 71121 Foggia

Tel. 0881/615928 - Cell. 329/3145979

p.e.c. antonietta.apreda@avvocatifoggia.legalmail.it

p.e.o. ant.apreda@gmail.com

- in caso di procuratore legale che presenti offerta per persona da nominare: la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella richiesta di acquisto;
- in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità;
- a titolo di cauzione un assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale non trasferibile intestato a “**Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva n. 42/2024**” pari a **1/10** del prezzo offerto, da inserire all'interno della busta.

### MODALITÀ COMUNI DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Il giorno **26 Marzo 2026 alle ore 16:00 presso l'Aula Aste Telematiche, sita in – 71036 – Lucera (Fg), alla Via Federico II, n. 11**, si procederà alla deliberazione sulle offerte.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma III, c.p.c.

Saranno dichiarate **inefficaci** le offerte:

- pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita;
- con indicazione del prezzo di acquisto inferiore al prezzo dell'offerta minima indicato nel presente avviso di vendita;
- non accompagnate da cauzione presentata con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita;
- che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

Qualora sia richiesto il rinvio della vendita, lo stesso potrà essere disposto solo previo consenso del creditore pignorante e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere espresso ed inequivoco, da manifestarsi non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e comunque non prima dell'apertura delle offerte criptate ed analogiche pervenute. Il Delegato è autorizzato a sospendere la vendita solo dietro espresso provvedimento del G.E. ed a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e quelli intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto regolarmente depositato ed acquisito dalla Cancelleria competente.

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno tranne il debitore è ammesso a presentare offerta per l'acquisto dell'immobile pignorato, offerta che può essere presentata personalmente ovvero a mezzo di avvocato per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c.; in tale ultimo caso l'avvocato rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare, entro tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha formulato offerta d'acquisto depositando presso lo studio del sottoscritto professionista delegato la procura speciale di cui all'art. 583 c.p.c.

In mancanza, l'aggiudicazione si perfezionerà in capo all'avvocato.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti a colui il quale parteciperà materialmente alla eventuale gara ovvero, in caso di vendita telematica, al titolare della casella di posta elettronica certificata. Nella fattispecie, la procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

L'offerente, a pena di esclusione, deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

## STUDIO LEGALE

Avv. Antonietta Apreda

Viale Giuseppe Di Vittorio n. 115 - 71121 Foggia

Tel. 0881/615928 - Cell. 329/3145979

p.e.c. antonietta.apreda@avvocatifoggia.legalmail.it

p.e.o. ant.apreda@gmail.com

Nell'ipotesi di unica offerta valida:

a) se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia off line o assente in sala aste;

b) se l'offerta sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga – in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente – che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

In caso di adesione si partirà come prezzo base per la gara dal valore dell'offerta più alta.

Con particolare riferimento alla modalità della gara, l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente innanzi al Delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate al professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

L'aggiudicatario che non dovesse versare nel termine indicato il saldo del prezzo, perderà definitivamente la cauzione.

**In caso di istanza di assegnazione formulata ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e seguenti, il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione tempestivamente**

## STUDIO LEGALE

Avv. Antonietta Apreda

Viale Giuseppe Di Vittorio n. 115 - 71121 Foggia

Tel. 0881/615928 - Cell. 329/3145979

p.e.c. antonietta.apreda@avvocatifoggia.legalmail.it

p.e.o. ant.apreda@gmail.com

depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
- d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

Il Delegato provvederà conseguentemente:

- a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni trenta (30) per il deposito di analitica nota di precisazione del credito vantato, con distinta indicazione del capitale, degli interessi e delle spese e con ulteriore indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;
- b) a determinare – nel termine di quindici (15) giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso (anche in qualità di custode giudiziario ove si tratti del medesimo soggetto), per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute;
- c) l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto all'assegnatario;
- d) ad assegnare al soggetto istante termine di sessanta (60) giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio sul conto intestato alla procedura esecutiva ovvero eseguendo il pagamento mediante assegno circolare (in tale ultimo caso il professionista delegato provvederà immediatamente a versare detto importo sul conto intestato alla procedura esecutiva);
- e) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

**In caso di aggiudicazione**, l'aggiudicatario dovrà:

- **versare il saldo del prezzo nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione (il termine ha natura perentoria e non è perciò prorogabile ma è soggetto al regime di sospensione feriale)**, o nel termine minore riportato nell'offerta, presso lo studio del professionista delegato, mediante assegno circolare intestato al sottoscritto professionista delegato, detratta la cauzione già versata, ovvero mediante bonifico bancario su conto intestato al giudizio esecutivo.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sul conto intestato alla procedura esecutiva ovvero depositare presso l'Ufficio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia – procedura esecutiva – con indicazione del relativo numero (**“Tribunale di Foggia**



## STUDIO LEGALE

Avv. Antonietta Apreda

Viale Giuseppe Di Vittorio n. 115 - 71121 Foggia

Tel. 0881/615928 - Cell. 329/3145979

p.e.c. antonietta.apreda@avvocatifoggia.legalmail.it

p.e.o. ant.apreda@gmail.com

**Proc n. 42/2024 R.G. Es.”)** per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili di prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Ove l'aggiudicatario non provveda a versare in tutto o in parte le somme necessarie per il trasferimento del bene, il professionista delegato segnalerà tempestivamente tale situazione ai competenti uffici, perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con disposizione di bonifico ovvero mediante deposito da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi. Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nel termine fissato dal professionista delegato ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41 comma 4 D. Lgs. n. 385/1993); l'attribuzione delle somme, in tal modo versate, deve intendersi meramente provvisoria e perciò stesso soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita; entro quello stesso termine dovrà essere consegnato presso lo studio del professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento e la differenza tra l'importo spettante al creditore fondiario ed il prezzo di aggiudicazione.

A tal fine si precisa che, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, la banca o l'istituto titolare di credito fondiario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato apposita nota di precisazione del proprio complessivo credito in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto; l'attribuzione delle somme, in tal modo versate, deve intendersi meramente provvisoria e perciò stesso soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché, entro quindici giorni dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574 c.p.c., paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41 comma 5 D. Lgs. n. 385/1993).

- Depositare apposita dichiarazione, entro il termine previsto per il saldo del prezzo, qualora l'aggiudicatario intendesse godere di agevolazioni fiscali, nella quale dovrà evidenziare le agevolazioni fiscali richieste.

L'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto dell'aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'ABI:

Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona filiale di Lucera (0881/520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035/3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244), Meliiorbanca

## STUDIO LEGALE

**Avv. Antonietta Apreda**

*Viale Giuseppe Di Vittorio n. 115 - 71121 Foggia*

Tel. 0881/615928 - Cell. 329/3145979

p.e.c. antonietta.apreda@avvocatifoggia.legalmail.it

p.e.o. ant.apreda@gmail.com

ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime s.p.a. filiale di Foggia - Agenzia centrale (tel. 0881/794250) e filiale di San Severo (tel. 0882/223422), Banca per la Casa sede in Milano (02/85456519), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Banca Carime s.p.a. filiale di Foggia agenzia 1 Viale Ofanto n. 198, Monte dei Paschi di Siena s.p.a. filiale di Foggia (tel. 0881/7652199), Sedicibanca s.p.a. sede di Roma (tel. 06/474881), Banca Popolare Pugliese (0883/500111), Unicredit s.p.a. agenzia di Foggia viale I Maggio presso Palazzo di Giustizia (0881/331832), Bancapulia s.p.a. Gruppo Veneto Banca filiale di Foggia viale di Vittorio (0881/720147), salvo altri.

\* \* \* \*

Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione emette il decreto con il quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato.

Con il decreto di trasferimento sarà ordinata la cancellazione delle formalità gravanti sul bene aggiudicato, a spese dell'aggiudicatario.

\* \* \* \*

Tutte le altre attività che, a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso il suo domicilio professionale sito in Foggia al Viale Giuseppe Di Vittorio n. 115 (Studio Legale Associato Miranda).

Per ulteriori informazioni contattare il sottoscritto professionista delegato Avv. Antonietta Apreda – tel. 0881 634452 - 3293145979 (dal lunedì al venerdì 17.00 - 20.00) o consultare i siti [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) (Portale delle vendite pubbliche), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) o chiamare il numero verde della Edicom Finance s.r.l. 800630663. Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le norme del codice di procedura civile.

**Foggia, 8 gennaio 2026**

**Il Professionista Delegato**

Avv. Antonietta Apreda

*- firmato digitalmente -*