

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI
Esecuzione immobiliare n.445/2009 R.G.Es. - Tribunale di Foggia

Il Notaio **Daniela TRINASTICH**, Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia con ordinanza depositata in data 12 dicembre 2012, annuncia che il **29 ottobre 2026, alle ore 16,00**, presso il proprio studio in Foggia, alla Via Trieste n. 10, avrà luogo la vendita del seguente immobile costituente:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE

Piena proprietà di fondo rustico sito in agro del Comune di Foggia, alla Località "Tortorella", in prossimità di Borgo Tavernola, posto a circa dieci chilometri dal centro abitato e raggiungibile percorrendo Via del Mare, della estensione complessiva di ettari due, are sessantasei e centiare ottanta (ha 2.66.80), di cui are ventidue e centiare trentadue (are 22.32) adibite ad aia, sulla quale insistono i seguenti fabbricati rurali:

- fabbricato per abitazione posto su due livelli:

piano terra, composto da ingresso-soggiorno, pranzo, disimpegno, camera da letto, ripostiglio, vano cucina e due bagni;

primo piano, al quale si accede da scala interna, composto da due camere da letto, piccolo bagno e terrazzo; porticato su due lati; al piano primo, una porta consente di accedere al terrazzo che copre i bagni e la cucina sottostante;

- dependance, a cui si accede dal portico, composta da ingresso-soggiorno, vano adibito a studio estetico e vano cantina;

- fabbricato al piano terra adibito a ricovero mezzi agricoli;

- fabbricato al piano terra, in aderenza all'edificio abitativo, adibito a deposito prodotti agricoli;

- pollaio;

- altri manufatti come bagno esterno in muratura e tettoie in lamiera.

Il fondo è dotato di pozzo e vascone per l'accumulo dell'acqua necessaria all'irrigazione.

CONFINI

Il Lotto Unico confina con proprietà di terzi per più lati, salvo altri.

DATI CATASTALI

Censito nel Catasto Terreni del Comune di Foggia, con le seguenti indicazioni:

Foglio 105 - particella 81:

porzione AA - uliveto - classe 2 - ha 00.00.93 - reddito dominicale Euro 0,58 - reddito agrario Euro 0,24;

porzione AB - vigneto - classe 2 - ha 00.59.07 - reddito dominicale Euro 48,81 - reddito agrario Euro 27,46;

Foglio 105 - particella 112:

porzione AA - uliveto - classe 2 - ha 00.30.00 - reddito dominicale Euro 18,59 - reddito agrario Euro 7,75;

porzione AB - seminativo - classe 2 - ha 01.47.48 - reddito dominicale Euro 91,40 - reddito agrario Euro 49,51;

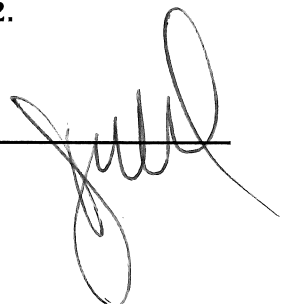
Foglio 105 - particella 104:

porzione AA - uliveto - classe 2 - ha 00.07.00 - reddito dominicale Euro 4,34 - reddito agrario Euro 1,81;

porzione AB - fabbricato rurale - ha 00.22.32 - senza redditi.

Si precisa che a carico:

- delle particelle 104 e 112 del foglio 105 del Catasto Terreni del Comune di Foggia grava servitù passiva di passaggio pedonale e carraio con ogni veicolo, derivante da atto di donazione trascritto a Foggia il giorno 8 marzo 2003, ai nn. 5.562/4.382.



AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI
Esecuzione immobiliare n.445/2009 R.G.Es. - Tribunale di Foggia

- della particella 81 del foglio 105 del Catasto Terreni del Comune di Foggia grava, per metri quadrati 75, Servitù Coattiva di Acquedotto a favore del Demanio della Regione Puglia, trascritta a Foggia in data 11 marzo 1995, ai nn. 4.366/3.448.

Il fondo in vendita usufruisce di:

- servitù attiva di presa d'acqua da due pozzi insistenti sulle particelle 16 e 110 del foglio 105 del Catasto Terreni del Comune di Foggia, di proprietà di terzi;
- servitù attiva di passaggio per attingimento acqua da bocchetta insistente sulla particella 111 del foglio 105 del Catasto Terreni del Comune di Foggia, di proprietà di terzi, servitù entrambe derivanti da atto di donazione trascritto a Foggia il giorno 8 marzo 2003, ai nn. 5.562/4.382.

STATO DI OCCUPAZIONE:

Alla data della perizia, il fondo risulta in possesso della debitrice.

SITUAZIONE URBANISTICA

Come risulta dalla perizia in atti, redatta dall'ing. Bartolomeo Cataneo in data 12 giugno 2012, depositata in data 13 giugno 2012:

"Il fabbricato adibito ad abitazione è stato costruito in data anteriore al giorno 1 settembre 1967; per l'ampliamento dello stesso fabbricato rurale è stata rilasciata Concessione in Sanatoria n. 999 del giorno 1 settembre 1997; per la costruzione del deposito mezzi agricoli è stata rilasciata Concessione in Sanatoria n.996 del giorno 1 settembre 1997; per la costruzione del pollaio è stata rilasciata Concessione in Sanatoria n.997 del giorno 1 settembre 1997; per la costruzione del deposito prodotti agricoli è stata rilasciata Concessione in Sanatoria n. 998 del giorno 1 settembre 1997.

Le altre costruzioni, di scarso rilievo urbanistico, ove necessario, possono essere demolite".

Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla perizia in atti e rilasciato dal Comune di Foggia, nonché dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato il 9 giugno 2026 i terreni ricadono in **Zona E - Area Agricola**.

Come risulta dall'Attestato di Certificazione Energetica redatto dall'ing. Bartolomeo Cataneo in data 4 maggio 2021, (quindi, scaduto) ed allegato alla perizia in atti, il fabbricato rurale adibito ad abitazione è di classe "G".

NOTA BENE

Si precisa che l'ing. Bartolomeo Cataneo, con comunicazione in data 6 giugno 2014, ha quantificato in circa Euro 3.000,00 le spese e l'onorario professionale, comprensivo di IVA e Cassa, occorrenti per accatastare nel Catasto dei Fabbricati i fabbricati rurali staggiti; per l'accatastamento occorre redigere il tipo mappale con frazionamento delle particelle 104 e 112 del foglio 105 del Catasto Terreni del Comune di Foggia e suo deposito al detto Comune ed infine allestire i DOCFA per l'abitazione e per le pertinenze: stalla, pollaio e deposito.

NOTA BENE:

Risultano non versati al Consorzio per la Bonifica della Capitanata, per gli anni dal 2010 al 2025, contributi per complessivi Euro 2.179,12, circa, oltre ad oneri ed interessi; si precisa che l'ammontare dei contributi non versati dal 2020 al 2025 ammonta a complessivi Euro 664,74, oltre ad oneri ed interessi.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI CHE SARANNO CANCELLATE CONTESTUALMENTE ALLA TRASCRIZIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO:

Verbale di pignoramento trascritto a Foggia il giorno 8 ottobre 2009, ai nn. 23.618/15.794.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI
Esecuzione immobiliare n.445/2009 R.G.Es. - Tribunale di Foggia

VALORE DEL LOTTO: Euro ventiquattromilatrentaquattro e centesimi cinque (Euro 24.034,05): determinato tenendo conto dell'onere che l'aggiudicatario dovrà sopportare per la demolizione ed il trasporto in discarica dei materiali di risulta derivanti dall'abbattimento di tettoie ed altro non regolarizzati presso le Autorità Comunali;

OFFERTA MINIMA: Euro diciottomilaventicinque e centesimi cinquantaquattro (Euro 18.025,54).

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del Notaio Delegato, Dottor Daniela Trinastich, in Foggia, alla Via Trieste n. 10, **entro e non oltre le ore dodici - 12,00 - del giorno 28 ottobre 2026**, offerta di acquisto, **in bollo da € 16,00**.

A norma dell'art. 571 c.p.c., è ammesso a proporre offerta qualsiasi persona, escluso il debitore, **personalmente, ovvero a mezzo di avvocato**, munito di procura speciale, sia con spendita del nome, o per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **dovrà essere presentata in busta chiusa**, indicante esclusivamente la data della vendita, senza alcuna indicazione o segno distintivo, e dovrà indicare:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluse copie fotostatiche di identificazione e del tesserino di codice fiscale.

- nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, originale o copia autentica della procura;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestate nell'offerta stessa;

- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia ed, eventualmente, permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

- se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni;

- se si intende godere delle agevolazioni fiscali (es. prima casa);

- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato di vigenza del Registro delle Imprese **non anteriore a tre mesi**, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

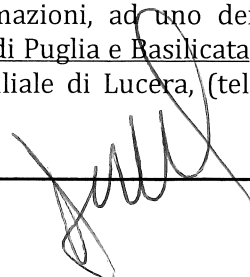
- **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima (ossia il 75% del prezzo base d'asta), a pena di esclusione:**

- l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;

- i dati identificativi del bene;

- **il termine ultimo per il versamento del saldo prezzo che è di 120 giorni dall'aggiudicazione; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni.**

L'offerente interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata, filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona, filiale di Lucera, (tel.



AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI
Esecuzione immobiliare n.445/2009 R.G.Es. - Tribunale di Foggia

0881/520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035/3833661), Banca Popolare di Bari, sede di Bari, (tel. 080/5274244), Meliorbanca, Ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime spa, (tel. 0881/687521), 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, (tel. 0825/655295), Monte dei Paschi di Siena Spa Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca, Ufficio di Bari, (tel. 080/5504163), Bancapulia Gruppo Veneta banca (tel. 0881/720147), Banca Popolare di Milano (www.bpm.it) e Banca Popolare Pugliese, (tel. 0833/500111);

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- **la cauzione (pari al 10% del prezzo offerto) dovrà essere versata mediante un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura Esecutiva n.445/2009 R.G.Es. - Tribunale di Foggia.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

2) L'offerta è irrevocabile e vincolante.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita;

- se l'offerente presta una cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto;

- se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo a base d'asta.

In caso di offerte inferiori al prezzo base, il delegato si riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di legge.

3) Le buste sono aperte nella data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

Qualora siano state presentate più offerte per il suddetto immobile, si procederà contestualmente ad una gara tra gli offerenti con il sistema dei rilanci minimi di un cinquantesimo del prezzo indicato dal maggior offerente, entro i tre minuti.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente, (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta); a parità di prezzo, sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione, sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo.

In tutti i casi in cui siano state presentate istanze di assegnazione e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione (anche a seguito di gara) sia inferiore al valore base dell'esperimento di vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e una istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita.

4) Ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario o l'assegnatario potranno subentrare, inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione o dall'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Se all'esecuzione partecipa una banca od 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.

5) Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n. 313 e dall'art. 591-bis c.p.c., (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione di formalità ipotecarie) **dovranno essere depositate** presso lo studio del Notaio Delegato, Dottor Daniela Trinastich, in Foggia, alla Via Trieste n. 10, **entro il termine indicato nell'offerta, nella misura provvisoria del 20% o 30% (se soggetto ad IVA) del prezzo di aggiudicazione, (salvo conguaglio), contestualmente al saldo del prezzo, mediante un assegno circolare/vaglia postale non trasferibile intestato a Procedura Esecutiva n.445/2009 R.G.Es. - Tribunale di Foggia.**

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento dell'immobile ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.

6) L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI
Esecuzione immobiliare n.445/2009 R.G.Es. - Tribunale di Foggia

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 576 e seg. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del Notaio Delegato, Dottor Daniela Trinastich, in Foggia, alla Via Trieste n. 10.

Maggiori informazioni sull'immobile posto in vendita possono aversi sul sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.rivistaastegiudiziarie.it

Foggia, 13 luglio 2026.

Il Professionista Delegato
Notaio Daniela TRINASTICH

