

Foggia 22.9.2026

Preg. dott. G.E. Claudio Caruso
preg. avv. Sabina Prignano

Chiarimenti posti all'esperto - Proc. esecutiva n. 66/2023.

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti, si risponde riportando le singole domande:

1) Il lotto n. 3, come formato dal perito estimatore dr. Giovanni Paolo De Capua, comprende i seguenti beni: terreni in agro di San Severo al f. 65, p.lle 214, 273, 83, 88.

I fondi in questione sono stati pignorati per il diritto di piena proprietà e la relazione notarile conferma la corrispondenza fra il diritto esistente in capo agli esecutati e quello pignorato. Tuttavia il perito, come da specchietto riepilogativo a pag. 37 della relazione, riporta e stima il diritto di livello e non quello di piena proprietà.

I beni sono pervenuti con atto per notar D'Angelo del 15.12.1988, rep. 126949, trascritto il 9.1.1989 al n. 252255 R.P.

A pagina 4 del titolo che si allega, è riportato che *“all'uopo, la venditrice dichiara che l'annotazione del livello a favore del Fondo per il Culto deve essere depennata perché non si paga più”*

Dalle visure ipotecarie non risulta mai avvenuta l'affrancazione.

Lo scrivente reputa i beni ancora gravati dal livello.

*2) Il lotto n. 5 come formato dal perito estimatore, è costituito dal seguente bene:
terreno in agro di San Severo al f. 107, p.la 235.*

Il fondo in questione è stato pignorato per il diritto di piena proprietà e la relazione notarile conferma il diritto di “proprietà” in capo all'esecutato [REDACTED], pur precisando, subito dopo, che si tratterebbe di “utile dominio”.

La proprietà di [REDACTED] nato a [REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per i diritti di 1/2 ciascuno di Utile Dominio, spettandosi il diretto all'Istituto Agrario "Michele e Di Sangro, Principe di San Severo", cui si corrisponde il canone annuo, pervenuto con atto notarile pubblico di Compravendita, rogito Notaio Orsi del 15.12.1981, trascritto a Foggia il 18.12.1981 al n. 127843 R.P.

Si allega la nota in cui si esplicita il trasferimento dell'utile dominio.

Non risultano atti di affranco.



- Tuttavia, nel corpo della perizia, a pag. 16, il dr. De Capua include nel lotto in questione anche il locale uso deposito identificato al f. 116, p. lla 245.

Ebbene a parere della scrivente, per mero refuso, il citato locale uso deposito non viene riportato nello specchietto riepilogativo alle pagg. 42 – 43.

Si corregge il solo specchietto riepilogativo inserendo anche la p.lla 245.

Resto a disposizione per eventuali indicazioni e informazioni.

il tecnico

(p.a. Giovanni Paolo De Capua)



Ufficio Provinciale di FOGGIA - Territorio

Data 08/09/2026 Ora 08:24:38

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 246353818 del 07/09/2026

Richiedente: DCPGNN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 354

Registro particolare n. 252255

Data di presentazione 09/01/1989

*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*

Repertorio n.ro 126.949 Raccolta n.ro 23017

C o m p r a v e n d i t a

Repubblica Italiana

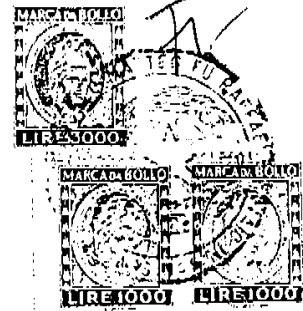
L'anno millenovecentoottantotto-1988-addì-quindici-15
del mese di dicembre in Sansevero nel mio studio a
via S. Antonio Abate 19. =

Innanzi a me dr. Matteo D'Angelo, Notaio residente in
Sansevero, iscritto al Collegio Notarile del Distret-
to di Foggia, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi
le parti, d'accordo tra di loro e col mio consenso, e=
spressamente rinunciato,

si sono costituiti i signori:

1) coniugi FANTETTI Italo Giovanni, pensionato, nato a
Sansevero il 5 ottobre 1923 FNT TGV 23R05 I158A, e
DI NARDO Ida, pensionata, nata a Pietra Montecorvino il
3 febbraio 1931 DNR DIA 31B43 G604V, domiciliati in
Sansevero via Teano Appulo 72, i quali sono stati au-
torizzati al presente atto con Provvedimento dell'
On/le Tribunale di Foggia dell'8/3/1988 visto dal
PM di Foggia il 12/3/1988 che in copia autentica al
presente si allega con la lettera "A";

2) coniugi ARMIENTO Giovanni, bracciante agricolo, nato
a Sansevero il 24 giugno 1956 RMN GNN 56H24 I158C, e
MORELLI Rosalia Maria Antonietta, casalinga, nata a
Sansevero il 22 agosto 1959 MRL RLM 59M62 I158Z, domi=



356

252255

ciliati in Sansevero via Marte 43 i quali dichiarano
di essere in regime di comunione legale dei beni;
3) coniugi Morelli Armando, operaio, nato a Sansevero
il 18 agosto 1955 MRL RND 55M18 I158L, e ARMIENTO So-
nia, casalinga, nata a Sansevero il giorno 11 aprile 1961
RMN SNO 61D51 I158W, domiciliati in Sansevero Corso Di
Vittorio 261 i quali dichiarano di essere in regime
di comunione legale dei beni.=

I comparenti, della cui identità personale io notaro
sono personalmente certo, dichiarano che tra gli op-
posti interessi non corre parentela.=

La costituita signora Di Nardo Ida, col pieno consenso
del coniuge Fantetti Italo Giovanni, ed in forza dell'al-
legata autorizzazione dell'On/le Tribunale di Foggia,
vende ed aliena in favore degli altri costituiti si-
gnori: coniugi Armiento Giovanni e Morelli Rosalia Ma-
ria Antonietta e coniugi Morelli Armando e Armiento
Sonia, che accettano, dichiarando di acquistare in co-
mune ed a parti eguali, il seguente immobile, di natura
dotale, pervenuto con atto di compravendite per Notar
de Lucretiis di Sansevero del 21/7/1958 reg.to a San-
Severo il 23 detti al n.90 vol.I48:

fondo rustico sito in agro di Sansevero, contrada San
Nimolanda della superficie catastale di ettari due, are
trentadue e centiare dodici (Ha.2.32.12), confinante

con proprietà Infante Anna, Sderlenga Michele, Gra-
vina Michele, Avellino Michele e Aquilano Leonardo e
con strada S. Nicola. Una ad ogni altro diritto, ragioni
ed azioni, pertinenze, adiacenze, dipendenze ed acces-
sioni, nulla escluso od eccettuato.

Riportato nel Catasto Terreni del Comune di Sansevero
alla Partita I8022 in ditta della venditrice signora
Di Nardo Ida, con l'annotazione del libretto a favore
dell'Amministrazione Fondo per il Culto folio 65 partu-
celle: 83 Ha. 0.00.32 Fabbr. rur.; 214 vign. Ha. 0.65.67-
RDL. 131.340-RAL. 689953; 88 Ha. 0.89.65 semin. RDL. 98.
615-RAL. 53.790; 273 vign. Ha. 0.76.48-RDL. 152.960-RAL.
53.790.=



All'uopo la venditrice dichiara che l'annotazione del
libello a favore del Fondo per il Culto deve essere de-
pennata perché non si paga più.=

Ai sensi della legge 14/8/1971 n. 817 la venditrice
dichiara che i confinanti proprietari coltivatori
diretti hanno rinunciato al diritto di prelazione
nell'acquisto.=

La compravendita si effettua per il convenuto ed ac-
cettato prezzo di lire VENTITREMILIONI (23.000.000).

Detta somma la venditrice signora Di Nardo, sempre
col consenso ed adesione del coniug. Fantetti Italo
Giovanni, la ritira e la ritiene e ne rilascia ampia

e legale quietanza di saldo, con dichiarazione di non avere altro a pretendere sul prezzo dell'immobile venduto. =

Da oggi gli acquirenti ne conseguono il possesso legale, trovandosi già in quello materiale, col diritto a far propri i frutti della corrente annata agraria e l'obbligo al pagamento delle imposte e tasse comunali afferenti lo immobile dal 1° gennaio 1988. =

Ai sensi dell'art. 18 della legge 28/2/1985 n. 47, si allega al presente atto con la lettera "B" il certificato rilasciato dal Sindaco di Sansevero il 20/2/1988 comprovante la destinazione a verde agricolo del fondo in oggetto, secondo il PRG vigente che la venditrice dichiara non modificato. =

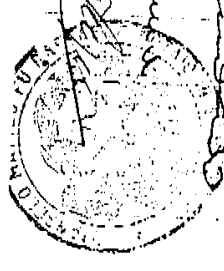
Le parti dispensano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Foggia dallo accendere ipoteca di ufficio.

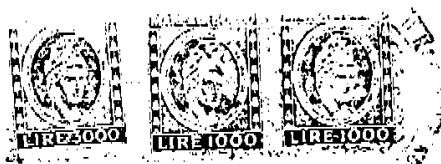
Le spese del presente atto e le conseguenziali cedono a carico dei compratori.

Richiesto, io notaro ho ricevuto il presente atto, del quale, una agli allegati ho dato lettura alle parti, che dichiarano essere il tutto conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono in calce. Il presente atto, da me diretto, viene dattiloscritto con nastro indelebile ai sensi di legge, da persona di mia fiducia su facciate quattro di un foglio reso bollato. =

Handwritten signatures and notes:
D. Scodro, 29/01/88
Amministratore Giudice
Gianfranco

Handwritten signatures and notes:
M. Rossi, Rosalia Maria Antonella
Amministratore
Amministratore





(1)aggiungasi: "ed a margine di questo foglio" al
rigo ventidue della quarta facciata. Postilla una, da
me letta alle parti, che la approvano.

Sanetti Statofi

Di Bernardo Zole

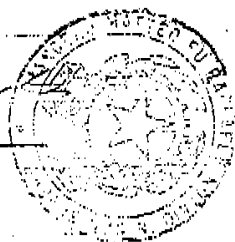
Amicento Giovanni

Morelli Rosalia Maria Antonietta

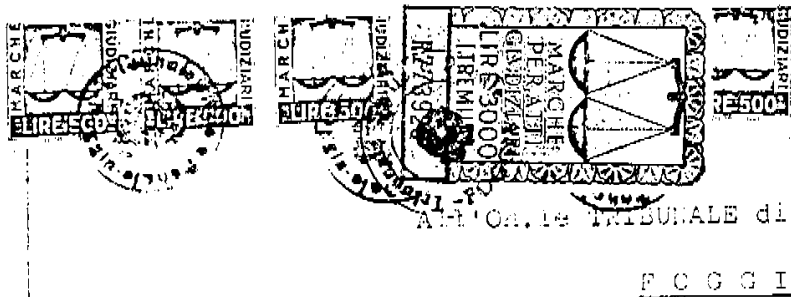
Morelli Amicento

Amicento Senio

Sub. Turo Zole



Alti



71100 FOGGIA

Allegato "A"
n. 23017 Rai
4.34/88

La sottoscritta DI NARDO Ida nata a Pietramontecorvino (Fg) il 3.2.1931 e residente a San Severo alla Via Teano Appulo, 72

P R E M E S S O

- che in occasione della sua nozze contrasse col sig. Fantetti Italo Giovanni il 25.4.1953 i suoi defunti genitori, Di Nardo Alfredo e Paron Angelina, osbero a donarle dei piccoli fondi rustici in agro di Pietra con l'obbligo di impiegare la somma ricavata in caso di vendita;

- che negli anni 1957 e 1958, a seguito del suo trasferimento nel Comune di San Severo, non trovando più conveniente tenere i fondi lontani dalla sua nuova residenza, ha alienato detti beni dotati reimpiogando la somma ricavata (14.300.000) nell'acquisto di altro terreno rustico in agro di San Severo alla contrada "San Nicola o Principato" della estensione di ha 2.32.12 sul quale grava tuttora il vincolo dotale per trasferimento;

- che ella è nella necessità ora di alienare questo secondo cespite senza l'obbligo del reimpiego dovendo distribuirne il ricavato ai suoi tre figli, di cui due



coniugati e la terza studentessa universitaria;
Tutto ciò premesso la sottoscritta

FA ISTANZA

a questo On.le Tribunale riunito in camera di Consiglio
perchè, effettuata la vendita del fondo rustico sito
in agro di San Severo alla contrada "San Nicola o Prin-
ciato) esteso Ha 2.32.12, in Catasto al F.65 pert.83,
- siccome acquistato con atto per Nota Francesco De
Lucretiis del 21/7/1958 - venga esonerata dall'obbl
go del rimpiego della somma a ricavarci in ragione
del fatto che, a parte l'ormai imperante divieto di
costituzione del vincolo dotale di cui all'art. 166
bis C.C., con tale somma dovrà gratificare per 2/3
i figli Vincenzo ed Alfredo, ormai sposati con nuclei
familiari autonomi, e per il restante terzo da desti-
nare al mantenimento ed alla educazione dell'altra
figlia Carmelita che attende ancora agli studi univer-
sitari.

Chiede altresì che l'emanando provvedimento venga di-
chiarato immediatamente esecutivo siccome la vendita
del bene è imminente..

Allega copia dell'atto di acquisto del bene da aliena-
re e situazione originaria del suo stato di famiglia.
Fiduciosa di benévolo accoglimento della presente, por-
ge distinti ossequi.

in Severo-Foggia li 26 febbraio 1988.

*di Enrico Dolo
Fantetti Italo Fiori*

per assistenza e autenticazione

Reri/Reri

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi 2/3/88

Il Cancelliere

Visto: Al P. M. in sede

Per riferire in Camera di Consiglio delega

Il Giudice Dott. *Francesco Infanti*

Foggia, 3 MAR 1988

CAPO PRESIDENTE DEL TRIBUNALE

N. 108 A. R. E.

Visto: Il P. M.

Francesco Infanti

FOGGIA, 3 MAR 1988

[Signature]

Al Tribunale - Uff. I civile -

Unito in Camera di Consiglio nelle persone dei Magistrati:

Dott. Vincenzo Maffei - Presidente

Dott. Francesco Infanti - Giudice relatore

Dott. Alfonso d'Amico - Giudice

Dott. C'istano De Fede



requisito il parere - favorevole - del P.H.;
udita la relazione del giudice designato ed esaminata la documenta-
zione prodotta; rilava
l'istanza può essere accolta, apparendo meritevole di essere =
ragione di ragione parte a fondamento di essa: e ciò avuto
rifando anche al fatto che l'istituto della dote è stato

P.T.H.

con gli art. 187-189 c.c. - prima delle modifiche apportate dalla legge
19/5/1975, n. 351 - autorizza la ricorrente, di Nardo Iola (nata a
Pietra Montecerrino il 3/2/1931), a vendere - con il consenso del co-
nuge, Fantuzzi Stelio Giovanni (n. a b. d. d. il 5/10/1923) e ad un
prezzo non inferiore a quello corrente di mercato - il fondo rustico sito
in capo di b. d. d. alla contrada "San Nicola o Principato" della estensione
di compravendita
di ha. 2.32 (2), come meglio indicato nell'atto per nota F. n. 1020
di Lucetis da b. d. d. in data 21/7/1958 - previa rinuncia del
vincolo dotale gravante sullo stesso;
autorizza il libero impiego della somma ricavata dalla vendita
di detto bene;

dispone - a termine dell'art. 744, co. 2°, c. p. c. - che il presente
provvedimento abbia efficacia - immediata -

Foggia, 8 marzo 1988

IL DIRETTORE DI CANCELLERIA
(CONFERMA VITULLI)

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE
(Vincenzo Magrone)

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi 8 MAR 1988

Il Cancelliere

Visto: II P. M.

FOGGIA, 12 MAR 1988



COMUNE DI SAN SEVERO
PROVINCIA DI FOGGIA

UFFICIO TECNICO

*Allegato 5
n. 23017 Rec.*

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

Visti gli atti esistenti nell'Ufficio Tecnico Comunale;
Udito l'Ingegnere Capo;

CERTIFICA

che il fondo rustico sito in agro di San Severo, distinto in Catasto

al foglio 65-----
particelle 63-28-214 e 273-----

a norma del vigente P. R. G. è destinato a Verde Agricolo;

che il Verde Agricolo del tenimento di questo Comune è regolato dagli indici mc./mq. 0,10 (an-
nessi rustici) e mc./mq. 0,03 (abitazioni rurali);

che altre prescrizioni risultano quelle indicate dall'art. 51 della Legge Regionale 31 maggio 1980
n. 56, che si ha qui per riportato.

L'utilizzazione delle aree di cui sopra sarà subordinata al rispetto di tutte le altre norme urbani-
stiche ed edilizie derivanti da leggi Statali, Regionali e dal vigente Regolamento edilizio od anche da
vincoli pregiudizievoli.

Si rilascia a richiesta di DI NARDO IDA
a seguito di istanza del 19/02/1988 protocollata al n. 004831
ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 legge 28 febbraio 1985 n. 47, in carta ~~libera~~/resa bollata.

San Severo, 20/02/1988



IL SINDACO

Ispezione telematica

n. T1 96054 del 04/09/2026

Inizio ispezione 04/09/2026 17:21:06

Richiedente DCPGNN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19637

Data di presentazione 18/12/1981

Registro particolare n. 127843

Variata in data 08/04/2009

La formalità e' stata validata dall'ufficio





Conservatoria dei Registri Immobiliari - FOGGIA

NOTA DI TRASCRIZIONE

18 DIC 1981

127843

a favore di

CANESTRALE Amedeo nato a San Severo il 31.7.1948, e

D'ANTINO Maria Soccorso nata a San Severo il 22.8.

1955 - coniugi - ,ivi residenti;

contro

NIRO Vincenzo nato a San Severo il 15.11.1910, e

GRIPPA Maria nata a San Severo il 25.9.1919, coniugi,

ivi residenti;

in virtù dell'atto di COMPRAVENDITA in data 15 Dicembre 1981

dell'atto di COMPRAVENDITA in data 15 Dicembre 1981

del Notaio ALEARDO ORSI di San Severo, ivi reg.to il

17 detto al N. 6917.

Col citato atto il sig. Vincenzo NIRO, col consenso

e l'adesione, ove occorranza, della di lui moglie sig.

ra Maria GRIPPA, ha venduto ai sigg. coniugi Amedeo

CANESTRALE e Maria Soccorso D'ANTINO, i quali hanno

acquistato in regime di comunione legale, lo

UTILE DOMINIO - spettandosi il diretto all'Istitu

to Agrario "Michele Di Sangro, Principe di San Seve-

ro", cui si corrisponde l'annuo canone - dell'immobi

le appresso descritto:

Fondo rustico sito nell'agro di San Severo alla

contrada "Zamarra", di natura seminativo - ex ulive-

Imp. Ip. L.

P. Pec. " 1300

Boll. Sp. " 300

Scritt. " 1600

Tot. Er. " 1000

Em. " 500

Tot. Gen. L. 500

Il Conservatore

039074

to vigneto -, esteso a coprire Sessantuno e centia
re Settantadue (Ha. 0.61.72); confinante con quote
nn. 1007, 1011 e 1009 concesse a Bruno Gaetano, Cupa-
iolo Nicola-Luigi e Minischetti Vincenzo (ora Giu-
liani Emilio), e con stradone comune di disimpegno.
Con tutte le sue accessioni, pertinenze, diritti, ragio-
ni e azioni.

Tale fondo è costituito dalla nuova particella
catastale 235 (ex 5/1) del foglio 107 di Ha. 0.64.10,
al lordo della rata di stradone comune, uliveto vi-
gneto cl. 2^a coi redditi dom. L. 624,97 e agr. L. 105,77;
ed è riportato in Catasto, tra maggiore consistenza,
alla partita 3.170.

Prezzo della vendita, pagato e quietanzato: Lire
4.000.000 (Quattromilioni).

IL RICHIEDENTE:

Unità immobiliare di destinazione - CANTIERE PER

costruzione di abitazioni, a uso abitativo e commerciale.

Unità immobiliare di destinazione - CANTIERE PER

costruzione di abitazioni, a uso abitativo e commerciale.

Unità immobiliare di destinazione - CANTIERE PER

costruzione di abitazioni, a uso abitativo e commerciale.

Lotto SEI							
Comune di ubicazione	- San Severo						
Tipologia immobile	Terreno agricolo con piccolo deposito.						
Sommatoria descrizione	terreno agricolo di ha. 5.78.75, dotato di deposito di 35 mq. con area circostante di circa 1.339 mq., alla contrada Intenne, in un unico corpo, censito:						
Confini	Confina con: p.lla 82; con p.lla 95; con p.lla 51 e con p.lla 75.						
Estensione e dati catastali	<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>superficie ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
	116	74		1,1504	vigneto irr.	255,48	142,59
	116	78		4,1465	vigneto irr.	920,84	513,96
	116	83		0,4906	vigneto irr.	108,95	60,81
			sup. Ha.	5,7875			
	116	245	Cat. C/2	Cons. 35	Sup. cat. 171	Rendita 37,18	
Attuale proprietario	proprietà per 1/1 di [REDACTED]						
Titolo di provenienza del bene	Atto notarile di Cessione Di Diritti Reali A Titolo Oneroso a rogito Dott. Cassano Lorenzo del 12/05/2005 rep.128472/30116, a Foggia il 30/05/2005 al n. 8619 R.P.						
Iscrizioni e trascrizioni sul medesimo gravanti	- Ipoteca giudiziale n. 6156 del 11/12/2008 favore: BANCA CARIME S.P.A. con sede in Cosenza, contro: [REDACTED] nato a [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED]; per Euro 1.000.000,00 di cui Euro 910.000,00 per capitale, derivante da decreto ingiuntivo, del 02/12/2008 rep.2589/2008. - Ipoteca giudiziale n. 991 del 13/03/2009 favore: BANCA POPOLARE DI BARI soc. COOP. PER AZIONI con sede in Bari, contro: [REDACTED] nato a [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED]; per Euro 570.000,00 di cui Euro 549.996,61 per capitale, derivante da decreto ingiuntivo, del 23/02/2009 rep.52. - Pignoramento Immobiliare n. 15698 del 04/10/2019 favore: UNIONE DI BANCHE ITALIANE SOCIETA' PER AZIONI con sede in Bergamo, e contro: [REDACTED] nato a [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED].						



	- Pignoramento Immobiliare n. 2970 del 21/02/2020 favore: UNIONE DI BANCHE ITALIANE SOCIETA' PER AZIONI con sede in Bergamo, e contro: [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Pubblico Ufficiale: Tribunale di Foggia, in data 30/12/2019 rep.5611/2019. - Pignoramento Immobiliare n. 4481 del 08/03/2023 favore: GROGU SPV S.R.L. con sede in Conegliano (TV) , e contro: [REDACTED] nato a [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED]
Stato di occupazione	Il lotto è occupato dai debitori.
Regolarità edilizio-urbanistiche	I terreni ricadono in zona ha destinazione "zona EA4 agricola"
Conformità catastale	Si tratta di terreni è la superficie è ricavata dalla visura catastale-
Abitabilità e agibilità	Si tratta di terreni
Valore del bene da porre a base d'asta, diritto e quota	La piena proprietà del lotto vale € 149.600,00

