

OGGETTO: Tribunale di Potenza - Ufficio Esecuzione Immobiliare n. 21/2025 RGE promossa da
[REDACTED] contro [REDACTED].

La scrivente geom. MURO Liliana nominata CTU nella procedura esecutive a margine indicata ad istanza di [REDACTED] contro [REDACTED], facendo seguito la perizia tecnica depositata in data 21/11/2025, considerato che in data 11/03/2026 veniva disposto d'integrare la perizia così come rilevato dal notaio dottoressa Claudia Maglio, quale professionista delegato alle operazioni di vendita a istanza del 09/03/2026.

In considerazione si evidenzia che nella valutazione del bene staggito, veniva attribuito al terreno un valore di euro 50,00 al metro quadrato; e che a causa di un errore di calcolo riguardante l'estensione dell'intero complesso staggito veniva inesattamente riportato mq. 9.944, anziché di mq. 8.624.

Di conseguenza veniva impropriamente calcolato un valore complessivo del bene pari ad €497.200,00 (9.944 mq x €50,00), anziché € 431.200,00 (mq 8.624 x euro 50,00); ed anche il prezzo base d'asta, ricavato decurtando del 10% al valore di mercato.

Di seguito viene individuato il prezzo base corretto:

$$\text{Prezzo Base d'Asta} = (\text{mq } 8.624 \times \text{€ } 50,00) - 10\% \times (\text{mq } 8.624 \times \text{€ } 50,00) =$$

388.080,00

Alla luce di quanto sopra esposto si riporta il lotto di vendita corretto del prezzo base d'asta di 388.080,00.

UNICO LOTTO:

- Piena Proprietà (quota 1/1) del terreno censito al NCT di Potenza (PZ) foglio 75 part. 1959, qualità seminativo, classe 4, consistenza 6 are 84 ca, R.D. €0,71 R.A. €0,88;
- Piena Proprietà (quota 1/1) del terreno censito al NCT di Potenza (PZ) foglio 75 part. 756, qualità pascolo, classe 3, consistenza 66 are 40 ca, R.D. €2,74 R.A. €2,06;
- Piena Proprietà (quota 1/1) del terreno censito al NCT di Potenza (PZ) foglio 75 part. 757, qualità pascolo cespugliato, classe 3, consistenza 13 are 00 ca, R.D. €0,54 R.A. €0,40.

Piena Proprietà (quota 1/1)

PREZZO BASE PROPRIETÀ €388.080,00.

Tanto relaziona la sottoscritta alla S.V.I., con evasione all'incarico ricevuto ed al solo fine di far conoscere la verità.

Si resta, come sempre, a disposizione per eventuali chiarimenti o integrazioni in merito.

Pietragalla (PZ), 19/03/2026

Il C.T.U.
- Liliana Muro -