

**PROCEDURA ESECUTIVA RGE N. 62/2006**  
**riunita la N. 101/2008 RGE**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE Dott.ssa Annachiara DI PAOLO**

**OGGETTO:**

**Stima di beni pignorati.**

| Procedimento | Creditore procedente                                                                                | Parte eseguita |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| RGE 62/2006  | BNL spa poi BNP Paribas S.A., oggi Gaia SPV per il<br>tramite procuratrice speciale Guber Banca spa |                |
| RGE 101/2008 |                                                                                                     |                |

**CUSTODE GIUDIZIARIO**  
**Avv. Gabriele Messina**

**RIEPILOGO TERMINI PROCEDURA ESECUTIVA**

**CONFERIMENTO INCARICO (con modalità telematiche):13/11/2024**

**UDIENZA FISSATA IN DATA:19/11/2025**

**TERMINE PER DEPOSITO RELAZIONE PERITALE**  
**(Ante 30 gg Udienza):12/10/2025**

**RELAZIONE DI STIMA LOTTO n.5**

**Il C.T.U.**  
**Geom. Nicola Scavone**  
**Vico IV Garibaldi 9**  
**85010 – Pignola- (Pz)**

## 1. Premessa

Il sottoscritto geometra Nicola Scavone, iscritto all'Albo dei consulenti Tecnici del Tribunale di Potenza, nonché libero professionista dell'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Potenza al n. 1866, è stato nominato Esperto Estimatore in seno alle presenti procedure di esecuzione immobiliare.

Si evidenzia che la parte esecutata è sottoposta ad ulteriore procedura, la n. 101/2008 RGE.

A seguito della nomina lo scrivente procedeva ad eseguire gli opportuni accertamenti e sopralluogo volti ad acquisire gli elementi ritenuti necessari per lo svolgimento dell'incarico, nonché verifiche presso gli uffici amministrativi: Comune di Muro Lucano (Ufficio Tecnico Comunale) e Agenzia del Territorio di Potenza.

Gli immobili sono stati visionati dal sottoscritto in vari sopralluoghi sempre alla presenza del [REDACTED], liquidatore della [REDACTED]. A conclusione di ogni sopralluogo è stato redatto il relativo verbale firmato dagli intervenuti (*Allegato n. 1 comprende 5 sopralluoghi*).

### Documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

Il sottoscritto ha verificato che:

- Nella procedura RGE 62/2006 è stata deposita la **relazione notarile** del Dott. Antonio Di Lizia, Notaio in Potenza.
- Nella procedura RGE 101/2008 è stata deposita la **relazione notarile** della Dott.ssa Annamaria Racioppi, Notaio in Laurenzana.
- Nelle procedure riunite 62/2006 + 101/2008 è stata depositata la relazione notarile aggiornata del Dott. Andrea Galleri, Notaio In Brescia.
- la certificazione risale ad atti di acquisto trascritti in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

Si allega:

- Visura Camerale della [REDACTED] già versata in atti (*Allegato n. 2*);

### Identificazione dei diritti reali e dei beni oggetto di pignoramento.

*Primo profilo (diritti reali):*

- Il diritto reale dei beni oggetto di pignoramento è:
  - PIGNORAMENTO n. 62/2006**
    - [REDACTED] con sede in Muro Lucano C.F. 00862310760 per la piena proprietà 1/1 di: Porzione di fabbricato in Comune di Muro Lucano al Vicolo 1° Cantina della Corte, composto da n. 4 locali ubicati tutti al piano terra, della superficie catastale di 107mq, 19mq, 40mq, 54mq Censito nel NCEU del Comune di Muro Lucano al **fg. 34 part. 2467 sub 1** cat. C/2 cl.3 vicolo 1° Cantina della Corte n.8c piano T – **part. 2467 sub 2** cat. C/2 cl.4 vicolo 1° Cantina della Corte n.8b piano T – **part. 2467 sub 3** cat. C/2 cl.3 vicolo 1° Cantina della Corte n.8a – **part. 2467 sub 4** cat. C/2 cl.3 vicolo 1° Cantina della Corte n.8 piano T
  - PIGNORAMENTO n. 101/2008**
    - [REDACTED] con sede in Muto Lucano C.F. 00862310760 per la piena proprietà 1/1 dei seguenti immobili tutti in agro di Muro Lucano:
      - 1) corso Guglielmo Marconi, 17-19, in catasto **fl. 34, part.lla 2467 sub 5**, Cat. C/1 piano T cl. 2, mq. 103;

- 2) corso Guglielmo Marconi, 25, in catasto **fl. 34, part.lla 2467 sub 6** cat. C/1, cl. 3 piano T mq. 29;
- 3) corso Guglielmo Marconi, 27, in catasto **fl. 34 p.lla 2467, sub 7** cat. C/1 mq. 27 cl. 3 piano T.
- 4) corso Guglielmo Marconi nr. 29, in catasto **fl. 34 p.lla 2467 sub 8**, Cat. C/1, cl. 3 piano T. mq. 31;
- 5) via Santa Maria del Carmine, in catasto **fl. 34 p.lle 2464- 2468 sub 1-** Cat. C/2 cl, 4 piano T mq.84 (Graffati);
- 6) S. Maria del Carmine, in catasto **fl 34 p.lla 2468/2** cat. C/2 cl. 5 piano T mq.44;
- 7) Corso G. Marconi, 38, in catasto **fl. 34 p.lla 53/6** cat. C/6 cl. 8, piano T mq 49;
- 8) Terreno loc. Punnituro in catasto **fl 44 p.lla 290** cat. T are 7,44;
- 9) Terreno loc. San Luca **fl. 45 p.lla 266** are 17,40;
- 10) Terreno loc. San Luca **fl 45 p.lla 268** are 03,58;
- 11) Fabbricato in catasto U **fl. 45 part.lla 1009 sub 2**, C.da San Luca snc, mq. 724 C/3, piano S1;
- 12) fabbricato in c.da San Luca in catasto U **fl 45 p.lla 1009 sub 3** C/1 piano T mq 553;
- 13) fabbricato in c.da San Luca, **fl.45 p.lla 1009 sub 4** C/1 piano 1 mq. 167;
- 14) fabbricato in c.da San Luca snc **fl.45 p.lla 1009 sub 5** C/1 piano 1 mq 257;
- 15) fabbricato in corso di costruzione in Muro Lucano (PZ) C.da San Luca **fl. 45 p.lla 1009 sub 6** in corso di costruzione.

Con ogni accessorio, pertinenza ed eventuali diritti su parti comuni

I diritti reali indicati negli atti di pignoramento corrispondono a quello in titolarità alla [REDACTED] eseguita.

*Secondo Profilo (beni pignorati) come da atti di pignoramento immobiliari:*

#### **PIGNORAMENTO n. 62/2006**

Comune di Muro Lucano al

- Foglio 34 part. 2467 sub 1 – part. 2467 sub 2 – part. 2467 sub 3 – part. 2467 sub 4;

#### **PIGNORAMENTO n. 101/2008**

Comune di Muro Lucano al

- Foglio 34, part.lle: 2467 sub 5 - 2467 sub 6 – 2467 sub 7 - 2467 sub 8 - 2464 + 2468 sub 1 – 2468 sub 2 – 53 sub 6;
- Foglio 45, part.lle: 1009 sub 2 – 1009 sub 3 – 1009 sub 4 – 1009 sub 5 – 1009 sub 6;
- Foglio 45, part.lle 266 – 268;
- Foglio 44, part.lla 290;

Non si riscontrano “difformità formali” dei dati indicati negli atti di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto tranne per le particelle soppresse e variate come di seguito:

| Proc.to  | P.lle pignorate ma soppresse<br>(Planimetria sub/data) | P.lle Variate<br>Sub/data                      | P.lle Variate<br>Sub/data                        | P.lle Attuali<br>Sub/data                      |
|----------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 62/2006  | 2467/1 - (17/12/1959)                                  | 2467/15 - (13/01/2010)                         | 2467/19 – (12/05/2010)                           | 2467/21 – (07/03/2025)                         |
| 62/2006  | 2467/2 - (17/12/1959)                                  | 2467/15 - (13/01/2010)                         | 2467/19 – (12/05/2010)                           | 2467/21 – (07/03/2025)                         |
| 62/2006  | 2467/3 - (17/12/1959)                                  | 2467/14 – (13/01/2010)                         | -----                                            | 2467/14 – (13/01/2010)                         |
| 62/2006  | 2467/4 - (17/12/1959)                                  | 2467/14 – (13/01/2010)                         | -----                                            | 2467/14 – (13/01/2010)                         |
| 101/2008 | 2467/5 - (17/12/1959)                                  | 2467/16 – (13/01/2010)                         | 2467/20 – (12/05/2010)<br>2467/22 – (13/06/2011) | 2467/23 – (29/03/2022)                         |
| 101/2008 | 2467/6 - (17/12/1959)                                  | 2467/17 – (13/01/2010)                         | -----                                            | 2467/17 – (13/01/2010)                         |
| 101/2008 | 2467/7 - (17/12/1959)                                  | 2467/17 – (13/01/2010)                         | -----                                            | 2467/17 – (13/01/2010)                         |
| 101/2008 | 2467/8 - (17/12/1959)                                  | 2467/18 – (13/01/2010)                         | -----                                            | 2467/18 – (13/01/2010)                         |
| 101/2008 | 1009/3 – (28/08/2006)                                  | 1009/8 – (07/10/2019)<br>1009/9 – (07/10/2019) | -----                                            | 1009/8 – (07/10/2019)<br>1009/9 – (07/10/2019) |



Ortofoto e m  
Comune di M

2467-2464-2460



**ASTE GIUDIZIARIE®**



*Terzo Profilo (formazione dei lotti*

Sulla base delle caratteristiche del bene pignorato si procede alla formazione di **13 LOTTI** per la vendita:

*2a. Descrizione materiale **Lotto n. 5:***

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | <b>al Fg 34 p.lla 53 sub 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tipologia                | C/6 – <b>Autorimessa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ubicazione               | in Muro Lucano alla via G. Marconi (Piano Terra)                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Accesso                  | da via pubblica                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Accessori                | nessuna                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| H interna utile          | H= 4.00                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Superficie interna lorda | Autorimessa mq 47.59                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Sup. Comm.               | Metri quadrati lordi <b>52.23</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Esposizione              | Nord                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Stato Conserv.           | Normale                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Strutt. Verticali        | Strutture portanti in muratura                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Descrizione              | E' parte di uno stabile realizzato prima del 1967. Infatti la planimetria originaria risulta presentata al catasto in data 25/10/1939. Le finiture e lo stato di manutenzione sono normali. Il locale ha una serranda metallica motorizzata. Pavimento in battuta di cemento e pareti intonacate. |
| Impianti presenti        | Elettrico                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



Documentazione fotografica (Allegato n. 41)

Muro Lucano Immobile in catasto al Fg 34 particella n.ro 53 sub 6

Foto ingresso autorimessa



Foto interna



Foto interna



Planimetria dello stato reale dei luoghi dell'immobile in Muro Lucano al Fg 34 particella 53 sub 6  
(Allegato n. 42)

COMUNE DI MURO LUCANO  
Planimetria dello stato reale dei luoghi  
dell'unità immobiliare distinta in catasto urbano  
al Fg 34 p.la 53 sub 6  
scala 1/100

PIANO TERRA



Via G. Marconi



La **situazione reale dei luoghi** della rispettiva planimetria non è conforme **alla situazione riportata nelle planimetrie catastali** corrispondenti. Pertanto necessita di aggiornamento.

L'autorimessa non necessita l'**attestato di prestazione energetica**.

Il sottoscritto ha acquisito presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza –Ufficio Provinciale - Territorio e Servizi Catastali i seguenti documenti:

- 1) visura storica immobile in Muro Lucano, Fg 34 part.IIIa 53/6 (*Allegato n. 43*);
- 2) planimetria foglio di mappa n. 34 di Muro Lucano (*Allegato n. 8*);
- 3) planimetria catastale immobile in Muro Lucano Fg 34 part.IIIa 53/6 (*Allegato n. 44*);

La storia catastale dei beni è la seguente:

| <i>Dati di Classamento</i>                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>F. 34 p.IIIa 53 sub 6 Autorimessa</i></b>                                                                                                                                    |
| Dall'impianto al 01/01/1992<br>Fg 34 particella 53 sub 6 rendita lire 328<br>Categoria C/6, classe 8, consistenza mq 49<br>Impianto meccanografico del 30/06/1987                  |
| Dal 01/01/1992 a immobile attuale<br>Fg 34 Particella 53 sub 6 rendita euro 75,92<br>Categoria C/6, classe 8, consistenza mq 49<br>Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992 |

| <i>Dati di Superficie</i>                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>F. 34 p.IIIa 53 sub 6 Autorimessa</i></b>                                                                                                                                          |
| Dal 09/11/2015 a immobile attuale<br>Comune di Muro Lucano Foglio 34 Particella 53 sub 6 Totale mq 57<br>dati relativi alla planimetria presentata in data 25/10/1939 n. prot. 000001857 |

| <i>Storia degli intestati dell'immobile</i>                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>F. 34 p.IIIa 53 sub 6 Autorimessa</i></b>                                                                                                   |
| Dall'impianto al 25/11/1987<br>-Forzato Antonietta proprietà per ½<br>-Forzato Marianna proprietà per ½<br>Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Dal 25/11/1987<br>- [REDACTED]<br>Proprietà per 1000/1000<br>Atto notaio Grimaldi Loredana del n25/11/1987 n. rep. 2194                           |

La corrispondente **planimetria catastale dell'immobile oggetto di esecuzione** è presente negli archivi del catasto e necessita di aggiornamento.

#### **Predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.**

Si predispone per il lotto individuato il seguente **prospetto sintetico**:

#### **LOTTO N. 5 costituito da:**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà 1000/1000 sul bene immobile in Muro Lucano alla Via Guglielmo Marconi, snc, distinto in catasto urbano al foglio **34** particella n. **53 sub 6**, piano Terra, Categoria C/6, Classe 8, consistenza mq 49. Rendita catastale € 75,92. Con ogni accessorio, pertinenza ed eventuali diritti su parti comuni

L'immobile fa parte di un edificio realizzato ante 1967.



Relativamente ai lavori eseguiti ai sensi della legge 219/81 ha difformità nella diversa distribuzione degli spazi interni e necessita pratica in sanatoria oltre all'aggiornamento della planimetria catastale con Docfa.

**PREZZO BASE LOTTO euro € 10.047,00;**

### **Ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione ai beni pignorati.**

- Il bene immobile in catasto al Fg 34 particella n.ro 53 sub 6 il diritto di piena ed esclusiva proprietà sono di titolarità della [REDACTED] in forza di atto di compravendita in data 25/11/1987 n. 2194/454 di repertorio del notaio Loredana Grimaldi trascritto a Potenza il 10/12/1987 ai n.ri 15965/14008 da potere di Forziato Maria Anna e Forziato Antonietta (*Allegato n. 101*);

*Per il suddetto bene esiste il ventennio;*

Formalità pregiudizievoli/gravami da cancellare  
Allegata ispezione ipotecaria (*Allegato n. 100*)

#### **PEI 62/2006**

- 1) IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 04/12/2000 ai nn. 16432/2364 a favore della Banca Nazionale del Lavoro per Lire 672.000.000
- 2) IPOTECA LEGALE, iscritta il 24/05/2006 ai nn. 11242/1803 a favore della SEM spa con sede in Potenza per € 11.178,42
- 3) Pignoramento trascritto a Potenza in data 23/06/2006 ai n.ri 13335/9010 contro la predetta [REDACTED] ad a favore della Banca Nazionale del Lavoro spa gravante il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili allora censiti con i mappali 2467/1, 2467/2, 2467/3, e 2467/4 del fg 34 di catasto Fabbricati;

#### **PEI 101/2008**

- 1) IPOTECA LEGALE, iscritta il 24/05/2006 ai nn. 11242/1803 a favore della SEM spa con sede in Potenza per € 11.178,42
- 2) Ipoteca Giudiziale iscritta a Potenza in data 19/10/2007 ai n.ri 22836/6180 per la somma complessiva di euro 264.000,00 di cui euro 164.541,36 per capitale, euro 23639,80 per interessi ed euro 79.818,84 per spese, contro la predetta [REDACTED] ed a favore della Banca Nazionale del Lavoro Spa gravante il diritto di piena ed esclusiva proprietà di tutti gli immobili in oggetto, in dipendenza di decreto ingiuntivo in data 27/09/2006 n. 47 di repertorio Tribunale di Potenza;
- 3) ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE trascritto a Potenza in data 27/06/2008 ai n.ri 12158/7956 contro la predetta [REDACTED] per il diritto di piena ed esclusiva proprietà ed a favore della Banca Nazionale del Lavoro Spa”;

### **Regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico.**

L'esperto ha proceduto alla verifica della **regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico**, e riferisce quanto segue:

E' parte di uno stabile realizzato prima del 1967.

E' stato oggetto di intervento ai sensi della legge 219/81 con pratica approvata dal comune di Muro Lucano in data 25/03/1991 (*Allegato n.45*);

### **Stato di possesso attuale degli immobili e stima canone di fitto.**

Lo stato di possesso attuale dell'immobile è il seguente: utilizzato;

### Vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni.

Si procede alla specificazione dei **vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni**.

- non vi è presenza di **provvedimento giudiziale di assegnazione al coniuge** della casa coniugale;
- il bene pignorato non è soggetto a **vincoli storico-artistici**;
- il bene pignorato non fa parte di un condominio

Non vi sono provvedimenti di **sequestro penale**.

In particolare si indica:

### Oneri e vincoli a carico dell'acquirente.

Tra questi si segnalano:

- 1) Domande giudiziali: non presenti.
- 2) Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge: non presenti.
- 3) Altri pesi o limitazioni d'uso anche di natura condominiale: non presenti;
- 4) Provvedimenti di imposizione di vincoli storico-artistici e di altro tipo: non presenti.

### Oneri da regolarizzare nel contesto della procedura.

- Difformità urbanistico - edilizie: Diversa distribuzione spazi interni.
- Difformità Catastali: necessita di aggiornamento;

### Verifica dei beni pignorati se ricadenti su suolo demaniale.

Il bene esecutato non ricade su suolo demaniale.

### Verifica dell'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.

Nessun peso od onere di altro tipo.

### Informazione utile sulle spese di gestione degli immobili.

Non vi sono spese di gestione condominiali.

### Valutazione dei beni.

Indicazione del **valore di mercato** dell'immobile nel rispetto dei criteri previsti dall'**art. 568 c.p.c.**, come modificato per effetto del **DL 83/2015** convertito nella legge 132/2015.

Nella determinazione del valore di mercato dell'immobile il sottoscritto ha calcolato:

- la superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, secondo le disposizioni di cui alla norma UNI 10750 sostituita dalla norma UNI EN 15733:2011;

Calcolo superficie commerciale

| Descrizione                                                                                              | Calcolo superfici                    | Coeff. Di Ragguaglio superfici | Superficie Commerciale ragguagliata |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 100% superfici calpestabili +<br>100% superfici pareti divisorii interni + pareti perimetrali max il 10% | <b>Foglio 34 particella 53 sub 6</b> |                                |                                     |
|                                                                                                          | Deposito mq 47.59 + 4.79= mq 52.23   | 1                              | Mq 52.23                            |

- il valore per metro quadro dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Potenza (*Allegato n. 46*);
- esposizione analitica degli adeguamenti (coefficienti di merito) (*Allegato n. 47*);
- la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e per mancata immediata disponibilità degli immobili;

Il prezzo a metro quadro desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Potenza per immobili simili oscilla da:

| Tipologia   | Stato conserv. | Val.mercato min. | Val. mercato max | Val. mercato medio |
|-------------|----------------|------------------|------------------|--------------------|
| Autorimessa | normale        | Euro 245,00      | Euro 360,00      | <b>Euro 302,50</b> |

Per la valutazione si è applicato la stima sintetica comparativa con riferimento a una serie di coefficienti di merito relativi a caratteristiche estrinseche e intrinseche che caratterizzano il bene.

Pertanto:

| LOTTO n. 5 costituito dalla p.lla 53 sub 6                                                                        |          |                |              |                       |                  |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|--------------|-----------------------|------------------|------------------------|
| Diritto reale del bene                                                                                            | Part     | Descrizione    | Sup Comm. mq | Valore medio mq. euro | Coeff. di merito | Valore di mercato euro |
| Proprietà 1/1<br>[REDACTED]                                                                                       | 53 sub 6 | Autorimessa PT | 52.23        | 302.50                | 1-20.2%          | 12.608,06              |
| <b>-Valore stima immobile in Muro Lucano al Foglio 34 particella n.ro 53 sub 6 per i diritti di proprietà 1/1</b> |          |                |              |                       |                  | <b>12.608,06</b>       |

Nella determinazione del valore di mercato degli immobili il sottoscritto ha calcolato:

- la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e per mancata immediata disponibilità degli immobili;

Sulla scorta del valore di mercato determinato come sopra, il sottoscritto propone al giudice dell'esecuzione un **prezzo base d'asta** del cespite che tiene conto della mancata operatività della **garanzia per vizi e mancanza di qualità** in relazione alla vendita forzata e della mancata immediata disponibilità dell'immobile applicando a questo riguardo una riduzione, rispetto al valore di mercato come sopra individuato, nella misura che si ritiene opportuna dal 5% al 10% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato, oltre a spese per regolarizzazione pratica catastale, attestato di prestazione energetica e lavori di ripristino;

Per cui avremo:

| <b>LOTTO n. 5</b><br><b>Stima del bene immobile in Muro Lucano al Fg 34 particella n. 53 sub 6</b>                                                                                    | <b>Valore stima immobile euro</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Valore di mercato dell'immobile                                                                                                                                                       | <b>12.608,06</b>                  |
| Riduzione del 10% per mancata operatività della <b>garanzia per vizi e mancanza di qualità</b> in relazione alla vendita forzata e per mancata immediata disponibilità dell'immobile; | -1.260,80                         |
| Pratica in sanatoria per difformità edilizie rispetto il progetto                                                                                                                     | -1.000,00                         |
| Riduzione per aggiornamento planimetria catastale (Docfa)                                                                                                                             | -300,00                           |
| <b>PREZZO A BASE D'ASTA CHE SI PROPONE AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE dell'immobile al fg 34 p.lla 53 sub 6 (in cifra tonda)</b>                                                          | <b>10.047,00</b>                  |



**Valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.**

Il bene pignorato non ha ad oggetto una quota indivisa pertanto non necessita di valutazione della sola quota.

Il sottoscritto, ritenendo di aver adempiuto all'incarico ricevuto, ringrazia e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Pignola, 21/08/2025

In fede  
geom. Nicola Scavone