Visto,
a rettifica dell'ordinanza di del 1.10.2026, indica quale prezzo base asta euro 62.933,64 come da relazione del perito stimatore del 27.09.2026
27/10/2026

Avv. Carmencita D'Amore
Cassazionista
84014 Nocera Inferiore (Sa) Via L. Fava n. 5
 081 925888- 3471812574
c.damore@avvocaatinocera-pec.it – C.F.: DMRCMN75R55H431X

Tribunale di Nocera Inferiore

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. Luigi Bobbio

PROCEDIMENTO n. 7/2025 R.G.E.

Mediobanca Premier S.p.A. (già CheBanca! S.p.A.) contro [redacted] *e* [redacted]

ISTANZA DI RETTIFICA DEL VALORE D'ASTA – ORDINANZA DI VENDITA E DELEGA DEL 01.10.2026

(punto 1 – "Descrizione lotto" – valore d'asta/prezzo di riferimento)

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione,

il sottoscritto avv. Carmencita D'Amore, custode giudiziario e professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura in epigrafe, giusta ordinanza di vendita telematica asincrona e delega ex art. 591-bis c.p.c. del 01.10.2026, come corretta con provvedimento del 16.10.2026 quanto alla descrizione del lotto,

PREMESSO CHE

– al punto 1 ("Descrizione lotto") l'ordinanza fissa il VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO del lotto unico in euro 74.958,19, importo rimasto invariato nel provvedimento di correzione del 16.10.2026;

– in adempimento del punto 4 ("Controlli e adempimenti") dell'ordinanza, che onera il professionista delegato di verificare la completezza della relazione di stima e di segnalare tempestivamente al giudice eventuali discordanze, la scrivente, nel predisporre l'avviso di vendita, ha esaminato la relazione di stima nella versione revisionata (REV.1) depositata dall'esperto ing. Cecilia De Conciliis;

– nella relazione REV.1 (risposta al quesito n. 12) l'esperto determina il valore di mercato lordo dell'intero immobile (quota di 1/1) in euro 74.958,19 (€ 854,50/mq x 108,30 mq x 0,81) e, detratti i costi di regolarizzazione urbanistico-edilizia mediante C.I.L.A. in sanatoria (€ 2.600,00) e la morosità condominiale accertata (€ 2.449,55), perviene a un valore di mercato netto di euro 69.908,64, al quale applica la riduzione forfettaria per l'assenza di garanzia per vizi e la natura coattiva della vendita, proponendo un PREZZO BASE D'ASTA di euro **62.933,64** (sessantaduemilanovecentotrentatré/64);

– l'importo di euro 74.958,19 indicato in ordinanza corrisponde invece al prezzo base proposto nella prima versione della relazione di stima e, nella relazione REV.1, al solo valore di mercato lordo, al lordo delle

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: Carmencita D'Amore Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 6275eec979b0

Avv. Carmencita D'Amore
Cassazionista
84014 Nocera Inferiore (Sa) Via L. Fava n. 5
 081 925888- 3471812574
c.damore@avvocaatinocera-pec.it – C.F.: DMRCMN75R55H431X

detrazioni sopra indicate; per mero errore, nella precedente istanza di correzione del 14.10.2026 la scrivente ha riferito tale importo al valore di mercato stimato dall'esperto per l'intero immobile, senza dare atto delle detrazioni operate nella REV.1;

– l'avviso di vendita deve essere pubblicato unitamente alla relazione di stima REV.1, sicché l'indicazione di un valore d'asta diverso dal prezzo base proposto dall'esperto genererebbe incertezza per gli offerenti; la scrivente ritiene pertanto opportuno sottoporre la questione alla S.V. prima della pubblicazione dell'avviso, non potendo discostarsi autonomamente dal valore fissato in ordinanza;

Tanto premesso, la sottoscritta

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia rettificare l'ordinanza di vendita e delega del 01.10.2026, come corretta con provvedimento del 16.10.2026, al punto 1 ("Descrizione lotto"), determinando il VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO del lotto unico in conformità al prezzo base proposto dall'esperto nella relazione di stima REV.1, e quindi in

euro 62.933,64 (sessantaduemilanovecentotrentatré/64), con conseguente offerta minima pari a euro 47.200,23 (quarantasettemiladuecento/23);

ovvero di confermare il valore d'asta di euro 74.958,19 già fissato; ferme restando tutte le ulteriori statuizioni dell'ordinanza, con autorizzazione alla scrivente a redigere e pubblicare l'avviso di vendita in conformità al provvedimento che la S.V. vorrà adottare, e con decorrenza del termine di 90 giorni per la pubblicazione del primo avviso di vendita dalla comunicazione di detto provvedimento.

Si richiamano gli atti già depositati nel fascicolo telematico: relazione di stima REV.1 dell'ing. Cecilia De Conciliis; ordinanza di vendita e delega del 01.10.2026; provvedimento di correzione del 16.10.2026.

Con osservanza.

Nocera Inferiore, 26.10.2026 *Il professionista delegato*

Avv. Carmencita D'Amore

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: Carmencita D'Amore Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 6275eec979b0