visto
ripartire dal prezzo ridteerminato dallo stimatore di 108.470,00 euro, applicando successivamente i r bassi
18/11/2026

***Avv. Maria Gilio***
*P.le Vilnius 1/a (già Via Adriatico n. 53)_85100 POTENZA*
*Tel/fax 0971469186_cell. 3496365669_e-mail:mariagil@libero.it*
*Pec: g i l i o . m a r i a @ c e r t . o r d i n e a v v o c a t i p o t e n z a . i t*

**TRIBUNALE DI POTENZA**
Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari
**Procedimento n. 52/2024 R.G.E.**

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Fiorella Casarano
Professionista delegato: avv. Maria Gilio

*Olympia SPV Srl c/* *e*

**ISTANZA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**
*(Presa atto relazione peritale integrativa., rideterminazione prezzo base d'asta e richiesta provvedimenti per il prosieguo della vendita)*

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione,

la sottoscritta Avv. Maria Gilio, nella qualità di Professionista Delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe,

**premesso che**

- in forza dell'ordinanza di delega emessa in data 3.06.2026, la sottoscritta è stata autorizzata a procedere alla vendita del compendio pignorato, attenendosi alle prescrizioni e alle modalità ivi analiticamente impartite in ordine al compimento dei successivi tentativi di vendita e ai relativi ribassi;
- in attuazione di dette disposizioni, la sottoscritta ha proceduto a esperire il primo tentativo di vendita telematica fissato per il 15.10.2026, espletato sulla base del prezzo base d'asta originario di € 119.800,00 stabilito dalla perizia di stima originaria;
- il predetto primo tentativo di vendita è tuttavia andato deserto, come da verbale delle operazioni di vendita ritualmente depositato telematicamente nel PCT in data **15.10.2026 (Ist. n. 6 dep. 15/10/2026)**;
- nelle more della predisposizione del secondo tentativo di vendita, codesto Ill.mo G.E., con provvedimento del 18.10.2026, ha conferito incarico integrativo all'esperto stimatore, Ing. Dario Michele Pontolillo, per la verifica dello stato di manutenzione e dei lavori di messa in sicurezza indispensabili per la conservazione dell'immobile e la tutela della pubblica incolumità, precisandone anche i costi, a seguito del sopravvenuto ammaloramento degli elementi aggettanti (balconi e terrazzo) riscontrato dalla custodia (le cui attività urgenti a presidio della pubblica incolumità e i rapporti con l'Ente comunale sono già stati oggetto di separata e puntuale rendicontazione nel fascicolo telematico);



Firmato Da: GILIO MARIA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 77fc48263dba880a
Firmato Da: FIORELLA CESARANO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 9ebd0bf102bfa0eff53cc858b620c54

- in data **16.11.2026** l'esperto stimatore ha depositato telematicamente nel fascicolo la relazione tecnica integrativa **(Ist. n. 9 dep. 16.11.2026)**, la quale ha quantificato in complessivi € 11.330,00 i costi necessari per i lavori di ripristino e messa in sicurezza dei balconi, rideterminando conseguentemente il prezzo base d'asta in **€ 108.470,00**.

**Considerato che**

- l'ordinanza di delega del 3.06.2026 disciplina lo svolgimento dei tentativi successivi e l'eventuale applicazione dei ribassi percentuali (art. 591 c.p.c.) nell'ordinario *iter* della procedura;
- nel caso di specie, tuttavia, il primo tentativo del 15.10.2026 si è celebrato sulla base del prezzo originario di € 119.800,00, mentre per effetto della perizia integrativa, depositata in data 16.11.2026, il valore del bene è stato rideterminato dall'esperto stimatore in **€ 108.470,00** a seguito della detrazione delle spese di ripristino;
- tale sopravvenuta rideterminazione peritale rende necessario il coordinamento con le disposizioni generali dell'ordinanza di delega, essendo opportuno definire se il secondo esperimento debba svolgersi assumendo direttamente come base d'asta il nuovo importo stimato di € 108.470,00 (riservando l'ulteriore ribasso del 25% – un quarto – ex art. 591 c.p.c. solo all'esito di un'eventuale successiva vendita deserta) ovvero se si renda applicabile sin d'ora il predetto ribasso percentuale sulla nuova somma stimata.

Tanto premesso e considerato, la scrivente, nella qualità di Professionista Delegato,

**CHIEDE**

alla S.V., tenuto conto delle disposizioni impartite con l'ordinanza di delega e delle risultanze della perizia integrativa depositata in data 16.11.2026, di determinare le modalità di prosecuzione della procedura e di disporre in ordine al **secondo tentativo di vendita** del compendio pignorato, se procedere assumendo quale base d'asta il nuovo prezzo rideterminato dall'esperto stimatore in **€ 108.470,00** (riservando l'eventuale ribasso del 25% – un quarto – ex art. 591 c.p.c. solo all'esito di un'eventuale successiva vendita deserta) **ovvero** se si debba applicare sin d'ora il predetto ribasso percentuale sul nuovo importo stimato **ovvero** assumendo differenti determinazioni in ordine all'applicazione di eventuali ribassi percentuali.

Con osservanza.

Potenza, lì 16 novembre 2026

Il Professionista Delegato
*Avv. Maria Gilio*



Firmato Da: GILIO MARIA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 77fc48263dba880a

Firmato Da: FIORELLA CESARANO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 9ebd0bf102bfa0eff53cc858b620c54