

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

TRIBUNALE DI SALERNO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.E. 800 / 2013

contro

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE INTEGRATIVA DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Salerno, Li 8 marzo 2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

0



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Illustrissimo Signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Salerno
Dottore Alessandro Brancaccio.



Premessa

Con Decreto emesso in data 26.02.2015, depositato in data 02.03.2015, la S.V.I., all'esito di relazione del custode giudiziario nominato nella procedura, avv. Elena Siani, ha autorizzato la medesima a richiedere chiarimenti in ordine alle presunte difformità da ella riscontrate.



1 Considerazioni in merito alle presunte difformità relativamente al Lotto n. 1

Per quanto concerne il Lotto n. 1 il custode giudiziario avrebbe rilevato una *"diversa distribuzione degli ambienti, con riferimento specifico al primo e secondo piano"*.

Il rilievo, a giudizio del sottoscritto, è **infondato** in quanto, presumibilmente, fa riferimento esclusivo all'arredamento interno degli ambienti, così come probabilmente riscontrate al momento del suo personale sopralluogo dal custode giudiziario; arredamento che, in ogni caso, non è, ovviamente, oggetto di vendita coattiva perché escluso dal pignoramento.



Il sottoscritto C.T.U., pertanto, conferma la descrizione del Lotto n.1, e la relativa valutazione economica, così come già esattamente contenute nella propria relazione depositata in data 01.07.2014.



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

2 Considerazioni in merito alle presunte difformità relativamente al Lotto n. 2

Per quanto concerne il Lotto n. 2 il custode giudiziario avrebbe rilevato *“al piano primo rialzato non è stata rilevata la seconda veranda indicata nella perizia, mentre al piano primo non è presente alcun bagno”*.

Il rilievo, a giudizio del sottoscritto, non è **infondato** in quanto:

-relativamente al piano primo rialzato, in effetti, per un refuso, la veranda indicata è in effetti un vano definibile come disimpegno;

-relativamente al piano primo, in effetti, sempre per un refuso, non è presente alcun bagno”.

Il sottoscritto C.T.U., in ogni caso, conferma la valutazione economica del Lotto n.2 così come già esattamente contenuta nella propria relazione depositata in data 01.07.2014.

Il sottoscritto C.T.U., inoltre, rettifica la precedente descrizione del Lotto n.2, così come contenuta nella propria relazione depositata in data 01.07.2014, per come segue.

Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10**, coordinate geografiche: Lat. 40° 33' 31,4" Nord – Long. 15° 18' 26,8" – Alt. Ml. 620,00 s.l.m. E' composto da un vano deposito al piano semi interrato a cui si accede da un giardino di pertinenza, da cucina, bagno e disimpegno al piano primo rialzato, e, col tramite di una scala interna in legno, da due camere da letto e da una veranda al piano primo. Identificato nel **Catasto Fabbricati**



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531, ha superficie netta calpestabile, complessivamente pari a Mq 106,00, ripartita in Mq 61,50 per l'appartamento, Mq 24,50 per il deposito e Mq 15,00 per il giardino. La superficie convenzionale è complessivamente pari a Mq 101,00. E' regolare e conforme alle norme urbanistiche. Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro - 1.000,00).

Valore di stima Euro 46.000,00

Conclusioni.

Il sottoscritto C.T.U. ritiene di avere correttamente adempiuto all'incarico assegnato e rimane a disposizione del G.E. per ogni eventuale o più opportuno chiarimento o necessità.

Salerno, Lì 8 marzo 2015

Il C.T.U. Geom. Roberto Molinaro

ASTE
GIUDIZIARIE.it

