

## 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](mailto:info@robertomolinaro.it) e-Mail certificata: [roberto.molinaro@geopec.it](mailto: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](mailto:info@robertomolinaro.it) e-Mail certificata: [roberto.molinaro@geopec.it](mailto: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 depositato 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](mailto:info@robertomolinaro.it) e-Mail certificata: [roberto.molinaro@geopec.it](mailto: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