

NOTA INTEGRATIVA ALLA PERIZIA

SEZIONE EE.II.

Integrazione alla perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Lazzaro Vincenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 5/2022 del R.G.E.

promossa da

contro

STATO DI OCCUPAZIONE

In riferimento allo strato di occupazione dell'immobile si precisa quanto segue.

Dalla comunicazione dell'Agenzia delle Entrate prot. 34866/2025 è emerso quanto segue:

*si rappresenta che dalle verifiche effettuate nella banca dati dell'Anagrafe Tributaria, è stata rilevata la presenza dei seguenti contratti di locazione, registrati telematicamente dalla società ***** (C.F. *****) ed attualmente in essere, relativamente all'immobile sito in Roma, foglio 1150, particella 2415, sub. 403:*

*-contratto di locazione stipulato con la società ***** C.F. *****), avente luogo di esercizio in *****
***** registrato presso l'Ufficio Territoriale di Roma 6 in data
04/03/2020 al n. 1944 serie 3T, con durata dal 01/03/2020 al 28/02/2026 e canone annuo pari ad € 14.400;*

*-contratto di locazione stipulato con la società ***** (C.F. *****), avente luogo di esercizio
in VIALE DEGLI EROI DI RODI 102, 00128 - ROMA (RM), registrato presso l'Ufficio Territoriale di Roma 6 in data
06/12/2021 al n. 8742 serie 3T, con durata dal 10/11/2021 al 10/11/2031 e canone annuo pari ad € 6.000, di cui
si allega il testo.*

Si precisa che per il contratto anno 2020 n. 1944 serie 3T non è possibile inviare copia in quanto non risulta allegato alcun testo.

Pertanto tenuto conto che la registrazione del primo contratto è precedente alla data del pignoramento, e che trattandosi di locazione di un immobile a uso ufficio vi è un rinnovo automatico di altri 6 anni, in assenza di qualsivoglia documentazione relativa a un'eventuale disdetta, a oggi il contratto con la *** risulta opponibile alla procedura.

Si deposita la presente integrazione restando a disposizione per eventuali chiarimenti.

Roma, li 19/01/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Arch. Lazzaro Vincenzo