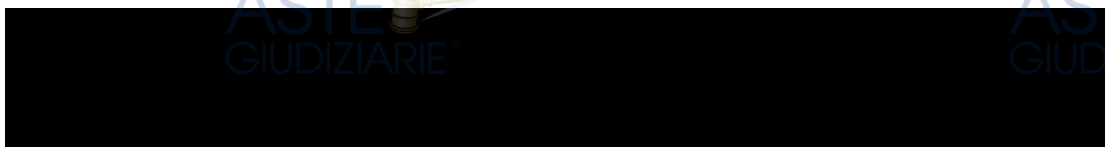


# TRIBUNALE DI VELLETRI

G.E. DOTT.SSA ANNA LUISA DI SERAFINO

*Esecuzione Immobiliare promossa da:*



Udienza 21.11.2024

## INTEGRAZIONE PERIZIA

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

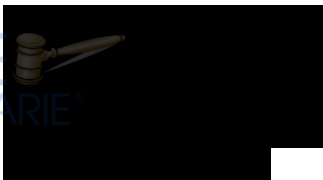
ARCH. MAURO MIDDEI



## TRIBUNALE DI VELLETRI

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Middei Mauro, nell'Esecuzione Immobiliare [REDACTED] del  
R.G.E.

promossa da



contro



## SOMMARIO

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Incarico.....              | 4 |
| Premessa.....              | 4 |
| Integrazione Perizia.....  | 4 |
| Udienza e Quesiti.....     | 4 |
| Stato di occupazione ..... | 4 |



## INCARICO

In data 14/12/2023, il sottoscritto Arch. Middei Mauro, con studio in Via Camillo Meda, 32 - 00049 - Velletri (RM), email [mauro.middei@gmail.com](mailto:mauro.middei@gmail.com), PEC [m.middei@pec.archrm.it](mailto:m.middei@pec.archrm.it), Tel. 328 8677398, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/12/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1**–Lotto di terreno con serre ubicato ad Anzio (RM) - Via di cavallo morto s.n.c.

## INTEGRAZIONE PERIZIA

### UDIENZA E QUESITI

Dopo l'udienza del 26 settembre 2024 il giudice chiede: **un'integrazione dell'elaborato peritale indicando precisamente lo stato occupativo degli immobili, nonché la presenza dei contratti di locazione menzionati.**

### STATO DI OCCUPAZIONE

Dopo l'accesso eseguito in data 10/01/24 unitamente al Custode Giudiziario [REDACTED], come da verbale di sopralluogo (All.4 – Verbale di sopralluogo), nel corso del quale le parti eseguite hanno

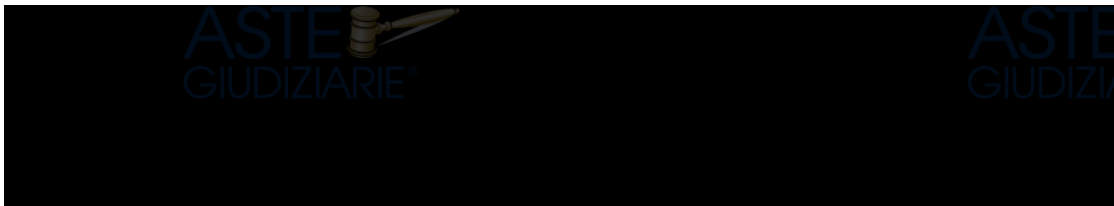
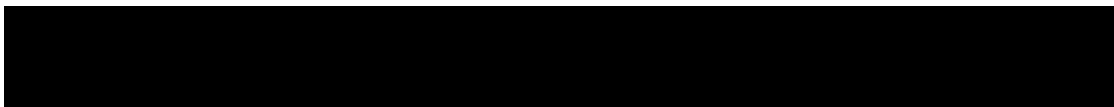
19/01/24, è stato affermato, e documentato con allegazioni, che, diversamente da quanto dichiarato in

registrate poi come contratti di locazione ultranovennali, precisamente della durata di anni 20, sottoscritti in data 28/07/23 e registrati in data 14/08/23 ma non trascritti (come esposto anche nella relazione del Custode Giudiziario depositata in data 08/04/24).

Il sottoscritto ha ricevuto l'ispezione ipotecaria eseguita [REDACTED] aggiornata alla data del 23.09.2024 dalla quale si evince che nessun contratto ultranovennale è trascritto per il compendio pignorato.

Le scritture private sono così divise:

[REDACTED]



**Pertanto, nessun contratto di locazione è trascritto nei registri immobiliari.**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la l'integrazione alla relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

In allegato:

1. Scrittura Private;
2. Ispezioni Ipotecarie.

Velletri, li 09/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Middei Mauro

