

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



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



TRIBUNALE DI VELLETRI



SEZIONE EE.II.



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

promossa da



contro



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



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, PEC 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 esecutate hanno [REDACTED]

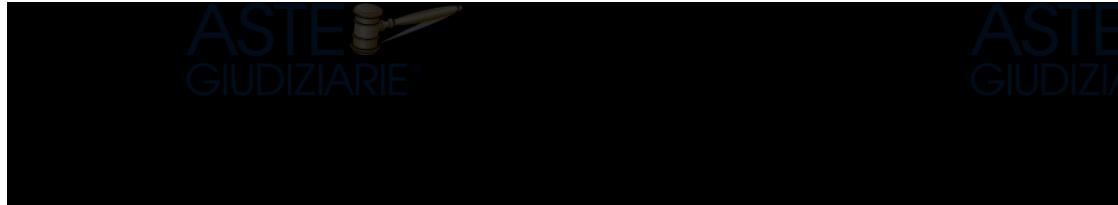
19/01/24, è stato affermato, e documentato con allegazioni, che, diversamente da quanto dichiarato in [REDACTED]

registerate 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

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

