

---

# TRIBUNALE DI VELLETRI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Sorrentino Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 187/2018 del R.G.E.

promossa da

**\*\*\*\* Omissis \*\*\*\***

contro

**\*\*\*\* Omissis \*\*\*\***

## SOMMARIO

---

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	5
Precisazioni.....	5
Patti.....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 187/2018 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	14

## INCARICO

---

All'udienza del 27/09/2018, il sottoscritto Arch. Sorrentino Giuseppe, con studio in Via Francesco Palmieri, 12 - 00045 - Genzano di Roma (RM), email giu.sor@libero.it, PEC g.sorrentino@pec.archrm.it, Tel. 320 6635529, Fax 06 99334511, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/12/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Lariano (RM) - Via Quarantola snc (Coord. Geografiche: 41.707279, 12.822300)

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di terreno agricolo di mq 4490 sul quale insistono serre in struttura metallica e film plastico. Il terreno risulta pianeggiante, sufficientemente sistemato e ottimamente servito per quanto attiene la viabilità, con un comodo accesso carrabile su via Quarantola che si collega con la vicina SP55a.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Lariano (RM) - Via Quarantola snc

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

La documentazione a corredo del fascicolo giudiziario presenta la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, pertanto si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Decreto di trasferimento del 15/05/2006 il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha dichiarato di essere celibe al momento dell'acquisto del diritto di proprietà dell'immobile.

## CONFINI

L'immobile confina a Nord e a Ovest con la Via Quarantola, a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo altri.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4490,00 mq	4490,00 mq	1,00	4490,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4490,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4490,00 mq		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1978 al 01/02/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 55, Part. 56 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 6390 Reddito dominicale € 90,75 Reddito agrario € 52,80
Dal 01/02/1999 al 15/05/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 55, Part. 56 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 4490 Reddito dominicale € 63,67 Reddito agrario € 37,10
Dal 15/05/2006 al 14/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 55, Part. 56 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 4490 Reddito dominicale € 63,77

		Reddito agrario € 37,10
--	--	-------------------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
55	56				Vigneto	2	4490 mq	63,77 €	37,1 €	

### *Corrispondenza catastale*

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c. E' stata acquisita presso l'Agenzia delle Entrate la planimetria catastale dell'immobile pignorato.

Esiste congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutato e titolare dei diritti reali oggetto del pignoramento.

## PATTI

Il terreno, sebbene presenta alcuni residui di recenti coltivazione all'interno delle serre, appare ad oggi in stato di abbandono. Sono presenti, nell'area vicina all'ingresso carrabile alcune autovetture dismesse e un cumulo evidente di materiali plastici e rifiuti vari.

## STATO CONSERVATIVO

Il terreno presenta impianti serricoli non coltivati con macchinari per attività florovivaistiche in buono stato. Sono presenti residui di coltivazioni ma nel complesso il terreno e le strutture installate sono in stato di abbandono;

## PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta ne inserito in un contesto condominiale, ne avente parti comuni con altre proprietà.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il terreno, pianeggiante, si sviluppa ad una quota di circa 310 mt. s. l. m. e risulta sufficientemente sistemato e opportunamente dotato di sistemi di scolo per la regimazione delle acque in eccesso. Ottimamente servito per quanto attiene la viabilità, gode di ampio fronte stradale sia sulla via Quarantola sulla quale si apre con un comodo accesso carrabile.

Attraverso la strada indicata, risulta agevole il collegamento con la viabilità provinciale attraverso la SP55a.

Il lotto è caratterizzato da una porzione corrispondente alla parte Est, completamente occupata dalle strutture serricole e l'altra porzione, praticamente la parte Ovest, occupata in parte da un ombrario e dal piazzale antistante l'accesso carrabile.

L'immobile è completamente recintato, parte con muro e rete metallica e parte con paletti in legno e rete metallica.

Come si può facilmente riscontrare sulla documentazione fotografica allegata, le serre installate, nonostante in disuso, sono in buone condizioni di conservazione (costruzione probabile risalente al 2007 circa) e possono così essere distinte:

- Serra centrale. Si tratta di una struttura realizzata con componenti identici a quelli che costituiscono le serre per la coltivazione e precisamente di struttura metallica in ferro zincato che sostiene una tamponatura duplice: con film polietilenico sulla copertura e le pareti laterali e con pannelli di policarbonato ondulato sulle testate. La pavimentazione interna è costituita da pavimento brecciato ricoperto da tessuto. Occupa una superficie di mq. 176,00
- Gruppo n° 2 serre parallele realizzate con struttura portante in profilato metallico zincato, copertura a volta e pianta rettangolare, aventi tamponatura in film polietilenico di lunga durata (tipo POLYANE), pareti apribili mediante arrotolamento del film. Le serre sono separate in due unità attraverso un tramezzo di pareti apribili. Sono dotate d'impianto irriguo, impianto elettrico, di riscaldamento e telo pacciamante. Hanno un'altezza al colmo di mt. 3,80 ed alla gronda di mt. 2,30 e, nel complesso occupano una superficie di mq. 943,00
- Gruppo n° 2 serre parallele realizzate con le stesse caratteristiche delle precedenti descritte. Hanno un'altezza al colmo di mt. 3,50 ed alla gronda di mt. 1.5 e, nel complesso occupano una superficie di mq. 330,00

Pertanto la superficie occupata dalla struttura serricola è di mq. 1.449,00

Sul lato Ovest insiste una zona utilizzata per la coltivazione di piante da esterno che non necessitano di particolari condizioni di temperatura ed umidità. Superficie mq. 280,00

Si deve aggiungere che lo spazio antistante l'ingresso su via Quarantola è caratterizzato da una superficie in stabilizzato dove sono parcheggiate autovetture ed è presente un cumulo di rifiuti plastici e un piccolo container.

Si evidenzia inoltre la presenza, nella serra magazzino, di scaffali, sedie, tavoli e alcune macchine per l'attività florovivaistica oltre ad un serbatoio esterno per l'adduzione idrica.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risultava al momento dell'accesso occupato dal debitore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Nel verbale di accesso allegato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha dichiarato di essere stato nominato custode di parte dell'immobile dall'autorità giudiziaria per la pendenza di un procedimento a carico del debitore per reati ambientali.

In merito il sottoscritto CTU, non ha verificato la veridicità delle dichiarazioni presso la Sezione Penale del Tribunale di Velletri ma, al momento non ha riscontrato l'emanazione di atti consequenziali di competenza dal Comune di Lariano in merito a obblighi di bonifica. Il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha informato inoltre il sottoscritto che sul terreno oggetto della procedura operava \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con attività florovivaistiche, società ancora esistente ma non più attiva.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/07/1978 al 15/05/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di donazione e divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giuseppe Collosi di Velletri	15/07/1978		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR II di Velletri	09/07/1978	2588	1911
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/05/2006	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Velletri	15/05/2006		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR II di Velletri	07/06/2006	3601	2311
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo  
Iscritto a Velletri il 18/06/2005  
Reg. gen. 3615 - Reg. part. 745  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 0,00  
Formalità a carico della procedura  
Note: Ipoteca volontaria iscritta in favore di [REDACTED] A. in data 18/06/2005 ai nn. 745 reg. part. e 3615 reg. gen. in rinnovazione della formalità iscritta in data 01/07/1985 ai nn. 264 reg. part. e 2429 reg. gen. – della quale, quest'ultima, è stata ordinata la cancellazione in seguito alla emissione del decreto di trasferimento che, come si evince dalla lettura dell'art. 7 del contratto di mutuo fondiario del 18/07/2011 (rep. n. 81008) versato in atti, risulterebbe pregiudizievole solo formalmente.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo  
Iscritto a Velletri il 20/07/2011  
Reg. gen. 3977 - Reg. part. 750  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Velletri il 13/04/2018  
Reg. gen. 1684 - Reg. part. 1261  
Quota: 1000/1000  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Lariano in data 26/03/2019 si rileva che l'immobile ricade in zona "H" - Aree destinate ad attività agricole - Sottozona "H3" - Aree agricole intensive per l'89% della superficie e in zona "Viabilità e Parcheggi" per il restante 11%. Sull'immobile insiste il vincolo L.64/74 (zona sismica) e il vincolo Paesistico-Ambientale ex

L.1497/39;

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Le serre installate sul terreno agricolo sono del tipo mobili e sprovviste di struttura in muratura, la quale costruzione delle stesse, ai sensi dell'art.6 del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii., ricade negli interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo.

Tuttavia per la Legge regionale 34/96 e ss.mm. e ii. la realizzazione di serre stagionali del tipo di quelle installate comporta una "Comunicazione al Sindaco", che si potrebbe assimilare alla attuale CILA (Comunicazioni di inizio lavori Asseverata) con allegata la documentazione di cui all'art.5 non riscontrata agli atti del Comune di Lariano.

La regolarizzazione in base alla norma regionale comporterebbe una sanzione massima di € 1.000,00 oltre eventuali € 1.000,00 per spese tecniche.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Lariano (RM) - Via Quarantola snc  
Trattasi di terreno agricolo di mq 4490 sul quale insistono serre in struttura metallica e film plastico. Il terreno risulta pianeggiante, sufficientemente sistemato e ottimamente servito per

quanto attiene la viabilità, con un comodo accesso carrabile su via Quarantola che si collega con la vicina SP55a.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 56, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 61.500,00

La valutazione del più probabile valore di mercato è stata condotta in virtù delle caratteristiche tecniche ed economiche che contraddistinguono il bene. Lo stesso è stato analizzato in tutte le sue peculiarità, confrontandolo con altri beni simili per pervenire a quel valore cercato che possieda una valenza oggettiva. Nel caso in specie, il fine della stima è stato quello di pervenire al valore di un bene immobile, costituito da terreno e da strutture infisse su di esso, considerandolo non nel suo complesso economico quale unità produttiva organica, e dunque in grado di fornire reddito, ma piuttosto, come insieme di entità distinte, pur se strettamente unite, avulse dal concetto di redditività funzionale ma considerate al solo scopo di ritrarne un "valore di recupero".

Nel caso in questione, si ritiene opportuno applicare il metodo di "stima sintetica" cioè pervenire al valore cercato confrontando tra loro beni simili per caratteristiche tecniche ed economiche estrapolando parametri unitari comuni sufficientemente rappresentativi ed in grado di determinare valori mediamente validi.

Si calcoleranno i valori distinti dei due cespiti immobiliari (terreno e serre).

Per quanto attiene il terreno, si utilizza il cosiddetto metodo di stima "comparativa", analizzando operazioni di compravendita delle quali sia venuto a conoscenza ed interessanti beni simili per ubicazione, destinazione e caratteristiche tecniche ed economiche.

Nella fattispecie, il terreno si classifica come un seminativo irriguo dalle ottime caratteristiche ubicative e di sistemazione ma condizionato dall'esistenza dei manufatti su di esso insistenti.

Il valore unitario che si utilizza, tiene naturalmente conto dei comodi e dei gravami così come descritti e proviene dalla comparazione con altre realtà simili esistenti in zona.

Per quel che riguarda le serre, si applicherà il cosiddetto metodo di stima rivolto alla ricerca del "valore di ricostruzione" che prevede il ricorso al reperimento dei costi di costruzione "chiavi in mano" di strutture simili, depurato da una percentuale di valore dovuta alla vetustà delle strutture.

Di tale costo si è accertato l'ammontare attraverso indagini svolte presso alcune attività che sono specializzate nella costruzione di strutture serricole.

Conteggi estimativi

1) Terreno

- Superficie lotto mq. 4490 - Valore unitario medio 8€/mq - Valore complessivo € 35.920,00

2) Serre

- Superficie mq. 1.449,00 - Valore unitario € 25,00 mq (Dato dal costo della serra + il costo dell'impianto di irrigazione + il costo del montaggio + il costo impianto di riscaldamento) - Valore complessivo € 36.225,00

Alle somme indicate si deve detrarre un minus valore corrispondente alla vetustà.

Con riferimento alla durata media di simili strutture ed alle tabelle economiche e tecniche esistenti e facilmente reperibili applicando un coefficiente di svalutazione del 10% si ha € 36.225,00 - 3.622,50 = € 32.602,50

Riepilogando, il più probabile valore di mercato dei cespiti immobiliari di cui all'incarico è:

TERRENO € 35.920,00 + SERRE € 32.602,50 sommano € 68.522,50;

Vanno ancora decurtate le somme per la rimozione e smaltimento dei rifiuti ed altri manufatti non autorizzati (container) per un valore stimato di € 5.000,00 oltre alle spese di regolarizzazione L.R. 34/96 calcolate in € 2.000,00.

Si ha un valore complessivo di € 68.522,50 - 5.000,00 - 2.000,00 = € 61.522,50 approssimato in € 61.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Lariano (RM) - Via Quarantola snc	4490,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 61.500,00

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

Genzano di Roma, li 17/07/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Sorrentino Giuseppe

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ Estratti di mappa - Estratto di mappa catastale
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica
- ✓ Google maps - Stralcio aerofotografico
- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ Altri allegati - Versione elaborato per la privacy

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Lariano (RM) - Via Quarantola snc  
Trattasi di terreno agricolo di mq 4490 sul quale insistono serre in struttura metallica e film plastico. Il terreno risulta pianeggiante, sufficientemente sistemato e ottimamente servito per quanto attiene la viabilità, con un comodo accesso carrabile su via Quarantola che si collega con la vicina SP55a. Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 56, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Lariano in data 26/03/2019 si rileva che l'immobile ricade in zona "H" - Aree destinate ad attività agricole - Sottozona "H3" - Aree agricole intensive per l'89% della superficie e in zona "Viabilità e Parcheggi" per il restante 11%. Sull'immobile insiste il vincolo L.64/74 (zona sismica) e il vincolo Paesistico-Ambientale ex L.1497/39;

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 187/2018 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO**

Bene N° 1 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lariano (RM) - Via Quarantola snc		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 56, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	4490,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno presenta impianti serricoli non coltivati con macchinari per attività florovivaistiche in buono stato. Sono presenti residui di coltivazioni ma nel complesso il terreno e le strutture installate sono in stato di abbandono;		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo di mq 4490 sul quale insistono serre in struttura metallica e film plastico. Il terreno risulta pianeggiante, sufficientemente sistemato e ottimamente servito per quanto attiene la viabilità, con un comodo accesso carrabile su via Quarantola che si collega con la vicina SP55a.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risultava al momento dell'accesso occupato dal debitore **** Omissis ****. Nel verbale di accesso allegato il **** Omissis ****, ha dichiarato di essere stato nominato custode di parte dell'immobile dall'autorità giudiziaria per la pendenza di un procedimento a carico del debitore per reati ambientali. In merito il sottoscritto CTU, non ha verificato la veridicità delle dichiarazioni presso la Sezione Penale del Tribunale di Velletri ma, al momento non ha riscontrato l'emanazione di atti consequenziali di competenza dal Comune di Lariano in merito a obblighi di bonifica. Il sig. **** Omissis **** ha informato inoltre il sottoscritto che sul terreno oggetto della procedura operava **** Omissis **** con attività florovivaistiche, società ancora esistente ma non più attiva.		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo  
Iscritto a Velletri il 18/06/2005  
Reg. gen. 3615 - Reg. part. 745  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 0,00  
Formalità a carico della procedura  
Note: Ipoteca volontaria iscritta in favore di [REDACTED] in data 18/06/2005 ai nn. 745 reg. part. e 3615 reg. gen. in rinnovazione della formalità iscritta in data 01/07/1985 ai nn. 264 reg. parti e 2429 reg. gen. – della quale, quest'ultima, è stata ordinata la cancellazione in seguito alla emissione del decreto di trasferimento che, come si evince dalla lettura dell'art. 7 del contratto di mutuo fondiario del 18/07/2011 (rep. n. 81008) versato in atti, risulterebbe pregiudizievole solo formalmente.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo  
Iscritto a Velletri il 20/07/2011  
Reg. gen. 3977 - Reg. part. 750  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Velletri il 13/04/2018  
Reg. gen. 1684 - Reg. part. 1261  
Quota: 1000/1000  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura