

---

# TRIBUNALE DI AGRIGENTO

---

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

## PERIZIA ESTIMATIVA

*Esecuzione Immobiliare 114/2021 del R.G.E.*

**promossa da:**

***CREDITO FONDIARIO S.p.A. (Mandataria)***

*Via Piemonte, n. 38, Roma*

*Codice Fiscale: 00395320853*

*Partita IVA: 15430061000*

**per conto di:**

***LEVITICUS SPV S.r.l. (Creditore procedente)***

*Via Piemonte, n. 38, Roma*

*Codice Fiscale: 14978561000*

*Partita IVA: 15430061000*

**Contro:**

XXXXXXXXXXXX

Agrigento, 06.10.2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
(Ing. Francesco Buscaglia)

---

## INCARICO

---

In data 02/05/2023, il sottoscritto Ing. Buscaglia Francesco, con studio in Via Artemide, 5 - 92100 - Agrigento (AG), email: [buscagliaingegneria@gmail.com](mailto:buscagliaingegneria@gmail.com), pec: [francesco.buscaglia@ingpec.eu](mailto:francesco.buscaglia@ingpec.eu), veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/05/2023 depositava il verbale di accettazione dell'incarico.

Espletate le attività tecniche del caso (sopralluogo e ispezione immobile congiuntamente con il custode designato, accertamenti di carattere urbanistico presso l'U.T.C. di Canicattì e di carattere economico relativamente al mercato immobiliare), il sottoscritto ha redatto la presente perizia estimativa in adempimento e conformemente a quanto disposto dal Sig. Giudice dell'Esecuzione.

---

## PREMESSA

---

Il pignoramento che ha dato origine alla presente procedura esecutiva ha per oggetto il seguente immobile:

- ***Appartamento sito in Canicattì (AG) - Via Giordano Bruno, n. 9, posto tra piano primo e secondo, avente consistenza catastale di vani 6, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì al foglio 55, particella 3404, sub 3, graffata con la particella 3403, sub 3.***

---

## PRECISAZIONE

---

Si fa presente che sull'atto di provenienza, rogato dal notaio Paolo Trento il 14/10/2008, rep. 24747, con cui il debitore esecutato xxxxxxxxxxxxxxxx, ne ha acquisito l'intera proprietà, si precisa che l'immobile de quo è ubicato al civico 11 (coincidente con la residenza della sig.ra xxxxxxxxxxxx), mentre risulta annotato in catasto con il civico 9.

Di ciò si è tenuto conto nella esatta denominazione dell'immobile da porre all'asta, che è stato come di seguito individuato:

- ***Appartamento sito in Canicattì (AG) - Via Giordano Bruno, n. 11, posto tra piano primo e secondo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì al foglio 55, particella 3403, sub 3, graffata con la particella 3404, sub 3, via Giordano Bruno n. 9, Zc. 1, Categoria A4, Vani 6, Superficie catastale totale: mq 160, Superficie escluse aree scoperte: mq 153, Rendita € 176,63.***

---

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un appartamento che si sviluppa su due piani, primo e secondo, di vecchia costruzione e ubicato a Canicattì, in pieno centro storico, nell'ambito di un agglomerato di fabbricati di analoga epoca, posto ai margini della centralissima via Vittorio Emanuele.

Vi si accede dal tratto terminale della via Giordano Bruno, al civico 11, che è di fatto un cortile chiuso che si diparte dalla via Petrarca, traversa appunto della via Vittorio Emanuele.

Una scala esterna, rivestita in granito e con ringhiera in ferro verniciato porta a un pianerottolo di arrivo su cui si apre la porta, munita di infisso in alluminio preverniciato con persiane, che consente l'accesso agli ambienti posti al primo piano.

La distribuzione interna è la seguente: la porta di ingresso immette in una ampia stanza destinata a salotto; un articolato disimpegno distribuisce poi gli altri ambienti del piano e cioè il bagno, una cucina-tinello, servita da un balcone che si affaccia sulla via Vittorio Emanuele.

Dalla cucina si accede anche a un piccolo locale lavanderia. Il bagno e la lavanderia presentano finestre che si affacciano su un pozzo luce su cui prospetta anche il fabbricato adiacente proprietà di terzi.

Dal disimpegno si diparte la scala interna che conduce al piano superiore. Dalla scala si perviene ad un piccolo corridoio su cui si aprono le porte degli ambienti a secondo piano: ad est si ha un'ampia camera da letto dotata di balcone che si affaccia sulla via Giordano Bruno; ad ovest si ha un'altra camera, più piccola, che si affaccia su un piccolo terrazzo prospiciente la via Vittorio Emanuele.

Di fronte l'arrivo della scala si hanno una stanzetta e un wc, che si affacciano entrambi sul pozzo luce di cui prima. Ai lati della scala si hanno invece due ripostigli, uno dei quali presenta un livello rialzato rispetto al pavimento del piano.

L'altezza utile degli ambienti a primo piano è di mt 2,80, mentre quella degli ambienti a secondo piano è variabile, con il minimo di mt 2,65 nel corridoio.

L'appartamento si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Le rifiniture sono in genere di qualità ordinaria: pavimento in marmette a scaglia e in granito, tinteggiatura pareti in idropittura lavabile (alcune stanze in spatolato), porte interne in noce, sanitari in vetroresina e ribinetteria in acciaio, rivestimento servizi in ceramica, infissi esterni principali in alluminio preverniciato con persiane, quelli dei servizi in alluminio anodizzato.

La scala interna è rivestita in granito e dotata di ringhiera in legno. Le ringhiere dei balconi sono in ferro verniciato.

Quanto sopra descritto trova riscontro nei grafici e nella documentazione fotografica allegati alla presente relazione.

---

## LOTTO UNICO

---

Considerato quanto specificato sull'atto di provenienza sulla esatta ubicazione dell'immobile, il lotto da porre all'asta è formato dal seguente bene:

- ***Appartamento sito in Canicattì (AG) - Via Giordano Bruno, n. 11, posto tra piano primo e secondo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì al foglio 55, particella 3403, sub 3, graffata con la particella 3404, sub 3, via Giordano Bruno n. 9, Zc. 1, Categoria A4, Vani 6, Superficie catastale totale: mq 160, Superficie escluse aree scoperte: mq 153, Rendita € 176,63.***

---

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

E' presente in atti la certificazione notarile rilasciata in data 17/11/2021 dal notaio Paolo-Efisio Anedda Anglo di Perugia.

---

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene in piena proprietà al debitore esecutato, in regime patrimoniale di separazione legale dei beni:

- xxxxxxxxxxxx

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati del Comune di Canicatti (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sez	Fogl	Part	Sub	Zona Cens	Categ	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffata
	55	3403	3	1	A4	3	6 vani	Totale: mq 160 Escluse aree scoperte: mq 153	€ 176,63	1-2	Particella 3404, sub 3

## CONFINI

L'immobile confina con la via Giordano Bruno, con la via Vittorio Emanuele, con le particelle 3402, 3400 e 3396, di proprietà di xxxxxxxxx, e con la particella 3405 e 3408, di proprietà di xxxxxxxxxxxxxx o aventi causa. E' soprastante alla particella 3403-3404, sub 4, di proprietà di xxxxxxxx o aventi causa.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie catastale totale	Superficie catastale escluse aree scoperte	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza mt	Piano
appartamento	Mq 160,00	Mq 153,00	1,00	<b>Mq 153,00</b>	Mt 2,80	1-2
balconi	Mq 7,00		0,25	<b>Mq 1,75</b>		1-2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>Mq 154,75</b>		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/1998 al 14/10/2008	- xxxxxxxxxx -	<b>Catasto Fabbricati del Comune di Canicatti</b> Fg. 55, Partic. 3403, Sub. 3, Zc. 1, Categoria A4, Cl.3, Cons. 6 vani, Piani 1-2, graffata con la Particella 3404, sub 3, Rendita € 176,63.
Dal 14/10/2008 a tutt'oggi	xxxxxxxxxxx	<b>Catasto Fabbricati del Comune di Canicatti</b> Fg. 55, Partic. 3403, Sub. 3, Zc. 1, Categoria A4, Cl.3, Cons. 6 vani, Piani 1-2, graffata con la Particella 3404, sub 3, Rendita € 176,63.

## PRECISAZIONI

La particella 3403 sub 3, graffata con la particella 3404 sub 3, è stata generata dalla particella 3403 sub 1, graffata con la particella 3404 sub 1.

## PATTI

Non risulta che l'immobile sia oggetto di patti o condizioni.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il fabbricato, di vecchia costruzione, risalente probabilmente ai primi decenni del secolo scorso, presenta struttura portante in muratura con copertura a falde con manto di tegole.

L'altezza utile dei vari ambienti varia e può essere così riassunta:

- piano primo: H= 2,80;
- piano secondo: variabile da un minimo di mt 2,65 nel corridoio a un massimo di mt 3,50 nella stanza prospiciente la via Giordano Bruno.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Le rifiniture sono in genere di qualità ordinaria.

## PARTI COMUNI

---

Strutture condominiali in genere (strutture portanti del fabbricato di cui l'appartamento fa parte).

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali a carico dell'immobile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

L'immobile non è soggetto a servitù, livello, censo e usi civici. Non risultano presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, nè diritti demaniali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato, xxxxxxxx, che lo utilizza come abitazione del proprio nucleo familiare.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Proprietà attuale: xxxxxxxx, debitore esecutato, per acquisto con atto rogato dal Notaio Paolo Trento (Campobello di Licata) il 14 ottobre 2008, rep. n. 24747-6261, trascritto in Agrigento il 22 ottobre 2008 ai nn. 27591/19570, da potere dei coniugi xxxxxxxxxx, in regime di comunione legale dei beni.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agrigento aggiornate al 04/12/2017, sono risultate le due seguenti formalità pregiudizievoli, entrambe da regolarizzare:

**Iscrizione: Ipoteca volontaria** derivante da contratto di mutuo, iscritta ad Agrigento il 22/10/2008 Reg. gen. 27592 - Reg. part. 5084, Importo: € 140.000,00, a favore di Banca Popolare di Lodi. Contro xxxxxxxxxxxxxxx Rogante: Notaio Paolo Trento di Campobello di Licata, in data 14/10/2008, rep. n. 24748-6262.

**Trascrizione: Pignoramento immobiliare** trascritto ad Agrigento in data 11/11/2021, ai nn. 20004/17157. A favore di LEVITICUS SPV srl, con sede in Roma, C.F.: 15430061000. Contro xxxxxxxxxxxxxx.

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del Territorio (oggi Agenzia delle Entrate) si è appurato che l'onere di cancellazione delle formalità trascritte (ipoteca volontaria e pignoramento), è pari a:  
€ 59,00+35,00+168,00 = € 524,00

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato ricade nel pieno centro storico dell'abitato di Canicattì, in zona classificata "A1" del Piano Regolatore Generale oggi vigente (P.R.G.V./82).

### **REGOLARITÀ EDILIZIA E CATASTALE**

---

Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento pignorato è molto vecchio, antecedente all'1 settembre 1967, come si legge sull'atto di provenienza prima richiamato (atto rogato dal Notaio Paolo Trento (Campobello di Licata) il 14 ottobre 2008, rep. n. 24747).

Sul medesimo atto si precisa che il Comune di Canicattì in data 01/08/2001 ha rilasciato l'Autorizzazione in sanatoria, per opere di ristrutturazione edilizia, n. 106/2001 (copia della predetta autorizzazione è stata acquisita presso l'U.T.C. di Canicattì e viene allegata alla presente relazione di perizia, completa di istanza, titolo e grafici).

*In proposito si precisa che l'autorizzazione suddetta è stata rilasciata ad xxxxxx che in data 15/01/1990, quando la stessa era proprietaria dell'intero fabbricato (piani terra, primo e secondo) di cui fa parte l'immobile oggi pignorato, aveva presentato istanza di concessione ai sensi dell'art.13 della Legge 47/85. L'istanza era stata successivamente integrata il 19/06/2001, quando la suddetta xxxxxxxx era ancora proprietaria del solo piano terra, in quanto aveva venduto, con atto rogato dal notaio Antonino Pecoraro il 23/12/1998, rep. 41655, i piani primi e secondo, che costituiscono appunto l'immobile oggi pignorato, ai coniugi xxxxxx, danti causa del debitore esecutato xxxxxxxx. L'autorizzazione in sanatoria, ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85 e della L.R. 37/85, veniva infine rilasciata ad xxxxxxxx in data 01/08/2001.*

Dal confronto tra l'attuale stato dei luoghi, così come riscontrato in sede di sopralluogo, e i grafici allegati alla suddetta autorizzazione emerge una sostanziale conformità. L'immobile oggetto della presente procedura può quindi essere ritenuto in regola sotto l'aspetto urbanistico.

Ai fini, quindi, della esatta individuazione dimensionale dell'immobile oggetto della presente procedura esecutiva, può farsi riferimento agli elaborati grafici (piante, prospetti e sezione) allegati alla predetta autorizzazione in sanatoria.

Anche dal confronto tra lo stato attuale dei luoghi e la planimetria catastale dell'immobile, acquisita presso l'Ufficio del Catasto e anch'essa allegata alla presente relazione, emerge una sostanziale conformità e pertanto l'immobile de quo può quindi essere ritenuto in regola anche sotto l'aspetto catastale.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

Il certificato energetico dell'immobile / APE, allegato alla presente relazione di stima, è stato redatto dal sottoscritto e formalizzato con l'invio alla Regione.

## STIMA

---

Il sottoscritto Esperto Stimatore, considerato che l'unico immobile pignorato non è divisibile, ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

***Appartamento sito in Canicattì (AG) - Via Giordano Bruno, n. 11, posto tra piano primo e secondo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì al foglio 55, particella 3403, sub 3, graffata con la particella 3404, sub 3, via Giordano Bruno n. 9, Zc. 1, Categoria A4, Vani 6, Superficie catastale totale: mq 160, Superficie escluse aree scoperte: mq 153, Rendita € 176,63.***

### **Criteri di stima:**

Ai fini della stima, si premette che il valore commerciale del bene pignorato 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.

Il più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto della presente perizia è stato determinato prendendo in considerazione le valutazioni di mercato ed utilizzando il metodo cosiddetto "sintetico".

Tale metodo consente di stabilire, all'interno del mercato, un parametro di riferimento che nel caso specifico è individuato nel metro quadrato di superficie commerciale, per immobili simili per caratteristiche ed ubicazione rispetto a quelli da valutare.

I valori desunti dalle indagini di mercato sono poi stati opportunamente corretti attraverso "coefficienti correttivi" assunti tenendo in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni medesimi, nonché lo stato di manutenzione corrente.

Sulla scorta della situazione del mercato immobiliare nel Comune di Canicattì, ed in particolare della zona centrale di Corso Vittorio Emanuele e traverse, si è determinata, per immobili similari, una fascia di valori oscillante da un minimo di € 340 ad un massimo di € 500 per metro quadrato di superficie convenzionale. Per la determinazione del valore complessivo dell'immobile oggetto della presente procedura esecutiva, in considerazione del discreto stato di manutenzione e della qualità ordinaria delle finiture in cui l'appartamento oggi si trova, si è ritenuto opportuno adottare il seguente parametro unitario: € 370 per metro quadrato di superficie convenzionale.

Tale valore va applicato alla superficie convenzionale complessiva dell'immobile in oggetto, pari a mq 154,75, come in precedenza determinata.

Si ottiene così il valore venale dell'immobile pignorato oggetto della presente procedura esecutiva.

### **Fonti di informazione:**

Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, agenzie immobiliari, professionisti del settore, Ufficio Tecnico Comunale.

### **Adeguamenti e correzioni della stima:**

Il valore di stima determinato secondo i suddetti criteri va poi opportunamente corretto per tenere conto della "Riduzione nella misura del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi".



Viene, quindi, di seguito riportato il valore stimato da porre a base d'asta nella vendita del bene pignorato.

Identificazione bene	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo €	Quota in vendita %	Totale €
<i>Appartamento sito in Canicattì (AG) - Via Giordano Bruno, n. 11, posto tra piano primo e secondo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì al foglio 55, particella 3403, sub 3, graffata con la particella 3404, sub 3, via Giordano Bruno n. 9, Zc. 1, Categoria A4, Vani 6, Superficie catastale totale: mq 160, Superficie escluse aree scoperte: mq 153, Rendita € 176,63.</i>	154,75	370,00	57.257,50	100,00	57.257,50
Valore lordo di stima:					<b>57.257,50</b>

**Valore lordo di stima del bene: € 57.257,50**

A dedurre:

Deprezzamento del 10%: € 57.257,50 x 0,10 = € 5.725,75

**Valore finale di stima del bene: € 51.531,75**

**Pari, in cifra tonda a: € 51.500,00**

*In definitiva quindi, il valore di mercato del bene oggetto della presente procedura esecutiva e precisamente dello "Appartamento sito in Canicattì (AG) - Via Giordano Bruno, n. 11, posto tra piano primo e secondo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì al foglio 55, particella 3403, sub 3, graffata con la particella 3404, sub 3, via Giordano Bruno n. 9", posto in vendita per il diritto di proprietà dell'intero (1/1), in testa al debitore esecutato xxxxxxxxxx, in regime patrimoniale di separazione dei beni, risulta pari, in cifra tonda, ad € 51.500,00 (diconsi euro cinquantunomilacinquecento).*

## CONCLUSIONI

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 dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione e resta a disposizione per gli eventuali chiarimenti che fossero ritenuti necessari.

Agrigento,

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Francesco Buscaglia

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica;
- Inquadramento territoriale;
- Estratto di mappa;
- Autorizzazione in sanatoria n. 106/2001;
- Visura catastale storica;
- Planimetrie catastali;
- Certificato energetico immobile pignorato (APE);
- Copia atto in notaio Paolo Trento il 14/10/2008, rep. 24747.



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

**Appartamento sito in Canicattì (AG) - Via Giordano Bruno, n. 11, posto tra piano primo e secondo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì al foglio 55, particella 3403, sub 3, graffata con la particella 3404, sub 3, via Giordano Bruno n. 9, Zc. 1, Categoria A4, Vani 6, Superficie catastale totale: mq 160, Superficie escluse aree scoperte: mq 153, Rendita € 176,63.**

Trattasi di un appartamento che si sviluppa su due piani, primo e secondo, di vecchia costruzione e ubicato a Canicattì, in pieno centro storico, nell'ambito di un agglomerato di fabbricati di analoga epoca, posto ai margini della centralissima via Vittorio Emanuele.

Vi si accede dal tratto terminale della via Giordano Bruno, al civico 9, che è di fatto un cortile chiuso che si diparte dalla via Petrarca, traversa appunto della via Vittorio Emanuele.

Una scala esterna, rivestita in granito e con ringhiera in ferro verniciato porta a un pianerottolo di arrivo su cui si apre la porta, munita di infisso in alluminio preverniciato con persiane, che consente l'accesso agli ambienti posti al primo piano. Una scala interna conduce al piano superiore.

L'appartamento si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Le rifiniture sono in genere di qualità ordinaria.

Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade nel pieno centro storico dell'abitato di Canicattì, classificato come zona "A1" del Piano Regolatore Generale oggi vigente.

L'immobile oggetto della presente procedura può essere ritenuto in regola sia sotto l'aspetto urbanistico che sotto l'aspetto catastale.

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 197/2017 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO**

<b>Bene: Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Canicattì (AG) - Via Giordano Bruno, 11, piani primo e secondo.		
<b>Diritto reale:</b>	Piena proprietà	<b>Quota</b>	Intera proprietà (100 %).
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattì, via Giordano Bruno 9, al foglio 55, particella 3403, sub 3, graffata con la particella 3404, sub 3, Zc. 1, Categoria A4, Vani 6, Rendita € 176,63.	<b>Superficie</b>	Superficie catastale totale: mq 160; Superficie escluse aree scoperte: mq 153.
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Le rifiniture sono in genere di qualità ordinaria.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un appartamento che si sviluppa su due piani, primo e secondo, di vecchia costruzione e ubicato a Canicattì, in pieno centro storico, nell'ambito di un agglomerato di fabbricati di analoga epoca, posto ai margini della centralissima via Vittorio Emanuele. Vi si accede dal tratto terminale della via Giordano Bruno, al civico 11, che è di fatto un cortile chiuso che si diparte dalla via Petrarca, traversa appunto della via Vittorio Emanuele. Una scala esterna, rivestita in granito e con ringhiera in ferro verniciato porta a un pianerottolo di arrivo su cui si apre la porta, munita di infisso in alluminio preverniciato con persiane, che consente l'accesso agli ambienti posti al primo piano. Una scala interna conduce al piano superiore.		
<b>Vendita soggetta ad IVA:</b>	No		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato, xxxxxxxx, che lo utilizza come abitazione del proprio nucleo familiare.		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### **Iscrizione**

- **Ipoteca volontaria** derivante da contratto di mutuo, iscritta ad Agrigento il 22/10/2008  
Reg. gen. 27592 - Reg. part. 5084, Importo: € 140.000,00, a favore di Banca Popolare di Lodi  
Contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx; Rogante: Notaio Paolo Trento di Campobello di Licata, in data  
14/10/2008, rep. n. 24748-6262

### **Trascrizione**

- **Pignoramento immobiliare** trascritto ad Agrigento in data 11/11/2021, ai nn. 20004/17157  
A favore di LEVITICUS SPV srl, con sede in Roma, C.F.: 15430061000;  
Contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del Territorio (oggi Agenzia delle Entrate) si è appurato che l'onere di cancellazione delle formalità trascritte (ipoteca volontaria e pignoramento), è pari a:

€ 59,00+35,00+168,00 = € 524,00