

---

# TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Schittino Angelo, nell'Esecuzione Immobiliare 78/2015 del R.G.E.

promossa da

**Banca Antonveneta S.p.a.**

Partita IVA: 02691680280

padova

**SIENA MORTGAGES 09-6 s.r.l.**

conegliano (TV)

contro

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



## SOMMARIO

Incarico .....	3
Premessa .....	3
Descrizione.....	3
Lotto 1 .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità.....	4
Confini .....	4
Consistenza .....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali.....	5
Precisazioni.....	6
Stato conservativo.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	6
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli .....	8
Normativa urbanistica .....	8
Regolarità edilizia.....	8
Stima / Formazione lotti .....	9
Riepilogo bando d'asta .....	12
<b>Lotto 1</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 78/2015 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto 1</b> .....	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	14



## INCARICO

---

In data 21/11/2015, il sottoscritto Geom. Schittino Angelo, con studio in Via Carlo Napolitani, 8 - 90010 - Lascari (PA), email geom.schittinoangelo@gmail.com, PEC angelo.schittino@geopec.it, Tel. 0921 911 366, Fax 0921 911 366, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/11/2015 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Santa Cristina Gela (PA) - Contrada Pianetto Snc, piano T-1 (Coord. Geografiche: 38.003909,13.361135)

## DESCRIZIONE

---

Il bene, consta di una Villa residenziale, con giardino pertinenziale, e appezzamento di terreno contiguo di mq. 3171 ricadente nella zona agricola del comune di Santa Cristina Gela. Si tratta di un corpo di fabbrica a due elevazioni fuori terra, realizzato nell'anno 2004 come da permesso di costruire (ALLEGATO N.1), le strutture portanti della palazzina sono in c.a. e la copertura è a tetto.

l'immobile in oggetto, è composto da una cucina, un salone - Soggiorno, una camera da letto un w.c. una dispensa ed una veranda a piano terra e da quattro camere da letto due w.c ed uno spogliatoio a piano primo. Gli ambienti sono rifiniti con pavimentazione in ceramica e pareti rifinite con intonaco al civile e tinteggiate con idropittura lavabile. I bagni, sono tutti completo dei sanitari di rito è rifiniti con piastrelle in ceramica nel pavimento e per maggiore estensione nelle

pareti, le rubinetterie sono in ottimo stato e di pregio. Gli infissi esterni sono in legno, con scuri, quelli interni sono in legno massello di ottima qualità. Sono

presenti impianti idrico, elettrico e fognario.

si può notare dalle foto allegate ("ALLEGATO N.2"), l'intero immobile è rifinito in ogni sua parte ed è in ottimo stato di conservazione.

La Villa in oggetto complessivamente risultano in ottime condizioni di conservazione e non necessitano di opere di manutenzione, inoltre si fa presente che l'immobile è rifinito con materiali ed accessori di alto pregio.

## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Santa Cristina Gela (PA) - Contrada Pianetto Snc, piano T-1

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

La documentazione del bene pignorato, depositata presso il tribunale di Termini Imerese in relazione all'art.567, comma secondo, C.P.C., risulta completa e comprende:



- Atti di Pignoramento;
- Atto di Precetto;
- Relazione Notarile;

Sono stati inoltre acquisiti: la planimetria catastale (ALLEGATO 3), l'estratto di mappa

(ALLEGATO 4), la concessione edilizia (ALLEGATI 1), copie del progetto (ALLEGATI 5), relazione tecnica (ALLEGATO 6) e certificato di destinazione urbanistica (ALLEGATO n. 7).

L'accesso all'immobile è avvenuto il giorno 16/07/2016 come si può evincere dal verbale di sopralluogo (ALLEGATO N°8)

## TITOLARITÀ

---

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Il [REDACTED] alla data in cui lo scrivente ha effettuato le ricerche risultava di stato civile libero, ma il giorno del sopralluogo il sottoscritto è venuto a conoscenza che lo stesso si trovava in viaggio di nozze, quindi sposato da pochi giorni.

## CONFINI

---

l'immobile oggetto della presente stima è situato nella zona agricola del Comune di Santa Cristina Gela, e confina con:

- Nord con proprietà dei Sig. [REDACTED], o chi ne esercita potestà;
- Sud con proprietà di [REDACTED] o chi ne esercita potestà;
- Est con proprietà del [REDACTED] o chi ne esercita potestà;
- Ovest con proprietà [REDACTED] o chi ne esercita potestà.

Essa è di facile raggiungimento, poiché, le strade sono di facile transito anche per i mezzi più grandi.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	264,00 mq	311,00 mq	1,00	311,00 mq	2,90 m	t-1



Loggia	0,00 mq	74,45 mq	0,95	70,73 mq	2,80 m	t
Balcone scoperto	15,10 mq	15,10 mq	0,25	3,77 mq	0,00 m	1
Locale di deposito	22,95 mq	28,95 mq	0,20	5,79 mq	2,50 m	t
Cortile	629,60 mq	629,60 mq	0,18	113,33 mq	0,00 m	t
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>504,62 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>504,62 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/12/2006 al 29/07/2016	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 2, Part. 555 Categoria A7 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 295 Rendita € 631,11 Piano T-1

vedasi Visura catastale (ALLEGATO N. )

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	555			A7	1	13	295	631,11	T-1	

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	
2	554				Seminativo	1	3171	17,2	9,01		

### Corrispondenza catastale

Vedasi visura catastale (ALLEGATO N.)



## PRECISAZIONI

---

La documentazione del bene pignorato, depositata presso il tribunale di Termini Imerese in relazione all'art.567, comma secondo, C.P.C., risulta completa e comprende:

- Atti di Pignoramento;
- Atto di Precetto;
- Relazione Notarile;

Sono stati inoltre acquisiti: la planimetria catastale (ALLEGATO 3), l'estratto di mappa

(ALLEGATO 4), la concessione edilizia (ALLEGATI 1), copie del progetto (ALLEGATI 5) e la relazione tecnica (ALLEGATO 6) certificato di destinazione urbanistica (ALLEGATO N.7).

L'accesso all'immobile è avvenuto il giorno 16/07/2016 come si può evincere dal verbale di sopralluogo (ALLEGATO N°8)

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile in oggetto si trova in perfetto stato conservativo, e presenta caratteristiche di lusso

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile in oggetto si presenta in Ottime condizioni di conservazione e manutenzione, tutti gli impianti presenti sono a norma di legge, l'impianto elettrico (220v) è allacciato alla rete enel tramite

contatore.

Fondazioni: Struttura continua in Cemento Armato;

Esposizione: tutti i lati.

Altezza interna utile: 2,90 mt.

Str. verticali: (Cemento armato in ottime condizioni)

Solai: (In laterizi e travetti prefabbricati in ottime condizioni)

Copertura: (a tetto con solaio in laterocemento in perfetto stato conservativo)

Pareti esterne ed interne: (Pareti esterne in muratura, rivestite esternamente con intonaco

Livigni, ed internamente con intonaco al civile, le pareti sono in ottimo stato, senza alcuna presenza di umidità e muffa.)

Pavimentazione interna: (In mattonelle di Gress Ceramico piano terra, parquet in legno massello per il piano primo)

Infissi esterni ed interni: (Infissi esterni in legno con scuri, internamente porte in legno



massello)

Impianto elettrico, idrico, e fognario: (Tutti gli impianti sono del tipo sottotraccia)

Quanto descritto si può evincere dalle fotografie (ALLEGATO N.2)

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile in oggetto risulta occupato dalla Mamma e dal [REDACTED].

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/09/1977 al [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED] [REDACTED]	15/09/1977	48677/6	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			07/10/1977	32148	26590
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 13/11/2003 al 29/07/2016	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[REDACTED]	13/11/2003			80500	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
	01/12/2003			49449	35083
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

vedasi relazione notarile

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Palermo aggiornate al 11/06/2015, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da atto di mutuo fondiario  
 Iscritto a Palermo il 11/07/2008  
 Reg. gen. 42156 - Reg. part. 8181  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 460.000,00  
 A favore di Banca Antonveneta S.p.a.  
 Contro [REDACTED]  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 230.000,00  
 Rogante: Romano Salvatore  
 N° repertorio: 237930  
 N° raccolta: 25875

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
 Trascritto a Palermo il 18/05/2015  
 Reg. gen. 18587 - Reg. part. 14330  
 Quota: 1/1  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

Formalità pregiudizievoli riscontrate nella relazione Notarile depositata in Tribunale.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il fabbricato in oggetto, ricade nella zona "E" Agricola del Comune di Santa Cristina Gela (vedasi ALLEGATO N.7)

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico Del Comune di Bagheria, a seguito di richiesta



presentata (ALLEGATO N.9), è emersa la pratica in testa [REDACTED], da tale pratica edilizia, sono state prelevate in copia, Concessione Edilizia n.17 del 12/08/2004 (ALLEGATO N.1), La Tavola di Progetto (ALLEGATO N.5) la relazione Tecnica (ALLEGATO N.6) e il certificato di destinazione urbanistica /ALLEGATO N.7).

Da un attento esame di tutta la documentazione in possesso, si può dichiarare che nell'immobile in oggetto sono state realizzate delle difformità sulla divisione interna, (difformità sanabili), infatti tra il grafico di progetto e la planimetria catastale, vi sono delle differenze. Inoltre il portico autorizzato in progetto e come tale accatastato, è stato successivamente chiuso, ricavando una veranda, a tutto ciò va anche aggiunto la presenza di un locale di sgombero sul retro della villa, anch'esso realizzato senza autorizzazione. per tali abusi, non è mai stato presentato nulla al comune di Santa Cristina Gela, basterebbe ripristinare la situazione originaria già concessa.

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

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

## **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

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

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Santa Cristina Gela (PA) - Contrada Pianetto Snc, piano T-1  
Il bene, consta di una Villa residenziale, con giardino pertinenziale, e appezzamento di terreno contiguo di mq. 3171 ricadente nella zona agricola del comune di Santa Cristina Gela. Si tratta di un corpo di fabbrica a due elevazioni fuori terra, realizzato nell'anno 2004 come da permesso di costruire (ALLEGATO N.1), le strutture portanti della palazzina sono in c.a. e la copertura è a tetto. l'immobile in oggetto, è composto da una cucina, un salone - Soggiorno, una camera da letto un w.c. una dispensa ed una veranda a piano terra e da quattro camere da letto due w.c ed uno spogliatoio a piano primo. Gli ambienti sono rifiniti con pavimentazione in ceramica e pareti rifinite con intonaco al civile e tinteggiate con idropittura lavabile. I bagni, sono tutti completo dei sanitari di rito è rifiniti con piastrelle in ceramica nel pavimento e per maggiore estensione nelle pareti, le rubinetterie sono in ottimo stato e di pregio. Gli infissi esterni sono in legno, con scuri, quelli interni sono in legno massello di ottima qualità. Sono presenti impianti idrico, elettrico e fognario. si può notare dalle foto allegate ("ALLEGATO N.2"), l'intero immobile è rifinito in ogni sua parte ed è in ottimo stato di conservazione. La Villa in oggetto complessivamente risultano in ottime condizioni di conservazione e non necessitano di opere di manutenzione, inoltre si fa presente che l'immobile è rifinito con materiali ed accessori di alto pregio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 555, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 554,  
Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 928.316,00  
Il sottoscritto ha proceduto alla stima del bene con il metodo della stima sintetico comparativa, la quale meglio si adatta alla tipologia di immobile oggetto di causa. A tal fine ha acquisito informazioni su compravendite di immobili simili avvenute in tempi recenti nella zona (ALLEGATI NN. 10,11,12). Tali informazioni sono state reperite presso agenzie immobiliari operanti sul territorio (IDEALISTA.IT, IMMOBILIARE.IT). Da tali indagini si è riscontrato un prezzo unitario per immobili residenziali variabile da Euro 1046,00/mq a Euro 2458,00/mq in funzione delle caratteristiche intrinseche del bene. Il sottoscritto ha



pertanto valutato le caratteristiche intrinseche del bene oggetto di stima al fine di pervenire ad un valore corretto e congruo, ed in particolare ha considerato i seguenti fattori: a) Fattori positivi: •ottima esposizione; •Rifiniture interne di pregio; b) Fattori negativi:-----; Alla luce di tutte queste considerazioni, e assegnato ad ogni fattore di cui sopra un giusto peso specifico, il sottoscritto ha valutato in Euro 1.800,000 per ogni metro quadrato, il più probabile valore di mercato unitario, per cui il più probabile valore di mercato del bene risulta essere:  $V = Vu \times S = \text{€}/\text{mq} 1800,00 \times \text{mq} 504,62 = \text{€} 908.316,00$  con  $Vu$  = valore di mercato unitario stimato; con  $S$  = superficie complessiva del bene; . A tale somma va aggiunto il valore del terreno identificato con la particella 554 di mq. 3171, che da ricerche si è valutato € 20.000,00 Si conclude pertanto che il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di causa è di: **VALORE COMMERCIALE STIMATO DELL'IMMOBILE € 928.316,00 (dico euro Novecentoventottomilatrecentosedici/00)**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Villa Santa Cristina Gela (PA) - Contrada Pianetto Snc, piano T-1	504,62 mq	1.800,00 €/mq	€ 908.316,00	100,00	€ 928.316,00
Valore di stima:					€ 928.316,00

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.

Lascari, li 29/07/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Schittino Angelo

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Permesso di costruire (Aggiornamento al 28/07/2016)
- ✓ N° 2 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 16/07/2016)
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - Planimetria Catastale (Aggiornamento al 16/07/2016)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Estratto di mappa catastale (Aggiornamento al 29/02/2016)
- ✓ N° 5 Tavola del progetto - Tavola di progetto (Aggiornamento al 28/07/2016)
- ✓ N° 6 Tavola del progetto - Relazione tecnica (Aggiornamento al 28/07/2016)



- ✓ N° 7 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione urbanistica (Aggiornamento al 14/03/2016)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 16/07/2016)
- ✓ N° 9 Altri allegati - Richieste documenti comune di Santa Cristina Gela (Aggiornamento al 29/02/2016)
- ✓ N° 10 Altri allegati - annuncio di vendita (Aggiornamento al 29/07/2016)
- ✓ N° 11 Altri allegati - annuncio di vendita (Aggiornamento al 29/07/2016)
- ✓ N° 12 Altri allegati - annuncio di vendita (Aggiornamento al 29/07/2016)
- ✓ N° 13 Altri allegati - annuncio di vendita (Aggiornamento al 29/07/2016)
- ✓ N° 14 Altri allegati - annuncio di vendita (Aggiornamento al 29/07/2016)
- ✓ N° 15 Altri allegati - C.T.U. Versione per la tutela della Privacy (Aggiornamento al 29/07/2016)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Santa Cristina Gela (PA) - Contrada Pianetto Snc, piano T-1  
Il bene, consta di una Villa residenziale, con giardino pertinenziale, e appezzamento di terreno contiguo di mq. 3171 ricadente nella zona agricola del comune di Santa Cristina Gela. Si tratta di un corpo di fabbrica a due elevazioni fuori terra, realizzato nell'anno 2004 come da permesso di costruire (ALLEGATO N.1), le strutture portanti della palazzina sono in c.a. e la copertura è a tetto. l'immobile in oggetto, è composto da una cucina, un salone - Soggiorno, una camera da letto un w.c. una dispensa ed una veranda a piano terra e da quattro camere da letto due w.c ed uno spogliatoio a piano primo. Gli ambienti sono rifiniti con pavimentazione in ceramica e pareti rifinite con intonaco al civile e tinteggiate con idropittura lavabile. I bagni, sono tutti completo dei sanitari di rito è rifiniti con piastrelle in ceramica nel pavimento e per maggiore estensione nelle pareti, le rubinetterie sono in ottimo stato e di pregio. Gli infissi esterni sono in legno, con scuri, quelli interni sono in legno massello di ottima qualità. Sono presenti impianti idrico, elettrico e fognario. si può notare dalle foto allegate ("ALLEGATO N.2"), l'intero immobile e rifinito in ogni sua parte ed è in ottimo stato di conservazione. La Villa in oggetto complessivamente risultano in ottime condizioni di conservazione e non necessitano di opere di manutenzione, inoltre si fa presente che l'immobile è rifinito con materiali ed accessori di alto pregio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 555, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 554, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato in oggetto, ricade nella zona "E" Agricola del Comune di Santa cristina Gela (vedasi ALLEGATO N.7)



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 78/2015 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1**

<b>Bene N° 1 - Villa</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Santa Cristina Gela (PA) - Contrada Pianetto Snc, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 555, Categoria A7 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 554, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	504,62 mq
<b>Pertinenze:</b>		<b>Superficie</b>	
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile in oggetto si trova in perfetto stato conservativo, e presenta caratteristiche di lusso		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene, consta di una Villa residenziale, con giardino pertinenziale, e appezzamento di terreno contiguo di mq. 3171 ricadente nella zona agricola del comune di Santa Cristina Gela. Si tratta di un corpo di fabbrica a due elevazioni fuori terra, realizzato nell'anno 2004 come da permesso di costruire (ALLEGATO N.1), le strutture portanti della palazzina sono in c.a. e la copertura è a tetto. l'immobile in oggetto, è composto da una cucina, un salone - Soggiorno, una camera da letto un w.c. una dispensa ed una veranda a piano terra e da quattro camere da letto due w.c ed uno spogliatoio a piano primo. Gli ambienti sono rifiniti con pavimentazione in ceramica e pareti rifinite con intonaco al civile e tinteggiate con idropittura lavabile. I bagni, sono tutti completo dei sanitari di rito è rifiniti con piastrelle in ceramica nel pavimento e per maggiore estensione nelle pareti, le rubinetterie sono in ottimo stato e di pregio. Gli infissi esterni sono in legno, con scuri, quelli interni sono in legno massello di ottima qualità. Sono presenti impianti idrico, elettrico e fognario. si può notare dalle foto allegate ("ALLEGATO N.2"), l'intero immobile è rifinito in ogni sua parte ed è in ottimo stato di conservazione. La Villa in oggetto complessivamente risultano in ottime condizioni di conservazione e non necessitano di opere di manutenzione, inoltre si fa presente che l'immobile è rifinito con materiali ed accessori di alto pregio.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da atto di mutuo fondiario  
Iscritto a Palermo il 11/07/2008  
Reg. gen. 42156 - Reg. part. 8181  
Quota: 1/1  
Importo: € 460.000,00  
A favore di Banca Antonveneta S.p.a.  
[REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 230.000,00  
Rogante: Romano Salvatore  
N° repertorio: 237930  
N° raccolta: 25875

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Palermo il 18/05/2015  
Reg. gen. 18587 - Reg. part. 14330  
Quota: 1/1  
A favore di SIENA MORTGAGES O [REDACTED]  
[REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

