

NOTAIO

RICHIEDENTE:

FALLIMENTO

R.G.F.58/2022

GIUDICE DELEGATO:

RELAZIONE NOTARILE IPOCATASTALE

Descrizione e ubicazione degli immobili:

A) piena proprietà del piccolo tratto di terreno sito nel Comune di Caltagirone, Contrada Poggio Diana, della superficie catastale complessiva di metri quadrati ventiquattro (mq.24). Riportato al Catasto Terreni del detto Comune di Caltagirone al foglio 125, particella 65, Area Fab. DM, sup. mq.24;

B) quota pari a 1/4 (un quarto) indiviso della piena proprietà, del tratto di terreno sito nel Comune di Caltagirone, Contrada Poggio Diana, della superficie catastale complessiva di metri quadrati quattrocentosessanta (mq.460). Riportato al Catasto Terreni del detto Comune di Caltagirone al foglio 122, particelle: - 148, seminativo arbor. di classe 2, sup. mq.400, R.D. Euro 2,89, R.A. Euro 0,72; - 122, fabbricato diruto sup. mq.60;

C) - quota pari a 1/2 (un mezzo) indiviso della piena proprietà del tratto di terreno sito nel Comune di Motta Sant'Anastasia, Contrada Poggio Diana, della superficie catastale complessiva di metri quadrati duemilacentotrentaquattro (mq.2134). Riportato al Catasto Terreni del detto Comune di Motta Sant'Anastasia al foglio 6, particella 1513, vigneto di classe 3, sup. mq.2.134, R.D. Euro 15,43, R.A. Euro 7,71 (già particella 89 del medesimo foglio 6 del Catasto Terreni del Comune di Motta Sant'Anastasia);

- piena proprietà del tratto di terreno sito nel Comune di Motta Sant'Anastasia, Contrada Poggio Diana, della superficie catastale complessiva di metri quadrati sei (mq.6). Riportato al Catasto Terreni del detto Comune di Motta Sant'Anastasia al foglio 6, particella 2479, vigneto di classe 3, sup. mq.6, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,02 (già particella 89 del medesimo foglio 6 del Catasto Terreni del Comune di Motta Sant'Anastasia);

D) piena proprietà del lastrico solare sito nel Comune di Motta Sant'Anastasia, Viale della Regione s.n.c., ubicato al piano quarto, della sup. catastale di metri quadrati

centosessanta (mq.160); attualmente accatastato come appartamento per civile abitazione e riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Motta Sant'Anastasia al foglio 6, particella 2151, sub.25, cat. A/2, classe 5, vani 5 R.C. Euro 426,08 (già particella 2478 e precedentemente particella 89 del medesimo foglio 6 del Catasto Terreni del Comune di Motta Sant'Anastasia).

#### DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

La sottoscritta dott.ssa [REDACTED] Notaio [REDACTED] [REDACTED] esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Catania, ed esperito ogni altro opportuno accertamento, facenti stato al giorno 9 novembre 2023 assumendone la piena responsabilità

#### D I C H I A R A

che in base a detti documenti e registri risulta che:

- gli immobili sopra descritti sono attualmente catastalmente intestati alla società [REDACTED]

- che la situazione di titolarità è quella infra descritta per ciascun bene;

- che a tutto il giorno 9 novembre 2023 gli immobili oggetto della presente relazione risultano liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, nonchè da iscrizioni ipotecarie e privilegi risultati dai detti registri, ad eccezione delle seguenti formalità:

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** trascritto a Catania il 10 febbraio 2011 ai nn.7495/5512 derivante da provvedimento del Tribunale di Catania, rep.6365/2010 del 14 dicembre 2010, trascritto unicamente sull'immobile sopra descritto alla lettera D), riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Motta Sant'Anastasia al foglio 6, particella 2151, sub.25, contro la società [REDACTED], con sede in [REDACTED] e a favore di [REDACTED]

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**, trascritta a Catania in data 26 aprile 2022 ai nn.18081/13700 a favore della [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] codice [REDACTED] tale nota di trascrizione non contiene indicazione dei beni;

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**, trascritta a Catania in data 7 dicembre 2022 ai nn.56046/42970 a favore della [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED] con sede [REDACTED] in [REDACTED] in rettifica alla precedente Nota trascritta a Catania in data 9 giugno 2022 ai nn.25604/19409; le citate note di trascrizione

comprendono i beni oggetto della presente relazione.  
Segnalo che contro la società è anche trascritta la seguente sentenza, relativa a beni diversi da quelli oggetto della presente relazione:

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**, trascritta a Catania in data 13 aprile 2023 ai nn.17676/13418 a favore di

contro

con sede in

**BREVI CENNI SULLA STORIA DEL DOMINIO**

Con riferimento agli immobili oggetto del presente atto si precisa:

- **quanto al bene immobile descritto alla lettera A)**

Segnalo che, secondo la relazione del tecnico

redatta il

"La particella 65 del foglio 125 del Comune di Caltagirone risulta oggi erroneamente intestata in catasto alla ditta per errore di trascrizione, poichè il titolo di proprietà di detta trascrizione e precisamente l'atto del 23 novembre 1979, del Notaio Rep. n.9196, registrato a Gela al n.3401 in data 05/12/1979 descriveva la particella 34 e non 65".

In effetti dall'esame dell'atto di Compravendita ai rogiti Notaio in data 23 novembre 1979, trascritto a Catania il 14 gennaio 1980 ai nn.1767/1588, risulta che la società

acquistò da potere del

un fondo rustico dell'estensione catastale di ha. 2.01.94; in tale atto si menziona un annesso fabbricato rurale, ma l'indicazione dei dati catastali comprende unicamente quelli del terreno (Catasto terreni di Caltagirone foglio 122 particella 34, estesa ha. 2.01.94).

Non può pertanto affermarsi con certezza che era intenzione delle parti trasferire con tale atto anche il fabbricato rurale, di proprietà del medesimo venditore, ma autonomamente censito, sin da data precedente alla compravendita (come ho potuto accertare dall'esame delle microfilmature dei registri catastali) e riportato al Catasto terreni di Caltagirone al foglio 125 (diverso da quello del terreno sopra citato) particella 65, allora fabbricato rurale.

Anche qualora volesse interpretarsi l'atto come comprensivo di tale fabbricato occorrerebbe una rettifica bilaterale dell'atto, compiuta con gli eredi dell'originario venditore.

- **quanto al bene immobile descritto alla lettera B)**

Segnalo che, secondo la relazione del tecnico

[REDACTED] meglio sopra citata, "Le particelle 122 e 148 del foglio 122 del Comune di Caltagirone, poste all'interno della particella 14 dello stesso foglio, anch'esse oggi sono erroneamente intestate in catasto, a causa di passaggi mancanti e/o errati, ad altre ditte. Poichè secondo l'atto di compravendita delle due particelle e precisamente quello del 04/12/1976 sempre del [REDACTED], rep.n.6132, registrato a Gela il 21/12/1976 esse dovevano risultare intestate alla [REDACTED]

In proposito si precisa che le particelle 122 e 148 del foglio 122 del Catasto terreni di Caltagirone esistevano sin dal 26 febbraio 1968, come risulta dalla consultazione delle microfilmature catastali e tali particelle erano intestate, ma senza indicazione di quote, a più persone tra cui [REDACTED]

Con l'atto di Compravendita ai rogiti Notaio [REDACTED] in data 15 febbraio 1985 rep. n.15770, racc. n.8326, trascritto a Catania il 4 marzo 1985 ai nn.8936/7139, la società [REDACTED]

[REDACTED] un fondo rustico sito in Caltagirone, contrada Poggio Diana esteso ha. 4.47.90.

In tale atto si precisava inoltre :

*"E' compresa nella vendita la metà (1/2) del vano rurale con annesso spiazzo comune con altri antistante e retrostante, sita in detta contrada Poggio Diana di Caltagirone, facente parte del caseggiato esistente nelle viciniori terre [REDACTED]*

*[REDACTED] ed oggi dei loro successori ed aventi causa"*

Segnalo che anche in questo caso la mancata indicazione dei dati catastali e, in particolare, delle particelle 122 e 148 del foglio 122 del Catasto terreni di Caltagirone, pur se le stesse erano già esistenti, impedisce la certezza dell'avvenuto trasferimento delle medesime.

Anche qualora volesse interpretarsi l'atto come comprensivo di tali particelle occorrerebbe una rettifica bilaterale dell'atto, compiuta con gli eredi dell'originario venditore.

- quanto alla particella 1513 descritta alla lettera C) per la quota pari a 1/2 (un mezzo) indiviso in forza di atto di Compravendita ai rogiti [REDACTED]

in data 28 settembre 1983 rep. n.23217, trascritto a Catania in data 11 ottobre 1983 ai nn.36961/30214, da potere del signor [REDACTED] nato a Catania il 9 maggio 1929;

N.B. si segnala che anche se al Catasto la particella risulta interamente intestata alla società [REDACTED]

██████████ col suddetto titolo di provenienza la società ne ha acquistato solo la quota pari ad 1/2 (un mezzo).

- quanto alla particella 2479 per l'intero descritta alla lettera C) in forza di atto di Compravendita ai rogiti ██████████ in data 28 settembre 1983 rep. n.23217, sopra citato. Si precisa che la particella 2479 deriva dalla particella 89/a di are 64.80, citata in tale atto.

Segnalo che su tali particelle dal momento dell'acquisto non risultano trascritti espropri

- quanto al bene immobile descritto alla lettera D) per averlo costruito su lotto di terreno acquistato in forza di atto di compravendita ai rogiti ██████████

██████████ in data 28 settembre 1983 rep. n.23217, registrato a Catania il 17 ottobre 1983 al n.16886 e trascritto a Catania in data 11 ottobre 1983 ai nn.36961/30214, da potere del signor ██████████

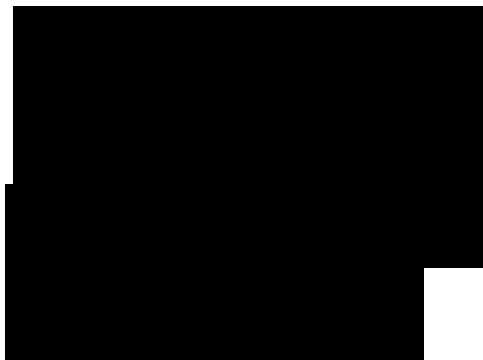
Dal punto di vista catastale l'immobile oggi risulta censito come categoria A/2 in forza di "classamento cautelativo" automatico del 14 ottobre 1987 in atti dal giorno 11 febbraio 1992 (n.C1690/1987), che in origine era accatastato con l'indicazione di terrazza di copertura.

Segnalo che, secondo la relazione del tecnico ██████████

██████████ sopra citata, *"tale unità immobiliare non è mai stata abitazione di tipo civile ma da sempre lastrico solare o terrazzo di copertura come riporta anche la nota in visura storica e dall'elaborato planimetrico dell'edificio"*.

L'effettiva natura attuale dell'immobile, a mio parere, può essere accertata soltanto un tecnico mediante sopralluogo.

Catania, Viale Regina Margherita n.33, lì 10 novembre 2023





NOTAIO

RICHIEDENTE:

FALLIMENTO

LIQUIDAZIONE

GIUDICE DELEGATO:

RELAZIONE NOTARILE IPOCATASTALE

Descrizione e ubicazione degli immobili:

A) piena proprietà del tratto di terreno sito nel Comune di Nicolosi, Contrade "Rinatura e Monte Arso", della superficie catastale complessiva di metri quadrati (trentaseimilacinquecentoquarantasei) (mq.36.546).

Riportato al Catasto Terreni del detto Comune di Nicolosi:

- AL FOGLIO 15, particelle: - 7, incolt prod. di classe 3, sup. mq.763, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,04; - 12, incolt prod. di classe 3, sup. mq.380, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,02;

- AL FOGLIO 9, particelle: - 127, incolt prod. di classe 2, sup. mq.7786, R.D. Euro 2,01, R.A. Euro 0,40; - 128, incolt prod. di classe 2, sup. mq.22639, R.D. Euro 5,85, R.A. Euro 1,17; - 129, incolt prod. di classe 2, sup. mq.4978, R.D. Euro 1,29, R.A. Euro 0,26;

B) piena proprietà del tratto di terreno sito nel Comune di Bronte, Contrada "Balze Sottane", della superficie catastale di metri quadrati quarantamilacinquantasei (mq.40056). Riportato al Catasto Terreni del detto Comune di Bronte al foglio 33, particella 208, pascolo di classe 1, sup. mq.40056, R.D. Euro 72,41, R.A. Euro 16,55;

C) piena proprietà del tratto di terreno edificabile sito nel Comune di Pedara, Contrada "Mandre Bonforte", della superficie catastale di metri quadrati millecentottanta (mq.1180). Riportato al Catasto Terreni del detto Comune di Pedara al foglio 25, particella 252, chiusa di classe U, sup. mq.1180, R.D. Euro 4,88, R.A. Euro 3,35;

D) piena proprietà del locale deposito sito nel Comune di Catania, via Galermo n.131, ubicato al piano terra, della consistenza catastale di metri quadrati quarantotto (mq.48) e della superficie catastale totale di metri quadrati sessantuno (mq.61). Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catania al foglio 12, particella 258, sub.11, zona censuaria 1, cat. C/2, classe 9, cons.cat. mq.48, sup.cat.tot.mq.61 R.C. Euro 247,90 (già particella 258 sub 1 del medesimo foglio 12 del Catasto Fabbricati di Catania);

E) piena proprietà dell'area urbana sita nel Comune di Motta Sant'Anastasia, Viale Della Regione snc (già "Contrada Stinchi") ubicata al piano terra, della consistenza catastale di metri quadrati settecentottantuno (mq.781). Riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Motta Sant'Anastasia al foglio 6, particella 2732, sub.2, cat. F/1, cons.cat. mq.781 (già particella 2478 e prima particella 89 del medesimo foglio 6 del Catasto Terreni del Comune di Motta Sant'Anastasia);

F) piena proprietà del lastrico solare sito nel Comune di Motta Sant'Anastasia, Viale Della Regione snc (già "Contrada Stinchi") ubicato al piano quarto. Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Motta Sant'Anastasia al foglio 6, particella 2151, sub.44, cat. F/5, (già particella 2478 e prima particella 89 del medesimo foglio 6 del Catasto Terreni del Comune di Motta Sant'Anastasia).

#### DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

La sottoscritta dott.ssa [REDACTED] [REDACTED] esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Catania, ed esperito ogni altro opportuno accertamento, facenti stato al giorno 9 novembre 2023 assumendone la piena responsabilità

#### D I C H I A R A

che in base a detti documenti e registri risulta che:

- gli immobili descritti sub A) sono catastalmente erroneamente intestati alle signore [REDACTED]

[REDACTED] si dovrà pertanto procedere all'allineamento catastale poichè i suddetti immobili sono di titolarità della società [REDACTED]

[REDACTED] in virtù di atto di compravendita ai rogiti Notaio [REDACTED] in data 16 marzo 1979, infra citato; segnalo altresì che nella intestazione catastale della particella 129 le [REDACTED] sono titolari dell'enfiteusi e il Comune di Nicolosi è concedente;

- gli immobili sopra descritti da sub B) a sub F) sono attualmente catastalmente intestati alla società [REDACTED]

- che la situazione di titolarità è quella infra descritta per ciascun bene;

- che a tutto il giorno 9 novembre 2023 gli immobili oggetto della presente relazione risultano liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, nonchè da iscrizioni ipotecarie e privilegi risultati dai detti registri, ad eccezione delle seguenti formalità:

- SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO, trascritta a Catania

in data 26 aprile 2022 ai nn.18081/13700 a favore della

[REDACTED] con sede in [REDACTED] tale nota di trascrizione non contiene indicazione dei beni;

- SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO, trascritta a Catania in data 7 dicembre 2022 ai nn.56046/42970 a favore della

[REDACTED] in rettifica alla precedente Nota trascritta a Catania in data 9 giugno 2022 ai nn.25604/19409. Le citate note di trascrizione comprendono i beni descritti sub B), sub C), sub D) e sub F) oggetto della presente relazione;

- SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO, trascritta a Catania in data 13 aprile 2023 ai nn.17676/13418 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED]. La citata nota di trascrizione comprende i beni descritti sub A) e sub E) oggetto della presente relazione;

- IPOTECA LEGALE iscritta presso la Conservatoria RR.II. di Catania in data 13 aprile 2005 ai nn.25663/8775; detta ipoteca è iscritta per il montante di Euro 60.981,12 (sessantamilanovecentottantuno virgola dodici) a garanzia di un debito di originari Euro 30.490,56 (trentamilaquattrocentonovanta virgola cinquantasei), a favore di [REDACTED]

[REDACTED] e contro [REDACTED] con sede [REDACTED] in forza di atto amministrativo emesso dalla [REDACTED] in data 11 marzo 2005, rep. n.6757. La citata nota di trascrizione comprende i beni descritti sub A), sub B) e sub C) oggetto della presente relazione;

- IPOTECA VOLONTARIA iscritta a Catania in data 13 gennaio 2016 ai nn.1049/90 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED] con sede in Sant'Agata Li Battiati, [REDACTED], per il montante di Euro [REDACTED]

[REDACTED] a garanzia di un mutuo dell'importo di Euro [REDACTED]

[REDACTED], in rinnovazione dall'ipoteca volontaria iscritta a Catania in data 17 gennaio 1996 ai numeri 1941/219, a garanzia di mutuo ai rogiti del Notaio [REDACTED]

[REDACTED] in data 12 gennaio 1996, rep.n.26746. La citata nota di trascrizione comprende il bene descritto sub D) oggetto della presente relazione

- IPOTECA PER VIOLAZIONE IVA iscritta a Catania in data 20 luglio 2023 ai nn.35953/3521 a favore di FINANZE DELLO STATO, con sede in Roma, [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] per il capitale e montante di Euro [REDACTED]

[REDACTED] in rinnovazione dell'ipoteca iscritta a Catania in data 3 settembre 2003 ai numeri 34693/5181, in forza di atto amministrativo emesso dal Tribunale di Catania in data 10 settembre 1983, rep. n.2812. La citata nota di trascrizione comprende i beni descritti sub A) e sub C) oggetto della presente relazione.

Si segnalano altresì le 2 (due) seguenti servitù gravanti sulla particella 208 del foglio 33 del Catasto Terreni di Bronte, sopra descritta sub B), :

- SERVITU' DI METANODOTTO trascritta a Catania il 28 dicembre 1993 ai nn.43348/32606 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] e contro [REDACTED]

[REDACTED] costituita con atto ai rogiti Notaio [REDACTED]

[REDACTED] in data 26 novembre 1993, rep.n.7714;

- SERVITU' DI METANODOTTO trascritta a Catania il 10 ottobre 2007 ai nn.68286/39752 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] costituita con provvedimento della Regione Sicilia Assessorato Industria del 12 settembre 2007, rep.n.97/2007;

#### BREVI CENNI SULLA STORIA DEL DOMINIO

I beni oggetto della presente relazione sono pervenuti alla società [REDACTED]

- quanto ai beni descritti sub A) in forza di atto di compravendita ai rogiti Notaio [REDACTED] in data 16 marzo 1979, trascritto a Catania in data 14 aprile 1979 ai nn.13086/10895 da potere di [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED]

- quanto al bene descritto sub B) in forza di atto di compravendita ai rogiti Notaio [REDACTED] in data 2 marzo 1987, rep.n.5542, trascritto a Catania in data 5 marzo 1987 ai nn.8930/6910 da potere di [REDACTED]

[REDACTED]

- quanto al bene descritto sub C) in forza di atto di compravendita ai rogiti Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 30 luglio 1980, rep.n.24598, trascritto a Catania in data 14 agosto 1980 ai nn.30198/25596 da potere di [REDACTED]

[REDACTED]

- quanto al bene descritto sub D) in forza di atto di compravendita ai rogiti Notaio [REDACTED] in data 7 aprile 1983, rep.n.21787, trascritto a Catania in data 28 aprile 1983 ai nn.15936/12924 da potere di [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED]

- quanto ai beni descritti sub E) e sub F) in forza di atto di compravendita ai rogiti [REDACTED] di [REDACTED] rep.n.23217, trascritto a [REDACTED] ai nn.36961/30214 da potere [REDACTED] nato a [REDACTED] e successiva edificazione.

Catania, Viale Regina Margherita n.33, li 10 novembre 2023

[REDACTED]

