

Notario

98123 MESSINA

98061 BROLO

Spett.le

Tribunale Ordinario di Messina

CERTIFICAZIONE IPOTECARIA E CATASTALE NOTARILE

ai sensi dell'art. 567 secondo comma c.p.c.

Fall. [REDACTED] N. 23/2015 R.G.F.

Sentenza n. 26/2015 dei 23.09/01.10.2015

G.D Dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano

Curatore avv. Antonella Molica

La presente certificazione è da ritenersi ad integrale sostituzione della certificazione depositata in data 22 maggio 2018, nella quale per mero errore materiale era stata omessa l'indicazione della formalità (ipoteca volontaria iscritta in data 20.12.2005 ai n.ri 11645/2679) riguardante gli immobili siti nel Comune di Castelletto di Branduzzo di cui infra.

DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO 1. Appezamento di terreno sito nel Comune di Falcone (Me), di are quindici (15) e ca quindici (15), confinante con strada, con le particelle 208, 1034 e con le particelle 146 e 1054, salvo altri.

Detta consistenza immobiliare è riportata al Catasto Terreni del Comune di Falcone, al foglio 3 particella 1053, agrumeto di are 15, ca 15, deduz D1, R.D. euro 43,42.

LOTTO 2. Appezamento di terreno sito nel Comune di Oliveri

(Me), località Rosate, complessivamente di are settantuno

(71) e ca settanta (70), confinante nell'insieme con la

particella 567, con la particella 568 e con la particella

1022 infra descritta, salvo altri.

Detta consistenza immobiliare è riportata al Catasto Terreni

del Comune di Oliveri, al foglio 4:

- particella 1020 (ex particella 125 e 126), agrumeto di

2, are 00, ca 70, deduz A3;S1, R.D. euro 2,39;

- particella 1021 (ex part. 125 e 126), agrumeto di 2, are

01, ca 70, deduz A3;S1, R.D. euro 5,79.

LOTTO 3. Box auto sito nel Comune di Oliveri (Me), in via

Rosate snc, posto al piano seminterrato, della consistenza

catastale di ventotto metri quadrati (28 mq),confinante

con il box n. 6, con il box n. 8 e con corridoio d'accesso,

salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto

Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al fo-

glio 4, particella 1022, sub. 6, Cat. C/6, Classe 3, consi-

stenza mq. 28, Superficie catastale 30 mq, R.C. euro 49,17,

via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 4. Box auto sito nel Comune di Oliveri (Me) in via

Rosate, posto al piano seminterrato, della consistenza cata-

stale di venticinque metri quadrati (25 mq), confinante

con il box n. 11, con il box n. 14 e con corridoio d'acces-

so, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto

Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al fo-

glio 4, particella 1022, sub. 13, Cat. C/6, Classe 4, consi-

stenza mq. 25, Superficie catastale 26 mq, R.C. euro

51,65 via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 5. Box auto sito nel Comune di Oliveri (Me) in via

Rosate, posto al piano seminterrato, della consistenza cata-

stale di trentanove metri quadrati (39 mq), confinante con

il box n. 13, con il box n. 15 e con corridoio d'accesso,

salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto

Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al fo-

glio 4, particella 1022, sub. 14, Cat. C/6, Classe 3, consi-

stenza mq. 39, Superficie catastale 42 mq, R.C. euro

68,48 via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 8. Box auto sito nel Comune di Oliveri (Me) in via

Rosate, posto al piano seminterrato, della consistenza cata-

stale di venticinque metri quadrati (25 mq), confinante

con il sub. 18, con il sub. 20 e con corridoio d'accesso,

salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto

Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al fo-

glio 4, particella 1022, sub. 19, Cat. C/6, Classe 4, consi-

stenza mq. 25, Superficie catastale 26, R.C. euro 51,65, via

Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 9. Box auto sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano seminterrato, della consistenza catastale di ventisette metri quadrati (27 mq), confinante con il sub. 19, con il sub. 21 e con corridoio d'accesso, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 20, Cat. C/6, Classe 3, consistenza mq. 27, Superficie catastale 29 mq, R.C. euro 47,41, via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 10. box auto sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano seminterrato, della consistenza catastale di ventisette metri ventisette (27 mq), confinante con il sub. 20, con il sub. 23 e con corridoio d'accesso, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 21, Cat. C/6, Classe 3, consistenza mq. 27, Superficie catastale 29 mq, R.C. euro 47,41, via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 11. Box auto sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano seminterrato, della consistenza catastale di ventisette metri quadrati (27 mq), confinante con il sub. 21, con il sub 23 e con corridoio d'accesso, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 22, Cat. C/6, Classe 3, consistenza mq. 27, Superficie catastale 29 mq, R.C. euro 47,41, via Rosate n. SC, piano S1.

LOTTO 12. Appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano terra, costituito da quattro (4) vani ed accessori, confinante con il sub. 26, con il sub. 25 e con cortile condominiale, salvo altri. .

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 24, Cat. A/2, Classe 8, vani 4, R.C. euro 206,58, via Rosate n. SC, piano T;.

LOTTO 13. Appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano terra, costituito da quattro (4) vani ed accessori, confinante con il sub. 24, con il sub. 27 e con vano scale, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 26, Cat. A/2, Classe 8, vani 4, R.C. euro 206,58, via Rosate n. SC, piano T.

LOTTO 14. Appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano terra, costituito da tre (3) vani ed accessori, confinante con il sub. 26, il sub. 25 e con vano scale, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 27, Cat. A/2, Classe 8, vani 4, R.C. euro 206,58, via Rosate n. SC, piano T.

LOTTO 15. Appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano primo, costituito da tre (3) vani ed accessori, confinante con il sub. 31, il sub. 32 e con androne condominiale, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 30, Cat. A/2, Classe 8, vani 4,5 R.C. euro 232,41, via Rosate n. SC, piano 1.

LOTTO 16. appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano primo, costituito da due (2) vani ed accessori, confinante con il sub 30, con vano scale e con androne condominiale, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 32, Cat. A/2, Classe 8, vani 3,5 R.C. euro 180,76, via Rosate n. SC, piano 1.

LOTTO 17. Appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano primo, costituito da tre (3) vani ed accessori, confinante con vano scale, con androne condominiale d'ingresso e con cortile condominiale sul quale prospetta, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 34, Cat. A/2, Classe 8, vani 4, R.C. euro 206,58, via Rosate n. SC, piano 1;

LOTTO 18 Appartamento sito nel Comune di Oliveri (Me) in via Rosate, posto al piano secondo, costituito da tre (3) vani ed accessori, confinante con vano scale, con androne condominiale d'accesso e con cortile condominiale sul quale prospetta, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Oliveri, ditta aggiornata, al foglio 4, particella 1022, sub. 36, Cat. A/2, Classe 8, vani 4 R.C. euro 206,58.

LOTTO 19

a) Unità immobiliare sita in Castelletto di Branduzzo, in corso di costruzione posta ai piani seminterrato, terra e primo.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Castelletto di Branduzzo, ditta aggiornata, alla sezione urbana B (ex A) foglio 2, particella 855, sub. 3, Cat. in corso di costruzione, frazione Valle Botta snc piani S1-T-1;

b) Unità immobiliare sita in Castelletto di Branduzzo, in corso di costruzione posta al piano seminterrato.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto

Fabbricati del Comune di Castelletto di Branduzzo, ditta aggiornata, alla sezione urbana B (ex A) foglio 2, particella 855, sub. 4, Cat. in corso di costruzione, frazione Valle Botta snc piano S1;

c) Unità immobiliare sita in Castelletto di Branduzzo, in corso di costruzione posta ai piani seminterrato, terra e primo.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Castelletto di Branduzzo, ditta aggiornata, alla sezione urbana B (ex A) foglio 2, particella 855, sub. 5, Cat. in corso di costruzione, frazione Valle Botta snc piani S1-T-1;

d) Unità immobiliare sita in Castelletto di Branduzzo, in corso di costruzione posta al piano seminterrato.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Castelletto di Branduzzo, ditta aggiornata, alla sezione urbana B (ex A) foglio 2, particella 855, sub. 6, Cat. in corso di costruzione, frazione Valle Botta snc piani S1;

e) quota pari a settecentottantasei millesimi (786/1000) di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Castelletto di Branduzzo, complessivamente di are quindici (are 15) e ca novanta (ca 90), confinante nell'insieme con le particelle 847, 846, 845, 844, 840, con le particelle 85 e 72, con le particelle 827 e 828 e con strada, salvo altri.

Detta consistenza immobiliare è riportata al Catasto Terreni

del Comune di Castelletto di Branduzzo, al foglio 2:

- particella 779, semin arbor di 1, are 03, ca 38, deduz

A52, R.D. euro 4,28 R.A. 2,88;

- particella 782, semin arbor di 1, are 00, ca 81, deduz

A52, R.D. euro 1,02 R.A. 0,69;

- particella 783, semin arbor di 1, are 09, ca 34, deduz

A52, R.D. euro 11,82 R.A. 7,96;

- particella 788, semin arbor di 1, are 01, ca 37, deduz

A52, R.D. euro 1,73 R.A. 1,17;

- particella 791, semin arbor di 1, are 01, ca 00, deduz

A52, R.D. euro 1,27 R.A. 0,85.

Si precisa che la restante quota dei terreni sopra descritti

si appartiene in ragione di centosette millesimi (107/1000

) ciascuno ai sig. [redacted] nato a [redacted] l. [redacted]

[redacted] e [redacted] nata a [redacted] il [redacted]

Il sottoscritto dottor [redacted] Notaio in Messina, esa-

minati i documenti e consultati i registri del Catasto e del-

la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina ed espe-

rita ogni opportuna indagine in relazione alla legge

19.05.1975 n.151

certifica

assumendone la piena responsabilità che, in base a detti do-

cumenti e registri, risulta quanto segue.

Detta consistenza immobiliare è riportata al Catasto Terreni

del Comune di Castelletto di Branduzzo, al foglio 2:

- particella 779, semin arbor di 1, are 03, ca 38, deduz

A52, R.D. euro 4,28 R.A. 2,88;

- particella 782, semin arbor di 1, are 00, ca 81, deduz

A52, R.D. euro 1,02 R.A. 0,69;

- particella 783, semin arbor di 1, are 09, ca 34, deduz

A52, R.D. euro 11,82 R.A. 7,96;

- particella 788, semin arbor di 1, are 01, ca 37, deduz

A52, R.D. euro 1,73 R.A. 1,17;

- particella 791, semin arbor di 1, are 01, ca 00, deduz

A52, R.D. euro 1,27 R.A. 0,85.

Si precisa che la restante quota dei terreni sopra descritti

si appartiene in ragione di centosette millesimi (107/1000

) ciascuno ai sig. [redacted] nato a [redacted] l. [redacted]

[redacted] nata a [redacted] il [redacted]

Il sottoscritto dottor [redacted] Notaio in Messina, esa-

minati i documenti e consultati i registri del Catasto e del-

la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina ed espe-

rita ogni opportuna indagine in relazione alla legge

19.05.1975 n.151

certifica

assumendone la piena responsabilità che, in base a detti do-

cumenti e registri, risulta quanto segue.

LOTTO 1. La particella di terreno sopra descritto censito al catasto terreni del Comune di Falcone al foglio 3 particella 1053 risulta essere di proprietà della società SIRIO COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Messina, per averlo acquistato con atto di compravendita in Notar [REDACTED] dell'11 giugno 2008, registrato a Barcellona Pozzo di Gotto, trascritto a Messina il 20 giugno 2008 ai nn. 15970/23094, da potere dei sig. [REDACTED] nata a [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] nato a [REDACTED]
Ai sig. [REDACTED] era pervenuto in forza di successione legittima in morte del rispettivo marito e padre sig. [REDACTED] nato a [REDACTED]

[REDACTED] ivi deceduto il [REDACTED] giusta dichiarazione di successione n. 496, vol. 21, registrata a Barcellona Pozzo di Gotto e trascritta il 17 gennaio 1994 ai nn. 1055/1144.

LOTTO 2. Le particelle di terreno sopra descritte censiti al catasto terreni del Comune di Oliveri al foglio 4 particelle 1020 e 1021 (ex part. 125 e 126) risultano essere di proprietà della società [REDACTED] con sede in Messina, per essergli pervenute, con atto di costituzione di comunione reale, vendita, appalto del 10 aprile 2009 in Notar [REDACTED], registrato a Barcellona Pozzo di Gotto il 23 aprile 2009 al n. 885, trascritto a Messina il 24 aprile 2009 ai nn. 10098/14887, la particella 126 del foglio 4 da potere di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

1924 e la particella 125 del foglio 4 da potere dei sig. [REDACTED]

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e

[REDACTED] nato a [REDACTED] 1 [REDACTED]

La particella di terreno 126 del foglio 4 era pervenuta al sig. [REDACTED] per averla acquistata con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] il 2 giugno 1954, registrato il 15 giugno 1954 al n. 7272 e trascritto l'8 luglio 1954 ai nn. 8377/7832.

La particella di terreno 125 del foglio 4 era pervenuta ai sig. [REDACTED] e [REDACTED] per esserselo attribuito giusta atto di divisione ricevuto dal Notaio [REDACTED] l'11 gennaio 2008, registrato a Patti il 23 gennaio 2008 al n. 193 e trascritto il 24 gennaio 2008 ai nn. 2473/3348 con il quale è stata sciolta la comunione tra i sig. [REDACTED] e [REDACTED] e la sig. [REDACTED] [REDACTED] nata a Oliveri il 22 aprile 1936.

Alla sig. [REDACTED] tali beni erano pervenuti con atto di donazione ricevuto dal Notaio [REDACTED] il 23 marzo 1975, trascritto a Messina il 26 marzo 1975 ai nn. 4809/4242 ed il 4 aprile 1975 ai nn. 5252/4680, da potere del padre [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED].
Ai germani [REDACTED] e [REDACTED] in parte in successione del padre [REDACTED], deceduto a Milazzo il 22 giugno 1999, giusta dichiarazione di successione registrata a Milazzo l'1 dicembre 1999 al n. 678 del vol.

294, trascritta a Messina il 15 gennaio 2000 ai nn. 920/823

ed in parte per successione della madre sig. [REDACTED] de-

ceduta a Milazzo il 4 ottobre 1990, giusta dichiarazione di

successione registrata a Milazzo il 10 luglio 1991 al n. 61

del vol. 257, trascritta a Messina il 10 marzo 1992 ai nn.

8214/7065, ad essa pervenuta con atto di donazione di dona-

zione ricevuto dal Notaio [REDACTED] il 23 marzo 1975,

trascritto a Messina il 26 marzo 1975 ai nn. 4809/4242 ed il

94 aprile 1975 ai nn. 5252/4680, da potere del padre [REDACTED]

[REDACTED] nato a [REDACTED]

LOTTE DAL 3 AL 18. Gli immobili sopra descritto censiti al

catasto Fabbricati al foglio 4 particella 1022 sub. 6, 13,

14, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 30, 32, 34, 36, risultano es-

sere di proprietà della società [REDACTED] con

sede in Messina, per averli edificati su terreno acquistato

con atto di Costituzione di Comunione Reale, Vendita, Appal-

to del 10 aprile 2009 in Notar [REDACTED], rep. n.

2101/1208, registrato a Barcellona Pozzo di Gotto il 23 aprì-

le 2009 da potere dei sig. [REDACTED] nato a [REDACTED]

il [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED] nato a [REDACTED]

l' [REDACTED], e successivo atto di identificazione ai ro-

giti dello stesso Notaio rep n. 3313/2150 trascritto il 25

novembre 2011 ai nn. 35212/25772.

La particella di terreno 126 del foglio 4 era pervenuta al



sig. [REDACTED] per averla acquistata con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] il 2 giugno 1954, registrato il 15 giugno 1954 al n. 7272 e trascritto l'8 luglio 1954 ai nn. 8377/7832.

La particella di terreno 125 del foglio 4 era pervenuta ai sig. [REDACTED] per esserselo attribuito giusta atto di divisione ricevuto dal Notaio [REDACTED] l'11 gennaio 2008, registrato a Patti il 23 gennaio 2008 al n. 193 e trascritto il 24 gennaio 2008 ai nn. 2473/3348 con il quale è stata sciolta la comunione tra i sig. [REDACTED] e la sig. [REDACTED]

[REDACTED] nata [REDACTED]
Alla sig. [REDACTED] tali beni erano pervenuti con atto di donazione ricevuto dal Notaio [REDACTED] il 23 marzo 1975, trascritto a Messina il 26 marzo 1975 ai nn. 4809/4242 ed il 4 aprile 1975 ai nn. 5252/4680, da potere del padre [REDACTED] nato a [REDACTED]

Ai germani [REDACTED] e [REDACTED] in parte in successione del padre [REDACTED], deceduto a Milazzo il 22 giugno 1999, giusta dichiarazione di successione registrata a Milazzo l'1 dicembre 1999 al n. 678 del vol. 294, trascritta a Messina il 15 gennaio 2000 ai nn. 920/823 ed in parte per successione della madre sig. [REDACTED] ceduta a Milazzo il 4 ottobre 1990, giusta dichiarazione di successione registrata a Milazzo il 10 luglio 1991 al n. 61



del vol. 257, trascritta a Messina il 10 marzo 1992 ai nn. 8214/7065, ad essa pervenuta con atto di donazione di donazione ricevuto dal [redacted] il 23 marzo 1975, trascritto a Messina il 26 marzo 1975 ai nn. 4809/4242 ed il 4 aprile 1975 ai nn. 5252/4680, da potere del padre Sidoti Guglielmo nato a Oliveri il 28 gennaio 1985.

LOTTE 19. La proprietà degli immobili sopra descritti censiti al catasto fabbricati del Comune di Castelletto di Branduzzo (PV) alla sez urb B, foglio 2 part. 855 sub. 3,4,5 e 6 si appartiene alla società Sirio Costruzioni s.r.l. con sede in Messina per averli costruiti sui terreni (foglio 2, particelle 195, 196, 197, 198), le cui aree sono state acquistate in cambio della stessa costruzione sulla parte rimasta ai venditori, con atto di vendita in Notar [redacted], Notaio in Pavia, in data 22 novembre 2004, registrato a Pavia, trascritto il 18 dicembre 2004 ai nn. 7306/11022 tra i sig. [redacted] nata a [redacted] e [redacted] nato a [redacted] e la società " [redacted] " con sede in Falcone (divenuta [redacted] con verbale di assemblea straordinaria ai rogiti del Notaio [redacted] in data 21 marzo 2006).

Ai signori [redacted] detti immobili erano pervenuti con atto di compravendita di terreno in Notar [redacted] del 16 novembre 1995, registrato a Voghera il 24 novembre 1995 al n. 1789, rep. n. 19490/3717, trascrit-

to il 18 novembre 1995 ai nn. 6862/5321, da potere del sig.

[redacted] nata a [redacted]

[redacted] nata a [redacted], [redacted]

[redacted] nato a [redacted], [redacted]

nato a [redacted] e [redacted] nato a

[redacted]

L'appezzamento di terreno censito al catasto terreni del Comune di Castelletto di Branduzzo (PV) al foglio 2 part.

779, 782, 783 788 e 791, si appartiene, in ragione di settecentottantasei millesimi (786/1000), alla società [redacted]

[redacted] con sede in Messina, per essergli pervenuti

con atto di vendita in Notar [redacted], Notaio in

Pavia, in data 22 novembre 2004 sopra meglio indicato.

Ai sig. [redacted] e [redacted] erano pervenuti con

atto di compravendita di terreno in Notar [redacted]

del 16 novembre 1995 sopra meglio indicato;

d) che a tutto il 21 maggio 2018 risultano gravati dalle seguenti formalità:

- ipoteca volontaria iscritta in data 20.12.2005 ai n.ri

11645/2679, a favore della [redacted]

[redacted] contro la [redacted] nascente

da atto di mutuo fondiario in Notar [redacted] del

7.12.2005, rep. 56805/17644 e per un capitale di euro unmi-

lioneduecentocinquantamila (euro 1.250.000,00), interessi

pari ad euro seicentoventicinquemila (euro 625.000,00), To-



tale unmilioneottocentosettantacinquemila (euro

1.875.000,00), e successive annotazione n. 462 a iscrizione

del 16.05.2008 nn. 4176/462 (atto di quietanza e conferma

), ed annotazione n. 463 a iscrizione del 16.05.2008 ai nn.

4177/463, (restrizione dei beni) per quanto riguarda i se-

guenti beni immobili siti nel Comune di Castelletto di Bran-

duzzo, censiti in catasto al foglio 2 particella 779, 782,

783, 788, 791, ed al catasto fabbricati al foglio 2 part.

855 sub. 3, 4,5 e 6;

- ipoteca volontaria iscritta in data 9.9.2009 ai n.ri

5335/29987, a favore della [REDACTED] (

oggi [REDACTED], contro la società

[REDACTED] nascente da atto di mutuo fondia-

rio in Notar [REDACTED] del 7.09.2009, registrato a

Barcellona Pozzo di Gotto l'8.09.2009 al n. 1876, per la som-

ma di euro unmilione duecentocinquantamila (euro

1.250.000,00) e per un montante ipotecario pari ad euro due-

milione cinquecentomila (euro 2.500.000,00) e successivi at-

ti di erogazione parziale, annotazione n. 93 del 13.01.2010,

n. 3453 del 12.07.2010, n. 1326 del 30.04.2012, n. 1207 del

10.04.2013, successivamente tale mutuo è stato ridotto ad eu-

ro unmilione centonovantatremila (euro 1.193.000,00) e l'i-

poteca ad euro duemilione trecentottantaseimila (euro

2.386.000,00) e frazionato in quote, con atto in Notar Giu-

seppe Amato del 21 febbraio 2013, repertorio n. 71936/10451,

annotato in data 10 aprile 2013 ai nn. 8889/1208 per quanto riguarda i seguenti beni immobili del foglio 4 particella 1022 sub. 25, 5, 17, 26, 30, 13, 14, 15, 16, 23, 28, 27, 31, 32, 33, 18, 6, 19, 20, 21, 22, 24, 34, 36;

- ipoteca giudiziale iscritta in data 5 marzo 2010 ai nn. 1277/7458 per un capitale di euro 190.000,00 di cui capitale per euro centotrentatremilanovecentottantadue e cinquantacinque (euro 133.982,55) ed spese per euro diciottomila (euro 18.000,00), contro la [REDACTED], con sede in Messina ed a favore del sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED]

Tale formalità riguarda i Lotti 1 (foglio 3 part. 1053), 2 (foglio 4 part. 1020 e 1021), 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, ovvero i seguenti immobili: Foglio 4 part. 125, 126 (attuali part. 1020, 1021 e 1022);

- trascrizione del 16 marzo 2016 nn. 5150/6775, sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Messina.

Messina, 3 luglio 2018.

FIRMA

DEL NOTAIO



Ispezione telematica

Motivazione Ctu Istanza di fallimento 126/2014

n. T 35013 del 05/05/2015

Inizio ispezione 05/05/2015 08:18:47

Richiedente SBI ENC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7458

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 37 del 05/03/2010

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 15/01/2010

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PATTI SEZ DI S.AGATA
MILITELLO

Numero di repertorio 389

Codice fiscale 86002540838

Sede SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 133.982,55

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 38.017,45

Spese € 18.000,00

Totale € 190.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo SANT'AGATA DI MILITELLO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G036 - OLIVERI (ME)

Catasto TERRENI

Foglio 4 Particella 125

Natura T - TERRENO

Indirizzo LOCALITA' ROSATE

Subalterno -

Consistenza 6 are 65 centiare

N. civico -

Immobile n. 2

Comune G036 - OLIVERI (ME)

Catasto TERRENI

Foglio 4 Particella 126

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 10 are 80 centiare

Ispezione telematica

Motivazione Ctu Istanza di fallimento 126/2014

n. T 35013 del 05/05/2015

Inizio ispezione 05/05/2015 08:18:47

Richiedente SBIENC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7458

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 37 del 05/03/2010

Indirizzo	LOCALITA' ROSATE				N. civico	-
Immobile n. 3						
Comune	D474 - FALCONE (ME)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	3	Particella	1054	Subalterno	-	
Natura	EU - ENTE URBANO				Consistenza	2 are 28 centiare
Indirizzo	PIAZZA SIENA				N. civico	-
Immobile n. 4						
Comune	D474 - FALCONE (ME)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	3	Particella	1053	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	15 are 15 centiare
Indirizzo	PIAZZA SIENA				N. civico	-
Immobile n. 5						
Comune	D474 - FALCONE (ME)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	1054	Subalterno 2
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI				Consistenza	6 vani
Indirizzo	PIAZZA SIENA				N. civico	-
Immobile n. 6						
Comune	D474 - FALCONE (ME)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	1054	Subalterno 3
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI				Consistenza	6 vani
Indirizzo	PIAZZA SIENA				N. civico	-

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Sesso M Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (ME)
Codice fiscale [REDACTED] Q Domicilio ipotecario eletto SAGATA DI MILITELLO
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede MESSINA (ME)
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

Motivazione Ctu Istanza di fallimento 126/2014

n. T 35013 del 05/05/2015

Inizio ispezione 05/05/2015 08:18:47

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7458

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 37 del 05/03/2010

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)



TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
CONSULENZA TECNICA

FALLIMENTO N. 23/2015

CURATORE: AVV. ANTONELLA MOLICA

G.D.: DOTT. ANTONINO ORIFICI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTTO 1: Terreno sito nel Comune di Falcone foglio n. 3 part. 1053.

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito nel Comune di Falcone (Messina) censito al foglio di mappa n. 3 particella n. 1053 della superficie catastale di mq. 1.515,00.

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Falcone nella consulenza redatta nella procedura pre-fallimentare è emerso che:

- il Comune di Falcone è dotato di P.R.G. approvato con D.D.G. n. 535 del 15/06/2007 – Dipartimento Urbanistica – ARTA Palermo – pubblicato sulla G.U.R.S. n. 32/07 del 20/07/2007;
- l'art. 9 comma 2) del DPR 327/2001 stabilisce che i vincoli preordinati all'esproprio hanno la durata di cinque anni, pertanto risultano decaduti;
- il terreno di cui al foglio di mappa n. 3 particella n. 1053 ricade:
 - in parte in area con vincolo ad esproprio "V-Verde pubblico attrezzato";
 - in parte in area con vincolo ad esproprio "P – Parcheggio";



- in parte ricade in zona "C1 – Zona di espansione urbana";
- in parte ricade in zona "C2 – Zona di espansione urbana".

In tale certificato, inoltre, è stato allegato uno stralcio delle Norme tecniche di attuazione ed in particolare l'art. 17 che riguarda le zone C- Zona di espansione urbana.

In tale norma si evince che nella sottozona C1:

- L'altezza massima degli edifici è di mt. 7,50;
- Il numero dei piani fuori terra sarà pari a 2;
- I tipi edilizi ammessi sono: edilizia a palazzine tipo "in linea" o aggregata a corte aperta; non sono ammesse le chiostrine;
- Il rapporto di copertura è fissato nel 30%;
- Non sono ammessi corpi accessori, che dovranno trovare posto nel corpo principale dell'edificio;
- L'indice di densità fondiaria è pari a 1,19 mc/mq;
- La distanza minima tra fabbricati dovrà essere di ml. 10;
- La distanza minima dal confine di ml. 5;
- L'arretramento dei corpi di fabbrica dall'allineamento stradale sarà pari a ml 5.

Nella sottozona C2:

- L'altezza massima degli edifici è di mt. 7,50;
- Il numero dei piani fuori terra sarà pari a 2;
- I tipi edilizi ammessi sono: edilizia a palazzine tipo "in linea" o aggregata a corte aperta; non sono ammesse le chiostrine;
- Il rapporto di copertura è fissato nel 20%;



- Non sono ammessi corpi accessori, che dovranno trovare posto nel corpo principale dell'edificio;
- L'indice di densità fondiaria è pari a 1,08 mc/mq;
- La distanza minima tra fabbricati dovrà essere di ml. 10;
- La distanza minima dal confine di ml. 5;
- L'arretramento dei corpi di fabbrica dall'allineamento stradale sarà pari a ml 5.

Si evidenzia che sul predetto terreno (foglio 3 particella n. 1053 del comune di Falcone) oggetto di valutazione è stata iscritta in data 05/03/2010 ipoteca giudiziale ai numeri 7458/1277, a favore del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], e contro la società [REDACTED], per un totale di € 190.000,00.

Il terreno oggetto di valutazione si presenta pianeggiante ed avente accesso diretto dalla via pubblica. Ha una superficie catastale di mq. 1.515,00 ed alla data del sopralluogo, 19 aprile 2016, effettuato alla presenza del coadiutore, [REDACTED], del Curatore Fallimentare, [REDACTED], è stata accertata la presenza su detto terreno di materiale di risulta e mezzi meccanici (vedasi documentazione fotografica). Successivamente, alla data del sopralluogo effettuato sempre alla presenza del coadiutore, [REDACTED], in data 07/07/2016, il terreno è stato liberato dai mezzi meccanici ma si è accertata sempre la presenza di materiale di risulta, di alcuni materiali edili e di una barca (vedasi documentazione fotografica).



Il bene è ubicato in zona centrale del comune di Falcone e pertanto in zona urbanizzata e servita di tutti i possibili servizi. Il sottoscritto considerata la destinazione urbanistica del terreno, ove si riscontra la presenza di n. 4 sottozone ed esattamente "Verde pubblico attrezzato", "Parcheggio", "Zona di espansione urbana C1" e "Zona di espansione urbana C2" ha eseguito una sovrapposizione tra il piano regolatore e lo stralcio di mappa catastale.

Da tale sovrapposizione è possibile suddividere le aree ed esattamente:

Verde Pubblico Attrezzato = mq 245,00

Parcheggio = mq. 270,00

Zona di espansione urbana C1 = mq. 192,00

Zona di espansione urbana C2 = mq. 808,00

Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno oggetto di valutazione, considerando, altresì che trattasi di terreno pianeggiante e sito in zona centralissima del comune di Falcone, si ritiene congruo attribuire un valore di mercato di € 100,00 mq per la porzione di terreno sita in zona C1 e di € 75,00/mq per la porzione di terreno in zona omogenea C2, di € 15,00/mq per la porzione di terreno in zona a parcheggio e di € 15,00/mq per la porzione di terreno in zona omogenea Verde attrezzato.

Stante la superficie delle singole zone si ha:

Verde Pubblico Attrezzato = mq 245,00 x € 15,00/mq = € 3.675,00

Parcheggio = mq 270,00 x € 15,00/mq = € 4.050,00

Zona di espansione urbana C1 = mq 192,00 x € 100,00/mq =



= € 19.200,00

Zona di espansione urbana C2 = mq 808,00 x € 75,00/mq =

= € 60.600,00

In totale dunque il valore del Lotto 1, terreno sito in Falcone e censito al foglio di mappa n. 3 particella 1053, è pari ad **€ 87.525,00**.

Messina, 12/07/2016

Il C.T.U.

(Ing. [REDACTED])





E=8100

Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ecf0e1eaa769b0b121c782880b5896a

1 Particella 1053

28-Jan-2015	9:54
Prot. n. T46431/2015	

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534 000 x 378 000 metri

Comune: FALCONE
Foglio: 3

Visura storica per immobile

Data: 14/07/2016 - Ora: 07.28.45

Segue

Visura n.: T11304 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Dati della richiesta	Comune di FALCONE (Codice: D474)
Catasto Terreni	Provincia di MESSINA
	Foglio: 3 Particella: 1053

INTESTATO

1	con sede in MESSINA	*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---------------------	---	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 24/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	3	1053		-	AGRUMETO 2	15 15	D1	Euro 43,42	Euro 16,43	Tipo mappale del 24/08/2009 protocollo n. ME0278152 in atti dal 24/08/2009 presentato il 06/08/2009 (n. 278152.1/2009)
Notifica		Partita								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 915

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 1054

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in MESSINA		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		del 24/08/2009 protocollo n. ME0278152 in atti dal 24/08/2009 Registrazione: presentato il 06/08/2009 (n. 278152.1/2009)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 16/02/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	3	915		-	AGRUMETO 2	17 43	D1	Euro 49,96 L. 96.737	Euro 18,90 L. 36.603	FRAZIONAMENTO in atti dal 16/02/1995 DV. VS.1279/85 (n. 2314.2/1994)

Visura storica per immobile

Data: 14/07/2016 - Ora: 07.28.45

Segue

Visura n.: T11304 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Notifica		Partita	1291		
-----------------	--	----------------	------	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 37

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 916

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in MESSINA	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 24/08/2009
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/06/2008 Repertorio n.: 1710 Rogante: ██████████ Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 15970.1/2008)		

Situazione degli intestati dal 04/03/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/06/2008
2	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ *	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/06/2008
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/03/1992 in atti dal 05/03/1999 Registrazione: UR Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Volume: 20 n: 496 del 02/09/1992 (n. 8753.1/1992)		

Situazione degli intestati dal 20/09/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████ *	fino al 04/03/1992
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/09/1979 in atti dal 16/02/1995 Registrazione: UR Sede: BARCELLONA POZZO DI GOTTO Volume: 8 n: 62 del 11/02/1980 (n. 2333.1/1980)		

Situazione degli intestati dal 16/02/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ :FU ██████████ nata a ██████████ il 2 ██████████		fino al 20/09/1979
DATI DERIVANTI DA	Frazionamento in atti dal 16/02/1995)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	3	37		-	AGRUMETO 2	17 80	D1	L. 98.790	L. 37.380
									Impianto meccanografico del 02/11/1977

Visura storica per immobile

Data: 14/07/2016 - Ora: 07.28.45 Fine

Visura n.: T11304 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/07/2016

Notifica		Partita	1291		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

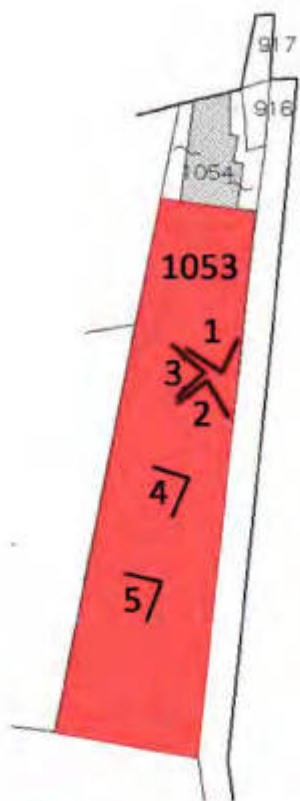
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		;FU	nata a	il		fino al 16/02/1995
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 02/11/1977				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**FOGLIO 3
PARTICELLA 1053**



Ispezione telematica

Motivazione Ctu Istanza di fallimento 126/2014

n. T 35013 del 05/05/2015

Inizio ispezione 05/05/2015 08:18:47

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7458

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 37 del 05/03/2010

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 15/01/2010

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PATTI SEZ DI S.AGATA
MILITELLO

Numero di repertorio 389

Codice fiscale 86002540838

Sede SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 133.982,55

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 38.017,45

Spese € 18.000,00

Totale € 190.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G036 - OLIVERI (ME)

Catasto TERRENI

Foglio 4 Particella 125

Natura T - TERRENO

Indirizzo LOCALITA' ROSATE

Subalterno -

Consistenza 6 are 65 centiare

N. civico -

Immobile n. 2

Comune G036 - OLIVERI (ME)

Catasto TERRENI

Foglio 4 Particella 126

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 10 are 80 centiare

Ispezione telematica

Motivazione Ctu Istanza di fallimento 126/2014

n. T 35013 del 05/05/2015

Inizio ispezione 05/05/2015 08:18:47

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7458

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 37 del 05/03/2010

Indirizzo	LOCALITA' ROSATE				N. civico	-
Immobile n. 3						
Comune	D474 - FALCONE (ME)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	3	Particella	1054	Subalterno	-	
Natura	EU - ENTE URBANO				Consistenza	2 are 28 centiare
Indirizzo	PIAZZA SIENA				N. civico	-
Immobile n. 4						
Comune	D474 - FALCONE (ME)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	3	Particella	1053	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	15 are 15 centiare
Indirizzo	PIAZZA SIENA				N. civico	-
Immobile n. 5						
Comune	D474 - FALCONE (ME)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	1054	Subalterno 2
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI				Consistenza	6 vani
Indirizzo	PIAZZA SIENA				N. civico	-
Immobile n. 6						
Comune	D474 - FALCONE (ME)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	1054	Subalterno 3
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI				Consistenza	6 vani
Indirizzo	PIAZZA SIENA				N. civico	-

Sezione C - Soggetti
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Sesso M Nato il [REDACTED] a OLIVERI (ME)

Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede MESSINA (ME)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

Motivazione Ctu Istanza di fallimento 126/2014

n. T 35013 del 05/05/2015

Inizio ispezione 05/05/2015 08:18:47

Richiedente SBLFNC per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7458

Registro particolare n. 1277

Presentazione n. 37 del 05/03/2010

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

