



Dr. Alberto Spina
NOTAIO

CERTIFICAZIONE NOTARILE

(art. 567, primo comma c.p.c.)

relativa ai beni di cui alla Sentenza Dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Catania - sez. Fallimentare in data 17 settembre 2021, Rep.194/2021, trascritta a Catania in data 4 marzo 2022 ai nn. 9420/7066, a favore:

"FALLIMENTO BAIA TAORMINA COSTRUZIONI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

contro:

"BAIA TAORMINA COSTRUZIONI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED];

Beni oggetto di Fallimento:

1) Terreno sito in Sant'Agata li Battiati, via Balatelle, della consistenza catastale di ettari uno are otto e centiare quarantadue (Ha 1.08.42)
In catasto Foglio 2:

- Particella 93, Ha 0.02.04;
- Particella 457, Ha 0.00.16;
- Particella 470, Ha 0.16.69
- Particella 488, Ha 0.00.94;
- Particella 489, Ha 0.05.06;
- Particella 491, Ha 0.06.75;
- Particella 575, Ha 0.01.41;
- Particella 576, Ha 0.75.35;
- Particella 578, Ha 0.00.02.

Io sottoscritto Alberto Spina, Notaio in Catania, con studio in via Renato Imbriani n. 74, consultati i registri del Catasto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio di Catania, certifico:

A) - CERTIFICAZIONE CATASTALE

relativamente agli oggetto immobili del citato Fallimento risulta quanto segue:

1A)

Terreno sito in Sant'Agata Li Battiati della consistenza catastale di ettari uno are otto e centiare quarantadue (Ha 1.08.42)

Riportato nel Catasto Terreni del Comune di Sant'Agata li Battiati, in ditta "BAIA TAORMINA COSTRUZIONI S.R.L.", codice fiscale [REDACTED] proprietà 1000/1000, Foglio 2:

- Particella 93, fabb diruto, Ha 0.02.04;
- Particella 457, chiusa cl. U, Ha 0.00.16, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,04;
- Particella 470, vigneto cl. 03, Ha 0.16.69, R.D. euro 8,19, R.A. euro 6,03;
- Particella 488, chiusa cl. U, Ha 0.00.94, R.D. euro 0,58, R.A. euro 0,24;
- Particella 489, chiusa cl. U, Ha 0.05.06, R.D. euro 3,14, R.A. euro 1,31;
- Particella 491, vigneto cl. 03, Ha 0.06.75, R.D. euro 3,31, R.A. euro 2,44;
- Particella 575, chiusa cl. U, Ha 0.01.41, R.D. euro 0,87, R.A. euro 0,36;
- Particella 576, chiusa cl. U, Ha 0.75.35, R.D. euro 46,70, R.A. euro 19,46;
- Particella 578, chiusa cl. U, Ha 0.00.02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01.

Si precisa che:

la particella 575 deriva dalla particella 465,

la particella 576 deriva dalla particella 507,



la particella 578 deriva dalla particella 507, giusta tipo di frazionamento n. 4772.1/2001 del 13 dicembre 2001 pratica n. 87922.

La detta particella 507 a sua volta deriva dalla particella 455 giusta tipo di frazionamento n. 1216.1/1997 del 7 marzo 2001 pratica n. 11460.

CERTIFICO ALTRESI'

consultati i registri di Pubblicità Immobiliare tenuti presso l'Agenzia delle Entrate di Catania - Ufficio del Territorio,

B) - CERTIFICAZIONE SULLA PROPRIETA'

1B)

L'immobile descritto al n. **1A)** della superiore certificazione catastale, foglio 2 particelle originarie 93, 455, 457, 465, 470, 488, 489 e 491, è pervenuto alla società "BAIA TAORMINA COSTRUZIONI S.R.L.", codice fiscale [REDACTED], per atto di vendita a rogito del notaio Barbaro Las Casas di Catania in data 28 febbraio 1997, Rep, n. 69608/14229, trascritto a Catania il 12 marzo 1997 ai nn. 8170/6516, da potere di: [REDACTED], nato a [REDACTED].

CERTIFICO INFINE

consultati i registri di pubblicità immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Catania,

C) CERTIFICAZIONE SULLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Dal giorno 1 gennaio 2004 a tutto il giorno 22 settembre 2025 gli immobili oggetto del citato fallimento risultano liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti registri, ad eccezione di quanto sotto indicato:

-- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Catania - sez. Fallimentare in data 17 settembre 2021, sopra citata ed oggetto della presente relazione.

-- **Ipoteca legale** iscritta a Catania in data 3 ottobre 2008 ai nn. 56551/11855 per euro 1.052.624,58 - sorte capitale euro 526.312,29 - in dipendenza dell'atto amministrativo emesso dalla SERIT SICILIA SPA AGENTE DELLA RISCOSSIONE in data 1 ottobre 2008 rep. 146392/2008;

a favore di:

SERIT SICILIA SPA AGENTE DELLA RISCOSSIONE, con sede in Catania, codice fiscale 00833920150, domicilio ipotecario eletto Catania via Porto Ulisse n. 51;

contro:

BAIA TAORMINA COSTRUZIONI S.R.L., con sede in [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED];

gravante:

sul terreno sito in Sant'Agata Li Battiati, foglio 2 particelle 508, 491, 489, 488, 576, 93, 470, 575, 457 e 578.

PRECISAZIONE

La particella 508 non è di proprietà della società "BAIA TAORMINA COSTRUZIONI S.R.L" poiché ceduta alla società [REDACTED] S.R.L., CON SEDE IN [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], con atto di permuta a rogito del notaio Barbaro Las Casas di Catania in data 3 luglio 1997, Rep, n. 70115, trascritto a Catania il 29 luglio 1997 ai nn. 23664/18119,

-- Ipoteca conc. amministrativa/riscossione iscritta a Catania in data 30 novembre 2018 ai nn. 47006/6547, per euro 9.476.981,54 - sorte capitale 4.738.490,77 - in dipendenza della richiesta esattoriale dalla RISCOSSIONE SICILIA SPA, del 29 novembre 2018 rep. 572/2018, a favore di:

RISCOSSIONE SICILIA SPA, con sede in Catania, codice fiscale 00833920150;

contro:

BAIA TAORMINA COSTRUZIONI SPA ex S.R.L., con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

gravante:

sul terreno sito in Sant'Agata Li Battiati, foglio 2 particelle 457, 470, 488, 489, 491, 575, 576, 578 e 93.

-- DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO PREVENTIVO

emesso dal Tribunale di Catania in data 28 gennaio 2021, Rep. 17/2020, trascritto a Catania il 25 febbraio 2021 ai nn. 7960/5811, a favore di:

MASSA DEI CREDITORI DI BAIA TAORMINA COSTRUZIONI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE;

contro:

BAIA TAORMINA COSTRUZIONI SPA N LIQUIDAZIONE, con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

Catania, 23 settembre 2025

