

CERTIFICATO NOTARILE AI SENSI DELL'ART.567 II co. C.P.C.

o o o o o

Io sottoscritto dott. GAETANO GALEARDI, Notaio in Gravina di Catania, con studio in via San Paolo n.115/A, con riferimento alla certificazione da me redatta in data 7 aprile 2023 su:

[redacted] codice fiscale [redacted] titolare della ditta individuale [redacted] con sede in [redacted] n. [redacted] iscritta nel Registro delle Imprese del Sud Est Sicilia al numero [redacted] corrispondente al codice fiscale [redacted] del REA; dichiarato fallito con sentenza n.45/2018 del Tribunale di Catania, Sezione Fallimentare, in data 8 marzo 2018, trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Catania il 23 marzo 2018 ai nn. 11671/8804;

alla luce

della perizia tecnica redatta dall'Ing. Giuseppe Raciti in data 3 agosto 2023, considerato:

- che è emerso che la particella 143 del foglio 15 del catasto dei terreni di Mascalucia pur intestata in catasto in ditta a [redacted] (sulla base di voltura catastale recante dati errati del titolo di provenienza) non è ricompresa nella descrizione dell'atto di provenienza in Notar Francesco Attaguile di Catania del 19 giugno 1989, rep.17057, registrato a Catania il 10 luglio 1989 al n. 8150, trascritto il 12 luglio 1989 ai nn. 23867/18703 (per omissso inserimento dell'identificativo catastale, per assenza del suo computo nella superficie catastale dell'immobile in maggiore consistenza trasferito e per omissione della suddetta particella nel certificato di destinazione urbanistica allegato all'atto);

di converso la particella 142 del foglio 15, facente parte della consistenza compravenduta, risulta ancora intestata in catasto in ditta alla dante causa [redacted]

- che è emerso che il fabbricato distinto al catasto dei terreni di Mascalucia con la particella 328 è intestato a partita speciale 1, quale ente urbano di are 4.89, e come tale non rilevabile con interrogazione per nominativo e non risultante al catasto dei fabbricati e come tale sprovvisto di planimetria depositata in catasto;

pertanto alla luce delle superiori osservazioni,

in rettifica della suddetta certificazione

l'immobile di cui al punto 4) della suddetta certificazione va così individuato:

"4)- piena proprietà del tratto di terreno in Mascalucia, contrada S. Antonio - Altarello, con insistenti fabbricati, il tutto esteso are 28.08 compresa la superficie occupata dai fabbricati;

il terreno è censito al catasto dei terreni di Mascalucia in ditta a [REDACTED] foglio 15, particelle:

110, ficodindieto di classe 2, mq. 460, RD1,54 e RA 1,19;

111, incolto produttivo di classe 2, mq. 560, RD 0,12 e RA 0,09;

599, incolto produttivo di classe 2, mq. 140, RD 0,03 e RA 0,02;

e ancora in ditta a [REDACTED] (dante causa di [REDACTED] per ineseguita voltura del titolo di provenienza, foglio di mappa 15, particella 142, incolto produttivo di classe 2, mq. 479, RD 0,10 e RA 0,07;

i fabbricati sono così censiti:

al catasto dei fabbricati di Mascalucia in ditta a [REDACTED] [REDACTED] foglio 15, particella 140, categoria A/3, classe 2, vani 5,5, sup. cat. mq. 65, rendita euro 124,98;

e al catasto dei terreni a partita 1, particella 328, ente urbano di are 4.89;

il tutto pervenuto per acquisto fattone durante il celibato con atto in Notar Francesco Attaguile di Catania del 19 giugno 1989, rep.17057, registrato a Catania il 10 luglio 1989 al n. 8150, trascritto il 12 luglio 1989 ai nn. 23867/18703, da potere di [REDACTED];

si osserva che nel suddetto atto di provenienza l'originaria consistenza è descritta come tratto di terreno con sovrastanti fabbricati di cui uno rurale e l'altro denunziato al catasto urbano, esteso are 28.08 compresa la superficie occupata dai fabbricati, distinto in catasto al foglio 15, particella 328 di are 4.89 in qualità di fabbricato rurale, particella 142 di are 4.79, particella 599 di are 1.40, particella 110 di are 4.60, particella 111 di are 5.60 e il fabbricato con la particella 140;

non risulta compresa nella suddetta consistenza il tratto di terreno distinto al catasto dei terreni al foglio di mappa 15, particella 143, incolto produttivo di classe 2, mq. 479, RD 0,10 e RA 0,07, in ditta a [REDACTED] per voltura del titolo di provenienza con errati identificativi (atto del 19 giugno 1990 anzichè del 19 giugno 1989);".

Con riferimento al suddetto immobile a partire dal ventennio anteriore alla trascrizione della pronuncia di fallimento a tutto il 25 gennaio 2023 gravano le seguenti formalità:

- ipoteca legale iscritta il 7 aprile 2015 ai nn. 11411/1292, dipendente da atto rep. 41559/2013 del 2 aprile 2015 di Riscossione Sicilia S.p.A. con sede in Catania, a favore di Riscossione Sicilia S.p.A. con sede in Catania e contro [REDACTED], gravante sulla intera proprietà dei seguenti immobili:

abitazione in Mascalucia, categoria A/3, censita in catasto al foglio 15, particella 140;

terreno in Mascalucia, censito in catasto al foglio 15, par-

ticella 110;

terreno in Mascalucia, censito in catasto al foglio 15, particella 111;

terreno in Mascalucia, censito in catasto al foglio 15, particella 599;

si evidenzia che la suddetta formalità non risulta gravare sulla particella 142 e risulta invece gravare sulla particella 143;

- ipoteca legale iscritta l'8 maggio 2007 ai nn. 33712/9443, dipendente da atto rep. 103185/2006 del 4 luglio 2006 di SE.RI.T. Sicilia S.p.A. Agente della Riscossione con sede in Catania, a favore di SE.RI.T. Sicilia S.p.A. Agente della Riscossione con sede in Catania, e contro [REDACTED]

[REDACTED] gravante sull'intera proprietà dei seguenti immobili:

terreno in Mascalucia, contrada Altarella, censito in catasto al foglio 15, particella 328;

- ipoteca legale iscritta il 4 dicembre 2003 ai nn. 49278/8380, dipendente da atto rep. 49294/2003 del 4 dicembre 2003 di Montepaschi Serit S.p.A. Servizio Riscossione Tributi con sede in Catania, a favore di Montepaschi Serit S.p.A. Servizio Riscossione Tributi con sede in Catania e contro [REDACTED] gravante sull'intera proprietà dei seguenti immobili:

terreno in Mascalucia, censito in catasto al foglio 15, particella 328;

terreno in Mascalucia, censito in catasto al foglio 15, particella 142;

terreno in Mascalucia, censito in catasto al foglio 15, particella 599;

terreno in Mascalucia, censito in catasto al foglio 15, particella 110;

terreno in Mascalucia, censito in catasto al foglio 15, particella 111;

terreno in Mascalucia, censito in catasto al foglio 15, particella 140.

Si rilascia ai sensi e per gli effetti dell'art.567 II comma Codice di Procedura Civile.

Gravina di Catania, lì 15 gennaio 2024.

F.to: Gaetano Galeardi Notaio.