



NOTAIO
GRAZIA MANUELA BANNA
VIALE REGINA MARGHERITA N.33
CATANIA
tel-fax 095/537161 - 095/901983

RICHIEDENTE:

FALLIMENTO DELLA SOCIETA' [REDACTED]
" e del socio illimitatamente
responsabile [REDACTED]
[REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

CURATORE PREG.MO AVV.SILVIA BOSCO

PROCEDURA FALLIMENTARE R.G.N. 90/2022
ILL.MO G.D. DOTT. FABIO LETTERIO CIRAOLO
TRIBUNALE DI CATANIA

RELAZIONE NOTARILE IPOCATASTALE
AI SENSI DELL'ARTICOLO 567 C.P.C.

Descrizione e ubicazione dei beni:

Unità immobiliari site nel Comune di Adrano, SS 121-Contrada Fontanazza - Poggio di Vaca, Km 40.550 snc, e precisamente:

1) Capannone adibito per la lavorazione del legno ubicato al piano terra, riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Adrano al foglio 72, particella 698, Categoria D/7, R.C. Euro 12.800,00 con annesso terreno pertinenziale.

La suddetta particella 698 deriva dall'accorpamento catastale delle seguenti particelle: - 619, già particella 135 del medesimo foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano; - 686, già particella 614, a sua volta già particella 69 del medesimo foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano; - 616 già particella 186 del medesimo foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano; - 617 già particella 186 del medesimo foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano; - 188, del medesimo foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano; - 623 già particella 136 del medesimo foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano; - 621 già particella 187 del medesimo foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano;

2) Capannone industriale ubicato al piano terra con annesso terreno pertinenziale, riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Adrano al foglio 72, particella 444, subalterno 3, Categoria D/7, R.C. Euro 4.522,00

La suddetta particella 444 deriva dall'accorpamento delle seguenti particelle: - 444, già particella 184 del medesimo foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano; - 445 già particella 215 del medesimo foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano; - 685 già particella 614, a sua volta già particella 69 del medesimo foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



La sottoscritta dott.ssa **GRAZIA MANUELA BANNA**, Notaio in Catania, esaminati i documenti e consultati i Registri del Catasto e dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Catania, ed esperito ogni altro opportuno accertamento nei confronti della società [REDACTED]

[REDACTED] " e del socio illimitatamente responsabile signor [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] dichiarati i falliti con Sentenza del Tribunale di Catania R.G. 96/2022, depositata in Cancelleria il 3 maggio 2022, consultati i Registri della Conservatoria Immobiliare di Catania

D I C H I A R A

che alla data del 16 aprile 2023 in base a detti registri i sopra descritti immobili risultano essere di titolarità di [REDACTED] " con sede in [REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

- che i suddetti immobili risultano liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, nonchè da iscrizioni ipotecarie e privilegi risultati dai detti registri, ad eccezione delle seguenti formalità:

1) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**, trascritta a Catania in data 20 giugno 2022 ai nn.27443/20758, emessa dal Tribunale di Catania, in data 3 maggio 2022, rep.n.96, a favore di "CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]

[REDACTED], con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] contro [REDACTED], sui beni oggetto della presente relazione e su altri beni;

2) **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Catania in data 12 gennaio 2023 ai nn.1324/1069, disposto con provvedimento della Corte d'Appello di Catania in data 12 dicembre 2022, Repertorio n.12215, a favore di "SIENA NPL 2018 S.R.L.", con sede in Roma, codice fiscale 14535321005, contro "[REDACTED]

[REDACTED], con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] detto pignoramento grava sulla particella 698 del foglio 72 del Catasto Fabbricati di Adrano;

3) **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Catania in data 9 marzo 2010 ai nn.15381/7750, disposto con provvedimento del Tribunale di Catania in data 24 dicembre 2009, Repertorio n.484, a favore della banca "BANCA POPOLARE DI NOVARA SPA", con sede in Novara, codice fiscale 01848410039, contro la società "[REDACTED] [REDACTED], con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] (oggi con denominazione "[REDACTED]

[REDACTED] in virtù di Atto di modifica dei patti sociali della società, ai rogiti Notaio Alberto Spina di Catania in data 2 agosto 2013, rep.n.12692). Da detto pignoramento risultano escluse alcune delle

particelle su cui fu originariamente trascritto e permane sulle particelle 621, 623, 444, 146, 618, 620, 622, 404, 405 del foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano;

4) **IPOTECA LEGALE**, iscritta a Catania in data 15 giugno 2007 ai nn.43618/12382, derivante da atto amministrativo del 4 giugno 2007, rep.n.337399, della SERIT SICILIA S.P.A. AGENTE DELLA RISCOSSIONE PROVINCIA, a favore di "SERIT SICILIA S.P.A. AGENTE DELLA RISCOSSIONE PROVINCIA", con sede in Catania, codice fiscale 04739330829, contro la società [REDACTED] con sede in [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED] per un montante ipotecario di Euro 6.163,96 (seimilacentosessantatré virgola novantasei) a garanzia di un debito di originari Euro 3.081,98 (tremilaottantuno virgola novantotto). Tale ipoteca, in seguito ad annotazioni di restrizione, risulta oggi iscritta sulle particelle 186, 135, 136, 188, 187 e 109 del foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano;

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**, iscritta a Catania in data 8 maggio 2007 ai nn.33426/9398, derivante da Decreto Ingiuntivo del 5 marzo 2007 rep.n.519 emesso dal Tribunale di Catania, a favore di "BANCA POPOLARE DI NOVARA SPA", con sede in Novara, codice fiscale 01848410039, contro la società [REDACTED] con sede in [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED], per un montante ipotecario di Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) a garanzia di un debito di originari Euro 144.315,06 (centoquarantaquattromilatrecentoquindici virgola zero sei). Tale ipoteca, in seguito ad annotazioni di restrizione, risulta oggi iscritta sulle particelle 146, 184, 215, 614, 615, 616, 188, 404 e 405 del foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano e sulla particella 528 del foglio 47 del Catasto terreni di Adrano;

6) **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Catania in data 3 ottobre 2005 ai nn.64095/22705 a favore di "MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.P.A.", con sede in Firenze, codice fiscale 00816350482, contro la società [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] con la società [REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] nella qualità di debitore non datore, per un montante ipotecario di Euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) a garanzia di un finanziamento di Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantomila virgola zero zero) in virtù di atto di mutuo ai rogiti Notaio Salvatore Lazzara di Catania in data 28 settembre 2005, rep.n.99089. Tale ipoteca è iscritta sulle particelle 614, 616, 188, 617, 619, 621 e 623 del foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano).

7) Con riferimento ai beni oggetto della presente relazione, risulta inoltre la **CONVENZIONE EDILIZIA** trascritta in data 1 febbraio 1996 ai nn.4213/3287, a favore del [REDACTED]



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

codice fiscale [redacted] gravante sulle particelle 135, 186, 136, 187, 188, 109, 69, 215 e 444 del foglio 72 del Catasto Terreni di Adrano; detta Convenzione è stata stipulata dalla società [redacted]

[redacted] con il Comune di Adrano, con atto ai rogiti del Notaio Maria Grazia Tomasello di Catania in data 19 gennaio 1996, rep.n.17911. Nella relativa nota vengono riportate le seguenti obbligazioni:

"Con il sopra citato atto la Società [redacted]

[redacted] Società in nome collettivo si è impegnata a che l'attuazione del progetto di lottizzazione sull'area descritta al quadro B della presente nota, avvenga in conformità alle norme di cui alla convenzione allegata per la trascrizione ed agli elaborati del piano allegati alla stessa; La società Lottizzante si è obbligata per sé e per i suoi aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Adrano le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria come disposto dall'art.14 IV comma lettera a) della L.R. 71/78. Il lottizzante si impegna ad inserire negli atti di trasferimento del lotto, a qualsiasi titolo, la seguente clausola: "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione di lottizzazione con il Comune di Adrano, stipulata in data 19-1-96 Rep.n.17911/3898, a rogito del Notaio Tomasello. Dichiara di accettare i relativi effetti formali e sostanziali ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile"".

BREVI CENNI SULLA STORIA DEL DOMINIO

I beni oggetto della presente relazione sono pervenuti alla società [redacted] in forza di accessione per averli realizzati su terreni acquistati in parte in forza di atto di compravendita ai rogiti Notaio Maria Grazia Tomasello di Adrano in data 13 dicembre 1985, trascritto a Catania in data 16 gennaio 1986 ai nn.2223/1771 da potere dei signori [redacted] nata in [redacted] nato in [redacted] il [redacted] e in parte in forza di atto di compravendita ai rogiti Notaio Maria Grazia Tomasello di Adrano in data 4 aprile 1995, rep.n.17.282, trascritto a Catania in data 5 aprile 1995 ai nn.11447/8445 da potere della società [redacted] con sede in [redacted]

Catania, Viale Regina Margherita n.33, lì 17 aprile 2023


