

CERTIFICAZIONE NOTARILE

Richiedente:

Avv. Manuela Perna del Foro di Catania, con studio in Catania, Via Mario Sangiorgi n. 37, in qualità del curatore del Fallimento di "██████████ DI ██████████", con sede in ██████████, codice fiscale ██████████ e in proprio di ██████████ (in altri atti ██████████, nata a ██████████ ██████████ giusta sentenza del Tribunale di Catania, Sezione Fallimentare, n. 20102 in data 20 aprile 2017, trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Catania il 15 maggio 2017 ai nn. 16965/12808 e presso l'Ufficio del Territorio di Messina in data 26 luglio 2017 ai nn. 18273/14067.

Io sottoscritta dott.ssa Iole Boscarino, Notaio in Catania, con studio in Corso Italia 104, autorizzato con provvedimento del dr. A. Laurino G.D. del Tribunale di Catania Sez. Fall. del 13 giugno 2025, dalle risultanze delle visure catastali e dei Registri Immobiliari di Catania e di Messina

CERTIFICO:

a) - che la signora ██████████ alla data della trascrizione delle suddette sentenze di fallimento e successivamente a tutto l'11 dicembre 2025, risultava titolare dei seguenti diritti su immobili:

1)- IMMOBILI IN SAN GIOVANNI LA PUNTA, VIA SOLDATO ROSARIO MANNINO N.49:

a) - un sesto indiviso di proprietà dell'appartamento a piano terra, composta da sei virgola cinque vani catastali.

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni La Punta, in ditta a ██████████ per 56/1000 (per ineseguita voltura della successione della madre ██████████), al foglio 11, mappale 612 sub.1, categ.A/2, cl.3^, vani catastali 6,5 - superficie , sup. cat. tot. mq. 104, rendita euro 352,48;

b) un sesto indiviso di proprietà dell'appartamento a piano terra, composto da vani catastali sei virgola cinque, censito al C.F. del Comune di San Giovanni La



[Handwritten signature]

Punta, in ditta a [REDACTED] per 56/1000 (per ineseguita voltura della successione della madre [REDACTED], al foglio di mappa 11, particella 612 sub.2, categoria A/2, classe 3, vani 6,5, sup. cat. tot. mq.111, R.C. Euro 352,48;

c) dodici diciottesimi indivisi di proprietà dell'appartamento a primo piano e secondo, composto da vani catastali quindici virgola cinque, censito al C.F. del Comune di San Giovanni La Punta, in ditta a [REDACTED] per 12/18, al foglio di mappa 11, particella 612 sub.3, cat. A/2, classe 4, vani 15,5 sup. cat tot. mq.398, R.C. Euro 1.000,64;

d) ventisette settantaduesimi indivisi dell'appartamento a piano sottostrada, composto da vani catastali sette, censito al C.F. del Comune di San Giovanni La Punta, in ditta a [REDACTED] per 360/1000 (per ineseguita voltura della successione della madre [REDACTED]), al foglio di mappa 11, particella 612 sub.4, categoria A/2, classe 3, vani 7 sup. cat. mq. 141, rendita Euro 379,60;

e) ventisette settantaduesimi dell'appartamento piano sottostrada, composto da vani catastali sette, censito al C.F. del Comune di San Giovanni La Punta, in ditta a [REDACTED] per 360/1000 (per ineseguita voltura della successione della madre [REDACTED], al foglio di mappa 11, particella 612 sub.5, categoria A/2, classe 3, vani 7, sup. cat. tot. mq. 144, R.C. Euro 379,60;

f) ventisette settantaduesimi indivisi del garage a piano sottostrada della superficie catastale di mq. 35 e per quanto in effetti misura, censito al C.F. del Comune di San Giovanni La Punta, in ditta a [REDACTED]

per 360/1000 (per ineseguita voltura della successione della madre [REDACTED]), al foglio di mappa 11, particella 612 sub.6, cat. C/6, classe 4, cons. mq.35, sup cat. tot. mq. 35, R.C. Euro 115,69;

g) ventisette settanduesimi indivisi del locale deposito a piano sottostrada, della superficie catastale di mq.10 e per quanto in effetti misura, censito al C.F. del Comune di San Giovanni La Punta, in ditta a [REDACTED] per 360/1000 (per ineseguita voltura della successione della madre [REDACTED], al foglio di mappa 11, particella 612 sub.7, categoria C/2, classe 2, cons. mq.7, sup. cat. tot. mq.10, R.C. Euro 12,65;

h) ventisette settanduesimi indivisi del garage a piano sottostrada, della superficie catastale di mq. 28 e per quanto in effetti misura, censito al C.F. del Comune di San Giovanni La Punta, in ditta a [REDACTED] per 360/1000 (per ineseguita voltura della successione della madre [REDACTED], al foglio di mappa 11, particella 612 sub.8, categoria C/6, classe 4, cons. mq.28, sup. cat. tot. mq.28, R.C. Euro 92,55.

PROVENIENZA

I suddetti immobili sono pervenuti a [REDACTED] (per averli realizzati sull'originaria particella 116 del foglio 11) come segue:

- quanto a 1/4 indiviso del terreno per acquisto fattone con atto del 6 dicembre 1972 in Notar Giuseppe Ciancico di Catania, trascritto il 9 dicembre 1972 ai nn.44595/36754 da potere di [REDACTED] nato a [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED]

- quanto a 1/12 indiviso per successione legittima del coniuge [REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED] deceduto il [REDACTED] con riferimento alla quale risulta trascritta accettazione di eredità con beneficio d'inventario in data 10 maggio 2019 ai nn. 17895/13323 a seguito di verbale rep. 1350/2019 del Cancelliere del Tribunale di Catania del 15 marzo 2019, e presentata dichiarazione di successione n. 226 vol. 9990 all'Agenzia delle Entrate di Acireale in data 5 marzo 2013 e trascritta a Catania il 24 dicembre 2013 ai nn. 62080/49744;

al predetto [REDACTED] la quota di 1/4 era pervenuta per acquisto fattone con il suddetto atto del 6 dicembre 1972 in Notar G. Ciancico;

- quanta a 1/36 indiviso per successione legittima dal padre [REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED], deceduto in data [REDACTED] con riferimento alla quale risulta trascritta accettazione di eredità con beneficio d'inventario in data 10 maggio 2019 ai nn. 17896/13324 e in rettifica in data 6 marzo 2024 ai nn. 11564/8594 a seguito di verbale rep. 1352/2019 del Cancelliere del Tribunale di Catania del 15 marzo 2019, e presentata dichiarazione di successione n.182/935 all'Ufficio

del registro di Acireale in data 1 dicembre 2005, trascritta il 2 dicembre 2008 ai nn. 70900/44826;

a [REDACTED] la quota di 1/4 del terreno in oggetto era pervenuta per acquisto fattone con atto in Notar Giuseppe Ciancico di Catania del 26 giugno 1974, trascritto il 23 agosto 1974 ai nn. 24080/19490 da potere di [REDACTED] nata a [REDACTED]

- quanto a 1/72 indiviso per successione legittima dalla madre [REDACTED], nata a [REDACTED] deceduta in data [REDACTED] con riferimento alla quale risulta trascritta accettazione di eredità con beneficio d'inventario in data 10 maggio 2019 ai nn. 17897/13325 a seguito di verbale rep. 1353/2019 del Cancelliere del Tribunale di Catania del 15 marzo 2019, e non risulta presentata e/o trascritta la relativa dichiarazione di successione;

a [REDACTED] la quota di 1/4 del terreno in oggetto era pervenuta per acquisto fattone con atto in Notar Giuseppe Ciancico di Catania del 26 giugno 1974, trascritto il 23 agosto 1974 ai nn. 24080/19490 da potere di [REDACTED] nata a [REDACTED]

Si precisa che a fronte della su riferita quota di diritto del terreno su cui sono state realizzate le unità immobiliari in oggetto risulta in catasto una diversa quota di intestazione che dipende dalla originaria denuncia in catasto delle rispettive unità immobiliari realizzate verosimilmente a cura e spese:

- dei soli coniugi [REDACTED] in ragione di metà ciascuno, con riferimento al sub.3;

- dei soli coniugi [REDACTED] in ragione di metà ciascuno, con riferimento ai subb. 1 e 2;

- dei coniugi [REDACTED] con riferimento ai restanti subb. 4, 5, 6, 7, e 8;

del che, pur in mancanza di atti di assegnazione le suddette unità immobiliari sono state dichiarate in catasto ab origine a nome di coloro che le avevano realizzate.

2)- TERRENO IN SAN GIOVANNI LA PUNTA

Quattro sesti indivisi del tratto di terreno sito in contrada Trono, della superficie catastale di mq. 1110 e per quanto in effetti misura, censito al catasto dei terreni del Comune di San Giovanni La Punta, in ditta a [REDACTED] per 12/18, al foglio di mappa 11, particelle:

2539, seminativo di classe 2, mq. 952, r.d. euro 2,46, r.a. euro 0,98;

2540, seminativo di classe 2, mq. 117, r.d. euro 0,30, r.a. euro 0,12;

2541, seminativo di classe 2, mq. 41, r.d. euro 0,11, r.a. euro 0,04;

derivanti dal frazionamento della originaria particella 578;

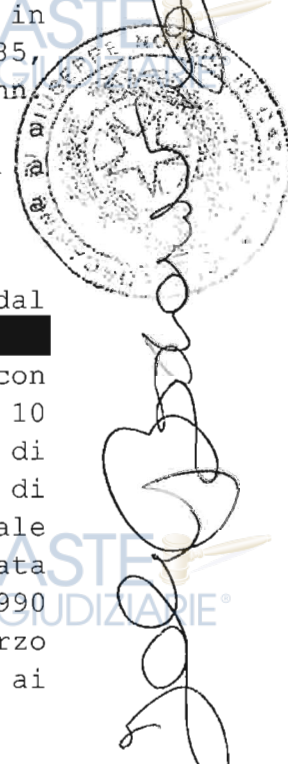
PROVENIENZA

Il suddetto immobile è pervenuto a [REDACTED] come segue:

per metà indivisa per acquisto fattone con atto in Notar Michele Cali di Adrano del 14 gennaio 1985, trascritto a Catania il 12 febbraio 1985 ai nn. 6243/4969, da potere di [REDACTED] nato a [REDACTED]

nata a [REDACTED]
nata a [REDACTED]

per 1/6 indiviso per successione legittima dal coniuge [REDACTED] nato a [REDACTED] e deceduto il [REDACTED] con riferimento alla quale risulta trascritta in data 10 maggio 2019 ai nn. 17895/13323 accettazione di eredità con beneficio di inventario a seguito di verbale rep. 1350/2019 del cancelliere del Tribunale di Catania del 15 marzo 2019, e presentata dichiarazione di successione n. 226 vol. 9990 all'Agenzia delle Entrate di Acireale in data 5 marzo 2013 e trascritta a Catania il 24 dicembre 2013 ai nn. 62080/49744.



3)- IMMOBILI IN SANT'ALESSIO SICULO (ME):

Quattro sesti indivisi delle unità immobiliari facenti parte dell' edificio in Sant' Alessio Siculo (ME), via Torre s. n., e precisamente:

- appartamento a piano secondo, composto da vani catastali tre, censito al catasto dei fabbricati del Comune di Sant' Alessio Siculo, in ditta a [REDACTED]

██████████ per 12/18, al foglio di mappa 5, particella 440 sub. 32, categoria A/4, classe 3, vani 3, sup. cat. tot. mq.59, rendita euro 209,17;

- garage a piano sottostrada, della superficie catastale di mq. 39 e per quanto in effetti misura, censito al catasto dei fabbricati del Comune di Sant'Alessio Siculo, in ditta a ██████████ per 12/18, al foglio di mappa 5, particella 440 sub. 8, categoria C/6, classe 1, cons. mq. 39, sup. cat. tot. mq. 39, rendita euro 159,12;

- lastrico solare a piano terzo, censito al catasto dei fabbricati del Comune di Sant'Alessio Siculo, in ditta a ██████████ per 12/18, al foglio di mappa 5, particella 440 sub. 38, categoria F/5, senza rendita.

PROVENIENZA:

Gli immobili in oggetto sono pervenuti a ██████████ per metà indivisa per acquisto fattone con atti in Notar Grazia Maria Rita Terranova del 21 novembre 1990, trascritto a Messina il 7 dicembre 1990 ai nn. 33947/28524, da potere di ██████████

██████████ con sede in ██████████ (con riferimento agli immobili distinti con la particella 440 subb. 32 e 38) e del 17 febbraio 1993 trascritto a Messina l'8 marzo 1993 ai nn. 5870/5076, da potere della stessa società venditrice (con riferimento agli immobili distinti con la particella 440 subb. 8 e 45)

e per un sesto indiviso per successione legittima dal coniuge ██████████

██████████ e deceduto il ██████████, giusta dichiarazione di successione n. 226 vol. 9990, presentata all'Agenzia delle Entrate di Acireale in data 5 marzo 2013 e trascritta a Messina il 12 dicembre 2013 ai nn. 31715/25155.

Si precisa che nel citato atto del 17 febbraio 1993 è compresa la proprietà di una piccola porzione di terreno di pertinenza distinta al catasto dei fabbricati al foglio 5, particella 440 sub.45;

detta porzione di terreno risulta ancora intestata in catasto alla dante causa "██████████" e non risulta

dichiarata nella surriferita dichiarazione di successione.

Si precisa inoltre che con riferimento alla successione di [REDACTED] non risulta trascritta la relativa

accettazione di eredità ai fini della continuità delle trascrizioni.

Con riferimento agli immobili in oggetto, il sottoscritto Notaio Iole Boscarino attesta altresì che gli stessi alla data della trascrizione delle sentenze di fallimento e successivamente, risultano franchi e liberi da ipoteche, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli in genere, ad eccezione delle seguenti formalità:

FORMALITA' GRAVANTI SUGLI IMMOBILI NELLA CIRCOSCRIZIONE DELL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI CATANIA

- sentenza dichiarativa di fallimento del 20 aprile 2017, Tribunale di Catania, Rep. n. 20102/2017, trascritta a Catania il 15 maggio 2017 ai nn. 16965/12808, a favore e contro "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]

[REDACTED]." e "Massa dei creditori del fallimento di [REDACTED]

- pignoramento trascritto il 22 ottobre 2015 al nn. 40080/26963, in rettifica di trascrizione del 24 agosto 2015 al nn. 31923/21987, dipendente da atto rep. 8623 del Tribunale di Catania del 31 luglio 2015, contro [REDACTED] e altri, a favore di [REDACTED]", con sede in [REDACTED] gravante con riferimento alla quota di [REDACTED] su 12/18 degli immobili in San Giovanni La Punta al foglio 11, particella 612 sub.3 e al foglio 21 particella 578, e su 1/18 degli immobili in San Giovanni La Punta al foglio 11, particella 612 subb. 4, 5, 6, 7 e 8;

- ipoteca giudiziale iscritta a Catania il 17 dicembre 2014 ai nn. 48268/4701, montante euro 300.000,00 (capitale euro 277.625,40), a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] e contro [REDACTED] e altri, gravante con riferimento alla quota di [REDACTED] su 12/18 degli immobili in San Giovanni La Punta al foglio 11, particella 612 sub.3 e al foglio 21 particella 578, su 56/1000 degli immobili in San Giovanni La Punta al foglio 11, particella 612 subb. 1 e 2, e su 360/1000 degli immobili in San Giovanni La Punta al foglio 11, particella 612 subb. 4, 5, 6, 7 e 8;

- ipoteca legale iscritta il 30 ottobre 2008 al nn. 62336/13797 in dipendenza di atto di Serit Sicilia n. 131698/2008 del 10 ottobre 2008 montante 41.489,58 (capitale 20.744,79), a favore di Serit Sicilia con sede in Catania e contro [REDACTED] gravante su 1/4 dell' immobile in San Giovanni La Punta foglio 11, particella 612 sub. 4 e su 1/2 dell' immobile in San Giovanni La Punta foglio 11, particella 612 sub.3.

FORMALITA' GRAVANTI SUGLI IMMOBILI NELLA CIRCOSCRIZIONE DELL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI MESSINA

- Sentenza dichiarativa di fallimento del 20 aprile 2017, Tribunale di Catania, Rep. n. 20102/2017, trascritta a Messina il 26 luglio 2017 ai nn. 18273/14067, a favore e contro "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]

[REDACTED] NONCHE' DELLA SOCIA ACCOMANDANTE [REDACTED];

- ipoteca giudiziale iscritta a Messina il 7 gennaio 2015 ai nn. 211/18, montante euro 300.000,00 (capitale euro 277.625,40), dipendente da Decreto ingiuntivo del 14 novembre 2014, Tribunale di Rimini, rep. n. 2544, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e contro [REDACTED] per 12/18 e altri, gravante con riferimento alla quota di [REDACTED] su 12/18 degli immobili in Sant'Alessio Siculo foglio 5, particella 540 subb. 8, 32 e 38.

