

CERTIFICAZIONE NOTARILE

Procedura Fallimentare n. 8/2005 R.G.F. - TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO, di:



* * * * *

Io sottoscritto dottor ANTONELLA GIAMBO', Notaio in Barcellona Pozzo di Gotto, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta, incaricato dall'Avv. FILIPPO BARBERA, con Studio in Barcellona Pozzo di Gotto (ME), via Torino n. 10, nella qualità di Curatore del Fallimento di  sopra precisato, per la redazione della relazione ventennale ipotecaria e catastale relativa ai seguenti immobili acquisiti alla massa fallimentare, già suddivisi per lotti:

LOTTO n. 1

In Comune di Montalbano Elicona (ME):

- Capannone adibito a deposito di mezzi agricoli ed accessori (in parte di fatto trasformato in abitazione), sito in contrada Ponticello, della superficie commerciale di mq. 876,75, con annessa corte di pertinenza esclusiva, identificati catastalmente al foglio 25, particella 860; unitamente all'appezzamento di terreno, esteso catastalmente mq. 8.529, dal quale si accede al capannone dalla strada Provinciale 110 Montalbano - Furnari, identificato catastalmente al foglio 25, particella 857.

Confinanti nell'insieme con Strada Provinciale 110 Montalbano - Furnari da due lati e con terreno particelle 264, 260 e 859.

LOTTO n. 2

In Comune di Montalbano Elicona (ME):

- Appezzamento di terreno sito in contrada Ponticello, esteso catastalmente mq. 6.420, identificato catastalmente al foglio 25, particella 264.

Confinante con corte del fabbricato part. 632, con Strada Provinciale 110 Montalbano - Furnari e con terreno particelle 857, 260 e 259.

LOTTO n. 3

In Comune di Montalbano Elicona (ME):

- Appezzamento di terreno sito in contrada Ponticello, esteso catastalmente mq. 1.930, identificato catastalmente al foglio 25, particella 260.

Confinante con terreno particelle: 264, 857, 859, 262 e con strada comunale.

LOTTO n. 4

In Comune di Montalbano Elicona (ME):

- Appezzamento di terreno sito in contrada Ponticello, esteso catastalmente mq. 18.901, identificato catastalmente al foglio 25, particella 859.

Confinante con Strada Provinciale 110 Montalbano - Furnari,



Dott. ANTONELLA GIAMBO'

NOTAIO

STUDIO: BARCELLONA P. G. - VIA ROMA, 170 - TEL. 090 9703632 - FAX 090 9705171

con capannone e corte part. 860, con terreno particelle 857, 260, 262, 721 e 334, e con strada comunale.

LOTTO n. 5

In Comune di Montalbano Elicona (ME):

- quota indivisa di 1/15 - del fabbricato a tre elevazioni fuori terra, oltre piano seminterrato, sito tra la via Libertà e la via Messina, costituito da un deposito a piano seminterrato della superficie catastale di mq. 47, con ingresso dal civico n. 10 di via Messina, e da un appartamento ad uso abitazione a piano terra, primo e secondo, di complessivi sette vani catastali, con ingresso dal civico n. 15 di via Libertà, identificato catastalmente al foglio 32, particelle: 219 sub. 1 e 219 sub. 2 (ex sub. 219).

Confinante nell'insieme con via Libertà, con via Messina, con via Cavour e con fabbricato part. 218.

LOTTO n. 6

In Comune di Montalbano Elicona (ME):

- quota indivisa di 1/15 - dell'appezzamento di terreno sito in contrada Sant'Elia, esteso catastalmente mq. 3.666, con insistente deposito (ex fabbricato rurale), della superficie catastale di mq. 38, identificati catastalmente al foglio 15, particelle: 415 (ex 194) e 418 (ex particella 195, particelle 416 e 417 ex 194).

Confinanti nell'insieme con stradella comunale Belvedere da cui si accede e con terreno particelle: 192, 193, 215, 350, 191 e 186.

LOTTO n. 7

In Comune di Montalbano Elicona (ME):

- quota indivisa di 33,34/1500 - del fabbricato a tre elevazioni fuori terra, sito in via Giordano Bruno n. 26, ad uso abitazione, costituito da tre vani e mezzo catastali, identificato catastalmente al foglio 31, particella 1190.

Confinante con via Giordano Bruno e con fabbricati particelle: 1189, 1191 e 1193.

LOTTO n. 8

In Comune di Montalbano Elicona (ME):

- quota indivisa di 33,34/1500 - del fabbricato a due elevazioni fuori terra, sito in via Giordano Bruno n. 6, ad uso deposito, della superficie catastale di mq. 65, identificato catastalmente al foglio 31, particella 1176 sub. 1.

Confinante con via Giordano Bruno, con via Silvio Pellico e con fabbricati particelle: 1175 e 1173.

Il tutto come risulta anche nella Relazione di Stima redatta dal Consulente Tecnico d'Ufficio Ing. Giulio Mambelli, nell'ambito della procedura fallimentare, esaminati i competenti Registri Catastali ed Immobiliari,

CERTIFICO

quanto segue:

A) DESCRIZIONE DEI BENI secondo le attuali risultanze dei vigenti REGISTRI CATASTALI:



- il capannone descritto al **lotto n. 1** risulta identificato in Catasto Terreni del Comune di Montalbano Elicona al foglio 25, particella 860, (aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1) Ente Urbano, superficie mq. 1.680 (comprende la particella 858), e pertanto non è conforme a quanto effettivamente realizzato; il terreno è identificato in Catasto Terreni del detto Comune al foglio 25, particella 857 (ex 395), superficie mq. 8.529, seminativo, cl. 2, redditi Euro 39,64 e 13,21, in ditta esatta a [REDACTED], proprietà";

- il terreno descritto al **lotto n. 2** è identificato in Catasto Terreni del Comune di Montalbano Elicona al foglio 25, particella 264, superficie mq. 6.420, pascolo arborato, cl. redditi Euro 9,95 e 3,32, in ditta esatta a [REDACTED] proprietà";

- il terreno descritto al **lotto n. 3** è identificato in Catasto Terreni del Comune di Montalbano Elicona al foglio 25, particella 260, superficie mq. 1.930, nocciolo, cl. 2, redditi Euro 12,46 e 1,99, in ditta esatta a [REDACTED] proprietà";

- il terreno descritto al **lotto n. 4** è identificato in Catasto Terreni del Comune di Montalbano Elicona al foglio 25, particella 859 (ex 421), superficie mq. 18.901, nocciolo, cl. 2, redditi Euro 122,02 e 19,52, in ditta esatta a [REDACTED] proprietà";

- il fabbricato descritto al **lotto n. 5** è identificato nell'intero in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Elicona al foglio 32, particelle: 219 sub. 1, via Messina, piano S1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 32, superficie catastale totale mq. 47, rendita catastale Euro 112,38; 219 sub. 2, via Libertà n. 13, piano T-1-2, categoria A/4, classe 5, consistenza vani 7, superficie catastale totale mq. 133, totale escluse aree scoperte mq. 128, rendita catastale Euro 415,75; in ditta non aggiornata ai signori [REDACTED]

[REDACTED]
1921, ciascuno proprietà per 10/20";

si evidenzia che nell'Istanza di Vendita e nella Relazione di Stima la quota di [REDACTED] risulta pari a 1/15;

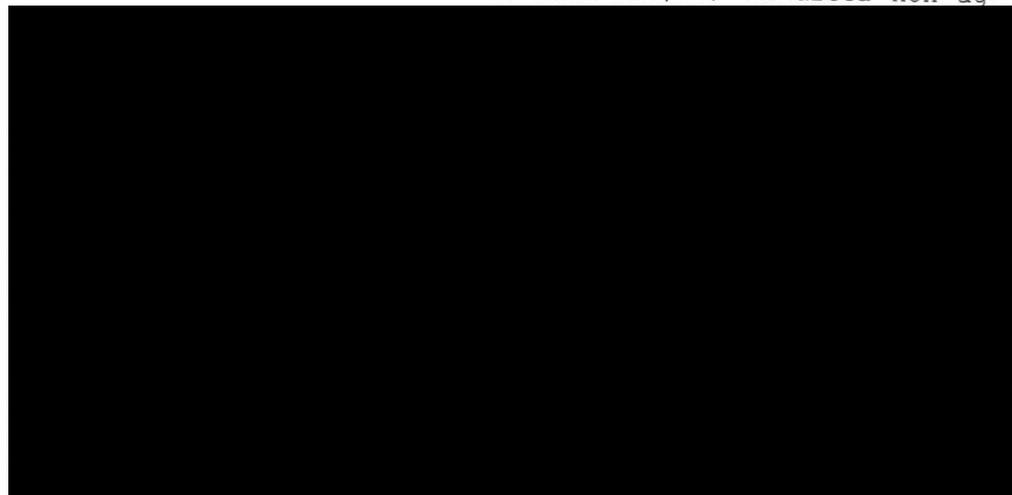
- il terreno con l'insistente deposito descritti al **lotto n. 6** sono identificati nell'intero in Catasto Terreni del Comune di Montalbano Elicona al foglio 15, particella 415 (ex 194), superficie mq. 3.666, seminativo arborato, cl. 2, redditi Euro 22,72 e 6,63; e in Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 15, particella 418 (ex 416-417 ex 194, ex 195) contra Santa Elia, piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 26, superficie catastale totale mq. 38, rendita catastale Euro 91,31; in ditta non aggiornata ai signori [REDACTED]
[REDACTED]



bre 1921, ciascuno proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni";

si evidenzia che nell'Istanza di Vendita e nella Relazione di Stima la quota di [REDACTED] risulta pari a 1/15;

- il fabbricato descritto al **lotto n. 7** è identificato nell'intero in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Eli-cona al foglio 31, particella 1190, via Cuor di Gesù n. 22, piano T-1-2, categoria A/4, classe 1, consistenza vani 3,5, superficie catastale totale mq. 79, totale escluse aree scoperte mq. 79, rendita catastale Euro 110,26; in ditta non ag-



si evidenzia che nell'Istanza di Vendita e nella Relazione di Stima la quota di [REDACTED] risulta pari a 33,34/1500;

- il fabbricato descritto al **lotto n. 8** è identificato nell'intero in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Eli-cona al foglio 31, particella 1176 sub. 1, via Giordano Bruno n. 6, piano T-1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 44, superficie catastale totale mq. 65, rendita catastale Euro 154,52; in ditta non aggiornata alla signora [REDACTED]



si evidenzia che nell'Istanza di Vendita e nella Relazione di Stima la quota di [REDACTED] risulta pari a 33,34/1500.

B) CRONISTORIA IPOTECARIA

Dalle visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio - Ser-

vizio di Pubblicità Immobiliare di Messina alla data del 5 febbraio 2023, gli immobili sopra descritti risultano di proprietà del signor [REDACTED]

- il terreno individuato con le particelle 260 e 264 e con le originarie particelle 395 (da cui sono derivate le particelle 857 e 858 unite alla part. 860) e 421 (da cui è derivata la particella 859 e su cui è stato costruito il capannone part. 860) è pervenuto al signor [REDACTED] (coniugato in regime di separazione dei beni) da potere di [REDACTED] e [REDACTED] con Atto di Compravendita da me Notaio ricevuto in data 10 ottobre 1996, rep. n. 11544/3345, registrato a Barcellona Pozzo di Gotto il 30 ottobre 1996 al n. 992, trascritto a Messina il 29 ottobre 1996 ai nn. 23739/19482;

- il fabbricato individuato con la originaria particella 219, oggi 219 sub. 1 e 219 sub. 2, pervenne ai coniugi [REDACTED] [REDACTED] per la quota di metà ciascuno, in regime di comunione legale, da potere di [REDACTED] con Atto di Compravendita da me Notaio ricevuto in data 1 settembre 1995, rep. n. 10791/3030, registrato a Barcellona Pozzo di Gotto il 21 settembre 1995 al n. 1020, trascritto a Messina il 20 settembre 1995 ai nn. 24038/20598; in data 13 maggio 2006 è deceduta la signora di [REDACTED] lasciando a succederle per legge, nella sua quota di metà (750/1500), il marito [REDACTED], per 250/1500, e i figli [REDACTED] [REDACTED] ciascuno per la quota di 100/1500 (dichiarazione di successione registrata a Barcellona Pozzo di Gotto l'8 maggio 2007 al n. 206 vol. 35, trascritta a Messina il 5 maggio 2008 ai nn. 17339/12020);

- l'originario fondo con insistente fabbricato rurale, individuati con le particelle 194 e 195 (da cui sono derivate la particella 415, le particelle 416 e 417 unite alla part. 418, e la particella 418) pervenne ai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] per la quota di metà ciascuno, in regime di comunione legale, da potere di [REDACTED] con Atto di Compravendita da me Notaio ricevuto in data 26 novembre 2002, rep. n. 19192/6235, registrato a Barcellona Pozzo di Gotto il 16 dicembre 2002 al n. 1079, trascritto a Messina il 17 dicembre 2002 ai nn. 32783/26987; in data 13 maggio 2006 è deceduta la signora di [REDACTED] lasciando a succederle per legge, nella sua quota di metà (750/1500), il marito [REDACTED], per 250/1500, e i figli [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] ciascuno per la quota di 100/1500, in virtù della citata dichiarazione di successione registrata a Barcellona



P.G. l'8 maggio 2007 al n. 206 vol. 35;

- il fabbricato individuato con la particella 1176 (da cui è derivata la part. 1176 sub. 1) pervenne alla signora [REDACTED]

[REDACTED] unitamente ai fratelli [REDACTED]

[REDACTED], ciascuno per la quota di 2/12, in parte per successione legittima al padre [REDACTED]

deceduto il 17 gennaio 1982 (denuncia di successione registrata a Barcellona P.G. al n. 253, vol. 10, trascritta a Messina il 20 settembre 1983 ai nn. 21866/19556); e in parte, unitamente alla quota intera del fabbricato individuato con la particella 1190, per successione legittima alla madre [REDACTED]

[REDACTED] deceduta il 12 luglio 1996 (denuncia di successione registrata a Barcellona P.G. il 15 ottobre 1996 al n. 635 vol. 24, trascritta a Messina 15 marzo 1999 ai nn. 7121/6168); in data 13 maggio 2006 è deceduta la signora di [REDACTED]

[REDACTED] lasciando a succederle per legge, nella sua quota, il marito [REDACTED] per 83,35/1500, e i figli [REDACTED]

[REDACTED] ciascuno per la quota di 33,34/1500, in virtù della citata dichiarazione di successione registrata a Barcellona P.G. l'8 maggio 2007 al n. 206 vol. 35.

Si precisa che i dati catastali relativi ai beni già di proprietà della signora [REDACTED] non sono aggiornati, in quanto non risulta la voltura catastale della relativa dichiarazione di successione.

C) TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Messina:

1) - **Iscrizione** ai nn. 10022/892 del 19 aprile 2021 in rinnovazione dell'Ipoteca Volontaria per concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario iscritta l'1 giugno 2001 ai nn. 14236/1343, nascente dall'Atto di Mutuo Fondiario ricevuto dal Notaio Vincenzo Di Pasquale da Francavilla di Sicilia in data 31 maggio 2001, rep. n. 122047, registrato nei termini, a favore della BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA Società Cooperativa per Azioni a Responsabilità Limitata, con sede in Padova, contro

[REDACTED] 13/02/1966, a garanzia di un Mutuo concesso [REDACTED] [REDACTED], con sede in Montalbano Elicona (ME), codice fiscale: [REDACTED] per l'importo di Euro 129.114,23 (€ 250.000.000), Ipoteca di Euro 258.228,45 (€ 500.000.000), durata mutuo anni 10, avente ad oggetto la quota intera degli immobili sopra descritti, in Comune di Montalbano Elicona (ME), individuati in Catasto Terreni al foglio 25, particelle: 260, 264, 857 (ex 395), 859 (ex 421), 860 (ex 858 ex 421).

2) - **Iscrizione** ai nn. 13509/2948 del 7 aprile 2004, nascente da Ipoteca Legale, ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73, a favore della MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBU-

TI S.P.A., sede in Messina, e contro [redacted] nato [redacted] per l'importo di Euro 19.174,32, capitale di Euro 9.587,16, avente ad oggetto la quota intera degli immobili sopra descritti, in Comune di Montalbano Elicona (ME), individuati in Catasto Terreni al foglio 25, particelle: 260, 264, 857, 859 e 860.

3) - **Trascrizione** ai nn. 14561/10157 del 17 aprile 2004, nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO Immobili emesso dal Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto (ME) in data 29 marzo 2004, rep. n. 280, a favore della [redacted] con sede in Torino, contro [redacted] - [redacted] avente ad oggetto la quota intera degli immobili sopra descritti, in Comune di Montalbano Elicona (ME), individuati in Catasto Terreni al foglio 25, particelle: 857, 859, 260 e 264.

4) - **Trascrizione** ai nn. 19198/12842 del 20 maggio 2004, nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO Immobili emesso dal Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto (ME) in data 24 aprile 2004, rep. n. 265595, a favore della [redacted] con sede in Pomigliano D'Arco (NA), contro [redacted]

[redacted] avente ad oggetto la quota intera degli immobili sopra descritti, in Comune di Montalbano Elicona (ME), individuati in Catasto Terreni al foglio 25, particelle: 260, 264, 857, 859 e 860.

5) - **Iscrizione** ai nn. 19229/4580 del 20 maggio 2004 - Ipoteca Giudiziale - nascente da DECRETO INGIUNTIVO emesso dal Tribunale di Bergamo (BG) in data 22 aprile 2004, rep. 1861, a favore della [redacted] con sede in Bergamo (BG), contro [redacted]

[redacted] per l'importo di Euro 157.835,81, capitale Euro 142.055,26, Interessi Euro 10.654,14, Spese Euro 5.126,41, avente ad oggetto la quota intera degli immobili sopra descritti, in Comune di Montalbano Elicona (ME), individuati in Catasto Terreni al foglio 25, particelle: 260, 264, 857, 859 e 860.

6) - **Trascrizione** ai nn. 5322/3241 del 12 febbraio 2005, nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO Immobili emesso dal Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto (ME) in data 14 dicembre 2004, rep. n. 1203, a favore della [redacted], con sede in Avigliana (TO), e contro [redacted]

[redacted] avente ad oggetto la quota intera dell'immobile sopra descritto, in Comune di Montalbano Elicona (ME), individuato in Catasto Terreni al foglio 25, particella 860 (ente urbano).

7) - **Trascrizione** ai nn. 44505/25816 del 15 novembre 2007 avente ad oggetto SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO emessa dal Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto (ME), a favore "FALLIMENTO [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[REDACTED]
Si precisa che risulta la Trascrizione ai nn. 22687/19068
dell'11 settembre 2001, della Concessione Edilizia rilasciata
[REDACTED] rep.
n. 6544 il 14 agosto 2001.

Barcellona Pozzo di Gotto li 6 febbraio 2023

