

TRIBUNALE di SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

PROCEDIMENTO 29/2020 R.F.

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PREMESSA

In data 19.06.2023 lo scrivente Arch. Alberto Reale, con studio sito in Siracusa (SR), 96100, Vicolo Abruzzi n. 15, iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Siracusa al n. 830 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Siracusa, C.F. RLE LRT 81M20 I754Q, pec albertoreale.arch@archiworldpec.it, **in qualità di esperto stimatore nominato nella procedura di cui in oggetto, depositava la perizia relativa alla stima degli immobili ricadenti nella massa fallimentare.**

Tra gli immobili suddetti, in particolare, **venivano indicati i seguenti:**

- **LOTTO 01: immobile ubicato in Siracusa (SR), Viale Scala Greca n. 207, int. 15, iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al Fg 29, p.IIa 1165, sub. 22;**
- **LOTTO 02: immobile ubicato in Siracusa (SR), Viale Scala Greca n. 207, int. 16, iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al Fg 29, p.IIa 1165, sub. 21.**

Tali immobili risultavano intestati alla [REDACTED] **giusto atto rep. 118978 racc. n. 28635 del 04.07.2014, sebbene risultassero nel possesso del sig.** [REDACTED] **per effetto dell'atto rep. n. 120654 racc. n. 29497 del 11.02.2016.**

A tal proposito già **in perizia si evidenziava la circostanza secondo cui tale atto fosse sottoposto alla condizione sospensiva dell'ottenimento della riduzione dell'iscrizione ipotecaria accesa da Riscossione Sicilia. Tale condizione tuttavia non si è mai verificata e pertanto il trasferimento non si è mai perfezionato. Sulla base di tali risultanze lo scrivente professionista n.q. affermava come, al fine di garantire la continuità delle trascrizioni, occorresse stipulare un atto di accertamento del mancato avveramento della condizione apposta nell'atto di trasferimento sopra enunciato.**

OGGETTO DELL'INTEGRAZIONE

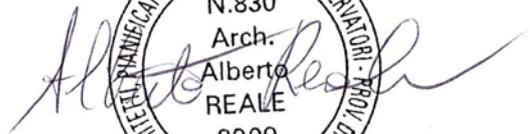
Premesso quanto sopra esposto, con la presente **si da atto che in data 15.05.2024, con atto di verificata condizione rep. n. 75915 racc. n. 22858 del Notaio Giuseppe Minniti (vd. Allegato 01), si provvedeva a quanto sopra detto e, pertanto, veniva definita nuovamente la titolarità della** 
 rispetto agli immobili identificati come "LOTTO 01" e "LOTTO 02".

ELENCO ALLEGATI A MARGINE DELLA PRESENTE RELAZIONE

- *Allegato 01*: atto di verificata condizione rep. n. 75915 racc. n. 22858 del 15.05.2024

Siracusa, 29 Giugno 2024

L'Esperto Stimatore






Repertorio N.75915

Raccolta N.22858

ATTO DI VERIFICATA CONDIZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Nell'anno duemilaventiquattro

il giorno quindici del mese di maggio

15 maggio 2024

In Siracusa, nel mio studio in Via San Giovanni alle Catacombe n.7, innanzi a me **Dott. Giuseppe MINNITI Notaio in Siracusa**, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di detta Città,

SONO PRESENTI

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED];

- Avv. PANIGADA Laura, nata a Siracusa il giorno 11/06/1966, che interviene al presente atto non in nome proprio ma nella qualità di curatore del fallimento della società "[REDACTED] [REDACTED]", con sede in [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), tale nominato con decreto del Tribunale di Siracusa del 21 ottobre 2020, cron. n.1820 e legittimata alla stipula del presente atto giusta autorizzazione del Giudice Delegato del 21 giugno 2023.

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale

SI PREMETTE

- che con atto di compravendita rogato dal Notaio Angelo Bellucci di Siracusa in data 11 febbraio 2016, Repertorio n. 120654, Raccolta n.29497, registrato a Noto il 16 febbraio 2016 al n. 1515, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Siracusa in data 16 febbraio 2016 ai nn. 2419/1807, la società "[REDACTED]" ha venduto al signor [REDACTED]

[REDACTED] i seguenti immobili:

1) unità immobiliare adibita ad ufficio facente parte del complesso edilizio in Siracusa (SR), Viale Scala Greca n.207, piano primo, nel **CATASTO FABBRICATI foglio 29, particella 1165 sub. 21**, v.c. 4,5, categoria A/10, R.C. Euro 1.115,55, confinante con: corridoio condominiale, con area condominiale e con appartamento sub 16;

2) unità immobiliare adibita ad ufficio facente parte del complesso edilizio in Siracusa (SR), Viale Scala Greca n.207, piano primo, nel **CATASTO FABBRICATI foglio 29, particella 1165 sub. 22**, v.c. 4,5, categoria A/10, R.C. Euro 1.115,55, confinante con: corridoio condominiale, con area condominiale e con appartamento sub 17;

- che tale vendita fu assoggettata alla condizione sospensiva della restrizione entro due anni dall'atto delle ipoteche citate nel suddetto atto, escludendo dalle formalità gli immobili oggetto dell'atto stesso;

REGISTRATO A NOTO

il 28 maggio 2024

al n. 6324 serie 1T

Esatte Euro 245,00

**ANNOTATO presso la
Conservatoria dei RR.II.**

**SIRACUSA il 10 giugno
2024**

ai nn. 11268/1151

con Euro 235,00

- che i sottoscritti comparenti intendono darsi reciprocamente atto dell'esito della detta condizione.

TUTTO CIO' PREMESSO

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti:

- riconoscono, nonostante siano trascorsi oltre due anni dalla stipula dell'atto in oggetto, gli immobili sopra descritti sono ancora gravati dalle seguenti ipoteche:

- **ipoteca legale** iscritta in data 20 gennaio 2012 ai nn.1660/112 a favore della SERIT SICILIA SPA, con sede in Siracusa;

- **ipoteca legale** iscritta in data 15 luglio 2014 ai nn. 11205/1054 a favore della RISCOSSIONE SICILIA S.p.A, con sede in Siracusa, e pertanto il citato atto è da considerarsi privo di effetti e come mai posto in essere, con conseguente necessità di retrocedere la materiale detenzione del bene, che convenzionalmente fu convenuta possesso e senza diritto alcuno ad indennizzi, rimborsi, risarcimenti, nè da una parte nè dall'altra.

Il presente atto sarà annotato presso la Conservatoria dei RR.II. di Siracusa ai sensi dell'art. 2655 c.c.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della procedura.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno e da me letto, ai Comparenti che lo approvano.

Consta di un sol foglio, su cinquanta righe di ciascuna facciata, del quale occupa una intera pagina e quanto se ne contiene nella presente. Il presente atto viene sottoscritto alle ore sedici e venti (16:20).

F.to: Laura PANIGADA n.q.

F.to: 

F.to: Giuseppe MINNITI Notaio

(impronta del sigillo)

Certificazione di conformità di copia redatta su supporto digitale ad originale redatto su supporto analogico.

(art.22, D. Lgs. 7\3\2005 n.82 e art. 68 ter, L. 16\2\1913 n.89)

Io sottoscritto dott. Giuseppe MINNITI, Notaio in Siracusa, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di detta città, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata del certificato serie n.4b 70, scopo <http://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>, http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf, 1.3.76.16.6 vigente fino al 30/08/2026 alle 11:21:10 UTC, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019), certifico che la presente copia, composta su quattro pagine di altrettanti mezzi fogli, e redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale e ai suoi allegati debitamente firmati, redatto su supporto analogico, conservato ai miei rogiti e firmato a norma di legge.
Siracusa, diciassette giugno duemilaventiquattro

(file firmato digitalmente dal Notaio Giuseppe Minniti)

- Nome e cognome : GIUSEPPE MINNITI
- Codice fiscale: IT:MNNGPP57G28I754G
- Titolo: Notaio
- Organizzazione: DISTRETTO NOTARILE DI SIRACUSA:80006930897
- Nazione: IT
- Numero di serie: 4b 70
- Rilasciato da: Consiglio Nazionale del Notariato
- Usi del Certificato: Non repudiation (40)
- Scopi del certificato:
<http://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,
http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf,
1.3.76.16.6
- Validità: dal 30/08/2023 alle 11:21:10 UTC al 30/08/2026 alle 11:21:10 UTC
- Stato di revoca: il certificato NON risulta revocato

