

CERTIFICAZIONE IPOCATATALE

ex art. 567 c.p.c.

La sottoscritta Dott.ssa **RAFFAELLA MONFORTE**, Notaio in Messina, con studio in Via Risorgimento n.123, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta, in esecuzione dell'incarico ricevuto dall'avv. CARMELO PIRROTTA, con studio in Messina, Via Garibaldi 13, di redigere una certificazione ipocatastale relativa agli immobili siti in Messina, e precisamente:

- **appartamento** in Via San Jachiddu Contrada Scala Ritiro, posto al primo piano, censito nel catasto fabbricati di Messina al **foglio 100 particella 904 subalterno 2**, categoria A/2;
- **laboratorio artigiano** in Via San Jachiddu contrada Scala Ritiro posto al piano terra, censito nel catasto fabbricati di Messina al **foglio 100, particella 904 subalterno 8** categoria C/3;
- **locale adibito a deposito** in Via San Jachiddu contrada Scala Ritiro, posto al piano terra, censito nel catasto fabbricati di Messina al **foglio 100, particella 887 subalterno 1** categoria C/2;

ATTESTA

a) che alla data del **23 dicembre 2025** gli immobili sopra indicati sono di proprietà del signor **CALOGERO PAOLO** nato il 9 luglio 1951 a Messina, codice fiscale CLG PLA 51L09 F158O, al quale sono pervenuti:

- le unità immobiliari censite con la particella 904 subalterni 2 e 8, per avere edificato il fabbricato di cui fanno parte su terreno pervenuto con atto di donazione ricevuto il 16/12/1982 dal Notaio Melchiorre Macrì Pellizzeri di Santa Teresa di Riva, trascritto a Messina l'8 gennaio 1983 ai n.ri 309/280;
- l'unità censita con la particella 887 subalterno 1, per averlo acquistato con atto ricevuto il 23/6/1990 dal Notaio Pasquale Contartese di Messina, trascritto a Messina il 16 luglio 1990 ai n.ri 19016/15756;

b) che alla data del **23 dicembre 2025** a carico degli immobili in oggetto risultano le seguenti formalità:

- **concessione edilizia** n. 8418 rilasciata dal Comune di Messina in data 18/6/1985, registrata a Messina il 9/7/1985 al n. 3310, trascritta il 10/7/1985 ai n.ri 15884/12380, relativa alla costruzione di un fabbricato residenziale a quattro elevazioni fuori terra in Messina Via S.Jachiddu;
- **concessione edilizia** n. 8774/8418/bis rilasciata dal Comune di Messina in data 16/9/1986, registrata a Messina il 3/10/1986 al n. 4550, trascritta il 4/10/1986 ai n.ri 23170/19148, relativa al progetto di variante per la costruzione del fabbricato in Messina Via S.Jachiddu;
- **ipoteca legale iscritta** il 23/3/2016 ai n.ri 7418/866 per un montante ipotecario di euro 701.023,26 (settecentounomilaventitré virgola ventisei) a favore di RISCOSSIONE SICILIA S.p.A. con sede in Messina, codice fiscale 00833920150, e contro CALOGERO PAOLO nato il 9/7/1951 a Messina, codice fiscale CLG PLA 51L09 F158O, gravante su tutti gli immobili oggetto di procedura;
- **ipoteca legale iscritta** il 6/2/2018 ai n.ri 2765/369 per un montante ipotecario di euro 940.677,34 (novecentoquarantamilaseicentosettantasette virgola trentaquattro) a favore di RISCOSSIONE SICILIA SPA con sede in Messina, codice fiscale 00833920150, e contro CALOGERO PAOLO nato il 9/7/1951 a Messina, codice fiscale CLG PLA 51L09 F158O, gravante su tutti gli immobili oggetto di procedura;;



- **sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta il 2/11/2018 ai n.ri 26139/19635, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento Calogero Paolo, e contro CALOGERO PAOLO nato il 9/7/1951 a Messina, codice fiscale CLG PLA 51L09 F158O;

c) ai fini catastali si precisa che gli immobili in oggetto sono identificati:

nel Catasto Fabbricati di **Messina** al **foglio 100 particelle**:

- **904 subalterno 2**, Via San Jachiddu n. 72, piano 1, zona 2, categoria A/2, classe 10, vani 6, superficie catastale totale mq. 126 - totale escluse aree scoperte mq. 122, rendita euro 278,89;

- **904 subalterno 8**, Via San Jachiddu n. 72, piano T, zona 2, categoria C/3, classe 3, mq. 76, superficie catastale totale mq. 84, rendita euro 266,91;

- **887 subalterno 1**, Via San Jachiddu n. 70, piano T, zona 2, categoria C/2, classe 4, mq. 141, superficie catastale totale mq. 156, rendita euro 313,13;

d) che, ai sensi e per gli affetti dell'art.29 comma 1 bis della L.27/2/1985 n.52 l'intestazione catastale degli immobili sopra descritti è conforme alla risultanza dei registri immobiliari da me notaio verificata.

Espletati gli opportuni accertamenti presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Messina.

Messina, nel mio studio, li 5 gennaio 2026

notaro Raffaele Monecchi

