

Notaio GAETANO PARISI

RELAZIONE IPOCATASTALE

OGGETTO: procedura esecutiva a carico di [redacted]
nato a [redacted] codice fiscale [redacted]
[redacted]

Il sottoscritto Dott. **GAETANO PARISI**, Notaio in Messina, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona P.G., Patti e Mistretta, su incarico dell'Avv. Giuseppe Carmelo CUCINOTTA, con studio in Messina, sulla scorta delle visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Messina,

ATTESTA

che in base ai Registri esibiti presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Messina, a tutto il giorno 27 novembre 2017, il signor [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], risulta essere proprietario dei seguenti beni immobili:

1) appartamento sito in Villafranca Tirrena, Via Baronìa, posto al terzo piano (quarta elevazione fuori terra) composto da quattro vani ed accessori, confinante come in mappa.

Nel catasto fabbricati di Villafranca Tirrena al foglio 1, particella 1334 sub 16, Via Baronìa, piano 3, categoria A/2, classe 5, vani 6, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 116, rendita euro 108,46;

pervenuto con atto di vendita ricevuto dal Notaio F. Paderni il 21 agosto 1969, trascritto il 5 settembre 1969 ai nn. 15584/13520.

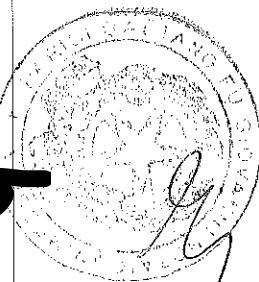
Nel periodo dal 21 agosto 1969 al 27 novembre 2017, a carico di [redacted], relativamente a detto immobile, risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

* **domanda giudiziale** trascritta l'1 dicembre 2016 ai nn. 31173/23950, a favore di [redacted], nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted]

* **sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta il 6 luglio 2017 ai nn. 16127/12445;

2) **Fondo rustico** sito in Saponara, Contrada Bonasera -



Personella - Chiusa, confinante con proprietà S. [redacted]
[redacted] con proprietà eredi [redacted], con
proprietà [redacted] con burrone, e con proprietà [redacted]
Nel catasto terreni di [redacted] al foglio 3, **particelle:**

295, di are 1.10, uliveto di seconda, redditi euro 0,57 ed euro 0,60;

297, di ca. 41, fabbricato rurale, senza redditi;

445, di are 2.95, vigneto di seconda, redditi euro 3,20 ed euro 1,22;

309, di are 2.40, vigneto arborato di seconda, redditi euro 1,80 ed euro 0,50;

310, di are 2.40, uliveto di seconda, redditi euro 1,24 ed euro 1,30;

pervenuti con atto di vendita ricevuto dal Notaio Andrea Saija il 18 ottobre 1975, trascritto l'11 novembre 1975 ai nn. 16592/15019, e successivo atto di rettifica di dati catastali ricevuto dal notaio G. Basile in data 12 novembre 1999, trascritto il 13 dicembre 1999 ai nn. 31801/26149.

Nel periodo dal 18 ottobre 1975 al 27 novembre 2017, a carico di [redacted] relativamente a detto immobile, risulta trascritta in data 17 marzo 1983 ai nn. 6501/5738, una **servitù** di metanodotto a favore di [redacted] con sede in Milano;

3) Capannone industriale sito in Messina, Villaggio Ortoliuzzo, Via Nazionale, censito nel catasto fabbricati di Messina al foglio 63, **particella 225, subalterni:**

2, piano T, zona 2, categoria D/7, rendita euro 7.830,00;

3, piano 1, zona 2, categoria D/8, rendita euro 10.950,00;

4, piano T, in corso di costruzione.

Pervenuto per averlo costruito su terreno acquistato con atto di vendita ricevuto dal Notaio M. Zumbo in data 24 febbraio 1982, trascritto il 9 marzo 1982 ai nn. 6647/5979.

Nel periodo dal 24 febbraio 1982 al 27 novembre 2017, a carico di [redacted] relativamente a detto immobile, risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

* **concessione edilizia** n. 199 rilasciata dal comune di Messina il 14 agosto 2001, trascritta il 4 settembre 2001 ai nn. 22330/18756;

* **ipoteca** iscritta il 5 agosto 2005 ai nn. 30129/10076, per un montante di euro 750.000,00 (settecentocinquantamila virgola zero zero) a favore di Banco di Sicilia società per azioni, con sede in Palermo, codice fiscale 05102070827, a garanzia di un mutuo di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), concesso con atto ricevuto dal notaio

33,98;

pervenuti con atto di vendita ricevuto dal Notaio M. Di Bella il 6 ottobre 2016, Rep. n. 37378, trascritto il 10 ottobre 2016 ai nn. 26034/20108, da potere della società [REDACTED] con sede in Messina.

A detta società gli immobili erano pervenuti, per accessione, per aver realizzato il fabbricato di cui fanno parte su area di risulta di vecchi fabbricati acquistati con atto di vendita ricevuto dal Notaio M. Di Bella in data 5 agosto 2009, trascritto il 26 agosto 2009 ai nn. 29110/19953, da potere di [REDACTED]

Ai signori [REDACTED] I vecchi fabbricati erano pervenuti in dipendenza della successione legittima della madre [REDACTED], deceduta a Messina il 29 aprile 1969, giusta denuncia di successione registrata a Messina il 25 agosto 1969 al N. 12 Vol. 1202, trascritta il 31 ottobre 1969 ai nn. 19466/16974.

Nel periodo dal 29 aprile 1969 al 26 agosto 2009, a carico di [REDACTED], non risultano formalità pregiudizievoli;

nel periodo dal 5 agosto 2009 al 10 ottobre 2016, a carico della società [REDACTED] con sede in Messina, non risultano formalità pregiudizievoli;

nel periodo dal 6 ottobre 2016 al 27 novembre 2017, a carico di [REDACTED], a carico di detto immobile risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

* **domanda giudiziale** trascritta l'1 dicembre 2016 ai nn. 31173/23950, a favore di [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] 1973, codice fiscale [REDACTED]

* **sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta il 6 luglio 2017 ai nn. 16127/12445;

6) area urbana sita in Villafranca Tirrena, S.S. 113, oggi Via A. Da Messina, avente una consistenza catastale di mq. 835, confinante come in mappa.

Nel catasto fabbricati di Villafranca Tirrena al foglio 2, **particella 1593**, area urbana, consistenza mq. 835, senza rendita.

Ai fini catastali si precisa che la particella 1593 deriva dalla originaria particella 3 (area ex Pirelli - già oggetto di vari frazionamenti) del foglio di mappa 2 di Villafranca Tirrena.

Pervenuta con atto di permuta ricevuto dal Notaio M. F.

Puglisi l'8 novembre 2007, trascritto il 27 novembre 2007 ai nn. 46016/26715, da potere di [redacted]

[redacted] con sede in [redacted].

A detta società l'area urbana era pervenuta con atto di vendita ricevuto dal Notaio Nicola Atlante di Roma in data 19 settembre 2003, trascritto a Messina il 29 settembre 2003 ai nn. 26751/21441, da potere della società [redacted] in liquidazione con sede in Roma.

Alla società [redacted] erano pervenute con atto di vendita ricevuto dal Notaio Luciano Clericò di Terni in data 14 luglio 1997, trascritto a Messina il 18 luglio 1997 ai nn. 17152/14870.

Nel periodo dal 14 luglio 1997 al 29 settembre 2003 a carico della società [redacted] relativamente a detta area, non risultano formalità pregiudizievoli;

Nel periodo dal 19 settembre 2003 al 27 novembre 2007, a carico di "Messina Sviluppo società consortile per azioni in liquidazione", non risultano formalità pregiudizievoli;

Nel periodo dal 8 novembre 2007 al 27 novembre 2017, a carico di [redacted], a carico di detto immobile risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

* **ipoteca** iscritta il 24 giugno 2008 ai nn. 23420/3383, per un montante di euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero), a favore di IRFIS Mediocredito della Sicilia S.p.A. con sede in Palermo, codice fiscale 00257940825, a garanzia di un mutuo di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), concesso con atto ricevuto dal Notaio Nicola Criscuoli di Palermo in data 11 giugno 2008;

* **domanda giudiziale** trascritta l'1 dicembre 2016 ai nn. 31173/23950, a favore di [redacted], nato a [redacted] di Ba [redacted]

* **sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta il 6 luglio 2017 ai nn. 16127/12445;

7) Complesso industriale sito in Villafranca Tirrena, S.S. 113 oggi Via Antonello da Messina, costituito da:

a) un fabbricato con annesse aree esterne e lastrico solare, composto da:

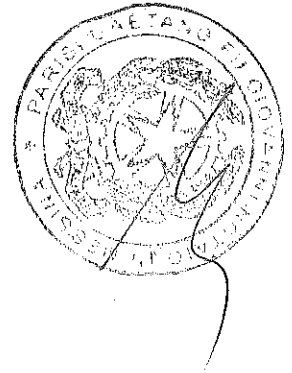
un piano cantinato in cui ricade un locale deposito;

un piano terra in cui ricade una ampia zona lavorazione, una zona esposizione e locali di mensa, deposito, e vari w.c. con anti w.c.;

un primo piano in cui ricade una sala riunioni;

un secondo piano in cui ricade il lastrico solare di copertura.

Nel catasto fabbricati di Villafranca Tirrena al foglio 2, **particelle:**



- **1641 sub 1**, piano S1-T-1, categoria D/1, rendita euro 17.730,00;

- **1641 sub 2**, piano 2, lastrico solare, consistenza mq. 2785;

b) area urbana avente una consistenza catastale di mq. 5980 (cinquemilanovecentottanta) e per quanto di fatto si trova, confinante come in mappa.

Nel catasto fabbricati di Villafranca Tirrena al foglio 2, **particella 1500**, area urbana, consistenza mq. 5980, senza rendita;

c) area urbana avente una consistenza catastale di mq. 1117 (millecentodiciassette) e per quanto di fatto si trova, confinante come in mappa.

Nel catasto fabbricati di Villafranca Tirrena al foglio 2, **particella 1616**, area urbana, consistenza mq. 1117, senza rendita;

d) area urbana avente una consistenza catastale di mq. 303 (trecentotré) e per quanto di fatto si trova, confinante come in mappa.

Nel catasto fabbricati di Villafranca Tirrena al foglio 2, **particella 1603**, area urbana, consistenza mq. 303, senza rendita.

Ai fini catastali si precisa che le particelle 1641, 1616 e 1603, derivano dalla originaria particella 1504, giusta la variazione catastale del 16 gennaio 2006 prot. n. ME0006350;

pervenuto per accessione, per averlo costruito su terreno (part. 1500 e 1504) acquistato con atto ricevuto dal Notaio M.F.Puglisi il 14 novembre 2002, Rep. n. 21644, trascritto il 30 novembre 2002 ai nn. 31025/25613, da potere della società ~~XXXXXXXXXX~~ liquidazione con sede in Roma.

Alla società ~~XXXXXXXXXX~~ dette aree erano pervenute con atto di vendita ricevuto dal Notaio Luciano Clericò di Terni in data 14 luglio 1997, trascritto a Messina il 18 luglio 1997 ai nn. 17152/14870.

Nel periodo dal 14 luglio 1997 al 30 novembre 2002 a carico della società ~~XXXXXXXXXX~~ relativamente a detta area, non risultano formalità pregiudizievoli;

Nel periodo dal 14 novembre 2002 al 27 novembre 2017, a carico di Ruggeri Salvatore, a carico di detti immobili risultano le seguenti formalità:

* **ipoteca** iscritta in data 3 gennaio 2006 ai nn. 145/17, ed in data 24 giugno 2008 ai nn. 23419/3382, per un montante di euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) a favore di IRFIS MEDIO CREDITO DELLA SICILIA S.p.A., con sede in Palermo, codice fiscale 00257940825, a garanzia di un mutuo di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) ricevuto dal Notaio Nicola Criscuoli di Palermo in data 22 dicembre 2005, Rep. n. 40911;

* **concessione edilizia n. 30/2004**, rilasciata dal Comune di Villafranca Tirrena in data 31 maggio 2004, trascritta il 19

giugno 2004 ai nn. 22712/15061;

* **concessione edilizia n. 10/2006**, rilasciata dal Comune di Villafranca Tirrena in data 10 marzo 2006, trascritta il 14 marzo 2006 ai nn. 11057/5769;

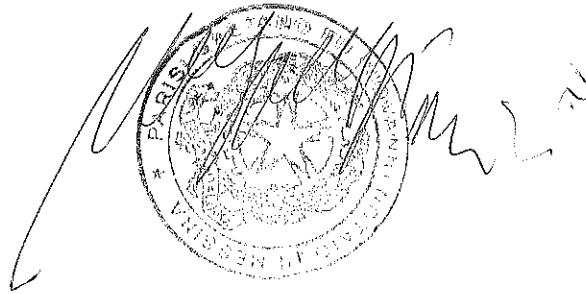
* **concessione edilizia n. 37/2008**, rilasciata dal Comune di Villafranca Tirrena in data 23 settembre 2008, trascritta il 27 ottobre 2008 ai nn. 40405/27057;

* **atto esecutivo di sequestro ex art. 321 c.c.**, emesso dalla Procura della Repubblica in data 11 agosto 2012, Rep. n. 4499, trascritto il 5 settembre 2012 ai nn. 22884/18216, a favore di Erario dello Stato Roma, con sede in Roma, codice fiscale 00811690874, relativo alla realizzazione di un fabbricato nell'area ex Pirelli - Villafranca Tirrena, senza le prescritte autorizzazioni;

* **domanda giudiziale** trascritta l'1 dicembre 2016 ai nn. 31173/23950, a favore di ~~XXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXX~~ di Bari il 19 dicembre 1959, ~~XXXXXXXXXX~~ codice fiscale ~~XXXXXXXXXX~~;

* **sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta il 6 luglio 2017 ai nn. 16127/12445.

Messina, 13 dicembre 2017



98123 MESSINA-VIA NICOLA FABRIZI, 109 - TEL.090718211
Cod. Fisc. PRS GTN 58R19 F158P - Part. Iva 01651260836

