

Dott.ssa Alessia Di Trapani

Siracusa 03 MAG 2018

NOTAIO

Via San Sebastiano n.38

SIRACUSA

CERTIFICATO NOTARILE

La sottoscritta dott.ssa Alessia Di Trapani, Notaio in Siracusa, iscritta presso il Collegio Notarile della stessa città, effettuate presso gli Uffici del Territorio competenti le visure ipotecarie e catastali riguardanti gli immobili appresso descritti,

CERTIFICA

che in base alle predette visure:

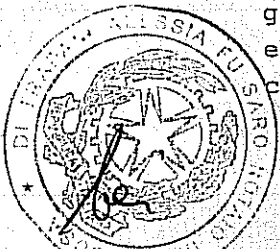
1. il complesso edilizio destinato ad attività commerciale sito in Melilli, c.da Spalla, via Benedetto Croce angolo via Alcide De Gasperi, composto da n. 6 (sei) fabbricati, riportati nel Catasto dei Fabbricati di Melilli al foglio 86, particella 1692 sub. 2 (già particella 1428 a seguito di variazione n. 5893.1/2009 del 27 marzo 2009 per modifica identificativo), Z.C. 1, cat. D/8, R.C. euro 18.912,65, particella 1692 sub. 3, Z.C. 1, cat. D/8, R.C. euro 2.380,20, particella 1692 sub. 4, Z.C. 1, cat. D/8, R.C. euro 14.276,20, particella 1692 sub. 5, Z.C. 1, cat. D/8, R.C. euro 11.012,20, particella 1692 sub. 6, Z.C. 1, cat. C/2, cl. 5[^], consistenza mq. 400, superficie catastale mq. 406, R.C. euro 1.136,20, insistenti su un lotto di terreno esteso complessivamente mq. 20.907 (metri quadrati ventimilanovecentosette) comprensivi dell'area coperta dalle costruzioni, riportato nel Catasto dei Terreni di Melilli al foglio 86, particella 1692 (già particella 1428, comprendente le particelle 1426 (erroneamente indicata nella visura catastale, tra le annotazioni, come 1486) e 1427, giusta tipo mappale n. 18735.1/2009 del 24 febbraio 2009 - comprendente le particelle 800, 801, 802 e 876 -, a sua volta già particella 874 giusta tipo mappale n. 195.1/1999 del 25 febbraio 1999 e tipo mappale n. 71.1/2001 dell'8 novembre 2001, derivante dalla particella 800 giusta frazionamento n. 47384 del 27 dicembre 1977 in atti dal 18 giugno 1985, a sua volta derivante dalla particella 159 giusta frazionamento n. 14879 del 24 maggio 1974 in atti dal 16 novembre 1981), ente urbano, Ha. 02.09.07, particella 1598 (derivante dalla particella 801 giusta frazionamento n. 12158.1/2007 del 25 gennaio 2007, a sua volta derivante dalla particella 159 giusta frazionamento n. 14879 del 24 maggio 1974 in atti dal 16 novembre 1981 e frazionamento n. 47384 del 27 dicembre 1977 in atti dal 18 giugno 1985), pascolo di 1[^], a 01.60, R.D. euro 0,21 - R.A. euro 0,05, particella 1599 (derivante dalla particella 876 giusta frazionamento n. 12158.1/2007 del 25 gennaio 2007, a sua volta

derivante dalla particella 801 giusta frazionamento n. 47384 del 27 dicembre 1977 in atti dal 18 giugno 1985, a sua volta derivante dalla particella 159 giusta frazionamento n. 14879 del 24 maggio 1974 in atti dal 16 novembre 1981), pascolo di 1^, a 20, R.D. euro 0,03 - R.A. euro 0,01 e particella 1600 (derivante dalla particella 802 giusta frazionamento n. 12158.1/2007 del 25 gennaio 2007, a sua volta derivante dalla particella 159 giusta frazionamento n. 14879 del 24 maggio 1974 in atti dal 16 novembre 1981), pascolo di 1^, a 04.92, R.D. euro 0,64 - R.A. euro 0,15;

fino a tutto il giorno 22 marzo 2018 risulta di proprietà della società [REDACTED]

[REDACTED], alla stessa pervenuto: in parte in forza del decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Siracusa in data 19 marzo 1999, trascritto in danno della società [REDACTED]

[REDACTED] il 26 marzo 1999 ai numeri 4014/3022 (nel quadro D di detta formalità è riportato "Gli immobili sopra descritti sono in corso di costruzione e sono stati accatastati giusta denuncia n. C00649.001.99 e n. C00648.001.99 del 03.03.1999") ed in rettifica il 15 dicembre 2000 ai numeri 18624/14449 (nel quadro D di detta formalità è riportato "La presente nota si ripresenta in rettifica perché erroneamente omesse nel quadro B le particelle del terreno 874 di are 42,93 e 875 di are 40,04 su cui sorgono i fabbricati in corso di costruzione, come risulta dalle denunce di accatastamento di data 03.03.1999 n. C00649.001.99 e n. C00648.001.99 in cui, oltre le particelle dei fabbricati 1728 e 1727, risulta indicata la particella 1726 quale terreno di pertinenza dei suddetti fabbricati") ed il 2 gennaio 2001 ai numeri 87/70 (nel quadro D di detta formalità è riportato "La presente nota si ripresenta in rettifica perché erroneamente omesse nel quadro B le particelle del terreno 874 di are 42,93 e 875 di are 40,04 su cui sorgono i fabbricati in corso di costruzione, come risulta dalle denunce di accatastamento di data 03.03.1999 n. C00649.001.99 e n. C00648.001.99 in cui, oltre le particelle dei fabbricati 1428 e 1427, risulta indicata la particella 1426 quale terreno di pertinenza dei suddetti fabbricati") e in parte in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal dott. Filippo Immè, già Notaio in Siracusa, in data 26 maggio 2004, trascritto il giorno 1 giugno 2004 ai numeri 12199/8121, da potere di [REDACTED] nata a Lentini il 26 settembre 1939, [REDACTED] nato a Siracusa il 3 settembre 1938, [REDACTED] nato a Siracusa il 31 maggio 1941, [REDACTED] nato a Siracusa il 18 febbraio 1943 e [REDACTED] nato a Siracusa il giorno 8 gennaio 1946 e successivi convenzione edilizia ricevuta dal dott. Egidio Santangelo, Notaio in Florida, in data 30 aprile 2007, trascritta il 5 maggio 2007 ai numeri 11311/7368, a favore del Comune di Melilli e contro la società [REDACTED] sopra indicata e atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito ricevuto dal Nota-



io Egidio Santangelo di Floridia in data 30 aprile 2007, trascritta il 5 maggio 2007 ai numeri 11312/7369, a favore del Comune di Melilli e contro la società [redacted] sopra indicata;

- alla società [redacted] sopra indicata gli immobili in oggetto sono pervenuti in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal dott. Saro Di Trapani, già Notaio in Siracusa, in data 6 dicembre 1989, trascritto il 12 dicembre 1989 ai numeri 20597/16349, da potere della [redacted]

- ai sopra indicati [redacted]

[redacted] gli immobili in oggetto sono pervenuti in forza degli atti di donazione ricevuti dal dott. Biagio Bellassai, già Notaio in Siracusa, in data 7 aprile 1951, trascritti il 18 aprile 1951 ai numeri 7767/7254, 7768/7255, 7769/7256, 7770/7257 e 7771/7258 da potere di [redacted]

- catastalmente i fabbricati sopra descritti risultano intestati alla società [redacted] mentre i terreni sopra indicati risultano intestati alla società [redacted]

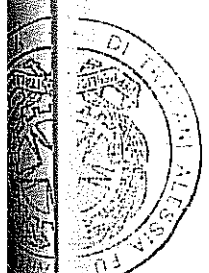
- i suddetti immobili risultano gravati dalle seguenti formalità pubblicate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare:

- ipoteca volontaria iscritta per euro 2.100.000,00 in data 14 novembre 2007 ai numeri 27265/6424, a favore di [redacted] (domicilio ipotecario eletto in Torino, piazza San Carlo n. 156), e contro la società [redacted] sulla particella 1428 del foglio 86 del Catasto dei Fabbricati di Melilli e sulla particella 1428 del foglio 86 del Catasto Terreni di Melilli;

- ipoteca volontaria iscritta per euro 1.500.000,00 in data 12 dicembre 2008 ai numeri 32396/6542, a favore di [redacted] (domicilio ipotecario eletto in Torino, piazza San Carlo n. 156), e contro la società [redacted] sulla particella 1428 del foglio 86 del Catasto dei Fabbricati di Melilli e sulla particella 1428 del foglio 86 del Catasto Terreni di Melilli, comprendente le particelle soppresse 1426 e 1427, a loro volta derivanti dalle originarie particelle 874 e 875.

Si fa presente che dalla CTU redatta dall'Ing. Concetto Capodicasa in data 30 aprile 2015, depositata agli atti del Tribunale, risulta che una porzione del suddetto lotto di terreno, e precisamente una porzione di mq. 3.560 (tremilacinquecentosessanta), risulta edificabile;

2. il complesso commerciale sito in Ragusa, via Psaumida n. 8/A, esteso mq. 265 (metri quadrati duecentosessantacinque)



circa, con annessa area di uso esclusivo estesa mq. 492 (metri quadrati quattrocentonovantadue) circa, riportato nel Catasto dei Fabbricati di Ragusa, Sez. Urbana A, al foglio 100, particella 608 sub. 13, Z.C. 1, cat. D/8, R.C. euro 3.618,00; fino a tutto il giorno 10 aprile 2018 risulta di proprietà della società [REDACTED] alla stessa pervenuto in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal dott. Marcello Zichichi, Notaio in Ragusa, in data 23 aprile 2002, trascritto il 10 maggio 2002 ai numeri 7130/5841, da potere della società [REDACTED]

- alla suddetta società [REDACTED] il terreno (già distinto in catasto con la particelle 250, 251 e 128) sul quale è stato realizzato l'immobile in oggetto è pervenuto in forza dell'atto di compravendita ricevuto dalla dott.ssa Maria Giuseppa Nicosia, Notaio in Ragusa, in data 27 luglio 2000, trascritto il 3 agosto 2000 ai numeri 11513/9140, da potere di [REDACTED] nato a Ghiaramonte Gulfi il 9 ottobre 1940 e [REDACTED] nata a Ghiaramonte Gulfi il 21 marzo 1939;

- ai suddetti [REDACTED] detto terreno è pervenuto in parte in forza dell'atto di vendita ricevuto dal dott. Giovanni Demostene, Notaio in Comiso, in data 29 luglio 1974, trascritto il 13 agosto 1974 ai numeri 8702/8034, da potere di [REDACTED] nato a Ragusa il 13 febbraio 1932 ed in parte in forza dell'atto di vendita ricevuto dalla dott.ssa Maria Giuseppa Nicosia, Notaio in Ragusa, in data 8 febbraio 1989, trascritto il 17 febbraio 1989 ai numeri 2980/2546, da potere dei coniugi [REDACTED] nato a Ragusa il 22 gennaio 1932 e [REDACTED] nata a Messina il 2 dicembre 1931.

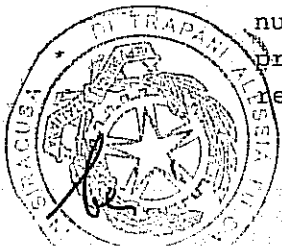
Si precisa che nella sopra indicata nota di trascrizione del 17 febbraio 1989 numeri 2980/2546 il terreno in oggetto viene identificato con la particella 129 del foglio 100 in luogo della particella 128;

- catastalmente detto immobile risulta intestato alla società [REDACTED]

- il suddetto immobile non risulta gravato da formalità pubblicate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Ragusa - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Si fa presente che presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 6 maggio 2015 ai numeri 6109/4702 risulta trascritto il decreto di ammissione a procedura di concordato preventivo del 16 gennaio 2015 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Siracusa e contro [REDACTED] e che presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Ragusa - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 8 maggio 2015 ai numeri 5916/3878 risulta trascritto il decreto di ammissione a procedura di concordato preventivo del 16 gennaio 2015 a favore di MASSA DEI CREDITORI [REDACTED] e contro





La presente certificazione fa unicamente riferimento all'intestazione formale quale risultante dai registri consultati.

IL NOTAIO

Alessandro Di Stefano

