

### CERTIFICAZIONE NOTARILE INTEGRATIVA

La sottoscritta Dott.ssa LUISA CALOGERO, Notaio in Messina ed iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona P.G., Patti e Mistretta, delegata a redigere la relazione ai sensi dell'art.567 c.p.c. dei beni appartenenti al Fallimento (n.56/96) di [REDACTED]

#### premette

- che la società [REDACTED] con sede in Taormina, Via Zanglea n.18, numero di iscrizione al Registro Imprese di Messina e codice fiscale 01629080837, R.E.A. ME-127324, (dichiarata fallita con sentenza n. 56/96 emessa dal Tribunale di Messina in data 11 dicembre 1996,) con atto di permuta ai rogiti del notaio Vincenzo Di Pasquale, da Francavilla, del 28 dicembre 1991, trascritto il 27 gennaio 1992 ai nn. 3757/3286, ha acquistato (in permuta) area edificabile di mq 1715, con insistente fabbricato rurale riportata in catasto al foglio 8 particelle: 724 (ex 247/c), 725 (ex 247/l), 726 (ex 247/e), 727 (ex 247/f), 728 (ex 24/a), 729 (ex 244/b), 730 (ex 244/c), 731 (ex 243/a), 732 (ex 243/b), 733 (ex 243/c), 734 (ex 243/d), 735 (ex 243/e) e 736 (ex 243/f), da potere di [REDACTED], la quale nel medesimo atto riceveva in permuta "quattro garages a piano sottostrada, tutta la costruzione a piano terra con circostante terreno, tutta la costruzione a primo piano del fabbricato corpo "B", ed in particolare: due appartamenti di circa mq. 115 cadauno a piano primo (seconda elev. f.t.) , due appartamenti di circa mq. 115 cadauno a piano terra (prima elev.f.t.), quattro garages a piano sottostrada di mq. 18 circa ciascuno; con tale atto la sig.ra [REDACTED] si riservava altresì, le aree circostanti l'erigendo edificio corpo "B" ricadenti sulle particelle 733, 732, 728 e 725.
- che i tecnici incaricati dal giudice Orifici, Arch. Marcello Alveario n.q. di C.T.U. Geom. Diego Franchina n.q. di ausiliario del C.T.U., si recavano sui luoghi in oggetto siti nel Comune di Graniti, alla presenza di un tecnico comunale, il quale con nota n. 6307 del 17/10/2017 dichiarava che lo stato di fatto dei fabbricati A e B corrispondenti alle particelle 746 (corpo A) e 747 (Corpo B), erano a quella data ancora "in corso di costruzione", per cui scaturivano le variazioni catastali eseguite dagli stessi tecnici, con conseguente:
  - Pratica Docfa dell'8/2/2018 con causale "rettifica errata dichiarazione prot. n. 17934/94" che ha comportato la soppressione per inesistenza di tutto il piano 2° seminterrato (subb 1-2-3-4-5-6) della particella 746 del foglio di mappa 8 del Comune di Graniti, in quanto il fabbricato, contrariamente a quanto dichiarato nella Variazione prot. 17934 del 1994, si compone di un piano sottostrada, piano terra e piano primo, ed è in corso di costruzione (dichiarazione prot. n. 6307 del 17/10/2017), resa dall'Ufficio Tecnico di Graniti;
  - Pratica Docfa dell'8/2/2018 con causale "rettifica errata dichiarazione prot. n. 17935/94 che ha comportato la soppressione per inesistenza di tutto il piano seminterrato, primo, secondo e terzo, (subb 1-2-3-4-5-6-8-9-10) della particella 747 del foglio di mappa 8 del Comune di Graniti, in quanto il fabbricato, contrariamente a quanto dichiarato nella Variazione prot. 17934 del 1994, si compone di un piano sottostrada in corso di costruzione (dichiarazione prot. n. 6307 del 17/10/2017), resa dall'Ufficio Tecnico di Graniti;
  - Pratica Docfa del 4/5/2018 riferita al fabbricato di cui al foglio 8 particella

746 (con causa "Fusione e dichiarazione precoce") ha comportato la fusione e la variazione per dichiarazione precoce, in quanto l'unità è stata dichiarata precocemente con destinazione abitazione, quando invece non poteva soddisfare la sua utilizzabilità, in quanto i lavori sono ancora fermi alle strutture portanti, senza alcun tipo di finitura.

- Pratica Docfa del 25/6/2018 riferita al fabbricato di cui al foglio 8 particella 747 (con causa "rettifica di piano") ha comportato la variazione per rettifica di piano da piano terra a piano primo seminterrato; tale errore è stato commesso per confusione di u.i.u. (unità immobiliari urbane) dichiarate in catasto ma inesistenti, di cui la giusta ubicazione del sub 7 part.747 del foglio 8, dopo le varie modifiche, è al piano primo seminterrato e non al piano terra.

- ed infine l'istanza presentata il 14/5/2018 prot. ME0096867/2018 con la quale è stata chiesta la rettifica dell'intestazione in ditta alla s. [redacted] [redacted] degli immobili riportati nel Comune di Graniti al foglio 8, particelle:

- 747 sub 7 aggraffata alla part. 748 sub 3
- 746 sub 7 aggraffata alla part. 748 sub 6
- 746 sub 9
- 746 sub 10
- 746 sub 14 aggraffata alla part. 748 sub 11

ciò in quanto durante i lavori si era proceduto all'allibramento dei fabbricati in corso di costruzione, ed inoltre nell'intestazione catastale delle u.i.u. dichiarata in corso di costruzione, non si è tenuto conto dell'atto di permuta a suo tempo stipulato, intestando a suo tempo le unità immobiliari a [redacted] e alla società [redacted] ciascuno per i propri diritti.

- che il Comune di Graniti, con certificato del 17 ottobre 2017, attestava che gli immobili in oggetto erano costituiti da :

- Corpo "A" particella 746 del foglio di mappa 8, allo stato rustico con struttura portante ultimata e priva di finimenti di alcun genere;
- Corpo "B" particella 747 del foglio di mappa 8, allo stato rustico con struttura portante non ultimata, quindi, privo di finimenti di alcun genere;
- e che l'immobile ricadente sulla particella 748 del foglio di mappa 8 non era stato mai edificato.

**Stanto quanto sopra detto,**

#### **c e r t i f i c o**

- che da ulteriori ricerche eseguite presso l'Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate, risulta che gli immobili intestati alla società [redacted]

[redacted] ad oggi sono i seguenti:

- foglio 8, particella 746 sub 7 con aggraffata la particella 748 sub 6, in corso di costruz., Via Santa Maria, piano: S1, [variazione del 30/03/2009 protocollo n. ME0106629 in atti dal 30/03/2009 verifica stato attuale u. i. (n.8761.1/2009)]
- foglio 8, particella 746 sub 9, in corso di costruz., Via Santa Maria piano: 1 [variazione del 16/12/2009 protocollo n. ME0409548 in atti dal 16/12/2009 verifica stato attuale u. i. (n. 48435.1/2009)]
- foglio 8, particella 746 sub 10, lastrico solare, via Santa Maria piano: 2 [costituzione del 29/09/1994 in atti dal 04/05/1999 (n. 17934/1994)]
- foglio 8, particella 747 sub 7 con aggraffata la particella 748 sub 3, in

corso di costruz., Via Santa Maria n. SN piano: S1 [variazione del 30/06/2018 protocollo n. ME0126375 in atti dal 02/07/2018 rettifica di piano (n. 20017.1/2018)

- foglio 8, particella 746 sub 14 con aggraffata la particella 748 sub 11, in corso di costruz., Via Santa Maria N. SN piano: T [variazione del 04/05/2018 protocollo n. ME0090477 in atti dal 08/05/2018 fusione e dich. precoce (n.13597.1/2018)

**certifico altresì**

- ad oggi, sulla società [redacted] [redacted], non risultano gravanti altre formalità pregiudizievoli rispetto a quelle già riportate nella precedente relazione che qui di seguito si riportano:

1)- **pignoramento trascritto in data 28/11/1995 ai nn.29904/25381**, a favore dell'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul lavoro (I.N.A.I.L.), e contro la società S [redacted] [redacted], con sede in Taormina, Via Zanclea n.18, per un credito di £. 32.026.720, su:

- area edificabile sita nel Comune di Graniti, c.da S. Maria con fabbricato rurale su cui dovranno essere fabbricati 3 edifici A-B-C, censita al Catasto al foglio 8, particelle 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736.

N.B. la sig.ra [redacted] si è riservata 4 garage al p. sottostrada intero p. terreno con circostante terreno ed interno 1 p. del fabbricato B.

Nota Bene: detta formalità allo scadere del 20.mo anno non risulta essere stata rinnovata

\* \* \* \*

2) **ipoteca giudiziale iscritta il 4.11.2014 ai n.ri 2466/26426 in rinnovazione di quella iscritta il 23/11/1994 ai nn.28559/2736, per £. 310.000.000**, nascente da decreto ingiuntivo n.1947/94, emesso dal Presidente del Tribunale di Messina in data 19.11.1994, dichiarato provvisoriamente esecutivo, su sorte capitale di £. 129.665.607, 310.000.000 a favore della Banca Agricola Etnea SpA, sede di Catania, contro [redacted]

[redacted] e altri, su beni di [redacted]

- area edificabile sita nel Comune di Graniti, c.da S. Maria su cui insiste un fabbricato rurale censita al Catasto al foglio 8, particelle 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, con esclusione delle unità concesse in permuta a terzi, e su altri immobili, appartenenti ai signori [redacted]

N.B.: risultano annotate delle restrizioni dei beni che non riguardano gli immobili di proprietà della società [redacted]

3- **ipoteca giudiziale iscritta il 3.12.2014 ai n.ri 2727/30214 in rinnovazione di quella iscritta il 14/12/1994 ai nn. 30391/2917, per £. 210.000.000**, nascente da decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Messina in data 10.12.1994, dichiarato provvisoriamente esecutivo, per un credito complessivo di £. 210.000.000, a favore della Banca del Sud SpA, sede di Messina, su beni della società S [redacted]

- area edificabile sita nel Comune di Graniti, c.da S. Maria su cui insiste un fabbricato rurale censita al Catasto al foglio 8, particelle 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736.

e su altri immobili, appartenenti ai signori [redacted]

N.B.: risultano annotate delle restrizioni dei beni che non riguardano gli

immobili di proprietà della società S [REDACTED].  
4- ipoteca giudiziale iscritta il 15.12.2014 ai n.ri 2864/31412 in rinnovazione di quella iscritta il 18/01/1995 ai nn. 1730/105, nascente da decreto ingiuntivo n.64/95 emesso dal Presidente del Tribunale di Messina in data 14.01.1995 con la clausola della provvisoria esecuzione per un credito di £. 64.360.061, oltre interessi convenzionali di mora, a favore della Sicilcassa SpA, quale avente causa della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Provincie Siciliane, su beni della società S [REDACTED]

- area edificabile sita nel Comune di Graniti, c.da S. Maria con fabbricato rurale, censita al Catasto al foglio 8, particelle 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, con esclusione delle unità concesse in permuta a terzi e delle aree e terreni circostanti l'erigendo Corpo B del fabbricato e su altri immobili, appartenenti ai signori [REDACTED]

N.B.: risultano annotate delle restrizioni dei beni che non riguardano gli immobili di proprietà della società S [REDACTED]

5) Risulta, altresì, trascritto il 14/01/1995 ai nn. 1331/1224, a carico della società [REDACTED] atto di citazione, con il quale [REDACTED] dante causa della società S [REDACTED] nell'atto di permuta ai rogiti del notaio V. Di Pasquale, sopra citato, citava la suddetta società per non avere consegnato le unità immobiliari oggetto della permuta, completamente rifinite ed abitabili entro il termine essenziale stabilito in contratto. Chiedeva pertanto di condannare la detta società all'esecuzione di tutti i lavori per rendere le costruzioni trasferite in permuta complete e rifinite in ogni loro parte, ivi compresi i corpi ed i servizi condominiali, ed abitabili; ed in linea subordinata ritenere e dichiarare risoluto il contratto di permuta di cui al suindicato atto pubblico condannando la società convenuta alla restituzione del terreno ad essa trasferito in permuta, al risarcimento dei danni subiti ed al pagamento delle spese e compensi del giudizio.

Nota Bene: detta trascrizione allo scadere del 20.mo anno non risulta essere stata rinnovata

Messina 11 aprile 2019