



Certificazione notarile

Attestante le risultanze delle visure catastali
e dei registri immobiliari
FALLIMENTO n.18/2022 della società "██████████" IN
██████████ con sede in Messina, codice fiscale
██████████

//////////

La sottoscritta dottoressa **Alessia Marsiglio, notaio in Messina**, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta, riscontrate le risultanze dei registri e dei documenti custoditi presso l'ufficio dei registri immobiliari di **Messina** (previa verifica nei registri del catasto nazionali dai quali alla data infra indicata la società di cui in epigrafe risulta intestataria di immobili nella sola provincia di Messina) fino alla data di aggiornamento del **3 ottobre 2022**, effettuate le visure camerali e nei registri del catasto nazionali, verificate le risultanze delle mappe censuarie (che in copia fotostatica si allegano alla presente), attesta quanto segue.

La società "██████████" con sede in Messina, risulta proprietaria alla data suddetta degli immobili seguenti (tutti per la quota di 1/1 di proprietà ad eccezione della part. 1248 del foglio 2 del comune di Furnari per la quota di 1/3 di proprietà), che, dall'esame dei registri del catasto risultano riportati con i seguenti dati:

nel Catasto fabbricati di **Furnari**:

foglio 3, particella 816:

- **subalterno 2**, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 4,5, superficie totale mq 91 (escluse aree scoperte mq 76), rendita Euro 267,27, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano T,
- **subalterno 4** categoria A/2, classe 6, consistenza vani 3, superficie totale mq 51 (escluse aree scoperte mq 45), rendita Euro 178,18, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano T,
- **subalterno 5**, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 4,5, superficie totale mq 87 (escluse aree scoperte mq 76), rendita Euro 267,27, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano 1,
- **subalterno 6**, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 3, superficie totale mq 54 (escluse aree scoperte mq 50), rendita Euro 178,18, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano 1,
- **subalterno 7**, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 3, superficie totale mq 53 (escluse aree scoperte mq 49), rendita Euro 178,18, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano 1,
- **subalterno 8**, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 3, superficie totale mq 50 (escluse aree scoperte mq 46), rendita Euro 178,18, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano 1,
- **subalterno 19**, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 3, superficie totale mq 54 (escluse aree scoperte mq 50), rendita Euro 178,18, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano T,
- **subalterno 20**, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 3,




superficie totale mq 54 (escluse aree scoperte mq 50),

rendita Euro 178,18, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano T,

- **subalterno 12**, categoria C/6, classe 1, consistenza metri quadri 17, superficie catastale metri quadri 17, rendita euro 22,83, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano T,
- **subalterno 13**, categoria C/6, classe 1, consistenza metri quadri 12, superficie catastale metri quadri 12, rendita euro 16,11, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano T,
- **subalterno 15**, categoria C/6, classe 1, consistenza metri quadri 16, superficie catastale metri quadri 16, rendita euro 21,48, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano T,
- **subalterno 18**, categoria C/6, classe 1, consistenza metri quadri 12, superficie catastale metri quadri 12, rendita euro 16,11, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano T,
- **subalterno 22**, categoria C/2, classe 4, consistenza metri quadri 22, superficie catastale metri quadri 27, rendita euro 42,04, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano S1,
- **subalterno 23**, categoria C/2, classe 4, consistenza metri quadri 21, superficie catastale metri quadri 24, rendita euro 40,13, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano S1,
- **subalterno 24**, categoria C/2, classe 4, consistenza metri quadri 22, superficie catastale metri quadri 26, rendita euro 42,04, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano S1,
- **subalterno 25**, categoria C/2, classe 4, consistenza metri quadri 21, superficie catastale metri quadri 23, rendita euro 40,13, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano S1,
- **subalterno 26**, categoria C/2, classe 4, consistenza metri quadri 18, superficie catastale metri quadri 20, rendita euro 34,40, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano S1,
- **subalterno 27**, categoria C/2, classe 4, consistenza metri quadri 18, superficie catastale metri quadri 19, rendita euro 34,40, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano S1,
- **subalterno 28**, categoria C/2, classe 4, consistenza metri quadri 20, superficie catastale metri quadri 22, rendita euro 38,22, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano S1,
- **subalterno 29**, categoria C/2, classe 4, consistenza metri quadri 19, superficie catastale metri quadri 23, rendita euro 36,31, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano S1,
- **subalterno 30**, categoria C/2, classe 4, consistenza metri quadri 20, superficie catastale metri quadri 22, rendita euro 38,22, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano S1,
- **subalterno 31**, categoria C/2, classe 4, consistenza metri quadri 20, superficie catastale metri quadri 24, rendita euro 38,22, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano S1,
- **subalterno 32**, categoria F/5, consistenza metri quadri 344, VIA PRESTIPAULO n. SNC Piano 2;

in ditta a:

-  (ME), codice fiscale

 proprietà per 1/1

nel Catasto fabbricati di San Filippo del Mela:

foglio 2:

- particella 1248, categoria F/1, consistenza metri quadri 1190, STRADA COMUNALE MILAZZO n. SNC Piano T;

in ditta a:

- SPEED S.R.L. Sede in MESSINA (ME), codice fiscale 01733010837, proprietà per 1/3;

- particella 1249, categoria F/1, consistenza metri quadri 3465, STRADA COMUNALE MILAZZO n. SNC Piano T;

in ditta a:

- [redacted] Sede in MESSINA [redacted], codice fiscale [redacted] proprietà per 1/1

nel Catasto terreni di San Filippo del Mela:

foglio 2:

- particella 995, orto irriguo, classe U, are 02.38, r.d. euro 7,74, r.a. euro 3,50,

- particella 1160, orto irriguo, classe U, are 13.27, r.d. euro 43,18, r.a. euro 19,53,

- particella 1251, orto irriguo, classe U, are 14.90, r.d. euro 48,48, r.a. euro 21,93,

- particella 1253, orto irriguo, classe U, centiare 05, r.d. euro 0,11, r.a. euro 0,07,

- particella 1255, orto irriguo, classe U, centiare 70, r.d. euro 1,59, r.a. euro 1,03,

in ditta a:

- [redacted] Sede in [redacted], codice fiscale [redacted] proprietà per 1/1.

Cronistoria delle mutazioni catastali verificatesi nel ventennio:

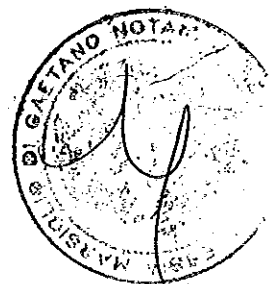
(Comune di Furnari)

- I subalterni 2, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 15 e 18 della part. 816 del foglio 3 derivano dalla medesima part.816 rispettivi subalterni 2, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 15 e 18 categoria F/3 (giusta VARIAZIONE del 24/01/2013 Pratica n. ME0013985 in atti dal 24/01/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 1687.1/2013).

- I subalterni 19 e 20 della part. 816 del foglio 3 derivano dall'ex sub. 3, categoria F/3 (giusta VARIAZIONE del 25/01/2013 Pratica n. ME0016304 in atti dal 25/01/2013 DIVISIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 1934.1/2013).

- I subalterni 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31 della part. 816 del foglio 3 derivano dall'ex sub.1, categoria F/3 (giusta VARIAZIONE del 04/02/2013 Pratica n. ME0021968 in atti dal 04/02/2013 DIVISIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 2798.1/2013).

- Il subalterno 32 della part. 816 del foglio 3 deriva dall'ex sub.9, categoria F/3 (giusta VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 06/02/2013 Pratica n. ME0028930 in atti dal 06/02/2013 UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE-LASTRICO SOLARE n.



3164.1/2013).

- Si precisa inoltre che:
- il subalterno 21 della part. 816 del foglio 3, bene comune non censibile, deriva dall'ex sub 1, per la cui storia catastale si rinvia a quanto sopra;
- il subalterno 33 della part. 816 del foglio 3, bene comune non censibile, deriva dagli ex sub 10 (bene comune non censibile, poi ulteriormente soppresso) e 14 (giusta VARIAZIONE del 06/02/2013 Pratica n. ME0028832 in atti dal 06/02/2013 FUSIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 3166.1/2013);
- il subalterno 34 della part. 816 del foglio 3, bene comune non censibile, deriva dagli ex subalterni 11, 16 e 17 (poi ulteriormente soppressi), (giusta VARIAZIONE del 06/02/2013 Pratica n. ME0028831 in atti dal 06/02/2013 FUSIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 3165.1/2013).
- I subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 risultano tutti edificati su area di cui alla part. 816 del foglio 3 del C.T., ente urbano di are 5,68 (giusta COSTITUZIONE del 18/10/1996 in atti dal 18/10/1996 IN CORSO DI COSTRUZIONE n. B00629.1/1996), derivante dalla ex part. 687 di are 5,68, ente urbano di are 5,68 (giusta variazione del 10/05/2016 Pratica n. ME0072887 in atti dal 10/05/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE n.1658.1/2016), a sua volta derivante dalla medesima ex particella 687 agrumeto di seconda di are 5,68 (giusta variazione del 10/05/2016 Pratica n. ME0072884 in atti dal 10/05/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE n.1657.1/2016), a sua volta derivante dalla ex particella 662 agrumeto di seconda di are 46,40 (giusta FRAZIONAMENTO del 15/11/2001 Pratica n. 362159 in atti dal 15/11/2001 n. 1556.1/1990), a sua volta derivante dalla ex particella 506 agrumeto di seconda di are 48,50 (giusta FRAZIONAMENTO in atti dal 11/11/1997 n. 961.18/1990), quest'ultima derivante dalla ex particella 28 del foglio 2 agrumeto di seconda di are 48,50 giusta VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 09/10/1997 (n. 9.49/1990).

**Cronistoria delle mutazioni catastali verificatesi nel
ventennio:**

(Comune di San Filippo del Mela)

- La part. 1248 del foglio 2 deriva dalla ex part. 1248 Ente Urbano di are 11.90 (giusta COSTITUZIONE del 02/03/2009 Pratica n. ME0056016 in atti dal 02/03/2009 COSTITUZIONE n. 822.1/2009), a sua volta derivante dalla ex particella 1152, Ente Urbano di are 61.15 (giusta FRAZIONAMENTO del 09/01/2009 Pratica n. ME0383254 in atti dal 09/01/2009 n. 383254.1/2008), a sua volta derivante dalla ex particella 515, Ente Urbano di 61.60 (giusta Tipo Mappale del 22/08/2001 Pratica n. 172770 in atti dal 22/08/2001 n. 2636.1/2001), a sua volta derivante dalla ex particella 515, Fabbricato Rurale, di are 61.60 (giusta VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal

04/02/1999 CIRC.2/84 n.1.16/1991), comprendente le particelle 516 di centiare 48, 517 di centiare 10, 959 di are 50.55 e 962 di are 1.75 (giusta VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 04/02/1999 CIRC.2/84 n. 1.15/1991) e la medesima part. 515 di are 08.72 da cui deriva (giusta VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 04/02/1999 sopra citata).

- La part. 1249 del foglio 2 deriva dalla ex part. 1249 Ente Urbano di are 34.65 (giusta COSTITUZIONE del 02/03/2009 Pratica n. ME0056026 in atti dal 02/03/2009 COSTITUZIONE n. 823.1/2009), a sua volta derivante dalla ex part. 1152, per la cui storia catastale si rinvia a quanto sopra.

- La part. 995 del foglio 2 deriva dalla ex part. 960 di are 81.25 (giusta FRAZIONAMENTO del 11/12/2000 Pratica n. 153610 in atti dal 11/12/2000 n. 184/91.1/1991).

- La part. 1160 del foglio 2 deriva dalla ex part. 994 di are 78.87 (giusta FRAZIONAMENTO del 22/08/2001 Pratica n. 172770 in atti dal 22/08/2001 n. 2636.1/2001), a sua volta derivante dalla ex part. 960 di are 81.25, (giusta FRAZIONAMENTO del 11/12/2000 Pratica n. 153610 in atti dal 11/12/2000 n. 184/91.1/1991).

- La part. 1251 del foglio 2 deriva dalla ex part. 1159 di are 24.00 (giusta FRAZIONAMENTO del 09/01/2009 Pratica n. ME0383254 in atti dal 09/01/2009 n. 383254.1/2008) a sua volta derivante dalla ex part. 994 di are 78.87 (giusta FRAZIONAMENTO del 22/08/2001 Pratica n. 172770 su indicato), per la cui storia catastale si rinvia a quanto sopra.

- La part. 1253 del foglio 2 deriva dalla ex part. 1156 di are 01.60 (giusta FRAZIONAMENTO del 09/01/2009 Pratica n. ME0383254 in atti dal 09/01/2009 n. 383254.1/2008), a sua volta derivante dalla ex part. 879 di are 19.00 (giusta FRAZIONAMENTO del 22/08/2001 Pratica n. 172770 su indicato).

- La part. 1255 del foglio 2 deriva dalla ex part. 1155 di are 01.65 (giusta FRAZIONAMENTO del 09/01/2009 Pratica n. ME0383254 su citato) a sua volta derivante dalla ex part. 879 di are 19.00 (giusta FRAZIONAMENTO del 22/08/2001 Pratica n. 172770 su indicato).

- Al Catasto fabbricati di San Filippo del Mela la particella 515 del foglio 2 risultava divisa nei seguenti subalterni:

-- sub 1 soppresso (giusta VARIAZIONE del 31/08/1993 in atti dal 09/02/1999 DEMOLIZIONE PER IDENTIF. CATASTALE n.16389.1/1993) già sub 1 cat. A/2 classe 3 vani 7,5 vani r.c. L. 525.000 (giusta VARIAZIONE del 14/01/1992 in atti dal 09/02/1999 CLASSAMENTO n. 733.1/1992) (già sub 1 giusta COSTITUZIONE in atti dal 09/06/1993);

-- sub 2 soppresso (giusta VARIAZIONE del 31/08/1993 in atti dal 09/02/1999 DEMOLIZIONE PER IDENTIF. CATASTALE n. 16389.1/1993) già sub 2 cat. A/2 classe 3 vani 5 r.c. L. 350.000 STRADA COM LE MILAZZO ARCHI Piano T (giusta VARIAZIONE del 14/01/1992 in atti dal 09/02/1999 CLASSAMENTO n. 733.1/1992) (già sub 2 giusta COSTITUZIONE in atti dal



09/06/1993);

-- sub 3 soppresso (giusta VARIAZIONE del 31/08/1993 in atti dal 09/02/1999 DEMOLIZIONE PER IDENTIF. CATASTALE n. 16389.1/1993) già sub 3 cat. A/2 classe 3 vani 5 r.c. L. 350.000 STRADA COM LE MILAZZO ARCHI Piano T (giusta VARIAZIONE del 14/01/1992 in atti dal 09/02/1999 CLASSAMENTO n. 733.1/1992) (già sub 3 giusta COSTITUZIONE in atti dal 09/06/1993);

-- sub 4 soppresso (giusta VARIAZIONE del 31/08/1993 in atti dal 09/02/1999 DEMOLIZIONE PER IDENTIF. CATASTALE n. 16389.1/1993) già sub 4 cat. A/2 classe 3 vani 5,5 r.c. L. 385.000 STRADA COM LE MILAZZO ARCHI Piano T (giusta VARIAZIONE del 14/01/1992 in atti dal 09/02/1999 CLASSAMENTO n. 733.1/1992) (già sub 4 giusta COSTITUZIONE in atti dal 09/06/1993);

-- sub 5 soppresso (giusta VARIAZIONE del 31/08/1993 in atti dal 09/02/1999 DEMOLIZIONE PER IDENTIF. CATASTALE n. 16389.1/1993) già sub 5 cat. A/2 classe 3 vani 6,5 r.c. L. 455.000 STRADA COM LE MILAZZO ARCHI Piano T (giusta VARIAZIONE del 14/01/1992 in atti dal 09/02/1999 CLASSAMENTO n. 733.1/1992) (già sub 5 giusta COSTITUZIONE in atti dal 09/06/1993);

-- sub 6 soppresso (giusta VARIAZIONE del 31/08/1993 in atti dal 09/02/1999 DEMOLIZIONE PER IDENTIF. CATASTALE n. 16389.1/1993) già sub 6 cat. C/6 classe 4 mq 38 r.c. L. 129.200 STRADA COM LE MILAZZO ARCHI (giusta VARIAZIONE del 14/01/1992 in atti dal 09/02/1999 CLASSAMENTO n. 733.1/1992) (già sub 6 giusta COSTITUZIONE in atti dal 09/06/1993);

-- sub 7 soppresso (giusta VARIAZIONE del 31/08/1993 in atti dal 09/02/1999 DEMOLIZIONE PER IDENTIF. CATASTALE n. 16389.1/1993), già bene comune non censibile (giusta COSTITUZIONE del 14/01/1992 in atti dal 09/02/1999 CORTE n. 733/1992).

**CRONISTORIA NEL VENTENNIO
DEI TITOLI DI PROVENIENZA**

TITOLO I

COMUNE DI FURNARI

1. Gli immobili siti nel Comune di Furnari di cui ai subb. 1 (oggi subalterni 21 quale bene comune non censibile, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31), 2, 3 (quest'ultimo oggi subalterni 19 e 20), 4, 5, 6, 7, 8, 9 (quest'ultimo oggi subalterno 32), 12, 13, 14 (quest'ultimo che oggi è soppresso e con l'ex sub. 10 ha generato il subalterno 33 quale bene comune non censibile), 15, 16 (quest'ultimo che oggi è soppresso e con gli ex subb. 11 e 17 ha generato il subalterno 34 quale bene comune non censibile), 17 (quest'ultimo che oggi è soppresso e con gli ex subb. 11 e 16, oggi soppressi ha generato il subalterno 34 quale bene comune non censibile) e 18, della particella 816 del foglio 3, sono pervenuti alla detta "██████████", con sede in

giusta atto di compravendita ai rogiti del Notaio Maria Flora Puglisi da Messina in data 20 luglio 2009, rep.26329, trascritto a Messina in data 22 luglio 2009 ai nn.25429/17239, contro " " con sede in " " codice fiscale " "

Si rinvia a quanto sotto indicato nelle osservazioni per il contenuto del quadro D della nota.

2. Alla detta " " gli immobili di cui al precedente punto 1. sono pervenuti giusta decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto in data 21 gennaio 2008, rep.43, trascritto a Messina in data 6 giugno 2008 ai nn.21245/14917, contro la società " " - " " con sede in " " codice fiscale " " e successivamente in rettifica del soggetto a favore quale " " in data 4 agosto 2009 ai nn. 27150/18361.

Si rinvia a quanto sotto indicato nelle osservazioni per il contenuto dei relativi quadri D delle note.

3. Alla detta società " " il terreno di cui alla part. 28 del foglio 2, è pervenuto, insieme a maggiore consistenza, giusta atto di compravendita ai rogiti del Notaio Salvatore Cutrupia in data 19 dicembre 1985, registrato a Barcellona Pozzo di Gotto il 2 gennaio 1986 al n. 3, trascritto a Messina in data 7 gennaio 1986 ai nn.392/351, contro la società " " con sede in " " codice fiscale " "

Si rinvia a quanto sotto indicato nelle osservazioni per il contenuto della nota.

CRONISTORIA NEL VENTENNIO
DEI TITOLI DI PROVENIENZA

TITOLO II

COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA

1. Gli immobili siti nel comune di San Filippo del Mela di cui alle particelle 1248 (per la quota di 1/3), 1249, 995, 1160, 1251, 1253 e 1255 del foglio 2, sono pervenuti alla detta " " con sede in Messina, giusta atto di compravendita ai rogiti del Notaio Maria Flora Puglisi da Messina in data 18 giugno 2009, rep.26245, trascritto a Messina in data 10 luglio 2009 ai nn.24143/16413, contro la società " " con sede in " " codice fiscale " "

si rinvia a quanto sotto indicato nelle osservazioni per il contenuto del quadro D della nota (si vedano in particolare obblighi e vincoli).

si precisa che il " " è stato indicato con il suddetto codice fiscale " " anzichè con il codice fiscale " " come anche indicato nelle osservazioni;

2. Al " " con sede in " " e codice fiscale " "



██████████:
- il terreno di cui alle partt. 960 di mq 8.125 e 879 di mq. 1.900, era pervenuto, tra l'altro, giusta atto di cessione volontaria di terreno in sostituzione di espropriazione per pubblica utilità ai rogiti del Notaio Carlo Niutta da Messina in data 20 novembre 1990, trascritto a Messina in data 3 dicembre 1990 ai nn.33240/27920, contro ██████████ nata a ██████████

██████████, ██████████
██████████, 1930, Miliardi ██████████
██████████, nato a ██████████
██████████, 1950
██████████, 1950, Miliardi ██████████
██████████, 1950, Miliardi ██████████

- il terreno di cui alla partt. 959 di mq 5055 ed i fabbricati di cui ai subalterni 1-2-3-4-5 e 6 della part.515 sono pervenuti giusta atto di cessione volontaria di terreno in sostituzione di espropriazione per pubblica utilità ai rogiti del Notaio Carlo Niutta da Messina in data 11 dicembre 1992, trascritto a Messina in data 23 dicembre 1992 ai nn.37788/32031, contro ██████████

██████████, cui tutte generalità trovansi sopra riportate.

Si rinvia a quanto sotto indicato nelle osservazioni per il contenuto della nota;

- considerato l'elevato numero di formalità, non si è proceduto all'ispezione ipotecaria per soggetto sul

██████████, con sede in Messina, bensì sugli immobili tutti in San Filippo del Mela indicati nella superiore cronistoria catastale. Non si rinviene da quanto preso in esame ulteriore provenienza al "CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI MESSINA" per le partt. 516, 517 e 962 del foglio 2 di San Filippo del Mela.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

- 1) sentenza dichiarativa di fallimento trascritto a Messina il 23 maggio 2003 ai nn. 11761 R.P. e 14627 R.G., a favore di ██████████ con sede in Barcellona Pozzo di Gotto e contro ██████████, codice fiscale ██████████ con sede in ██████████, gravante tra gli altri sull'immobile rappresentato in catasto terreni di Furnari alla part. 816 del foglio 3, fabbricato in corso di costruzione;

- 2) ipoteca volontaria iscritta a Messina il 4 agosto 2009 ai nn.27163 R.G. e 5050 R.P. per un capitale di euro 498.200,00 e un montante ipotecario di euro 996.400,00, derivante da concessione a garanzia di mutuo giusta atto ai rogiti del Notaio Maria Flora Puglisi da Messina in data 3

agosto 2009 rep.26354, contro "SPEED S.R.L.", codice fiscale 01733010837 con sede in Messina, e a favore di BANCA POPOLARE DI LODI S.P.A., con sede in Lodi c.f. 05754690963 e domicilio ipotecario eletto in Lodi, Via Polenghi Lombardo 13, sugli immobili di cui ai subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-12-13-14-15-16-17 e 18 della part.816 del foglio 3 di Furnari per 1/1;

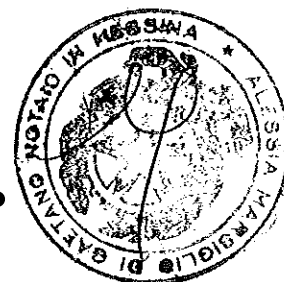
- 3) ipoteca volontaria iscritta a Messina il 4 marzo 2011 ai nn.7224 R.G. e 1082 R.P. per un capitale di euro 815.000,00 e un montante ipotecario di euro 1.630.000,00 derivante da concessione a garanzia di rendita vitalizia ai rogiti del Notaio Maria Flora Puglisi da Messina in data 14 febbraio 2011 rep.27342, contro [REDACTED]", codice fiscale [REDACTED] con sede in Messina, e a favore di BANCA POPOLARE DI LODI S.P.A., con sede in Lodi c.f. 05754690963 e domicilio ipotecario eletto in Lodi, Via Polenghi Lombardo 13, sugli immobili di cui ai subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-12-13-14-15-16-17 e 18 della part.816 del foglio 3 di Furnari per 1/1, ed in ripetizione in data 23 maggio 2011 ai nn.16688 R.G. e 2409 R.P. per un capitale di euro 815.000,00 e un montante ipotecario di euro 1.630.000,00 in quanto era stato indicato erroneamente il codice nota 171 invece del codice 168, e annotata di erogazione parziale in data 13/12/2011 al n.4616 r.p., 21/05/2012 al n.1533 r.p., il 4/07/2012 al n.1995 r.p., di erogazione a saldo il 9/05/2014 al n.1486 r.p., e di atto di proroga del preammortamento il 9/05/2014 al n.1487 r.p.;

- 4) sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Messina il 3 agosto 2022 ai nn. 17433 R.P. e 21841 R.G., a favore di "MASSA DEI CREDITORI DEL FALL. [REDACTED] IN LIQUIDAZIONE" e contro "[REDACTED]", codice fiscale [REDACTED] con sede in Messina, gravante sugli immobili rappresentati in catasto del Comune di Furnari al foglio 3 part. 816 subb. 2-4-5-6-7-8-12-13-15-18-19-20-22-23-24-25-26--27-28-29-30-31 e 32 e del comune di San Filippo del Mela al foglio 2 particelle 1160-1253-995-1251-1255-1249-1248 per 1/1;

- 5) verbale di pignoramento immobili trascritto a Messina in data 3 ottobre 2022 ai nn.26493/21235, a favore di "BANCO BPM S.P.A." con sede in Milano c.f. 09722490969 e contro "[REDACTED]", codice fiscale [REDACTED] con sede in Messina, gravante sugli immobili rappresentati in catasto del Comune di Furnari al foglio 3 part. 816 subb. 2-4-5-6-7-8-12-13-15-18-19-20-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 e 32 per 1/1.

ALTRE FORMALITÀ TRASCritte A MESSINA

1) CONCESSIONE EDILIZIA n. 35 del 31 ottobre 1986 trascritta in data 25 febbraio 1987 ai nn. 5115/4342, contro la [REDACTED] con sede in Messina, a favore del Comune di Furnari, tra le altre, sulla particella 28 del foglio 2 del



Comune di Furnari per l'esecuzione di un edificio sito nel complesso "Portorosa" in zona C5 da destinare ad albergo piani cinque f.t. più piano interrato;

2) **TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE** da accertamento simulazione atti a Messina in data 19 gennaio 2010 ai nn. 1477/1105 notificata l'11 dicembre 2009 (rep. 41856 Tribunale civile di Messina) a favore tra gli altri di [redacted] [redacted] sede in [redacted], c.f. [redacted], per 1/3, e contro "[redacted]" con sede in [redacted] (Ca) c.f. [redacted], per 1/3, [redacted] con sede in [redacted], c.f. [redacted], per 1/3, [redacted] nato a [redacted] [redacted] per 1/3, su immobile rappresentato in catasto fabbricati del Comune di Brolo al foglio 3 particella 141 sub 8;

3) **TRASCRIZIONE DI VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** in data 21 luglio 2011 ai nn.23514/16999, a favore di [redacted] con sede in [redacted] c.f. [redacted] contro [redacted], [redacted] gravante per il diritto di usufrutto per 1/2, su immobili rappresentati in catasto fabbricati del Comune di Messina al foglio 90 part. 357 sub 29, e nel Comune di Rometta (Me) al foglio 2 part. 1381 subb. 2-5 e subb. 3-6;

4) **TRASCRIZIONE DI VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** in data 16 luglio 2018 ai nn.16750/12758, a favore di "[redacted]" con sede in Messina c.f. 01733010837 e contro [redacted], nato a Messina il 28 giugno 1973, gravante su immobile rappresentato in catasto fabbricati del Comune di Messina al foglio 102 part. 553 sub 2 per 1/1 in proprietà.

STORIA SOCIETARIA

- dalle ricerche eseguite presso la Camera di Commercio di Messina, risulta che:

- la società [redacted] (data atto costituzione 5/9/1991 Notaio M.F.Puglisi repertorio 10544) ha assunto tale denominazione variando da quella precedente di [redacted], e trasferito la sede da Via La Farina is.R, giusta verbale ai rogiti del Notaio Maria Flora Puglisi del 2 febbraio 1998 rep.17752 iscritto il 7 maggio 1998;

- la società "[redacted]" si è trasformata in società a responsabilità limitata, assumendo la denominazione di "[redacted]" giusta verbale ai rogiti del Notaio Giuseppe Riggio da Catania del 24/11/2033 rep. 62255 iscritto il 24/11/2003.

PRECISAZIONI SUI BENI INDIVISI

Con riferimento ai beni indivisi in oggetto e precisamente all'immobile rappresentato in catasto fabbricati di San Filippo del Mela dalla particella 1248 del foglio 2, si precisa che:

- la stessa, alla data di aggiornamento della presente certificazione, risulta intestata alla "SPEED S.R.L." con

sede in Messina per 1/3;

- non risultano altri intestatari catastali;
- la precedente intestazione dal 2/03/2009 al 18/06/2009 è in ditta al CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI MESSINA con sede in Messina;
- dalle ispezioni ipotecarie per immobile come sopra detto effettuate, non si evincono ulteriori formalità, ad eccezione di quanto sopra già indicato (rinviandosi alle superiori CRONISTORIA DELLE MUTAZIONI CATASTALI e CRONISTORIA NEL VENTENNIO DEI TITOLI DI PROVENIENZA).

OSSERVAZIONI

si fa rilevare inoltre quanto segue:

- considerato l'elevato numero di formalità contro e a favore del "CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI MESSINA", non si è proceduto all'ispezione ipotecaria per soggetto sul detto consorzio bensì sugli immobili tutti indicati nella superiore cronistoria catastale (immobili in San Filippo del Mela);

- il sub 1 della particella 753 di cui al foglio 1 del Comune di San Filippo del Mela, non forma oggetto della presente certificazione, in quanto è stato acquistato dalla

giusta atto ai rogiti del Notaio Giangaspere Sparti da Palermo del 27 marzo 2015, rep.17072, trascritto a Messina in data 14 aprile 2015 ai nn. 8320/6196 contro la

con sede in (in

data 23 luglio 2015, ai rogiti del medesimo Notaio, la società ha stipulato un mutuo con la "IRFIS -

FINANZIARIA PER LO SVILUPPO DELLA SICILIA S.P.A." con sede in Palermo, di euro 1.000.000,00, garantito da ipoteca sul detto immobile per un montante di euro 2.000.000,00, iscritta a Messina in 30 luglio 2015 ai nn. 18604/2369) e che giusta

atto di retrocessione ai rogiti del Notaio Silverio Magno da Messina in data 1 giugno 2021, trascritto a Messina il 9 giugno 2021 ai nn. 15219/11916, le società e

hanno convenuto di procedere alla risoluzione dell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Giangaspere Sparti del 27/03/2015 sopra citato; si allega la relativa nota di retrocessione;

- nel quadro D della nota r.p.17239 dell'anno 2009 è riportato quanto segue:

"LA SOCIETA' HA VENDUTO E TRASFERITO ALLA SOCIETA' CHE HA ACCETTATO ED ACQUISTATO IL SEGUENTE IMMOBILE SITO IN FURNARI, FRAZIONE TONNARELLA, COMPLESSO TURISTICO PORTOROSA, ZONA ALBERGO, E PRECISAMENTE: - EDIFICIO ALLO STATO RUSTICO, CON DESTINAZIONE ATTIVITA' TURISTICA-RICETTIVA, COMPOSTO DA DUE ELEVAZIONI FUORI TERRA E PIANO SEMINTERRATO, COMPRENDE SETTE APPARTAMENTI PRIVI DI DIVISIONE INTERNA, UNA TERRAZZA DI COPERTURA ED UNA STRISCIA DI TERRENO DA ADIBIRE A POSTI MACCHINA PER LE UNITA' IMMOBILIARI; IL TUTTO CONFINANTE CON



FABBRICATO ALTRA DITTA, VIALETTO PEDONALE E STRADA

CONDOMINIALE. NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 3 PARTICELLA 816 SUB 1,2,3,4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17 E 18. LA VENDITA E' STATA FATTA ED ACCETTATA CON TUTTI DI QUANTO VENDUTO, USI, DIRITTI, AZIONI E RAGIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, CON LA COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI COME PER LEGGE IVI COMPRESI I SUB 10 E SUB 11 (BENI COMUNI NON CENSIBILI), E QUALI PREVISTE DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, NELLO STATO DI FATTO E CONDIZIONI DI DIRITTO ATTUALI, NULLA ESCLUSO O RISERVATO. PER IL PREZZO DI EURO 615.000,00 PAGATO E QUIETANZATO";

- nel quadro D della nota r.p.14917 dell'anno 2008 è riportato quanto segue:

"CON DECRETO IN DATA 21.01.2008, IN CORSO DI REGISTRAZIONE IL GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO DELLA SOCIETÀ [REDACTED] HA TRASFERITO GLI IMMOBILI INFRA DESCRITTI ALLA SOCIETÀ [REDACTED]";

- nel quadro D della nota r.p.18361 dell'anno 2009 è riportato quanto segue:

"SI RETTIFICA LA TRASCRIZIONE DEL 6 GIUGNO 2008 AI NN.21245/14917 POICHE' IL SOGGETTO A FAVORE "[REDACTED] E NON [REDACTED] IL TITOLO TROVASI ALLEGATO ALLA PRECEDENTE TRASCRIZIONE DEL 6.6.2008";

- nella nota r.p.351 dell'anno 1986, che si allega, è riportato, tra l'altro, quanto segue:

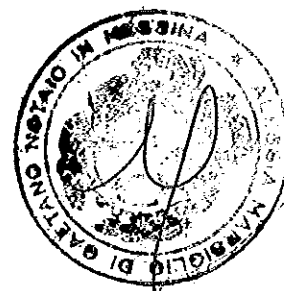
"Restò convenuto che sono a carico della società venditrice le spese e gli oneri relativi alla realizzazione delle opere urbanizzazione previste nell'atto di convenzione col comune di furnari ed in particolare, per quanto concerne l'albergo centrale (letteraa), tutte le spese relative alla costruzione delle opere portuali antistanti la zona dell'albergo stesso; sono a carico della società acquirente i contributi comunali per Bucalossi, i lavori di urbanizzazione interne e e quelli di sistemazione esterna per quanto inerente ai due appezzamenti di terreno sopra descritti, ed inoltre le spese per la installazione e la fornitura delle colonnine di erogazione dei servizi e quant'altro necessario per l'arredo della darsena antistante l'albergo centrale, sulla quale darsena saranno collocate le anzidette colonnine. Dichiarò la società venditrice che gli appezzamenti venduti presentano tutte le caratteristiche di cui al certificato di destinazione urbanistica ed il cui contenuto da intendersi fedelmente riportato e trascritto si ha per accettato dalle parti. Restano salvi i diritti e gli obblighi che la [REDACTED] nell'interesse proprio e del realizzando complesso PORTOROSA ha costituito sui lotti 1-2-3-4 e 5, bungalow, centro commerciale etc.. del citato complesso PORTOROSA. La società venditrice riservò la facoltà della costituzione del Regolamento di Condominio con le relative tabelle millesimali, nonché l'amministrazione del condominio stesso dello intero complesso PORTOROSA.

Il tutto ai sensi del succitato atto al quale abbiassi pieno riferimento.";

- nel quadro D della nota r.p.16413 dell'anno 2009 è riportato quanto segue:

"IL CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI MESSINA HA VENDUTO E TRASFERITO ALLA SOCIETA' " [REDACTED] IL SEGUENTE IMMOBILE FACENTE PARTE DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI MILAZZO, COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA, FACENTE PARTE DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI MESSINA, DI CUI AL PIANO REGOLATORE ASI, APPROVATO CON DECRETO DELL'ASSESSORATO REGIONALE PER IL TERRITORIO E L'AMBIENTE N.557 DEL 26 LUGLIO 2002 E N.910 DEL 31.10.2008, E PRECISAMENTE: - LOTTO DI TERRENO SITO IN SAN FILIPPO DEL MELA, DELLA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI SEIMILACINQUECENTONOVANTACINQUE CIRCA, CONFINANTE CON PROPRIETA' [REDACTED] PROPRIETA' DEL CONSORZIO, STRADA PROVINCIALE; EVIDENZIATO IN GIALLO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "D" AL TRASCRIVENDO ATTO. IN PARTE NEL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 2 PARTICELLE 1251 DI A.14,90 ORTO IRRIG. CL.U R.D. EURO 48,48 R.A.EURO 21,93, 1253 DI A.0,05 ORTO IRRIG. CL.U R.D.EURO 0,11 R.A.EURO 0,07; 1255 DI A.0,70 ORTO IRRIG. CL.U R.D.EURO 1,59 R.A.EURO 1,03; 1160 DI A.13,27 ORTO IRRIG. CL.U R.D.EURO 43,18 R.A. EURO 19,53; 995 DI A.2,38 ORTO IRRIG. CL.U.R.D.EURO 7,74 R.A.EURO 3,50; ED IN PARTE NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 2 PARTICELLA 1249 PIANO T DI A.34,65 (AREA URBANA). E' COMPRESA LA QUOTA INDIVISA PARI AD UN TERZO DELLA PARTICELLA 1248 (EX 1152) DEL FOGLIO 2, DESTINATA A STRADA DI A.11,90. IL TERRENO OGGETTO DELLA VENDITA DOVRA' ESSERE PERTANTO DESTINATO DALLA PARTE ACQUIRENTE ESCLUSIVAMENTE PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DI SURGELAZIONE E CONGELAZIONE DI PRODOTTI ITTICI E CARNI FRESCHE. LO STESSO TERRENO E' STATO CEDUTO ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE ALLE CONDIZIONI TUTTE RIPORTATE NEL "REGOLAMENTO PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' NELL'AMBITO DELLE AREE DI COMPETENZA DEL CONSORZIO A.S.I. DI MESSINA APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N.21 DEL 16 MAGGIO 2005, MODIFICATO ED INTEGRATO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N.40 DEL 13 SETTEMBRE 2005 N.36 DEL 3 GENNAIO 2006, N.31 DEL 27 APRILE 2007, N.122 DEL 17 DICEMBRE 2007 E N.14 DEL 15 GENNAIO 2008 CHE TROVASI ALLEGATO ALTRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "F" PER COSTITUIRNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE.

GLI OBBLIGHI E LE CONDIZIONI DI CUI AL PREDETTO REGOLAMENTO HANNO CARATTERE ESSENZIALE E L'INADEMPIMENTO ANCHE DI UNO SOLO DI ESSI COSTITUISCE VALIDA CAUSA DI RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO IN QUANTO LE PARTI CONVENGONO AL RIGUARDO LA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA. IN TALE IPOTESI SI PROCEDERA' ALLA REVOCA DEL PRESENTE CONTRATTO A NORMA DELL'ART.23 DELLA L.R.1/84 ED EVENTUALI MODIFICHE NORMATIVE.



IN TALE EVENTUALITA' LA PARTE ACQUIRENTE SARA' TENUTA AL RIMBORSO DI TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DAL CONSORZIO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E DELLA SUA RISOLUZIONE, NONCHE' DI TUTTI I DANNI RELATIVI E CONSEGUENTI A QUEST'ULTIMA, IVI COMPRESSE LE SPESE RELATIVE ALL'ABBATTIMENTO E RIMOZIONE DI OPERE ED ATTREZZATURE EVENTUALMENTE COSTRUITE SUL PREDETTO SUOLO.

L'IMPORTO DOVUTO A TITOLO DI RIMBORSO, SARA' TRATTENUTO DAL CONSORZIO DETRAENDOLO ALLA PARTE ACQUIRENTE DEL 75% DELLA SOMMA CORRISPOSTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DE QUO CHE IL CONSORZIO DOVRA' RESTITUIRE, COSI' COME PREVISTO DAL PREDETTO ART.23, 9 COMMA DELLA LEGGE REGIONALE SICILIANA 4 GENNAIO 1984 N.1 SENZA LA CORRESPONSIONE DI ALCUN INTERESSE E TENUTO CONTO DELLE EVENTUALI SPESE DI CUI SOPRA. RESTA ESPRESSAMENTE CONVENUTO CHE IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, LE OPERE E LE ATTREZZATURE INAMOVIBILI EVENTUALMENTE COSTRUITE SUL SUOLO DELLA CESSIONE CHE IL CONSORZIO RITENESSE A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO DI NON ABBATTERE E RIMUOVERE, RESTERANNO DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO STESSO, IN VIRTU' DI ACCESSIONE, SENZA ALCUN DIRITTO PER LA PARTE ACQUIRENTE AL RIMBORSO DELLE SPESE SOSTENUTE ED OCCORSE PER LA COSTRUZIONE, NE' AD ALCUN CORRISPETTIVO DEL VALORE CHE L'IMMOBILE AVESSE ACQUISITO IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE MEDESIMA. IL CORRISPETTIVO CHE SAREBBE DOVUTO SARA' INCAMERATO, QUALE PENALE IRRIDUCIBILE, FATTI SALVI SEMPRE ULTERIORI E MAGGIORI DANNI A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE INADEMPIENTE. QUALORA SI VERIFICASSE LA CONDIZIONE DI REVOCA DELLA VENDITA - RETROCESSIONE AI SENSI DELL'ART.23, COMMA 8 DELLA LEGGE REGIONALE SICILIANA 4 GENNAIO 1984 N.1 SI TERRA' CONTO SOLO ED ESCLUSIVAMENTE DELLE IPOTECHE E DELLE GARANZIE REALILEGALMENTE COSTITUITE, IN RELAZIONE ALLA LORO VALIDITA' ED EFFICACIA E PUBBLICATE A FAVORE DI ISTITUTI DI CREDITI ABILITATI ALL'ESERCIZIO DEL CREDITO INDUSTRIALE E/O ARTIGIANALE PER MUTUI CONCESSI E SOLO SE CONCESSI PER LA REALIZZAZIONE DELL'INVESTIMENTO DA REALIZZARE SUL TERRENO ASSEGNATO. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL CONSORZIO AVRA' IN OGNI MOMENTO IL DIRITTO DI IMPORRE, ANCHE SUCCESSIVAMENTE AL CONTRATTO, SENZA CORRISPETTIVO DI SORTA, SERVITU' DI ELETTRODOTTO, METANODOTTO, ACQUEDOTTO, FOGNATURA E SERVITU' TELEFONICHE SUGLI SPAZI NON COPERTI DA EDIFICI. LA PARTE ACQUIRENTE SI E' OBBLIGATA A CONCEDERE LA RELATIVA SERVITU' SENZA CORRISPETTIVO DI SORTA ESSENDOSI TENUTO CONTO DI CIO' NELLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO, ED OBBLIGANDOSI LA DITTA STESSA AD INTERVENIRE NEI RELATIVI ATTI DI CONCESSIONE DI TALI SERVITU'. SARANNO RIFUSI EVENTUALI DANNI ARRECATI NELL'ESECUZIONE DELL'OPERA. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI AVERE PIENA CONOSCENZA DEL PIANO REGOLATORE DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI MESSINA INATTO VIGENTE E DI ACCETTARLO IN OGNI SUA PARTE; SONO ALLEGATI AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LE LETTERE "F", "G" ED "H" I

REGOLAMENTI ASI CHE LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN
CONOSCERE. PREZZO DELLA CESSIONE EURO 40.163,55 PAGATO E
QUIETANZATO";

- in detta nota r.p.16413 dell'anno 2009 il CONSORZIO PER
L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE è stato indicato con la
partita IVA anzichè con il codice fiscale 80005730835;

- nella nota r.p.32031 dell'anno 2006 è riportato, tra
l'altro, quanto segue:

"(omissis...) dei seguenti immobili siti nel Comune di
S.Filippo del Mela:

- cinque fabbricati contigui fra di loro, al piano terreno,
con corte annessa e locale garage composto da due vani.

I cinque fabbricati contigui sono catastati alla partita 2247
- foglio 2 - n.515 - sub 1, 2, 3, 4 e 5; il locale garage è
catastato alla stessa partita e foglio - n.515 - sub 6; la
corte comune è catastata al foglio 2 - part.959 - mq.50.55.

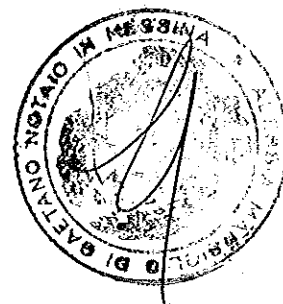
Nella corte comune era compreso un piccolo fabbricato rurale
già esteso mq.10 ed oggi demolito. Con ogni accessione,
pertenenza e dipendenza";

- risulta trascritto a Messina il 29 novembre 1993 ai nn.
26320 di RP e 30685 di RG sequestro conservativo, disposto
con ordinanza emessa da Tribunale di Barcellona Pozzo di
Gotto R.G.307/92 in data 26 novembre 1993, a favore di
[redacted] e contro "[redacted]"
con sede in Barcellona, gravante tra gli altri sull'immobile
rappresentato in catasto alla part. 28 del foglio 2 del
comune di Furnari, annotato di convalida in data 27 luglio
1996 ai nn.18063/1723; detta trascrizione ha perso efficacia
ai sensi del combinato disposto degli artt.2668 bis e 2668
ter c.c. con il decorso del termine di venti anni senza che
sia trascritto rinnovo;

- risulta trascritta a Messina il 12 dicembre 1997 ai nn.
25386 di RP e 29376 di RG ordinanza di sequestro
conservativo, emessa dal Tribunale di Barcellona Pozzo di
Gotto rep.441 in data 24 novembre 1997, a favore di [redacted]

[redacted] con sede in Barcellona Pozzo di
Gotto, gravante tra gli altri sugli immobili rappresentati in
catasto alla part. 28 del foglio 2 del comune di Furnari;
detta trascrizione ha perso efficacia ai sensi del combinato
disposto degli artt.2668 bis e 2668 ter c.c. con il decorso
del termine di venti anni senza che sia trascritto rinnovo;

- risulta iscritta contro tra gli altri, "[redacted]" con
sede in Barcellona, dopo il decreto di
trasferimento r.p. n.14917 dell'anno 2008 e pertanto non
opponibile alla [redacted] ipoteca giudiziale in data 27
novembre 2013 ai nn. 30213/2681 per un capitale di euro
148.898,88 e un totale di euro 242.734,74 sulla part. 28 del
foglio 3 del comune di Furnari, in rinnovazione dell'ipoteca
giudiziale iscritta in data 30 novembre 1993 ai



nn.30877/2696, derivante da decreto ingiuntivo

provvisoriamente esecutivo n.2194, emesso dal Presidente del Tribunale di Messina il 27/11/1993 per un capitale di lire 288.308.426 e un totale di lire 470.000.000, contro, tra gli altri, [REDACTED] con sede in [REDACTED]

e a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A, con sede in Roma, codice fiscale 00651990582 e con domicilio ipotecario eletto in Messina Viale San Martino presso la sede della propria filiale, gravante, tra gli altri sulla part. 28 del foglio 3 del comune di Furnari;

- risulta trascritto a Messina il 15 maggio 1991 ai nn. 14089/11916 atto di cessione di suolo a scopo industriale ai rogiti del Notaio C.Niutta del 26 aprile 1991, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] partita IVA [REDACTED] e contro CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI MESSINA con sede in Messina, partita IVA 00480850833, su una porzione di suolo con destinazione industriale e precisamente lotto di terreno al catasto terreni di San Filippo del Mela foglio 2 particella 994 di are 78.87, annotato di avveramento di condizione risolutiva in data 7 aprile 1998 ai nn. 178/7082; a carico di [REDACTED] risulta altresì trascritto in data 7 luglio 1995 ai nn.17683/14950 vincolo di destinazione a parcheggio giusta atto in notar F.Miritello da Reggio Calabria del 22 giugno 1995 su una zona di terreno fdacente parte del cespite di maggiore superficie riportato al catasto terreni di San Filippo del Mela al foglio 2 particella 994 ;

- risulta trascritto a Messina il 7 marzo 2002 ai nn. 5244/6232 atto di compravendita ai rogiti del Notaio Giuseppe Vicari del 6 febbraio 2002, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] e contro CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI MESSINA - ASI con sede in Messina, c.f. 00480850833, tra l'altro, su immobili rappresentati in catasto del Comune di San Filippo del Mela al foglio 2 particelle 1156, 1159 e 1152, annotato di avveramento di condizione risolutiva in data 12 luglio 2006 ai nn. 29667/3906;

- nel quadro D della nota r.p.1105 dell'anno 2010 è riportato quanto segue:

"CON L'ATTO DI CITAZIONE VOGLIA L'ILL.MO TRIBUNALE ADITO, CONTRARIIS REIETIS: NEL MERITO: - ACCERTARE E DICHIARARE LA SIMULAZIONE ASSOLUTA DEL CONTRATTO COSTITUTIVO DELLA S.J. S.R.L. E/O DELL'ATTO DI CONFERIMENTO DEL RAMO DI AZIENDA RELATIVO ALLA GESTIONE DEGLI ALBERGHI E MOTEL IN BROLO E/O DEL TRASFERIMENTO DELLA PIENA PROPRIETA' DEL COMPLESSO ALBERGHIERO SITO IN BROLO VIA SANTA MARINA N.45, IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI AL FG.3 PART.141 SUB.8; - ACCERTARE E DICHIARARE LA SIMULAZIONE ASSOLUTA DEL CONTRATTO DI CESSIONE DI QUOTE DELLA [REDACTED] TRA LA [REDACTED] E IL SIG.

██████████ IN VIA ALTERNATIVA NEL MERITO: -
ACCERTARE E DICHIARARE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI
DELL'ART.2901 C.C.,

L'INEFFICACIA DEL CONTRATTO COSTITUTIVO DELLA ██████████ E/O
DELL'ATTO DI CONFERIMENTO DEL RAMO DI AZIENDA RELATIVO ALLA
GESTIONE DEGLI ALBERGHI E MOTEL IN BROLO NELLA SOCIETA' ██████████

██████████ E/O DEL TRASFERIMENTO DELLA PIENA PROPRIETA' DEL
COMPLESSO ALBERGHIERO SITO IN BROLO VIA SANTA MARINA N.45,
IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI AL FG.3 PART.141 SUB.8, IN
RELAZIONE AI RISPETTITI CREDITI VANTATI DALLE ATTRICI; -
ACCERTARE E DICHIARARE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI
DELL'ART.2901 C.C., L'INEFFICACIA DEL CONTRATTO DI CESSIONE
DI QUOTE DELLA ██████████ POSTO IN ESSERE TRA IL SOCIO UNICO
██████████ E IL SIG. ██████████ IN RELAZIONE AI
RISPETTIVI CREDITI VANTATI DALLE ATTRICI. CON VITTORIA DI
SPESE, ONORARI E COMPETENZE DEL PRESENTE GIUDIZIO, DA
LIQUIDARSI A FAVORE DEL PROCURATORE ANTICIPATARIO.

SI DICHIARA AI SENSI DELLA LEGGE N.91 DEL 10 MAGGIO 2002, CHE
IL VALORE DELLA PRESENTE CONTROVERSIA E' PARI AD EURO
295.759,11.";

- nel quadro D della nota r.p.16999 dell'anno 2011 è
riportato quanto segue:

"DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO:
-IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI MESSINA, VIA NUOVA PANORAMICA
DELLO STRETTO, POGGIO PARADISO, C.DA LE FOSSE, COMPLESSO
EDILIZIO "L'ALTRO PARNASO", A PIANO TERZO (4 ELEVAZIONE FUORI
TERRA) CONTRADDISTINTO CON IL N. INTERNO 7 PALAZZINA B/2;
CONFINANTE CON APPARTAMENTO INT.8, VANO SCALA, TERRENO
ESTERNO ALTRA DITTA DA DUE LATI; NEL NCEU AL FG.90 PART.357
SUB.29 CTG.A/2 VANI 7,5 P.3 SCALA B2 INT.7; -DUE UNITA'
IMMOBILIARI IN ROMETTA MAREA, FACENTI PARTE DEL COMPLESSO
IKEBANA RESIDENCE, LA PRIMA IN VIA MEZZASALMA A PIANO TERRA
CON ANNESSO GIARDINO, COMPOSTO DA TRE VANI ED ACCESSORI,
CONFINANTE CON STRADA ██████████ GIARDINETTO ██████████ E
GIARDINETTO ██████████ APPARTAMENTO E GIARDINETTO ██████████
PROPRIETA' ██████████ LORO AVENTI CAUSA; NEL NCEU FG.2
PARTT.1381 SUB.2 E SUB.5 AGGRAFFATE CTG.A/2 VANI 6;
PROVENIENTE DALL'UIU 1381/2-908 PER ALLINEAMENTO
IDENTIFICATIVO; LA SECONDA AL PRIMO PIANO SOPRASTANTE QUELLO
ANZI DESCRITTO VIA MEZZASALMA E COMPOSTO DA QUATTRO VANI ED
ACCESSORI CON VERANDA, CONFINANTE DA TRE LATI CON GIARDINETTI
SOTTOSTANTI E CON GIARDINETTO DELL'APPARTAMENTO AF; NEL NCEU
FG.2 PARTT.1381 SUB.3 E SUB.6 AGGRAFFATE CTG. A/2 VANI 7;
PROVENIENTE DALL'UIU 1381/3-909 PER ALLINEAMENTO
IDENTIFICATIVO";

- nel quadro D della nota r.p. 12758 dell'anno 2018 è
riportato quanto segue:

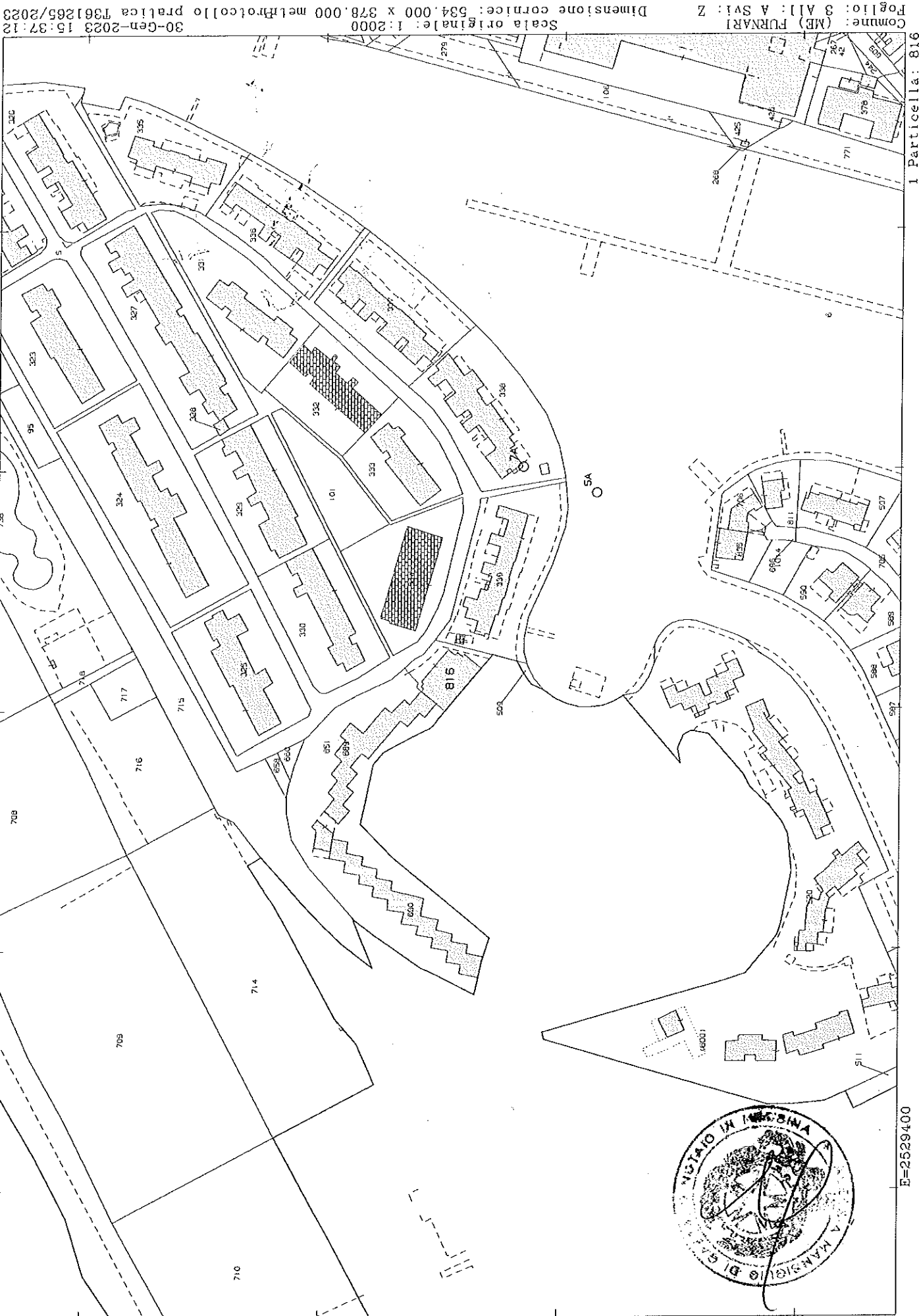
"NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CREDITRICE ██████████ SI CHIEDE
LA TRASCRIZIONE NEI CONFRONTI DEL SIG. ██████████
DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO, NOTIFICATO IN DATA 25.06.2018,



AVENTE AD OGGETTO IL BENE IMMOBILE SIT O IN MESSINA, VIA
OGLIASTRI S.N., INDICATO NELLA PRESENTE NOTA".

Messina, 1 febbraio 2023





30-Gen-2023 15:37:12
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 Scala originale: 1:2000
 Foglio: 3 A11: A SV1: Z
 Comune: (ME) PURNARI

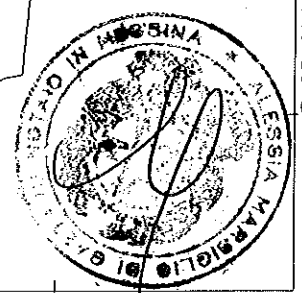
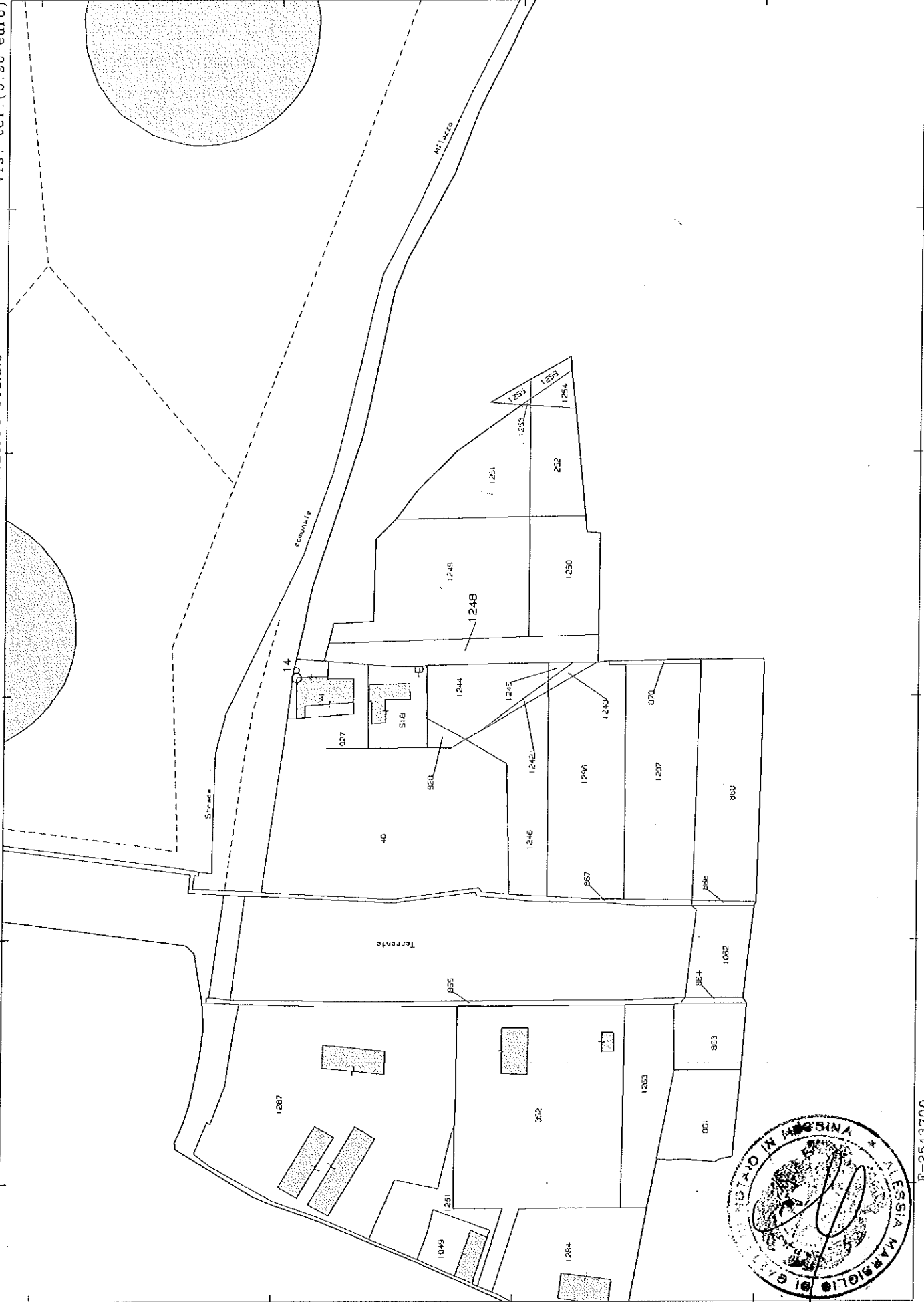
I Particella: 816

E=2529400



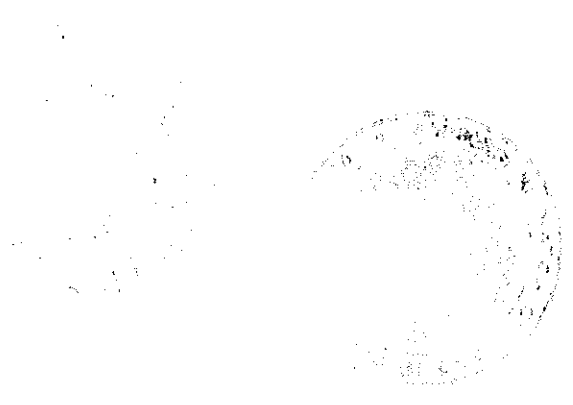


N=4227600



E=2543700





Ispezione telematica

n. T1 344798 del 03/10/2022
Inizio ispezione 03/10/2022 17:45:30
Tassa versata € 3,60
Richiedente MRLLSN
Nota di trascrizione UTC: 2021-06-09T11:22:17.945349+02:00
Registro generale n. 15219
Registro particolare n. 11916 Presentazione n. 54 del 09/06/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 01/06/2021 Numero di repertorio 35588/14933
Notaio MAGNO SILVERIO Codice fiscale MGN SVR 63C11 F158 M
Sede MESSINA (ME)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 145 RETROCESSIONE
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H842 - SAN FILIPPO DEL MELA (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 753 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
Indirizzo PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Piano VIA ARCHI MARINA N. civico -
T-1

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H842 - SAN FILIPPO DEL MELA (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 753 Subalterno -



Ispezione telematica

	n. T1 344798 del 03/10/2022
	Inizio ispezione 03/10/2022 17:45:30
Richiedente MRLLSN	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2021-06-09T11:22:17.945349+02:00
Registro generale n. 15219	
Registro particolare n. 11916	Presentazione n. 54 del 09/06/2021

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMETTONO: - CHE CON ATTO RICEVUTO IL 27 MARZO 2015 DAL NOTAIO SPARTI GIANGASPARE DI PALERMO, IVI REGISTRATO IL 13/4/2015 AL N.3417, TRASCritto IL 14/4/2015 AI N.RI 6196/8320, LA [REDACTED] HA VENDUTO ALLA [REDACTED] CHE HA ACCETTATO, UN IMMOBILE IN SAN FILIPPO DEL MELA CONTRADA ARCHI, APPRESSO MEGLIO DESCRITTO; - CHE IL PREZZO DELLA COMPRAVENDITA ERA STATO CONVENUTO IN COMPLESSIVI EURO 750.000 (SETTECENTOCINQUANTAMILA), CHE, IN DETTO ATTO, VENIVA DICHIARATO COME PAGATO MEDIANTE "N.5 (CINQUE) ASSEGNI DI CONTO CORRENTE BANCARIO TRATTI SULLA FILIALE DI MESSINA DELLA "BANCA DI CREDITO PELORITANO S.P. A.", EMESSI IN DATA ODIERNA, INTESTATI ALLA PARTE VENDITRICE NON TRASFERIBILI, DI EURO 150.000 (CENTOCINQUANTAMILA) CIASCUNO, N.RI 0000036651 - 04, 0000036652 - 05, 0000036653 - 06, 0000036654 - 07, E 0000036655 - 08;" - CHE, IN REALTA', SOLO UNO DEI DETTI ASSEGNI, E PRECISAMENTE QUELLO DISTINTO CON IL N.0000036651 - 04 ANDAVA A BUON FINE, MENTRE GLI ALTRI ASSEGNI, DICHIARANO LE PARTI, NON VENIVANO MESSI ALL'INCASSO, ATTENDENDO LE PARTI LA COSTITUZIONE DELLA ADEGUATA PROVVISIA SUL CONTO CORRENTE DELL'ACQUIRENTE; - CHE, ESSENDO RIMASTA CONSEGUENTEMENTE LA SOCIETA' VENDITRICE NELLA DETENZIONE DELL'IMMOBILE, PER REGOLARIZZARE TALE SITUAZIONE DI FATTO, LE PARTI SONO ADDIVENUTE ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE A DECORRERE DALL'1 APRILE 2015 PER LA DURATA DI ANNI SEI, CON IL CANONE ANNUALE DI EURO 48.000 (QUARANTOTTOMILA) OLTRE IVA, REGISTRATO A MESSINA IL 12 MAGGIO 2016 AL N.1927 E CON L'ACCORDO CHE TALE CANONE SAREBBE STATO EFFETTIVAMENTE ESIGIBILE ALL'AVVENUTO INTEGRALE PAGAMENTO DEL PREZZO; - CHE, PERALTRO, A BREVE DISTANZA DALL'ACQUISTO, IN DATA 23 LUGLIO 2015 LA SOCIETA' ACQUIRENTE HA STIPULATO UN MUTUO CON LA IRFIS FINANZIARIA PER LO SVILUPPO DELLA SICILIA S.P.A. DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) GARANTITO DA IPOTECA ANCHE SUL DETTO IMMOBILE PER UN MONTANTE DI EURO 2.000.000; - CHE, PERDURANDO IL MANCATO PAGAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DELLA COMPRAVENDITA SOPRA CITATA, LE PARTI SI

Ispezione telematica

n. T1 344798 del 03/10/2022

Inizio ispezione 03/10/2022 17:45:30

Richiedente MRLLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-06-09T11:22:17.945349+02:00

Registro generale n. 15219

Registro particolare n. 11916

Presentazione n. 54 del 09/06/2021

ERANO ACCORDATE PER UNA RISOLUZIONE DELLA STESSA, ED A TAL FINE SI ERA GIA' PROCEDUTO ALLA RESTITUZIONE DELLA PARTE DI PREZZO VERSATA MEDIANTE N.2 (DUE) BONIFICI DISPOSTI DALL'AMMINISTRATORE DELLA [REDACTED] DALLA BNL DI PACE DEL MELA IN DATA 14 DICEMBRE 2015 RISPETTIVAMENTE DI EURO 30.000 (TRENTAMILA) RIF.INTERB. 0100580362917208 E DI EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) RIF.INTERB. 0100580362917107; - CHE PER LA STIPULA DELL'ATTO DI RISOLUZIONE LA PARTE ACQUIRENTE SI ERA IMPEGNATA A PROCEDERE ALLA ESCLUSIONE DELL'IMMOBILE IN OGGETTO DALLA DETTA IPOTECA, IN MODO DA POTERLO RITRASFERIRE LIBERO DA FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI; - CHE, NON ESSENDO ANCORA AVVENUTA TALE LIBERAZIONE, ANCHE AL FINE DI EVITARE UN CONTENZIOSO, RITENGONO PIU' OPPORTUNO PROCEDERE ALLA RISOLUZIONE PER MUTUO DISSENSO DI TALE COMPRAVENDITA, RIPORTANDO LA SITUAZIONE NELLO STATO "QUO ANTE". TUTTO CIO' PREMESSO, DA CONSIDERARSI PARTE ESSENZIALE DI QUANTO APPRESSO. LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. ART. 1 - LE SOCIETA' [REDACTED] COME SOPRA RAPPRESENTATE, CON OGNI GARANZIA DI LEGGE, CONVENGONO DI COMUNE ACCORDO DI PROCEDERE ALLA RISOLUZIONE DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA CITATO IN PREMESSA, AVENTE AD OGGETTO: LA PIENA PROPRIETA' DEL CAPANNONE INDUSTRIALE SITO NEL COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA, CONTRADA ARCHI, ZONA INDUSTRIALE A.S.I., UBICATO IN VIA ARCHI MARINA S.N.C. COSTITUITO DA UN PIANO TERRA CON UN AMPIO AMBIENTE DESTINATO A LAVORAZIONE, ALTRI N.3 (TRE) (PIU' PICCOLI) AMBIENTI DESTINATI (ANCH'ESSI) A LAVORAZIONE, UNO SPOGLIATOIO UOMINI CON W.C. E N.2 (DUE) DOCCIE, UNO SPOGLIATOIO DONNE CON W.C. E N.2 (DUE) DOCCIE, OLTRE ALTRI AMBIENTI E PARTI ACCESSORIE E CON UNA TETTOIA; UN PIANO PRIMO (SOPPALCO) CON DUE VANI UFFICIO, UN VANO ARCHIVIO, UN VANO ESPOSIZIONE, UN DISIMPEGNO ED UN W.C. CON ANTI W.C.; I DUE PIANI SONO COLLEGATI TRA DI LORO DA UNA SCALA INTERNA; AL FABBRICATO E' ANNESSA LA CIRCOSTANTE CORTE ESCLUSIVA DI PERTINENZA; IL TUTTO INSISTE SULL'AREA DI COMPLESSIVI MQ. 3.377 (METRI QUADRATI TREMILATRECENTOSETTANTASETTE) RICADENTE NEL P.R.G. IN ZONA "D/4", E PER QUANTO IN EFFETTI SI TROVA; L'IMMOBILE (IL FABBRICATO CON LA CORTE DI PERTINENZA) CONFINA NELL'INTERO CON STRADE PUBBLICHE DA DUE LATI (D'AVANTI E DI DIETRO), CON PROPRIETA' [REDACTED] DA ALTRO LATO E CON ALTRO CAPANNONE AVENTI CAUSA " [REDACTED] DA ALTRO LATO; L'IMMOBILE (IL FABBRICATO CON LA CORTE DI PERTINENZA) E' CENSITO NELL'INTERO AL CATASTO FABBRICATI DI SAN FILIPPO DEL MELA (ME) AL FOGLIO 1, P.LLA 753 SUB 1, CAT. D/7, R.C. EURO 18.342,00, VIA ARCHI MARINA, P. T-1, CON DITTA CORRETTAMENTE INTESTATA; PER L'IMMOBILE E' STATA PRESENTATA LA DENUNCIA DI VARIAZIONE PER AMPLIAMENTO DEL 22 GENNAIO 2009 N.804 (PROT. N. ME 0017653), CON SUCCESSIVO CLASSAMENTO DEL 14 MAGGIO 2009 N.16724 (PROT. N.ME 0184106), IN VIRTU' DELLA QUALE DALLA SOPRA CITATA (EX) P.LLA 753, CON CAT. D/7, R.C. EURO 4.843,91, E' DERIVATA LA DETTA (NUOVA) P.LLA 753/1, CAT. D/7, R.C. EURO 18.342,00. IL TUTTO MEGLIO DESCRITTO NELLA PLANIMETRIA DEPOSITATA IN CATASTO CHE IN COPIA SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.29, COMMA 1-BIS, DELLA LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N.52, LA SPEED S.R.L., INTESTATARIA CATASTALE DELL'IMMOBILE E TITOLARE DELLO STESSO ANCHE IN BASE ALLE RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI, DICHIARA, E LA [REDACTED], NE PRENDE ATTO, CHE I DATI CATASTALI E LA PLANIMETRIA SONO CONFORMI ALLO STATO DI FATTO E IN PARTICOLARE CHE NON SUSSISTONO DIFFORMITA' RILEVANTI, TALI DA INFLUIRE SUL CALCOLO DELLA RENDITA CATASTALE E DA DAR LUOGO ALL'OBLIGO DI PRESENTAZIONE DI NUOVA PLANIMETRIA CATASTALE AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA. ART. 2 - IN CONSEGUENZA DI TALE RISOLUZIONE LA SOCIETA' [REDACTED] SI ENTRA NEL PIENO POSSESSO DEL BENE CON OGNI ACCESSIONE, ACCESSORIO, DIPENDENZA, PERTINENZA, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE NASCENTI DALLA LEGGE, DALLO STATO DEI LUOGHI E DAL PROGETTO DI COSTRUZIONE, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE QUANTO IN OGGETTO SI TROVA E COSI' COME PERVENUTO IN FORZA DELL'ATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA NOTAR GUIDO MONFORTE DEL 10.03.1992, REPERTORIO N.70298 D.



Ispezione telematica

n. T1 344798 del 03/10/2022

Inizio ispezione 03/10/2022 17:45:30

Richiedente MRLLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-06-09T11:22:17.945349+02:00

Registro generale n. 15219

Registro particolare n. 11916

Presentazione n. 54 del 09/06/2021

10.03.1992, REG.TO IL 17.03.1992 AL N.1029 E DEL SUCCESSIVO ATTO DI RISCATTO IN NOTAR ENRICO SIRACUSANO DI VILLAFRANCA TIRRENA (ME) DEL 17.12.2004, REPERTORIO N.1393/916, REG.TO A MESSINA IL 22.12.2004 AL N.102045/1 E TRASCritto IL 23.12.2004 AI N.RI 44942/29991, DA POTERE DEL "CONSORZIO A.S.I." DI MESSINA. LE PARTI CONVENGONO CHE LA PRESENTE RISOLUZIONE HA EFFICACIA EX TUNC TRA LE PARTI, COME SE LA [REDACTED] NON AVESSE MAI TRASFERITO LA PROPRIETA' SUDDETTA, E SALVO I DIRITTI ACQUISTATI DA TERZI. ART. 3 - LA PRESENTE RISOLUZIONE E' FATTA ED ACCETTATA SENZA ALCUN CORRISPETTIVO, CONVENENDOSI, RIGUARDO AGLI OBBLIGHI DI RESTITUZIONI DELLA PARTE DI PREZZO VERSATA ED AI VERSAMENTI CONSEGUENTI DAL POSSESSO ESERCITATO, QUANTO SEGUE: - STANTE LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, IL POSSESSO DEL BENE DEVE INTENDERSI SPETTANTE CONTINUATIVAMENTE ALLA [REDACTED], CHE NULLA DEVE, PERTANTO, ALLA [REDACTED] PER IL GODIMENTO DELL'IMMOBILE STESSO, INTENDENDOSI, PERTANTO, CADUCATO ANCHE IL CONTRATTO DI LOCAZIONE CITATO IN PREMESSA, NULLA ESSENDO DOVUTO A TITOLO DI CANONI O ALTRO TITOLO IN DIPENDENZA DELLO STESSO; - LA [REDACTED] HA GIA' PROCEDUTO, COME SPECIFICATO IN PREMESSA, ALLA RESTITUZIONE DELLA PARTE DI PREZZO EFFETTIVAMENTE VERSATA, PARI AD EURO 150.000 (CENTOCINQUANTAMILA) ALLA SPEED S.R.L. CHE RILASCIATA QUIETANZA, DICHIARANDO DI NULLA AVERE A PRETENDERE IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO RISOLTO E PER LA DETENZIONE DELL'IMMOBILE. ART. 4 - DICHIARA LA [REDACTED] CHE QUANTO IN OGGETTO E' NELLA SUA PIENA PROPRIETA' E DISPONIBILITA', FRANCO E LIBERO DA PESI, ONERI, IMPOSTE E TASSE ARRETRATE A QUALSIASI TITOLO DOVUTE, NONCHE' DA FORMALITA' IPOTECARIE PREGIUDIZIEVOLI FATTA ECCEZIONE PER L'IPOTECA ISCRITTA IL 30/7/2015 AI N.RI 2369/18604 A GARANZIA DI UN MUTUO CON LA IRFIS FINANZIARIA PER LO SVILUPPO DELLA SICILIA S.P.A. DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) GARANTITO DA IPOTECA ANCHE SUL DETTO IMMOBILE PER UN MONTANTE DI EURO 2.000.000, A GARANZIA DI UN MUTUO DI CUI LA [REDACTED] SI IMPEGNA A VERSARE, COME AVVENUTO SINO AD OGGI, LE RATE IN SCADENZA SINO ALLA SUA TOTALE ESTINZIONE, OTTENENDO CONSEGUENTEMENTE LA CANCELLAZIONE. [REDACTED] IMMETTE LA [REDACTED] NEL POSSESSO GIURIDICO DI QUANTO TRASFERITO, SURROGANDOLA IN OGNI AZIONE, DIRITTO E RAGIONE AD ESSA FINO AD OGGI SPETTANTE IN FORZA DEL CITATO TITOLO DI PROVENIENZA. ART. 5 - LE PARTI RINUNZIANO AD OGNI EVENTUALE IPOTECA LEGALE CON ESONERO DA RESPONSABILITA' PER IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MESSINA. ART. 6 - AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 28/2/1985 N. 47 E DEL D.P.R. 6/6/2001 N.380, VIGENTE T.U. DELL'EDILIZIA, LE PARTI DICHIARANO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 E 76 DEL D.P.R. 445/2000, CONSAPEVOLI DELLE RESPONSABILITA' PENALI PER LE DICHIARAZIONI FALSE O RETICENTI CHE I LAVORI DI COSTRUZIONE DELL'INTERO FABBRICATO IN OGGETTO SONO STATI ESEGUITI IN CONFORMITA' ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.4/86 DEL 29 APRILE 1986; SUCCESSIVAMENTE E' STATA PRESENTATA LA DOMANDA DI CONCESSIONE IN SANATORIA, AI SENSI DELL'ART.13 DELLA LEGGE 47/85, L'11 DICEMBRE 2006 PROT. N.15134 E PROT. N.3184/TEC., E SUCCESSIVA INTEGRAZIONE DEL 22 MARZO 2007 PROT. N.3514, DALLA DETTA [REDACTED], PER I LAVORI GIA' ESEGUITI DI AMPLIAMENTO DEL CAPANNONE INDUSTRIALE ED IL COMUNE HA RILASCIATO LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA DEL 27 AGOSTO 2007 N.10/2007 - VERBALE N.7/07 REGISTRO CONCESSIONI EDILIZIE. NELLA CITATA CONCESSIONE RISULTA CHE, AI SENSI DELL'ART.36 DELLA L.R.71/1978, LE AREE DI PERTINENZA ASSERVITE ALL'IMMOBILE OGGETTO DELLA STESSA CONCESSIONE SONO MQ. 3.377 (METRI QUADRATI TREMILATRECENTOSETTANTASETTE) DI TERRENO E MANUFATTO ESISTENTE, DEI QUALI MQ. 650,19 (METRI QUADRATI SEICENTOCINQUANTA VIRGOLA DICIANNOVE) OCCUPATI DAL MANUFATTO REALIZZATO COMPRESIVO DEI MQ. 8,01 (METRI QUADRATI OTTO VIRGOLA ZERO UNO) DI AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO DISTANZA DAL CONFINE TAVILLA. SONO STATI VINCOLATI PERMANENTEMENTE A PARCHEGGIO MQ.757 (METRI QUADRATI SETTECENTOCINQUANTASETTE) DI TERRENO ALL'ESTERNO DELLO STESSO MANUFATTO. IL DETTO COMUNE HA RILASCIATO



Ispezione telematica

n. T1 291666 del 04/10/2022

Inizio ispezione 04/10/2022 16:19:43

Richiedente MRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 392

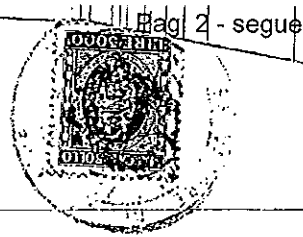
Registro particolare n. 351

Data di presentazione 07/01/1986

La formalita' e' stata validata dall'ufficio



Dott. SALVATORE CUTRUPA
 N O T A I O
 Tel. Studio 9701682 - Ab 9731286
 con studio Via Roma ang. Piazza Duomo
 98051 BARCELLONA (ME)



Bag 2 - segue

Nota di trascrizione dell'atto di vendita ricevuto dal notaio

Salvatore Cutrupa il 19/12/1985 e registrato a Barcellona P.G.

7 GEN 1986 19

il 2/1/1986 al n.3.

C-s 382 Vol.

A FAVORE: [redacted] con sede in [redacted] via Industriale

N 351 Vol.

143 capitale sociale £.60.000.000 iscritta al n.5579 reg. soc.

Imposta L

codice fiscale [redacted]

Penale > 10000
 Ratto >

CONTRO: [redacted] con sede in [redacted] le della

Ant.iz >
 Sup. Loc. n. 7

Libertà is.481 iscritta al n.2593 reg. soc., capitale sociale

Qu. i. > 10000

£.500.000.000, codice fiscal [redacted]

Em.amenti > 6000

Codesta col citato atto vendette alla [redacted] che

Totale L. 16000

IL CONSERVATORE

acquistò per il prezzo complessivamente pagato di lire trecento

milioni: a) - porzione del lotto riguardante la zona turistico

alberghiera del complesso "PORTOROSA" in Furnari località Bazia

e precisamente quella porzione ove è prevista la costruzione

dell'albergo centrale di tutto il complesso "PORTOROSA" di Fur

nari, della superficie complessiva di ettari uno, are quaranta

e centiare ottantadue, confinante con la zona destinata a boun

galow da più lati, con strada del complesso tramite la quale si

perviene al detto lotto, con terreno di pertinenza della palaz

zina Lipari ricadente nel lotto uno, col canale navigabile in

terno, e con terreno di pertinenza ville speciali; in catasto

foglio 2 particelle 973(ex577/c)-976(ex 579/c)-55(ex55/a)-

982(ex55/e)-193(ex193/a)-988(ex193/e)-28(ex28/a)-597(ex597/a)-

996(ex590/d)-994(ex590/b);

b) - altra porzione dello stesso lotto del complesso PORTOROSA

1902-23 ✓
 387 156 ✓

002188

e precisamente quella porzione destinata a discoteca e pizzeria,
della superficie complessiva di are trentuno confinante con la
suddetta strada del complesso che consente di pervenire an-
che al lotto in parola, con strada condominiale di accesso
alla zona demaniale, con terreno della ██████████
destinato a parcheggio e con terreno sempre della ██████████
██████████ destinato a piscina; in catasto foglio 2 partit
celle 1028(ex579/b)-1027(ex577/c) e 1030(ex 596/c).

Restò convenuto che sono a carico della Società venditrice le
spese e gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di
urbanizzazione previste nell'atto di convenzione col Comune
di Furnari ed in particolare, per quanto concerne l'albergo cen-
trale(letteraa), tutte le spese relative alla costruzione
delle opere portuali antistanti la zona dell'albergo stesso;
sono a carico della società acquirente i contributi comunali
per Bucalossi, i lavori di urbanizzazione interne e e quelli
di sistemazione esterna per quanto inerente ai due appezzamenti
di terreno sopra descritti, ed inoltre le spese per la instal-
lazione e la fornitura delle colonnine di erogazione dei
servizi e quant'altro necessario per l'arredo della darsena
antistante l'albergo centrale, sulla quale darsena saranno
collocate le anzidette colonnine. Dichiarò la società venditri-
ce che gli appezzamenti venduti presentano tutte le caratteri-
stiche di cui al certificato di destinazione urbanistica
ed il cui contenuto da intendersi fedelmente riportato e

XXXXXXXXXX

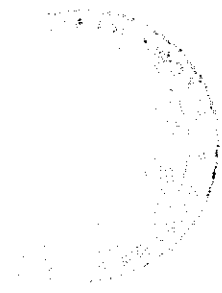


trascritto si ha per accettato dalle parti, restano salvi i
diritti e gli obblighi che la ██████████ nell'inte-
resse proprio e del realizzando complesso PORTOROSA ha costituito
sui lotti 1-2-3-4 e 5, bungalow, centro commerciale etc. del
citato complesso PORTOROSA, La società venditrice riservò la
facoltà della costituzione del Regolamento di Condominio con
le relative tabelle millesimali, nonchè l'amministrazione
del condominio stesso dello intero complesso PORTOROSA.
Il tutto ai sensi del succitato atto al quale abbiassi pien
riferimento.

Barcellona P.G. 3/1/1986=

Gabriele Pontigiani

002189



INDICE

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	
FURNARI	PAG.1
SAN FILIPPO DEL MELA	PAG.2
CRONISTORIA DELLE MUTAZIONI CATASTALI	
FURNARI	PAG.3
SAN FILIPPO DEL MELA	PAG.4
CRONISTORIA NEL VENTENNIO DEI TITOLI DI PROVENIENZA	
FURNARI	PAG.6
SAN FILIPPO DEL MELA	PAG.7
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI	PAG.8
ALTRE FORMALITÀ	PAG.9
STORIA SOCIETARIA	PAG.10
PRECISAZIONI SUI BENI INDIVISI	PAG.10
OSSERVAZIONI	PAG.11



