

Dott.ssa Valentina Alioto

NOTAIO

Corso Italia n. 22 - Catania

Tel. 095535820

Piazza Caio Duilio n. 7 - Milazzo

Tel. 0909288371

Oggetto: Certificazione Ipocatastale avente ad oggetto immobile sito in Comune di Terme Vigliatore, individuato in catasto fabbricati al foglio 10, particella 428 sub. 1, rientrante nel Fallimento della società " [REDACTED] " in liquidazione dichiarato dal tribunale di Barcellona P.G. con Sentenza n. 6 del 27 giugno 2022

* * * * *

Io sottoscritta Dott.ssa VALENTINA ALIOTO, Notaio in Catania, iscritta nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone, incaricata dall'Avv. Biagio Parmaliana nella qualità di curatore del Fallimento della società " [REDACTED] " in liquidazione al fine di redigere certificazione ipocatastale avente ad oggetto l'immobile sito in Comune di Terme Vigliatore, individuato in catasto fabbricati al foglio 10, particella 428 sub. 1, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla data del fallimento sopra indicato,

C E R T I F I C O

quanto segue:

RISULTANZE CATASTALI:

L'immobile oggetto di certificazione si individua in Catasto Fabbricati del Comune di Terme Vigliatore **al foglio 10, particella 428 sub. 1**, categoria D/2, rendita euro 45.078,00, via Nazionale Bagni n. 325, piano S1-T-1-2-3, in ditta alla HOLINVEST SPA con sede in Milano, proprietà 1/1, risulta Annotazione di classamento e rendita validati e Riserva 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti.

In precedenza l'immobile era individuato in Catasto Fabbricati del Comune di Terme Vigliatore **al foglio 10, particella 428**, categoria D/2, rendita euro 106.944,80, via Nazionale Terme; via Nazionale, piano T-1-2, in ditta a [REDACTED] nato a Messina il 19/02/1901, codice fiscale: [REDACTED] proprietà 1000/1000 fino al 2.9.2005.

Si rileva difformità tra l'intestazione catastale e le risultanze dei Registri Immobiliari posto che il signor



██████████ ha venduto il terreno su cui insiste l'immobile alla società "██████████", con sede in Terme Vigliatore che, a sua volta, con Atto in Notar Antonio Campagna del 2 settembre 2005 ha venduto alla società "HOLYNVEST SPA", con sede in Milano, come sarà meglio specificato nella STORIA IPOTECARIA.

STORIA IPOTECARIA

PROVENIENZE:

* il detto immobile è pervenuto alla società "██████████", con sede in Milano, codice fiscale: 04259760967 con Atto di Compravendita ricevuto dal Notaio Antonio Campagna da Messina in data 2 settembre 2005 rep. 75387/13698, ivi registrato il 6 settembre 2005 al n. 4658, ivi trascritto il 7 settembre 2005 ai nn. 9234/872 da potere della società "██████████" - ██████████, con sede in Terme Vigliatore, codice fiscale: ██████████.

In detto atto veniva venduto il seguente immobile:
"-Fabbricato sito nel Comune di Terme Vigliatore (Messina) Via Nazionale 113, adibito ad Albergo, denominato "La Giara". E' composto da piano seminterrato, piano rialzato e tre piani fuori terra. Confina con via Nazionale, via Rodì Milici, villetta comunale e fabbricato di terzi. In catasto Fabbricati foglio 10, particella 428 sub. 1, categoria D/2, RC Euro 45.078,00";

* alla società "██████████", all'epoca con sede in Castoreale, il terreno su cui sorge il fabbricato era pervenuto con atto ricevuto dal Notaio Rosario Picciotto del 15 aprile 1959, trascritto a Messina il 4 maggio 1959 ai nn. 6958/6409 da potere di Perroni Alberto, nato a Messina il 19 febbraio 1901.

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1) Trascrizione del 7 aprile 2023 ai nn. 9718/7580 nascente da Sentenza Dichiarativa di Fallimento n. 6/2022 emessa dal Tribunale di Barcellona P.G. a favore della Massa dei creditori del fallimento della ██████████ IN LIQUIDAZIONE contro la ██████████ in liquidazione con sede in Terme Vigliatore, codice fiscale ██████████. Nella nota non sono indicati immobili.

2) Trascrizione del 31 luglio 2020 ai nn. 16807/12220 nascente da Verbale di Pignoramento Immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Barcellona P.G. in data 14 luglio 2020 a favore di Unicredit SPA, con sede in Milano, codice fiscale: 00348170101 contro ██████████ ██████████ liquidazione con sede in Terme Vigliatore, codice fiscale ██████████ sopra l'unità immobiliare in oggetto.

3) Trascrizione del 10 maggio 2017 ai nn. 11114/8589 nascente da atto di Locazione Ultrannuale autenticato dal Notaio

Mariagrazia Minutoli da Messina in data 28 aprile 2017 rep. 51771/8448 a favore della società [REDACTED] con sede in Messina, codice fiscale: [REDACTED] e contro la società [REDACTED] con sede in Milano, codice fiscale [REDACTED] sopra l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Sezione D della Nota si evince che la durata dell'affitto era stata convenuta dal 1 maggio 2017 al 31 ottobre 2026 con tacito rinnovo per i successivi nove anni in caso di mancata disdetta dall'affittuaria da comunicare alla concedente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento con un preavviso di almeno dodici mesi.

Detta trascrizione è stata annotata di risoluzione il 22 novembre 2024 al n. 3233.

4) Iscrizione del 10 marzo 2017 ai nn. 5523/655 nascente da Ipoteca Giudiziale per Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Barcellona P.G. notificato il 23 febbraio 2017 a favore del Banco BPM SPA con sede in Milano, codice fiscale: 09722490969 e contro la società [REDACTED] con sede in Milano, codice fiscale [REDACTED] sopra l'unità immobiliare in oggetto.

5) Iscrizione del 7 settembre 2005 ai nn. 32984/11337 nascente da Ipoteca Volontaria a garanzia di Mutuo Condizionato stipulato con Contratto ricevuto dal Notaio Antonio Campagna da Messina il 5 settembre 2005 rep. 75389/13700 a favore di Banca di Roma società per azioni con sede in Roma, codice fiscale: 06978161005 e contro la società [REDACTED] con sede in Milano, codice fiscale [REDACTED] sopra l'unità immobiliare in oggetto.

Per detta formalità risultano le seguenti annotazioni:

- annotazione di erogazione a saldo del 3 aprile 2006 ai nn. 14127/1811;
- annotazione di ammortamento del 5 luglio 2010 ai nn. 21785/3271 (con atto in Notar Gaetano Parisi del 24 maggio 2010 rep. 17721/8014 la scadenza finale del mutuo viene prorogata al 30 settembre 2026).

Milazzo, lì 8 gennaio 2025

Valentinuati

