ANDREA ZUCCARELLO MARCOLINI
STUDIO NOTARILE
Via Nino Bixio, 89 - 98123 Messina
Tel. 090 9148111 - Fax. 090 9148100
segreteria@notaiozuccarello.it
www.notaiozuccarello.it

CERTIFICAZIONE NOTARILE

Richiedente: **Fallimento pendente presso il Tribunale di Messina, proc. es. 1/1996 R.G.F. della SPIDA COSTRUZIONI S.R.L. con sede ad Augusta (SR), codice fiscale 00137280830.**

Sui seguenti immobili:

1) appezzamento di terreno sito in Acireale (CT) della superficie di 65 (sessantacinque) metri quadrati catastali censito in Catasto Terreni al **foglio 49, particella 749;**
2) appezzamento di terreno sito in Acireale (CT) della superficie di 68 (sessantotto) metri quadrati catastali censito in Catasto Terreni al **foglio 49, particella 751;**
3) area di ente urbano sito in Acireale (CT) della superficie di 10.817 (diecimilaottocentodiciassette) metri quadrati catastali censito in Catasto Terreni al **foglio 49, particella 306;**

Il sottoscritto dott. **Andrea Zuccarello Marcolini,** Notaio in Messina, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona P.G., Patti e Mistretta, in base alle ricerche effettuate presso l'Ufficio Provinciale di **CATANIA** - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto alla data del **19/10/2026** si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

* Quanto in oggetto è pervenuto alla società Spida Costruzioni S.r.l. nel modo seguente.

A) Gli immobili di cui ai superiori punti 1 e 2 (nelle precedenti consistenze ed identificativi catastali) per atto di compravendita e appalto in Notar Francesco Tropea del 20/2/1986, repertorio n. 141.880, trascritto a Catania il 4/3/1986 ai nn. 7784/6140 e 7785/6141.

B) L'immobile di cui al superiore punto 3 (nelle precedenti consistenze ed identificativi catastali):
- in parte per il sopracitato atto di compravendita e appalto Notar Francesco Tropea del 20/2/1986;
- in parte per atto di permuta in Notar Francesco Tropea del 18/4/1986, repertorio n. 142.466 trascritto a Catania il 6/5/1986 ai nn. 15002/11730;
- ed in parte per atto di compravendita in Notar Francesco Tropea del 29/4/1986, repertorio n. 142.607, trascritto a Catania il 10/5/1986 ai nn. 15678/12279.



SI SEGNALA: Atto di costituzione di vincoli in Notar Francesco Tropea del 22/5/1986, trascritto a Catania il 10/6/1986 ai nn. 19267/15091, a favore del Comune di Acireale, codice fiscale 81000970871) e contro la società Spida Costruzioni S.p.a. codice fiscale 00137280830, gravante sul foglio 46, particelle 24, 211, 212, 213, 214, 215, 306 e 600.

SI SEGNALA: Concessione edilizia n. 179/86 del 12/7/1986, trascritta a Catania l'1/8/1986 ai nn. 25025/19492, rilasciata dal Comune di Acireale a favore della società S.p.a. Spida Costruzioni, codice fiscale 00137280830 gravante sul foglio 46, particelle 24, 211, 212, 213, 214, 215, 306, 433 e 600).

SI SEGNALA: Concessione edilizia n. 38 del 5/11/1992 trascritta a Catania l'1/7/1993 ai nn. 23005/17406 rilasciata dal Comune di Acireale a favore della società Spida Costruzioni S.p.a., codice fiscale 00137280830 gravante sul foglio 46, particelle 24 - 211 - 212- 213 -214 -215 - 306 - 433 - 599 e 600

SI SEGNALA: Atto di compravendita in Notar Giovanni Paderni del 16/5/1995, repertorio n. 47359, trascritto a Catania il 17/5/1995 ai nn. 16143/11945 in virtù del quale la società Spida Costruzioni S.r.l. ha venduto l'intero compendio edilizio da realizzarsi in favore della società Artemide 95 S.r.l. con sede a Siracusa, codice fiscale 01121720898.
NOTA: Il suddetto atto di compravendita risulta annotato di inefficacia nei confronti del fallimento della Spida Costruzioni in data 16/02/2012 ai nn. 9098/803 in virtù della sentenza emessa dal Tribunale di Messina in data 20/1/2012, repertorio n. 89.

OSSERVAZIONI: Come da perizia a firma dell'ingegnere Lorenzo Ficarra del 22/9/2009 e depositata agli atti della procedura esecutiva n. 01/96 R.G.F. presso il Tribunale di Messina le particelle oggetto della presente relazione risultano essere interessate da un intervento edilizio consistente nella costruzione di un complesso residenziale sotto la denominazione "Residence Il Castello".

Nel ventennio preso in esame quanto in oggetto ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

TRASCRIZIONE N. 70937/41347 del 23/10/2007 nascente da verbale di pignoramento immobili n. 4689 del 26/9/2007 emesso dal Tribunale di Catania.
A favore: Alfa Costruzioni Srl con sede a Siracusa, codice fiscale 00853200897 e Assennato Costruzioni Srl con sede a

Siracusa, codice fiscale 00088570890.
Contro: Artemide 95 Srl con sede a Siracusa, codice fiscale 01121720898.
- Gravante sugli immobili foglio 49 particelle 24, 211, 212, 213, 214, 215, 306, 433, 599 e 600.

ISCRIZIONE N.65179/14507 dell'11/11/2008 *in rinnovazione dell'iscrizione dell'1/2/1989 ai nn. 4543/376* nascente da ipoteca volontaria a garanzia di un contratto di mutuo stipulato in data 18/1/1989 ai rogiti del Notaio Grazia Melina, repertorio n. 81758.
A favore: Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., con sede a Roma, codice fiscale 09339391006 (domicilio ipotecario eletto in Roma - via Vittorio Veneto, n. 119).
Contro: Spida Costruzioni S.p.a. con sede a Messina, codice fiscale 00137280830 e Artemide 95 S.r.l. con sede a Siracusa, codice fiscale 01121720898.
- Mutuo di euro 929.622,42, durata 15 anni, ipoteca di euro 2.324.056,05 - gravante sugli immobili foglio 49, particelle 24 - 212 - 213 - 214 - 215 - 306 - 433 - 599 - 600

ISCRIZIONE N.65180/14508 dell'11/11/2008 *in rinnovazione dell'iscrizione dell'1/2/1989 ai nn. 4544/377* nascente da ipoteca volontaria a garanzia di un contratto di mutuo stipulato in data 18/1/1989 ai rogiti del Notaio Grazia Melina, repertorio n. 81759.
A favore: Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., con sede a Roma, codice fiscale 09339391006 (domicilio ipotecario eletto in Roma - via Vittorio Veneto, n. 119).
Contro: Spida Costruzioni S.p.a. con sede a Messina, codice fiscale 00137280830 e Artemide 95 S.r.l. con sede a Siracusa, codice fiscale 01121720898.
- Capitale euro 852.153,88, durata 15 anni, ipoteca di euro 2.130.384,71 - gravante sugli immobili foglio 49, particelle 211 - 433 - 306

ISCRIZIONE N. 9746/640 del 19/2/2013 *in rinnovazione dell'iscrizione del 23/2/1993 ai nn. 6678/623* nascente da ipoteca volontaria per dilazione a mezzo operazione a medio termine EX D.P.R. 29/9/1973 con atto stipulato in data 20/1/1993 ai rogiti del Notaio Giovanni Paderni, repertorio n. 43395.
A favore: Sicilcassa S.p.a. - sede di Messina, codice fiscale 00398900828 (domicilio ipotecario eletto in Catania, corso Italia 124 - c/o avv. C. Vermiglio e c/o avv. Pavone).
Contro: Spida Costruzioni S.p.a. con sede a Messina, codice fiscale 00137280830 e Artemide 95 S.r.l. con sede a Siracusa, codice fiscale 01121720898 (quali debitori datori di ipoteca); ME.D.E.A. - MEDIA EUROPEAN AGENCY S.R.L. con sede a Messina, codice fiscale 01523670832 (quale debitore non datore di

ipoteca).
- Capitale euro 1.300.438,90, durata 3 anni, ipoteca di euro 2.478.993,12 - gravante sugli immobili foglio 49, particelle 24 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 306 - 433 - 599 - 600

ISCRIZIONE N. 18517/2616 del 15/5/2018 ipoteca legale derivante da ipoteca ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73, repertorio n. 267/2018 del 28/4/2018.
A favore: Riscossione Sicilia Spa, con sede a Siracusa, codice fiscale 00833920150
Contro: Artemide 95 Srl con sede a Siracusa, codice fiscale 01121720898.
-Debito di euro 1.097.919,48 - Ipoteca di euro 2.195.838,96.
Gravante sugli immobili foglio 49 particelle 211, 212, 213, 214, 215, 306, 433, 599 e 600.

Il sottoscritto dott. Andrea Zuccarello Marcolini

CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto in oggetto in oggetto risulta essere censito:

- Catasto terreni Comune di Acireale (CT) **Foglio 49, particelle 749**, qualità Vigneto, superficie 65 ca, reddito dominicale euro 0,64, reddito agrario euro 0,27, in ditta Spida Costruzioni Spa, con sede a Messina, codice fiscale 00137280830 (proprietà per 1/1).
N.B. Detta unità deriva dalla soppressione del foglio 49, particelle 211 e 433, giusta frazionamento del 22/12/1992, pratica n. CT0219120 in atti dal 19/9/2006 (n. 4348.1/1992)

- Catasto terreni Comune di Acireale (CT) **Foglio 49, particelle 751**, qualità Vigneto, superficie 68 ca, reddito dominicale euro 0,67, reddito agrario euro 0,28, in ditta Spida Costruzioni Spa, con sede a Messina, codice fiscale 00137280830 (proprietà per 1/1).
N.B. Detta unità deriva dalla soppressione del foglio 49, particelle 211 e 433, giusta frazionamento del 22/12/1992, pratica n. CT0219120 in atti dal 19/9/2006 (n. 4348.1/1992)

- *Catasto terreni Comune di Acireale (CT)* ***Foglio 49, particelle 306****, qualità Ente Urbano, superficie 1 ha 08 are 17 ca (area di enti urbani e promiscui dal 19/9/2006)*
N.B. Detta unità deriva dalla soppressione del foglio 49, particelle 24 - 212 - 213 - 214 - 215 - 599 - 600 - 748 e 750 (giusta tipo mappale del 22/12/1992 pratica n. CT219213 in

atti dal 19/9/2006 (n. 4348.1/1992).

Le particelle 748 e 750 derivano dalla soppressione del foglio 49, particelle 211 e 433 giusta frazionamento del 22/12/1992, pratica n. CT0219120 in atti dal 19/9/2006 (n. 4348.1/1992)

Messina, via Nino Bixio, n. 89, ventuno ottobre duemilaventisei

