

=====

**RELAZIONE NOTARILE SULLE RISULTANZE CATASTALI E DEI REGISTRI**

**IMMOBILIARI PRESSO L'UFFICIO DEL TERRITORIO DI CATANIA**

=====

Io sottoscritto *PAOLO DI GIORGI*, Notaio in Catania, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catania e Caltagirone, incaricato della relazione di una certificazione ipo-catastale ai sensi dell'art.1 comma 1° della Legge 302/1998 relativa agli immobili oggetto, tra l'altro, del fallimento in danno della società a responsabilità limitata con unico socio denominata "EL SUD S.r.l. - in Liquidazione", con sede in Catania, avente codice fiscale e n.ro di iscrizione 03979210873 presso il R.I. di Catania, trascritto presso i RR.II. di Catania in data 3 aprile 2014 ai n.ri 13205/10082, contro la eseguite le necessarie ispezioni presso l'Agenzia del Territorio di Catania

**C E R T I F I C O**

che gli immobili di cui infra risultano trascritti per la piena proprietà in favore della fallita società.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**1)** Beni immobili facenti parte dell'edificio sito nel Comune di Catania, via del Rotolo n.46:  
a) unità immobiliare urbana posta al piano terzo, composta da cinque virgola cinque vani catastali.  
Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Catania,

	esattamente in ditta, sez.urb.-, foglio 17, p.lla 27, sub.6,	
	via del Rotolo n.46 piano 3, z.c.1, cat.A/3, cl.6, vani 5,5,	
	sup.cat. totale mq.110, RC. Euro 610,71;	
	b) due posti auto terrani insistenti sulla corte comune,	
	rispettivamente distinti con l'interno 97 e 98 ed estesi metri	
	quadrati undici (mq.11) circa ciascuno.	
	Riportati nel Catasto Fabbricati del Comune di Catania,	
	esattamente in ditta, sez.urb.-, foglio 17, p.lla 27, subb.:	
	- 289, via del Rotolo n.44 n.46 piano T interno 97, z.c.1,	
	cat.C/6, cl.2, mq.11, sup.cat. totale mq.11, RC. Euro 20,45;	
	- 290, via del Rotolo n.44 n.46 piano T interno 98, z.c.1,	
	cat.C/6, cl.2, mq.11, sup.cat. totale mq.11, RC. Euro 20,45;	
	c) box auto posto al piano primo interrato, esteso metri	
	quadrati quindici (mq.15) circa.	
	Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Catania,	
	esattamente in ditta, sez.urb.-, foglio 17, p.lla 85 (già 20),	
	sub.311, via del Rotolo n.42 B piano S1 interno 82, z.c.1,	
	cat.C/6, cl.7, mq.15, sup.cat. totale mq.15, RC. Euro 61,20.	
	<b>2)</b> Capannone ad uso commerciale e terziario su quattro	
	elevazioni, con piazzola di ingresso destinata a parcheggio ed	
	area di manovra e spazi coperti con tettoia, sito nel Comune	
	di Misterbianco (CT), avente accesso da via Comunità Economica	
	Europea n.7 (già via Aldo Moro n.39 n.41).	
	Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Misterbianco,	
	esattamente in ditta, sez.urb.-, foglio 20, p.lla 68, subb.:	

	- 7, via Comunità Economica Europea n.7 piano T, z.c.-,	
	cat.D/8, RC. Euro 6.480,00;	
	- 8, via Comunità Economica Europea n.7 piano T, z.c.-,	
	cat.C/2, cl.6, mq.84, sup. cat. totale mq.95, RC. Euro 242,94;	
	- 9, via Comunità Economica Europea n.7 piano 1, z.c.-,	
	cat.D/7, RC. Euro 5.754,00;	
	- 10, via Comunità Economica Europea n.7 piano 2, z.c.-,	
	cat.D/7, RC. Euro 5.754,00;	
	- 11, via Comunità Economica Europea n.7 piano 3, z.c.-,	
	cat.A/10, cl.U, vani 7,5, sup.cat. totale mq. 302, RC. Euro	
	1.200,76;	
	- 12, via Comunità Economica Europea n.7 piano T-1-2-3, z.c.-,	
	b.c.n.c;	
	tutti scaturenti dal sub.1.	
	<b><u>ATTUALE INTESTATARIO CATASTALE</u></b>	
	EL SUD S.r.l. con sede in Misterbianco	
	proprietà per 1/1	
	<b><u>STORIA IMMOBILIARE</u></b>	
	Gli immobili sopradescritti risultano trascritti per la piena	
	proprietà in favore della società EL SUD S.R.L. pervenuti in	
	virtù di decreto di trasferimento immobili emesso dal	
	Tribunale di Catania in data 8 marzo 2010, rep.n.561, reg.to	
	nei termini e trascritto presso i RR.II. di Catania in data 16	
	aprile 2010 ai nn.24511/13405, in danno di "Elettrica S.p.A.",	
	con sede in Misterbianco.	

	A quest'ultima società pervennero in virtù dei seguenti	
	titoli:	
	- quanto agli immobili in Catania di cui al punto 1), per	
	acquisto fatto da potere di F.lli Costanzo S.p.A., con sede in	
	Misterbianco, in virtù di atto di compravendita per Notar A.	
	Muscarà allora da Catania del giorno 20 luglio 1995,	
	rep.49620, reg.to nei termini e trascritto presso i RR.II. di	
	Catania in data 28 luglio 1995 ai n.ri 24265/17790;	
	alla F.lli Costanzo S.p.A. pervennero per fusione per	
	incorporazione della società "IM.IT. Rotolo Immobiliare	
	Italiana S.p.A." con sede in Catania, giusta atto ai rogiti	
	del Notaio F.Portale allora da Catania del 19 dicembre 1985,	
	reg.to al n.20106 e trascritto presso i RR.II. di Catania in	
	data 2 aprile 1986 ai nn.11033/8655 e successiva nota in	
	rettifica del 10 febbraio 1986, nn.39995/30914;	
	- quanto all'immobile in Misterbianco di cui al punto 2), in	
	virtù di atto di vendita per Notar C. Fazio allora da Catania	
	del giorno 26 settembre 1989, reg.to nei termini e trascritto	
	presso i RR. di Catania in data 28 settembre 1989 ai n.ri	
	34528/27134.	
	<u>GRAVAMI</u>	
	nel ventennio antecedente l'avvenuta trascrizione della	
	predetta sentenza dichiarativa di fallimento (2 aprile 1994 -	
	3 aprile 2014) i suddetti immobili risultano liberi da pesi,	
	oneri, vincoli, privilegi, iscrizioni e trascrizioni	

pregiudizievoli, all'infuori di quanto sotto indicato:

**\* iscrizione del 27 dicembre 1986 al n.5322 part. rinnovata in**

**data 11 dicembre 2006 ai nn.79513/22652**

ipoteca volontaria di Euro 8.069.639,05 nascente da contratto

di finanziamento in Notar D. Corsaro da Belpasso del giorno 23

dicembre 1986, rep.n.12030, reg.to nei termini

***favore*** International Credit Recovery (8) Srl

con sede in Roma

Banca Nazionale del Lavoro Sez.Autonoma Credito

Fondario con sede in Roma

***contro*** Elettrica Spa con sede in Misterbianco

ed altri soggetti

***quota*** 1/1 proprietà

***immobile*** Catania

in C.F. al foglio 17, p.lla 27, sub.6

**\* iscrizione del 6 marzo 1995 al n.990 part. rinnovata in data**

**3 marzo 2015 ai nn.7030/728**

ipoteca volontaria di Euro 150.000.000,00 nascente da

contratto di finanziamento in Notar F.Scaldaferri da Roma del

giorno 1 marzo 1995, rep.n.29665, reg.to nei termini

***favore*** Sicilcassa Spa con sede in Palermo

***contro*** El Sud S.r.l. con sede in Misterbianco

ed altri soggetti

***quota*** 1/1 proprietà

***immobile*** Catania

in C.F. al foglio 17, p.lla 27, sub.6, 289, 290

\* iscrizione del 7 settembre 1995 al n.3549 part. rinnovata in

data 1 settembre 2015 ai nn.3640/32421

ipoteca volontaria di Euro 2.065.827,60 nascente da contratto

di finanziamento in Notar I. Gisolfi del giorno 6 settembre

1995, rep.n.45587, reg.to nei termini

**favore** Castello Finance Srl con sede in Roma

**quota** 138/1000

**favore** El Sud S.r.l. - in liquidazione con sede in Catania

**quota** 862/1000

**contro** Elettrica Spa con sede in Misterbianco

ed altro soggetto

**quota** 1/1 proprietà

**immobile** Misterbianco

in C.F. al foglio 20, p.lla 68, sub.1

\* iscrizione del 27 settembre 1995 al n.3768 part. rinnovata

in data 1 settembre 2015 ai nn.3641/32422

ipoteca volontaria di Euro 2.065.827,60 nascente da contratto

di finanziamento in Notar I. Gisolfi del giorno 6 settembre

1995, rep.n.45587, reg.to nei termini

**favore** Castello Finance Srl con sede in Roma

**quota** 138/1000

**favore** El Sud S.r.l. - in liquidazione con sede in Catania

**quota** 862/1000

**contro** Elettrica Spa con sede in Misterbianco

	ed altro soggetto	
	<b>quota</b> 1/1 proprietà	
	<b>immobile</b> Misterbianco	
	in C.F. al foglio 20, p.lla 68, sub.1	
	<b>* <u>trascrizione del 27 agosto 2001 ai nn.32005/24317</u></b>	
	domanda giudiziale tendente ad ottenere dichiarazione di	
	nullità (revoca ed inefficacia) dell'atto rogato dal Notaio	
	A.Muscarà in data 20 luglio 1995, rep.n.49620	
	<b>favore</b> F.lli Costanzo S.p.A. in amministrazione	
	straordinaria con sede in Misterbianco	
	<b>contro</b> Elettrica Spa con sede in Misterbianco	
	<b>quota</b> 1/1 proprietà	
	<b>immobili</b> Catania	
	in C.F. al foglio 17, p.lla 27, subb.6, 289 e 290	
	e foglio 17, p.lla 20, sub.311	
	<b>* <u>iscrizione del 17 giugno 2011 ai nn.4930/33329</u></b>	
	ipoteca legale iscritta ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73	
	per Euro 974.262,20 - di cui Euro 487.131,10 in sorte capitale	
	<b>favore</b> SE.RI.T. Sicilia Spa Agente della Riscossione	
	Catania	
	<b>contro</b> El SUD S.r.l., con sede in Misterbianco	
	<b>quota</b> 1/1 piena proprietà	
	<b>immobile</b> Misterbianco	
	in C.F. al foglio 20, p.lla 68, sub.1	
	<b>* <u>trascrizione del 12 ottobre 2011 ai nn.49861/35912</u></b>	

	pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario	
	del Tribunale di Catania il giorno 24 settembre 2011	
	<b>favore</b> Lanzini e C. S.r.l. con sede in Brescia;	
	<b>contro</b> EL SUD S.r.l. in Liquidazione, con sede in Catania	
	<b>quota</b> 1/1 piena proprietà	
	<b>immobili</b> Catania	
	in C.F. al foglio 17, p.lla 27, subb.6, 289, 290 e	
	foglio 17, p.lla 20 sub.311	
	<b>* trascrizione del 4 novembre 2011 ai nn.53674/38856</b>	
	pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario	
	del Tribunale di Catania il giorno 20 settembre 2011	
	<b>favore</b> Condominio di via del Rotolo 44/46;	
	<b>contro</b> EL SUD S.r.l., con sede in Catania;	
	<b>quota</b> 1/1 piena proprietà	
	<b>immobili</b> Catania	
	in C.F. al foglio 17, p.lla 27, subb. 289 e 290	
	<b>* iscrizione del 12 dicembre 2011 ai nn.60095/8555</b>	
	ipoteca giudiziale di Euro 22.000,00 - di cui euro 10.635,46	
	in sorte capitale - derivante da decreto ingiuntivo emesso dal	
	Tribunale di Catania in data 4 maggio 2011	
	<b>favore</b> Banca Sella S.p.A., con sede in Biella	
	<b>contro</b> Società EL SUD S.r.l., con sede in Catania ed altri	
	<b>immobili</b> Catania	
	in C.F. al foglio 17, p.lla 27, subb. 6, 289, 290 e	
	foglio 17, p.lla 20, sub.311	

	Misterbianco	
	in C.F. al foglio 20, p.lla 68, sub.1	
	<b>* <u>trascrizione del 17 gennaio 2012 ai nn.2881/2415</u></b>	
	pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario	
	del Tribunale di Catania il giorno 17 novembre 2011	
	<b><i>favore</i></b> Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.A., con sede in	
	Ferrara	
	<b><i>contro</i></b> EL SUD S.r.l., con sede in Catania	
	<b><i>quota</i></b> 1/1 piena proprietà	
	<b><i>immobili</i></b> Catania	
	in C.F. al foglio 17, p.lla 27, subb. 6, 289 e 290	
	ed al foglio 17, p.lla 20, sub.311;	
	Misterbianco	
	in C.F. al foglio 20, p.lla 68, sub.1	
	<b>* <u>trascrizione del 3 aprile 2014 ai nn.13205/10082</u></b>	
	sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Presidente del	
	Tribunale di Catania in data 28 novembre 2013	
	<b><i>favore</i></b> Fallimento EL SUD S.r.l., con sede in Misterbianco	
	<b><i>contro</i></b> "EL SUD S..r.l.", con sede in Misterbianco	
	<b><i>quota</i></b> 1/1 piena proprietà	
	<b><i>immobili</i></b> Catania	
	in C.F. al foglio 17, p.lla 27, subb.6, 289 e 290 e	
	foglio 17, p.lla 20, sub.311	
	Misterbianco	
	in C.F. al foglio 20, p.lla 68, sub.1	

ed altro immobile

Catania, lì 1 giugno 2016