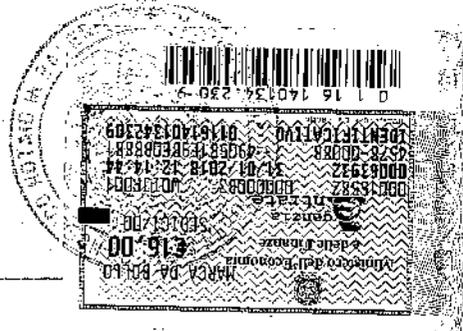


RELAZIONE NOTARILE IPO-CATASTALE



OGGETTO: "FALLIMENTO COS.E.DRA. COSTRUZIONI EDILI DRAGO S.r.l." con sede in Bagheria (N. 15/97).

La sottoscritta dott. **MARIA ANTONIETTA MORICI**, Notaio in Palermo con studio in via Tramontana n. 32, incaricata della relazione notarile delle unità immobiliari site nei comuni di Trabia e Bagheria ancora rientranti nel Fallimento in oggetto, quali risultano dall'esame del Catasto e dei Registri Immobiliari,

espone quanto segue:

**UNITA' IMMOBILIARI SITE IN TRABIA**

La società in oggetto ha realizzato un complesso residenziale denominato "GOLDEN HILL 4" composto di più lotti in Comune di Trabia, località Portone Arbolazzo, su terreno esteso catastalmente ha. 7.93.26 censito al Catasto Terreni al fog. 11 part. 17-18-29-56 e 61.

Detto terreno era stato così acquistato:

- in ragione di metà da potere di Ramirez Leonardo con atto not. G. Tripoli del 20/7/1990 trascritto il 23/7/1990 ai nn. 29729/22433;
- in ragione dell'altra metà con atto stesso Notaio del 20/2/1991 trascritto il 22/2/1991 ai nn. 10138/8021 da potere di Carollo Agnese, Ramirez Mari-  
lia e Ramirez Antonella, eredi di Ramirez Giuseppe deceduto il 31/10/1989 (succ. 19/3705 trascritta il 21/12/1992 ai nn. 52681/37849).

Ai detti sigg. Ramirez Leonardo e Giuseppe il terreno suddetto era pervenuto per successione in morte della madre Scialabba Maria deceduta il 26 febbraio 1983 (succ. 13/3693).

Le unità immobiliari di detto complesso ancora facienti parte del patrimonio della società fallita sono i seguenti:

LOTTO 15

1. unità di piano terra lato valle a sinistra guardan-



do da valle, composta di due vani, cucina-pranzo e WC doccia; catastata al fog. 11 part. 629/119-123 p. T, int. sx cat. A/7 v. 4,5 R.C. €. 406,71.

2. unità di piano primo, lato monte a destra guardando da monte, composta da due vani, cucina-pranzo, WC doccia e terrazzo; catastata al fog. 11 part. 629/120-124 p. 1 int. dx cat. A/7 v. 4 R.C. €. 361,52.

3. unità di piano primo lato monte a sinistra guardando da monte, composta da due vani, cucina-pranzo, WC doccia e terrazzo; catastata al fog. 11 part. 629/121-125 p. 1 int. sx, cat. A/7 v. 4 R.C. €. 361,52.

#### LOTTO 16

4. unità di piano terra lato valle a sinistra guardando da valle, composta da due vani, cucina-pranzo e WC doccia; catastata al fog. 11 part. 629/126-130 p. T. int. dx cat. A/7 v. 4,5 R.C. €. 406,71.

5. unità di piano terra lato valle a destra guardando da valle, composta da due vani, cucina-pranzo e WC doccia; catastata al fog. 11 part. 629/127-131 p. t. int. sx cat. A/7 v. 4,5 R.C. €. 406,71.

6. unità di piano primo lato monte a destra guardando da monte, composta da due vani, cucina-pranzo, wc doccia e terrazzo; catastata al fog. 11 part. 128-132 p. 1 int. dx cat. A/7 v. 4 R.C. €. 361,52.

7. unità di piano primo lato monte a sinistra guardando da monte, composta da due vani, cucina-pranzo, wc doccia e terrazzo; catastata al fog. 11 part. 629/129-133 p. 1 int. sx cat. A/7 v. 4 R.C. €. 361,52.

#### LOTTO 20

8. unità di piano terra lato valle a sinistra guardando da valle, composta da tre vani, cucina-pranzo, WC doccia e locale di sgombero; catastata al fog. 11 part. 629/155-159, p. t. int. sx cat. A/7 v. 6 R.C. €. 542,28.

9. unità di piano primo lato monte a destra guardando da monte, composta da due vani, cucina-pranzo, WC doccia portico e terrazzo; catastata al fog. 11 part. 629/156-160, p. 1 int. dx cat. A/7 v. 4 R.C. €. 361,52.

10. unità di piano primo lato monte a sinistra guardando da monte, composta da due vani, cucina-pranzo, WC doccia, portico e terrazzo; catastata al fog. 11 part. 629/157-161, p. 1, int. sx cat. A/7 v. 4 R.C. €. 361,52.

LOTTO 21

11. unità di piano primo lato monte a destra guardando da monte, composta da due vani, cucina-pranzo, WC doccia portico e terrazzo; catastata al fog. 11 part. 629/164-168, p. 1, int. dx cat. A/7 v. 4 R.C. €. 361,52.

12. unità di piano primo a sinistra guardando da monte, composta da due vani, cucina-pranzo, WC doccia portico e terrazzo; catastata al fog. 11 part. 629/181-183, p. 1, int. sx cat. A/7 v. 4 R.C. €. 361,52.

LOTTO 22

13. unità di piano terra lato valle a destra guardando da valle, composta da due vani, cucina-pranzo, WC doccia; catastata al fog. 11 part. 732/2-6, p. t., int. dx cat. A/7 v. 4,5, R.C. €. 406,71.

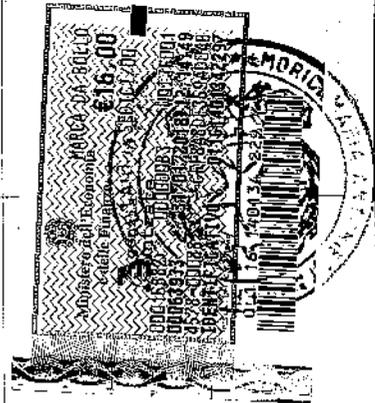
14. unità di piano terra lato valle a destra guardando da valle, composta da due vani, cucina-pranzo, WC doccia; catastata al fog. 11 part. 732/3-7, p. t. int. sx, cat. A/7 v. 4,5, R.C. €. 406,71.

15. unità di piano primo lato monte a destra guardando da monte, composta da due vani, cucina-pranzo, WC doccia e terrazzo; catastata al fog. 11 part. 732/4-8, p. 1 int. dx, cat. A/7 v. 4,5, R.C. €. 406,71.

16. unità di piano primo lato monte a sinistro guardando da monte, composta da due vani, cucina-pranzo, WC doccia e terrazzo; catastata al fog. 11 part. 732/5-9, p. 1. int. sx, cat. A/7 v. 4,5, R.C. €. 406,71.

LOTTO 25

17. unità di piano terra e primo lato valle a destra guardando da valle, composta al piano terra da due vani, cucina-pranzo, WC doccia e al piano primo da quattro vani, wc doccia, portico e terrazzo; catastata al fog. 11 part. 732/18-20, p. T-1 int. dx, cat. A/7 v. 9, R.C. €. 813,42.



18. unità di piano terra e primo lato valle a sinistra guardando da valle, composta al piano terra da due vani, cucina-pranzo, WC doccia e al piano primo da quattro vani, wc doccia, portico e terrazzo; catastata al fog. 11 part. 732/19-21, p. T-1, int. sx cat. A/7 v. 9, R.C. €. 813,42.

LOTTO 26

19. unità di piano terra e primo lato valle a sinistra guardando da valle, composta al piano terra da un unico vano pilastrato, al piano primo da due vani, cucina-pranzo, WC doccia; catastata al fog. 11 part. 732/23-25, p. T-1, int. sx cat. A/7 v. 4,5, R.C. €. 406,71.

20. unità di piano terra e primo lato valle a destra guardando da valle, composta al piano terra da un unico vano pilastrato, al piano primo da due vani, cucina-pranzo, WC doccia; catastata al fog. 11 part. 732/22-24, p. T-1 int. dx, cat. A/7 v. 4,5, R.C. €. 406,71.

LOTTO 27

21. unità di piano terra e primo lato valle a destra guardando da valle, composta al piano terra da un unico vano pilastrato, e al piano primo da due vani, cucina-pranzo, WC doccia e al piano primo da quattro vani, wc doccia; catastata al fog. 11 part. 732/26-28, p. T-1, int. dx cat. A/7 v. 4,5, R.C. €. 406,71.

22. unità di piano terra e primo lato valle a sinistra guardando da valle, composta al piano terra da un unico vano pilastrato, e al piano primo da due vani, cucina-pranzo, WC docci; catastata al fog. 11 part. 732/27-29, p. T-1, int. sx cat. A/7 v. 4,5, R.C. €. 406,71.

LOTTO 28

23. unità di piano terra e primo lato valle a destra guardando da valle, composta al piano terra da un unico vano pilastrato, e al piano primo da due vani, cucina-pranzo, WC doccia; catastata al fog. 11 part. 732/30-32, p. T-1 int. dx, cat. A/7 v. 4,5, R.C. €. 406,71.

LOTTO 29

24. unità di piano terra e primo lato valle a sinistra guardando da valle, composta al piano terra da un unico vano pilastrato, e al piano primo da due vani, cucina-pranzo, WC doccia; catastata al fog. 11 part. 732/35-37, p. T-1, int. sx cat. A/7 v. 4,5, R.C. €. 406,71.

25. unità di piano terra e primo lato valle a destra guardando da valle, composta al piano terra da un unico vano pilastrato, e al piano primo da due vani, cucina-pranzo, WC doccia; catastata al fog. 11 part. 732/34-36, p. T-1 int. dx, cat. A/7 v. 4, R.C. €. 361,52.

LOTTO 30

26. unità di piano terra e primo lato valle a sinistra guardando da valle, composta al piano terra da un unico vano pilastrato, e al piano primo da due vani, cucina-pranzo, WC doccia; catastata al fog. 11 part. 732/39-41, p. T-1, int. sx cat. A/7 v. 4, R.C. €. 361,52.

27. unità di piano terra e primo lato valle a destra guardando da valle, composta al piano terra da un unico vano pilastrato, e al piano primo da due vani, cucina-pranzo, WC doccia; catastata al fog. 11 part. 732/38-40, p. T-1, int. dx cat. A/7 v. 4,5, R.C. €. 406,71.

28. fog. 11 part. 732/43 CAT. F/4 p. t.

29. Fog. 11 part. 732/44 cat. F/4 p. t.

30. fog. 11 part. 629/170-176 cat. D/6 p. T-S1  
R.C. €. 3.666,84.

31. fog. 11 part. 629/171 cat. C/2 mq. 18 rc €. 38,11.

32. fog. 11 part. 629/172 cat. C/2 mq. 19 rc €. 40,23.

33. fog. 11 part. 629/173 cat. C/2 mq. 19 rc. €. 40,23.

34. fog. 11 part. 629/174 cat. C/2 mq. 19 rc €. 40,23.

35. fog. 11 part. 629/175 cat. C/2 mq. 19 rc €. 40,23.



36. fog. 12 part. 548/70 cat. F/4 p. T.

37. quota di 4/33 (quattro trentatreesimi) degli impianti sportivi catastati al fog. 12 part. 3109 cat. D/6 R.C. €. 3.288,00 contrada Speciale snc p. Sl-T.

38. fog. 11 part. 629/116 cat. F/4.

39. fog. 11 part. 629/2 cat. F/4.

40. fog. 11 part. 629/3 cat. F/4.

41. fog. 11 part. 629/170 cat. F/4.

42. fog. 11 part. 629/177 cat. F/3 p. 1.

43. fog. 11 part. 629/178 cat. F/4 p. 1.

44. fog. 11 part. 629/179 cat. F/4 p. 2.

45. fog. 12 part. 1632 cat. F/1. p. 0.

46. fog. 12 part. 1633 cat. F/1.

#### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

1) ipoteca in favore della Sicilcassa spa in L.C.A. accesa 3/8/2012 ai nn. 36327/3293 in rinnovazione dell'ipoteca accesa il 10/9/1992 ai nn. 38668/5653 sul terreno su cui insistono le unità immobiliari e rinnovata sulle unità immobiliari sopra elencate ai numeri da 1 a 27.

2) ipoteca accesa il 13/6/2013 ai nn. 28279/2236 in favore della Sicilcassa spa in L.C.A. in rinnovazione di quella accesa il 14/7/1993 ai nn. 28411/4283 sul terreno e sul complesso edilizio in corso di costruzione rinnovata, fra l'altro, sulle unità di cui ai superiori punti da 1 a 27 nonché sugli enti comuni catastati al fog. 11 part. 629/178, 629/170, 629/176, 629/177, 629/179, 629/44 e 629/43.

UNITÀ' IMMOBILIARI SITE IN BAGHERIA

A. ufficio in via Teocrito n. 10, piano primo, cata-  
stato al fog. 12 part. 959/7 cat. A/10 vani 4 R.C. €. 743,70 via Senofonte piano 1° interno 1:

B. ufficio in via Teocrito n. 10 piano primo catastato  
al fog. 12 part. 959/9 cat. A/10 vani 2,5 R.C. €. 464,81 via Senofonte p. 1 int. 2.

C. ufficio in via Teocrito n. 10 piano secondo, cata-  
stato al fog. 12 part. 959/11 cat. A/10 vani 4 R.C. €. 743,70 via Senofonte p. 2 int. 4.

Detti immobili A-B e C sono stati acquistati da potere  
di IM.CO IMMOBILIARE COTTAGES S.R.L. con atto not. G.  
Tripoli del 31/12/1990 trascritto il 19/1/1991 ai nn.  
5049/4529.

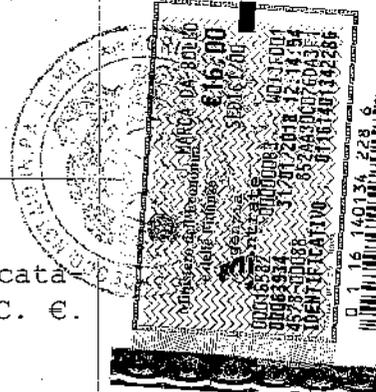
D. ufficio in via Teocrito 10 piano secondo, catastato  
al fog. 12 part. 959/13 cat. A/10 v. 2,5 R.C. €. 464,81 via Senofonte p. 2 int. 5.

E. ufficio in via Teocrito 10 piano secondo catastato  
al fog. 12 part. 959/14 cat. A/10 v. 2,5 R.C. €. 464,81 via Senofonte p. 2 int. 6.

Detti immobili D e E sono stati acquistati da potere  
della società "La Commerciale Bagherese s.r.l." con  
atto not. G. Tripoli del 31/12/1990 trascritto il  
19/1/1991 ai nn. 5048/4528.

F. locale commerciale in corso Baldassare Scaduto  
109-119 piano terra; catastato al fog. 7 part. 1642/44  
cat. C/1 mq. 165 R.C. €. 2.667,24 corso B. Scaduto snc  
p. T (derivata dalla fusione delle originarie partt.  
1642/7 e 1642/8).

G. locale box in via Amalfi snc catastato al fog. 7  
part. 1642/39 cat. C/6 mq. 41 R.C. €. 127,05 via Amal-  
fi p. S1 int. 7 (derivante dalla ex part. 1642/35 na-  
scente dalla fusione delle precedenti part. 1642/26 e



1642/27).

H. locale box in via Amalfi snc catastato al fog. 12 part. 1642/40 cat. C/6 mq. 41 R.C. €. 127,05 via Amalfi snc S1 int. 8 (derivante dalla ex part. 1642/35 nascente dalla fusione delle precedenti part. 1642/26 e 1642/27).

I. locale box in via Amalfi snc catastato al fog. 7 part. 1642/41 cat. C/6 mq. 70 R.C. €. 216,91 via Amalfi p. S1 int. 9 (derivante dalla ex part. 1642/35 nascente dalla fusione delle precedenti part. 1642/26 e 1642/27).

N.B. Detti lotti A-B-C-D-E-F-G-H e I erano già stati venduti alla società "DISTRIBUZIONE FIGER s.r.l." con atto not. G. Tripoli del 4/3/1996 trascritto il 19/3/1996 ai nn. 10841/8203 annotato di inefficacia totale in data 28/5/2003 al n. 2589.

L. appartamento in corso B. Scaduto piano terra interno sinistro scala B catastato al fog. 7 part. 1642/18 cat. A/2 v. 4 rc. €. 330,53. t. sx scala B.

M. box in via Amalfi piano cantinato catasto fog. 7 part. 1642/27 cat. C/6 mq. 12 rc €. 37,18 p. S1 int.4.

N. appartamento in corso B. Scaduto piano primo scala A catastato al fog. 7 part. 1642/12 cat. A/2 v. 7 R.C. €. 578,43 Corso Scaduto p. 1 int. dx scala A.  
già venduto a Drago Ferrante Rosa con atto not. G. Tripoli del 12/3/1996 trascritto il 22/3/1996 ai nn. 11293/8495 annotato di revocazione in data 11/11/2004 al n. 5609.

Detti immobili F-G-H-I-L-M-N sono stati realizzati dalla COS.E.DRA. su terreno acquistato da potere dei germani Mineo con atto not. G. Tripoli del 12/2/1991 trascritto il 21/2/1991 i nn. 9863/7791

O. magazzino in via Roccaforte 103/G piano terra int. 5 corpo B, catastato al fog. 13 part. 1743/5 cat. C/1 mq. 48 R.C. €. 904,83.

P. ufficio in via Roccaforte 103/N piano terra Corpo C, catastato al fog. 13 part. 1743/7 cat. A/10 v. 4,5 R.C. €. 836,66.

Q magazzino in via Roccaforte 103/O piano terra int. 8 corpo C; catastato al fog. 13 part. 1743/8 cat. C/1 mq. 48 R.C. €. 904,83.

R ufficio in via Roccaforte snc .piano terra catastato al fog. 13 part. 1745/7 cat. A/10 vani 4,5 mq. 98 R.C. €. 836,66.

S. ufficio in via Roccaforte snc piano primo catastato al fog. 13 part. 1745/9 cat. A/10 v. 4,5 mq. 88 R.C. €. 836,66.

Dette unità immobiliari O-P-Q-R-S sono state acquistate con atto not. G. Tripoli del 31/12/1990 trascritto il 19/1/1991 ai nn. 5049/4529 da potere della società IM.CO. IMMOBILIARE COTTAGES S.R.L. con sede in BAGHERIA; da questa realizzate su terreno acquistato con atto not. G. Tripoli del 14/11/1981 trascritto il 29/11/1981 ai nn. 44091/35633 da potere di Giammanco Raimondo.

#### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

1. ipoteca accesa il 3/8/2002 ai nn. 30679/4082 in favore della Gestione di Credito Fondiario della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane contro IM.CO. IMMOBILIARE COTTAGES e C. SRL e contro COS.E.DRA. COSTRUZIONI EDILI DRAGO SRL in rinnovazione di quella accesa il 1/10/1982 al n. part. 2872 limitatamente ai tre magazzini siti in Bagheria, via Roccaforte, catastati al fog. 13 part. 1743/8, 1743/7 e 1743/5.

2. ipoteca accesa il 9/4/2008 ai nn. 19746/3967 in favore di Sicilcassa s.p.a. in L.C.A. e contro e IM.CO. IMMOBILIARE COTTAGES e C. SRL e contro COS.E.DRA. COSTRUZIONI EDILI DRAGO SRL in rinnovazione di quella accesa il 13/5/1988 ai nn. 20955/2503 limitatamente alle unità immobiliari di cui ai superiori punti P-Q-R-S-T.

3. ipoteca accesa il 29/2/2012 ai nn. 10342/865 in favore di Sicilcassa s.p.a. in L.C.A. e contro COS.E.DRA. COSTRUZIONI EDILI DRAGO SRL e altri in rinnovazione di quella accesa il 10/3/1992 ai nn. 12292/1484 limitatamente alle unità di cui ai superiori punti F-G-H-I-L-M-N.

4. ipoteca accesa il 6/3/2012 ai nn. 11892/958 in favore della Sicilcassa S.P.A. contro COS.E.DRA. COSTRUZIONI EDILI DRAGO SRL e contro Curatela del fallimento della COS.E.DRA. S.R.L. in rinnovazione di quella accesa il 10/3/1992 al n. part. 1484 limitatamente all'immobile sito in Bagheria, via B. Scaduto 111 scala A piano primo interno destro catastato al fog. 7 part. 1642/12.

Palermo, 10/1/2018

Maria Antonietta Morici

*M. Morici*

