

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento: “ [REDACTED] ”**

**Giudice Delegato: Dott. Carlo Madia**

**Curatore: Dott. Comm. Gaetano Panzera**

**ALLEGATI C:**  
Relazione notarile e atti di provenienza



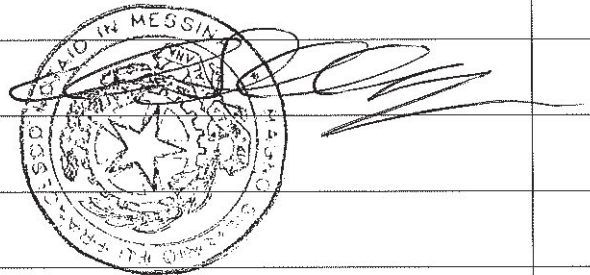
**Data: Gennaio 2024**

sentenza dichiarativa di fallimento in data 11 dicembre 2013  
ai n.ri 31558/25024. =====

Pertanto, a seguito della dichiarazione di nullità del  
suddetto atto in notar Mandanici, i suddetti beni sono  
rientrati nella massa fallimentare. Retsa ferma la necessità  
di accertare la esistenza in vita dell'usufruttuaria. =====

Si precisa che, in base agli atti suddetti, i beni devono  
intendersi già individuati catastalmente; pertanto la  
cointestazione del sub 23 (ex sub 16) con la [REDACTED]  
non apparre conforme alle risultanze ipotecarie. =====

Messina lì 30 maggio 2023 =====



A circular notary seal for the Notary Office of Messina. The seal features a central star and is surrounded by the text "NOTAIO IN MESSINA" at the top and "UFFICIO NOTARILE DI MESSINA" at the bottom. A handwritten signature is written over the seal.

██████ codice fiscale ████████ Usufrutto 1000/1000 ==

- ████████ nato a ████████ il ████████ codice

fiscale ████████ Nuda Proprietà 1/1 =====

- ████████ nata a ████████ codice

fiscale ████████ Usufrutto 1000/1000 =====

particella 917 sub 23 (EX SUB 16) cat. C/1 classe 1 mq 102

superficie catastale mq 110 rendita euro 2.586,52 =====

- in ditta: =====

- ████████ sede in Furci Siculo proprietà 370/1000 =====

- ████████ nato a ████████ il ████████ codice

fiscale ████████ Nuda Proprietà 1/1 =====

particella 917 sub 20 cat. C/2 classe 3 mq 53 superficie

catastale mq 61 rendita euro 153,28 =====

- in ditta: =====

- ████████ nata a ████████ il ████████ codice

fiscale ████████ Usufrutto 1000/1000 =====

- ████████ nato a ████████ il ████████ codice

fiscale ████████ Nuda Proprietà 1/1 =====

===== STORIA IPOTECARIA =====

I detti immobili sono pervenuti a ████████ in nuda  
proprietà per costruzione su area assegnata con atto di  
donazione e divisione ricevuto dal notaio G.Bruni di Messina

Repertorio n.143.463

Raccolta n.10.701

COSTITUZIONE DI RENDITA VITALIZIA A TITOLO ONEROSO

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A MESSINA  
IN DATA 18.12.2007 al n° 10036  
Es/e 5 939 0

L'anno duemilasette.

Il giorno dodici del mese di dicembre.

TRASCRITTO A MESSINA  
In Data 19.12.2007

12.12.2007

In Santa Teresa di Riva, e presso lo studio del Notaio Caterina Mandanici, sito alla Via F. Crispi n. 219/b.

Al Numero 49122/28625

Innanzi a me dott.ssa LUISA CALOGERO, Notaio in Messina e Coadiutrice della dott.ssa CATERINA MANDANICI, Notaio in Santa Teresa di Riva ed iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patì e Mistretta, tale nominata con provvedimento del Presidente del Consiglio Notarile di Messina del 27 novembre 2007,

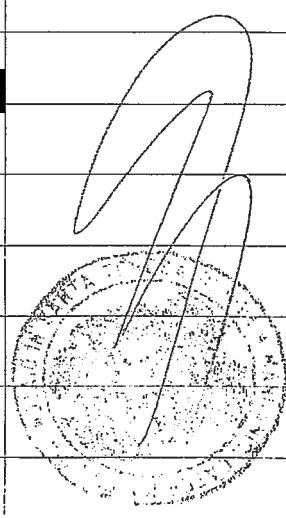
SONO PRESENTI I SIGNORI

PARTE CEDENTE

- [redacted] nato a [redacted]  
[redacted] residente in Santa Teresa di Riva (ME) Via [redacted]  
[redacted] codice fiscale [redacted] il  
quale dichiara di essere di stato civile [redacted]  
[redacted]

PARTE CESSIONARIA

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted] codice fiscale [redacted]  
le: [redacted] il quale dichiara di essere [redacted]



caterina mandanici - notaio - via F. Crispi n. 219/b - S.Teresa di Riva - tel. 0942.750944 - fax 0942.751363

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

Art.1 - Il Signor [redacted] con ogni garanzia di fatto e di diritto, cede e trasferisce [redacted]

[redacted] che accetta, i diritti appresso specificati sulle seguenti unità immobiliari, facenti parte del fabbricato a tre elevazioni fuori terra con copertura a lastrico so-  
lare, in parte in corso di costruzione, sorgente in territorio del Comune di FURCI SICULO (ME), Via Cesare Battisti n.218, ed esattamente:

1) la nuda proprietà, stante il diritto di usufrutto vitalizio che il cedente Signor [redacted] dichiara espressamente di riservarsi, di una porzione, di circa mq.103 (centottrè) (oltre due porzioni di cortile esterno di circa mq.42= e mq.40), pari al 63% (sessantatrè per cento) circa dell'intera superficie, del locale commerciale ubicato al piano terra, della superficie complessiva di mq.135, confinante con cortile comune per due lati e con garage sub.16.

Detta porzione è quella indicata con coloritura in "rosso" nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

2) la nuda proprietà (essendo titolare dell'usufrutto la [redacted] nata a Messina [redacted] dell'appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo (seconda elevazione fuori terra), distinto con il numero

inter:  
con  
altro  
3) :  
Sig.:  
una  
della:  
no s  
cui ]  
Nel  
fogl:  
sti  
mq.1:  
comme  
1, :  
n.91'  
stric  
Art.:  
sfer:  
padre  
cetta  
to)  
ta de  
Le p.  
un c

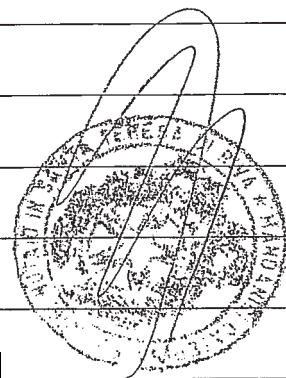
no interno 2 (due), ancora in corso di costruzione, confinante  
con vano scala, con cortile esterno su cui prospetta e con  
di altro appartamento del piano primo sub.6.

U- 3) la nuda proprietà (essendo titolare dell'usufrutto [redacted]  
ti [redacted] nata a [redacted] il [redacted] di  
a- una porzione del lastrico solare di copertura del fabbricato,  
so- della superficie di mq.90 (novanta) circa, confinante con va-  
o- no scala, con altre porzioni subb. 13 e 15 e con cortile su  
sti cui prospetta.

Nel Catasto Fabbricati di Furci Siculo, esattamente in ditta,  
li- foglio 9 particella n.917 sub.16 (sedici), Via Cesare Batti-  
es- sti sn, piano T., categoria C/1, classe 1, consistenza  
en- mq.112, sup. cat. mq.135, rendita Euro 2.840,10 (il locale  
42= commerciale), n.917 sub.7 (sette), Via Cesare Battisti, piano  
in- 1, interno 2, in corso di costruzione (l'appartamento) e  
er- n.917 sub.14 (quattordici), Via Cesare Battisti, piano 3, la-  
con strico solare, sup. cat. mq.90.

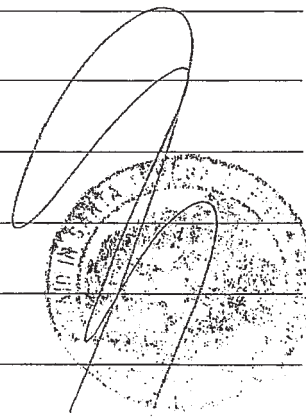
Art.3 - Il Signor [redacted] in corrispettivo del tra-  
so" sferimento immobiliare di cui sopra, costituisce a favore del  
la padre Signor [redacted] che, allo stesso titolo, ac-  
cetta, una rendita vitalizia di Euro 1.800,00 (milleottocen-  
la to) l'anno, come meglio infra specificato, per tutta la dura-  
33) ta della vita del medesimo [redacted]

ri- Le parti dichiarano di voler concludere con il presente atto  
ero un contratto aleatorio, e a tal proposito il Signor [redacted]



██████████ dichiara di non essere affetto da ██████████	via sol
██████████ e ██████████ entrambe le parti	██████████
dichiarano che il valore annuo della rendita è superiore a	volgers
quello dei frutti e redditi normalmente percepibili dagli im-	Per qua
mobili come infra trasferiti in corrispettivo della rendita.	parti
Le annualità della rendita dovranno essere pagate in 12 (do-	(artt.1
dici) rate mensili posticipate di Euro 150,00 (centocinquan-	rendita
ta/00) ciascuna presso il domicilio del vitaliziato o, comun-	Art.3 -
que, nei modi che le parti concorderanno anno per anno; la	stato d
prima rata scadrà il 31 gennaio 2008.	accetta
Alla scadenza di ogni anno, l'annualità della rendita potrà	cession.
essere incrementata in relazione ad eventuali variazioni del	e passi
potere di acquisto della moneta.	e dalla
Lo stesso Signor ██████████ sempre a titolo di corri-	muni ed
spettivo del superiore trasferimento, assume nei confronti	in ogge
del cedente ██████████ che accetta, l'obbligo	zione,
di mantenerlo sua vita natural durante, eseguendo, in modo	proveni
continuativo e non periodico, ogni prestazione necessaria al	scere.
fine di garantirgli un tenore di vita adeguato a quello at-	Art.4 -
tualmente goduto.	si alla
Detta obbligazione, da intendersi come infungibile ed indivi-	Il poss
sibile, deve intendersi comprensiva, a titolo esemplificati-	cessione
vo, delle prestazioni di vitto, cure mediche, assistenza mo-	frutto
rale e materiale, compagnia.	Art.5 -
Le obbligazioni previste nel presente atto sono pattuite in	compless

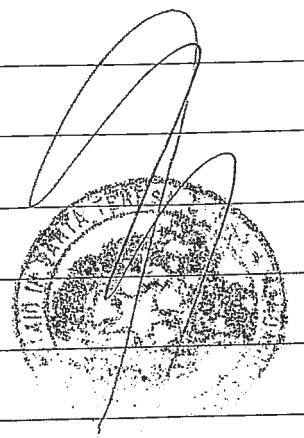
e pos- via solidale ed indivisibile per gli eredi del Signor [REDACTED]  
parti [REDACTED] in modo che il Signor S [REDACTED] possa ri-  
lore a volgersi per l'intero ad uno solo degli eventuali condebitori.  
li im- per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le  
ita. parti fanno riferimento alle norme del codice civile  
2 (do- (artt.1872 e segg. cod.civ.) che disciplinano il contratto di  
nquan- rendita vitalizia.  
comun- Art.3 - Quanto oggetto della cessione viene trasferito nello  
no; la stato di fatto in cui i beni immobili si trovano, ben noto ed  
potrà cessioni, accessori, dipendenze e pertinenze, servitù attive  
ni del e passive derivanti dallo stato dei luoghi, da giusti titoli  
corri- e dalla legge, diritti condominiali pro-quota sulle parti co-  
nfronti muni ed indivisibili del fabbricato cui fanno parte le unità  
obbligo in oggetto, tutto incluso e nulla escluso e con ogni altra a-  
n modo zione, ragione, obblighi e vincoli nascenti dai titoli di  
aria al provenienza, che la parte cessionaria dichiara di ben cono-  
scere.  
llo at- Art.4 - La proprietà dei beni ceduti vengono da oggi trasmes-  
si alla parte cessionaria con tutte le conseguenze di legge.  
indivi- Il possesso ed il materiale godimento perverranno, invece, al  
ficati- cessionario al momento dell'estinzione dei diritti di usu-  
za mo- frutto vitalizio sopra citati.  
Art.5 - Ai fini fiscali i comparenti dichiarano che il valore  
uite in complessivo dei beni ceduti al Signor [REDACTED] è di





Euro 57.000,00 (cinquantasettemila/00) così distinto: Euro	Dichiara i
27.000,00 (ventisettemila/00) per la nuda proprietà della	sul locale
porzione di locale commerciale (essendo il valore dell'usu-	in corso
frutto vitalizio riservatosi dal cedente pari al 70% del va-	gravano le
lore della piena proprietà); Euro 30.000,00 (trentamila/00)	- sul loca:
per la nuda proprietà dell'appartamento in corso di costru-	- ipoteca
zione e del lastrico solare (essendo il valore dell'usufrutto	marzo 1999
di cui è titolare la [redacted] pari al 35% del	[redacted]
valore della piena proprietà); e che il valore della rendita	[redacted]
a carico di quest'ultimo, ai sensi dell'art.46 lett.c) del	tante ipot
DPR 131/86, è pari ad Euro 44.550,00 (quarantaquattromilacin-	zione di i
quecentocinquanta/00).	so con At
Dichiarano, altresì di essere [redacted]	1999, regi
Il [redacted] dichiara di rinunciare ad ogni	- sull'app
diritto di ipoteca legale derivante da quest'atto.	- ipoteca
Art.6 - Garantisce il cedente la piena proprietà, disponibi-	Reg. part.
lità e libertà ipotecaria di quanto ceduto, ad eccezione di	[redacted]
quanto infra, a lui pervenuto per averlo costruito su terreno	Sturiale (
acquistato, per la quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo), con	(seimilase
Atto in Notar G. Lombardo dell'08 agosto 1979, registrato il	29 dicembr
28.8.1979 al n.6248 e trascritto il 06.09.1979 al n. 14400	- ipoteca
Reg. Part. e per esserseli attribuiti con Atto di Donazio-	Reg. part
ne-Divisione ai rogiti del Notaio G. Bruni del 05 febbraio	Montepasch
1985, registrato il 25.02.1985 al n.1698 e trascritto il	[redacted]
26.02.1985 al n. 4299 Reg. Part..	(novemilac

Euro  
Dichiara il cedente, ed il cessionario ne prende atto, che  
della  
sul locale commerciale (part.917 sub.16) e sull'appartamento  
l'usu-  
in corso di costruzione (part.917 sub.7) come sopra ceduti  
el va-  
gravano le seguenti formalità:  
la/00)  
- sul locale commerciale:  
costru-  
- ipoteca volontaria di natura cartolare iscritta in data 3  
ufrutto  
marzo 1999 al n.609 Reg.Part. a favore della Banca [redacted]  
5% del [redacted] e contro [redacted]  
rendita [redacted] per un mon-  
c) del tante ipotecario di £.320.000.000=, a garanzia della restitui-  
lacin- zione di un Mutuo di £.160.000.000, durata otto anni, conces-  
so con Atto ai rogiti del Notaio C. Mandanici del 02 marzo  
1999, registrato il 3.3.1999 al n.561;  
d ogni - sull'appartamento:  
- ipoteca legale iscritta in data 26 gennaio 2005 al n. 805  
ponibi- Reg. part. ai sensi dell'art.77 D.P.R. 602/73 a favore della  
one di [redacted] e contro [redacted]  
terreno [redacted] per la complessiva somma di Euro 6.703,90  
o), con (seimilasettecentotrè/90), nascente da iscrizione a ruolo del  
rato il 29 dicembre 2004, Rep. 2442/2003;  
. 14400 - ipoteca legale iscritta in data 18 maggio 2006 al n. 7285  
onazio- Reg. part. ai sensi dell'art.77 D.P.R. 602/73 a favore della  
ebbraio [redacted] contro [redacted]  
tto il [redacted] per la complessiva somma di Euro 9.472,68  
(novemilaquattrocentosettantadue/68), nascente da iscrizione



a ruolo del 27 marzo 2006, Rep. 12706/2006.

Riguardo a dette formalità pregiudizievoli, il cedente Signor

[redacted] si impegna ed obbliga a provvedere, entro breve termine, all'estinzione dei debiti garantiti ed all'ottenimento del relativo consenso alla cancellazione da parte dell'ente creditore.

Art.7 - Ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia, il [redacted] dichiara e garantisce che il fabbricato in cui insistono le unità immobiliari cedute è stato costruito in conformità alla Concessione Edilizia n.17 del 10 ottobre 1980, in variante e completamento n.40 del 21 dicembre 1988 ed in variante finale n.1 del 07 febbraio 1989, tutte rilasciate dal Sindaco del Comune di Furci Siculo.

Art.8 - Le spese del presente atto e consequenziali a carico del cessionario.

E richiesta io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto ai comparenti i quali dichiarano di approvarlo perchè conforme alla loro volontà, come del pari approvano, dopo averla esaminata, la planimetria allegata.

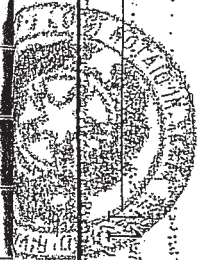
Scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici, in parte da me in tre fogli di cui occupa otto intere pagine e quanto di questa.

Sottoscritto alle ore sedici e trenta.

Firmato:

[redacted]

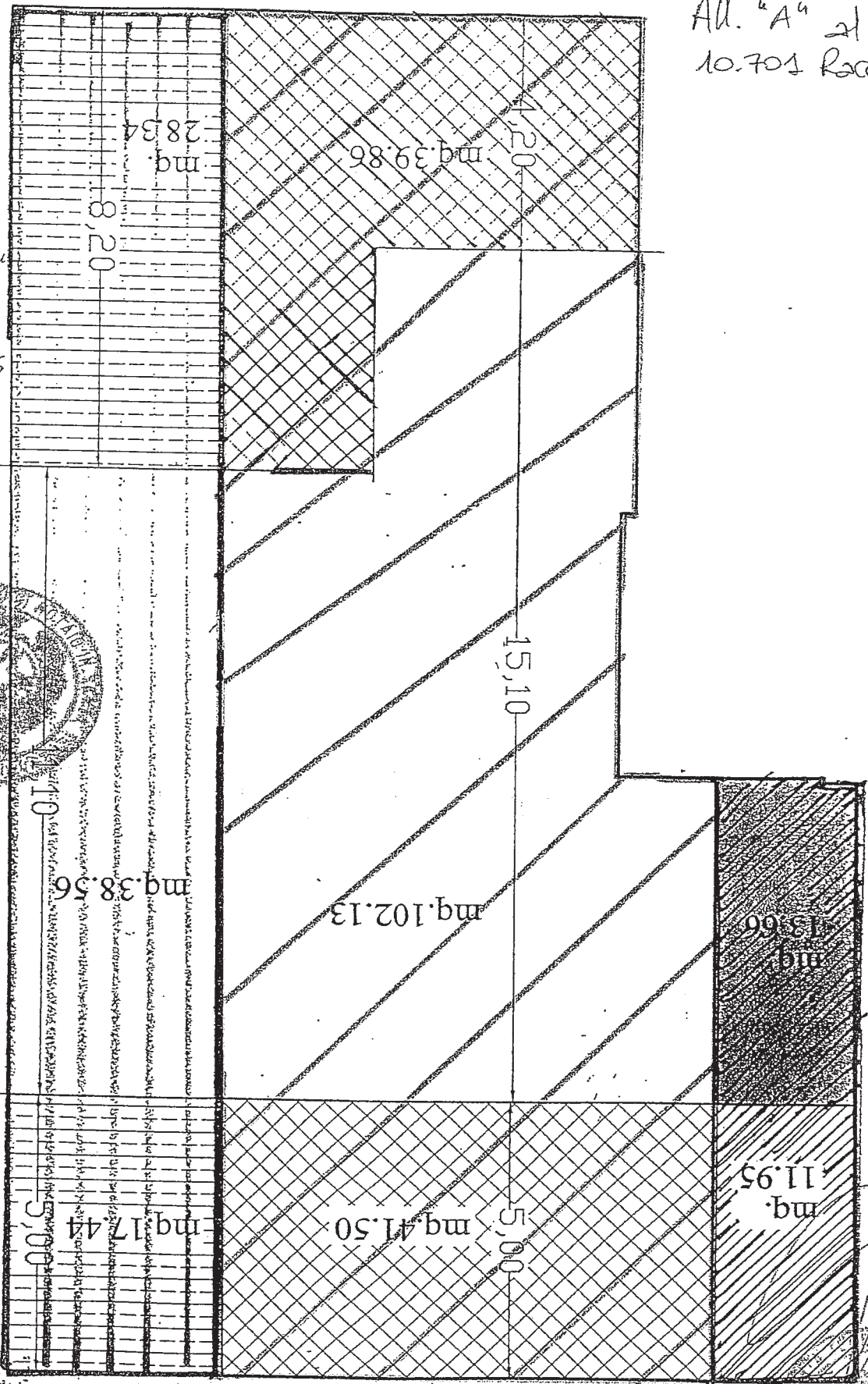
8,20  
9,3  
4  
5,00



NOTAIO  
FURCI SICULO

All. "A" al n.  
10.701 Racc.

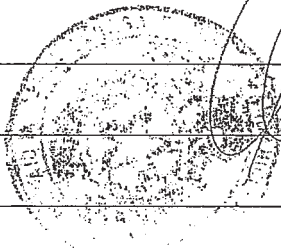
signor  
, entro  
all'ot-  
a parte  
-edili-  
che il  
edute è  
ia n.17  
del 21  
o 1989,  
carico  
ricevuto  
rano di  
el pari  
a.  
eccani-  
ere pa-



LUISA CALOGERO Notaio

E' copia conforme al suo originale.

S.Teresa di Riva, 21 gennaio 2014



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 2485  
Registro particolare n. 1823  
Presentazione n. 25 del 03/02/2015

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

#### Eseguita la formalità.

Somma pagata € 294,00 (Duecentonovantaquattro/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2551  
Protocollo di richiesta ME 17988/1 del 2015  
Prenotazione a debito art. n. 4



Il Conservatore  
Conservatore BRIGUGLIO LETTERIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo


Descrizione	DOMANDA GIUDIZIALE	Numero di repertorio	196/2014
Data	09/01/2015	Codice fiscale	80007150834
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE		
Sede	MESSINA (ME)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	DOMANDA GIUDIZIALE
Descrizione	510 DICHIARAZIONE DI NULLITA' DI ATTI
Voltura catastale automatica	NO

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente AVV.   
Indirizzo VIA CESARE BATTISTI 191 MESSINA

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune		D824 - FURCI SICULO (ME)			
Catasto		FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 9	Particella 917	Subalterno	20

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2485  
Registro particolare n. 1823  
Presentazione n. 25 del 03/02/2015

Pag. 2 - segue

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CESARE BATTISTI			N. civico	278
Immobile n. 2					
Comune	D824 - FURCI SICULO (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	917	Subalterno	16
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CESARE BATTISTI			N. civico	-
Immobile n. 3					
Comune	D824 - FURCI SICULO (ME)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	917	Subalterno	7
Natura	A - APPARTAMENTO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CESARE BATTISTI			N. civico	-

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale FALLIMENTO [REDACTED] N. 45 DEL 2013 RGF  
TRIBUNALE DI MESSINA  
Sede MESSINA (ME)  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IL FALLIMENTO DI [REDACTED] N. 45 DEL 2013 RGF TRIBUNALE DI MESSINA TRASCRIVE LA DOMANDA GIUDIZIALE PROMOSSA CON RICORSO EX ART 702 BIS CPC NEI CONFRONTI [REDACTED] RIPORTANDO LE CONCLUSIONI DI CUI ALL'ATTO MEDESIMO: 1) RITENERE E DICHIARARE CHE IL CONTRATTO DI VITALIZIO A TITOLO ONEROSO STIPULATO TRA [REDACTED] PER ATTO IN NOTAR MANDANICI DEL 12.12.07 (REPERTORIO 143.463; RACCOLTA 10.701), RISULTA PER I MOTIVI ESPOSTI IN NARRATIVA NULLO PER DIFETTO DI CAUSA; 2) RITENERE E DICHIARARE CHE LE PARTI CON L'ATTO IN NOTAR MANDANICI DEL 12.12.07 (REPERTORIO 143.463; RACCOLTA 10.701) HANNO INTESO SOLO APPARENTEMENTE CONCLUDERE UN CONTRATTO DI RENDITA VITALIZIA A TITOLO ONEROSO PERSEGUENDO IN REALTÀ UN SCOPO DI LIBERALITÀ CONCRETATOSI NEL TRASFERIMENTO DEI BENI IMMOBILIARI IN CAPO AL [REDACTED] RITENERE E DICHIARARE, QUINDI, CHE L'ATTO IN NOTAR MANDANICI DEL 12.12.07 (REPERTORIO 143.463 RACCOLTA 10.701) DISSIMULA UNA DONAZIONE PARIMENTI NULLA PER DIFETTO

Ufficio provinciale di MESSINA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 2485  
Registro particolare n. 1823  
Presentazione n. 25 del 03/02/2015

Pag. 3 - Fine

---

DI FORMA AI SENSI DEGLI ARTT. 47 E 48 DI CUI ALLA LEGGE 16 FEBBRAIO 1913 N. 89; 4) CONDANNARE  
CONTROPARTE AL PAGAMENTO DELLE SPESE E DEI COMPENSI DEL PRESENTE PROCEDIMENTO OLTRE  
RIMBORSO SPESE GENERALI (15%); CPA ED IVA COME PER LEGGE.

segue

FE LA  
IALE  
ARE CHE  
DI LUI  
63;  
USA; 2)  
RE UN  
DI  
RIALE  
07  
R DIFETTO



## Domanda di annotazione

Registro generale n. 24789  
Registro particolare n. 3294  
Presentazione n. 5 del 09/09/2019

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

#### Eseguita la formalità.

Somma pagata € 294,00 (Duecentonovantaquattro/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 20487  
Protocollo di richiesta ME 130588/1 del 2019

  
Il Conservatore  
Gerente STURNIOLO GIACOMA

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	623/2019
Data	05/08/2019	Codice fiscale	80007150834
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE		
Sede	MESSINA (ME)		

#### Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE  
Descrizione 700 DICHIARAZIONE NULLITA' ATTI  
Voltura catastale dell'atto originario NO

#### Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 28625 del 19/12/2007  
Richiedente AVV. [REDACTED]  
Indirizzo PIAZZA IMMACOLATA DI MARMO 4 MESSINA

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione C - Soggetti

#### A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1  
Cognome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso M  
Per la qualità di [REDACTED]

Nome [REDACTED]

## Domanda di annotazione

Registro generale n. 24789  
Registro particolare n. 3294  
Presentazione n. 5 del 09/09/2019

Pag. 2 - Fine

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome

Nato il

Sesso M

Per la quota di -

Nome

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA CURATELA DEL FALLIMENTO DI [REDACTED] N. 43-2013 R.G.F. DEL TRIBUNALE DI MESSINA ANNOTA LA SENTENZA EMessa DALLA CORTE DI APPELLO DI MESSINA N. 623 DEL 5.8.2019. CON DETTA SENTENZA E' STATO DICHIARATO ED ACCERTATO CHE L'ATTO COSTITUTIVO DELLA RENDITA VITALIZIA A ROGITO DEL NOTAIO MANDANICI DEL 12.12.2007 TRASCRIITTA IL 19.12.2007 DISSIMULA UN ATTO DI DONAZIONE E VIENE DICHIARATA LA NULLITA' DELLA DONAZIONE DISSIMULATA.

REPERTORIO N.131.936

RACCOLTA N.8.825

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A MESSINA  
 IN DATA 29.07.2004 N° 3710  
 Es. € 26.684,32  
 TRASCRITTO A MESSINA  
 In Data 29.07.2004  
 Ai Numeri 27738/18275  
 27739/18276  
 27740/18277

L'anno duemilaquattro.

Il giorno ventotto del mese di luglio.

28.07.2004

In Santa Teresa di Riva, e nel mio studio sito alla Via F. Crispi n. 219/b.

Innanzi a me CATERINA MANDANICI, Notaio in S.Teresa di Riva ed iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta, senza assistenza di testimoni ai quali i comparenti, avendo i requisiti di legge, espressamente e concordemente rinunziano, col mio consenso,

SONO PRESENTI I SIGNORI

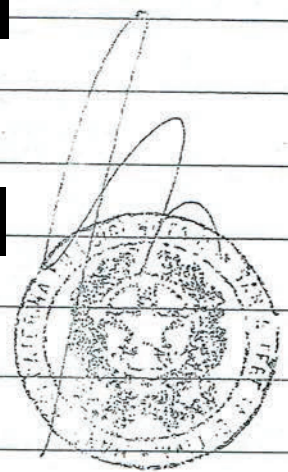
PARTE VENDITRICE

- [redacted] esercente, nato a [redacted] (ME) [redacted] residente in Furci Siculo (ME), Via [redacted] codice fiscale: [redacted]

quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- [redacted] commerciante, nato a [redacted] va (ME) i [redacted] residente in [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] il quale dichiara di essere coniugato in regime di se-



parazione dei beni;

- [redacted] commerciante, nata [redacted]

[redacted] residente in Furci Siculo (ME)

[redacted] codice fiscale [redacted],

la quale dichiara di essere di stato libero.

#### PARTE ACQUIRENTE

- [redacted] nato a [redacted]

[redacted] il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata [redacted]

con sede in Furci Siculo (ME) [redacted] capitale

sociale Euro 10.000,00=, codice fiscale e numero di iscrizione

al Registro delle Imprese di Messina: [redacted] giusta

i poteri derivantegli dalla legge e dal vigente Statuto Sociale, domiciliato per la carica presso la suddetta sede sociale.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, per quest'atto convengono e stipulano quanto segue.

#### PRIMA COMPRAVENDITA

Art.1 - Il sig. [redacted] con ogni garanzia di fatto e di diritto, vende alla società a responsabilità limitata [redacted]

[redacted] con sede in Furci Siculo, che - a mezzo del suo

legale rappresentante - acquista:

- 1) I diritti a lui spettanti sulle seguenti unità immobiliari, facenti parte del fabbricato a tre elevazioni fuori terra

con copertura a lastrico solare, in parte in corso di costruzione, sorgente in territorio del Comune di Furci Siculo

(ME), Via Cesare Battisti n.218, ed esattamente:

a) la nuda proprietà (essendo titolare dell'usufrutto vitalizio la

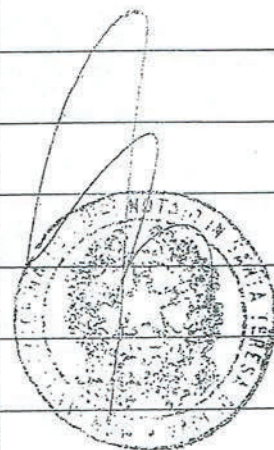
nell'appartamento per civile abitazione ubicato al piano secondo (terza elevazione fuori terra), distinto con il numero interno 3 (tre), composto da cinque vani oltre accessori, confinante con vano scala, con altro appartamento, con locali garage su cui prospetta e con proprietà Fleres.

b) la nuda proprietà (essendo titolare dell'usufrutto vitalizio la

data a Messina il della porzione del lastrico solare di copertura del fabbricato, della superficie di circa mq.100=(metri quadrati cento), confinante con vano scala, con altra porzione sub.15 e con spazio libero su cui prospetta.

c) la piena proprietà del garage ubicato al piano terra, della superficie di circa mq.70=(metri quadrati settanta), confinante con cortile, con proprietà e con locale commerciale sub.17.

d) la piena proprietà della porzione - di circa mq.14=(oltre una porzione di circa mq.12= di cortile esterno), (pari al 9% circa dell'intera superficie) del locale commerciale ubicato al piano terra, della superficie complessiva di circa



mq.135=(metri quadrati centotrentacinque), confinante con cortile comune per due lati e con il garage sub.16 di cui sopra.

Detta porzione è quella indicata con coloritura in "rosso" nella planimetria che qui si allega sotto "A".

Nel Catasto Fabbricati di Furci Siculo, esattamente in ditta, foglio 9 n.917 sub.9 (nove), Via C.Battisti, piano 2, int.3, categoria A/2, classe 6, vani 7,5, rendita Euro 387,34 (l'appartamento), n.917 sub.13 (tredici), Via C.Battisti, piano 3, lastrico solare, mq.100 (la porzione di lastrico solare), n.917 sub.17 (diciassette), Via C.Battisti, piano T, categoria C/6, classe 2, mq.70, rendita Euro 166,97 (il garage) e n.917 sub.16 (sedici), Via C.Battisti, piano T, categoria C/1, classe 1, mq.135, rendita Euro 2.840,10 (il locale commerciale cui è parte la porzione venduta); quest'ultimo è intestato ai sigg. [redacted]

[redacted] ciascuno per i propri diritti.

A lui pervenuti per averli costruiti su terreno acquistato, per la quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo), con Atto in Notar G.Lombardo dell'08 agosto 1979 registrato il 28.8.1979 al n.6248 e trascritto il 06.09.1979 al n.14400 Reg.Part e per esserseli attribuiti con Atto di Donazione-Divisione ai rogiti del Notaio G.Bruni del 05 febbraio 1985 registrato il 25.02.1985 al n.1698 e trascritto il 26.02.1985 al n.4299 Reg.Part.

La porzione descritta alla lett.d) faceva parte del garage descritto alla lett.c), attribuitosi in piena proprietà col citato atto di Donazione e Divisione in Notar G.Bruni.

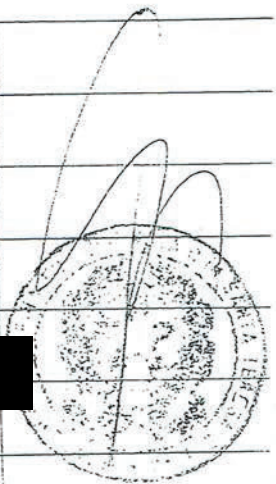
2) La piena proprietà di un fondo rustico sito in territorio del Comune di Mandanici (ME), contrada Caruso, esteso catastalmente are 31.35=(are trentuno e centiare trentacinque), confinante con proprietà [redacted] con eredi [redacted] [redacted] con proprietà [redacted]

nel Catasto Terreni di Mandanici, esattamente in ditta al manditore, foglio 5 mappali n.37, di are 10.30, vigneto di 1^ coi redditi di Euro 4,79 ed Euro 2,93, n.525, di are 13.33, pasc cespug, coi redditi di Euro 0,26 ed Euro 0,10, n.528, di are 01.70, semin irrig di 2^, coi redditi di Euro 1,97 ed Euro 0,57 e n.529, di are 09.40, semin arb di 4^, coi redditi di Euro 2,70 ed Euro 0,97.

A lui pervenuto, giusta Atto ai miei rogiti del 04 giugno 1991 registrato il 19.06.1991 al n.2933 e trascritto il 22.07.1991 ai nn.18320/15362, da potere di [redacted]

La quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo) della piena proprietà di un terreno sito in territorio del Comune di Furci Siculo (ME), località Litania, esteso circa mq.1.417=(metri quadrati millequattrocentodiciassette), ricadente in zona di [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] e con proprietà [redacted]

nel Catasto Terreni di Furci Siculo, esattamente in ditta,



foglio 9 mappale n.1379, di are 14.17, agrumeto di 3<sup>^</sup>, coi redditi di Euro 40,25 ed Euro 16,83.

A lui pervenuta, detta quota di 1/3, per Atto in Notar G.Bruni del 14 ottobre 1996, trascritto il 14.10.1996 al n.18593 Reg.Part., da potere di [REDACTED]

4) La piena proprietà di un fabbricato a due elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato sorgente in territorio del Comune di Santa Teresa di Riva (ME), Via R.Margherita n.38-40, composto da un deposito di circa mq.85- al piano seminterrato, da un locale commerciale di circa mq.40= al piano terra e da un laboratorio di circa mq.60= al piano primo, confinante con Via Regina Margherita, con fabbrica [REDACTED] do e con stradella comunale.

Nel Catasto Fabbricati di Santa Teresa di Riva, esattamente in ditta, foglio 11 n.200 sub.4 (quattro), Via R.Margherita n.38, piano 1, categoria C/3, classe 2, mq.59, sup.cat.mq.72, rendita Euro 304,71, n.200 sub.5 (cinque), Via Regina Margherita n.40, piano S1, categoria C/2, classe 2, mq.85, sup.cat.mq.112, rendita Euro 245,83 e n.200 sub.6 (sei), Via Regina Margherita n.40, piano T, categoria C/1, classe 3, mq.41, sup.cat.mq.60, rendita Euro 1.408,12.

A lui pervenuto in forza di Atto di Permuta ai miei rogiti del 06 novembre 1991, registrato il 22.11.1991 al n.4874 e trascritto il 09.12.1991 ai nn.32362/26977, da potere di [REDACTED]



Art. 1 - Il prezzo della vendita viene convenuto, d'accordo

tra le parti, a corpo, nella complessiva somma di Euro

179.140,00=(centosettantanovemiladuecentoquaranta/00) , così

DECOMPOSTA:

- Euro 28.700,00=(ventottomilasettecento/00) per la nuda pro-

prietà dell'appartamento e del lastrico solare in Furci Sicu-

lo (fg.9 n.917 subb.9-13);

- Euro 19.300,00=(diciannovemilatrecento/00) per il garage in

Furci Siculo (fg.9 n.917 sub.17);

- Euro 10.040,00=(diecimilaquaranta/00) per la porzione pari

al 14 (nove per cento) del locale commerciale in Furci Siculo

(fg.9 n.917 sub.16);

- Euro 800,00=(ottocento/00) per il terreno in Mandanici

(fg.9 n.37-525-528-529);

- Euro 1.400,00=(millequattrocento/00) per la quota di 1/3

del terreno in Furci Siculo (fg.9 n.1379);

- Euro 119.000,00=(centodiciannovemila/00) per il fabbricato

in S. Teresa di Riva (fg.11 n.200 subb.4-5-6).

Il sig. [REDACTED] ni, nella spiegata qualità, dichiara di

avere pagato prima d'ora detta complessiva somma di Euro

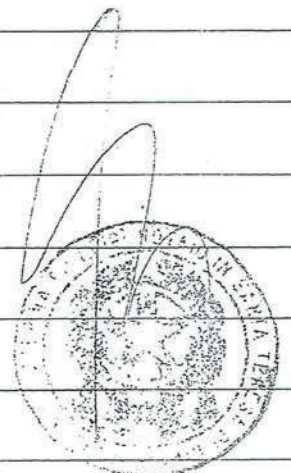
179.140,00=(centosettantanovemiladuecentoquaranta/00) al ven-

ditore che lo conferma e ne rilascia ampia e liberatoria

quittance.

#### SECONDA COMPRAVENDITA

Art. 1 - Il sig. [REDACTED] con ogni garanzia di fatto



e di diritto, vende alla società a responsabilità limitata

[redacted] con sede in Furci Siculo, che - a mezzo del suo rappresentante - acquista:

1) I diritti a lui spettanti sulle seguenti unità immobiliari, facenti parte del fabbricato a tre elevazioni fuori terra con copertura a lastrico solare, in parte ancora in corso di costruzione, sorgente in territorio del Comune di Furci Siculo (ME), Via Cesare Battisti n.218, ed esattamente:

A) la nuda proprietà (essendo titolare dell'usufrutto vitalizio la [redacted] nata [redacted]

[redacted] all'appartamento per civile abitazione ubicato al piano secondo (terza elevazione fuori terra), distinto con il numero interno 4 (quattro), ancora in corso di costruzione, confinante con vano scala, con cortile su cui prospetta e con altro appartamento sub.9.

B) la nuda proprietà (essendo titolare dell'usufrutto vitalizio [redacted] o

[redacted] alla porzione del lastrico solare di copertura del fabbricato, della superficie di circa mq.90=(metri quadrati novanta), confinante con vano scala, con altre porzioni sub.13 e 14 e con cortile su cui prospetta.

C) la piena proprietà della porzione - di circa mq.39= (oltre una porzione di circa mq.46= di cortile esterno), (pari al 28% circa dell'intera superficie) del locale commerciale ubicato al piano terra, della superficie complessiva di circa

mq. 135=(metri quadrati centotrentacinque), confinante con  
terreno comune per due lati e con la rimanente porzione del  
terreno commerciale.

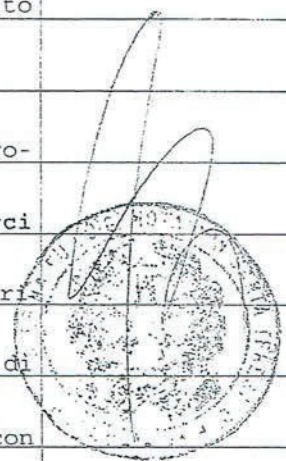
La porzione venduta è quella indicata con delimitazione in  
"aria" nella planimetria qui allegata sotto "A".

Nel Catasto Fabbricati di Furci Siculo, esattamente in ditta,  
foglio 9 n.917 sub.8 (otto), Via C.Battisti, piano 2, int.4,  
in corso di costruzione (l'appartamento), n.917 sub.15 (quin-  
dici) Via C.Battisti, piano 3, lastrico solare, mq.90 (la  
porzione di lastrico solare) e n.917 sub.16 (sedici), Via  
C.Battisti, piano T, categoria C/1, classe 1, mq.135, rendita  
Lire 2.840,10 (il locale commerciale cui è parte la porzione  
venduta).

Le parti pervenuti in forza del citato Atto di Donazione-Divi-  
sione ai rogiti del Notaio G.Bruni del 05 febbraio 1985 regi-  
strato al 25.02.1985 al n.1698 e trascritto il 26.02.1985 al  
n.4099 Reg.Part.

La porzione descritta alla lett.C) costituiva l'intera unità  
immobiliare attribuitasi in piena proprietà col citato atto  
di Donazione e Divisione in Notar G.Bruni.

La quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo) della piena pro-  
prietà di un terreno sito in territorio del Comune di Furci  
Siculo (ME), località Litanìa, esteso circa mq.1.417=(metri  
quadrati millequattrocentodiciassette), ricadente in zona di  
cimiteriale, confinante con proprietà Fleres, con



proprietà [redacted] proprie [redacted]

Nel Catasto Terreni di Furci Siculo, esattamente in ditta, foglio 9 mappale n.1379, di are 14.17, agrumeto di 3<sup>^</sup>, coi redditi di Euro 40,25 ed Euro 16,83.

A lui pervenuta, detta quota di 1/3, per Atto in Notar G.Bruni del 14 ottobre 1996, trascritto il 14.10.1996 al n.18593 Reg.Part., da potere di [redacted]

Art.4 - Il prezzo della vendita viene convenuto tra le parti, a corpo, nella complessiva somma di Euro 47.650,00=(quarantasettemilaseicentocinquanta/00) , così distinta:

- Euro 15.000,00=(quindicimila/00) per la nuda proprietà dell'appartamento e del lastrico solare in Furci Siculo (fg.9 n.917 subb.8-15);

- Euro 31.250,00=(trentunomiladuecentocinquanta/00) per la quota pari al 28% del locale commerciale in Furci Siculo (fg.9 n.917 sub.16);

- Euro 1.400,00=(millequattrocento/00) per la quota di 1/3 del terreno in Furci Siculo (fg.9 n.1379).

Il sig. [redacted] nella spiegata qualità, dichiara di avere pagato prima d'ora detta complessiva somma di Euro 47.650,00=(quarantasettemilaseicentocinquanta/00) al venditore, che lo conferma e ne rilascia ampia e liberatoria quietanza.

#### TERZA COMPRAVENDITA

Art.5 - La sig.ra [redacted] con ogni garanzia di

... e di diritto, vende alla società a responsabilità limi-

... "., con sede in ... che, come

... qui rappresentata, acquista:

... la nuda proprietà (essendo titolare dell'usufrutto vitali-

... delle seguenti unità immobiliari, facenti parte del

fabbricato a tre elevazioni fuori terra con copertura a la-

strada solare, in parte ancora in corso di costruzione, sor-

stante in territorio del Comune di Furci Siculo (ME), Via Ce-

bara Battisti, ed esattamente:

- appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo

(seconda elevazione fuori terra), distinto con il numero in-

terno 1 (uno), ancora in corso di costruzione, confinante con

via scala, con altro appartamento sub.7 e con cortile su cui

prospetta.

- garage al piano terra (prima elevazione fuori terra), anco-

ra in corso di costruzione, confinante con fabbricato Scar-

cella con terreno ... e con altro garage sub.17.

- del Catasto Fabbricati di Furci Siculo, esattamente in ditta,

foglio 9 n.917 sub.6 (sei), Via C.Battisti, piano 1, int.1,

in corso di costruzione (l'appartamento), n.917 sub.5 (cin-

que) Via C.Battisti, piano T, in corso di costruzione (il

garage).

- del pervenuti in forza del citato Atto di Donazione-Divi-

sione ai rogiti del Notaio G.Bruni del 05 febbraio 1985 regi-



strato il 25.02.1985 al n.1698 e trascritto il 26.02.1985 al

n.4299 Reg.Part..

2) La quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo) della piena proprietà di un terreno sito in territorio del Comune di Furci Siculo (ME), località Litanìa, esteso circa mq.1.417=(metri quadrati millequattrocentodiciassette), ricadente in zona di rispetto cimiteriale, confinante con proprietà [redacted] proprietà Nicita e proprietà [redacted]

Nel Catasto Terreni di Furci Siculo, esattamente in ditta, foglio 9 mappale n.1379, di are 14.17, agrumeto di 3<sup>^</sup>, coi redditi di Euro 40,25 ed Euro 16,83.

A lei pervenuta, detta quota di 1/3, per Atto in Notar G.Bruni del 14 ottobre 1996, trascritto il 14.10.1996 al n.1859 Reg.Part., da potere di [redacted]

Art.6 - Il prezzo della vendita viene convenuto tra le parti a corpo, nella complessiva somma di Euro 27.800,00=(ventisette-milaottocento/00), così distinta:

- Euro 26.400,00=(ventiseimilaquattrocento/00) per la nuda proprietà dell'appartamento e del garage in Furci Siculo (fg.9 n.917 subb.6-5);

- Euro 1.400,00=(millequattrocento/00) per la quota di 1/3 del terreno in Furci Siculo (fg.9 n.1379).

Il sig. [redacted] nella spiegata qualità, dichiara di avere pagato prima d'ora detta complessiva somma di Euro 27.800,00=(ventisette-milaottocento/00) alla venditrice, c.

... conferma e ne rilascia ampia e liberatoria quietanza.

#### PATTI COMUNI ALLE COMPRAVENDITE

Art. 1 - Le vendite vengono effettuate con tutti i diritti, accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, esistenti e nascenti dallo stato dei luoghi, dall'ubicazione e dalla legge, diritti condominiali sulle parti comuni ai sensi dell'art.1117 e tutto incluso e nulla escluso e con ogni altra azione e ragione inerente, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova; nel rispetto dei vincoli di destinazione nascenti dal progetto e dagli strumenti urbanistici vigenti.

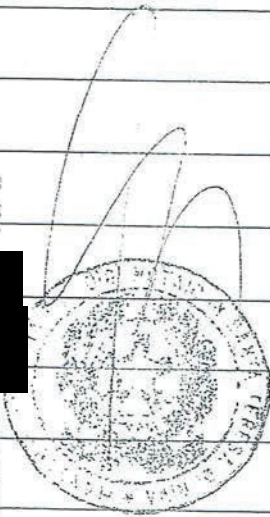
Art. 2 - Garantiscono i venditori la piena proprietà, disponibilità e libertà ipotecaria di quanto venduto, libero e franco da qualsiasi peso vincolo ed onere pregiudizievole, ad eccezione di quanto infra, loro pervenuto in forza dei titoli sopra specificati.

I venditori dichiarano che sugli immobili oggetto delle soprastanti vendite gravano soltanto le seguenti formalità:

- sul locale commerciale in Furci Siculo (ME) (Foglio 9 n.917 sub.16), ipoteca iscritta in data 3 marzo 1999 al n.609

Red. Part. a fav.

[redacted] per un montante ipotecario di  
111.000.000=, a garanzia della restituzione di un Mutuo di



6. 11. 02  
E.160.000.000 concesso con Atto ai miei rogiti del 02 marzo

1999, registrato il 3.3.1999 al n.561;

- sull'appartamento e la porzione di lastrico solare in Furci

Siculo (foglio 9 n.917 sub.6 e n.917 sub.15), ipoteca iscrit-

ta in data 06 agosto 2001 al n.2022 Reg.Part. a favore della

[REDACTED] per un montante ipoteca-

rio di E.500.000.000, a garanzia della restituzione di un Mu-

tuo di E.250.000.000 concesso con Atto ai miei rogiti del 03

agosto 2001, registrato il 6.8.2001 al n.1763; detta ipoteca

grava anche su altri immobili;

- sulla quota indivisa di 1/3 del terreno in Furci Siculo

(foglio 9 n.1379), sulla nuda proprietà dell'appartamento e

del garage in Furci Siculo (foglio 9 n.917 sub.5 e n.917

sub.6), ipoteca legale iscritta in data 07 giugno 2004 al

n.4988 Reg.Part. a favore della [REDACTED]

[REDACTED] per un montante ipotecario di Euro

80.764,52;

- sull'appartamento in Furci Siculo (foglio 9 n.917 sub.9) i-

poteca iscritta in data 24 maggio 1988 a favore de [REDACTED]

[REDACTED] a garanzia della restituzione di un mutuo

della durata di anni 15 (quindici) ai rogiti del Notaio

G.Bruni del 19 maggio 1988.

Art.9 - La proprietà ed il possesso passano oggi stesso alla



Alycia A  
al u. 8.825  
2004

