

N. 27656 del Repertorio.

N. 9436 della Raccolta.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue

il giorno sette del mese di gennaio

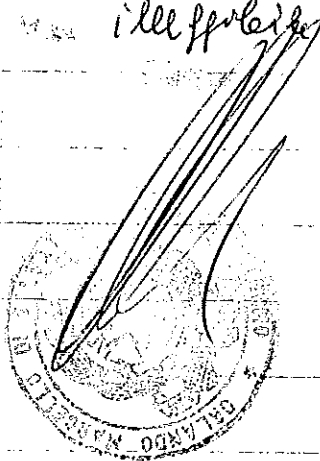
In Palermo, via Villareale n. 6.

Innanzi me, dott. MARCELLO ORLANDO, notaio in Palermo, con ufficio in via L. Ariosto n. 34, iscritto nel Collegio Notarile di Palermo, non assistito da testimoni avendovi i comparenti, che hanno i requisiti di legge ed il mio consenso, espressamente rinunciato, di accordo tra loro

SONO PRESENTI I SIGNORI

da una parte:

- IMBROCIANO ROSA, nata a Termini Imerese (PA) il 20 settembre 1917, la quale interviene nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della "ALESSANDRA COSTRUZIONI 77 S.p.A." con sede in Palermo, via G.Raffaele n.7, e capitale sociale di lire 1.500.000.000 (unomiliardocinquecentomilioni), codice fiscale 02427040825, costituita con atto del 28 gennaio 1900settantasette in not. A. Misurale di Roma, ivi reg.to il 10 febbraio 1977 al n.1392 e omologata al Tribunale di Roma con decreto dell'1 marzo 1977, iscritta al n.19074 del registro società presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo Vol.123/77 e al n.91290/3556 presso la Camera di Commercio,

22/1/1982
1296
ille fforle...


Industria e Agricoltura di Palermo, autorizzata alla stipula del presente atto con i poteri di cui all'art. 7 dello statuto sociale.

dall'altra parte:

- dott. DOMENICO MACALUSO, nato a Monreale il 12 maggio 1931, il quale interviene nella qualità di Vice Presidente del Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane, partita IVA 80016830822, domiciliato per la carica nella sede del Fondo in Palermo, via F.Cordova n.76, al presente autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 2 novembre 1990 che al presente si allega, per estratto autentico, segnato di lett. "A".

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, premettono:

- la "ALESSANDRA COSTRUZIONI 77 S.p.A." ha costruito, in base alla concessione edilizia n.43 del 15 febbraio 1988 e successiva variante n.366 del 28 dicembre 1988, entrambe rilasciate dal Comune di Palermo, un edificio destinato ad uffici pubblici in Palermo, via Emanuele Morselli angolo via Autonomia Siciliana composto da piano cantinato, piano seminterrato, piano rialzato e cinque piani tipo e lo ha offerto in vendita al Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane;

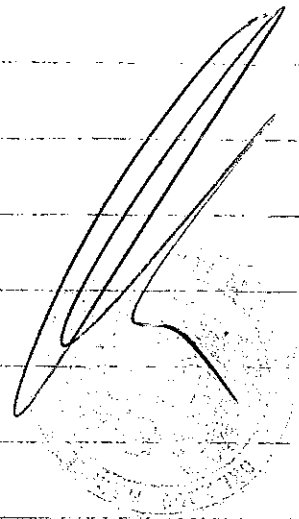
- l'intero edificio ricade sul lotto di terreno di mq.1333, raffigurato dalle particelle 1134, 1125, 1127, 1128 e 1129 del

foglio 34 del N.C.T. di Palermo, pervenuto in maggior estensione alla società venditrice in forza dell'atto di transazione stipulato il 16 maggio 1986 in notaio F.Mazzamuto di Palermo, qui reg.to il 9 giugno 1986 al n.9727 ed ivi trascritto il 4 giugno 1986 ai nn.18342/14416 ed in particolare dette particelle si appartengono alla società venditrice per averle acquistate dai fratelli Militello Antonio e Giuseppe dichiarati falliti con sentenze del Tribunale di Palermo Sezione Fallimentare del 18 maggio 1979 nonché dai sigg. Ferrante, Barbaro, La Gattuta, Lo Bianco e Genovese.

Le predette particelle, costituenti il terreno su cui la società venditrice ha costruito l'edificio oggetto della presente vendita, erano state acquistate dai fratelli Militello in data antecedente alle succitate sentenze di fallimento, come segue:

a) part.1125, dipendente dalla partita 43386, foglio di mappa n.34, estesa mq. 479 e proveniente da frazionamento della originaria part.416, con atto in Not. E.Virga di Alimena del 19 dicembre 1975 reg.to in Petralia Sottana al n.18 in data 7 gennaio 1976 e trascritto in Palermo il 17 gennaio 1976 ai nn.1955/1624;

b) part.1127, dipendente dalla partita 6169, foglio di mappa n.34, estesa mq.542, proveniente dal frazionamento della part. 192, con atto stesso not. E.Virga di Alimena del 19 dicembre 1975, reg.to in Petralia Sottana il 7 gennaio 1976 al n.19 e



trascritto in Palermo il 17 gennaio 1976 ai nn.1950/1619;

c) part.1134, dipendente dalla partita n.35557 foglio 34, estesa mq.32 proveniente da frazionamento della particella 1076, con atto not. Virga suddetto alla sede di Corleone del 14 aprile 1976 reg.to il 26 dello stesso mese ed anno al n.653 e trascritto in Palermo il 26 aprile 1976 ai nn.14653/12274 ;

d) partt.1128 e 1129 provenienti dalla originaria particella 419 dipendenti dalla partita n.65092 foglio 34 ed estese rispettivamente la part.1128 mq. 905 e la part.1129 mq.181, con atto ai rogiti del Notaio E.Virga del 13 marzo 1976, reg.to in Corleone il 29 marzo 1976 al n.485 e trascritto il 12 aprile 1976 ai nn. 12828/10668.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue in unico contesto con la premessa narrativa.

Art. 1) La società "ALESSANDRA COSTRUZIONI 77 S.p.A." come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge, anche per tutti i casi di evizione e molestia, vende, cede e trasferisce al Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane, che con le dette garanzie in compra accetta ed acquista il seguente immobile: edificio destinato ad uffici pubblici sito in Palermo, via Emanuele Morselli angolo via Autonomia Siciliana e composto da:

- piano cantinato della superficie di mq.1249 (milleduecento-quarantanove) circa, destinato a parcheggio e ad impianti

comuni (vasca di raccolta idrica, autoclave, ecc.) ed accessibile a mezzo di rampa carrabile dalla via E.le Morselli n.6, nonchè a mezzo di scala interna accessibile dalla stessa via civico n.4;

- piano cantinato della superficie di mq. 1148 (millecentoquarantotto) circa, destinato a parcheggio ed accessibile a mezzo di rampa carrabile dalla via E.le Morselli n.6, nonchè a mezzo di scala interna accessibile dalla stessa via, civico n.4;

- piano seminterrato della superficie di mq.646 (seicentoquarantasei) circa, areato ed illuminato destinato ad uffici ed accessibile dalla via E.le Morselli n.4, nonchè tramite scale esterne dal piano terra e composto da una Hall d'ingresso con guardiola portiere, da un grande locale pilastrato, da altri cinque locali, da due W.C. con un unico anti W.C., da un locale di sgombero, da altro locale destinato ad alloggio quadri elettrici, da corridoio e spazio di disimpegno;

- piano rialzato della superficie di mq. 713 (settecentotredici) circa, destinato ad uffici ed accessibile tramite scale esterne, nonchè tramite scivolo, dalla via E.le Morselli n.2 e n.4, composto da Hall d'ingresso con guardiola portiere, da un grande locale pilastrato, da altri otto locali, tre W.C. con un unico anti W.C., da corridoio e spazi di disimpegno;

- cinque piani tipo della superficie di mq.455 (quattrocentocinquantacinque) circa ciascuno, per un totale di mq. 2275 (duemiladuecentosettantacinque) destinati ad uffici e con

accesso dalla via E.le Morselli n.4, ciascuno costituito da quattordici locali, tre W.C. con un unico anti W.C., da corridoio e spazi di disimpegno, nonchè dal soprastante terrazzo di copertura.

L'intero edificio nel suo insieme confina a nord con proprietà SO.G.E.SI. S.p.A., ad est con via Emanuele Morselli, a sud con via Autonomia Siciliana e ad ovest con ex proprietà Militello. Detto immobile risulta catastato alla partita n.201180 con dichiarazione di nuova costruzione del 12 novembre 1990 prot. n.30434, foglio 34 part.1134 sub 4 via Morselli civ.2-4 e part.1134 sub 2 (pt.1° - 2° - 3° - 4° - 5° - 6° - S/1), foglio 34 part.1134 sub 5 via Morselli civ.6 piano S/2, foglio 34 part.1134 sub 6 via Morselli civ.6 piano S/3, il tutto in testa alla Ditta " ALESSANDRA COSTRUZIONI 77 S.p.A."

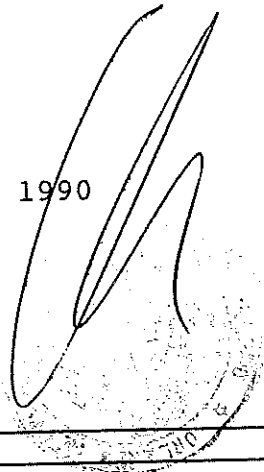
Art. 2) La superiore vendita procede con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze, attinenze, accessori, accessioni, servitù attive e delle passive solo quelle legalmente costituite e debitamente trascritte, tutto incluso e nulla escluso.

Art. 3) Soggetto l'immobile col presente alienato alle sole imposte che legalmente vi gravano, se ed in quanto dovute, che al netto di arretri restano in acollo alla parte acquirente da oggi in poi. Nel resto esente e libero da qualsiasi altro peso, onere, vincolo, gravezza, canoni enfiteutici, diritti di prelazione, diritti di terzi in genere e da qualsiasi altro peso di qualsiasi altra natura e specie per come la parte

FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE DELLA
CASSA CENTRALE DI RISPARMIO V.E.
PER LE PROVINCE SICILIANE

/zm/160

Seduta del 2 NOVEMBRE 1990
Delibera n. _____



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

P R E S E N T I

Presidente	Dr. Giovanni Ferraro	Consigliere	_____
V. Presidente	Sig. D.co Macaluso	"	_____
Consigliere	Dr. Giuseppe Adonia	"	_____
"	Dr. Ferdinando Mannino	Sindaco	Dr. Girolamo Maltese
"	Sig. Cataldo Alaïmo	"	Dr. Filippo Fioriglio
"	Dr. Bruno Lo Cascio	"	_____
"	Sig. Giuseppe Ianni	Condirettore	Gen.le Avv. Pasquale Salamone
"	Dr. Giovanni Cardella	Segretario	Sig. Ernesto Basile

=====

O G G E T T O: ACQUISTO DELL'EDIFICIO IN COSTRUZIONE SITO IN PALERMO
VIA MORSELLI E VIA AUTONOMIA SICILIANA DA POTERE DELLA
"ALESSANDRA COSTRUZIONI 77 S.P.A."

=====

Relazione e deliberazione

Il Segretario riferisce:

Come è noto con delibere adottate in data 10/9/90 e 8/10/90 è stato deciso l'acquisto, da potere della Alessandra Costruzioni 77 S.p.A., del costruendo edificio in Palermo via Emanuele Morselli, per il prezzo di L.12.500/milioni oltre oneri fiscali.

Al riguardo si informa che il Servizio ha accertato che il regime fiscale cui deve sottostare la compravendita è del 19% e non del 4% come ipotizzato nella relazione tecnica.

Su quanto riferito dal Segretario si apre una ampia discussione dalla quale emerge che, malgrado il maggiore onere che dovrà sopportare il Fondo, l'acquisto dell'immobile resta sempre vantaggioso, data la elevata potenzialità del reddito.

Infatti, il Presidente informa il Consiglio che per l'acquirendo immobile esistono già diverse richieste di locazione da parte di importanti enti pubblici, quali l'Agenzia per il Mezzogiorno e la Regione Siciliana. che, se accolte, assicurerebbero un rendimento dell'investimento di almeno il 6%.

Il Consiglio, comunque, prima di pervenire ad una decisione ritiene di interpellare il promittente venditore per accertare se esistono margini per un ritocco del prezzo già pattuito.

Il Sig. Tedesco, titolare della Alessandra Costruzioni 77 S.p.A., dichiarandosi legato da un corretto ed affezionato rapporto clientelare con la Sicilcassa, aderisce a ridurre di L.500/milioni il prezzo di L.12.500/milioni a suo tempo concordato.

IL CONSIGLIO,




sulla base di quanto precede e di quanto già deliberato nelle precedenti sedute consiliari del 10/9/1990 e dell'8/10/1990 con l'astensione del Consigliere Lo Cascio

DELIBERA

- A) di autorizzare, subordinatamente al favorevole risultato dell'esame legale della proprietà, disponibilità e libertà ipotecaria, nonché regolarità delle licenze ed autorizzazioni tecniche ed amministrative, l'acquisto da potere della "Alessandra Costruzioni 77 S.p.A." del costruendo edificio in Palermo via Emanuele Morselli angolo via Autonomia Siciliana che insiste sulle particelle 1125, 1127, 1129, 1134 e in parte sulla particella 1128 del foglio di mappa n.34 del N.C.T. di Palermo e composto da:
- piano cantinato (- 8,00) della superficie di mq 1.249, destinato a parcheggio e ad impianti comuni (vasca raccolta idrica, autoclave etc);
 - piano cantinato (- 5,30) della superficie di mq 1.148, destinato a parcheggio;
 - piano seminterrato della superficie di mq 646, aerato ed illuminato, destinato ad uffici;
 - piano rialzato della superficie di mq 713, destinato ad uffici;
 - cinque piani tipo della superficie di mq 455 ciascuno, per un totale di mq 2.275 destinati ad uffici.
- B) di pagare il prezzo a corpo di L. 12.000/milioni, oltre O.F. al 19%, che sarà corrisposto quanto alla somma di L.8.000/milioni alla stipula del preliminare e quanto al saldo alla stipula dell'atto definitivo di vendita, restando espressamente inteso che le somme versate a titolo di caparra dovranno essere garantite da fidejussione bancaria e che il saldo non potrà essere maggiorato da interessi di sorta.
- C) di dare mandato al Presidente o in caso di assenza o di impedimento al Vice Presidente, con ogni più ampio potere al fine di:
- definire tutti gli adempimenti connessi al trasferimento dell'immobile, ivi compresa la stipula dell'eventuale preliminare di vendita;
 - intervenire nella stipula dell'atto di trasferimento ed in tutti gli adempimenti conseguenziali.

Per l'espletamento del presente mandato vengono conferiti tutti gli occorrenti poteri in modo che non possa comunque opporsi difetto e con la precisazione che quanto egli andrà ad operare si intende fin da ora valido e ratificato.



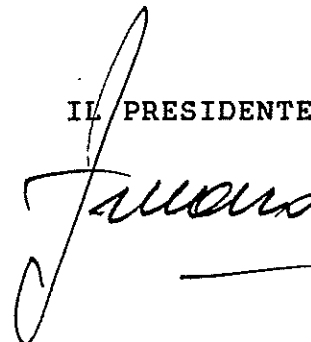
Per assicurare il più spedito esame legale del dominio e della libertà ipotecaria dell'acquirendo immobile, il Consiglio dà altresì mandato al Presidente di affidare il relativo incarico al notaio che sarà designato per il rogito.

Il verbale della presente delibera, comprensivo della referenda viene letto ed approvato seduta stante.

IL SEGRETARIO



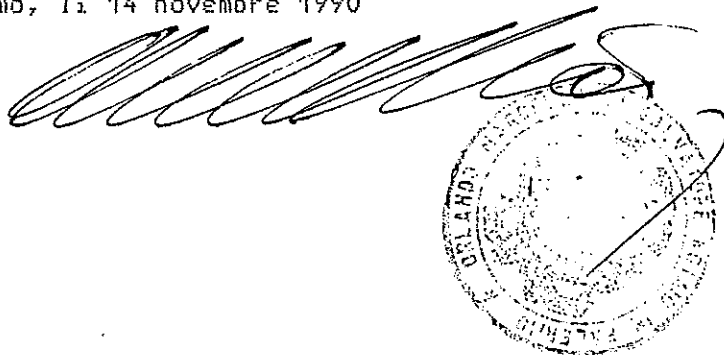
IL PRESIDENTE



Vere le firme dei signori:

- BASILE ERNESTO, nato a Palermo il 29 agosto 1932;
 - FERRARO dott. GIOVANNI, nato a Palermo il 25 gennaio 1928,
- entrambi domiciliati rispettivamente quali Segretario e Presidente del Consiglio di Amministrazione del Fondo Pensioni per il personale della Cassa Centrale di Risparmio U.E. per le Province Siciliane, presso la sede della stessa sita in Palermo, via Filippo Cordova n. 76, a me noti.

Palermo, li 14 novembre 1990



venditrice espressamente dichiara e garantisce, ad eccezione dell'ipoteca iscritta il 24 dicembre 1988 ai nn. 54481/7038 a favore della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane, in dipendenza dell'atto di mutuo del 22 dicembre 1988 ai rogiti del not. Mazzamuto, puramente cartolare giusta consenso a cancellazione stesso not. Mazzamuto del 20 giugno 1991 reg.to il 27 giugno 1991 al n. 3411 ed in corso di cancellazione a totale cura e spese della società venditrice entro e non oltre sei mesi da oggi.

Art. 4) La parte venditrice garantisce la legittima proprietà di quanto in oggetto per averlo acquistato come in premessa.

Art. 5) Il prezzo della presente vendita è stabilito di comune accordo tra le parti in complessive lire 12.000.000.000 (dodicimiliardi) di cui lire 8.000.000.000 (ottomiliardi) sono state già pagate e lire 4.000.000.000 (quattromiliardi) vengono pagate, ora stesso, oltre IVA nella misura di legge.

Dell'intera somma di lire 12.000.000.000 (dodicimiliardi) la società venditrice rilascia ampia e legale quietanza all'ente acquirente, come sopra rappresentato, dichiarando di null'altro avere a pretendere in dipendenza della presente vendita.

Art. 6) La proprietà ed il legale e materiale possesso e godimento dell'immobile come sopra alienato restano trasferiti da oggi in poi alla parte acquirente.

Art. 7) Dichiara la parte venditrice essere l'immobile col presente alienato di sua assoluta e libera proprietà e dispo-

nibilità e di non averlo, ad altri, prima d'ora, in alcun modo alienato od ipotecato sottoponendosi a tutte le comminatorie di legge in caso di non vera dichiarazione.

Art. 8) Con riferimento all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice dichiara che l'edificio oggetto del presente atto è stato edificato giusta concessioni edilizie n.43 rilasciata dalle autorità competenti il 15 febbraio 1988 e n.366 del 28 dicembre 1988, i cui lavori sono stati iniziati e ultimati nei termini di legge prescritti e sono stati dichiarati conformi con certificato rilasciato dal Municipio di Palermo, ripartizione edilizia privata, in data 26 giugno 1991 prot. 1048. Inoltre l'immobile oggetto della presente vendita è stato dichiarato agibile con certificato rilasciato dal Sindaco del Comune di Palermo in data 13 giugno 1991 prot. 2722. Ai sensi dell'art. 3 della legge 26 giugno 1990 n. 165, la parte venditrice, da me ammonita sulle conseguenze penali previste per le dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara che il reddito dell'immobile oggetto del presente non doveva essere oggetto di dichiarazione nel periodo d'imposta per il quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto bene alla cui produzione è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 9) D'accordo le parti rinunziano a qualsiasi iscrizione legale o di ufficio nascente dal presente atto.

Art. 10) Da me richiesta la parte venditrice mi consegna i moduli INVIM per essere a mia cura allegati alla copia per la registrazione del presente atto.

Art. 11) Le spese del presente e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente che dichiara di volersi avvalere dei benefici fiscali di cui all'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, trattandosi di compravendita soggetta ad IVA.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto con sei postille scritto a macchina da persona di mia fiducia da me diretta e da me notaio a mano su tre fogli dei quali occupa facciate nove fin qui. Da me notaio letto con le postille e l'allegato ai componenti che l'approvano e meco si sottoscrivono nella successiva decima facciata.

ROSA IMBROCIANO nella qualità

DOMENICO MACALUSO n.q.

dr MARCELLO ORLANDO notaio

Copia conforme che si rilascia

Palermo, li 24 FEB 2002

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops, is written over a circular notary stamp. The stamp is partially obscured by the signature but appears to contain text around its perimeter, likely the name of the notary and the office location.