

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di PALERMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 15/01/2008 Ora 10:48:59

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. PA 8119 del 2008
	Ispezione n. PA 8128/11 del 2008
	Inizio ispezione 15/01/2008 10:28:18
Richiedente FIGLIA MARIA VAL	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	<i>Eseguita la formalità</i>
<i>Registro generale n.</i> 46925	
<i>Registro particolare n.</i> 34987	<i>Data di presentazione</i> 07/12/1990

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Dott. ENRICO ROX
NOTAIO
Via Carducci, 6 - PALERMO
Tel. 33 19 82 - 33 30 74

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PALERMO

NOTA DI TRASCRIZIONE

Il sottoscritto dottor Enr. Rocca, notaio in Palermo,

a favore:

- "FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE DELLA CASSA CENTRALE DI
RISPARMIO V.E. PER LE PROVINCE SICILIANE" con sede in Palermo

(PA); Via Cordova n. 76,

Codice Fiscale 80016830822

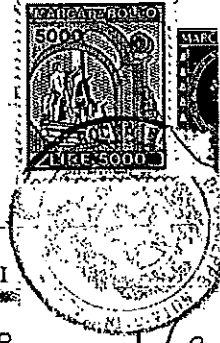
e contro:

"RESIDENCE LA MAGNOLIA S.R.L." con sede in Palermo (Pa),

Via Principe di Villafranca n. 40,

Partita IVA 02711360822

la trascrizione dell'atto di compravendita ricevuto il
6.12.1990 col n. 97899/13353 di repertorio, in copia au-
tentica, qui unito, con il quale la società "RESIDENCE LA MA-
GNOLIA S.R.L.", ha venduto al Fondo Pensioni per il Personale
della Cassa Centrale di Risparmio V.E., le seguenti unità
immobiliari facenti parte del complesso edilizio di nuova
costruzione, composto di tre edifici per civile abitazione ed
uffici, denominati edificio "A", edificio "B" ed edificio "C"
e di un corpo basso per attività commerciale, realizzato dal-
la società venditrice in Palermo, Via Imperatore Federico
70, e precisamente:



hb9

- 7 DIC. 1

034987

Ven

S

30
3-

E-PA

234053

2888/e
892-72

892-125

- Le seguenti unità immobiliari facenti parte dell'edificio C (che è l'edificio a destra entrando dalla stradella al civico 70):

1) al 2° piano cantinato a quota -7,65:

a) locale ascensori e locale macchine ascensori confinanti con corsia di scorrimento, con proprietà della venditrice e con corpo scala; distinto al NCEU alla partita 200325, foglio 34, particella 1462 sub 200;

b) locale cabina trasformazione ENEL, confinante con corsia di accesso, con proprietà della venditrice e con proprietà aliena; distinto al NCEU alla stessa partita e foglio, particella 1462 sub 302;

c) in comunione con gli uffici del corpo C, con gli uffici degli edifici A e B e con il corpo basso, il locale contatori ENEL confinante con corsia di scorrimento, con WC, con proprietà aliena e con proprietà della venditrice; distinto al NCEU alla stessa partita e foglio con la particella 1462 sub 299.

A migliore identificazione è stata allegata sotto "B" una planimetria nella quale i locali sub a) e b) sono contornati in rosso e quello sub c) è contornato in giallo.

2) al 1° piano cantinato a quota -4,40:

a) una porzione della superficie di mq. 1.022 (milleventidue) circa, comprendente n. 24 (ventiquattro) box, un wc, e la relativa corsia di pertinenza esclusiva, che l'acquirente

ha diritto di chiudere; il tutto confinante con intercapedine

di distacco da proprietà Airoidi, con intercapedine di di-

stacco da proprietà Occhipinti, con proprietà della venditri-

ce, vano scala e ascensori condominiali; distinto al NCEU

alla stessa partita e foglio, particelle 1462 sub 170, 171,

172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183,

184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193, 195 (i 24 box),

188 (il wc), e 157 (la corsia di scorrimento).

b) il vano ascensori e motori ascensori confinante con con-

sia di scorrimento e con proprietà della venditrice; distinto

al NCEU alla stessa partita e foglio, con la particella 1462

sub 86.

A migliore identificazione è stata allegata sotto "C" la re-

lativa planimetria nella quale la porzione venduta è contor-

nata in rosso, mentre in bleu è contornato il corpo scala e

vano ascensore che non fanno parte della vendita).

Su alcuni di detti box grava vincolo a parcheggio a favore

del Comune di Palermo, così come meglio specificato all'art.

4 dell'atto.

3) al piano seminterrato una porzione della superficie di

mq. 1.516 (millecinquecentosedici) circa comprendente vari

vani destinati ad uffici, corridoi di disimpegno, vari wc, un

terrazzo e relativa indiana, due scale e due ascensori di

pertinenza esclusiva;

4) al piano rialzato soprastante (catastalmente piano ter-

234854

ra), una porzione della superficie di mq. 1.219 (milleduecentodiciannove) circa, comprendente vari vani destinati ad uffici, corridoi di disimpegno, vari wc e ripostigli, scale e due ascensori di pertinenza esclusiva;

5) al piano ammezzato soprastante (catastalmente primo piano), una porzione estesa mq. 1.584 (millecinquecentoottantaquattro) circa, comprendente vari vani destinati ad uffici, corridoi, vari wc., vari ripostigli, scale e due ascensori di pertinenza esclusiva.

Le porzioni di cui ai precedenti nn. 3, 4 e 5 confinano nel loro insieme: con proprietà Occhipinti, con intercapedine da proprietà Airolidi, con intercapedine di distacco da proprietà della venditrice e con intercapedine di distacco da proprietà Moles (ex Simins).

Esse sono distinte al NCEU alla stessa partita e foglio con l'unico subalterno 82 della particella 1462, mentre il terrazzo e le relative indiane sono distinte con il subalterno 12.

A migliore identificazione delle tre porzioni sudescritte ai nn. 3), 4) e 5), sono state allegate sotto "D", "E" e "F" le relative planimetrie nelle quali sono delimitate in rosso, mentre in bleu sono segnati i corpi scala e ascensori che, essendo a servizio degli appartamenti, sono esclusi dalla presente vendita, nonché i pozzi di luce.

Il terreno sul quale l'intero complesso edilizio insiste è

distinto al NCT di Palermo alla partita 52504, foglio 34,
particelle 44, 671, 672, 673, 674, 675, 668, 597 sub 1 e sub
2, 1471.

Gli immobili sono stati trasferiti nello stato di fatto in
cui si trovano, con tutte le loro accessioni, inerenze e per-
tinenze, servitù attive e passive nascenti dalla costruzione
e dallo stato dei luoghi e con i diritti proporzionali sulle
parti condominiali del fabbricato e del complesso edilizio di
cui fanno parte a norma di legge, ma con le precisazioni ed

esclusioni indicate nel regolamento di condominio con annesse
tabelle millesimali che la parte acquirente ha dichiarato di

ben conoscere e di approvare per sé, successori ed aventi
causa, anche a titolo particolare, (in particolare dichiara

di approvare espressamente, a norma dell'art. 1341 e segg.
C.C., i punti b - c - e - f - g - h - i del capo III° e l'ul-

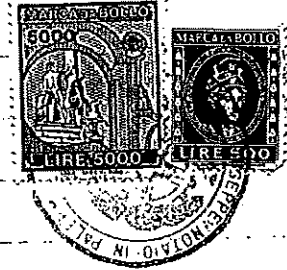
timo comma del capo V°, riguardante l'uso del parcheggio con
la relativa tabella degli abbinamenti), che è stato allegato

sotto lettera "A", quale sua parte integrante e sostanziale,
all'atto ai rogiti del sottoscritto del 29.11.1990 n.

97830/13223 di repertorio, in corso di registrazione e tra-
scrizione.

Avendo detto regolamento natura contrattuale, ogni sua modi-
ficazione dovrà essere approvata con il voto unanime di tutti

i condomini.
Si precisa altresì che:



234055

A) Ai proprietari dei piani interrati ricadenti sotto gli edifici A e B è assolutamente vietata la demolizione di qualsiasi tipo di manufatto, in quanto tali manufatti costituiscono, nel loro insieme, struttura scatolare di fondazione portante l'edificio.

B) Il pagamento delle tasse comunali relativamente ai pesi carrabili verrà così imputato:

- per il civ. 52 - a carico dei proprietari degli uffici ubicati negli edifici "A" e "B";

- per i civici 66/A e 66/B - a carico dei proprietari degli uffici degli edifici A e B e dei proprietari del corpo basso prospiciente su Via Imperatore Federico.

- per il civ. 70 - a carico di tutti i condomini secondo la tabella millesimale relativa.

C) La parte venditrice si riserva il diritto di poter ristrutturare le unità immobiliari di sua proprietà sia ingrandendole ed unificandole in tutto od in parte, sia frazionandole e riducendole, con diritto di aprire nuovi accessi nei ballatoi d'ingresso e ciò senza che occorra autorizzazione del condominio e senza dover corrispondere alcun indennizzo a chicchessia, salvo le necessarie autorizzazioni amministrative.

D) Per un anno dalla data di rilascio del certificato di abitabilità la venditrice resta esentata dagli oneri e spese condominiali per le unità invendute e non utilizzate.

E) Le chiavi delle botole di accesso alle coperture degli edifici, anche per consentire le cure dei giardini realizzati sugli edifici "A" e "C" e le manutenzioni tutte, saranno custodite dall'Amministratore.

F) L'uso da parte dei condomini degli spazi vincolati a parcheggio dell'intero complesso edilizio in oggetto, come risulta dal certificato di abitabilità, ivi compresi quelli ricadenti in alcuni dei box oggetto di quest'atto, è regolato dal regolamento di condominio sopra citato.

In particolare si precisa che alcuni dei box sopra descritti all'articolo 1 n. 2) lett. a), risultano soggetti a vincolo a parcheggio a favore del Comune di Palermo ai sensi della legge 765/67, in forza di atto di vincolo dal sottoscritto autentificato in data 8.6.1990 con il n. 96793 di repertorio, registrato a Palermo l'8.6.1990 al n. 1998 e trascritto il 9.6.1990 ai nn. 23881/18108, che ha annullato e sostituito i precedenti atti di vincolo ed è stato accettato dal Comune.

Prezzo lire 8.592,100.000 (ottomiliardicinquecentonovantadue milionicientomila).


Enrico Rocca notaio

234056

Pag. 9 - Fine

The image shows a large grid of dashed lines, typical of a ledger or account book. The grid is composed of approximately 15 vertical columns and 25 horizontal rows. The lines are faint and the overall image quality is poor, with significant noise and artifacts. There is no legible text or data within the grid. A few small dark spots are visible, particularly on the right side of the grid.