

RELAZIONE NOTARILE IPOCATATALE ATTESTANTE LA STORIA DEL  
DOMINIO VENTENNALE DEGLI IMMOBILI SITI IN PALERMO, VIA  
IMPERATORE FEDERICO N. 70, DI PROPRIETA' DEL FONDO PENSIONI  
PER IL PERSONALE DELLA CASSA CENTRALE DI RISPARMIO V.E. PER  
LE PROVINCE SICILIANE

Il sottoscritto Dr. FRANCESCO PAOLO CASTELLANA, Notaio in  
Corleone, con ufficio in Corso dei Mille n. 31, iscritto al  
Collegio Notarile del Distretto di Palermo,

ATTESTA CHE

- da ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di  
Palermo, (Servizio di Pubblicità Immobiliare e Catasto  
Fabbricati), nei confronti di:

- FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE DELLA CASSA CENTRALE DI  
RISPARMIO V.E. PER LE PROVINCE SICILIANE, con sede in  
Palermo, Piazza Castelnuovo n. 35, codice fiscale 80016830822;  
per il periodo dal 6 dicembre 1990 al 21 ottobre 2008;

- società "RESIDENCE LA MAGNOLIA S.R.L.", con sede in  
Palermo, via Villafranca n. 40, partita iva 02711360822;  
per il periodo dal ventennio all'11 agosto 1992;

SOPRA

le seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso  
edilizio composto di tre edifici per civile abitazione  
denominati "A", "B" e "C" e di un corpo basso per attività  
commerciale, sito in Palermo via Imperatore Federico n. 70, e



precisamente:

1) unità immobiliari facenti parte dell'edificio "C", poste al secondo piano cantinato:

a) locale ascensori e locale macchine ascensori confinanti con corsia di scorrimento, con proprietà aliena e con corpo scala;

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio

**34, particella 1462, subalterno**

- 200, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A, z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

b) locale cabina trasformazione ENEL, confinante con corsia di accesso, con proprietà aliena da due lati;

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio

**34, particella 1462, subalterno**

- 302, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A, z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

c) locale contatori Enel in comunione con gli uffici del corpo C e con gli uffici degli edifici A e B e con il corpo basso, confinante con corsia di scorrimento, con wc e con proprietà aliena da due lati;

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio

**34, particella 1462, subalterno**

- 299, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A, z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

2) le seguenti unità immobiliari facenti parte dell'edificio

"C", poste al primo piano cantinato:

a) porzione della superficie di metri quadrati 1.022 (milleventidue) circa, comprendente 24 (ventiquattro) box, un wc, la corsia di scorrimento. Il tutto confinante con intercapedine di distacco da proprietà Airoidi, con intercapedine di distacco da proprietà Occhipinti, con proprietà aliena, vano scala e ascensori condominiali.

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio

34, particella 1462, subalterni:

- 170, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,  
z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 171, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,  
z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 172, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,  
z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 173, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,  
z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 174, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,  
z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 175, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,  
z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 176, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,  
z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 177, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,  
z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 178, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 179, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 180, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 181, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 182, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 183, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 184, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 185, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 186, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 187, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 188, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 189, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 190, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 191, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 192, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 193, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

- 195, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

(i ventiquattro box);

- 188, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

(il wc)

- 157, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A,

z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

(la corsia di scorrimento)

b) il vano ascensori e motori ascensori confinante con corsia di scorrimento e con proprietà aliena.

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio

34, particella 1462, subalterni:

- 86, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A, z.c.

4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;

3) la porzione del piano seminterrato della superficie di mq.

1.516 (millecinquecentosedici), 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) la porzione del piano rialzato soprastante della superficie di mq. 1.219 (milleduecentodiciannove), comprendente vari vani destinati ad uffici, corridoi di disimpegno, vari wc e ripostigli, scale e due ascensori di pertinenza esclusiva.

5) la porzione del piano ammezzato della superficie di mq. 1.584 (millecinquecentottantaquattro), comprendente vari vani destinati ad uffici, corridoi, vari wc, vari ripostigli, scale e due ascensori di pertinenza esclusiva.

Le porzioni di cui ai numeri 3, 4 e 5 sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio 34, particella 1462, subalterni:

- 82, 85 e 86 (connessi), via Imperatore Federico n. 72, piani T, 1, S/1, z.c. 4, ctg. A/10, cl. 5, cons. 114 vani, R. C. euro 34.442,51; utilità comuni: foglio 34, particella 1462, sub. 80.

6) unità immobiliari facenti parte del Corpo Basso sito in Palermo, via Imperatore Federico, con accesso dai civici nn. 68, 68/A e scivolo di accesso al piano seminterrato al civico n. 66/B, di proprietà esclusiva, nonchè con diritto di passaggio dalla stradella al civico 66/A, compreso nel complesso sito nella via Imperatore Federico n. 70, e precisamente:

A) piano primo interrato composto di sette locali ed accessori, confinante con via Imperatore Federico, con terrapieno sottostante la stradella di accesso al civico 70, con scivolo di accesso al civico 66/B.

B) piano primo interrato composto di un unico locale pilastrato destinato a parcheggio con accessori, confinante con locale descritto al n. 1), con locale vasche idriche condominiali e con proprietà aliena.

C) piano terra collegato al locale di cui al punto 1), composto di nove locali ed accessori, confinante con via Imperatore Federico, con stradella di accesso al civico 70, con stradella di accesso al civico 66/B, e con proprietà aliena.

D) piano ammezzato collegato al sottostante piano terra, composto di undici locali ed accessori, confinante con via Imperatore Federico, con stradella di accesso al civico 70, con stradella di accesso al civico 66/B, e con proprietà aliena.

I beni di cui alle lettere A, C e D sono collegati a mezzo di ascensore idraulico.

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 34, particella 1462, subalterni:**

- 344, via Imperatore Federico n. 72, piano S/1, lotto A, z.c. 4, ctg. C/2, cl. 6, cons. 472 mq., R. C. euro 414,41;  
(immobile descritto alla lettera A)

- 343, via Imperatore Federico n. 72, piani T-1-S1, lotto A,  
z.c. 4, ctg. B/5, cl. 2, cons. 4.381 mq., R. C. euro 4.072,67;  
(immobili descritti alle lettere B, C e D)

NON RISULTANO FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

ad eccezione di:

- 1) - ipoteca iscritta a favore della Cassa Centrale di  
Risparmio V.E. di Palermo il 14 dicembre 1987 ai nn.  
46927/6825; (vedi le Osservazioni alla fine della Relazione);
- 2) - ipoteca iscritta a favore della Cassa Centrale di  
Risparmio V.E. di Palermo il 10 maggio 1988 ai nn.  
20421/2432; (vedi le Osservazioni alla fine della Relazione);
- 3) - ipoteca iscritta a favore della Cassa Centrale di  
Risparmio V.E. di Palermo il 20 ottobre 1990 ai nn.  
41041/6544, frazionata con atto di erogazione e quietanza del  
29 novembre 1990 ai rogiti del notaio Enrico Rocca di Palermo  
(vedi le Osservazioni alla fine della Relazione);
- 4) - atto di vincolo a parcheggio a favore del Comune di  
Palermo autenticato dal Notaio Enrico Rocca di Palermo in  
data 2 aprile 1992, trascritto il 16 aprile 1992 ai nn.  
18763/12962, che ha annullato e sostituito i precedenti atti  
di vincolo.

STORIA DEL DOMINIO

Gli immobili indicati nei numeri da 1) a 5) si appartengono  
al detto FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE DELLA CASSA CENTRALE  
DI RISPARMIO V.E. PER LE PROVINCIE SICILIANE per averli



acquistati in forza dell'atto di compravendita del 6 dicembre 1990 in notar Enrico Rocca di Palermo, trascritto a Palermo il 7 dicembre 1990 ai nn. 46925/34987, da potere della società "RESIDENCE LA MAGNOLIA S.R.L.", con sede in Palermo, via Villafranca n. 40, partita iva 02711360822.

Gli immobili indicati al numero 6) si appartengono al detto FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE DELLA CASSA CENTRALE DI RISPARMIO V.E. PER LE PROVINCIE SICILIANE per averli

acquistati in forza dell'atto di compravendita del 7 agosto 1992 in notar Nicola Criscuoli di Palermo, registrato a Palermo il giorno 11 agosto 1992 ed in pari data trascritto a Palermo ai nn. 36660/26016, da potere della società "RESIDENCE LA MAGNOLIA S.R.L.", con sede in Palermo, via Villafranca n. 40, partita iva 02711360822.

La società "RESIDENCE LA MAGNOLIA S.R.L." aveva edificato il fabbricato su area acquistata con atti del 19 dicembre 1986, trascritto a Palermo il 3 gennaio 1987 ai nn. 1462/1167, del 22 marzo 1988, trascritto a Palermo il 14 aprile 1988 ai nn. 16413/12614, dell'8 novembre 1989, trascritto a Palermo il 16 novembre 1989 ai nn. 46927/36193, tutti ai rogiti del Notaio Enrico Rocca di Palermo.

#### OSSERVAZIONI

I confini indicati nella relazione sono quelli riportati nei titoli di acquisto.

Per le pertinenze e gli accessori collegati alla vendita, si

rinvia agli atti di compravendita ai rogiti del Notaio Enrico

Rocca e del Notaio Nicola Criscuoli, sopra indicati.

Le formalità ipotecarie indicate in Relazione ai nn. 1) e 2)

non sono state rinnovate contro il Fondo Pensioni. Le stesse

pertanto non sono opponibili al Fondo Pensioni (cfr. art.

2851 cod. civ.). E' per questo che si è ritenuto non

necessario controllare i singoli annotamenti di restrizione a

marginie delle formalità.

La formalità ipotecaria indicata in Relazione al n. 3) viene

dichiarata in atto dalla società venditrice meramente

cartolare, essendo stato estinto il debito relativo alla

frazione n. 13. Invero, a margine della iscrizione ipotecaria

sono state annotate due restrizioni di beni, in data

15/11/1993 ai nn. 44986/4959, ed in data 16/2/1995 ai nn.

6179/763. La prima riguarda lo svincolo della frazione n.

13, ma la descrizione delle unità immobiliari non coincide

con quella recata nel titolo di compravendita. **Si allega**

**copia della nota di restrizione.**

Le porzioni di cui ai numeri 3, 4 e 5 sono intestate in

Catasto alla società Residence La Magnolia s.r.l.

Il terrazzo e la relativa indiana indicate nell'immobile di

cui al n. 3 in atto risultano censite con il subalterno 12,

dato non trovato in Catasto.

Palermo, 17 dicembre 2008

*Roberto Paolo J. M. ...*

