

Repertorio n. 56235

Raccolta n. 16552

COMPRAVENDITA

Trascritto il 13/2/93

Repubblica Italiana.

n. 5482/4169

L'anno millenovecentonovantatre.

Palermo,

27 gennaio 1993

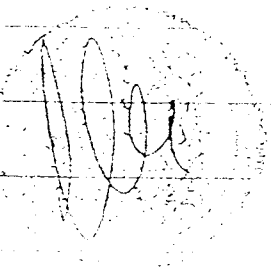
Avanti a me, dott. Francesco Catania, fu Giovanni, Notaio in
Palermo, iscritto nel Collegio Notarile di Palermo, senza
assistenza di testimoni a cui i comparenti infrascritti.

Trascritto il 13/2/93

d'accordo tra loro, con il mio consenso hanno rinunciato,

sono presenti:

Il sig. Basile Giovan Battista, imprenditore edile, nato a San
Giuseppe Jato il 18 Febbraio 1925, codice fiscale BSL GNB
25B13 H933N, titolare della ditta individuale omonima con sede
in San Giuseppe Jato, Via Umberto I n. 140
dell'Isola di Lido, partita IVA n. 0009027;



Da una parte e, dall'altra:

Il dott. Probelli Antonio nato a Palermo
(79) il 17 maggio 1943

che interviene al presente atto nella sua qualità di sindaco
pro-tempore del Comune di Palermo e come tale legale
rappresentante del comune stesso, codice fiscale 80016350821,
domiciliato per la carica presso la Casa Comunale in questa

Piazza Pretoria, a quest'atto autorizzato giusta deliberazione del consiglio Comunale n. 100 del 30 Luglio 1992, che, con provvedimento n. 42209/44277 del 3 Settembre 1992 della C.P.C. di Palermo, è stata parzialmente annullata nelle parti che non risultano essere state ancora ricorciate legittime quelle inerenti la compravendita di cui infra.

La suddetta deliberazione, in copia autentica, trovasi allegata sub "A".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, premettono:

- l'Amministrazione Comunale, odierna acquirente, con atto deliberativo della Giunta Municipale n. 1360 del 17 Maggio 1991, reso esecutivo dalla C.P.C., al fine di rispondere adeguatamente alla crescente richiesta di sistemazione alloggiativa dei nuclei familiari sfrattati o sistemati in locanda, ha autorizzato la pubblicazione di un bando finalizzato all'acquisto o locazione di alloggi da soggetti privati. Tale bando è stato pubblicato in data 24 Giugno 1991 prevedendo la possibilità per l'Amministrazione Comunale di acquistare alloggi sia in corso di costruzione, sia ubicati in comuni della provincia immediatamente vicini alla città di Palermo, nonché di locali non destinati ad uso abitativo, che comunque costituissero un tutt'uno con interi edifici o con la maggior parte di essi, destinati, per l'appunto, ad abitazione.



In adempimento dei compiti ad esso demandati, il servizio tecnico della Ripartizione Interventi Abitativi ha provveduto a formulare la graduatoria relativa alle offerte esaminate e pervenute alla data di scadenza del bando 120 Lire del

venditrice in data 12 settembre 1942 e segnata dal protocollo n. 2324.

La definitiva determinazione del giudizio di congruità dei prezzi relativi agli alloggi offerti in vendita, è stata demandata alla specifica commissione tecnica, già nominata per precedenti acquisti, che, con deliberazione di Giunta Municipale n. 2770 dell'8 Agosto 1941, è stata modificata nella sua composizione.

Detta commissione tecnica, con definitiva determinazione della ^{es)} congruità del prezzo relativo agli immobili offerti in vendita

dal sig. Basile Giovan Battista ha quantificato il suddetto prezzo in L. 22.000.000 (duecentoventi milioni)

intendendole quale prezzo relativo agli immobili liberi da pesi, servitù ed oneri passivi, vizi occulti, in buono stato di conservazione e manutenzione, in pieno e libero godimento del venditore e libero da persone e cose, comprensivo, altresì, delle pertinenze esclusive e condominiali e della eventuale quota dell'area vincolata a parcheggio.

L'odierna perita venditrice, messa a conoscenza della superiore

determinazione, l'ha accettata integralmente ed incondizionatamente precisando che si è dichiarata disposta ad accettarne il prezzo per tutti gli immobili con esclusione di quello relativo ai due alloggi siti al piano rialzato dell'edificio offerto in vendita e per i quali ha ritirato l'offerta.

Tutto ciò premesso, parte integrante ed unico contenuto del presente atto, i componenti nelle rispettive qualità conlegono e stipulano quanto segue:

Art. 1) La parte venditrice preliminarmente dichiara di accettare in ogni sua parte le condizioni di cui alla citata deliberazione di consiglio Comunale n. 100 del 20 luglio 1992, accettandosi ogni onere dalla stessa dipendente e dichiarando e garantendo l'acquirente che gli immobili oggetto di quest'atto possiedono i requisiti richiesti da detta deliberazione e dal bando di acquisto del 24 giugno 1991, entrambi meglio individuati nella precedente premessa.

Dichiara altresì la predetta parte venditrice di conoscere in ogni sua parte di accettare le condizioni della citata deliberazione relative agli immobili offerti in vendita, redatta nella qualità di istruzione scritta di cui alla premessa, nella superiore premessa.

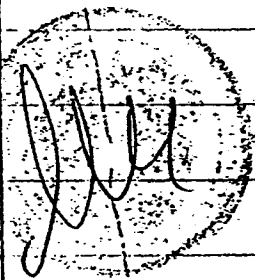
Art. 2) La parte venditrice, con ogni garanzia di legge e così anche per tutti i casi di evizione e molestia, vende e trasferisce al Comune di Palermo che, in attuazione della

deliberazione allegata al presente atto ed a mezzo del sig.

Sindaco, suo legale rappresentante, dott. *Diobello*,

in compra accetta, le seguenti unità immobiliari facenti parte di un unico fabbricato ubicato nel territorio del Comune di Palermo, Via Agnetta a Villagrazia, località Martinetto e, precisamente:

1) l'intero primo piano composto da due appartamenti, uno a sinistra, interno 3 ed uno a destra, interno 4, salendo la scala unica a loro volta composti: a) l'interno 3 da tre stanze, cucina, ingresso, ripostiglio, corridoio e w.c. e confinante con stradella privata, proprietà Basile, spiazzo condominiale ed appartamento che segue interno 4; b) l'interno 4, da due stanze, cucina, ingresso, ripostiglio, corridoio e w.c. e confinante con la stradella privata, l'appartamento che precede interno 3, spiazzo condominiale e Via Agnetta.



Iscritti al N.C.E.U. di Palermo alla partita 203932, foglio 97, particella 442/25 (l'intero 3) e 442/26 (l'intero 4), in corso di accertamento.

2) l'intero secondo piano composto da due appartamenti, uno a sinistra, interno 5 ed uno a destra, interno 6; salendo la scala unica a loro volta composti: a) l'interno 5 da tre stanze, cucina, ingresso, ripostiglio, corridoio e w.c. e confinante con appartamento che segue, spiazzo condominiale, proprietà Basile e stradella privata; b) l'interno 6 da due stanze, cucina, ingresso, ripostiglio, corridoio e w.c. e

confinante con Via Agnetta, spiazzo condominiale, appartamento
che precede e stradella privata.

Iscritti al N.C.E.U. di Palermo alla partita 203932, foglio
97, particella 442/27 (interno 5) e 442/28 (interno 6), in
corso di accertamento.

3) Fanno parte della vendita:

- a piano cantinato:

a) le cinque cantine aventi accesso nel retroprospetto dalla
porta di fronte percorrendo la rampa di accesso e nell'insieme
confinanti con: Via Agnetta, stradella privata e corridoio di
accesso.

Catastate alla stessa partita e foglio, particelle: 442/30,
442/31, 442/32, 442/33 e 442/34 in corso di accertamento.

b) altra cantina avente accesso dalla prima saracinesca a
destra percorrendo la rampa di accesso e confinante con la
stradella privata, corsia di accesso, altro locale box sub. 19
e locale autoclave.

Catastata alla stessa partita e foglio, particella 442/29 in
corso di accertamento.

c) e i due posti auto coperti aventi accesso dalla terza e
quarta porta percorrendo la rampa di accesso ai box e
confinanti rispettivamente il primo con il posto auto
subalterno 16, posto auto subalterno 15, rampa di accesso e il
locale box subalterno 19 ed il secondo con il box subalterno
16, corsia di accesso da due lati e posto auto subalterno 14.

4

Catastati alla stessa partita e foglio, particelle

rispettivamente 442/14 e 442/15.

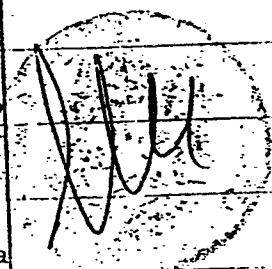
- e a piano terra soltanto i due posti auto scoperti posti nel retrospetto del fabbricato e confinanti: il subalterno 20 con corsia di accesso da due lati; proprietà stesso venditore e proprietà Pasta ed il subalterno 6 con proprietà Basile da due lati e corsia di accesso ai box da due lati.

Catastati alla stessa partita e foglio, particelle 442/20 e 442/6.

Art. 3) La vendita comprende ogni diritto, accessorio, pertinenza e dipendenza di quanto venduto, che si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù attive e passive legalmente esistenti, con la comproprietà pro-quota di quanto ai sensi dell'articolo 1117 e seguenti del Codice Civile deve ritenersi di uso e godimento comune, tutto incluso e nulla escluso.

Art. 4) Garantisce la parte venditrice la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità giuridica e materiale di quanto venduto per averlo costruito su terreno acquistato con atto del 25 Luglio 1990 in Notar Maria Tolomeo di Palermo, registrato il Primo Agosto 1990 al n. 8919/IV e trascritto il 17 Agosto 1990 ai n.ri 32860/24962 da potere di Pasta Giovanni nato a Palermo il 3 Agosto 1928.

Garantisce, altresì, la parte venditrice che sulle unità oggetto della presente vendita non gravano iscrizioni ipotecarie,



trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, pesi, oneri, canoni, diritti di terzi, contratti di affitto o locazione e vincoli di sorta che in qualsiasi modo possano diminuire o limitare la proprietà, la disponibilità giuridica e materiale ed il pacifico godimento ad eccezione dell'ipoteca iscritta il 10 Ottobre 1991 ai n.ri 43874/6267 a garanzia del mutuo concesso dall'Istituto San Paolo di Torino, Sezione Credito Fondiario, con atto del 4 Ottobre 1991 in Notar M. Pennisi di Palermo, ivi registrato il 21 Ottobre 1991.

Art. 5) Ai fini della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e sue successive integrazioni, proroghe e modifiche, la parte venditrice, assumendone piena responsabilità, da me Notaio previamente ammonita sulle conseguenze civile e penali derivanti dal rendere false e reticenti dichiarazioni, ai sensi dell'articolo 4 della Legge n. 15 del 4 Gennaio 1968, dichiara che gli immobili oggetto del presente atto sono in regola con la normativa urbanistica vigente e conformi al progetto approvato l'11 Dicembre 1989 e relativa concessione n. 291 del 13 Giugno 1990 a nome di Pasta Giovanni, successivamente volturata a nome dell'odierno venditore con certificato della Ripartizione Edilizia Privata di Palermo del

14 Dicembre 1990; *che il Tadda degli immobili, 2*

Art. 6) Il possesso giuridico degli immobili venduti si trasferiscono in capo al Comune di Palermo con la sottoscrizione al presente atto mentre la consegna materiale

degli stessi, liberi da persone e cose è già avvenuta: nelle
 mani del Dirigente della Ripartizione Interventi Abitativi, o
 di un suo funzionario delegato, del Comune di Palermo il
 quale, previa verifica della rispondenza dello stato attuale
 degli immobili a quello accertato dalla relazione di perizia
 della citata commissione tecnica nonchè del possesso dello
 stesso di tutti i requisiti tecnici previsti nel bando, in
 data 27 gennaio 1993 ne ha redatto apposito
 verbale che, al presente, previa lettura, si allega segnato di
 lettera "B".

Art. 7) Il prezzo della presente vendita, così per come
 risultante dalla perizia tecnica di congruità, che viene
 allegata al presente atto sotto la lettera "C" e che la parte
 venditrice, per come già dichiarato al precedente articolo 1,
 espressamente conferma di conoscere e di accettare
 incondizionatamente in ogni sua parte, è stato determinato ed
 espressamente ritenuto congruo ed accettato dalla parti in L.



723.000.000 (al deceduto e eredi)

Detto prezzo viene pagato dal Comune acquirente a mezzo del
 certificato di pagamento emesso dall'Ufficio di Ragioneria
 Generale del predetto comune in data 25 Dicembre 1993
 e portante il numero 847,
 riscuotibile presso lo sportello bancario del Banco di Sicilia
 di Palermo, servizio di Tesoreria Comunale, previo separato
 "nulla osta" del Sindaco che lo rilascerà al completo

verificarsi degli adempimenti di cui infra.

Del suddetto pagamento la parte venditrice ne rilascia, sin da adesso, ampia e liberatoria quietanza, dichiarando che, con il buon fine della riscossione del sopra citato certificato di pagamento, la stessa si ritiene pienamente tacitata e soddisfatta dell'intero prezzo convenuto per la presente vendita e di non avere altro a pretendere per la superiore causale dal Comune di Palermo, avendo il predetto comune ottemperato ad ogni obbligazione nascente a suo carico dal presente atto di compravendita, *il tutto con l'impegno*

La parte venditrice espressamente accetta che gli venga rilasciato da parte del Sindaco del Comune acquirente apposito "nulla osta", diretto al Tesoriere Comunale, con il quale si autorizza quest'ultimo a consentire la riscossione del certificato di pagamento di cui sopra, solo dopo che essa parte venditrice avrà prodotto alla Ripartizione Affari Legali del Comune di Palermo i seguenti documenti:

- a) tre copie autentiche del presente atto di compravendita ed originale regolarmente registrato, nonché due copie autentiche della relativa nota di trascrizione regolarmente presentata alla Conservatoria dei RR.II, *ovvero relazione notarile*;
- b) relazione notarile, da redigersi dopo la trascrizione del presente atto ed attestante la piena proprietà, libertà e disponibilità dell'immobile oggetto della presente compravendita in testa al Comune di Palermo, le eventuali



Leggibile
Modello

ipoteche esistenti con la indicazione dei relativi montanti
ipotecari e l'esatto ammontare aggiornato dei crediti
garantiti;

c) la dichiarazione che la parte venditrice non è fallita nè
ha procedure fallimentari o concorsuali in atto ed entro il
quinquennio che precede.

La dichiarazione che nessuna somma è dovuta all'Amministrazione
Finanziaria in dipendenza dei titoli di proprietà.

Art. 7 bis) In considerazione che gli immobili oggetto del
presente atto, così per come già esposto nel precedente
articolo 4, sono gravati da ipoteca, le parti espressamente
convengono che l'intero importo del certificato di pagamento
di cui al precedente articolo 7, dopo il verificarsi delle
condizioni per l'emissione del relativo "nulla osta" del
Sindaco, sarà contestualmente alla riscossione riversato, a
cura della Tesoreria Comunale, nelle mani di me Notaio rogante
che provvederò a depositare la somma in apposito libretto di
risparmio. In tale libretto sarà espressamente indicato che
delle somme in esso depositate dovrò disporre esclusivamente
io Notaio, depositario del libretto stesso, con la sola mia
firma, prestandosi sin da ora da entrambe le parti a tal fine
ogni necessaria autorizzazione.

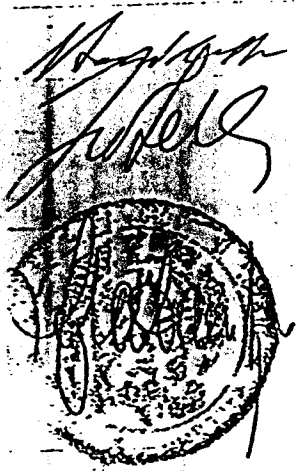
Con l'80% (ottanta per cento) delle somme depositate nel
libretto di risparmio di cui sopra, integrandole, ove occorra,
con denaro proprio della parte venditrice che sin da adesso si

impegna a fornirlo, io Notaio dovrò personalmente provvedere al pagamento dei debiti garantiti dall'ipoteca sopra indicata, ricevendone quietanza e formale consenso alla cancellazione delle formalità.

Presentato presso la Conservatoria dei RR.II., l'istanza per la trascrizione della cancellazione di tutte le formalità ipotecarie, detratte tutte le spese necessarie al suddetto procedimento di cancellazione, le eventuali somme che residueranno a qualsiasi titolo nel libretto a risparmio di cui sopra, e sempre sino alla concorrenza dell'80% (ottanta per cento) dell'intera somma inizialmente ivi depositata, verranno da me Notaio pagate alla parte venditrice.

L'impossibilità di cancellare eventuali iscrizioni ipotecarie per incapienza del prezzo o per mancata integrazione dell'occorrente da parte della venditrice, comporterà il diritto per il Comune di Palermo di chiedere la risoluzione del presente atto in danno alla parte venditrice, la quale, in tale ipotesi, si impegna sin da ora ad accettare che la riconsegna materiale degli immobili avverrà solo dopo che il Comune acquirente avrà acquisito la disponibilità di altro immobile destinato ad essere assegnato quale alloggio per famiglie sfrattate od alloggiate in locanda, senza per questo poter rivendicare, nei confronti del Comune di Palermo, il pagamento di alcuna pigione, indennità e o danno.

Le parti convengono ed espressamente accettano altresì che,



7
l'evenienza del verificarsi dell'impossibilità alla
cancellazione di cui sopra, dovrà essere accertata da me
notaio preventivamente all'utilizzo del prezzo depositato nel
libretto a risparmio di cui si è già detto e, nella ipotesi in
cui detta evenienza dovesse effettivamente verificarsi, io
notaio dovrò immediatamente restituire al Comune di Palermo
tutte le somme a qualsiasi titolo giacenti nel predetto
libretto a risparmio.

In considerazione che gli immobili oggetto del presente atto
sono a tutt'oggi in corso di costruzione, le parti convengono
che la rimanente somma, pari al 20% (venti per cento) di cui
al precedente art.7, potrà essere da me notaio, previo nulla
osta del Sindaco, prelevata e consegnata al venditore, solo
dopo che quest'ultimo avrà depositato, presso l'Ufficio Legale
del Comune di Palermo, copia dei certificati di conformità,
fine lavori ed abitabilità degli immobili oggetto della
presente vendita.

Art. 8) Le spese del presente atto, quelle inerenti la
registrazione dello stesso, l'I.N.V.I.M. e tutte le spese
conseguenziali, ivi comprese quelle notarili, per patto
espreso sono a totale carico della parte venditrice.

Art. 9) Agli effetti fiscali si chiede l'applicazione dei
benefici che assistono gli acquisti effettuati dai comuni.

La compravendita stipulata con il presente atto è soggetta ad
I.V.A., dovuta dalla parte acquirente alla parte venditrice

previa produzione di regolare fatturazione, in rivalsa, ai
sensi dei D.P.R. n.ri 633, 634 e 635 del 26 Ottobre 1972 e
successive proroghe e modificazioni, in percentuale pari al

4% (quattro per cento)

del prezzo e così per un importo corrispondente a complessive

L. 28.920.000 (ventotto milioni novecentoventimila)

L'importo dei fondi avendo esatta conoscenza degli usi e
differenza sul modo di darne lettura.

Leggi: Longobardi. ² Aiude: oggetto di quest'atto essendo
ben inteso che, nel caso di vendita, non figura auto-
namente nella denominazione dei redditi. ³ Aiude: alla
definizione della imposta di legge.

Il presente atto
scritto da persona di mia fiducia su quattro fogli
per quattordici pagine su cui, a da me sottoscritto
completato a firma e il suo esatto allegato
è possibile ai signori ² Aiude e l'approvazione
Mauri Murelli
Pauli Schmidt

Cont. Giovanni...



Copia conforme all'originale

Palermo, li 8 marzo 1942

Cont. Giovanni...



A.C

442 sub 20 - (Int. 6)

RAMPA E CORSIA DI ACCESSO

2.50

442 sub 6

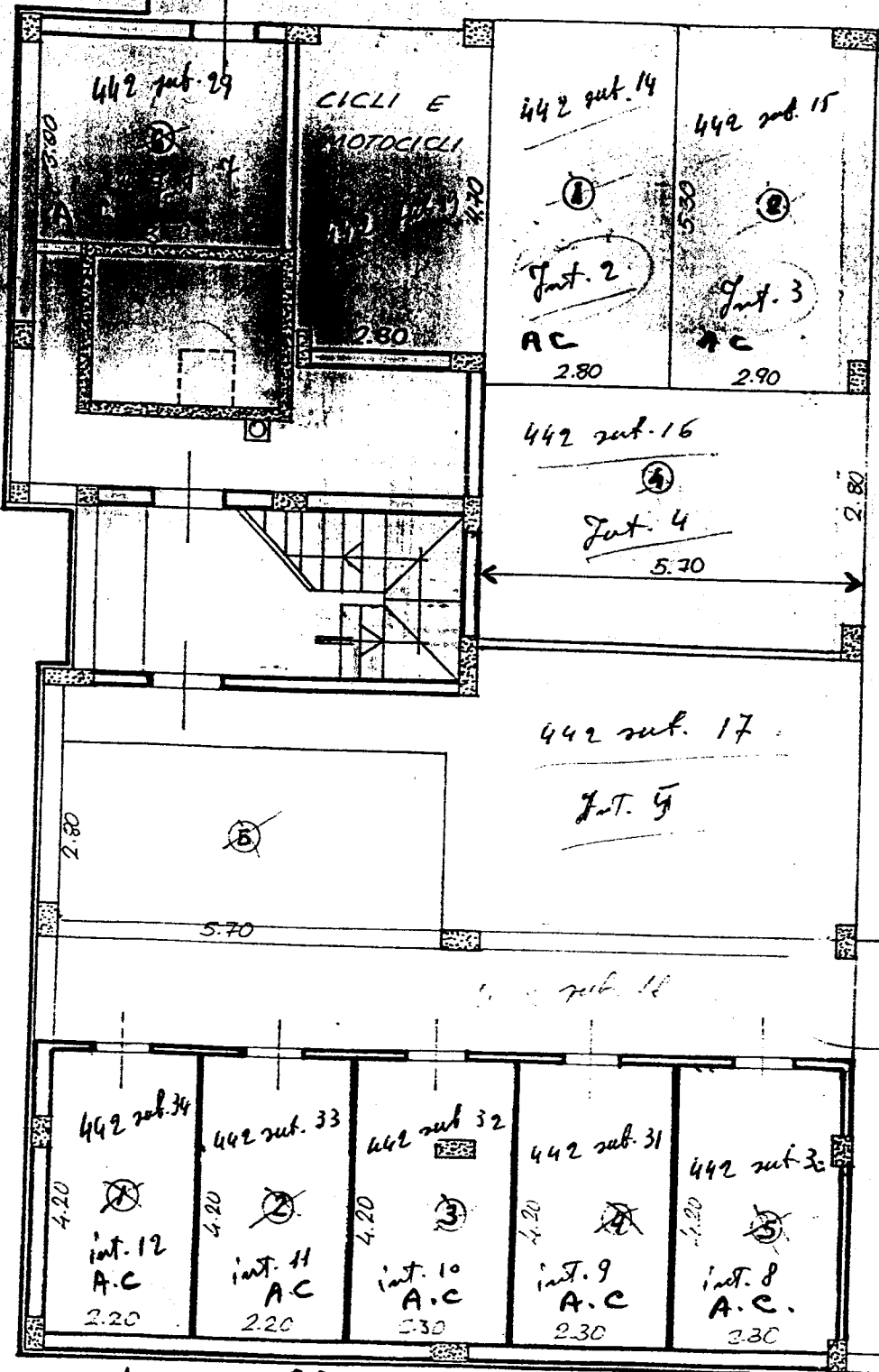
③

(Int. 1)

A.C

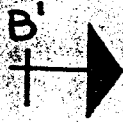
APPARTAM
APPARTAM
APPARTAME
APPARTAME
APPARTAME
APPARTAME

APPARTAM
APPARTAM
APPARTAM
APPARTAM
APPARTAM
APPARTAM

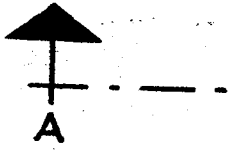
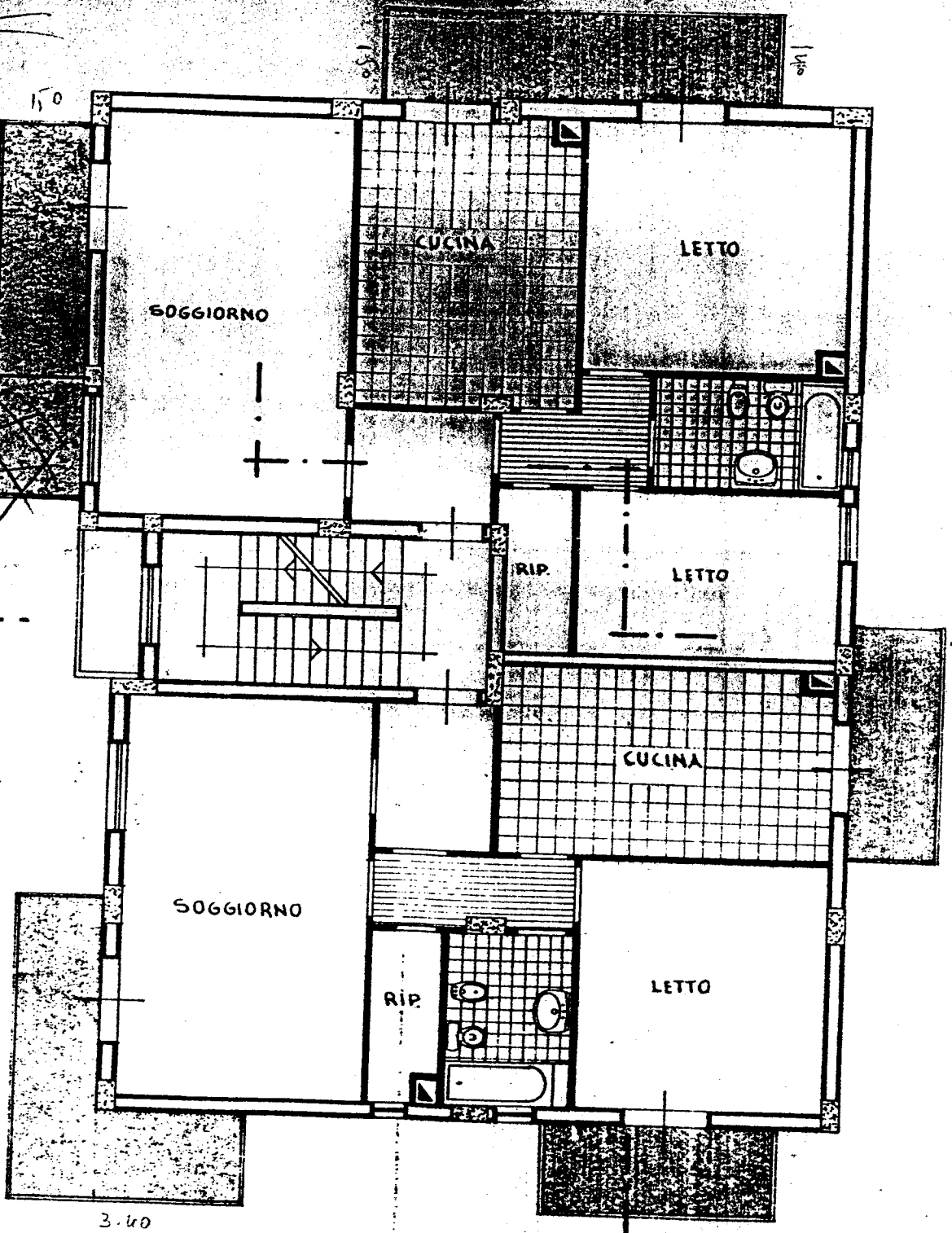


int de 08 e 042 + 6

N. 4 APPARTAG. 7.



143.100,08 +
5.219 Balconi 1/3
105.96
6.38 scala 1/2
112.34



85.80
4.45 Balconi 1/3

PIANTA PIANO 1° E 2°

80.97 + 6.38 scala = 140.8665