

119

Reg.to il 28/07/2011 5044/1T

Repertorio N.66503

Raccolta N.16794

ATTO RICOGNITORIO di AVVERAMENTO di CONDIZIONE RISOLUTIVA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno ventotto (28) del mese di luglio.

In Palermo, nel mio ufficio in Via Francesco Crispi n.234.

Innanzi me dott. MAURIZIO FICANI Notaio in Palermo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Palermo,

SI E' COSTIUITO :

- Arch. FAILLA Luigi, nato in Palermo il 27 agosto 1951, cod.fisc. FLL LGU 51M27 G273U, residente in Lascari (PA), in Contrada Salinelle, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di Responsabile della Direzione Patrimonio, Demanio e Provveditorato della "PROVINCIA REGIONALE di PALERMO", con sede in Palermo, in Via Maqueda n.100, ove elegge domicilio, codice fiscale 80021470820, in forza dell'art.107 del Decreto Legislativo n.267/2000, e nominato tale con Determinazione Presidenziale n.153 del 18 giugno 2009, e giusta: Deliberazione della Giunta Provinciale n.98 del 30 giugno 2011, Deliberazione della Giunta Provinciale n.114 del 26 luglio 2011, nonché della Determinazione Dirigenziale n.459 del 27 luglio 2011; provvedimenti che in copia conforme autentica si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A", "B", "C", "D".

Detto comparente, della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono certo,

PREMETTE :

- 1°) che in data 13 novembre 2007 con contratto preliminare di compravendita a rogito notaio Oreste Morello di Palermo, Rep.n.96837/25942, reg.to il 28/11/2007 al n.9092 e trascritto il 6 dicembre 2007 al nn:78633/49656, la società "MARINUZZI S.R.L." con sede in Palermo, Via Aloisio Juvara n.145, numero iscrizione nel Registro Imprese di Palermo, codice fiscale e partita IVA 04645090822, iscritta al REA col n.PA.211247, prometteva di vendere alla "Provincia Regionale di Palermo" la quale a sua volta prometteva, sia pure alle condizioni risolutive in detto prelliminare pattuite e di seguito qui richiamate, di acquistare un edificio (da ristrutturare) nel Comune di Palermo, in Via Vito levolella n.14 (già Via C.C.6) e da realizzarsi, da parte della predetta società promittente venditrice, su lotto di terreno di mq.3.788 censito nel Catasto Terreni del Comune di Palermo al foglio 56 di mappa, con le particelle 862, 960, 861, 485/a e 946/a ed in occasione della catastazione al Catasto Fabbricati del complesso esistente il tutto è stato iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio 56 di mappa, particella. 1500 - Corso Alberto Amedeo snc piano T in corso di definizione; il tutto confinante con proprietà C.D. Costruzioni S.r.l., con strada ferrata e con proprietà Buccheri e per come meglio descritto ed identificato nell'Art.1) del detto preliminare;

- 2°) che la Provincia Regionale di Palermo espressamente deliberava e pattuiva che l'acquisto del predetto edificio era da destinare ad "Istituto di Istruzione Secondaria" secondo il progetto edilizio le cui tavole furono allegare al sopra precisato preliminare;

- 3°) che il detto preliminare di compravendita fu sottoposto alle seguenti condizioni risolutive, poste nell'esclusivo interesse di essa Provincia (parte promittente acquirente), riportate in seno all'Art.1-Bis del detto preliminare, e consistenti :

* a) nel "mancato ottenimento del cambio di destinazione d'uso" da quella originaria a quella di uso per Istituto di Istruzione Secondaria entro il termine pattuito nel predetto art.1 bis lett.a) come consensualmente tra le parti poi prorogato con atti in Notaio Oreste Morello da Palermo del 12 novembre 2008, rep.n.99022/26829, reg.to il 18/11/2008 al n.9962 ed annotato nei RR.II. il 28 dicembre 2008 ai nn:71852/8393, e del 13 maggio 2009, rep.n.100343/27140, reg.to il 18/05/2009 al n.3659 ed annotato



nei RR.II. in data otto giugno 2009 ai nn:47448/3724;

* b) della "mancata consegna (per qualsivoglia motivo anche indipendente dalla volontà della società promittente venditrice) trascorso il termine di dodici (12) mesi dall'ottenimento della concessione del cambio di destinazione d'uso e di tutte le altre autorizzazioni necessarie per l'inizio dei lavori di trasformazione dell'immobile perfettamente definito secondo il progetto presentato";

- 4°) che in seno all'Art.1-Ter dello stesso preliminare di compravendita del 13 novembre 2007 si legge testualmente: "L'avveramento di una delle condizioni risolutive di cui al precedente Art.1-Bis (e pertanto il mancato ottenimento del cambio di destinazione d'uso dell'immobile in oggetto entro il termine di 12 (dodici) mesi da oggi ovvero la mancata consegna dell'immobile entro i successivi 12 (dodici) mesi), determinerà la risoluzione ex tunc del presente contratto";

- 5°) che l'Art.1-Quater (Atto Ricognitorio) dello stesso preliminare di compravendita del 13 novembre 2007 ha previsto che "il mancato avveramento o l'avveramento delle condizioni di cui sopra (o di una sola di esse) verrà fatto constare dalle parti con apposito atto ricognitorio da stipularsi in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, anche al fine di effettuare i conseguenti annotamenti pubblicitari ai sensi degli articoli 2655 e 2668 del Codice Civile, e - stante che le dette condizioni risolutive sono state poste nell'esclusivo interesse della parte promittente acquirente - si conveniva che l'atto ricognitorio può essere stipulato "anche unilateralmente" dalla parte promittente acquirente, e pertanto la parte promittente venditrice ebbe a prestare - in seno allo stesso atto preliminare del 13 novembre 2007 - il proprio consenso a che tale atto ricognitorio potesse essere stipulato unilateralmente dalla parte promittente acquirente (Provincia di Palermo) ed utilizzato al fine di effettuare i conseguenti adempimenti pubblicitari";

DA' ATTO:

* A) che l'evento dedotto nella prima condizione risolutiva (di cui al punto a) dello Art.1 bis del preliminare in oggetto) non si è definitivamente verificato in quanto il predetto cambio di destinazione d'uso risulta essere stato autorizzato con Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Territorio e Ambiente n.382 del 15/05/2009 modificato con provvedimento n.712 del 09/07/2009;

* B) che, viceversa, risulta essersi verificato l'evento dedotto nella seconda condizione risolutiva (di cui al punto b) dell'Art.1 bis del preliminare in oggetto e successive relative proroghe sopra precisate) in quanto a tutt'ora non è stata effettuata la consegna alla Provincia di Palermo (per qualsivoglia motivo anche indipendente dalla volontà della società promittente venditrice) dell'edificio oggetto del preliminare di compravendita del 13 novembre 2007 a rogito notaio Oreste Morello di Palermo, Rep. n.96837/25942, reg.to il 28/11/2007 al n.9092, sopra citato.

Premesso quanto sopra da formare parte integrante con quanto segue, la "Provincia Regionale di Palermo", come in comparsa rappresentata,

DICHIARA e DA' ATTO:

in esecuzione della Deliberazione della Giunta Provinciale n.98 del 30 giugno 2011 sopra allegata sub "B" ed ai sensi e per gli effetti delle clausole convenute ed accettate dalle parti in seno ai predetti articoli "1-Bis", "1-Ter" e "1-Quater" del contratto preliminare di compravendita a rogito notaio Oreste Morello da Palermo del 13 novembre 2007, Rep.n.96837/25942, reg.to il 28/11/2007 al n.9092, e successive sue proroghe ed ad ogni altro effetto di legge :

- a) essersi avverato l'evento dedotto nella condizione risolutiva apposta al suddetto contratto preliminare di compravendita e prevista nel relativo dell'Art. 1 bis punto b) successive relative proroghe sopra precisate, e consistente nella "mancata consegna

entro il termine pattuito" alla Provincia di Palermo (per qualsivoglia motivo anche indipendente dalla volontà della società promittente venditrice) dell'edificio oggetto del preliminare predetto; _____

- b) autorizza l'Agenzia del Territorio competente, con esonero per la stessa da ogni responsabilità al riguardo, ad eseguire i conseguenti annotamenti pubblicitari di cui agli articoli 2655 e 2668 del Codice Civile a margine della trascrizione pubblicata il sei (6) dicembre 2007 ai nn:78633/49656; _____

- c) che il presente atto verrà tempestivamente notificato a cura della stessa Provincia di Palermo in conformità di quanto previsto all'art.1 - Quater del più volte sopra precisato contratto preliminare; _____

- d) che ai fini fiscali il presente atto ai sensi dell'art.8 bis del D.P.R. n.633/1972 è esente da IVA e soggetto ad imposta fissa di registro. _____

Le spese del presente atto e consequenziali tutte sono a carico della "Provincia Regionale di Palermo" come già previsto dall'Art.7 del sopra citato contratto preliminare.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto con l'allegato al comparante il quale, approvandolo, lo dichiara conforme alla sua volontà. Compilato integralmente sotto la mia direzione, è stato dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su due fogli dei quali occupa quattro intere pagine e quanto della quinta sin qui e viene sottoscritto dalla parte alle ore dieci e minuti quaranta. _____

F.to : - Luigi Failla n.q. - Dott. MAURIZIO FICANI Notaio -

ALLEGATI

COPIA CONFORME all'originale, che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge. Palermo, addì

28 LUG. 2011

