

Numero 96235 di Repertorio N.24966 Raccolta

**COMPRAVENDITA**  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemiladieci** (2010)  
il giorno **dodici** del mese di **marzo** (12.03)  
in **Palermo**, nel mio ufficio sito in via Salesio Balsamo n.  
19.

Innanzi a me **Dottor LEOLUCA CRESCIMANNO**, Notaio in Palermo,  
iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di  
Palermo,

**SONO PRESENTI I SIGNORI**

- **MIGLIORE BEPPE**, nato in Palermo il 22 agosto 1980, il quale  
dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma  
nella qualità di Amministratore delegato del Consiglio di  
Amministrazione e, pertanto, legale rappresentante della so-  
cietà denominata

**"MIGLIORE S.P.A."**

con sede legale in Palermo, viale Regione Siciliana Sud Est  
n. 4408, ove per la carica è domiciliato, con codice fiscale  
e numero di iscrizione all'Ufficio Registro delle Imprese di  
Palermo n. 00104840822 - R.E.A. n. 59134, a quanto infra au-  
torizzato in forza di delibera consiliare del giorno 8 marzo  
2010 che, autenticata per estratto da me notaio, rep. 96233,  
si allega al presente atto con lettera "A", previa lettura  
datane, da una parte.

E, dall'altra

- **MIGLIORE GIOVANNI CARLO**, nato in Palermo il 7 agosto 1957,  
il quale dichiara di intervenire al presente atto non in  
proprio ma nella qualità di Amministratore Unico e, pertanto,  
legale rappresentante della società denominata

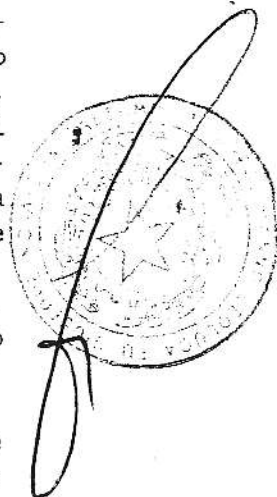
**"MIGLIORE PARCHEGGI E SERVIZI S.R.L."**

con sede legale in Palermo, viale Regione Siciliana Sud Est  
n. 4408, ove per la carica è domiciliato, con codice fisca-  
le, partita IVA e numero di iscrizione all'Ufficio Registro  
delle Imprese di Palermo n. 05538380824 - R.E.A. n. 261227,  
legittimato a quanto infra in forza dei poteri conferitigli  
dallo statuto sociale vigente, nonché in forza di delibera-  
zione assembleare del giorno 8 marzo 2010 che, autenticata  
per estratto da me notaio, rep. 96234, si allega al presente  
atto con lettera "B".

Detti comparenti, cittadini italiani per come dichiarano,  
delle cui identità personali e capacità di agire io notaio  
sono certo,

**premettono**

- che con preliminare di vendita del giorno 11 settembre  
2006, registrato a Palermo il 12 settembre 2006 al n. 4921,  
la società **MIGLIORE S.P.A.** ha promesso di vendere in favore  
della società **MIGLIORE PARCHEGGI E SERVIZI S.R.L.** un lotto di  
terreno di mq. 4.500 sito in Palermo, via Buzzanca n. 74/c,  
identificato, in maggiore superficie, al Catasto Terreni del



comune di Palermo al foglio 39, p.lle 1137, 1104, 164, 739, 738, 434, 3542 (ex 163), 3543 (ex 163) e 165;

- che in data 19 aprile 2007 la società **MIGLIORE S.p.A.** ha sottoscritto con il Dirigente del Servizio P.R.U.S.S.T., in rappresentanza del comune di Palermo, una convenzione urbanistica volta a definire i tempi, condizioni di realizzazione di un grande parcheggio sotterraneo su tre livelli sulla via Buzzanca (intervento 1.36), oneri a carico del soggetto attuatore, impegni del Comune ed altro, le cui firme sono state autenticate in pari data dal notaio Maria Angela Messana di Palermo, ivi registrata il 4 maggio 2007 al n. 3991 1T e trascritta il 7 maggio 2007 ai nn. 34008/21880;

- che con istanza assunta al prot. n. 484455 del 20 luglio 2007 (pratica n. 2007/6687) - Settore Servizi alle Imprese - Sportello Unico per le Attività Produttive - del comune di Palermo - prodotta dalla società **MIGLIORE S.p.A.** è stato richiesto il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di un grande parcheggio sotterraneo su tre livelli sulla via Buzzanca;

- che con atto del 2 agosto 2007 ai miei rogiti, registrato a Palermo il 3 agosto 2007 al n. 8895 1T ed iscritto il 4 agosto 2007 ai nn. 58948/14617, la società **MIGLIORE PARCHEGGI e SERVIZI S.r.l.** ha richiesto un finanziamento agevolato alla Unicredit Banca d'Impresa S.p.A. per la realizzazione del programma di investimenti, tra i quali l'acquisto di detta area urbana.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

la società **MIGLIORE S.p.A.**, come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge anche per i casi di evizione e molestia, vende e trasferisce in favore della società **MIGLIORE PARCHEGGI e SERVIZI S.r.l.**, come sopra rappresentata, che in compra accetta il seguente immobile:

- area urbana sita in Palermo, via Buzzanca n. 74/c, destinata a parcheggio, della superficie di mq. 4.813 (metri quadrati quattromilaottocentotredici); confinante con la detta via, con restante proprietà della società venditrice e con aliena.

Trovasi riportata al **Catasto Fabbricati** del comune di Palermo al foglio 39, mappale 3700 sub. 3, via Buzzanca n. 74/C, piano T., z.c. 2, cat. D/8, R.C. Euro 4.474,00 - proveniente dalla soppressione della particella 3700 sub. 1 ed originariamente, in maggiore superficie, individuata con la particella 3700 - Ente Urbano - are 68.62, originatasi dalla variazione e/o soppressione delle particelle 1137, 1104, 164, 739, 738, 434, 3542 (ex 163) e 165 del foglio 39 del C.T. di Palermo.

La vendita procede con tutti i diritti, accessori, dipendenze e pertinenze, annessi e connessi, azioni e ragioni, servitù attive e delle passive solo quelle legalmente costituite e trascritte.



Proprietà e possesso passano da oggi in poi, con ogni effetto utile ed oneroso, alla società acquirente.

**Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, la società venditrice, come sopra rappresentata, consapevole delle conseguenze penali previste dalla legge per le dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 42 del 20 febbraio 2001, dichiara che il suddetto parcheggio è stato realizzato in conformità alla concessione edilizia n. 7883 del 21 ottobre 2009 - prot. n. 761399/P, rilasciata ai sensi dell'art. 36 della Legge 71/78 dal Dirigente Coordinatore del Settore Servizi alle Imprese - Sportello Unico per le Attività Produttive - del comune di Palermo e che successivamente allo stesso non sono state apportate modifiche soggette a licenza o concessione edilizia.**

Dichiara la società venditrice, come sopra rappresentata, di avere la piena proprietà e disponibilità di quanto oggetto del presente atto per averlo acquistato con atto del 4 giugno 1991 ai rogiti del Notaio Salvatore Stella, allora di Palermo, ivi registrato il 18 giugno 1991 al n. 7332 e trascritto il 12 giugno 1991 ai nn. 24917/18672 e lo garantisce esente e libero da pesi, vincoli, canoni, censi, livelli, oneri reali e diritti di terzi in genere, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli che ne possano menomare o limitare la piena proprietà e disponibilità ad eccezione della seguente formalità:

- ipoteca iscritta il 4 agosto 2007 ai nn. 58948/14617, nascente dal contratto di finanziamento ai miei rogiti del 2 agosto 2007, registrato a Palermo il 3 agosto 2007 al n. 8895 1T, richiesto dalla stessa società acquirente.

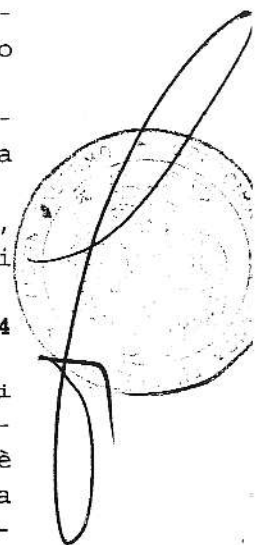
Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti di comune accordo convenuto e stabilito in **Euro 900.000,00 (Euro novecentomila virgola zero zero)**, quale somma sarà pagata dalla società acquirente alla società venditrice entro un anno da oggi.

Le parti, come sopra rappresentate, convengono che il superiore pagamento, differito, risulterà da apposita quietanza liberatoria.

Ai sensi dell'articolo 2834 del C.C. la società venditrice, come sopra rappresentata, stante la superiore modalità di pagamento, rinuncia all'ipoteca legale.

**Con riferimento all'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 248/2006:**

- le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna



spesa di mediazione ai sensi artt. 1754 e ss. c.c.  
La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il presente contratto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ma esente dall'applicazione di detta imposta, ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, trattandosi di cessione da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31, legge 5 agosto 1978 n. 457 (ovvero di cui alle lettere c), d) ed f) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) di bene strumentale che, per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa autorizzazione senza radicali trasformazioni, nei confronti di cessionario soggetto passivo d'imposta che, come esso dichiara:

- a) non svolge in via esclusiva o prevalente attività che conferiscono il diritto alla detrazione d'imposta in percentuale pari od inferiore al 25% (venticinque per cento);
- b) agisce nel presente contratto nell'esercizio di attività d'impresa, arte o professione.

Le spese e tasse consequenziali del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia in due fogli dei quali occupa otto pagine fin qui e da me letto, unitamente agli allegati, ai comparanti che lo approvano e meco lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti trenta (h. 12,30).

F.to: Beppe Migliore

Giovanni Carlo Migliore

DOTTOR LEOLUCA CRESCIMANNO NOTAIO

**Registrato a Palermo il 16-03-2010 al n. 2622-17**

**Copia conforme all'originale. Si rilascia per gli usi di legge.**

**Palermo, 16 marzo 2010**

