

Repertorio n. 65

Repubblica Italiana

CONFERIMENTO DI PROPRIETA'

L'anno duemilatre (2003) il mese di Dicembre il giorno trentuno (31)

in Palermo - Piazza Pretoria davanti a me Dott. Roberto Raineri,

Vice Segretario Generale del Comune di Palermo,

assistito dai signori:

- Dott. Bruno Francesco nato a Palmi (RC) il 13.06.1958,

Funzionario;

- Dott. Calogero Miserendino nato a Erice (TP) il 22.09.1969,

Funzionario;

testimoni noti ed idonei:

sono presenti

il Dott. Dario Gristina, nato a Palermo il 23.09.1956, nella qualità di

Dirigente del Comune di Palermo, domiciliato, per la carica, in

Piazza Pretoria;

codice fiscale Comune Palermo: 80016350821

da una parte e dall'altra

l'Avvocato Armao Gaetano nato a Palermo il 14.01.1962, che

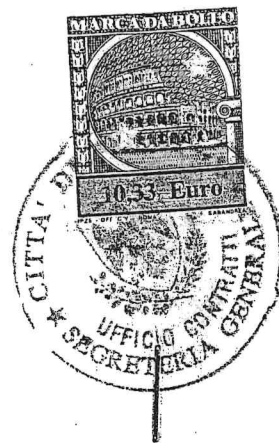
interviene al presente atto nella qualità di legale rappresentante

della Fondazione Teatro Massimo con sede in Palermo, giusta

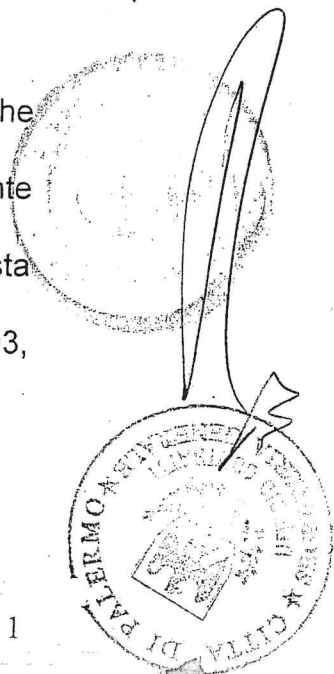
certificato della Camera di Commercio di Palermo del 19.09.2003,

allegato al repertorio n.47 del 24.09.2003 ai miei rogiti;

codice fiscale Fondaz. Teatro Massimo 00262030828.



REG. A PALERMO
IL 15/01/04
AL N. 092/1A
PAGATE € 394,00

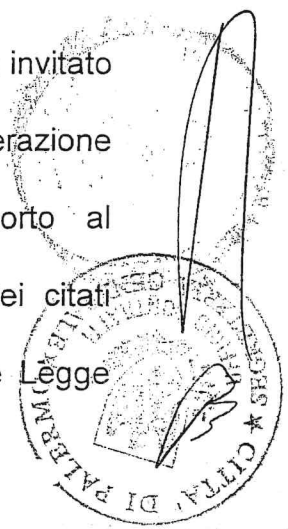
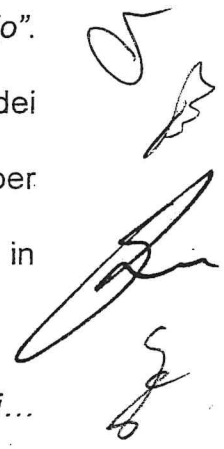


Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, convengono e stipulano quanto segue in vari articolati formanti tra loro unico contesto, per la cui intelligenza premettono:

che, per effetto dell'entrata in vigore del D. Lgs. N. 134/98, l'Ente Autonomo Teatro Massimo si è trasformato in Fondazione;

che il menzionato D. Lgs. nonché il D. Lgs. N. 367/96 e Legge n.6/2001 contemplano, tra l'altro, le modalità con cui i soggetti pubblici e privati concorrono alla formazione del patrimonio delle fondazioni risultanti dalla trasformazione degli Enti Autonomi lirici; in particolare, l'art. 6, ultimo comma, del D. Lgs. N. 367/96, testualmente recita *"La regione ed il comune in cui ha sede la fondazione definiscono la misura del proprio apporto al patrimonio"*.
E ciò ferma restando la sopravvivenza dell'obbligo a carico dei Comuni di mettere a disposizione degli enti lirici i teatri ed i locali per lo svolgimento dell'attività ai sensi dell'art. 23 della L. n. 800/67 in quanto espressamente non abrogato dal D. Lgs. N. 134/98, art. 9. Infatti, l'art. 17 del D. Lgs. N. 367/96 dispone che *"Le fondazioni... continuano ad utilizzare, al medesimo titolo dell'ente originario, i locali di proprietà comunale.... attualmente utilizzati"*;

che con nota n.961 del 06.02.2003 il Sig. Sindaco ha invitato il Settore Risorse Immobiliari a predisporre proposta di deliberazione contemplante il conferimento in proprietà, quale apporto al patrimonio della Fondazione Teatro Massimo, ai sensi dei citati decreti legislativi D. Lgs. N. 134/98, D. Lgs. N. 367/96 e Legge



n.6/2001, degli immobili di proprietà comunale siti in Via Conte Federico n.264 attualmente in uso gratuito alla stessa ai sensi dell'art.23 Legge 800/67;

che il complesso immobiliare in questione proviene da atto di cessione dell'11.12.1986 in Notaio Pizzuto repertorio 26146, tramite il quale l'allora Ente autonomo Teatro Massimo lo trasferiva al Comune di Palermo;

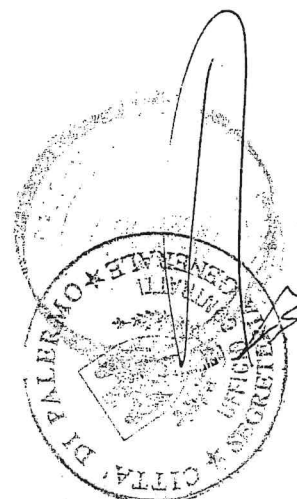
che l'immobile di Via Conte Federico 264 è inventariato, quale bene patrimoniale indisponibile per il valore di Euro 149.343,85#

che a seguito di lavori di ristrutturazione di adeguamento attuati nell'immobile in oggetto ,nella seduta del 16.07.2003, la Commissione Tecnica di valutazione preso atto dell'avvenuta ultimazione dei lavori di rifacimento degli impianti tecnologici , nonche della citata ristrutturazione complessiva, ha determinato il valore attuale dello stesso in Euro 2.112.830,00.

- che il complesso in esame ,in quanto sede dei laboratori scenografici, si configura quale bene funzionale dell'attività propria della Fondazione

che con Delibera di G.C. n. 472 del 24.12.2003, si è deliberato il conferimento alla Fondazione Teatro Massimo dell'immobile sito in Via Conte Federico 264;

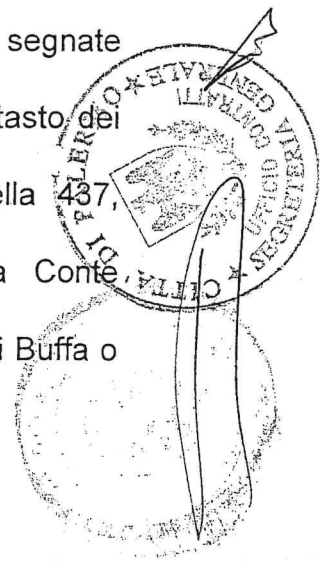
Fermo restando che, a far tempo dalla data di trasferimento dell'immobile in esame, gli oneri connessi alla manutenzione



ordinaria e straordinaria nonché all'adeguamento a norma saranno a totale carico della Fondazione che dovrà sostenere, altresì, le spese di rogito e di registrazione dell'atto di trasferimento.

- che il pagamento delle residue rate semestrali del mutuo contratto con la Cassa DD e PP , in occasione dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione citati, continuerà a gravare sul bilancio comunale, con conseguente decurtazione di una somma di pari importo da quelle che verranno annualmente erogate dal Comune, a qualsiasi titolo alla Fondazione. L'importo residuo di detto mutuo gravante sull'immobile è di Euro 970.278,43 suddivisi in 13 rate semestrali a scadere, con decorrenza dal 1° gennaio 2004 e sino al 31.12.2009.

articolo 1 – Il Comune di Palermo, in ottemperanza a quanto precisato in premessa, trasferisce alla Fondazione Teatro Massimo che, allo stesso titolo, accetta il fabbricato ubicato in Via Conte Federico n.264 qui di seguito descritto: piano terra, primo piano e secondo piano, compresi accessori, ed in particolare l'annesso giardino di are 38 e centiare 66 ,il tutto graficamente rappresentato nelle planimetrie che si allegano al presente segnate rispettivamente di lettere A,B,C,D,E e F, individuato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Palermo al foglio 89, particella 437, rendita catastale Euro 3909,58 confinante con la Via Conte Federico, proprietà Lo Verde o aventi causa, proprietà eredi Buffa o aventi causa.

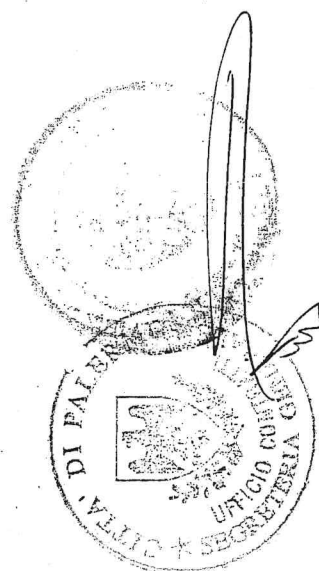


articolo 2 - Provenienza: L'immobile, si appartiene al Comune di Palermo giusto atto di cessione ai rogiti Notaio Francesco Pizzuto di Palermo Rep.26146 dell'11.12.1986 da parte dell'Ente Autonomo Teatro Massimo.Lo stesso risulta attualmente inventariato quale facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Palermo.

articolo 3 - Nel trasferimento sono compresi accessori, dipendenze, pertinenze, azioni e ragioni al conferente spettanti ed inerenti al fabbricato in oggetto, comprese servitù attive e delle passive solo quelle legalmente costituite e trascritte.

articolo 4 - Il trasferimento ha effetto da oggi e pure da oggi l'Ente cessionario viene immesso nel pieno e reale dominio e possesso dell'immobile al medesimo trasferito, con tutti gli effetti utili ed onerosi che si dichiarano immediati. In particolare, saranno a carico della Fondazione Teatro Massimo gli oneri connessi alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria, nonché eventuali lavori necessari per l'adeguamento a norma di legge dell'immobile.

articolo 5 - In ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 40, comma secondo, della legge 47/1985, la parte cedente, previo richiamo da me fatto sulle conseguenze penali disposte dalla legge per le dichiarazioni false e reticenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, dichiara ed attesta che le opere relative al fabbricato di che trattasi sono state realizzate in assenza di licenza edilizia e che pertanto è stata presentata al Comune di Palermo domanda di sanatoria in data



31.7.1986, protocollata al n. 12231; copia conforme rilasciata dal Comune della detta domanda unitamente alla prova dell'avvenuto versamento in unica soluzione dell'oblazione di cui all'art. 35 della stessa legge si allegano al presente atto segnate rispettivamente sotto le lettere "G" ed "H", dichiarando la parte cedente che tutto corrisponde a quanto prescritto dalla legge n. 47, della quale pertanto è rispettata ogni prescrizione. Si obbliga la parte cessionaria a seguire diligentemente detta pratica di sanatoria integrandola di quanto eventualmente occorrente e portandola a termine, il tutto a sua cura e spese; successivamente sono state realizzate opere di ristrutturazione giusta delibera di G.M. n.692 del 26.11.1999 di approvazione del relativo progetto.

articolo 6 – Accollo di mutuo. La Fondazione Teatro Massimo si accolla l'importo residuo del mutuo gravante sull'immobile, stipulato dal Comune di Palermo con la Cassa DD e PP, al fine di procedere alla ristrutturazione del medesimo. Tale importo è di Euro 970.278,43 da corrispondere in 13 rate semestrali a scadere dal 1° Gennaio 2004 al 31 Dicembre 2009. Le parti pattuiscono che il pagamento delle residue rate continuerà a gravare sul bilancio comunale, ma che le somme che verranno annualmente erogate a, qualsiasi titolo, dal Comune alla Fondazione Teatro Massimo verranno decurtate di Euro 149.273,60 oltre gli interessi a tasso variabile ai sensi del D.M. 16.02.1999, ovvero qualora tali erogazioni non dovessero avvenire la fondazione



provvederà tramite propri fondi. (1)

articolo 7 – Le spese ed imposte dipendenti da questo atto sono a carico dell'Ente cessionario. La fondazione Teatro Massimo a tal fine, dichiara di avvalersi dell'esenzione prevista, in ordine alle imposte ipotecarie e catastali, dal combinato disposto degli artt. 1 D.lgs 347/1990 e 3 D.lgs 346/1990.

(1) *Obbligato m. 30/11/2003: IL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA FONDAZIONE DICHIARA DI ACCETTARE TALE ACCORDO GIUSTA DELIBERE DEL C.D.A. DEL 24/11/2003 ATTO N. 15 E DEL 30/11/2003 ATTO N. 18.*

Quest'atto scritto da persona di mia fiducia in sette fogli di carta resa legale di cui occupa sei facciate intere e quanto della presente fino alle firme, è stato letto - ad eccezione degli allegati, dalla cui lettura le parti mi dispensano in quanto espressamente dichiarano di ben conoscerli - da me Vice Segretario Generale del Comune di Palermo alle parti contraenti, che, avendo trovato tutto conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono come segue, unitamente con gli allegati: *È CON UNA POSTILLA LETTA ANCH'ESSA*

TESTIMONE

Salvatore Merendino

TESTIMONE

Francesco Bruno

PI/ L'AMM.NE COM.LE - IL DIRIGENTE:

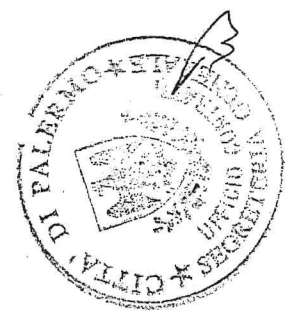
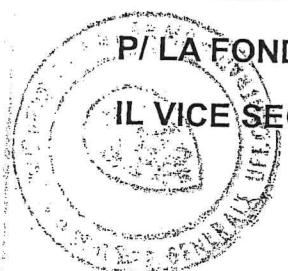
Therese Fortuna

PI/ LA FONDAZIONE TEATRO MASSIMO:

Salvatore Merendino

IL VICE SEGRETARIO GENERALE.

Salvatore Merendino





PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

| SERIE | NUMERO | DATA | TRIBUTI | IMPORTI | RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI | | |
|-------------|--------|----------|--|------------------|--|--------|------|
| | | | | | SERIE | NUMERO | DATA |
| 000092 | | 15/01/04 | REGISTRO ALTRQ ERARIO INVIM ALTRE AZIENDE | 130,00 260,00 | | | |
| ESATTE LIRE | | | | TOTALE | 4,00 | | |

CODICE UFFICIO: **EURO**
 Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, dall'espresso del Notaio, i dati contenuti nei Quadri A, B e C.
 L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE: ***394,00**
 L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE: **394,00**
 DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che interessa) SI NO

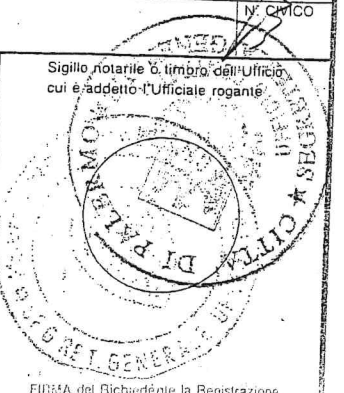
QUADRO A

ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DI: **PALERMO**
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: **DOCT. ...**
 Foglio N. _____ di N. _____ fogli
 DATA DI STIPULA: **31/12/2003** N. DI REPERTORIO: **65**
 NATURA DELL'ATTO: **CONFERIMENTO IN PROPRIETA' ALLA FONDAZIONE TEATRO MASSIMO DEL (AFANNONI INDUSTRIALI) SETTE IN VIA CONTE FEDERI CO 264 PA.**

QUADRO B. SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO

| N. ORD. | CODICE FISCALE | COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE | PROV. | DATA DI NASCITA | SESSO | N. CIVICO |
|---------|----------------|---|-------|-----------------|-------|-----------|
| 1 | 70046350261 | COMUNE DI PALERMO | PA | | | |
| 2 | 0062030828 | FONDAZIONE TEATRO MASSIMO | PA | | | |
| | | GIUSEPPE V. CARPI | PA | | | |

| CODICE NEGOZIO (1) (2) (3) | VALORE | DANTI CAUSA | AVENTI CAUSA |
|----------------------------|--------|-------------|--------------|
| 7102 X | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |



Stigillo notariale o timbro dell'Ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante

FIRMA del Richiedente la Registrazione

(1) Barrare se soggetto a IVA
(2) Barrare a fronte di agevolazioni

TOTALE

MINISTERO DELLE FINANZE - D.P. 11/11/00 - ART. 15