Giulia Barbagallo
NOTAIO

Repertorio n. 2098 Raccolta n. 1435

ATTO RICOGNITIVO DELLA FUSIONE TRA CRIAS E IRCAC IN IRCA DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 10 DEL 10 LUGLIO 2018

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno ventotto del mese di aprile.

(28.04.2026)

In Palermo, in via Ausonia n.83, presso i locali dell'Istituto Regionale per il Credito Agevolato

Innanzi a me Dott.ssa Giulia Barbagallo, Notaio in Palermo, con studio ivi in via Messina n.4, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Palermo e Termini Imerese,

sono comparsi

- **Rizzo Roberto** [redacted] il quale dichiara di intervenire in qualità di Dirigente dell'Amministrazione regionale nonchè **Commissario Straordinario**, con poteri del Presidente e del Consiglio di amministrazione, dello **Istituto Regionale per il Credito Agevolato (I.R.C.A.)**, con sede in Palermo, via Ausonia n.83, codice fiscale e partita iva 07013320820 - tale nominato con D.P. n.33/Serv.1°/S.G. del 9 febbraio 2026 pubblicato in Gazzetta ufficiale della Regione Siciliana n. 9 Parte I del 20 febbraio 2026, emesso in attuazione della deliberazione della Giunta di Governo n. 45 del 29 gennaio 2026, e di cui al verbale di insediamento del 12 febbraio 2026 seduta n.1/26 (prot.n.27/26 del 19 febbraio 2026 I.R.C.A.) - e come tale **anche Commissario Straordinario con i predetti poteri della Cassa Regionale per il Credito alle Imprese Artigiane Siciliane (C.R.I.A.S.)** con sede legale in Catania codice fiscale e partita iva 00239850878 e di **Istituto Regionale per il Credito alla Cooperazione (I.R.C.A.C.)** con sede in Palermo codice fiscale e partita iva 00549700821 ai sensi dell'art. 14 comma 27 della Legge Regionale 25 maggio 2022 n.13;
- Dott. Giacomo Terranova, [redacted] che dichiara di intervenire quale Direttore Generale di IRCA;

nonché i componenti del Collegio Sindacale straordinario di I.R.C.A. tale nominati con D.A. n. 05/GAB/2026 del 20 febbraio 2026:

- Dott. Marco Fiorella [redacted] il quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio quale componente del Collegio Straordinario di Sindaci dell'IRCA nonché in nome e per conto del
- Dott. Leonardo Roccella [redacted] in qualità di Presidente del Collegio Straor-

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Palermo il 08/05/2026 al n. 15828/1T

Trascritto presso l'Agenzia del Territorio Servizio - Pubblicità Immobiliare di PALERMO il 11/05/2026 ai nn.25104/19790

Trascritto presso l'Agenzia del Territorio Servizio - Pubblicità Immobiliare di PALERMO il 11/05/2026 ai nn.25105/19791

Trascritto presso l'Agenzia del Territorio Servizio - Pubblicità Immobiliare di CATANIA il 08/05/2026 ai nn.22145/16605

dinario di Sindaci dell'IRCA tale nominato con D.A. n. 05/GAB/2026 del 20 febbraio 2026 e nota proto.n. 1113/A29/gab del 3 marzo 2026,
in virtù di procura speciale da me Notaio ricevuta in data 21 aprile 2026 Rep.n. 2088, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa lettura da me Notaio datane ai comparenti;
- Dott.ssa Agata Rubino [redacted] quale componente del Collegio Straordinario di Sindaci dell'IRCA.
Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo,

premettono quanto segue:

a) **l'art. 1 della legge regionale 10 luglio 2018 n.10**, recante: "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2018. Legge di stabilità regionale. Stralcio I." ed in particolare l'art. 1 comma 2 concernente "**Concentrazione degli enti finanziari siciliani. Accorpamento di Ircac e Crias**" dispone che: "La Cassa Regionale per il Credito alle Imprese Artigiane Siciliane (C.R.I.A.S.) e l'Istituto Regionale per il Credito alla Cooperazione (I.R.C.A.C.) sono incorporati per fusione in un unico ente, che assume la denominazione di Istituto Regionale per il Credito Agevolato (IRCA), con sede in Palermo, che mantiene la natura giuridica di ente economico dotato di personalità giuridica di diritto pubblico, subentra in tutti i rapporti attivi e passivi degli enti incorporati e opera esclusivamente in favore delle imprese artigiane e cooperative. Il predetto ente è sottoposto alla vigilanza e al controllo dell'Assessorato regionale per le attività produttive e, per i profili contabili, dell'Assessorato regionale dell'economia" subentrando pertanto in tutti i rapporti attivi e passivi degli Enti Incorporati; detta norma è stata inserita nella Gazzetta Ufficiale Regione Siciliana del 13 luglio 2018 n.30 S.O., il testo attualmente vigente della stessa è quello pubblicato nella G.U.R.S. n. 28 del 17 giugno 2022, come novellato dall'**art. 14 della legge regionale n. 13 del 25 maggio 2022** che ha aggiunto un comma 5-bis al detto articolo 1 che dispone: "5-bis. Nelle more del completamento del processo di fusione degli enti, gli organi dell'IRCA operano anche quali organi della CRIAS e dell'IRCAC. Le disposizioni, anche di natura regolamentare, in contrasto con il presente comma cessano di avere applicazione.";
b) che il comma 5 bis dello stesso art. 1 della legge regionale 10 luglio 2018 n.10, come aggiunto dall'articolo 14 comma 27 della legge regionale 25 maggio 2022 n.13 dispone che nelle more del completamento del processo di fusione degli enti, gli organi di IRCA operano anche quali organi di CRIAS e IRCAC;
c) con Decreto presidenziale n. 32 del giorno 11 ottobre

2019 è stato approvato il "Regolamento di esecuzione dell'articolo 1 della legge regionale 10 luglio 2018 n. 10 istitutivo dell'Istituto regionale per il credito agevolato (I.R.C.A.)" e con decreto presidenziale n. 33 del 27 dicembre 2019 è stata approvata la "Modifica del decreto presidenziale 11 ottobre 2019" pubblicati in Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana Supplemento ordinario n.1 Parte I n. 6 del 31 gennaio 2020;
d) il sopra citato regolamento di esecuzione prevede all'art. 13 con riferimento al personale che "il personale in servizio presso la CRIAS e l'IRCAC transita, ai sensi dell'articolo 1, comma 4, della legge regionale 10 luglio 2018 n.10, nell'Istituto regionale per il credito agevolato (I.R.C.A.), mantenendo il trattamento giuridico ed economico attribuito alla data del 13 luglio 2018, data di entrata in vigore della legge regionale 10 luglio 2018 n.10";
e) con delibera n. 48 del 29 giugno 2022 dal Consiglio di Amministrazione, è stato adottato con modifiche lo Schema di Statuto dell'I.R.C.A. (approvato in prima istanza con delibera n. 47 del 30 maggio 2022), trasmesso con nota prot.n.2737 del 5 luglio 2022, approvato dalla Giunta Regionale della Regione Siciliana con Deliberazione n.358 del 25 luglio 2022 nella quale si esprimeva "parere favorevole";
f) in data 17 gennaio 2022 è stato attribuito codice fiscale e partita iva ad IRCA n. 07013320820;
g) conseguentemente a quanto sopra premesso le parti concordemente danno atto che la fusione tra i predetti enti IRCAC e CRIAS trova il suo diretto titolo, modificativo-estintivo-costitutivo nella citata legge regionale n.10 del 10 luglio 2018, come sopra modificata dalla legge regionale 13/2022;
h) ai fini dell'attuazione della sopra citata fusione, e dunque della completa e specifica descrizione dei diritti immobiliari, già acquisiti all'attivo e giuridicamente "trasferiti" all'ente risultante (IRCA), si rende necessario porre in essere il presente negozio, ricognitivo e strumentale, quale titolo secondario conseguente, per le dovute formalità di trascrizione nei registri immobiliari e di voltura catastale dipendenti dal citato provvedimento legislativo;
i) l'organo amministrativo di ciascuno dei due enti partecipanti alla fusione (CRIAS e IRCAC) ha redatto la situazione patrimoniale degli enti stessi riferita ad una data non anteriore di oltre centoventi giorni alla odierna data di attuazione, situazione patrimoniale di CRIAS che si allega sotto la lettera "B", e di IRCAC che si allega sotto la lettera "C"; situazioni patrimoniali il cui risultato andrà a confluire nella situazione contabile di IRCA, ente risultante, e che si allega al presente atto sotto la lettera "D".
Tutto quanto sopra premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti nelle sopra ci-

tate qualità convengono quanto segue.
Art.1) Per lo scopo e la causa espressi al punto h) delle premesse, il Commissario Straordinario in qualità di legale rappresentante di IRCA, nonchè dei soppressi enti IRCAC e CRIAS, consensualmente danno anno l'essersi attuata la fusione tra i medesimi nell'unico ente IRCA e dunque realizzata l'efficacia traslativa di:

TRASFERIMENTO IMMOBILIARE

rispettivamente a favore di IRCA
contro CASSA REGIONALE PER IL CREDITO ALLE IMPRESE ARTIGIANE (C.R.I.A.S.)
avente ad oggetto i seguenti beni e diritti immobiliari:
PALERMO
* piena proprietà della palazzina in stile Liberty conosciuto con il nome "La Villa Verderame" in Comune di Palermo via Francesco Lo Jacono n.9 a due elevazioni fuori terra composta da quattro appartamenti e precisamente:
1) unità immobiliare ad uso abitativo posta al piano terra a destra entrando nell'androne comune, composta da 7 (sette) vani catastali e con annessa villetta; confinante con detta via Lo Jacono, con appartamento di cui al successivo n.2, e con proprietà Ponte salvo altri.
Distinta al catasto fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 43 particella 406 sub.1**, z.c. 3, cat. A/2, classe 2, cons.7 vani, sup.cat.tot. 126, tot escluse aree scoperte 111 mq, rendita euro 433,82 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "E"***;*
2) unità immobiliare ad uso abitativo posta al piano terra a sinistra entrando nell'androne comune, composta da 7,5 (sette virgola cinque) vani catastali con annessa villetta; confinante con androne dello stabile, con appartamento sopra descritto, con via Lo Jacono e con proprietà Ponte salvo altri;
Distinta al catasto fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 43 particella 406 sub.2**, z.c. 3, cat. A/2, classe 2, cons.7,5 vani, sup.cat.tot. 133 mq, tot escluse aree scoperte 121 mq, rendita euro 464,81, anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "F"**;
3) unità immobiliare ad uso abitativo posta al piano primo a sinistra salendo la scala unica, composta da 7,5 (sette virgola cinque) vani catastali; confinante con appartamento stesso piano appresso descritto, con detta via Lo Jacono e su due lati con l'area soprastante la villetta annessa al piano terra.
Distinta al catasto fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 43 particella 406 sub.3**, z.c. 3, cat. A/2, classe 2, cons.7,5 vani, sup.cat.tot. 133 mq, tot escluse aree scoperte 132 mq, rendita euro 464,81 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia

si allega al presente sotto la **lettera "G"**;
4) unità immobiliare ad uso abitativo posta al piano primo a destra salendo la scala unica, composta da 8,5 (otto virgola cinque) vani catastali; confinante con l'appartamento stesso piano sopra descritto, con detta via Lo Jacono e su due lati con l'area soprastante la villetta annessa al piano terra.
Distinta al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 43 particella 406 sub.4, z.c. 3, cat. A/2, classe 2, cons.8,5 vani, sup.cat.tot. 162 mq, tot escluse aree scoperte 159 mq, rendita euro 526,79 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "H"**;
Provenienza: detto fabbricato è pervenuto in virtù di atto di compravendita del 22 dicembre 1998 in Not. Giangaspare Sparti di Palermo rep.n. 6141/2289 registrato a Palermo il 30 dicembre 1998 al n. 13448 e trascritto a Palermo il 29 dicembre 1998 ai nn. 42183/34299;
CATANIA
5) unità immobiliare adibita ad ufficio, facente parte del fabbricato in Catania Corso Italia n.104, posta al piano secondo e composta da 42 (quarantadue) vani; confinante con Via Giuseppe Simili, con Corso Italia, con cortile comune e con via Alberto Mario.
Distinta al catasto fabbricati di detto Comune al **foglio 69 particella 19101 sub.115**, z.c.1, cat. A/10, classe 3, consistenza 42 vani, sup.cat.tot. 1187 mq, rendita euro 21.908,10 (derivante dalla soppressione e riorganizzazione dei sub.47, 66 e 67), anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "I"**;
6) locale box auto posto nell'autorimessa comune esistente al piano seminterrato con ingresso dalla rampa di accesso di via A. Mario, il primo box a sinistra entrando; confinante con spazio comune, con muro dell'autorimessa e con proprietà aliena. Distinto al catasto fabbricati del Comune di Catania al **foglio 69 part. 19101 sub.98**, Corso Italia n.104 piano S1, zona cens.1, cat.C/6, classe 3, consistenza 10 mq, sup.cat.tot. 10 mq, rendita euro 21,69 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto;
7) locale box auto posto nell'autorimessa comune esistente nel cortile dello stabile con ingresso dalla rampa di accesso di via A. Mario, il primo box a sinistra entrando; confinante con spazio comune, con muro dell'autorimessa e con proprietà aliena. Distinto al catasto fabbricati del Comune di Catania al **foglio 69 part. 19101 sub.21**, Via Alberto Mario n.22 piano T, zona cens.1, cat.C/6, classe 5, consistenza 15 mq, sup.cat.tot. 15 mq, rendita euro 44,16 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "L"**;
Provenienza: pervenuto nella sua originaria consistenza di

tre appartamenti ad uso abitativo, il primo con atto di vendita del 16 novembre 1959 Rep.n.83883/12825 in Not. Eusebio Mirone registrato a Catania il 4 dicembre 1959 al n. 4905 e ivi trascritto il 5 dicembre 1959 ai nn. 34250/29838, il secondo interno 5 (cinque) con atto di compravendita del 9 dicembre 1966 Rep.n. 89321/9563 in Not. Mariano Roccuzzo di Catania registrato a Catania il 29 dicembre 1966 al n. 13424 e trascritto il 10 dicembre 1966 ai nn. 44148/36747 con il quale veniva acquistato anche il posto auto sub.98 sopra descritto, ed il terzo con atto di compravendita in Not. Mariano Roccuzzo di Catania del 29 dicembre 1970 Rep.n. 121895/13712 registrato a Catania il 18 gennaio 1971 al n. 823 ed ivi trascritto il 30 dicembre 1970 ai nn.40413/32993 con cui veniva acquistato anche il posto auto n.21 sopra descritto;

8) unità immobiliare adibita ad ufficio, facente parte del fabbricato in Catania Corso Italia n.104, posta al piano nono e composta da 11 vani catastali contraddistinto da numero di interno 20 (venti); confinante con Corso Italia, con stradella dell'autorimessa, con cortile condominiale e con proprietà aliena.

Distinto al catasto fabbricati del Comune di Catania al **foglio 69 part. 19101 sub.81**, Corso Italia n. 104 piano 9, z.c. 1, cat. A/10, classe 2 consistenza 11,4 vani, sup.cat. tot. 360 mq, totale escluse aree scoperte 360 mq, rendita euro 5.137,46 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "M"***;*

9) posto auto privato nell'autorimessa condominiale a piano cantinato, distinto con il numero 13 (tredici) e avente accesso da Corso Italia n.114 esteso catastalmente metri quadrati 14 (quattordici) e per quanto in fatto si trova e si possiede.

Distinto al catasto fabbricati del Comune di Catania al **foglio 69 part. 19101 sub.90** Corso Italia n. 114 piano S1, zona cens.1, cat.C/6, classe 5, consistenza 14 mq, sup.cat.tot. 14 mq, rendita euro 41,21 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "N"***;*

10) posto auto privato posto al piano terra del fabbricato, con accesso da Via Umberto Mario n.22, esteso catastalmente metri quadrati 14 (quattordici) e per quanto in fatto si trova e si possiede.

Distinto al catasto fabbricati del Comune di Catania al **foglio 69 part. 19101 sub.25** VIA ALBERTO MARIO n. 22 Piano T, zona cens.1, cat.C/6, classe 5, consistenza 14 mq, sup.cat.tot. 14 mq, rendita euro 41,21 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "O"***;*

Provenienza: l'appartamento e i due locali con atto di vendi-

ta del giorno 1 marzo 1982 rep.n.41111/8598 in Not. Vincenzo Astuti di Catania registrato a Catania e ivi trascritto il 6 marzo 1982 ai nn. 9362/7815;
E' compresa altresì la quota di comproprietà spettante sull'immobile facente del medesimo fabbricato e posto al piano primo distinto al catasto fabbricati al foglio 69 particella 19101 sub.84 z.c.1 cat.A/4 classe 8 consistenza 3,5 vani rendita Euro 225,95.
In relazione ai sopra descritti immobili dichiara e garantisce CRIAS nella detta sua qualità:
- la conformità dei dati catastali e delle planimetrie ultime depositate in catasto e come sopra allegate allo stato di fatto delle unità immobiliari sopra descritte sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, non essendo state apportate alla stesse variazioni tali da influire sulla relativa rendita catastale;
- quanto agli immobili in CATANIA, ad ogni buon fine, con riferimento all'art.40 delle Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni, previo richiamo di me Notaio all'osservanza di quanto disposto dal D.P.R. 28 - 12 - 2000 n. 445 e resa edotta sulle conseguenze penali previste dalla legge per le dichiarazioni false o reticenti, dichiara che la costruzione di detto fabbricato è iniziata anteriormente al 1 settembre 1967 ed in particolare in virtu' di licenze edilizie n. 198 del 7 agosto 1956 e n.101 del 4 settembre 1956 e successive licenze in variante n. 143 del 12 febbraio 1959, n. 639 del giorno 11 luglio 1959 rilasciate del Municipio di Catania e che per detto fabbricato è stato poi rilasciato Certificato di abitabilità in data 22 aprile 1959; - il subalterno 81, piano nono è stato poi oggetto di cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione realizzato in virtù e conformità alla concessione edilizia n.35 del 1983; il subalterno 115 è stato oggetto di opere consistenti in fusione dei tre appartamenti originari e cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione realizzata in virtù della concessione edilizia n.920 rilasciata in data 30 dicembre 1983, trascritta il 9 dicembre 1984 ai nn.43195/35033, per la quale è stata altresì presentata pratica n. 103457 in data 21 aprile 2026; e che successivamente non sono state eseguite modifiche soggette a provvedimento edilizio;
- quanto agli immobili in PALERMO in relazione al sopra descritto fabbricato CRIAS, come rappresentata, ad ogni buon fine con riferimento all'art.40 delle Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni, previo richiamo di me Notaio all'osservanza di quanto disposto dal D.P.R. 28 - 12 - 2000 n. 445 e resa edotta sulle conseguenze penali previste dalla legge per le dichiarazioni false o reticenti, dichiara che la costruzione di detto fabbricato è iniziata anteriormente al 1 settembre 1967 ed in particolare in data

anteriore al 31 ottobre 1942 in conformità alla normativa all'epoca vigente e che successivamente non sono state eseguite modifiche soggette a provvedimento edilizio.
Con riferimento al Villino Messina detto Verderame sopra descritto ai nn.1-4, dichiarato di interesse culturale con D.D.S. 547 del 22 marzo 2012 ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, si precisa che con Nota prot. n. 0024523 del 28 novembre 2025 la Soprintendenza dei Beni Culturali Artistici e Ambientali ha comunicato che il presente atto non rientra tra le tipologie negoziali soggette a prelazione, ed è pertanto escluso dall'applicazione degli artt. 60 e ss. del D.Lgs. 42/2004. Il presente atto, pertanto, sarà denunciato ai sensi dell'art.59 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42 ai soli fini della continuità;
- con riferimento alle disposizioni di cui al *D.Lgs. 19/08/2005 n.192 e successive* in materia, il Commissario Straordinario dichiara che le unità immobiliari sopra descritte di cui ai numeri 1,2, 3, 4, 5 e 7 del presente articolo sono già dotate dei rispettivi ***Attestati di Prestazione Energetica (APE)*** redatti, conformemente alla relativa disciplina in materia vigente, rispettivamente
- per i cespiti nn. 1, 2 3, e 4 dall'Architetto Giuseppe Salvatore Galante quale esperto qualificato ed indipendente (iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n.2330 ed all'Albo dei Certificatori Regione Sicilia al n.259 cod.9723);
- quanto ai cespiti nn. 5 e 8 dall'Ing. Antonio Brunetto quale esperto qualificato ed indipendente (iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.A7198 ed all'Albo dei Certificatori Regione Sicilia al n.1856) in data 28 gennaio 2026
- che detti A.P.E, sono a tutt'ora pienamente validi ed efficaci, non scaduti e non risultano decaduti, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima; pertanto la costituita nelle sue predette qualità dichiara di avere ricevuto le *informazioni* e la *documentazione energetica* relativa alle predette unità; un esemplare dei sopra descritti APE si allegano al presente atto sotto le **lettere "P"** quanto agli immobili in Palermo e **"Q"** quanto agli immobili in Catania.

TRASFERIMENTO IMMOBILIARE

rispettivamente a favore di IRCA
contro ISTITUTO REGIONALE PER IL CREDITO ALLA COOPERAZIONE (IRCAC)
avente ad oggetto i seguenti beni e diritti immobiliari:
PALERMO
* piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito nel Comune di Palermo, con ingresso da via Ausonia civ. n.83 e dalla via L.Orlandini civ.n. 12 e preci-

samente:
11) locale al piano cantinato esteso catastalmente circa 3.943 (tremilanovecentoquarantatré) metri quadri e per quanto in effetti si trova e si possiede facente parte del fabbricato in via Briuccia angolo via Ausonia. Confinante con via Ausonia a sud-ovest, a nord-ovest con la via Briuccia, e con proprietà Randazzo.
Distinto al catasto fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 30 particella 1691 sub.6 e 2456 sub. 42 graffate insieme**, Via Briuccia N. 36; Via Leonardo Orlandino n. 16 Piano S1, z.c. 4, cat. C/6 classe 5 consistenza 3943 mq, sup.cat. Totale: 3943 mq rendita Euro 5.090,97 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto in data 18 febbraio 1992 prot.n. 31711/92*;*
12) locale al piano terra con accesso da Via Ausonia civici nn. 79-81-83 destinato a sala conferenze (derivante dalla fusione degli originari immobili Sub 162, 163,164, 165 e 166).
Confinante con via Ausonia, con Galleria Pedonale, e vano scala.
Distinto in catasto al **foglio 30 particella 1690 sub. 170**, VIA AUSONIA n. 79-81-83 Piano T, z.c. 4, cat.D/5, rendita euro 14.734,52 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "R"***;*
Pervenuti in virtù di decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Palermo Sezione Fallimenti in data 19 dicembre 1986 Fall. n.175/81 Cron.n.13290 e Rep.n. 779/13 registrato a Palermo il 5 gennaio 1987 al n.44 e trascritto il 20 dicembre 1986 ai nn.42617/32863.
13) intero piano su piano piastra (quarta elevazione fuori terra), piano primo/ammezzato destinato ed adibito ad uffici, con accesso da due scale a chiocciola provenienti dal piano terra e composto da n.97 (novantasette) vani catastali. Confinante con prospicienza su via Ausonia, con proprietà già Sedico S.p.A., con proprietà Castellucci, e con via L. Orlandini.
Distinto al catasto fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 30 particella 1690**:
- **sub.169**, z.c. 4, via Ausonia n.83 piano 1, cat. A/10, classe 4, cons. 97 vani, sup.cat.tot. 2928 mq, rendita euro 21.541,42 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "S"**;
Provenienza: pervenuto detti immobili in virtù di decreto di trasferimento emesso in data 18 ottobre 1989 dal Tribunale di Palermo Sez Fallimentare, Fall.n. 156/81 registrato a Palermo il 7 novembre 1989 al n. 9908 e trascritto a Palermo in data 24 ottobre 1989 ai nn. 43905/33870.
14) intero primo piano sopra il piano piastra (quinta elevazione fuori terra) destinato ed adibito ad uffici con acces-

so dalle due scale a chiocciola provenienti dal piano terra. Detto piano, facente parte del corpo centrale del complesso edilizio, è composto da 90 (novanta) vani catastali.
Confinante con atri condominiali da due lati, con proprietà Pasquera-Castellucci, con proprietà già Sedico S.p.A. salvo altri.
Distinto al catasto fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 30 particella 1690**
- **sub.5** z.c. 4, via Ausonia n.83 piano 2, cat. A/10, classe 3, cons. 47 vani, sup.cat.tot. 1192 mq, rendita euro 10.437,59 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "T"***;*
- **sub.6** z.c. 4, via Ausonia n.83 piano 2, cat. A/10, classe 3, cons. 43 vani, sup.cat.tot. 936 mq, rendita euro 9.549,29 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "U"***;*
15) intero piano secondo destinato ad uffici e composto complessivamente 17,5 (diciassette virgola cinque) vani catastali. Confinante con via Ausonia e atrio condominiale su due lati.
Distinto al catasto fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 30 particella 1690**
- **sub.7**, z.c. 4, via Ausonia n.83 piano 1, cat. A/10, classe 4, cons.17,5 vani, sup.cat.tot. 561 mq, rendita euro 4.519,00 anche con rifermento alla relativa ultima planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente sotto la **lettera "V"**;
16) nonché quali pertinenze esclusive dei due piani adibiti ad uffici in proprietà esclusiva:
* due atri con relative porte di accesso, le due scale a chiocciola provenienti dal piano terra, i quattro ascensori a servizio esclusivo dei detti piani nonché i disimpegni di piano (dette parti restano escluse dal condominio del citato complesso);
* **n.26 (ventisei) posti auto**, occupanti 510 (cinquecentodieci) metri quadri del piano piastra, contraddistinti dai numeri 1,2,3,4,5,6,7,8,12,13,14,15, 16,17,18,19,20,21,22,23,25,38,39,40,41 e 42. L'intero piano piastra nel quale sono ubicati i posti macchina suddetti confina nel complesso con via Orlandini, con proprietà già Sedico S.p.A., con via Ausonia e con proprietà Pasquera-Castellucci.
Distinti detti posti auto al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio **30 particella 1690**
- **subalterno 87**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 19, rendita catastale euro 24,53;
- **subalterno 88**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, in-

terno 2, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 14, rendita catastale euro 18,08
- subalterno 89, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 21, rendita catastale euro 27,11
- subalterno 90, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 25, rendita catastale euro 32,28
- subalterno 91, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale euro 15,49
- subalterno 92, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale euro 15,49
- subalterno 93, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 12, rendita catastale euro 15,49
- subalterno 94, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 27, rendita catastale euro 34,86
- subalterno 98, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 12, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 27, rendita catastale euro 34,86
- subalterno 99, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 13, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 16, rendita catastale euro 20,66
- **subalterno 100**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 14, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 17, rendita catastale euro 21,95
- **subalterno 101**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 15, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 19, rendita catastale euro 24,53
- **subalterno 102**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 16, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 19, rendita catastale euro 24,53
- **subalterno 103**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 17, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 19, rendita catastale euro 24,53
- **subalterno 104**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1A, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 23, rendita catastale euro 29,70
- **subalterno 105**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano T, interno 19, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 23, rendita catastale euro 29,70
- **subalterno 106**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 20, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 19, rendita catastale euro 24,53
- **subalterno 107**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 21, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 19, rendita catastale euro 24,53

- **subalterno 108**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 22, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 19, rendita catastale euro 24,53
- **subalterno 109**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 23, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 19, rendita catastale euro 24,53
- ??
- **subalterno 111**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 25, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 19, rendita catastale euro 24,53
- **subalterno 125**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano T, interno 39, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 24, rendita catastale euro 30,99
- **subalterno 126**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano T, interno 40, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 23, rendita catastale euro 29,70
- **subalterno 127**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 41, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 21, rendita catastale euro 27,11
- **subalterno 128**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano 1, interno 42, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 21, rendita catastale euro 27,11

anche con riferimento alle relative planimetrie catastali depositate in catasto che si allegano in unica fascicolazione sotto la **lettera "W"**;

- **subalterno 124**, VIA LEONARDO ORLANDINO n. 16, piano T, interno 38, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 28, rendita catastale euro 36,15 anche con riferimento alla relativa planimetria catastale depositata in data 28 dicembre 1973;

Provenienza: pervenuti detti immobili ad I.R.C.A.C. in virtù di contratto di compravendita autenticato dal Notaio Anna Maria Siciliano di Palermo in data 31 maggio 1982 Rep.n.341/152 registrato in data 11 giugno 1982 al n.2210 e trascritto a Palermo in data 16 giugno 1982 ai nn. 28087/19040

17) unità immobiliare adibita ad ufficio facente parte del fabbricato in Piazza Alberico Gentili n.16 e via Duca della Verdura, poso al piano ammezzato (catastalmente piano primo) a destra salendo, contraddistinto dal numero di interno 1 (uno) e composto da 10 (dieci) vani catastali. Confinante con condominio piazza Alberico Gentili n.12, con chiostrina e vano scala, con via Duca della Verdura e con Piazza Alberico Gentili.

Distinto al catasto fabbricati del Comune di Palermo al **foglio 33 particella 194 sub.4**, PIAZZA ALBERICO GENTILI n. 16 Piano 1, z.c. 3, cat.A/10, classe 5, consistenza 10 vani,sup.cat.tot.275 mq, rendita euro 3.899,25

anche con riferimento alla relativa planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente atto sotto la

lettera "X".
Provenienza: pervenuto detto immobile in forza di atto di compravendita ricevuto dal Notaio Vito Di Giovanni di Palermo in data 16 dicembre 1966 Rep.n. 225475/7499 registrato a Palermo il 27 dicembre 1966 al n.1831 e trascritto a Palermo in data 17 dicembre 1966 ai nn. 42061/35430.
In relazione ai sopra descritti immobili l'IRCAC come rappresentato dichiara e garantisce nella detta sua qualità:
- la conformità dei dati catastali e delle planimetrie ultime depositate in catasto e come sopra allegate allo stato di fatto delle unità immobiliari sopra descritte sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, non essendo state apportate alla stesse variazioni tali da influire sulla relativa rendita catastale;
- quanto agli immobili facenti parte del fabbricato in Via Ausonia n.83 e via Orlandino descritti dal n.10 al n. 15 del presente atto, ad ogni buon fine con riferimento all'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni, dichiara che la costruzione di detto fabbricato è stata realizzata in virtù e conformità alle licenze edili N. 1015 rilasciata il 30/08/1968, N. 713 rilasciata il giorno 02/08/1971, N. 670 rilasciata il 30/07/1973 e che il Municipio di Palermo - Ripartizione di Igiene e Assistenza sanitaria il giorno 03/05/1974 ha rilasciato il relativo certificato di abitabilità/agibilità prot.n.5598; e che successivamente non sono state eseguite modifiche soggette a provvedimento edilizio;
- quanto all'immobile in Piazza Alberico Gentili di cui alla lettera m) I.R.C.A.C., come rappresentato, ad ogni buon fine con riferimento all'art.40 delle Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni, previo richiamo di me Notaio all'osservanza di quanto disposto dal D.P.R. 28 - 12 - 2000 n. 445 e resa edotta sulle conseguenze penali previste dalla legge per le dichiarazioni false o reticenti, dichiara che la costruzione di detto fabbricato è iniziata anteriormente al 1 settembre 1967 ed in particolare in virtù di licenza edile n. 1087 del del 13 ottobre 1962, e successiva variante n. 180 del 23 febbraio 1963 e n. 586 del 21 giugno 1965, n.1098 del 6 dicembre 1965; che per il medesimo fabbricato è stato poi rilasciato dal Municipio di Palermo certificato di agibilità e abitabilità il 30 dicembre 1965 prot.n. 1281; successivamente per opere consistenti uin una diversa distribuzione degli spazi interni è stata presentata Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in data 24 giugno 2018 protn. 929812 e successiva CILA prot.n.143407/2018 del 16 febbraio 2018, lavori poi ultimati come da comunicazione fine lavori del 28 giugno 2018 prot.n.AREG/0944120/2018 e che successivamente non sono state eseguite modifiche soggette a provvedimento edilizio.
- con riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs.

19/08/2005 n.192 e successive in materia, la costituita dichiara che le unità immobiliari sopra descritte sono già dotate dei rispettivi ***Attestati di Prestazione Energetica (APE)*** redatti, conformemente alla relativa disciplina in materia vigente, rispettivamente per i cespiti nn. 12, 13, 14 e 17 dall'Architetto Giuseppe Salvatore Galante quale esperto qualificato ed indipendente (iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n.2330 ed all'Albo dei Certificatori Regione Sicilia al n.259 cod.9723);
- che detti A.P.E, sono a tutt'ora pienamente validi ed efficaci, non scaduti e non risultano decaduti, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima; pertanto la costituita nelle sue predette qualità dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione energetica relativa alle predette unità; un esemplare dei sopra descritti APE si allegano al presente atto in unica fascicolazione sotto la **lettera "Z"**.

PERSONALE IN SERVIZIO

Il Commissario Straordinario, nella qualità dà atto che:
- il regolamento di esecuzione prevede all'art. 13 con riferimento al personale che "il personale in servizio presso la CRIAS e l'IRCAC transita, ai sensi dell'articolo 1, comma 4, della legge regionale 10 luglio 2018 n.10, nell'Istituto regionale per il credito agevolato (I.R.C.A.), mantenendo il trattamento giuridico ed economico attribuito alla data del 13 luglio 2018, data di entrata in vigore della legge regionale 10 luglio 2018 n.10;
- successivamente l'articolo 28 della L.R. n.25 del 12 agosto 2024 ha previsto: "*Art. 28 Personale dell'Ircac, della CRIAS e dell'IRCA*
1. Le disposizioni di cui all'articolo 31 della legge regionale 7 marzo 1997, n. 6 e successive modificazioni non si applicano agli enti pubblici economici IRCAC, CRIAS ed IRCA.
2. Il trattamento giuridico ed economico, fondamentale ed accessorio, del personale dell'IRCA ovvero di IRCAC e CRIAS, e' quello previsto dal Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro (CCNL) del settore credito, sottoscritto dalle parti, tempo per tempo vigente.
3. Il personale dell'IRCAC e della CRIAS, fermo restando quanto previsto dall'articolo 1, comma 4, della legge regionale 10 luglio 2018, n. 10 e successive modificazioni, transita all'IRCA con il trattamento giuridico ed economico, fondamentale ed accessorio, in godimento al momento dell'approvazione del ruolo unico del personale IRCA.
4. Le disposizioni del presente articolo non prevedono nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione. "
- il ruolo unico del personale IRCA è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale di Governo n. 7 del 12

gennaio 2025.

CONTRATTI, CREDITI E DEBITI

Contratti di locazione: l'IRCA per effetto del presente atto subentra in tutti i contratti di locazione in essere, allo data odierna, in cui sia parte CRIAS o IRCAC e si richiede al voltura dei medesimi entro il termine di sessanta giorni da oggi.

Il Commissario Straordinario, infine, dà atto che per effetto della già disposta fusione, e del presente negozio ricognitivo, a seguito della approvazione dell'ultimo bilancio di esercizio, gli effetti contabili si produrranno a far data dal 31 dicembre 2025. Pertanto, a partire dal prossimo esercizio, sarà redatto un unico bilancio, quello di IRCA.

STATUTO

Il Commissario Straordinario conferma che lo Statuto dell'I.R.C.A. vigente è quello di cui al testo contenuto nella delibera n. 48 del 29 giugno 2022 approvato dalla Giunta Regionale della Regione Siciliana con Deliberazione n.358 del 25 luglio 2022

Art.2) Effetti

Ogni persona, società, ente o ufficio sia pubblico che privato, resta pertanto fin da ora autorizzato, senza bisogno di ulteriori atti, dichiarazioni o concorsi e con esonero da responsabilità al riguardo, a trasferire ed intestare allo ente incorporante tutti gli atti, documenti, depositi cauzionali od altro titolo, contratti, crediti, debiti, polizze, conti attivi e passivi attualmente intestati o intitolati.

Il Commissario Straordinario di IRCA nella qualità anche in virtù di mandato qui conferitogli, provvederà a tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto, ivi compresi quelli occorrenti a far legittimare l'ente risultante I.R.C.A. medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi agli enti incorporati.

Tutti i diritti ed i beni immobili in oggetto sono aquisiti al patrimonio di I.R.C.A. nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con le relative accessioni , accessori e pertinenze, senza alcuna esclusione, con le servitù attive e delle passive solo quelle legalmente costituite e trascritte ed tutto incluso e nulla escluso così come posseduto dai due enti CRIAS e IRCAC in virtù dei titoli del dominio sopra precisati.

3) Trattamento tributario

Ai fini della registrazione del presente atto ricognitivo le parti dichiarano che:

- in virtù dell'art. 11 della Tariffa parte prima allegata al D.P.R. 131/1986 e trattandosi di atto ricognitivo di fusione, necessario e strumentale all'espletamento delle formalità pubblicitarie che trova già diretto titolo nella Legge regionale n.10 del 10 Luglio del 2018 è soggetto all'imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa di euro

duecento.
Ai fini repertoriali il valore del presente atto è di euro 4.030.589,00 (quattromilionitrentamilacinquecentottantanove virgola zero zero). Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati da "B" a "Z" dichiarando di ben conoscerli.
Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura, ai comparenti che lo approvano. Scritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, e completato a mano da me Notaio e consta di otto fogli dei quali occupa trentadue pagine sin qui e viene sottoscritto alle ore dieci e minuti trenta.
F.to: Roberto Rizzo
Giacomo Terranova
Agata Rubino
Marco Fiorella
Giulia Barbagallo

ALLEGATI OMESSI

Versione minimizzata per la pubblicazione (D.Lgs. n.33/2013 – Reg. UE 2016/679).

Dall'atto sono stati oscurati i dati personali dei comparenti (data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale). Gli allegati scansionati contengono firme autografe, documenti di identità e dati personali e non sono riprodotti in questa versione:

Allegato A – procura speciale del 21/04/2026
Allegati B, C, D – situazioni patrimoniali di CRIAS, IRCAC e IRCA
Allegati E-X – planimetrie catastali e visure degli immobili
Allegati P, Q, Z – attestati di prestazione energetica (APE)

Gli allegati sono consultabili presso l'Istituto Regionale per il Credito Agevolato (Via Ausonia n.83, Palermo). La presente versione non costituisce copia conforme all'originale.

Io sottoscritta Dott.ssa Giulia Barbagallo, notaio in Palermo, con studio in via Messina n. 4, iscritta nel Ruolo presso il Collegio notarile dei Distretti riuniti di Palermo e Termini Imerese, certifico che la presente è copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22 D.Lgs 7 marzo 2005 n.82

Firmato: Giulia Barbagallo - Notaio