



a seguito di Decreto di omologa del Tribunale di Forlì in data 19 febbraio 2016, N.R.G. 5/2015 REP. N. 14/16 CRON. 203/16, depositato in cancelleria il 19 febbraio 2016, nominata con atto del Tribunale di Forlì in data 19 febbraio 2016, iscritta presso il competente Registro delle Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA - FORLI'-CESENA e RIMINI in data 19 febbraio 2016, e quindi nella qualità di Attuatore del vincolo di destinazione ex art. 2645-ter cod. civ. gravante sul bene immobile oggetto del presente atto, come meglio in premessa specificato e, pertanto, in quest'ultima veste in nome e per conto della signora \_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ , legittimata in virtù dei titoli meglio specificati in premessa;

interviene altresì, per quanto occorrer possa, la signora:

-

\_\_\_\_\_ , che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

(dati acquirente)

Dette parti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale premettono quanto segue.

PREMESSO CHE:

a) con atto di costituzione di vincolo di destinazione ex art. 2645-ter cod. civ. ai miei rogiti in data 31 dicembre 2014 rep.n. 26340/17040, registrato a Forlì in data 31 dicembre 2014 al n. 8362 e trascritto a Forlì in data 2 gennaio 2015 art. 70, la signora \_\_\_\_\_, socio e amministratore delegato della Società " \_\_\_\_\_", già garante della medesima società, costituiva un vincolo di destinazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2645-ter del codice civile, su taluni beni immobili di sua proprietà, tra cui un'abitazione, depositi, pertinenze e terreni agricoli siti in località Santa Maria Nuova, Comune di Bertinoro, via Capanna n. 912, di seguito catastalmente meglio descritti, e sui relativi frutti, al fine di contribuire al complessivo progetto di risanamento finanziario della società

(società Beneficiaria);

b) nel suddetto atto di vincolo di destinazione veniva previsto che, qualora la società \_\_\_\_\_ fosse giunta nella determinazione di dover proporre un concordato preventivo ai sensi degli artt. 160 e segg. del R.D. n. 267/1942 il vincolo di destinazione avrebbe contribuito automaticamente e per effetto della mera presentazione della domanda di concordato, anche ai sensi e per gli effetti previsti dal sesto comma dell'articolo 161 del R.D. n. 267/1942, al soddisfacimento del fabbisogno del concordato preventivo presentato dalla società

Beneficiaria e comunque in conformità alle condizioni ed ai termini di soddisfacimento previsti nella proposta concordataria;

c) l'attuazione del vincolo veniva affidata in primo luogo alla Conferente con la previsione che, qualora vi fosse stata l'ammissione alla procedura di concordato preventivo e conseguente omologa e nomina del Liquidatore Giudiziario, quest'ultimo sarebbe divenuto Attuatore del vincolo di destinazione in sostituzione della Conferente e quale mandatario con rappresentanza della Conferente stessa (art. 9 dell'atto di costituzione del vincolo);

d) con Decreto del Tribunale di Forlì in data 19 febbraio 2016, N.R.G. 5/2015 REP. N. 14/16 CRON. 203/16, depositato in data 19 febbraio 2016, veniva omologato il concordato preventivo della società , e nominato Liquidatore Giudiziale la dott.ssa Cristofaro Stefania;

e) in conformità a quanto previsto nell'atto costitutivo di vincolo, sopra meglio descritto, l'Attuatore è autorizzato espressamente alla vendita dei beni immobili vincolati alle condizioni e con le modalità previste nell'atto costitutivo del vincolo di destinazione;

f) a seguito di procedura competitiva svoltasi innanzi a me Notaio il signor

si è aggiudicato il LOTTO DUE offerto in vendita per il corrispettivo di

g) a seguito della vendita eseguita in attuazione della destinazione, il vincolo dovrà essere cancellato limitatamente al bene immobile venduto.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue.

**ART. 1) DIRITTO ALIENATO ED ACCESSORI**

La dott.ssa Cristofaro Stefania, nella qualità di Liquidatore Giudiziario della società \_\_\_\_\_, in concordato preventivo, e pertanto, come tale, in qualità di Attuatore del vincolo di destinazione ai miei atti, e quindi in nome e per conto della Conferente signora \_\_\_\_\_, vende, in attuazione della destinazione a cui il bene è vincolato, al signor.....

che accetta e acquista, il diritto di piena proprietà, sul seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:

- terreni agricoli siti in località Santa Maria Nuova, Comune di Bertinoro, via Capanna n. 912, il tutto distinto al Catasto Terreni del Comune di Bertinoro, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Forlì, come segue:

**in ditta alla parte alienante signora \_\_\_\_\_** (altresì conforme alle risultanze dei Registri immobiliari ai sensi dell'art. 29, comma 1 *bis*, secondo periodo, l. n. 52 del 1985)

## LOTTO DUE

### Foglio 18

- **P.11a 158**, ettari 00, are 37, ca 64, (seminativo), cl. 2,

R.D. Euro 28,32, R.A. Euro 21,38;

- **P.11a 160**, ettari 01, are 53, ca 33, (seminativo), cl. 3,

R.D. Euro 73,41, R.A. Euro 71,27;

- **P.11a 168**, ettari 00, are 41, ca 06, (seminativo), cl. 3,

R.D. Euro 19,66, R.A. Euro 19,09;

- **P.11a 170**, ettari 01, are 58, ca 23, (seminativo), cl. 3,

R.D. Euro 75,76, R.A. Euro 73,55;

- **P.11a 172**, ettari 00, are 41, ca 72, (seminativo), cl. 3,

R.D. Euro 21,19, R.A. Euro 19,39;

confina con: \_\_\_\_\_, salvo altri.

Per una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto, si fa espresso riferimento all'estratto di mappa catastale che, in copia fotostatica, previa illustrazione, si allega al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_\_, dichiarando la parte alienante che non sono in corso frazionamenti catastali delle particelle di cui sopra ancora da introdurre in atti.

### ART. 2) MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con usi, comunioni, servitù attive se e in quanto legalmente esistenti,

e come posseduto.

In particolare si precisa che con atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Bertinoro, ai rogiti del Notaio di Forlì Maria Assunta Raspanti in data 26 maggio 2009 rep.n. 15156/2183, debitamente registrato e trascritto a Forlì in data 5 giugno 2009, art. 6281, gravante, tra le altre, le particelle di terreno in oggetto, la signora \_\_\_\_\_ si è obbligata per sé, suoi eredi e aventi causa a qualsiasi titolo, a favore del suddetto Comune di Bertinoro a non modificare la destinazione d'uso concessa con il permesso di costruire n. \_\_\_\_\_ nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori.

**ART. 3) PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE**

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è fissato, a corpo, unitariamente in complessivi euro 129.594,00 (centoventinovemilacinquecentonovantaquattro virgola zero zero) per il LOTTO DUE.

A ogni buon fine, il Liquidatore Giudiziale signora Cristofaro Stefania e la proprietaria disponente signora \_\_\_\_\_ dichiarano e danno atto che il prezzo sopra convenuto non è inferiore al valore del compendio immobiliare in oggetto, quale risultante dalla perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Brasina in data 20 novembre 2014 e asseverata con giuramento avanti al cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Forlì in data 30 dicembre 2014 n. 2211 cron., allegata sotto la lettera "B" del mio atto in data 31 dicembre 2014 rep.n. \_\_\_\_\_

26340/17040, più volte citato nel corpo del presente atto.

<#PREZZO: MODALITA' PAGAMENTO>

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) che le modalità di pagamento del corrispettivo sono quelle sopra analiticamente indicate, e

b) ciascuna per quanto di propria spettanza, <#MEDIAZIONE>

#### **ART. 4) CONSEGNA ED EFFETTI**

Le parti dichiarano che quanto in oggetto è consegnato alla parte acquirente in data odierna.

Gli effetti del presente atto decorrono, tra le parti, da oggi, a eccezione dell'I.MU., che, ove dovuta, è a carico della parte acquirente secondo il computo di cui all'art. 9, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011.

La parte acquirente esonera la parte alienante dalla consegna dei titoli e documenti di cui all'art. 1477, comma 3, cod. civ..

#### **ART. 5) PROVENIENZA E GARANZIE**

La parte alienante dichiara che quanto in oggetto è pervenuto in forza di atto di vendita ai rogiti del Notaio di Forlì, dott.ssa Maria Assunta Raspanti in data 27 dicembre 2006 repertorio n.13561/1344, registrato a Forlì l'8 gennaio 2007

al n.231 e trascritto a Forlì il 8 gennaio 2007 all'art. 393.

La parte alienante presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione, a eccezione di:

- atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Bertinoro, ai rogiti del Notaio di Forlì Maria Assunta Raspanti in data 26 maggio 2009 rep.n. 15156/2183, debitamente registrato e trascritto a Forlì in data 5 giugno 2009, art. 6281;

- vincolo di destinazione ex art. 2645-ter cod. civ. ai miei rogiti in data 31 dicembre 2014 rep.n. 26340/17040, registrato a Forlì in data 31 dicembre 2014 al n. 8362 e trascritto a Forlì in data 2 gennaio 2015 art. 70, che la parte venditrice si impegna, a sue cure e spese, a cancellare limitatamente al bene vincolato oggetto del presente atto eseguendo le opportune formalità pubblicitarie.

A tal fine si dà atto che ai sensi dell'art. 13 dell'atto di costituzione del vincolo di destinazione ai miei rogiti in data 31 dicembre 2014 rep.n. 26340/17040 registrato a Forlì in data 31 dicembre 2014 al n. 8362 e trascritto a Forlì in data 2

gennaio 2015 art. 70, il vincolo cessa, fra l'altro, per effetto dell'alienazione della piena proprietà degli immobili in conformità a quanto stabilito nel suddetto atto.

Pertanto i componenti richiedono l'annotamento dell'avvenuta estinzione del vincolo di destinazione trascritto a Forlì in data 2 gennaio 2015 art. 70, con espresso esonero del Conservatore dei registri immobiliari competente da ogni responsabilità in merito.

La parte alienante dichiara che sussistono soggetti aventi diritto alla prelazione legale prevista </dall'art. 8 l. n. 590 del 1965/dall'art. 7 l. n. 817 del 1971/dall'art. 7 ter d.l. n. 91 del 2014, convertito dalla l. n. 116 del 2014/>, i quali</, a seguito di regolare notificazione,/ />hanno rinunciato al diritto di prelazione loro spettante</./, mediante <modalità della rinuncia> in data <data rinuncia (d1)>./>La parte alienante dichiara e garantisce che non sussistono soggetti aventi diritto alla prelazione legale di cui agli artt. 8 l. n. 590 del 1965, 7 l. n. 817 del 1971 e 7 ter d.l. n. 91 del 2014, convertito dalla l. n. 116 del 2014.

**ART. 6) GARANZIE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' URBANISTICA E ALL'AGIBILITA'. MENZIONI DI LEGGE**

Ai sensi dell'art. 30 d.P.R. n. 380 del 2001, la parte alienante consegna, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato

dal Comune di Bertinoro (FC) in data <data certificato (d1)>  
prot. n. <protocollo>, dichiarando non essere intervenute,  
dalla data del rilascio, modificazioni degli strumenti  
urbanistici e che non vi sono ordinanze inerenti a  
lottizzazioni; detto certificato si allega al presente atto **sub**  
**A)**.

<#

#### **ART. 7) DICHIARAZIONI FISCALI**

Soggetto a imposta di registro.

#### **ART. 8) IPOTECA LEGALE**

La parte alienante, come costituita in comparizione, rinuncia  
all'ipoteca legale.

#### **ART. 9) SPESE**

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto  
sono a carico della parte acquirente.

Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della  
documentazione allegata.

