

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 - FORLÌ'-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 UNO 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:

- Porzione di fabbricato **rurale (colonico) ad uso abitativo** da cielo a terra con annessi due locali ad uso deposito in due corpi staccati, pertinenziale terreno agricolo adiacente, piscina, il tutto distinto al Catasto Fabbricati e 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 UNO

Catasto Fabbricati

Foglio 7

- **P.11a 382, sub. 2**, vani 9,5, cat. A/2, cl. 2, Via Capanna n.912, piano S1-T-1 interno 1, Rendita Euro 1.079,39;
- **P.11a 382, sub. 4**, cat. D/10, Via Capanna n.912, piano S1-T, Rendita Euro 1.176,00;
- **P.11a 382, sub. 5**, cat. D/10, Via Capanna n.912, piano S1-T, Rendita Euro 526,00;
- **P.11a 378**, cat. D/6, Via Lunga n.804, piano S1-T, Rendita Euro 1.258,00;

Catasto Terreni

Foglio 7

- **P.11a 383**, ettari 00, are 20, ca 36, (semin arbor), cl. 2, R.D. Euro 16,45, R.A. Euro 11,57;

il tutto confinante con:

Nella vendita è compresa una proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui all'art. 1117 c.c. fra cui trovasi in particolare la particella 382 sub. 6 (b.c.n.c.) comune ai subb. 1 e 2 (locale tecnico) e particella 382 sub. 7 (b.c.n.c.) comune a tutti i subb. (corte) nonchè l'area coperta e scoperta su cui sorge il fabbricato distinta al Catasto Terreni, alla partita 1, con la particella 382 di mq.6.111 (Ente Urbano). Per una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto, si fa espresso riferimento:

- anche ai fini del citato art. 29, comma 1 *bis*, primo periodo,

l. n. 52 del 1985, alle planimetrie depositate in catasto che, in copia fotostatica, previa illustrazione, si allegano sotto le lettere _____ ;

- all'elaborato planimetrico del fabbricato di cui tale compendio immobiliare è porzione che, in copia fotostatica, previa illustrazione, si allega al presente atto sotto la lettera _____ ;

- all'estratto di mappa catastale che, in copia fotostatica, previa illustrazione, si allega al presente atto sotto la lettera _____ .

Ai sensi del citato art. 29, comma 1 *bis*, primo periodo, l. n. 52 del 1985, la parte alienante dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle suddette planimetrie e che non sono state presentate denunce di variazione catastale ancora da introdurre in atti e 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; **in proposito la parte acquirente dichiara di aver preso accurata visione preventiva dello stato di fatto, anche in merito agli impianti, e di averlo valutato ai fini della determinazione della sua offerta per l'acquisto del compendio immobiliare in oggetto.**

Euro per il locale ad uso deposito

Euro per la piscina

ed Euro per il terreno agricolo.

Ad 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. 394.

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

2 gennaio 2015 art. 70, con espresso esonero del Conservatore dei registri immobiliari competente da ogni responsabilità in merito.

Con riferimento agli impianti la parte alienante dichiara che sono stati realizzati in conformità alla normativa vigente all'epoca della loro installazione ma dichiara, altresì, di non essere in possesso della relativa documentazione.

La parte acquirente si accolla pertanto l'onere di adeguamento degli impianti alla normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, d.lgs. n. 192 del 2005 sul rendimento energetico nell'edilizia, la parte alienante consegna l'attestato di prestazione energetica, dichiarando che, successivamente alla data di rilascio, non sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione o riqualificazione che abbiano modificato la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare; ai sensi del citato art. 6, comma 3, detto attestato si allega al presente atto sotto la lettera .

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, d.lgs. n. 192 del 2005, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica del compendio

immobiliare in oggetto.

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

<#FABBRICATO>

<#C.D.U.>

La parte alienante dichiara e la parte acquirente prende atto che il fabbricato di cui fa parte la porzione in oggetto è stato interessato da convenzionamento a norma dell'art. 7 l. n. 10 del 1977, come da atto unilaterale d'obbligo a rogito del notaio Maria Assunta Raspanti di Forlì in data 26 maggio 2009 n. 15156/2183

di rep., debitamente registrato, trascritto a Forlì in data 5 giugno 2009, n. 6281 part..

ART. 7) DICHIARAZIONI FISCALI

Soggetto a 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.

