

N. di repertorio	N. di raccolta
------------------	----------------

ATTO ISTITUTIVO DI VINCOLO DI DESTINAZIONE SU IMMOBILI

PER REALIZZAZIONE DI INTERESSE MERITEVOLE DI TUTELA

(articolo 2645-ter del Codice Civile)

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi, *Ventisette marzo duemilasettecento*.

In Reggio Emilia, via Guicciardi n. 7.

Innanzi a me, dottor **Vincenzo Spadola**, notaio in Parma, iscritto

presso il Collegio Notarile del Distretto di Parma,

sono presenti i signori

, che interviene

quale liquidatore e legale rappresentante della

"GESTIONE SERVIZI LOCALI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", con sede

in Milano (MI), via Torino n. 2, capitale sociale euro 2.450.000,00,

versato interamente, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese

di Milano e codice fiscale 05050390482, REA n. MI - 2082352, tale

nominato con delibera dell'assemblea dei soci verbalizzata con mio

atto in data 4 aprile 2017 n. 38971 di repertorio, registrato a Parma il

5 aprile 2017 al n. 5108;

che dichiarano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Detti componenti, **della cui identità personale sono certo**, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale premettono quanto segue.

PREMESSA

***** E' intenzione della "Gestione Servizi Locali S.r.l. in liquidazione" avviare una procedura finalizzata alla ristrutturazione della propria situazione debitoria, nelle forme del concordato preventivo di cui agli articoli 160, 161 e seguenti della Legge Fallimentare.

***** I signori _____ sono proprietari di beni immobili siti in Comune di Reggio Emilia, frazione Canali, in prossimità di via Ruggero da Vezzano, quali meglio descritti nel prosieguo del presente atto.

***** I predetti immobili appartengono ai signori _____, in ragione di una metà ciascuno, in forza dei seguenti titoli:

- in parte per acquisto con contratto di compravendita con scrittura privata autenticata nelle firme dalla notaia Anna Tieri in data 9 marzo 2012, repertorio numero 15080, registrato a Reggio Emilia il 21 marzo 2012 al numero 4053, ivi trascritto in data 21 marzo 2012 al numero 3376 di formalità;

- in parte per acquisto con contratto di compravendita per atto della medesima notaia in data 30 marzo 2012, repertorio numero 15121, registrato a Reggio Emilia il 5 aprile 2012 al numero 4805, ivi trascritto in data 5 aprile 2012 al numero 4111 di formalità.

***** I descritti beni sono gravati dall'ipoteca di euro 1.080.000 (unmilioneottantamila) a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna, con sede in Modena, iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Reggio Emilia in data 24 dicembre 2015 al numero 3355 di registro particolare (gravante, tra gli altri, gli immobili di cui al presente atto), derivante dal contratto di mutuo fondiario stipulato con atto della notaia Anna Tieri in data 16 dicembre 2015, repertorio numero 16922, registrato a Reggio Emilia il 24 dicembre 2015 al numero 17308.

***** In vista dell'apertura della procedura, i signori

, nell'interesse della "Gestione Servizi Locali S.R.L." in liquidazione, con il consenso del liquidatore signor Vittorio Onetti, intendono fare ricorso a uno strumento che assicuri una maggior soddisfazione a favore della massa dei creditori della società, in modo che i beni immobili di cui al presente atto rimangano destinati a soddisfare le loro ragioni.

***** I medesimi hanno individuato nell'atto di vincolo di destinazione contemplato dall'articolo 2645-ter del Codice Civile lo strumento più idoneo al perseguimento di tali finalità, ritenute meritevoli di tutela, e sono quindi disponibili a vincolare detti beni per le descritte finalità, anche a prescindere dall'omologa della proposta di

Vittorio Onetti

[Handwritten signatures and initials]

concordato preventivo che Gestioni Servizi Locali S.r.l. è in procinto di presentare al Tribunale di Milano.

CIO' PREMESSO, SI STIPULA QUANTO SEGUE.

1.

- Consenso -

I signori _____ per i motivi e le finalità esposti nella premessa, con il consenso del signor Vittorio Onetti, quale liquidatore della "Gestione Servizi Locali S.r.l. in liquidazione", destinano gli immobili di seguito descritti al soddisfacimento dei creditori della "Gestione Servizi Locali S.r.l. in liquidazione" nell'ambito del concordato preventivo, anche a prescindere dall'omologazione di detto concordato, gravando pertanto gli immobili medesimi del relativo vincolo di destinazione per la realizzazione di interesse meritevole di tutela, ai sensi dell'articolo 2645-ter del Codice Civile.

La costituzione del vincolo di destinazione non comporta trasferimento di proprietà né costituzione di altro diritto reale; deve intendersi stipulata non a titolo gratuito ma a titolo oneroso al fine di soddisfare i creditori come sopra specificato.

2.

- Beneficiari -

L'interesse alla cui realizzazione è diretta la costituzione del vincolo di destinazione è riferibile ai **creditori della "Gestione Servizi Locali S.r.l. in liquidazione"** nell'ambito della procedura di concordato preventivo.

3.

- Descrizione degli immobili -

Il vincolo di destinazione di cui al presente atto è costituito
sui **seguenti immobili siti in Comune di Reggio Emilia**, frazione

Canali, in prossimità di via Ruggero da Vezzano, e precisamente:

* fabbricato in corso di costruzione (categoria catastale F3), con
area di pertinenza e adiacente terreno di natura agricola, nell'insie-
me confinanti con le particelle 1678, 1681, 1676, 1574, 1698 del fo-
glio 236 e con ragioni di terzi.

Il fabbricato in corso di costruzione figura censito al Catasto dei Fab-
bricati del Comune di Reggio Emilia come segue:

foglio 236, particella 1682, piano T-1, categoria in corso di costruzio-
ne;

mentre l'area di sedime e quella di pertinenza figurano individuate al

Catasto dei Terreni del Comune di Reggio Emilia con i seguenti dati:

foglio 236, particella 1682, ettari 00.07.30, natura ente urbano senza
reddito;

il terreno adiacente figura individuato al Catasto dei Terreni del Co-
mune di Reggio Emilia con i seguenti dati:

foglio 236, particella 1677, ettari 00.06.96, natura seminativo arbora-
to, classe 3, reddito dominicale euro 5,03, reddito agrario euro 6,11.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della leg-
ge 27 febbraio 1985, n. 52 le parti dichiarano che non sussistono i
presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui

1 Vittorio Oresti

~~Anna Tiri~~
1 Biffotti Stefano

1 Mummolo

alla norma citata, in quanto avente ad oggetto una unità immobiliare urbana non ancora ultimata, iscritta in Catasto come "in corso di costruzione", per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al Catasto dei Fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo Catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa; in ogni caso, l'intestazione catastale dell'unità immobiliare, iscritta come categoria in corso di costruzione nel Catasto dei Fabbricati, è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

I signori

dichiarano che il

fabbricato è in corso di realizzazione in forza di permesso di costruire n. 9023/2012 del 13 luglio 2012 e successiva variante n. 23562/2012 del 7 gennaio 2013.

I medesimi precisano altresì:

1) che nell'atto di acquisto per scrittura privata autenticata nelle firme dalla notaia Anna Tiri in data 9 marzo 2012, repertorio numero 15080, sopra citata, era previsto quanto segue:

a) il diritto per l'area acquistata (all'epoca particella 1124 del foglio 237, dalla quale derivano le particelle 1682 e 1677 oggetto del presente atto) di svuotare su via Ruggero da Vezzano attraverso la strada dell'adiacente lottizzazione da costruirsi sulle particelle 1392 e 1393 del foglio 236;

b) la recinzione dell'area a cura e spese della medesima parte acquirente entro e non oltre tre anni decorrenti dall'acquisto stesso;

c) l'impegno della parte acquirente a non edificare sul terreno in contratto per dieci anni decorrenti dalla data di acquisto;

2) che nell'atto della notaia Anna Tieri in data 30 marzo 2012, repertorio numero 15121, sopra citato, avente ad oggetto l'allora particella 1540 (dalla quale deriva in parte l'attuale particella 1682), è richiamata la convenzione urbanistica stipulata con atto della notaia Maria Carmen Costabile in data 23 marzo 2012, repertorio numero 58715, registrato a Reggio Emilia in data 28 marzo 2012 al numero 4422, ivi trascritto in data 29 marzo 2012 al numero 3745 di formalità, in riferimento alla quale i medesimi nel citato atto hanno dichiarato di ben conoscere tutte le clausole, e in particolare gli articoli 4, 11 e 12 (cessione gratuita e costituzione di servitù di uso pubblico relativamente alle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria) e 19 (responsabilità solidale nei confronti del Comune di Reggio Emilia, relativamente agli obblighi di convenzione della ditta stipulante e degli acquirenti aventi causa nell'ipotesi di alienazione parziale delle aree lottizzate), assumendo essa parte acquirente gli obblighi e i vincoli di carattere urbanistico, mentre gli obblighi, i costi e gli oneri anche economici concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dentro e fuori comparto sono rimaste a carico della società " ", loro dante causa;

nel medesimo atto è riportato che:

* l'area acquistata (particella 1540) ha una superficie utile (SU) edificabile di mq. 975 (novecentosettantacinque);

* è stata costituita la servitù di passaggio pedonale e carroia, nelle ore diurne e notturne e con il solo diritto di fermata escluso quello di sosta, a favore del terreno compravenduto e a carico dell'area di terreno sita in Comune di Reggio Emilia, frazione Canali, via Ruggero da Vezzano, ai confini con la particella 1392 del foglio 236 su due lati, particelle 654, 1085 e 1255 del foglio 236 sul terzo lato e particella 1123 del foglio 237 sul quarto lato; per le modalità di esercizio della predetta servitù, si rinvia al citato titolo di acquisto ove queste risultano analiticamente indicate.

4.

- Interesse meritevole di tutela -

Con la costituzione del vincolo di destinazione, i signori intendono realizzare l'interesse di assicurare il buon esito della predetta procedura concordataria e la migliore soddisfazione possibile dei creditori della "Gestione Servizi Locali S.r.l. in liquidazione".

5.

- Effetti della destinazione -

Gli immobili oggetto del presente atto restano nella titolarità dei signori

A seguito della trascrizione il vincolo di destinazione è **opponibile ai terzi** ai sensi dell'articolo 2645-ter Codice Civile; pertanto gli immobili sopra descritti costituiscono patrimonio separato dal residuo patrimonio dei signori

Per effetto della separazione patrimoniale gli immobili sono

destinati esclusivamente all'estinzione dei debiti di cui al concordato, fatti salvi i diritti dei terzi derivanti dalle trascrizioni ed iscrizioni eseguite presso la competente Conservatoria prima della trascrizione del presente atto.

Ai fini del compimento degli atti di amministrazione, ci si dovrà attenere alle previsioni dettate dalla Legge Fallimentare in tema di concordato preventivo, con espresso riferimento alle autorizzazioni da parte dei nominandi organi della procedura.

La liquidazione dei beni destinati dovrà essere effettuata con le modalità prescritte dagli articoli da 105 a 108-ter della Legge Fallimentare, in quanto compatibili.

Gli immobili e i loro frutti possono essere impiegati solo per la realizzazione della destinazione e, quindi, i signori non potranno utilizzare gli immobili stessi e i loro frutti con modalità e termini e per fini diversi da quelli qui stabiliti

6.

- Opponibilità del vincolo di destinazione ai terzi -

Il presente atto sarà **trascritto** nei Registri Immobiliari, ai sensi dell'articolo 2645-ter del Codice Civile, e, con la trascrizione, il vincolo di destinazione sarà opponibile ai terzi, per tutti gli effetti di legge.

Detti immobili potranno essere trasferiti, in tutto o in parte, per atto tra vivi o mortis causa, fermi restando gli effetti prodotti dalla trascrizione del vincolo, ai sensi dell'articolo 2645-ter del Codice Civile.

In caso di trasferimento mortis causa, gli eredi dei signori

subentreranno, con vincolo di indi-

visibilità, nelle obbligazioni assunte dai medesimi con il presente at-
to.

In caso di trasferimento per atto tra vivi, i signori

e i loro aventi causa rimarranno solidal-

mente responsabili, con vincolo di indivisibilità tra tutti, delle obbliga-
zioni assunte con il presente atto.

7.

- Durata -

La **durata** della destinazione è stabilita fino alla definizione ed esecuzione del concordato preventivo che la "Gestione Servizi Locali S.R.L. in liquidazione" è in procinto di proporre a tutti i creditori.

In ogni caso il vincolo sopra costituito produrrà effetti anche qualora il concordato non dovesse, per qualsivoglia motivo, essere omologato e dovesse sfociare nella consecutiva dichiarazione di fallimento. In tal caso, i beni oggetto del presente vincolo verranno appresi dal curatore e il loro realizzo verrà destinato alla soddisfazione della massa dei creditori, nel rispetto della loro graduazione.

8.

- Controlli -

La legittimazione ad agire per la **corretta e puntuale attuazione** della destinazione è attribuita, conformemente all'articolo

2645-ter del Codice Civile, oltre che ai signori

i, a qualsiasi altro interessato, ivi compresi; naturalmente,
i beneficiari e, per essi, il commissario giudiziale ai sensi dell'art.
185 Legge Fallimentare o, in caso di fallimento, il curatore.

9.

- Disciplina fiscale -

Il presente atto, non producendo effetto traslativo alcuno, è
soggetto a **imposte** di registro e ipotecaria in misura fissa e non
sconta imposta catastale, in quanto non dà luogo all'esecuzione del-
la formalità di voltura.

L'imposta di bollo relativa al presente atto e alle conseguenti formali-
tà verrà assolta mediante pagamento, all'atto della registrazione con
procedura telematica, della somma forfettariamente stabilita nella
relativa Tariffa.

10.

- Spese dell'atto -

Le spese, anche accessorie, del presente atto sono a cari-
co della società "Gestione Servizi Locali S.R.L. in liquidazione" che,
in persona del suo liquidatore, se le assume.

Richiesto io notaio **ho ricevuto il presente atto** che ho let-
to ai comparenti i quali dichiarano di approvarlo.

