

REPERTORIO N. 89078

RACCOLTA N. 30284

ATTO DI ASSEGNAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre

il giorno dodici

del mese di dicembre.

In Rimini, nel mio studio.

Innanzi a me Dott. FRANCESCA ECUBA, Notaio residente in Rimini

con studio alla Piazza Cavour n. 7, iscritta nel Ruolo dei Di-

stretti Notarili Riuniti di Forlì e Rimini, sono presenti:

- GIULIANI GIORGIO, nato a Mercato Saraceno il 4 febbraio

1949, residente in Rimini alla Via Covignano n. 250 A, il qua-

le dichiara di intervenire ed agire in questo atto non in pro-

prio ma in qualità di liquidatore e legale rappresentante del-

la Società "Zenith Costruzioni s.r.l." in liquidazione, con

sede in Rimini alla Via Achille Grandi n. 13, capitale sociale

Euro 46.481,12 (quarantaseimila quattrocentoottantuno virgola

dodici) i.v., Codice Fiscale e numero di iscrizione del Regi-

stro delle Imprese della Camera di Commercio della Romagna-

Forlì-Cesena e Rimini: 03122020401; R.E.A. n.: RN-278913, so-

cietà costituita in Italia in data 18 febbraio 2000, in virtù

dei poteri ad esso attribuiti con il verbale di nomina a tale

carica in data 24 giugno 2014 iscritto al Registro Imprese in

data 24 luglio 2014;

- BERTI DOTT. STEFANO, nato a Bologna il 30 agosto 1958, con

**Registrato all'Agenzia
delle Entrate di:
RIMINI
il 27/12/2023
n. 13377 Serie 1T**

**Trascritto presso
l'Ufficio del Territorio di:
RIMINI
il 28/12/2023
R.G. 20214
R.P. 14348**

domicilio in Rimini al Viale Valturio n. 44, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Curatore Fallimentare della Società "EDIL.PRO. S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", con sede in Rimini alla Via Soleri Brancaleoni n. 6, Capitale Sociale Euro 15.493,68 (quindicimila quattrocentonovantatre virgola sessantotto) i.v., Codice Fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese della Camera di Commercio della Romagna-Forlì-Cesena e Rimini: 02674180407, Numero REA: RN-276245, società costituita in Italia in data 1 aprile 1999, Società dichiarata fallita con sentenza n. 26/2020 del Tribunale di Rimini in data 23 settembre 2020, Fallimento n. 24/20, a questo atto autorizzato con provvedimento del Tribunale di Rimini Sezione Fallimentare in data 23 settembre 2023.

Io Notaio sono certa dell'identità personale e qualità dei costituiti, i quali

Premesso

- che il fallimento della società "EDIL.PRO. S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" è titolare del 100% (cento per cento) del Capitale sociale della società "Zenith Costruzioni s.r.l." in liquidazione;
- che dal bilancio depositato al 31 dicembre 2022 risulta che, a seguito della messa in liquidazione del 24 giugno 2014, con iscrizione dell'atto al Registro Imprese in data 24 luglio 2014, e considerata l'ormai terminata attività liquidatoria prima d'ora assistita da un Piano Attestato ex art. 67 L.F.,

essendo stati pagati in adempimento del piano tutti i creditori sociali, la società "Zenith Costruzioni s.r.l." in liquidazione ha valutato la possibilità di sciogliersi con l'assegnazione dell'attivo residuo all'unico socio Società "EDIL.PRO. S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", oggi in fallimento, che ha all'uopo ottenuto autorizzazione dal Giudice Delegato dell'intestata procedura concorsuale;

- che al 31 dicembre 2022 l'attivo della partecipata risulta composto da alcune poste liquide o liquidabili (cassa e credito iva) e da nr. 5 (cinque) locali ad uso cantine/depositi invendute e ad oggi prive di potenziali acquirenti, come da planimetrie catastali allegate in un unico fascicolo sub **"A"** al presente atto;

- che le unità immobiliari site in Comune di Rimini alla Via di Mezzo, consistono in numero cinque cantine/depositi distinti al Catasto Fabbricati di Rimini al foglio 83, particella 2197 con i subalterni 40 - 41 - 43 - 44 - 45, analiticamente descritti nel prosieguo del presente atto;

- che nella procedura in epigrafe, per indisponibilità dei creditori interpellati, non è stato possibile procedere alla nomina di cui all'art. 40 comma 1 L. Fall.;

- che ai sensi dell'art. 41 comma 4 L. Fall. "in caso di impossibilità di costituzione per insufficienza di numero o indisponibilità dei creditori provvede il giudice delegato" e pertanto con istanza n. 19 presentata al Tribunale di Rimini

in data 21 settembre 2023 il costituito Curatore del Fallimen-
to Dott. Stefano Berti ha chiesto al Giudice Delegato di esse-
re autorizzato, anche in assenza del Comitato dei Creditori,
ad acquisire l'attivo residuo anche partecipando per quanto
concerne l'attivo immobiliare al relativo atto di assegnazione
con spese dell'atto a carico della società assegnante;

- che il giudice Delegato Dott. Francesca Miconi presso il
Tribunale di Rimini Sezione Fallimentare, con il provvedimento
in data 23 settembre 2023 sopra citato, ha accolto la richie-
sta del Curatore Dott. Berti Stefano ed ha autorizzato il com-
pimento del presente atto.

Tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del
presente atto, i costituiti, nelle rispettive qualità, conven-
gono e stipulano quanto segue:

La Società "Zenith Costruzioni s.r.l." in liquidazione, a mez-
zo del costituito liquidatore, in esito alle proprie attività
di liquidazione e scioglimento assegna alla Società "EDIL.PRO.
S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" che, a mezzo come sopra, accetta la
piena proprietà delle porzioni immobiliari facenti parte del
complesso immobiliare denominato "CONDOMINIO VIA DI MEZZO" si-
to in Comune di Rimini alla Via Di Mezzo numeri 80-82-84-86-
88, composto da tre corpi di fabbrica, di cui il primo identi-
ficato con la lettera "A", il secondo con la lettera "B2" e
l'ultimo con la lettera "B1", distinti rispettivamente con i
mappali 2195 del foglio 83, 2196 del foglio 83 e 2197 del fo-

glio 83, come da tipo mappale n. 131295 presentato il 28 Luglio 2003.

Le porzioni immobiliari in oggetto sono costituite da cinque cantine/locali di deposito al piano interrato, distinti al Catasto Fabbricati di Rimini al foglio 83, mappale 2197, con i subalterni:

- 40, Via Di Mezzo SNC, p. S1, z.c. 1, cat. C/2, cl. 5, cons. 6 mq., superficie catastale 8 mq., R.C.Euro 22,93;

- 41, Via Di Mezzo SNC, p. S1, z.c. 1, cat. C/2, cl. 5, cons. 6 mq., superficie catastale 8 mq., R.C.Euro 22,93;

- 43, Via Di Mezzo SNC, p. S1, z.c. 1, cat. C/2, cl. 5, cons. 5 mq., superficie catastale 7 mq., R.C.Euro 19,11;

- 44, Via Di Mezzo SNC, p. S1, z.c. 1, cat. C/2, cl. 5, cons. 11 mq., superficie catastale 13 mq., R.C.Euro 42,02;

- 45, Via Di Mezzo SNC, p. S1, z.c. 1, cat. C/2, cl. 5, cons. 10 mq., superficie catastale 13 mq., R.C.Euro 38,22.

Confini complessivi: parti comuni da più lati, Tosi Mariella, salvo altri.

Le porzioni immobiliari suindicate risultano graficamente individuate nelle planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rimini in data 7 novembre 2003, protocollo n. 000224674, delle quali le parti hanno preso visione prima d'ora.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, il liquidatore della società as-

segnante, nella qualità, dichiara che i dati catastali su menzionati e le planimetrie depositate in catasto e come sopra allegate, alle quali le parti fanno espresso riferimento, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Giuliani Giorgio, nella qualità, dichiara altresì che:

- le unità immobiliari sono conformi ai dati catastali ed alle planimetrie depositate in catasto;

- le unità immobiliari sono urbanisticamente conformi alle vigenti normative in materia edilizia, ed ove occorrer possa alle disposizioni in materia sanitaria di sicurezza/antincendio.

Io Notaio dichiaro che l'intestazione catastale degli immobili in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Provenienze dell'area sulla quale insiste il complesso di cui sono parte gli immobili in oggetto: atti di compravendita a mio rogito rispettivamente: in data 3 maggio 2001, repertorio numero 61056/9883, trascritto a Rimini il 31 maggio 2001 all'articolo 4348; in data 9 maggio 2001, repertorio numero 61085/9895, trascritto a Rimini l'1 giugno 2001 all'articolo 4401; in data 9 maggio 2001, repertorio numero 61084/9894, trascritto a Rimini l'1 giugno 2001 all'articolo 4400; in data

9 maggio 2001, repertorio numero 61085/9895, trascritto a Rimini l'1 giugno 2001 all'articolo 4401.

Agli immobili in contratto i comparenti nelle rispettive qualità attribuiscono il valore di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).

I costituiti Giuliani Giorgio e Berti Stefano, da me Notaio edotti ex artt. 3 e 76 D.P.R 445/2000, dichiarano:

1)- che per il presente atto non vi è corresponsione di alcun corrispettivo trattandosi di assegnazione in sede di scioglimento a titolo di riparto dell'attività della Società "Zenith Costruzioni s.r.l." in liquidazione;

2) di non essersi avvalsi dell'attività di agenzie di intermediazione immobiliare per la conclusione del presente atto.

La società "Zenith Costruzioni s.r.l." in liquidazione, a mezzo del costituito liquidatore, rilascia quietanza di saldo dichiarando di nulla aver a pretendere dalla società assegnataria e rinuncia all'ipoteca legale

La società "EDIL.PRO. S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", a mezzo come sopra, consegue, dalla data odierna, il possesso degli immobili suddescritti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con gli inerenti diritti, accessioni, accessori, pertinenze, servitù (se esistenti e legalmente costituite) nulla escluso o eccettuato, e con i diritti alle parti condominiali secondo quanto previsto dall'art. 1117 e seguenti del Codice Civile, dal quadro dimostrativo per la

suddivisione in subalterni, dal Regolamento di condominio e ripartizione millesimale del condominio il tutto allegato all'atto autenticato nelle firme dal Notaio Umberto Zio di Rimini in data 30 Gennaio 2004, Rep. n. 99.699/10.155, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Rimini con Modello Unico in data 3 Febbraio 2004 al n. 545 Mod. 1T, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Rimini - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 5 Febbraio 2004 all'art. 946.

Si dà atto inoltre che:

A) - viene trasferita la comproprietà condominiale di due aree pertinenziali al fabbricato di cui sono parte gli immobili in oggetto e precisamente:

- area urbana distinta al Catasto Fabbricati di Rimini al foglio 83, mappale 2200;

- area urbana distinta al Catasto Fabbricati di Rimini al foglio 83, mappale 2199;

B) - l'area pertinenziale al fabbricato di cui sono parte gli immobili in oggetto distinta al Catasto Terreni di Rimini al foglio 83, mappale 2197, gode di una servitù attiva di passaggio costituita con atto a mio rogito in data 13 Gennaio 2004, Rep. n. 65439/12498, suindicato.

Si precisa inoltre che:

- i fabbricati "A" e "B2" distinti con i mappali 2195 e 2196, sono esclusi da detto regolamento di condominio;

- il fabbricato "B2" è comunque tenuto a partecipare alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria relative alla strada privata di accesso allo scivolo di collegamento alle autorimesse interrate come da tabelle D ed H citate nel suindicato regolamento di condominio.

Per detti fabbricati "A" e "B2", le due tabelle millesimali delle rispettive comproprietà sono allegate all'atto autenticato nelle firme dal Notaio Umberto Zio di Rimini in data 30 Gennaio 2004, Rep. n. 99.699/10.155, suindicato.

La società assegnante, a mezzo come sopra, volendo in difetto rispondere dell'evizione e molestie, presta le garanzie di legge e dichiara che gli immobili in contratto sono liberi da oneri, vincoli, diritti di prelazione, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli che possano diminuirne la piena proprietà e disponibilità, eccetto:

- la servitù permanente di passaggio pedonale e con qualsiasi mezzo meccanico costituita con atto trascritto a Forlì l'11 gennaio 1972 all'articolo 369;

- la servitù permanente di passaggio pedonale e con qualsiasi mezzo meccanico costituita con atto trascritto a Rimini il 13 febbraio 2004 all'articolo 1237;

- l'atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune di Rimini trascritto a Rimini il 14 novembre 2001 all'articolo 8742.

La società alienante, a mezzo come sopra, dichiara altresì:

- di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa od

imposta (diretta od indiretta) comunque afferente gli immobili

in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente

sino ad oggi dovute anche se accertate od iscritte a ruolo in

epoca successiva alla stipula del presente atto;

- di essere in regola con il pagamento degli oneri condominia-

li di ordinaria e straordinaria amministrazione, che non sono

stati ad oggi deliberati lavori condominiali di straordinaria

amministrazione e che non sussistono liti pendenti relative a

questioni condominiali.

Ai sensi della normativa urbanistica ed edilizia il costituito

Giuliani Giorgio, nella qualità, dichiara che la costruzione

del complesso immobiliare di cui i suindicati immobili sono

parte è stata effettuata in virtù di Concessione edilizia ri-

lasciata dal Comune di Rimini in data 10 Dicembre 2001, Prot.

n. 259320P, Prog. n. 248/01, con successiva variante del 17

Dicembre 2003, Prot. n. 229207, Prog. n. 70/03; che in data 29

ottobre 2021 è stata depositata al Comune di Rimini a mezzo

posta certificata SCIA VV.F.;

- che per gli immobili in oggetto non sono stati adottati

provvedimenti sanzionatori ex art. 41 Legge 28 febbraio 1985

n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Con riferimento agli impianti che corredano gli immobili og-

getto del presente contratto, la società alienante, a mezzo

del costituito liquidatore, non garantisce la conformità di

detti impianti ma garantisce che quelli condominiali sono con-

formi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro installazione, e la loro idoneità al corretto funzionamento.

La parte assegnante dichiara che:

- alla data odierna non risultano a carico della medesima debiti liquidi ed esigibili ancora da saldare;
- il residuo saldo di cassa esistente verrà utilizzato per il pagamento delle spese relative al presente atto ed accessorie, rendendone conto alla procedura assegnataria;
- i residui crediti erariali della assegnante verranno richiesti a rimborso in sede di scioglimento/bilancio finale di liquidazione con indicazione come beneficiario dell'unico socio "fallimento EDIL.PRO. S.R.L. IN LIQUIDAZIONE".

Le spese del presente atto sono pertanto ad esclusivo carico della società assegnante che ha già provveduto al relativo saldo prima d'ora.

Il presente atto è esente da iva ai sensi dell'art. 10 DPR 633/2 art. 8bis.

I comparenti, nelle suindicate qualità, hanno dispensato me Notaio dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Di

questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su tre fogli occupati in dieci facciate per intero e parte della undicesima io Notaio ho dato lettura ai

comparenti che lo approvano, dichiarano conforme alla propria

volontà e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore 15,01

FIRMATO: GIORGIO GIULIANI

STEFANO BERTI

NOTAIO FRANCESCA ECUBA