

Repertorio n.

Raccolta n. \_

**VENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno del mese di .

In Forlì, nel mio studio in Via [REDACTED].

Avanti a me Avv. [REDACTED], Notaio in Forlì, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, sono

presenti i signori:

- [REDACTED]

[REDACTED] che interviene al presente atto

nella qualità di Liquidatore Giudiziale della società:

[REDACTED] ", con sede legale in [REDACTED]  
[REDACTED], con capitale sociale di Euro [REDACTED]

[REDACTED] interamente versato ed

esistente, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro

Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA - FORLÌ'-CESENA

e RIMINI [REDACTED] ed iscritta al R.E.A. al n. [REDACTED] società

in concordato preventivo a seguito di Decreto di omologa del

Tribunale di Forlì in data 19 febbraio 2016, N.R.G. 38/2014 REP.

N. 13/16 CRON. 202/16, 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, legittimata al compimento del presente atto

quale Attuatore Definitivo del vincolo di destinazione ex art. 2645-ter cod. civ. gravante sul compendio immobiliare oggetto del presente atto, come meglio in premessa specificato e, pertanto, in quest'ultima veste, in nome e per conto della signora [REDACTED] [REDACTED], legittimata in virtù dei titoli meglio specificati in premessa;

interviene altresì, per quanto occorrer possa, la signora:

- [REDACTED] nata a Cesena (FC) il [REDACTED] e residente a [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED] [REDACTED], 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) a fronte di uno stato di crisi economica e finanziaria, la società [REDACTED] ha proposto, in data 27 novembre 2014, avanti al Tribunale di Forlì domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo;

b) con atto di costituzione di vincolo di destinazione ex art. 2645-ter cod. civ. ai miei rogiti in data 31 dicembre 2014 rep.n. 26339/17039, registrato a Forlì in data 31 dicembre 2014 al n. 8359 e trascritto a Forlì in data 2 gennaio 2015 art. 67, la signora [REDACTED], già garante personale, in qualità di fideiussore, di alcuni debiti della società [REDACTED] [REDACTED], costituiva, sotto la condizione risolutiva, tra l'altro, della mancata omologazione del concordato preventivo, un vincolo di destinazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2645-ter del codice civile, su taluni beni immobili di sua proprietà ed in particolare su porzione di fabbricato di civile abitazione da cielo a terra con annesso deposito e pertinenziali terreni agricoli siti in località Santa Maria Nuova, Comune di Bertinoro, via Capanna n. 912, di seguito catastalmente meglio descritti, al fine di meglio assicurare il fruttuoso esito della procedura concordataria;

c) in particolare la signora [REDACTED] ha inteso vincolare, ai sensi dell'art.2645 ter c.c., i beni immobili descritti alla precedente lettera a), destinandoli al soddisfacimento dei creditori ("Beneficiari") della società [REDACTED]., per tramite della loro vendita a terzi e la conseguente messa a disposizione del ricavato, al netto della quota parte di debito ipotecario da rimborsare da parte della stessa [REDACTED] per conseguire la liberazione dall'ipoteca dei beni immobili oggetto del presente atto, nonchè al netto delle imposte e degli oneri

inerenti all'operazione, allo scopo di preservare la conservazione dell'integrità e del valore economico dei beni vincolati, evitando iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sui beni stessi che potessero compromettere le ragioni creditorie dei "Beneficiari" come meglio identificati all'articolo 1.3 del citato atto di costituzione di vincolo di destinazione ex art. 2645-ter cod. civ. ai miei rogiti in data 31 dicembre 2014 rep.n. 26339/17039, nel rispetto della "par condicio creditorum" e delle cause legittime di prelazione;

d) l'attuazione del vincolo veniva affidata in primo luogo alla Conferente [REDACTED] (Attuatore Temporaneo) con la funzione di amministrare il compendio immobiliare oggetto del vincolo in conformità allo scopo di destinazione al fine di garantire l'integrità e la conservazione in buono stato di manutenzione dei medesimi beni immobili per tutta la durata del vincolo, astenendosi dal compiere qualsiasi iniziativa o attività che potesse recare pregiudizio alle ragioni ed agli interessi dei "beneficiari", 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 Definitivo del vincolo di destinazione in sostituzione della Conferente e quale mandatario con rappresentanza della Conferente stessa (art. 2 dell'atto di costituzione del vincolo);

e) con Decreto del Tribunale di Forlì in data 19 febbraio 2016,

N.R.G. 38/2014 REP. N. 13/16 CRON. 202/16, depositato in data 19 febbraio 2016, veniva omologato il concordato preventivo della società [REDACTED], e nominato Liquidatore Giudiziale l'Avv. Tordi Lara;

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

g) a seguito di procedura competitiva svoltasi innanzi a me Notaio il signor [REDACTED] si è aggiudicato il LOTTO B (LOTTO UNICO) offerto in vendita per il corrispettivo di [REDACTED]

h) in conseguenza della vendita eseguita in attuazione della destinazione, il vincolo dovrà essere cancellato;

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

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. DIRITTO ALIENATO ED ACCESSORI**

L'Avv. Tordi Lara, nella qualità di Liquidatore Giudiziario della società [REDACTED] 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 [REDACTED], vende, in attuazione del vincolo, a

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 annesso locale ad uso deposito e pertinenti terreni agricoli siti in località Santa Maria Nuova, Comune di Bertinoro, via Capanna n. 912, il tutto distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Bertinoro, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Forlì, come segue:

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

**Foglio 7**

- **P.11a 382, sub. 1**, vani 7,5, sup. cat. tot. mq. 224, cat. A/2, cl. 2, Via Capanna n.912, piano S1-T-1 interno 2, Rendita Euro 852,15;

- **P.11a 382, sub. 3**, cat. D/10, Via Capanna n.912, piano S1-T, Rendita Euro 1.176,00

ed al Catasto Terreni del Comune di Bertinoro:

**Foglio 7**

- **P.11a 381**, ettari 00, are 07, ca 16, (semin arbor), cl. 2, R.D. Euro 5,78, R.A. Euro 4,07;

- **P.11a 384**, ettari 00, are 43, ca 03, (semin arbor), cl. 2, R.D.

Euro 34,76, R.A. Euro 24,45;

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) nonché 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 "A" e "B";

- 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 "C";

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

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.

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. 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.**

**Il compendio immobiliare in oggetto è altresì trasferito** con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive 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, l'originaria particella 342 di mq. 8857, la signora XXXXXXXXXX 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.





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

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

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. CONSEGNA ED EFFETTI**

Le parti dichiarano che quanto in oggetto è stato \_\_\_\_\_ 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..

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. 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 e trascritto a Forlì in data 5 giugno 2009, art. 6281;

- ipoteca volontaria iscritta a Forlì in data 23 luglio 2010 all'art. 3186 a favore di Banca Romagna Cooperativa - Credito Cooperativo Romagna Centro e Macerone - società cooperativa, per Euro 1.200.000,00 (unmilioneduecentomila virgola zero zero) con un debito residuo di Euro                      formalità per la quale la banca creditrice ha prestato assenso alla cancellazione con scrittura da me notaio autenticata in data                      repertorio n.                      in corso di registrazione e annotamento perché nei termini;

- vincolo di destinazione ex art. 2645-ter cod. civ. ai miei rogiti in data 31 dicembre 2014 rep.n. 26339/17039, registrato a Forlì in data 31 dicembre 2014 al n. 8359 e trascritto a Forlì in data 2 gennaio 2015 art. 67, che la parte venditrice si impegna, a sue cure e spese, a cancellare eseguendo le opportune formalità pubblicitarie.

A tal fine si dà atto che ai sensi dell'art. 3 dell'atto di

costituzione del vincolo di destinazione ai miei rogiti in data 31 dicembre 2014 rep.n. 26339/17039, registrato a Forlì in data 31 dicembre 2014 al n. 8359 e trascritto a Forlì in data 2 gennaio 2015 art. 67, 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. 67, 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.

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. 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..

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. DICHIARAZIONI FISCALI**

Soggetta ad imposta di registro.

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. IPOTECA LEGALE**

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale.

**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. SPESE**

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

<#CPV: CI SONO PARTI PERSONE FISICHE?>

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

Io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, da me notaio completato a mano e da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e confermato.

Consta il presente atto di \_\_\_\_\_ pagine intere e parte della presente di \_\_\_\_\_ fogli, sottoscritto alle ore