

<ATTO DI DESTINAZIONE PER FINI MERITEVOLI DI TUTELA EX ART.

2645 TER. C.C.

N. 55.009 di rep.not.

Matrice n. 17.617

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ~~—~~duemiladieci, in questo giorno di venerdì cinque del mese di marzo.

5 marzo 2010

In Bologna, .

Avanti a me Dr. , ~~—~~ Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna, con residenza in questa città, <> si sono costituiti i signori:>

< , nato a (BO) il , domiciliato a , Via n. , Codice Fiscale;

< , nata a () il , domiciliata a (BO), Via n. , Codice Fiscale >;

< , nata a (BO) il, domiciliata a (BO), Via n. , Codice Fiscale >;

< , nato a (BO) il , domiciliato a (BO), Via n. , Codice Fiscale >.

<Comparenti, della cui identità personale, io Notaio sono certo.>

PREMESSO

- che i signori e hanno contratto matrimonio concordatario in data nel Comune di

, trascritto nel registro dello Stato Civile del detto Comune dell'anno , parte II, serie A n. 4;

- che i coniugi si sono separati consensualmente comparendo innanzi al Presidente del Tribunale Civile di Bologna in data 18 dicembre 2002 come da decreto di omologa del 21 gennaio 2003;

- che in data 24 novembre 2009, a distanza di oltre tre anni dalla comparizione delle parti innanzi al Presidente del Tribunale di Bologna, il Tribunale civile di Bologna emanava sentenza n. 5059/2009 con la quale disponeva la cessazione degli effetti civili del matrimonio concordatario contratto tra i signori e con sentenza depositata in cancelleria in data 1 dicembre 2009, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera A, omessane lettura per concorde dispensa avutane dai comparenti;

- che il signor è proprietario esclusivo di due porzioni immobiliari di natura abitativa, site in Bologna, Via n. e distinte al NCEU del detto Comune al foglio mappale sub e sub ;

- che, come riportato nella citata sentenza di cessazione degli effetti civili del matrimonio, a definizione dei rapporti economici tra le parti, il signor si impegnava ad apporre un vincolo di destinazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 2645 ter c.c. sugli immobili di sua proprietà siti in Bologna, Via n. 121, e distinti al NCEU del detto

Comune al foglio mappale sub e sub 16 infra meglio

descritti, a favore dei suoi due figli e e per le

finalità infra meglio descritte;

-che le parti convenivano di voler formalizzare la predetta

apposizione del vincolo di destinazione entro sessanta giorni

dal passaggio in giudicato della sentenza di divorzio, ai fini

dell'opponibilità a terzi ad ogni effetto di legge;

- che i signori e hanno sotto-

scritto verbale di acquiescenza alla sopra citata sentenza ri-

spettivamente in data 11 gennaio 2010 e 14 gennaio 2010.

I comparenti ratificano la suesposta premessa quale parte in-

tegrante e sostanziale del presente atto e, in esecuzione del-

la sentenza del Tribunale Civile di Bologna del 24 novembre

2009 n. 5059/2009, le parti stipulano quanto segue.

I

Il signor con il presente atto dichiara di costitu-

ire, come costituisce, un vincolo di destinazione ai sensi e

per gli effetti di cui all'art. 2645 ter c.c. e per tutta la

vita del beneficiario, salvo quanto precisato al successivo

punto V n. 1 del presente atto, a favore della propria figlia

e con la finalità meglio infra descritta, sul seguente bene

immobile:

porzione di fabbricato urbano sito in Comune di Bologna, Via

n. , e precisamente l'appartamento al piano terzo con annesso

vano ad uso cantina al piano seminterrato, bene distinto al

NCEU del detto Comune al foglio mappale sub , P3-S1, ZC

1, Cat. A/4, Cl. 4, vani 3, RC Euro 333,11.

In confine con beni , ragioni comuni, Condominio di Via

Porzione avente diritto alla comproprietà pro-quota delle parti comuni tali ai sensi di legge, per destinazione e titolo di acquisto.

II

Il signor con il presente atto dichiara di costituire, come costituisce, un vincolo di destinazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2645 ter c.c. e per tutta la vita del beneficiario, salvo quanto precisato al successivo punto V n. 1 del presente atto, a favore del proprio figlio e con la finalità meglio infra descritta, sul seguente bene immobile:

porzione di fabbricato urbano sito in Comune di Bologna, Via n. , e precisamente l'appartamento al piano terzo con annesso vano ad uso cantina al piano seminterrato, bene distinto al NCEU del detto Comune al foglio mappale sub , P3-S1, ZC 1, Cat. A/3, Cl. 1, vani 3, RC Euro 472,56.

Si precisa che il detto sub 16 deriva dai subb 10 e 11 del mappale del foglio in forza di variazione del 4 dicembre 1985 n. C3155.1/1985.

In confine con ragioni comuni da più lati e beni . Con diritto alla comproprietà pro quota delle parti comuni ai sensi di legge, destinazione e titolo di acquisto.

III

Agli effetti dell'attuale normativa edilizia ed urbanistica, la parte conferente, pur consapevole della natura non traslativa del presente atto, consapevole delle conseguenze penali di cui all'art. 76 T.U. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, valendosi delle facoltà di cui agli articoli 46 e 47 del citato T.U. n. 445/2000, attesta davanti a me Notaio: "le opere relative al fabbricato di cui i beni in contratto fanno parte sono state iniziate anteriormente al 1 settembre 1967" indi la stessa garantisce che i beni in contratto non hanno formato oggetto di varianti richiedenti licenza, concessione, autorizzazione, permesso di costruire e D.I.A. o corrispondenti provvedimenti in sanatoria ad eccezione di quanto ha formato oggetto, per quanto riguarda il bene distinto al NCEU del detto Comune al foglio 192, mappale 486 sub. 12 della relazione ex art. 48 legge 47/1985 del 27 giugno 1986 P.G. 72400/P.U.T. 31801/IV/1986 e della D.I.A. presentata in data 23 marzo 2007 P.G. n. 72384/2007; mentre per quanto riguarda il bene distinto al NCEU del detto Comune al foglio 192 mappale 486 sub 16, della domanda di condono presentata in data 22 marzo 1986 P.G. 24546/86 e rilasciato il 6 marzo 1997 e del condono rilasciato in data 20 gennaio 1999 P.G. 75285/86 su domanda del 30 luglio 1986, della D.I.A. presentata in data 26 marzo 2007 P.G. 73454/2007 e successiva D.I.A. in variante in corso d'opera

co ai sensi del combinato disposto degli articoli 2645 ter e 1322 comma 2 codice civile.

Le consistenze immobiliari di cui al presente atto restano nella titolarità del conferente, attuatore del vincolo e sono suscettibili di azioni esecutive solo per debiti contratti per la destinazione, salvo quanto previsto dall'art. 2915, comma primo, c.c..

Tale vincolo di destinazione cesserà:

- alla data del decesso di ogni beneficiario con riferimento ad ognuno dei beni immobili oggetto di destinazione;
- alla data in cui i figli acquistassero la titolarità del diritto di piena proprietà, o di nuda proprietà o di usufrutto degli immobili loro destinati, per atto inter vivos o mortis causa.

Verificatasi una qualsiasi causa di scioglimento del vincolo negoziale sorto con il presente atto, i beni vincolati resteranno nella titolarità del conferente liberi da ogni peso o gravame che derivava dal vincolo estintosi e la parte conferente autorizza fin d'ora la competente autorità ad annotare a margine della trascrizione del presente atto l'avvenuta cessazione del vincolo al fine di renderla opponibile ai terzi.

In forza del vincolo sopra costituito, il signor _____ si obbliga a non cedere l'immobile a terzi per tutta la durata del vincolo, dando atto che la costituzione del vincolo sugli immobili e la natura della finalità perseguita impongono di

per sè sole il divieto di alienazione ex art. 2645 ter c.c.

Il soggetto conferente, nell'esercizio delle facoltà proprietarie, quale attuatore del vincolo, si impegna ad utilizzare le consistenze immobiliari vincolate esclusivamente per l'attuazione della causa destinataria e solamente con le modalità scelte dalle parti beneficiarie e comunque con il preventivo consenso delle medesime, ed in particolare a mero titolo esemplificativo e non tassativo a:

a) concedere in locazione i beni immobili oggetto del presente atto o, in alternativa e a scelta dei beneficiari consentire ai beneficiari stessi di abitarli per sè e per il proprio nucleo familiare senza corrispondere alcun canone, tali essendo le finalità del presente atto;

b) in caso di locazione, riscuotere le pigioni ed i fitti accantonandoli in modo tale da non determinare confusione con il suo restante patrimonio;

c) utilizzare i frutti così accantonati all'attuazione dell'interesse di cui meglio in espositiva;

d) amministrare e gestire le consistenze immobiliari vincolate con la diligenza del buon padre di famiglia, al fine di attuare la causa destinataria, rendendo annualmente conto della gestione e dell'amministrazione, nonchè dell'impiego dei frutti e delle rendite derivanti dall'amministrazione e dalla gestione;

e) compiere qualsiasi altra operazione finalizzata all'attua-

zione della causa destinataria sopra descritta sempre con il consenso delle parti beneficiarie;

f) comunicare ai soggetti interessati dal presente vincolo ogni notizia che riguardi lo stato di fatto e di diritto di quanto con il presente atto vincolato, che possa essere idonea a menomare valore e consistenza, ovvero ogni notizia che possa incidere negativamente sull'attuazione dell'interesse di cui al presente atto, ostacolando, rendendo più gravosa ed impedendo la destinazione allo scopo;

g) menzionare in tutti gli atti relativi ai beni destinati, l'esistenza del vincolo e la propria qualità, affinché tutti coloro che contraggono con esso ne abbiano idonea conoscenza, e fermo il divieto di alienazione nei termini di cui sopra;

h) evitare la confusione dei beni in oggetto con il resto del proprio patrimonio, anche sotto il profilo contabile;

i) risarcire alle parti beneficiarie danni eventualmente derivanti da atti di distrazione dei beni in oggetto dal vincolo a cui risultano destinati.

Con la garanzia della parte conferente dalla evizione e dalle molestie a termini di legge.

2) Nello stato di fatto in cui i sopra descritti beni si trovano, attualmente già occupati dai beneficiari e con gli impianti a norma e certificati, come da documentazione in possesso dei beneficiari, comprensivamente a tutte le relative pertinenze, azioni, ragioni, usi, diritti inerenti, infissi e

seminfissi, servitù attive e passive, queste ultime purchè abbiano ragione legale di esistere e con tutti i patti contenuti e richiamati negli atti a rogito Notaio Aldo Vico rispettivamente in data 5 aprile 1949 n. 2428/340 di rep. not. registrato a Bologna Atti Pubblici in data 21 aprile 1949 n. 9036 vol. 458 e trascritto a Bologna in data 21 aprile 1949 art. 2509 e in data 15 giugno 1950 n. 4738/567 di rep. not. registrato a Bologna Atti Pubblici n. 186 vol. 465 e trascritto a Bologna in data 7 luglio 1950 art. 4480.

3) Con gli effetti attivi e passivi decorribili da oggi.

4) Con la garanzia della parte conferente che i beni ed i diritti oggetto del presente atto le appartengono in piena proprietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli e che i medesimi sono liberi da trascrizioni passive, enfiteusi, livelli, canoni, censi, oneri reali in genere, vincoli e gravami qualsiasi, privilegi anche fiscali ed ipoteche.

5) La signora _____ e i signori _____ e _____ dichiarano di prendere atto della costituzione del vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645 ter c.c. da parte del signor _____ in esecuzione della sentenza del Tribunale Civile di Bologna in data 24 novembre 2009 n. 5059/2009, valendo il presente atto a titolo di notifica a tutti gli effetti di legge.

6) Con esonero della parte conferente dall'obbligo della consegna di qualsiasi documentazione.

7) Con rinuncia della parte conferente, per quanto occorrer possa, all'ipoteca legale.

8) Per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151 sulla riforma del diritto di famiglia dichiarano le parti:

dichiara di essere libero da vincoli matrimoniali;

dichiara di essere libera da vincoli matrimoniali;

dichiara di essere libera da vincoli matrimoniali;

dichiara di essere libero da vincoli matrimoniali.

9) Le spese di questo atto, successive e dipendenti, sono a carico dei signori _____ e _____, i quali, unitamente ai beneficiari, chiedono che esso venga tassato in esenzione da ogni imposta e tassa, ai sensi della legge 6 marzo 1987 numero 74 articolo 19, come stabilito anche dalla sentenza della Corte Costituzionale numero 176 del 15 aprile 1992, trattandosi di esecuzione di sentenza di divorzio.

Sempre agli effetti fiscali dichiarano le parti che i signori _____ e _____ sono rispettivamente padre e madre dei signori _____ e _____ e che fra gli stessi non è precedentemente intercorsa alcuna donazione o atto ad essa equiparato dalla legge 24 novembre 2006 n. 286.

In subordine i signori _____ e _____ chiedono che il

presente atto, come precisato dalla Circolare n. 48/E del 6 agosto 2007 dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa e Contenzioso, sconti l'imposta di registro e l'imposta ipotecaria in misura fissa non comportando alcun trasferimento immobiliare a carico del signor _____, ai sensi dell'art. 11 della tariffa, parte prima, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, in analogia con quanto previsto dalla stessa Agenzia delle Entrate per la tassazione della costituzione di fondo patrimoniale senza trasferimento dei beni.

In ulteriore subordine i beneficiari _____ e _____, ognuno per l'immobile di cui è beneficiario, richiedono l'applicazione al presente atto del trattamento tributario previsto dall'art.69 della legge 21 novembre 2000 n. 342 (rispettivamente imposte ipotecarie e catastali in misura fissa) dichiarando le parti trattarsi di apposizione di vincolo di destinazione su porzioni di fabbricato di abitazione non di lusso ex D.M. 2 agosto 1969 sito nel Comune di Bologna, al riguardo le parti beneficiarie dichiarano:

1) che gli immobili sono ubicati nel territorio del Comune ove risiedono;

2) di non possedere a titolo esclusivo o in comunione con il coniuge i diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono ubicati gli immobili;

3) di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime

di comunione legale su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 3 legge n. 549/95 ovvero di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985 n. 118, all'art. 3, comma 2, della Legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'art. 5, commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992, n. 293, all'art. 2 commi 2 e 3 del Decreto legge 24 settembre 1992 n. 388, all'art. 1, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 novembre 1992 n. 455, all'art. 1, comma 2, del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993, n. 75, e all'art. 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993. N. 243.

A tal fine, le parti attribuiscono ai beni oggetto del presente atto il rispettivo valore di euro 38.000 (trentottomila) per quanto riguarda i beni vincolati a favore di e di Euro 54.000 (cinquantaquattromila) per quanto riguarda i beni vincolati a favore di equiparando ai fini fiscali i vincoli come sopra costituiti alla valutazione dei rispettivi diritti di usufrutto.

Le parti precisano che, ai soli fini fiscali, la natura del

vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645 ter c.c. per contenuto e durata, è equiparabile al diritto di usufrutto sui beni oggetto del presente atto e, pertanto, i rispettivi valori catastali sopra indicati sono stati calcolati sulla base dei coefficienti di cui al D.M. 23 dicembre 2009 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 31 dicembre 2009.

Si omette la lettura dell'allegato per concorde dispensa avuta dai componenti.

Io Notaio ho dato lettura di questo atto ai costituiti che lo approvano.---

E così pubblicato viene dai costituiti e da me Notaio firmato a norma di legge, essendo le ore 9,55.

Consta di 4 (quattro) fogli scritti a macchina con nastro indelebile da persona di mia fiducia e di mia mano per 14 (quattordici) pagine e 9 (nove) righe della quindicesima.

f.to

f.to

f.to

f.to

f.to - NOTAIO -