

# COMUNE DI BISCEGLIE

PROVINCIA DI BARLETTA-ANDRIA-TRANI

## PIANO di LOTTIZZAZIONE MAGLIA n°165 di P.R.G.

compreso tra Via Cala dell'Arciprete-Via Prussiano-Via S. Francesco - BISCEGLIE (BT)  
adeguato al parere paesaggistico ex delibera di G.R. n°1663 del 25/09/2015

TAVOLA:

# UNICA

OGGETTO:

- ELENCO TAVOLE;
- TITOLO DI PROPRIETA' (integrativo) e documento di riconoscimento di Dente Francesco e Oniram Trust, subentrati alla Bi-marmi SpA.;

DATA:

luglio 2016

SCALA:

\*

I LOTTIZZANTI:

DE CANDIA MARIA

DI LIDDO SPIRIDIONE

LA NOTTE MAURO

IMPREGEST s.r.l.:  
Il Rappresentante Legale (DI NISO MAURO)

DENTE FRANCESCO

ONIRAM TRUST:  
trustee (dott. RICCHIUTI ALESSANDRO)

**PIANO di LOTTIZZAZIONE MAGLIA n°165 di P.R.G.**

compreso tra Via Cala dell'Arciprete - Via Prussiano - Via S. Francesco - Bisceglie (BT)  
adeguato al parere paesaggistico ex delibera di G.R. n°1663 del 25/09/2015

**ELENCO TAVOLE**

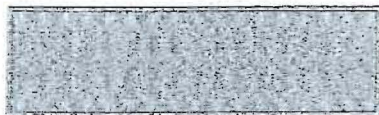
TAV.	OGGETTO	SCALA
TAV. n. 1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – PESCRIZIONI – STRALCI DI P.R.G. – P.d.L. IN SCALA DI P.R.G	1/4000
TAV. n. 2	PREVISIONI DI P.R.G. SU STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO	1/500
TAV. n. 3	PREVISIONI DI P.R.G. E DI P.d.L. SU STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO	1/500
TAV. n. 4	PREVISIONI DI P.R.G. SU STRALCIO CATASTALE	1/500
TAV. n. 5	PREVISIONI DI P.R.G. E DI P.d.L. SU STRALCIO CATASTALE	1/500
TAV. n. 6	PIANO PARTICELLARE – VISURE CATASTALI DEL COMPARTO – TABELLA COSTITUTIVA DEL CONSORZIO URBANISTICO	/// <sup>3</sup>
TAV. n. 7	COMPUTO GRAFICO DELLE SUPERFICI DI MAGLIA	1/1000
TAV. n. 8	PLANIMETRIA DI PROGETTO – DISTANZE LEGALI	1/500
TAV. n. 9	PLANIMETRIA DI PROGETTO SU BASE CATASTALE	1/500
TAV. n. 10	PLANIMETRIA DI PROGETTO – ARREDO URBANO (Livello Piano Terra)	1/500 <sup>4</sup>
TAV. n. 11	PLANIMETRIA DI PROGETTO – ARREDO URBANO (Livello Piano Tipo)	1/500
TAV. n. 12	PLANIVOLUMETRICO E PROFILI SCHEMATICI	1/500
TAV. n. 13	PLANIMETRIA DI PROGETTO - UNITA' MINIME D'INTERVENTO	1/500
TAV. n. 14	TIPOLOGIA EDILIZIA DEL SUB-COMPARTO "A"	1/200
TAV. n. 15	TIPOLOGIA EDILIZIA DEL SUB-COMPARTO "B"	1/200
TAV. n. 16	TIPOLOGIA EDILIZIA DEL SUB-COMPARTO "C"	1/200
TAV. n. 17	TIPOLOGIA EDILIZIA DEL SUB-COMPARTO "D"	1/200
TAV. n. 18	TIPOLOGIA EDILIZIA DEL SUB-COMPARTO "E"	1/200
TAV. n. 19	PROGETTO SCHEMATICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (opere stradali)	1/500
TAV. n. 20	PROGETTO SCHEMATICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (reti tecnologiche)	1/500
TAV. n. 21	TABELLA "A": RIPARTIZIONE DEGLI UTILI E DEGLI ONERI TABELLA "B": DATI TECNICI DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE SISTEMAZIONI STRADALI DELLE U.M.I.	1/1000
TAV. n. 22	STUDIO DI FATTIBILITA' IDRO-GEO-MORFOLOGICO E SISMICO (ex art. 89 del D.P.R. n.380/01)	///
TAV. n. 23	SCHEMA DI CONVENZIONE	

Cognome RICCHIUTI  
 Nome ALESSANDRO  
 nato il 04-05-1981  
 (anno 202 2 1 SA)  
BISCEGLIE (BA)  
 a ITALIANA  
 Cittadinanza BISCEGLIE (BT)  
 Residenza SAC. GIOVANNI DI LEO n. 32  
 Via \_\_\_\_\_  
 Stato civile \_\_\_\_\_  
 Professione COMMERCIALISTA  
CONVOCATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura 180 CM  
 Capelli CASTANI  
 Occhi CASTANI  
 Segni particolari \_\_\_\_\_

  
 Firma del titolare Alessandro Ricchiuti  
BISCEGLIE il 17/08/2012  
 Imprints del dno \_\_\_\_\_  
 indice sinistro \_\_\_\_\_  
 IL SINDACO  
 D'ORDINE DEL SINDACO  
 L'ISTRUTTORE DI SETTORE  


Scade il 04/05/2023  
 Diritti 10.58

AT 9595625



RES. 100% ROMA

REPUBBLICA ITALIANA  
  
 COMUNE DI  
BISCEGLIE (BT)  
 CARTA D'IDENTITA'  
 N° AT 9595625  
 DI  
RICCHIUTI  
ALESSANDRO



COMUNE  
di  
BISCEGLIE  
Prov. di Bt  
\_\_\_\_\_  
Ufficio Anagrafe  
\_\_\_\_\_

**CERTIFICATO  
DI VARIAZIONE DATI ANAGRAFICI**

Si certifica che nei confronti di

RIECHIUTI ALESSANDRO

titolare della presente carta di identità

N. AT9595625 rilasciata

dal Comune di BISCEGLIE

il 14-08-2012  
è intervenuta la variazione anagrafica

di cui al seguente N. 3

1) È residente in ✓

dal ✓ con abitazione in

Via ✓ N. ✓

2) Dal ✓ coniugat...

con ✓

3) Nuova abitazione in BISCEGLIE

Via A. DE GASPERI N. 74

4) Nuova professione ✓

5) ✓

Bisceglie, 1 - DIC. 2015



L'Ufficiale d'Anagrafe  
[Signature]



TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA





**RICCHIUTI**

**ALESSANDRO** 04/05/1981

**RCCLSN81E04A883T SSN-MIN SALUTE - 500001**

**80380001600059082086** 27/09/2016

**BT** REPUBBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA** 

Codice Fiscale **RCCLSN81E04A883T** Data di scadenza **27/09/2016**

Cognome **RICCHIUTI**

Nome **ALESSANDRO** Sesso **M**

Luogo di nascita **BISCEGLIE**

Provincia **BA**

Data di nascita **04/05/1981**



☐ Dati sanitari regionali

ATTO ISTITUTIVO DI TRUST CON CONFERIMENTO DI DIRITTI REALI  
IMMOBILIARI E DI SOMMA DI DENARO  
REPUBBLICA ITALIANA

Il tredici ottobre duemilaquattordici.

In Ruvo di Puglia, al Corso Gramsci n. 9/A, nel mio studio.

Innanzi a me dottor ROBERTO BERARDI Notaio in Ruvo di Puglia, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Trani ed alla presenza dei richiesti, idonei ed a me noti testimoni signori Testini Antonia, nata a Ruvo di Puglia il 5 maggio 1961 ed ivi residente alla via Meucci n. 4/A e Piombino Enrico, nato a Corato il 2 febbraio 1968 ed ivi residente alla via Gravina n. 24;

si sono costituiti:

**MONTERISI Lucia**, nata a Bisceglie il 17 ottobre 1948 ed ivi residente al Largo San Francesco D'Assisi n. 12, codice fiscale MNT LCU 48R57 A883G, la quale dichiara di essere di stato libero, di avere la condizione di imprenditrice e di essere in possesso di carta di identità n. AM 2554899 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 12 ottobre 2006, tuttora in corso di validità;

**CUCINELLA Carmine**, nato a Trani il 25 febbraio 1976 e residente in Bisceglie alla Via Piave n. 112, codice fiscale CCN CMN 76B25 L328H, il quale dichiara di essere coniugato, di trovarsi in regime patrimoniale di separazione dei beni, di avere la condizione di imprenditore e di essere in possesso di carta di identità n. AR9034034 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 18 gennaio 2012, tuttora in corso di validità;

**CUCINELLA Marino**, nato a Trani il 6 maggio 1978 e residente in Bisceglie al Largo San Francesco D'Assisi n. 8, codice fiscale CCN MRN 78E06 L328S, il quale dichiara di essere di stato libero, di avere la condizione di imprenditore e di essere in possesso di carta di identità n. AO 0274347 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 24 luglio 2008, tuttora in corso di validità;

**BALDINI Angela**, nata a Bisceglie il giorno primo marzo 1924 ed ivi residente al Largo San Francesco D'Assisi n. 12, codice fiscale BLD NGL 24C41 A883F, la quale dichiara di essere di stato libero, di avere la condizione di pensionata e di essere in possesso di carta di identità n. AM 2554898 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 12 ottobre 2006, tuttora in corso di validità;

nel prosieguo del presente atto indicati anche come "disponenti";

**RICCHIUTI Alessandro**, nato a Bisceglie il 4 maggio 1981 ed ivi domiciliato alla via Monte Sabotino n. 6, codice fiscale RCC LSN 81E04 A883T, il quale dichiara di essere di essere coniugato, di trovarsi in regime patrimoniale di separazione dei beni, di avere la condizione di dottore commercialista e

di essere in possesso di carta di identità n. AT 9595625 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 17 agosto 2012, tuttora in corso di validità;

nel prosieguo del presente atto indicato anche come "trustee". I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono del presente atto, suddiviso in quattro parti ai fini di una sua migliore intelligibilità, al quale

premettono che:

- - i signori Monterisi Lucia, Cucinella Carmine, Cucinella Marino e Baldini Angela, sono titolari, in forza del titolo infra indicato, dei diritti di comproprietà pari rispettivamente a 2400/10000 (duemilaquattrocento diecimillesimi), a 1200/10000 (milleduecento diecimillesimi), a 1200/10000 (milleduecento diecimillesimi) ed a 33/10000 (trentatré diecimillesimi) indivisi dell'intero sulle in appresso descritte consistenze immobiliari:

a) complesso industriale adibito alla lavorazione di materiale lapideo, sito in Comune di **BISCEGLIE** alla Via Prussiano n. 56, angolo Carrara San Francesco, costituito da cinque capannoni contigui ed altri manufatti (meglio raffigurati e descritti nella planimetria di cui infra alla quale le parti si riportano espressamente, richiamandone le risultanze a parte integrante e sostanziale del presente atto), con annessa pertinenziale attinenza scoperta, per una superficie catastale complessiva - fra area di sedime dei manufatti ed area scoperta ad essi annessa - di metri quadrati 17.179 (diciassettemilacentosettantanove), confinante con Via Prussiano, con Carrara San Francesco e con proprietà Napoletano Maria, salvo altri; la consistenza innanzi descritta è censita in catasto, in ditta dei sopra generalizzati signori Monterisi Lucia, Cucinella Carmine, Cucinella Marino e Baldini Angela, ciascuno titolare delle quote pure sopra indicate, nonché del signor Dente Francesco (nato a Bari il 16 febbraio 1964), titolare della restante quota di 5167/10000 (cinquemilacentosessantasette diecimillesimi), come segue:

- in catasto fabbricati, al foglio 12, particella 1806, Via Tratto Prussiano n. 56, piano T, cat. D/1, rendita catastale euro 25.383,86;

- in catasto terreni al foglio 12, particella 1806, ha 1.71.79, ente urbano;

b) terreno sito in agro del Comune di **FASANO** alla contrada "Salamina", di natura uliveto, della superficie catastale di are quarantaquattro e centiare sessantasei (are 44.66), con entrostante manufatto in piano terra, già destinato a deposito ed attualmente non più servibile all'uso cui è destinato in quanto "unità collabente", confinante con gli enti distinti in catasto con le particelle 53, 59 e 51 del foglio di mappa 91, salvo altri; la consistenza innanzi descritta è censita in catasto, con la medesima ditta sopra indicata, come segue:



- - in particolare, i suddetti disponenti intendono costituire in trust i predetti beni nonchè le somme in danaro ~~di~~ ~~4.000.000,00~~ ( ~~4.000.000,00~~ ) la signora Monterisi Lucia di euro ~~4.000.000,00~~ ~~4.000.000,00~~ ~~4.000.000,00~~ ~~4.000.000,00~~ ciascuno i signori Cucinella Carmine e Cucinella Marino e di euro



~~\_\_\_\_\_~~ (mille e zero cent) ~~\_\_\_\_\_~~ a, tra-

sferendone la proprietà al signor Ricchiuti Alessandro, il quale avrà il compito di amministrarli e gestirli, secondo le regole infra descritte, destinando i relativi utili e rendite al soddisfacimento delle esigenze di mantenimento (come meglio infra precisate) dei beneficiari;

- - quindi i disponenti con il presente strumento intendono realizzare nei confronti dei beneficiari diversi da sè medesimi una liberalità indiretta avente ad oggetto esclusivamente le rendite e gli utili inerenti ai beni costituiti in trust;

- - viceversa, il trasferimento dei beni al trustee, pur essendo effettuato a titolo gratuito e non oneroso, non è motivato da spirito di liberalità nei suoi confronti, avendo natura solo strumentale, in quanto finalizzato al perseguimento degli scopi sopra indicati;

- - al fine di realizzare il suddetto scopo, i disponenti intendono scegliere, quale legge regolatrice del trust, la legge inglese, in quanto più adatta al perseguimento del ridetto scopo;

- - a norma dell'art. 4 della Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985, la legge regolatrice del trust non si estende alla disciplina dei negozi di trasferimento dei beni al trustee, che trova quindi la sua regolamentazione nella legge italiana. Tanto premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### **PARTE PRIMA (ATTO ISTITUTIVO DI TRUST)**

##### **1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

###### **Art. 1.1 (Istituzione e denominazione)**

I signori Monterisi Lucia, Cucinella Carmine, Cucinella Marino e Baldini Angela istituiscono un trust ai sensi della Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985, resa esecutiva in Italia con la legge 16 ottobre 1989 n. 364.

Il trust è denominato "ONIRAM TRUST".

Il trust, in conformità alla legge regolatrice, non ha soggettività giuridica fatta eccezione per quanto previsto dalla legge tributaria.

###### **Art. 1.2 (Scopo)**

Il presente trust ha per scopo l'attribuzione in favore dei beneficiari, nei tempi e con le modalità infra indicati ed attraverso una gestione unitaria più produttiva, efficiente e razionale dei beni costituiti in trust, delle rendite e degli utili derivanti dai beni medesimi, ovvero, ove essi risultino insufficienti, del ricavato di atti dispositivi dei beni medesimi, in modo da garantire ai beneficiari un adeguato mantenimento e da soddisfare altre loro necessità, anche imprevedibili; in particolare e senza che l'indicazione che segue possa rivestire carattere tassativo, il mantenimento dei beneficiari, cui è finalizzata la devoluzione delle rendite e degli utili dei beni costituiti in trust ovvero il ricavato della loro alienazione, si concreta nel soddisfacimento delle

esigenze di vitto, di alloggio (ivi comprese la pulizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché il pagamento delle relative utenze di gas, energia elettrica, acqua, telefono), di vestiario, di medicine, articoli sanitari ed in genere quanto occorrente alla cura, all'assistenza medica e sanitaria dei beneficiari, il tutto in modo da consentire agli stessi un tenore di vita non inferiore a quello attualmente condotto e adeguato alla loro attuale posizione sociale.

Le attività del trustee, previste dalla legge e dal presente atto istitutivo non potranno in alcun caso essere compiute in contrasto con lo scopo del trust, come sopra illustrato.

Art. 1.3 (Legge regolatrice)

I disponenti dichiarano di scegliere, ai sensi e per gli effetti degli articoli 6 e 13 della Convenzione dell'Aja del primo luglio 1985, resa esecutiva in Italia con la legge 16 ottobre 1989 n. 364, quale legge regolatrice del trust istituito con il presente atto, la legge inglese, in quanto più adatta al perseguimento dello scopo sopra enunciato.

La presente scelta rimarrà in vigore fino ad una successiva revoca o modifica da parte dei disponenti all'unanimità, con la precisazione che la modifica della legge regolatrice del trust sarà consentita purchè il presente trust e le sue principali disposizioni siano validi in base alla nuova legge regolatrice.

Pertanto, le eventuali modifiche del luogo di amministrazione del trust, della residenza e della sede del trustee e del luogo di realizzazione degli scopi del trust non comporteranno modifica della legge regolatrice, salva un'eventuale successiva scelta di una diversa legge, come sopra precisato.

Ovviamente la legge inglese prescelta si applicherà secondo le proprie regole di diritto intertemporale.

Art. 1.4 (Clausola di salvaguardia)

In ogni caso non avranno effetto le disposizioni e le regolamentazioni contenute nel presente trust che siano in contrasto con l'ordine pubblico e con norme inderogabili dell'ordinamento giuridico italiano, ed in particolare con le norme disciplinanti i diritti dei legittimari.

Art. 1.5 (Irrevocabilità del trust)

Il presente trust è irrevocabile da parte dei disponenti.

Art. 1.6 (Modifica del trust)

Ferma la detta irrevocabilità, i disponenti potranno modificare, con il consenso del trustee, in ogni tempo le disposizioni del presente atto istitutivo, nessuna esclusa ed eccettuata, ivi compresa la legge applicabile al trust (come esplicitato al superiore art. 1.3). Gli atti di modifica di cui sopra dovranno essere stipulati per atto pubblico o scrittura autenticata, a pena di inefficacia degli stessi.

Art. 1.7 (Luogo di amministrazione del trust)

Il luogo di amministrazione del trust è stabilito in Bisceglie, nel domicilio del trustee indicato in epigrafe, dove il

trustee dovrà conservare i libri e registri, la contabilità, la corrispondenza relativi al trust ed in genere ogni tipo di documento inerente al trust medesimo.

E' consentito al trustee di modificare il luogo di amministrazione del trust nell'ambito del territorio nazionale ovvero, con il consenso unanime dei beneficiari, anche all'estero.

Art. 1.8 (Durata del trust)

Premesso che i limiti alla durata del trust sono disciplinati, ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera f) della Convenzione dell'Aja del primo luglio 1985, dalla legge regolatrice del trust e quindi nella fattispecie in oggetto dalla legge inglese la quale prescrive una durata massima di ottanta anni, il presente trust avrà termine al compimento di 50 (cinquanta) anni dalla data di sottoscrizione del presente atto, salvo il verificarsi di una delle altre cause di cessazione dello stesso indicate all'art. 6.1.

Art. 1.9 (Forma degli atti relativi al trust)

Tutti gli atti modificativi del presente trust, come pure gli atti di nomina e di revoca del trustee e i relativi atti di accettazione, rifiuto dell'incarico o dimissioni, devono essere stipulati per atto pubblico o scrittura privata autenticata, a pena di inefficacia degli stessi.

Art. 1.10 (Tenuta dei libri del trust)

Il trustee dovrà tenere, oltre agli altri libri e registri previsti dalla legge, il libro degli eventi del trust, regolarmente vidimato. Su tale libro dovranno essere trascritti tutti gli atti che comportino modifica o revoca del trust, nomina, modifica o cessazione del trustee e dei beneficiari ed in genere ogni e qualsiasi atto che comporti modificazione di alcuno degli elementi risultanti dal presente atto istitutivo. Sul libro degli eventi il trustee potrà anche, facoltativamente, annotare qualsiasi altra circostanza utile relativa al trust. Nei rapporti con i terzi, gli stessi saranno legittimati a fare pieno affidamento sulle risultanze del predetto libro.

1.11 (spese del trust)

Sono a carico del trust:

- il compenso per l'attività prestata dal trustee (come determinato al successivo art. 2.10);
- il rimborso delle spese sostenute dal trustee;
- le spese di gestione e di amministrazione del trust;
- i compensi pagati ad altri professionisti incaricati dal trustee;
- ogni altro costo che in base alla legge o al presente atto istitutivo debba essere sopportato dal trust.

Il trustee ha diritto ad essere tenuto indenne dalle obbligazioni contratte e spese sostenute per l'adempimento del proprio incarico, ed a tal fine deve giustificare, con adeguata documentazione, le spese effettuate.



Il diritto del trustee al pagamento del compenso e al rimborso delle spese potrà essere soddisfatto mediante prelievo diretto dai fondi del trust; in mancanza, il trustee potrà richiedere il pagamento di quanto allo stesso spettante ai beneficiari, in proporzione alle quote di reddito di rispettiva spettanza (come infra determinate all'art. 3.1).

## 2 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL TRUSTEE

Art. 2.1 (Nomina del trustee)

Trustee del trust "ONIRAM TRUST" è nominato il costituito signor Ricchiuti Alessandro, il quale dichiara di accettare l'incarico conferitogli dai disponenti, come pure ogni patteggiamento dell'atto istitutivo, e di assumere quindi tutte le obbligazioni nascenti dal presente atto e dalla legge.

La posizione giuridica del trustee e quindi i diritti, i poteri e le obbligazioni allo stesso facenti capo sono disciplinati negli articoli che seguono.

Il nominato trustee dichiara di essere in possesso dei requisiti di capacità per l'assunzione dell'ufficio, quali richiesti dalla legge regolatrice del trust.

Art. 2.2 (Poteri del trustee)

Premesso che i poteri del trustee, per quanto non disposto con il presente atto, sono disciplinati - ai sensi dell'art. 8 della Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985, resa esecutiva in Italia con legge 16 ottobre 1989 n. 364 - dalla legge regolatrice del trust, viene di seguito precisato il contenuto di tali poteri.

Il trustee, in relazione ai beni in trust, ha tutti i poteri che spettano al pieno proprietario e in particolare i seguenti:

- - il trustee può compiere qualsiasi atto di ordinaria e straordinaria amministrazione finalizzato ad una più razionale ed efficiente gestione produttiva dei beni costituiti in trust, senza che da nessuno possa essergli opposto difetto o indeterminatezza di poteri, potendo, tra l'altro, svolgere pratiche edilizie ed urbanistiche presso i Comuni ed ogni altra amministrazione od ufficio competente ed a tal fine:
  - chiedere e ritirare permessi di costruire, autorizzazioni ed ogni altro titolo abilitativo edilizio, anche per varianti ed in sanatoria, sia per opere di urbanizzazione che di costruzione e/o demolizione; presentare progetti, documenti, attestazioni, polizze fidejussorie, rendere dichiarazioni, versare oneri, accettarne le modalità di pagamento;
  - sottoscrivere atti unilaterali d'obbligo in materia urbanistica;
  - presentare domande di sanatoria e svolgere le relative pratiche;
  - perfezionare ogni pratica catastale, sottoscrivere i relativi documenti;
  - stipulare convenzioni urbanistiche e, comunque, ogni convenzione e/o atto richiesti dalla Legge o dalla Pubblica Am-



amministrazione per la trasformazione urbanistico - edilizia

dei beni immobili del trust;

- costituire consorzi di urbanizzazione, convenire ed accettare il contenuto tutto dei relativi atti costitutivi, parteciparvi ed esercitare ogni relativo diritto di natura patrimoniale ed amministrativa, assumere ogni obbligo necessario al perseguimento degli scopi degli stessi;

- - il trustee può, senza dover mai giustificare i propri poteri, comparire in tale qualità dinanzi ad un notaio o altra persona che rappresenti un'autorità pubblica, ed ha la capacità e legittimazione processuale, attiva e passiva, per stare in giudizio in relazione a qualsiasi controversia relativa al trust;

- - il trustee può, a sua discrezione, distribuire ai beneficiari i redditi prodotti dal trust, come esplicitato al successivo art. 5.7, ovvero investirli nel modo dallo stesso reputato più conveniente, con le limitazioni e secondo le modalità di cui al successivo art. 2.4;

- - il trustee può rivolgersi all'autorità giudiziaria per ottenere dalla stessa direttive in ordine alle attività da compiersi;

- - il trustee potrà compiere ogni atto necessario od opportuno per l'adempimento degli obblighi fiscali relativi al trust, ed è legittimato a ricorrere, a contestare pretese tributarie che ritenga infondate, e stare in giudizio dinanzi ai competenti organi di giurisdizione tributaria;

- - il trustee può stipulare compromessi e transigere in relazione a controversie attinenti al trust, senza limitazione alcuna.

Art. 2.3 (Clausola sulla delega di poteri da parte del trustee)

Il trustee, nei modi e con le limitazioni di cui infra, può delegare singoli atti inerenti all'amministrazione dei beni in trust a terze persone, ivi compresi i beneficiari (che siano capaci di agire), a prescindere dal fatto che il compimento degli stessi implichi l'esercizio di un potere discrezionale e con esonero del trustee da responsabilità per la condotta del delegato nell'ipotesi in cui la scelta dello stesso sia stata effettuata in buona fede, che si presume in capo al trustee.

Non possono essere delegate le funzioni relative alla distribuzione dei redditi e degli utili prodotti dai beni in trust, alla scelta dell'impiego del capitale o dei redditi per i pagamenti a carico del trust.

La delega deve essere conferita per iscritto e, ove riguardi il compimento di atti aventi ad oggetto diritti reali immobiliari, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Possono essere nominati anche più mandatari, ma in questo caso essi dovranno agire congiuntamente.

In ogni caso il mandatario o i mandatarî come sopra nominati

non possono a loro volta nominare sostituti o procuratori.

Art. 2.4 (Clausole sugli investimenti del trustee)

Ferma restando la previsione di cui al successivo art. 5.7 (accantonamento degli utili), il trustee potrà procedere all'investimento degli utili, dei redditi e di ogni altra utilità prodotta dai beni in trust nel modo più redditizio, compatibilmente con l'esigenza di diversificazione e di sicurezza degli investimenti e con la prudenza e la professionalità a tal fine necessarie. A tal uopo, il trustee potrà rivolgersi ad un intermediario abilitato, delegando allo stesso le scelte di investimento sulla base dei criteri direttivi di cui sopra, e, a seguito di tale scelta, non sarà responsabile dell'esito dei singoli investimenti operati dall'intermediario.

Art. 2.5 (Clausola sulle obbligazioni del trustee)

Premesso che le obbligazioni del trustee sono disciplinate - ai sensi dell'art. 8 della Convenzione dell'Aja del primo luglio 1985, resa esecutiva in Italia con legge 16 ottobre 1989 n. 364 - dalla legge regolatrice del trust, per quanto non disposto con il presente atto, viene di seguito precisato il contenuto di dette obbligazioni.

Il trustee è obbligato nei confronti dei beneficiari, non assumendo quindi lo stesso alcuna obbligazione nei confronti dei disponenti che non siano anche beneficiari; in particolare il trustee ha i seguenti obblighi:

- il trustee deve espletare personalmente l'incarico, salvo quanto previsto al superiore art. 2.3;
- il trustee ha l'obbligo di attenersi scrupolosamente alle prescrizioni del presente atto istitutivo, salvo che la legge competente, l'autorità giudiziaria o i beneficiari all'unanimità dispongano diversamente;
- il trustee non deve confondere i beni in trust con i propri, come meglio infra specificato;
- il trustee deve acquisire ed esaminare la documentazione relativa alla proprietà dei beni in trust, assicurandosi che sia debitamente avvenuto il trasferimento della proprietà nei suoi confronti, e che i beni stessi siano, all'occorrenza, in buono stato di manutenzione, provvedendo altresì alla compilazione di un inventario relativo ai beni mobili oggetto del trust;
- il trustee deve custodire e amministrare i beni in trust con la diligenza del buon padre di famiglia e, quanto a titoli e valori mobiliari in genere, depositarli presso un intermediario abilitato;
- il trustee deve fornire ai beneficiari, a richiesta ed a spese degli stessi, copie di documenti ed informazioni relativi all'attività svolta in qualità di trustee;
- il trustee deve tenere regolarmente la documentazione e la contabilità del trust, ivi compresi i libri e registri la

cui istituzione è obbligatoria in base alle previsioni del presente atto, i verbali delle riunioni, la corrispondenza e quant'altro attinente all'amministrazione del trust;

- il trustee deve pagare tempestivamente le imposte dovute in relazione al trust e, in generale, adempiere ad ogni obbligo, di natura tributaria, riferibile al trust, e così, a titolo esemplificativo, alla presentazione delle dichiarazioni fiscali, al pagamento delle imposte, alla produzione di documenti all'Amministrazione finanziaria, il tutto nella scrupolosa osservanza di leggi e regolamenti; peraltro, il trustee dovrà resistere a pretese illegittime dell'amministrazione finanziaria, se del caso ricorrendo ai competenti organi di giurisdizione tributaria;

- il trustee non deve agire in conflitto d'interessi con gli scopi del trust e con l'interesse di alcuno dei beneficiari, come meglio infra precisato;

- il trustee deve predisporre annualmente, ed al termine del trust, il rendiconto delle attività svolte e della situazione contabile del patrimonio in trust;

- il trustee deve attribuire i redditi dei beni costituiti in trust in conformità alle previsioni del presente atto istitutivo e della legge competente.

Art. 2.6 (Clausole sull'obbligo di riservatezza del trustee)

Il trustee è obbligato ad agire con riservatezza e quindi non dovrà manifestare l'esistenza del trust, né l'identità dei beneficiari, né alcun altro elemento relativo al trust, né consegnare documentazione relativa allo stesso, se non laddove ciò sia richiesto dal presente atto istitutivo o dalla legge, o sia comunque necessario per la realizzazione degli scopi del trust.

Nei confronti dei beneficiari, il trustee è tenuto a fornire ogni informazione relativa agli investimenti relativi al trust ed ai relativi redditi, al pagamento delle imposte e ad ogni ulteriore circostanza che abbia rilevanza patrimoniale; è altresì obbligato a consegnare ai beneficiari copia di ogni documento relativo al trust che gli stessi richiedano, precisato che le relative spese saranno a carico dei richiedenti.

Art. 2.7 (Clausola sull'obbligo di rendiconto del trustee)

Il trustee è obbligato a consegnare annualmente ai beneficiari un rendiconto delle attività svolte e della situazione patrimoniale del trust nonché un inventario dei beni in trust. Un rendiconto riepilogativo dovrà essere presentato al termine del trust.

Restano fermi:

- l'obbligo del trustee di sottoporsi, con periodicità comunque non inferiore a tre anni, a verifiche sull'amministrazione e la contabilità ad opera di un esperto indipendente, ogni qualvolta i disponenti o i beneficiari lo richiedano;

- il diritto del trustee di ottenere a sua volta, con periodicità comunque non inferiore a tre anni, una verifica conta-

bile ed amministrativa ad opera di un esperto indipendente.

In tutti i casi suindicati, le spese delle verifiche sull'amministrazione e sulla contabilità saranno a carico del trust.

Art. 2.8 (Clausola sul conflitto di interessi del trustee)

Il trustee non potrà agire in conflitto d'interessi con lo scopo del trust e con l'interesse di alcuno dei beneficiari. A tal fine, lo stesso dovrà astenersi dall'agire, in qualità di mandatario o di trustee di altro trust, allorché ciò possa comportare un tale conflitto di interessi.

Il suddetto divieto opererà anche dopo la cessazione della qualità di trustee, laddove possa ritenersi che, nonostante il tempo trascorso, il trustee possa approfittare della trascorsa qualifica per arricchirsi a danno del trust e dei beneficiari.

Il trustee non potrà neanche acquistare beni del trust, e quindi contrarre con se stesso, a meno che non sia espressamente autorizzato ad acquistare dai disponenti, da tutti i beneficiari, o dall'autorità giudiziaria.

Art. 2.9 (Clausole di esonero da responsabilità del trustee)

Premesso che la responsabilità del trustee verso i beneficiari è disciplinata, ai sensi dell'art. 8, comma 2 lettera g), della Convenzione dell'Aja del 1985, dalla legge regolatrice del trust, che nella specie è la legge inglese, il trustee è espressamente esonerato da responsabilità per gli atti compiuti nell'esercizio della sua funzione, salvo il caso di dolo o frode.

Resta fermo l'obbligo del trustee di osservare scrupolosamente le prescrizioni del presente atto istitutivo. Pertanto, in caso di intenzionale violazione dei termini in esso contenuti, il trustee sarà responsabile, a meno che non provi di aver agito in buona fede nell'interesse dei beneficiari.

Alla cessazione dall'ufficio, il trustee avrà diritto a conseguire dai beneficiari, o eventualmente dal giudice, il rilascio di un documento da cui risulti il suo discarico dagli atti compiuti e noti agli stessi beneficiari.

La responsabilità del trustee è in ogni caso esclusa in caso di preventiva approvazione, o successiva ratifica, da parte di tutti i beneficiari (se maggiorenni e capaci), degli atti dallo stesso compiuti, ed anche in caso di successivo consenso od acquiescenza degli stessi beneficiari rispetto all'indempimento.

Art. 2.10 (Clausole sul compenso del trustee)

L'ufficio di trustee è oneroso. Per l'attività dallo stesso svolta, sarà dovuto al trustee, oltre al rimborso delle spese sostenute e debitamente documentate, un compenso determinato secondo i criteri ed i parametri volta per volta stabiliti dalla legge per i dottori commercialisti, oltre agli accessori come per legge, tenendo comunque conto della complessità delle attività espletate dal trustee nell'esercizio delle sue funzioni; all'uopo il trustee provvederà a comunicare ai di-



sponenti ed ai beneficiari, la nota delle spese e competenze relative al periodo di riferimento.

Il trustee avrà diritto a prelevare la somma necessaria per il pagamento del proprio compenso e per il rimborso delle spese dalle disponibilità liquide vincolate in trust.

Art. 2.11 (Clausola sulle dimissioni del trustee)

Il trustee potrà dimettersi dall'incarico, senza necessità di giusta causa, e senza dovere in alcun modo giustificare tale sua decisione, con comunicazione scritta da inviare ai disponenti ed ai beneficiari con lettera raccomandata con avviso di ricevimento. In tal caso, il presente trust cesserà; il trustee sarà obbligato a compiere ogni opportuno atto per il trasferimento dei beni in trust ai disponenti, in proporzione delle rispettive originarie quote di contitolarità, ovvero, in caso di intervenuto decesso di alcuno di essi, ai di lui eredi, in conformità a quanto stabilito al successivo art. 6.1. e le dimissioni produrranno effetto solo a partire dal momento del detto trasferimento.

Art. 2.12 (Clausola sulla revoca del trustee)

Premesso che la revoca del trustee è disciplinata, ai sensi dell'art. 8, comma 2 lettera a), della Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985, resa esecutiva in Italia con legge 16 ottobre 1989 n. 364, dalla legge regolatrice del trust, e quindi, nella fattispecie, dalla legge inglese, il trustee potrà essere revocato per giusta causa, da parte dei beneficiari all'unanimità.

Con la revoca del trustee il presente trust cesserà; il trustee revocato sarà obbligato a porre in essere ogni opportuno atto per il trasferimento dei beni in trust ai disponenti, in proporzione delle rispettive originarie quote di contitolarità, ovvero, in caso di intervenuto decesso di alcuno di essi, ai di lui eredi, in conformità a quanto stabilito al successivo art. 7.1. e la revoca produrrà effetto solo a partire dal momento del detto trasferimento.

Art. 2.13 (Clausole sulla morte o sopravvenuta incapacità del trustee)

A seguito di morte o sopravvenuta incapacità di agire del trustee, si avrà estinzione del trust.

Nella prima ipotesi gli eredi del trustee, poiché, a norma dell'art. 11, comma 2, lettera e), della Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985, i beni del trust non fanno parte della successione dei beni del trustee, e poiché non sono applicabili le norme di diritto inglese sul punto, si dispone che, a seguito della morte del trustee, i beni in trust dovranno essere trasferiti dagli eredi legittimi o testamentari del trustee - a cui viene sin d'ora conferita la relativa legittimazione - ai disponenti, in proporzione delle rispettive originarie quote di contitolarità, ovvero, in caso di intervenuto decesso di alcuno di essi, ai di lui eredi, in conformità a quanto stabilito al successivo art. 6.1.

Nella seconda ipotesi il trustee, debitamente rappresentato, assistito ed autorizzato, dovrà trasferire i beni in trust ai disponenti, in proporzione delle rispettive originarie quote di contitolarità, ovvero, in caso di intervenuto decesso di alcuno di essi, ai di lui eredi, in conformità a quanto stabilito al successivo art. 6.1.

Sopravvenuta incapacità, per gli effetti di cui sopra, è sia quella legale, sia quella che, concretandosi in una incapacità di intendere e volere del trustee, e quindi di attendere alla cura dei propri interessi e di quelli del trust, sia accertata come tale da un collegio di tre medici, nominati dal Presidente del Tribunale di Trani.

Chiunque, a seguito della morte o sopravvenuta incapacità del trustee, abbia la detenzione dei beni in trust, è obbligato a consegnarli agli eredi del trustee od al trustee.

### 3 - DISPOSIZIONI RELATIVE AI BENEFICIARI

Art. 3.1 (Individuazione dei beneficiari)

Beneficiari iniziali del presente trust, e quindi aventi esclusivamente diritto ai redditi del trust per la durata dello stesso, sono:

- relativamente alla quota dei beni in trust di titolarità del signor Baldini Marino, il medesimo signor Baldini Marino e di lui figli signori Baldini Vincenzo nato a Trani il 24 ottobre 2010 e residente in Bisceglie alla Via Piave n. 112, codice fiscale CCN VCN 10R24 A662H e Baldini Francesco nato a Trani il 24 ottobre 2010 e residente in Bisceglie alla Via Piave n. 112, codice fiscale CCN FNC 10R24 A662V, per la quota del 50% (cinquanta per cento) e del 25% (venticinque per cento) ciascuno degli altri due;
- relativamente alla quota dei beni in trust di titolarità del signor Cucinella Carmine, il medesimo signor Cucinella Carmine ed i di lui figli signori Cucinella Vincenzo nato a Bari il 24 ottobre 2010 e residente in Bisceglie alla Via Piave n. 112, codice fiscale CCN VCN 10R24 A662H e Cucinella Francesco nato a Bari il 24 ottobre 2010 e residente in Bisceglie alla Via Piave n. 112, codice fiscale CCN FNC 10R24 A662V, per la quota del 50% (cinquanta per cento) e del 25% (venticinque per cento) ciascuno degli altri due;
- relativamente alla quota dei beni in trust di titolarità del signor Cucinella Marino, il medesimo signor Cucinella Marino ed i di lui nipoti ex fratre signori Cucinella Vincenzo e Cucinella Francesco (innanzi generalizzati) per la quota del 50% (cinquanta per cento) il primo e del 25% (venticinque per cento) ciascuno degli altri due;
- relativamente alla quota dei beni in trust di titolarità della signora Baldini Angela la di lei figlia Monterisi Lucia (in epigrafe generalizzata) per l'intera quota.

Art. 3.2 (Revocabilità della designazione dei beneficiari)

I beneficiari, come sopra indicati, potranno in ogni tempo essere modificati e/o sostituiti da parte di ciascun disponente (il quale potrà modificare e/o sostituire solo i beneficiari da lui designati) mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da comunicarsi al trustee.

#### Art. 3.3 (Diritti dei beneficiari)

I diritti dei beneficiari sono quelli meglio specificati nella superiore premessa, nonché nell'articolo 1.2 del presente atto (scopo del trust).

I beneficiari che siano capaci di agire possono esercitare i loro diritti sia personalmente, sia a mezzo di procuratori, nominati con atto pubblico o scrittura privata autenticata; i beneficiari totalmente o parzialmente privi della capacità di agire eserciteranno i diritti nascenti dal presente atto a mezzo dei legali rappresentanti o con l'ausilio degli assistenti previsti dalla legge, fermo restando il rilascio delle prescritte autorizzazioni giudiziarie e l'osservanza delle norme in tema di conflitto di interessi.

Il trustee ha facoltà di convocare in ogni momento i beneficiari per ascoltare il loro parere sulle questioni di amministrazione del trust.

Per quanto non disposto nel presente atto, i rapporti tra i beneficiari e il trustee sono disciplinati dalla legge regolatrice del trust, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera g), della Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985.

I beneficiari hanno diritto ad essere avvisati da parte del trustee della loro qualità di beneficiari del trust, ed hanno altresì diritto a ricevere comunicazione del nome ed indirizzo del trustee.

#### Art. 3.4 (Disponibilità dei diritti dei beneficiari)

I beneficiari possono rinunciare ai diritti loro attribuiti con il presente atto, in via temporanea o definitiva, purché non si tratti di diritti indisponibili; la rinuncia, da effettuarsi con atto in forma autentica, una volta effettuata, è irrevocabile e determina l'accrescimento della quota di reddito attribuita in favore del beneficiario rinunziante in favore dei beneficiari dello stesso gruppo (cioè nominati dal medesimo disponente), ivi inclusi i relativi disponenti, in proporzione delle quote di reddito attribuite a ciascuno di essi.

#### Art. 3.5 (Morte dei beneficiari)

Fermo restando quanto previsto dall'art. 4.4 del presente atto, nell'ipotesi in cui durante il trust alcuno dei beneficiari diversi dai disponenti non sia più in vita, la quota dei redditi prodotti dal trust a lui destinata spetterà ai suoi discendenti in quote uguali tra loro; in mancanza di discendenti essa si accrescerà agli altri beneficiari dello stesso gruppo (cioè nominati dal medesimo disponente), ivi inclusi i relativi disponenti; qualora non sia in vita nessuno dei beneficiari diversi dai disponenti né vi siano loro discendenti, il presente trust cesserà e il trustee sarà obbligato a ritrasferire al disponente i beni costituiti in trust.

### 4 - DISPOSIZIONI RELATIVE AI DISPONENTI

#### Art. 4.1 (Individuazione del disponente).



Rivestono la qualifica di disponenti i signori Monterisi Lucia, Cucinella Carmine, Cucinella Marino e Baldini Angela (tutti in epigrafe generalizzati), che hanno istituito il presente trust.

Art. 4.2 (Prerogative riservate al disponente)

Premesso che l'art. 2, comma 3, della Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985 consente che il disponente del trust conservi alcune prerogative, senza che ciò sia incompatibile con l'esistenza del trust e che la materia delle prerogative riservate al disponente rientra tra le questioni di validità sostanziale del trust, come tale rimessa alla legge regolatrice del trust (e quindi, nella specie, alla legge inglese), i disponenti riservano a sè stessi i seguenti poteri e facoltà:

- il potere di modificare e/o sostituire i beneficiari da essi nominati con il presente atto ovvero di indicare nuovi beneficiari, in aggiunta a quelli sopra indicati;
- il potere, da esercitarsi congiuntamente, di modificare in ogni tempo la legge regolatrice del presente trust, ogni qualvolta ciò sia ritenuto opportuno in considerazione delle mutate esigenze.

I disponenti del trust non hanno, salvo quanto sopra stabilito, alcun potere di ingerirsi nell'amministrazione del trust né alcun diritto nei confronti del trustee, il quale è obbligato unicamente nei confronti dei beneficiari.

Art. 4.3 (Lettere di desiderio)

I disponenti potranno far pervenire al trustee comunicazioni nelle quali potrà indicare i propri desideri o le proprie preferenze in ordine alle decisioni da assumersi, da parte del trustee medesimo, relativamente all'amministrazione del trust ed alla distribuzione dei redditi del trust. Tali comunicazioni saranno prive di qualsiasi valore giuridicamente vincolante per il trustee, se non da un punto di vista morale.

4.4. (Morte del disponente)

In caso di morte di uno dei disponenti, che si verifichi prima della scadenza del termine di durata di cui al superiore art. 1.8, il trust cesserà limitatamente alla quota di beni costituita in trust dal disponente premorto (mantenendo la sua validità ed efficacia con riferimento alle quote degli altri disponenti) ed il trustee sarà obbligato a ritrasferire i beni costituiti in trust agli eredi legittimi o testamentari del disponente in conformità a quanto previsto dal successivo art. 6.2.

## **5 - DISPOSIZIONI RELATIVE AI BENI IN TRUST**

Art. 5.1 (Identificazione dei beni in trust)

Beni in trust sono:

- tutti i beni mobili ed immobili descritti nella superiore premessa (da trasferirsi con il presente atto dai disponenti al trustee);
- i beni e diritti eventualmente conferiti nel trust succes-



sivamente da parte degli odierni disponenti o da parte di terzi;

- i frutti ed i redditi prodotti dai beni in trust;
- i beni e diritti acquisiti a seguito dell'alienazione (a qualsiasi titolo ed anche, in particolare, a titolo di permuta, surrogandosi i beni acquistati a tale titolo a quelli alienati al medesimo titolo) e quale reimpiego di beni in trust;
- i beni e diritti acquistati dal trustee nell'esercizio delle sue funzioni.

Art. 5.2 (Custodia dei beni in trust)

Il trustee dovrà custodire i beni in trust - direttamente o con l'ausilio di persone di propria fiducia - con la diligenza del buon padre di famiglia, provvedendo alla conservazione e gestione, con spese a carico del trust.

Analogamente dovrà custodire i documenti del trust.

Art. 5.3 (Divieto di intestazione fiduciaria a terzi di beni del trust)

E' fatto divieto al trustee di intestare fiduciariamente i beni in trust a terzi, e quindi di costituire detti beni ulteriormente in trust, se non su espressa autorizzazione dei disponenti e di tutti i beneficiari all'unanimità.

Art. 5.4 (Effetto di segregazione dei beni in trust).

I beni in trust - ai sensi e per gli effetti degli articoli 1, comma 2, lettera a) , e 11, commi 1 e 2 della Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985, resa esecutiva in Italia con legge 16 ottobre 1989 n. 364 - costituiscono una massa distinta e non fanno parte del patrimonio del trustee; gli stessi, in conformità anche alla legge inglese che regola il trust, non possono essere oggetto di azioni cautelari od esecutive da parte dei creditori del trustee, anche in caso di insolvenza del medesimo.

Per garantire l'effetto di segregazione di cui sopra, il trustee dovrà, in ogni momento, tenere separati i beni del trust dal suo patrimonio personale.

A tal fine :

- relativamente ai beni immobili, ed ai beni mobili iscritti in pubblici registri, il trustee dovrà chiedere la trascrizione o iscrizione dei relativi atti in modo da far risultare e rivelare ai terzi l'esistenza del trust, il vincolo dei beni allo scopo, e la propria qualità di trustee;
- relativamente ai conti correnti, titoli azionari ed obbligazionari ed altri valori mobiliari, e rapporti bancari di qualsiasi genere, richiedere all'intermediario l'intestazione del rapporto, e richiedere l'iscrizione nel libro soci in modo da far risultare l'esistenza del trust, il vincolo dei beni allo scopo, e la propria qualità di trustee. L'eventuale confusione da parte del trustee dei beni in trust con il proprio patrimonio personale dà diritto ai beneficiari di riven-

dicare i beni stessi, ai sensi dell'art. 11, comma 3, della Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985.

Art. 5.5 (Indebita alienazione dei beni in trust)

L'eventuale indebita alienazione dei beni in trust dà diritto ai beneficiari di rivendicare i beni stessi nei confronti del terzo acquirente, ai sensi dell'art. 11, comma 3, della Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985.

Art. 5.6 (Reddito del trust)

Per reddito del trust si intende ogni frutto, dividendo, interesse o altra utilità traente origine dai beni in trust.

Art. 5.7 (Accumulazione e distribuzione del reddito del trust)

I redditi del trust, detratto ogni costo inerente al trust medesimo, saranno accumulati da parte del trustee e quindi destinati ad incrementare il patrimonio del trust.

L'accumulazione del reddito del trust avrà termine con la scadenza del termine di durata del presente trust.

Il trustee ha comunque facoltà di distribuire a ciascuno dei beneficiari (quali individuati a norma del presente atto istitutivo), nella misura massima delle quote percentuali di rispettiva spettanza indicate al superiore art. 3.1, i redditi del trust anche anteriormente alla scadenza del periodo di accumulazione.

Ferme restando le quote percentuali indicate al superiore art. 3.1, la discrezionalità del trustee riguarda sia la quantità di reddito (cioè la parte del reddito complessivo prodotto dal trust) da distribuire, sia l'individuazione dei beneficiari in favore dei quali, eventualmente, effettuare tale distribuzione.

Nell'esercizio di tale potere discrezionale, il trustee dovrà comunque tener conto di esigenze e difficoltà anche sopravvenute dei beneficiari, ad esempio di studio, di malattia, o simili.

#### **6 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA CESSAZIONE DEL TRUST**

Art. 6.1 (Clausola sulla cessazione del trust)

Il presente trust cesserà:

- alla scadenza del termine di durata, quale fissato al superiore articolo 1.8;
- in caso di decisione unanime adottata da tutti i beneficiari, che siano maggiorenni e capaci di agire;
- in caso di morte di tutti i beneficiari diversi dai disponenti senza lasciare discendenti;
- in caso di morte di tutti i disponenti (operando, in caso di morte di uno o più di essi la clausola di cui al superiore art. 4.4);
- in caso di dimissioni, revoca, morte o sopravvenuta incapacità del trustee;
- in caso di insufficienza dei beni in trust al fine del conseguimento dello scopo del trust nonché in ogni altra ipotesi di impossibilità di conseguimento del suddetto scopo;
- a seguito di decisione dell'autorità giudiziaria;

- negli altri casi previsti dalla legge regolatrice del trust.

Art. 6.2 (Destinazione finale dei beni in trust)

A seguito della cessazione del trust per scadenza del termine di durata, per decisione unanime adottata dai beneficiari, per morte di tutti i beneficiari diversi dai disponenti senza lasciare discendenti, per insufficienza dei beni in trust al fine del conseguimento dello scopo del trust e per ogni altra ipotesi di impossibilità di conseguimento del detto scopo, il trustee dovrà ritrasferire i beni costituiti in trust ai disponenti in proporzione delle rispettive originarie quote di contitolarità; a seguito di cessazione del trust per decisione dell'autorità giudiziaria o negli altri casi previsti dalla legge regolatrice del trust, il trustee dovrà ritrasferire i beni costituiti in trust ai disponenti (in proporzione delle rispettive originarie quote di contitolarità) o ai soggetti indicati dall'autorità giudiziaria o dalla legge regolatrice del trust; a seguito di morte di uno dei disponenti, il trustee sarà obbligato a trasferire la proprietà della quota di beni costituita in trust dal disponente premorto secondo le regole della successione di costui e quindi, in caso di successione ab intestato, in favore degli eredi legittimi dello stesso e, in caso di successione testamentaria, in favore degli eredi testamentari o dei legatari del medesimo; a tal fine il trustee, ove rivesta una delle suddette qualità, è autorizzato a contrarre con se stesso; analogo obbligo è posto a carico del trustee in caso di morte di tutti i disponenti, ferma restando, in tal caso, la cessazione del presente trust.

In ogni caso il trustee dovrà adempiere all'obbligo di trasferimento nel più breve tempo possibile e comunque non oltre 90 (novanta) giorni dalla data del verificarsi della causa di cessazione del trust.

## PARTE SECONDA

### TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI

I disponenti signori Monterisi Lucia, Cucinella Carmine, Cucinella Marino e Baldini Angela, ciascuno per i diritti di rispettiva spettanza (in premessa indicati), in attuazione dell'obbligo assunto nell'atto istitutivo del trust "ONIRAM TRUST" di cui alla superiore parte prima e per le finalità di cui al medesimo, trasferiscono al trustee signor Ricchiuti Alessandro, che, per le medesime finalità, accetta ed acquista i diritti di comproprietà pari a complessivi 4833/10000 (quattromilaottocentotrentatré diecimillesimi) indivisi dell'intero sulle in appresso descritte consistenze immobiliari:

a) complesso industriale adibito alla lavorazione di materiale lapideo, sito in Comune di **BISCEGLIE** alla Via Prussiano n. 56, angolo Carrara San Francesco, costituito da cinque capannoni contigui ed altri manufatti (meglio raffigurati e descritti nella planimetria di cui infra alla quale le parti si



riportano espressamente, richiamandone le risultanze a parte integrante e sostanziale del presente atto), con annessa pertinenziale attinenza scoperta, per una superficie catastale complessiva - fra area di sedime dei manufatti ed area scoperta ad essi annessa - di metri quadrati 17.179 (diciassettemilacentosettantanove), confinante con Via Prussiano, con Carrara San Francesco e con proprietà Napoletano Maria, salvo altri; la consistenza innanzi descritta è censita in catasto come segue:

- in catasto fabbricati, al foglio 12, particella 1806, Via Tratto Prussiano n. 56, piano T, cat. D/1, rendita catastale euro 25.383,86;
- in catasto terreni al foglio 12, particella 1806, ha 1.71.79, ente urbano;

b) terreno sito in agro del Comune di **FASANO** alla contrada "Salamina", di natura uliveto, della superficie catastale di are quarantaquattro e centiare sessantasei (are 44.66), con entrostante manufatto in piano terra, già destinato a deposito ed attualmente non più servibile all'uso cui è destinato in quanto "unità collabente", confinante con gli enti distinti in catasto con le particelle 53, 59 e 51 del foglio di mappa 91, salvo altri; la consistenza innanzi descritta è censita in catasto come segue:

- in catasto terreni, al foglio 91, particella 37, uliveto di 3, are 44.66, R.D.E. 21,91, R.A.E. 13,84;
- in catasto fabbricati, al foglio 91, particella 580 sub 1, Contrada Salamina sn, piano T, unità collabenti;

c) terreno sito in agro del Comune di **FASANO** alla contrada "Salamina", di natura mandorleto, della superficie catastale di are trentanove e centiare trentacinque (are 39.35), con entrostante manufatto in piano terra, già destinato a deposito ed attualmente non più servibile all'uso cui è destinato in quanto "unità collabente", confinante con gli enti distinti in catasto con le particelle 53, 59 e 51 del foglio di mappa 91, salvo altri; la consistenza innanzi descritta è censita in catasto come segue:

- in catasto terreni, al foglio 91, particella 529, mandorleto di 2, are 39.35, R.D.E. 18,29, R.A.E. 8,13;
- in catasto fabbricati, al foglio 91, particella 559 sub 1, Contrada Salamina sn, piano T, unità collabenti;

\*\*\*\*\*

I predetti dati di identificazione catastale della consistenza immobiliare sopra descritta alla lettera a) sono quelli riferiti alle planimetria che la raffigura, quale depositata all'ufficio provinciale di Bari dell'Agenzia delle Entrate che, previa visione da me datane, in presenza dei testimoni, alle parti (che la riconoscono esatta), sottoscritta ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale.

I disponenti dichiarano che la stessa nonché i dati catastali



sono conformi allo stato di fatto della detta consistenza immobiliare sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

I disponenti, inoltre, dichiarano e danno atto che:

- i manufatti entrostanti i manufatti sopra descritti alle lettere b) e c), a causa del loro accentuato livello di degrado (unità collabenti), sono costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito e come tali prive di autonomia suscettibilità reddituale;
- per gli stessi non è previsto l'obbligo di iscrizione al Catasto dei Fabbricati con attribuzione di rendita (rientrando i medesimi nella previsione di cui alla lettera "b" dell'art. 3 comma 2 del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28);
- pertanto, per i ridetti manufatti non sussistono, allo stato attuale, i presupposti per l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 29 comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come chiarito anche dalla Direzione dell'Agenzia del Territorio nella Circolare n. 2 del 9 luglio 2010 (prot. n. 36607).

Per quanto occorrer possa, i disponenti dichiarano che:

- i detti manufatti sono rappresentati negli elaborati planimetrici che, previa visione da me datane, in presenza dei testimoni, alle parti, sottoscritti ai sensi di legge, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B" e "C";
- i suddetti elaborati nonché i dati catastali sono conformi allo stato di fatto dei manufatti in oggetto sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

\*\*\*\*\*

Quanto in oggetto si trasferisce nello stato di fatto e condizione giuridica in cui attualmente si trova con tutti i diritti, ragioni, azioni, obblighi, accessioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti (come rivenienti dai titoli di provenienza infra citati).

\*\*\*\*\*

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, i disponenti signori Montecrisi Lucia, Cucinella Carmine, Cucinella Marino e Baldini Angela, da me Notaio ammoniti sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, dichiarano ed attestano, in conformità alla vigente normativa urbanistico-edilizia, che i manufatti entrostanti i terreni sopra descritti alle lettere b) e c) nonché parte della consistenza sopra descritta alla lettera a), sono stati realizzati con costruzione iniziata ed ultimata in data anteriore al primo settembre 1967.

I medesimi, ai sensi della richiamata normativa, dichiarano, altresì, che:

- la consistenza sopra descritta alla lettera a) è stata ampliata in virtù ed in conformità dei titoli abilitativi di

seguito indicati, tutti rilasciati dal Comune di Bisceglie:

- licenza edilizia n. 33/66 rilasciata in data 7 novembre 1968;
- licenza edilizia n. 44/71 rilasciata in data 19 maggio 1971;
- licenza edilizia n. 43/73 rilasciata in data 21 novembre 1973;
- licenza edilizia n. 72/76 rilasciata in data 14 giugno 1976;
- licenza edilizia n. 68/78 rilasciata in data 8 gennaio 1979;
- concessione edilizia n. 1/1980 rilasciata in data 3 maggio 1980;
- concessione edilizia in sanatoria n. 391 rilasciata in data 14 aprile 1990;
- - la detta consistenza immobiliare è stata dichiarata agibile con provvedimento n. 28 del 5 agosto 1981 ed usabile con provvedimento n. 48 del 24 agosto 1992;
- - tutti gli immobili oggetto del presente atto non hanno poi subito altre modifiche per le quali occorresse il rilascio di titolo abilitativo.

Ai sensi della richiamata normativa urbanistico-edilizia, al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "D" ed "E", in originale, i certificati di destinazione urbanistica relativi all'area su cui insiste il complesso industriale sopra descritto alla lettera a) ed ai terreni sopra descritti alle lettere b) e c), rilasciati rispettivamente dal Comune di Bisceglie in data 25 settembre 2014 e dal Comune di Fasano in data 10 ottobre 2014, dichiarando i disponenti che dalle date del rilascio a tutt'oggi non sono intervenute nei detti Comuni modificazioni degli strumenti urbanistici.

\*\*\*\*\*

In riferimento alla normativa introdotta dal D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 (attuazione della direttiva n. 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) come corretto ed integrato dal D.Lgs. n. 311 del 29 dicembre 2006, dal D.L. n. 63 del 4 giugno 2013, dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (nei testi risultanti dalla legge di conversione) e dalla Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, i disponenti dichiarano - ed il trustee prende atto - che:

- non ricorre alcun obbligo di dotazione della consistenza immobiliare sopra descritta alla lettera a) dell'attestato di prestazione energetica, trattandosi di consistenza in disuso con impianti e, comunque, di consistenza industriale i cui ambienti erano riscaldati per esigenze del processo produttivo (fattispecie espressamente contemplata dall'art. 3 comma 3 let. b del citato decreto legislativo);
- non ricorre, parimenti, alcun obbligo di dotazione dei manufatti sopra descritti alle lettere b) e c) dell'attestato di prestazione energetica, trattandosi di ruderi (come emerge anche dal contesto dell'atto) e ciò stante l'espressa esclu-

sione prevista dal paragrafo 2 delle Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica, nel testo modificato con D.M. 22 novembre 2012.

\*\*\*\*\*

Assicurano e garantiscono i disponenti, ciascuno per i diritti di rispettiva spettanza, la piena proprietà ed assoluta libertà di quanto trasferito da garanzie reali, vincoli, diritti di terzi in genere e trascrizioni pregiudizievoli.

Le parti danno atto che è pendente presso il Tribunale di Brindisi - Sezione Distaccata di Fasano, una causa avente ad oggetto la richiesta di accertamento di avvenuta usucapione da parte di terzi dell'immobile descritto alla lettera b).

I disponenti garantiscono l'avvenuto puntuale pagamento di tutte le imposte e le tasse afferenti a quanto in oggetto.

\*\*\*\*\*

I disponenti dichiarano che quanto in oggetto è a loro pervenuto, nelle quote innanzi indicate, in virtù di atto di assegnazione di beni ai soci per scioglimento di società per azioni del 19 dicembre 2013 a rogito del Notaio Pasquale de Candia di Molfetta, rep./racc. nn. 4187/3105 registrato a Bari il 17 gennaio 2014 al numero 1526/1T.

I disponenti precisano che quanto in oggetto era pervenuto alla società assegnante "BI MARMI S.P.A." in virtù dei titoli in appresso indicati:

- - parte della consistenza immobiliare sopra descritta alla lettera a) in forza di accessione per essere stata realizzata dalla detta società sui terreni da essa acquistati con i seguenti titoli:
- atto a rogito del Notaio Giovanni Didonna, già alla residenza di Bisceglie, in data 19 giugno 1962, rep. n. 7454, registrato a Bisceglie in data 4 luglio 1962 al n. 9;
- atto a rogito del Notaio Giuseppe Divita, già alla residenza di Bisceglie, in data primo giugno 1966, rep. n. 10255, registrato a Bisceglie in data 14 giugno 1966 al n. 548;
- atto a rogito del detto Notaio Giuseppe Divita in data 27 giugno 1967, rep./racc. nn. 12133/3453, registrato a Bisceglie il 3 luglio 1967 al n. 698;
- atto a rogito del ridetto Notaio Giuseppe Divita in data 26 marzo 1968 Rep./Racc. nn. 13539/3605 registrato a Bisceglie il giorno 8 aprile 1968 al n. 560;
- - la restante parte della detta consistenza immobiliare sopra descritta alla lettera a) con atto a rogito del detto Notaio Giovanni Didonna di Bisceglie in data 29 gennaio 1980, rep./racc. nn. 34727/6886, registrato a Trani il 10 febbraio 1980 al n. 878;
- - l'immobile sopra descritto alla lettera b) con atto a rogito del Notaio Elio Bellecca di Barletta in data 3 dicembre 1971, rep./racc. nn. 18451/1112, registrato a Barletta in data 21 dicembre 1971 al n. 2405;
- - l'immobile sopra descritto alla lettera c) con atto a



rogito del detto Notaio Giuseppe Divita in data 11 aprile 1968, rep. n. 13637, registrato a Bisceglie in data 17 aprile 1968 al n. 575.

\*\*\*\*\*

Il compossesso di quanto oggetto del presente trasferimento viene conseguito dal trustee contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.

Le parti rinunziano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

#### PARTE TERZA

##### (TRASFERIMENTO DI SOMME DI DENARO)

I disponenti signori Monterisi Lucia, Cucinella Carmine, Cucinella Marino e Baldini Angela, in attuazione dell'obbligo assunto nell'atto istitutivo del trust "ONIRAM TRUST" di cui alla superiore parte prima e per le finalità di cui al medesimo, trasferiscono al trustee signor Ricchiuti Alessandro, che, per le medesime finalità, accetta ed acquista, rispettivamente, le somme in denaro qui di seguito indicate:

- la signora Monterisi Lucia la somma di [redacted] pari importo emesso in data 9 ottobre 2014 dalla filiale di Bisceglie (00886) della "Credito Emiliano S.p.A." (in sigla "CREDEM S.p.A.") con il n. 011099881 05;
  - il signor Cucinella Carmine la somma di [redacted] portata da assegno circolare di pari importo emesso in data 9 ottobre 2014 dalla medesima filiale della suddetta Banca con il n. [redacted];
  - il signor Cucinella Marino la somma di [redacted] portata da assegno circolare di pari importo emesso in data 9 ottobre 2014 dalla medesima filiale della suddetta Banca con il n. [redacted];
  - la signora Baldini Angela la somma di [redacted] (libro cont.) portata da assegno circolare di pari importo emesso in data 9 ottobre 2014 dalla medesima filiale della suddetta Banca con il n. [redacted];
- tutti i descritti [redacted] muniti della clausola di non trasferibilità.

Gli assegni in oggetto vengono consegnati dai disponenti al trustee che li ritira in sue mani e dichiara che provvederà a depositarli presso la stessa filiale della ridetta Banca su conto corrente bancario da accendersi a nome del trust o del trustee, in modo da rivelare in ogni caso ai terzi l'esistenza del trust.

Le parti danno atto che il trustee agirà con i poteri del pieno proprietario, in conformità alla legge inglese prescelta per la regolamentazione del presente trust, senza che quindi la Banca debba verificare in alcun modo i poteri del trustee o che allo stesso possa essere opposta carenza o indeterminazione di poteri; il tutto con esonero per la Banca



medesima da ogni responsabilità in ordine a tale accertamento, ferma restando la necessità di intestazione del conto corrente come sopra.

Danno atto inoltre che, come anche chiarito nella circolare Abi del dicembre 1996, esula dai compiti della Banca ogni e qualsivoglia verifica in ordine alla conformità del presente trust alla legge regolatrice, dovendo la predetta Banca unicamente verificare l'esistenza del presente atto istitutivo e l'identità del trustee, il quale potrà liberamente disporre delle somme depositate, con espressa precisazione che alcun beneficiario potrà disporre invece della somma depositata sul predetto conto corrente.

Assicurano e garantiscono i disponenti la piena e legittima titolarità di quanto trasferito, assumendo nei confronti del trustee ogni garanzia di legge.

#### PARTE QUARTA

##### (CLAUSOLE COMUNI)

Con il presente atto i disponenti intendono realizzare, attraverso una gestione produttiva, efficace e proficua dei beni costituiti in trust, una liberalità indiretta nei confronti dei beneficiari diversi dai disponenti medesimi, avente ad oggetto esclusivamente le rendite e gli utili inerenti ai beni sopra descritti.

Ai fini delle imposte indirette le parti evidenziano, che il presente atto è assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, atteso che, il trasferimento dei beni al trustee, pur essendo effettuato a titolo gratuito e non oneroso, non è motivato da spirito di liberalità nei suoi confronti né determina alcun vantaggio od incremento patrimoniale in suo favore, avendo natura solo strumentale e temporanea, in quanto teleologicamente preordinato al miglior perseguimento degli scopi del trust sopra indicati. Ai medesimi fini le parti precisano che il presente atto non produce, neppure in via indiretta, l'effetto della devoluzione dei beni costituiti in trust in favore dei beneficiari (la quale sarà regolata dalle norme sulla successione legittima o testamentaria dei disponenti), avendo ad oggetto esclusivamente le rendite e gli utili dei detti beni, la cui attribuzione non rileva ai fini delle imposte indirette ma solo ai fini dell'imposizione diretta, come stabilito anche dalla costante giurisprudenza tributaria in materia.

Ai fini delle imposte dirette, i disponenti evidenziano che, poichè, secondo quanto previsto dagli articoli del superiore atto istitutivo, i redditi dei beni in trust dovranno essere accumulati e quindi destinati ad incrementare il fondo in trust (salva la facoltà del trustee, a tal fine investito della più ampia discrezionalità, di distribuire parte di essi ai beneficiari per far fronte alle loro necessità), il presente trust si configura quale trust "opaco" con conseguente tassazione dei redditi in capo al trust secondo le regole

dettate per i soggetti Ires.

I disponenti precisano, infine, che i beni conferiti in trust non costituiscono beni relativi all'esercizio dell'impresa (beni-merce, beni patrimoniali e strumentali) e, pertanto, il loro trasferimento, avvenuto a titolo gratuito, non determina il realizzo di alcuna plusvalenza imponibile nè rileva ai fini del decorso del quinquennio stabilito dall'art. 67 T.u.i.r.

Per quanto possa occorrere, ai fini dell'esatta individuazione della residenza fiscale del trust, si precisa che il luogo dell'amministrazione del trust - dove andranno conservati anche i libri, registri e la contabilità relativa al trust - è fissato in Italia, e precisamente in Bisceglie alla via Monte Sabotino n. 6, e che ivi devono essere realizzati gli obiettivi del trust; e che la residenza del trustee è stabilita ove sopra indicato

E' fatto quindi obbligo al trustee di mantenere nel luogo come sopra determinato la sede effettiva dell'amministrazione, e di esercitare quindi in Italia l'attività principale.

Le spese del presente atto e conseguenti sono assunte dai disponenti.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale, unitamente agli allegati "D" ed "E" ed alle parti scritte degli altri allegati, in presenza dei testimoni, ho dato lettura ai costituiti che, da me interpellati, lo approvano e con i testimoni e me Notaio lo sottoscrivono ai sensi di legge alle ore venti e minuti venti.

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in piccola parte scritto a mano da me Notaio, occupa ventiquattro facciate e quanto di questa venticinquesima fin qui di sette fogli.

Firmato: Monterisi Lucia - Carmine Cucinella - Marino Cucinella - Baldini Angela - Alessandro Ricchiuti - Antonia Testini teste - Enrico Piombino teste - Roberto Berardi Notaio (L.S.).







DNT FNC 64B16 A6625	
NUMERO DI CODICE FISCALE	
DENTE	
COGNOME DI NASCITA	
FRANCESCO	M
NOME	SESSO
BARI	
COMUNE (O STATO ESTERO) DI NASCITA	
BARI	16.02.64
PROVINCIA DI NASCITA	DATA DI NASCITA

UFFICIO DELLE IMPOSTE DIRETTE DI  
TRANI



DATA 24 MARZO 1992

IL DIRETTORE D. CL. II. DO (R.E.)  
*Dr. Michele Capotorti*

IL FUNZIONARIO \_\_\_\_\_



*Dott. Pasquale de Candia  
Notaio*

Repertorio n. 4187

Raccolta n. 3105

ATTO DI ASSEGNAZIONE DI BENI AI SOCI PER SCIOGLIMENTO

DI SOCIETA' PER AZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno diciannove del mese di dicembre, **Registrato a Bari**

- 19 dicembre 2013 -

**il 17/01/2014**

in Bisceglie, alla via Montello numero 5.

Innanzi a me dottor Pasquale de Candia, Notaio in Molfetta, **ai n. 1526**

con studio al Corso Umberto numero 145, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani,

si costituiscono

per la società assegnante:

**Trascritto a TRANI**

"BI MARMI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", società di nazionalità italiana, con sede in Bisceglie alla via Prussiano n.c., capitale sociale Euro duecentosessantamila (€ 260.000,00), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bari: 00258930726, iscritta al numero BA-112440 del Repertorio Economico Amministrativo, in persona del liquidatore e legale rappresentante dottor DI TERLIZZI Tommaso, nato a Bisceglie il 9 aprile 1939 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, legittimato al presente atto in virtù dei poteri al medesimo conferiti in sede di nomina;

**il 20/01/2014**

**ai nn. 948/783**

**Trascritto a BRINDISI**

**il 20/01/2014**

**ai nn. 849/735**

per i soci assegnatari:

DENTE Francesco, nato a Bari il 16 febbraio 1964 e residente in Bisceglie alla via Sant'Andrea n. 128, codice fiscale: DNT FNC 64B16 A662S;

BALDINI Angela, nata a Bisceglie il giorno primo marzo 1924 ed ivi residente al Largo San Francesco D'Assisi n. 12, codice fiscale BLD NGL 24C41 A883F;

MONTERISI Lucia, nata a Bisceglie il 17 ottobre 1948 ed ivi residente al Largo San Francesco D'Assisi n. 12, codice fiscale MNT LCU 48R57 A883G;

CUCINELLA Carmine, nato a Trani il 25 febbraio 1976 e residente in Bisceglie alla via Piave n. 112, codice fiscale CCN CMN 76B25 L328H, il quale interviene al presente atto sia in proprio che nella qualità di procuratore speciale di:

. CUCINELLA Marino, nato a Trani il 6 maggio 1978 e residente in Bisceglie al Largo San Francesco D'Assisi n. 8, codice fiscale CCN MRN 78E06 L328S, giusta procura speciale da me Notaio ricevuta in data 17 dicembre 2013, repertorio n.4168, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono che:

- la società "BI MARMI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", con delibera dell'assemblea dei soci in data 14 luglio 2011, risultante dall'atto ricevuto dal Notaio Francesca LORUSSO di Bisceglie

in pari data, repertorio n. 74682, raccolta n. 11609, registrato a Trani in data 27 luglio 2011 al n. 2012/1T, debitamente iscritto presso il Registro delle Imprese di Bari, è stata sciolta e messa in liquidazione ed è stato nominato unico liquidatore il dottor DI TERLIZZI Tommaso con ogni più ampio potere;

- che il liquidatore ha effettuato le operazioni di liquidazione mediante estinzione di tutti i debiti sociali e realizzo delle attività patrimoniali;

- che, poichè per i beni immobili della società e per alcuni crediti vantati dalla medesima, si è constatata una notevole difficoltà di definire la procedura liquidatoria a causa, per gli immobili, delle loro caratteristiche o per l'attuale situazione di mercato e, per i crediti, per i lunghi tempi di realizzo dei medesimi, il liquidatore e tutti i soci intendono procedere alla ripartizione dell'attivo, riguardante i suddetti beni, in natura;

- che soci della suddetta società, come risulta dal relativo libro soci, sono i signori:

- DENTE Francesco, titolare di numero duecentocinquantottomilatrecentotrenta (258.330) azioni ordinarie del valore nominale di Euro zero virgola cinquantadue (€ 0,52) ciascuna, pari a nominali Euro centotrentaquattromilatrecentotrentuno virgola sessanta (€ 134.331,60), corrispondenti al cinquantuno virgola sessantasette per cento (51,67%) dell'intero capitale sociale;

- BALDINI Angela, titolare di numero milleseicentosettanta (1.670) azioni ordinarie del valore nominale di Euro zero virgola cinquantadue (€ 0,52) ciascuna, pari a nominali Euro ottocentosessantotto virgola quaranta (€ 868,40), corrispondenti allo zero virgola trentatré per cento (0,33%) dell'intero capitale sociale;

- MONTERISI Lucia, titolare di numero centoventimila (120.000) azioni ordinarie del valore nominale di Euro zero virgola cinquantadue (€ 0,52) ciascuna, pari a nominali Euro sessantaduemilaquattrocento (€ 62.400,00), corrispondenti al ventiquattro per cento (24%) dell'intero capitale sociale;

- CUCINELLA Carmine e CUCINELLA Marino, titolari, in comune tra loro, per quote uguali, di numero centoventimila (120.000) azioni ordinarie del valore nominale di Euro zero virgola cinquantadue (€ 0,52) ciascuna, pari a nominali Euro sessantaduemilaquattrocento (€ 62.400,00), corrispondenti al ventiquattro per cento (24%) dell'intero capitale sociale;

- che, giusta verbale da me Notaio ricevuto in data 17 dicembre 2013 repertorio n.4160, raccolta n. 3087, registrato a Bari il 18 dicembre 2013 al numero 31848, l'assemblea ordinaria dei soci della BI MARMI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE ha approvato all'unanimità il bilancio finale di liquidazione con i relativi stato patrimoniale, conto economico, nota integrativa e piano di riparto finale di liquidazione;



- che il bilancio finale di liquidazione (composto da stato patrimoniale, conto economico, nota integrativa e piano di riparto) ai sensi dell'articolo 2492, II comma, c.c, sottoscritto dal liquidatore, accompagnato dalla relazione dei sindaci, è stato depositato presso il Registro delle Imprese di Bari in data 18 dicembre 2013, protocollo n. 2013/147336;
- che da tale bilancio risulta quanto segue:

#### ATTIVO DI LIQUIDAZIONE

Conto corrente bancario	Euro 43.349,92
Crediti verso clienti	Euro 190.657,97
Crediti verso fornitori	Euro 611,91
Terreni e fabbricati agricoli	Euro 29.287,65
Complesso opificio industriale	<u>Euro 1.600.000,00</u>
TOTALE	Euro 1.863.907,45

#### PASSIVO DI LIQUIDAZIONE

Capitale netto di liquidazione Euro 1.863.907,45;  
 - che, come risulta dal piano di riparto, allegato sotto la lettera "A" (unitamente agli altri documenti che compongono il bilancio finale di liquidazione) al citato verbale da me Notaio ricevuto in data 17 dicembre 2013 e depositato presso il Registro delle Imprese di Bari in data 18 dicembre 2013, protocollo n. 2013/147336:

. la parte spettante al socio Dente Francesco, a titolo di liquidazione della propria partecipazione sociale e nella ripartizione dell'attivo dei beni sociali - sottratta la somma di Euro cinquemilacentosessantasette (€ 5.167,00) a carico del medesimo, che, per accordo unanime dei soci, viene accantonata per far fronte ad eventuali spese sopravvenute - è pari ad Euro novecentocinquantesette milanovecentotredici virgola novantotto (€ 957.913,98);

. la parte spettante al socio Baldini Angela, a titolo di liquidazione della propria partecipazione sociale e nella ripartizione dell'attivo dei beni sociali, sottratta la somma di Euro trentatré (€ 33,00) a carico della medesima, che, per accordo unanime dei soci, viene accantonata per far fronte ad eventuali spese sopravvenute, è pari ad Euro seimilacentodiciassette virgola ottantanove (€ 6.117,89);

. la parte spettante al socio Monterisi Lucia, a titolo di liquidazione della propria partecipazione sociale e nella ripartizione dell'attivo dei beni sociali, sottratta la somma di Euro duemilaquattrocento (€ 2.400,00) a carico della medesima, che, per accordo unanime dei soci, viene accantonata per far fronte ad eventuali spese sopravvenute, è pari ad Euro quattrocentoquarantaquattromilanovecentotrentasette virgola settantanove (€ 444.937,79);

. la parte spettante ai soci Cucinella Marino e Cucinella Carmine, a titolo di liquidazione della propria partecipazione sociale e nella ripartizione dell'attivo dei beni sociali, sottratta la somma di Euro duemilaquattrocento (€ 2.400,00) a carico dei medesimi, che, per accordo unanime

dei soci, viene accantonata per far fronte ad eventuali spese sopravvenute, è pari ad Euro quattrocentoquarantaquattromilanevecentotrentasette virgola settantanove (€ 444.937,79);

DATO ATTO

che i soci signori DENTE Francesco, BALDINI Angela, MONTERISI Lucia, CUCINELLA Carmine e CUCINELLA Marino hanno dichiarato anche "uti singuli" di approvare espressamente il bilancio finale di liquidazione allegato sotto la lettera "A" al citato verbale da me Notaio ricevuto in data 17 dicembre 2013 e depositato presso il Registro delle Imprese di Bari in data 18 dicembre 2013, protocollo n. 2013/147336, i medesimi autorizzano il liquidatore dottor DI TERLIZZI Tommaso a procedere alla assegnazione dei beni sociali residui ed alla ripartizione dell'attivo tra di essi in proporzione della partecipazione sociale da ciascuno posseduta.

Premesso quanto innanzi,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

PARTE PRIMA

CONSENSO E OGGETTO

La società "BI MARMI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", a mezzo del suo legale rappresentante, con ogni garanzia di legge, a titolo di liquidazione della partecipazione sociale da ciascun socio posseduta,

ASSEGNA E TRASFERISCE

. al socio DENTE Francesco, che, al medesimo titolo, a tacitazione ed in corrispettivo della sua partecipazione sociale rappresentata da numero duecentocinquantottomilatrecentotrenta (258.330) azioni ordinarie del valore nominale di Euro zero virgola cinquantadue (€ 0,52) ciascuna, pari a nominali Euro centotrentaquattromilatrecentotrentuno virgola sessanta (€ 134.331,60), corrispondenti al cinquantuno virgola sessantasette per cento (51,67%) dell'intero capitale sociale,

ACCETTA ED ACQUISTA,

la quota indivisa pari al cinquantuno virgola sessantasette per cento (51,67%) dell'intero;

. al socio BALDINI Angela, che, al medesimo titolo, a tacitazione ed in corrispettivo della sua partecipazione sociale rappresentata da numero milleseicentotrenta (1.670) azioni ordinarie del valore nominale di Euro zero virgola cinquantadue (€ 0,52) ciascuna, pari a nominali Euro ottocentosessantotto virgola quaranta (€ 868,40), corrispondenti allo zero virgola trentatré per cento (0,33%) dell'intero capitale sociale,

ACCETTA ED ACQUISTA,

la quota indivisa pari allo zero virgola trentatré per cento (0,33%) dell'intero;

. al socio MONTERISI Lucia, che, al medesimo titolo, a tacitazione ed in corrispettivo della sua partecipazione sociale rappresentata da numero centoventimila (120.000) azioni ordinarie del valore nominale di Euro zero virgola cinquantadue

(€ 0,52) ciascuna, pari a nominali Euro sessantaduemilaquattrocento (€ 62.400,00), corrispondenti al ventiquattro per cento (24%) dell'intero capitale sociale

ACCETTA ED ACQUISTA,

la quota indivisa pari al ventiquattro per cento (24%) dell'intero;

. ai soci CUCINELLA Carmine e CUCINELLA Marino, i quali, al medesimo titolo, a tacitazione ed in corrispettivo della loro partecipazione sociale rappresentata da numero centoventimila (120.000) azioni ordinarie del valore nominale di Euro zero virgola cinquantadue (€ 0,52) ciascuna, pari a nominali Euro sessantaduemilaquattrocento (€ 62.400,00), corrispondenti al ventiquattro per cento (24%) dell'intero capitale sociale

ACCETTANO ED ACQUISTANO,

la quota indivisa pari al ventiquattro per cento (24%) dell'intero;

#### ***I SEGUENTI BENI:***

##### **IMMOBILI**

a) **piena proprietà** del complesso industriale adibito alla lavorazione di materiale lapideo, sito nel Comune di BISCEGLIE alla via Prussiano n. 56, angolo Carrara San Francesco, costituito da cinque capannoni tra loro contigui, due tettoie, un corpo di fabbrica adibito ad uffici, un corpo di fabbrica adibito a servizi ed una cabina elettrica, comprensivo della circostante area scoperta, in pertinenza esclusiva, estesa, compresa l'area di sedime dei fabbricati, metri quadrati diciassettemilacentosettantanove (mq. 17.179), confinante con via Prussiano, con Carrara San Francesco e con proprietà napoletano Maria, salvo altri.

Risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Bisceglie al **foglio 12, particella 1806**, Via Tratto Prussiano n. 56, piano T, cat. D/1, Rendita Euro 25.383,86;

b) **piena proprietà** dell'appezzamento di terreno agricolo sito in agro di FASANO, alla contrada "Salamina", di natura uliveto, di forma rettangolare, esteso are quarantaquattro e centiare sessantasei (are 44.66), con entrostante fabbricato al piano terra, ad uso deposito, realizzato con pietre a secco, parzialmente diruto, in pessime condizioni statiche e di manutenzione, confinante con le particelle 53, 59 e 51 del foglio 91, salvo altri.

Il terreno risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di Fasano al **foglio 91, particella 37**, uliveto, classe 3, are 44.66, R.D. €. 21,91; R.A. €. 13,84;

Il locale deposito risulta nel Catasto Fabbricati del Comune di Fasano al **foglio 91, particella 580, sub 1**, unità collabenti, Contrada Salamina sn, piano T;

c) **piena proprietà** dell'appezzamento di terreno agricolo sito in agro di FASANO, alla contrada "Salamina", di natura mandorleto, di forma pressocchè trapezoidale, esteso are trentanove e centiare trentacinque (are 39.35), con entrostante



fabbricato al piano terra, ad uso deposito, realizzato con pietre a secco, parzialmente diruto, in pessime condizioni statiche e di manutenzione, confinante con le particelle 53, 59 e 51 del foglio 91, salvo altri.

Il terreno risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di Fasano al **foglio 91, particella 529**, mandorleto, classe 2, area 39.35, R.D. €. 18,29; R.A. €. 8,13;

Il locale deposito risulta nel Catasto Fabbricati del Comune di Fasano al **foglio 91, particella 559, sub 1**, unità collabenti, Contrada Salamina sn, piano T.

#### CREDITI

tutti i crediti, per l'importo complessivo di Euro centonovantunomiladuecentosessantanove virgola ottantotto (€ 191.269,88) vantati dalla società verso clienti e fornitori, che risultano dall'elenco che si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**.

La società cedente garantisce l'esistenza dei suddetti crediti e dichiara che i medesimi sono nella sua piena titolarità e disponibilità, non sono soggetti a pignoramento, sequestro o altri vincoli.

I cessionari sono autorizzati a riscuotere e quietanzare le somme che si renderanno liquide ed esigibili per effetto della presente cessione, con effetto liberatorio nei confronti dei debitori ceduti.

La cessione viene effettuata, "pro solvendo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1260 e seguenti del codice civile.

I documenti da cui risultano tali crediti sono stati consegnati ai cessionari ai sensi dell'articolo 1262 c.c.

#### PARTE SECONDA

##### I

#### CONSENSO ED OGGETTO

La società "BI MARMI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", a mezzo del suo legale rappresentante, a titolo di totale liquidazione della partecipazione sociale posseduta,

#### CORRISPONDE

. al socio **DENTE Francesco**, che, al medesimo titolo, a tacitazione ed in corrispettivo della sua partecipazione sociale rappresentata da numero duecentocinquantottomilatrecentotrenta (258.330) azioni ordinarie del valore nominale di Euro zero virgola cinquantadue (€ 0,52) ciascuna, pari a nominali Euro centotrentaquattromilatrecentotrentuno virgola sessanta (€ 134.331,60), corrispondenti al cinquantuno virgola sessantasette per cento (51,67%) dell'intero capitale sociale,

#### ACCETTA,

la somma di danaro pari ad Euro diciassettemiladuecentotrentuno virgola novanta (€ 17.231,90).

Detta somma è stata versata con assegno circolare, non trasferibile, n.5204987306, emesso in data 4 dicembre 2013 da Bancapulia.

Il signor **DENTE Francesco** dichiara di aver ritirato il sud-



detto assegno e rilascia liberatoria quietanza dell'importo di Euro diciassettemiladuecentotrentuno virgola novanta (€ 17.231,90).

## II

### CONSENSO ED OGGETTO

La società "BI MARMI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", a mezzo del suo legale rappresentante, a titolo di totale liquidazione della partecipazione sociale posseduta,

#### CORRISPONDE

. al socio **BALDINI Angela**, che, al medesimo titolo, a tacitazione ed in corrispettivo della sua partecipazione sociale rappresentata da numero milleseicentoseventanta (1.670) azioni ordinarie del valore nominale di Euro zero virgola cinquanta-due (€ 0,52) ciascuna, pari a nominali Euro ottocentosessantotto virgola quaranta (€ 868,40), corrispondenti allo zero virgola trentatré per cento (0,33%) dell'intero capitale sociale,

#### ACCETTA,

la somma di danaro pari ad Euro centodieci virgola zero sei (€ 110,06).

Detta somma è stata versata con assegno circolare, non trasferibile, n.5004796146, emesso in data 4 dicembre 2013 da Bancapulia.

La signora **BALDINI Angela** dichiara di aver ritirato il suddetto assegno e rilascia liberatoria quietanza dell'importo di Euro centodieci virgola zero sei (€ 110,06).

## III

### CONSENSO ED OGGETTO

La società "BI MARMI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", a mezzo del suo legale rappresentante, a titolo di totale liquidazione della partecipazione sociale posseduta,

#### CORRISPONDE

. al socio **MONTERISI Lucia**, che, al medesimo titolo, a tacitazione ed in corrispettivo della sua partecipazione sociale rappresentata da numero centoventimila (120.000) azioni ordinarie del valore nominale di Euro zero virgola cinquantadue (€ 0,52) ciascuna, pari a nominali Euro sessantaduemilaquattrocento (€ 62.400,00), corrispondenti al ventiquattro per cento (24%) dell'intero capitale sociale

#### ACCETTA,

la somma di danaro pari ad Euro ottomilatre virgola novantotto (€ 8.003,98).

Detta somma è stata versata con assegno circolare, non trasferibile, n.5204787307, emesso in data 4 dicembre 2013 da Bancapulia.

La signora **MONTERISI Lucia** dichiara di aver ritirato il suddetto assegno e rilascia liberatoria quietanza dell'importo di Euro ottomilatre virgola novantotto (€ 8.003,98).

## IV

### CONSENSO ED OGGETTO

La società "BI MARMI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", a mezzo del suo legale rappresentante, a titolo di totale liquidazione della partecipazione sociale posseduta,

CORRISPONDE

ai soci CUCINELLA Carmine e CUCINELLA Marino, i quali, al medesimo titolo, a tacitazione ed in corrispettivo della loro partecipazione sociale rappresentata da numero centoventimila (120.000) azioni ordinarie del valore nominale di Euro zero virgola cinquantadue (€ 0,52) ciascuna, pari a nominali Euro sessantaduemilaquattrocento (€ 62.400,00), corrispondenti al ventiquattro per cento (24%) dell'intero capitale sociale,

ACCETTANO

la somma di danaro pari ad Euro ottomilatre virgola novantotto (€ 8.003,98).

Detta somma è stata versata con i seguenti assegni circolari, non trasferibili, emessi in data 4 dicembre 2013 da Bancapulia:

. assegno n.5108757240, dell'importo di Euro quattromilauno virgola novantanove (€ 4.001,99) all'ordine di Cucinella Carmine;

. assegno n.5108757241, dell'importo di Euro quattromilauno virgola novantanove (€ 4.001,99) all'ordine di Cucinella Marino.

I signori Cucinella Carmine e Cucinella Marino dichiarano di aver rispettivamente ritirato i suddetti assegni e rilasciano liberatoria quietanza dell'importo di Euro ottomilatre virgola novantotto (€ 8.003,98).

### PARTE III

#### DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ARTICOLO 29, comma 1-bis, DELLA LEGGE N.52/1985

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, - limitatamente all'immobile in Bisceglie innanzi descritto alla lettera a) riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella corrispondente planimetria depositata in catasto, che in copia - previa visione ed approvazione delle parti - si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Il dottor DI TERLIZZI Tommaso, nella qualità, dichiara e la parte assegnataria ne prende atto che i suddetti dati catastali e la relativa planimetria sono conformi allo stato di fatto dell'immobile in oggetto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

L'intestazione catastale della medesima unità immobiliare è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Le parti dichiarano che per i fabbricati entrostanti i terreni descritti alle lettere b) e c) non sussistono i presupposti per l'applicazione al presente atto delle previsioni di cui all'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, in quanto si tratta di costruzioni inidonee ad u-

tilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado (unità collabenti), per cui non è previsto l'obbligo di iscrizione al Catasto dei Fabbricati con attribuzione di rendita e non sussiste, allo stato attuale, l'obbligo di presentazione di planimetrie, ai sensi della vigente normativa e, in particolare, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n.28.

#### PROVENIENZA

L'immobile descritto alla lettera a) è stato in parte realizzato dalla società "BI MARMI S.P.A." su terreni pervenuti in virtù dei titoli in seguito indicati ai punti da 1) a 4) ed in parte acquistato con il titolo indicato al punto 5), e precisamente:

- 1) vendita da CASSANELLI Nicola, nato a Bisceglie il 26 ottobre 1907, e CORTESE Maria, nata a Bisceglie il 24 aprile 1917, del terreno distinto in catasto al foglio 12, particelle 531/a, 103 e 543, giusta atto ricevuto dal Notaio Giovanni DIDONNA di Bisceglie in data 19 giugno 1962, repertorio n. 7454, registrato a Bisceglie in data 4 luglio 1962 al n. 9 e trascritto a Trani in data 25 giugno 1962 al n. 21021;
- 2) vendita dalla società "Italmarmi S.p.a.", con sede in Bisceglie, del terreno distinto in catasto al foglio 12, particelle 544 e 1391, giusta atto ricevuto dal Notaio Giuseppe DIVITA di Bisceglie in data 1 giugno 1966, repertorio n. 10255, registrato a Bisceglie in data 14 giugno 1966 al n. 548 e trascritto a Trani in data 6 giugno 1966 al n. 22431;
- 3) vendita da ROSSI Antonio, nato a Canosa di Puglia il 2 agosto 1912, del terreno distinto in catasto al foglio 12, particelle 63/e giusta atto di compravendita ricevuto dal Notaio Giuseppe DIVITA di Bisceglie in data 27 giugno 1967, repertorio n. 12133, raccolta n. 3453, registrato a Bisceglie in data 3 luglio 1967 al n. 698 e trascritto a Trani in data 30 giugno 1967 al n. 27566;
- 4) vendita da ROSSI Antonio, nato a Canosa di Puglia il 2 agosto 1912, del terreno distinto in catasto al foglio 12, particella 63/b, giusta atto di compravendita ricevuto dal Notaio Giuseppe DIVITA di Bisceglie in data 26 marzo 1968, repertorio n. 13539, raccolta n. 3605, registrato a Bisceglie in data 8 aprile 1968 al n. 560 e trascritto a Trani in data 29 marzo 1968 al n. 13767;
- 5) vendita da CASSANELLI Sergio, nato a Bisceglie il 19 maggio 1925, DI LIDDO Felicia, nata a Bisceglie il 15 gennaio 1928, DI LIDDO Carlo, nato a Bisceglie il 25 febbraio 1936 e DI MOLFETA Angela Maria, nata a Bisceglie il 26 ottobre 1945, del "complesso immobiliare distinto in catasto con schede numeri 95, 96 e 97 del 18 gennaio 1980 con circostante terreno distinto in catasto al foglio 12, mappali 530, 1383, 1727" giusta atto di compravendita ricevuto dal Notaio Giovanni DIDONNA di Bisceglie in data 29 gennaio 1980, repertorio n. 34727, raccolta n. 6886, registrato a Trani il 10 feb-

braio 1980 al n. 878 e trascritto a Trani in data 1 febbraio 1980 ai numeri 2137/1682;

L'immobile descritto alla lettera b) è pervenuto alla società "BI MARMI S.P.A." in virtù di acquisto da AVANTARIO Pasquale, nato ad Andria il 17 novembre 1914, giusta atto di compravendita ricevuto dal Notaio Elio BELLECCA di Barletta in data 3 dicembre 1971, repertorio n. 18451, raccolta n. 1112, registrato a Barletta in data 21 dicembre 1971 al n. 2405 e trascritto a Trani in data 22 dicembre 1971 al numero 54122.

L'immobile descritto alla lettera c) è pervenuto alla società "BI MARMI S.P.A." in virtù di acquisto da MAGGIO Vitantonio, nato a Locorotondo il 3 aprile 1910, giusta atto di compravendita ricevuto dal Notaio Giuseppe DIVITA di Bisceglie in data 11 aprile 1968, repertorio n. 13637, registrato a Bisceglie in data 17 aprile 1968 al n. 575 e trascritto a Lecce in data 18 aprile 1968 al n. 21510.

#### NORMATIVA URBANISTICO-EDILIZIA

Ai sensi della vigente normativa in materia di urbanistica ed edilizia, il dottor DI TERLIZZI Tommaso, nella indicata qualità, dichiara:

--- da me Notaio reso edotto e consapevole della responsabilità penale cui va incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, che la costruzione dei fabbricati descritti alle lettere b) e c), nonché parte della costruzione dell'immobile descritto alla lettera a) e, precisamente, la porzione acquistata con il titolo di provenienza descritto al punto 5 della PROVENIENZA, è iniziata ed è stata ultimata anteriormente al primo settembre 1967;

--- che quest'ultimo immobile è stato ampliato in virtù dei suddetti titoli abilitativi:

. licenza edilizia n. 33/66 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 7 novembre 1968;

. licenza edilizia n. 44/71 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 19 maggio 1971;

. licenza edilizia n. 43/73 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 21 novembre 1973;

. licenza edilizia n. 72/76 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 14 giugno 1976;

. licenza edilizia n. 68/78 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 8 gennaio 1979;

. concessione edilizia n. 1/1980 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 3 maggio 1980;

. concessione edilizia in sanatoria n. 391 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 14 aprile 1990;

- che detto complesso immobiliare è stato dichiarato:

. agibile con attestazione n. 28 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 5 agosto 1981;

. usabile con attestazione n. 48 rilasciata dal Comune di Bisceglie in data 24 agosto 1992;



- che, relativamente ai suddetti fabbricati, dopo l'ultimazione dei lavori di costruzione, non sono state eseguiti interventi edilizi per i quali fosse richiesto il rilascio o la presentazione di titoli abilitativi.

Il terreno di pertinenza dell'immobile in Bisceglie descritto alla lettera a) ed i terreni in Fasano descritti alle lettere b) e c), hanno le caratteristiche di cui ai certificati di destinazione urbanistica rilasciati rispettivamente dal Comune di Bisceglie in data 13 dicembre 2013 e dal Comune di Fasano in data 16 dicembre 2013 che in originale si allegano rispettivamente al presente atto sotto le **lettere "D" e "E"** ed in ordine agli stessi non sono intervenute, dalla data del rilascio ad oggi, come la parte alienante dichiara, modificazioni nel vigente strumento urbanistico.

Dal certificato rilasciato dal Comune di Bisceglie risulta che il terreno di pertinenza dell'immobile descritto alla lettera a) è destinato a zona residenziale nuova "C3" con verde privato, maglia 165 (articoli 26 e 39 delle N.T.A. - P.R.G.).

Dal certificato rilasciato dal Comune di Fasano risulta che i terreni descritti alle lettere b) e c) rientrano in "zona E2", zone a parco produttivo agricolo.

#### **DICHIARAZIONI SULLA CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI ALLA NORMATIVA IN MATERIA DI SICUREZZA**

Le parti convengono di escludere dal presente contratto la garanzia sulla conformità degli impianti esistenti nell'immobile descritto alla lettera a) alla normativa in materia di sicurezza.

Le parti cessionarie dichiarano di assumere a proprio carico l'onere dell'eventuale adeguamento e di esonerare la parte alienante da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti si danno atto che i fabbricati descritti alle lettere b) e c) sono assolutamente privi di impianti di alcun genere.

#### **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

La parte alienante dichiara e i cessionari ne prendono atto che non sussiste l'obbligo di dotare i fabbricati oggetto del presente atto dell'attestato di prestazione energetica di cui al Decreto Legislativo 192/2005 e sue modifiche ed integrazioni, trattandosi di immobili esclusi dall'applicazione della citata normativa ai sensi dell'articolo 3, comma III, del suddetto Decreto Legislativo 192/2005.

#### **GARANZIE**

La Società cedente, a mezzo del costituito legale rappresentante:

- dichiara che i titoli di provenienza di quanto forma oggetto del presente atto sono legittimi sia in senso formale che sostanziale;
- presta ai cessionari ogni più ampia garanzia per tutti i casi di molestie e/o evizione, sia parziale che totale (ad

ter del D.P.R. n.633/1972, come modificato dal D.L. 22 giugno 2012 n.83 convertito in legge 7 agosto 2012 n.134 - ed è soggetto:

- . all'imposta di registro in misura fissa;
- . all'imposta ipotecaria nella misura del tre per cento (3%);
- . all'imposta catastale nella misura dell'uno per cento (1%);
- il trasferimento degli immobili descritti alle lettere b) e c) è soggetto alle ordinarie imposte di registro, ipotecaria e catastale;
- la cessione dei crediti è soggetto all'imposta di registro in misura proporzionale.

#### **PLUSVALENZA**

I soci assegnatari dichiarano di essere a conoscenza di quanto previsto dall'articolo 47, comma 7, del D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917.

#### **DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ARTICOLO 35, COMMA 22, DEL DECRETO LEGGE 4 LUGLIO 2006 N.233, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 4 LUGLIO 2006 N.248**

Le parti, da me Notaio rese edotte e consapevoli della responsabilità penale cui vanno incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati di cui in seguito, dichiarano, ove occorra, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, che:

- la liquidazione delle partecipazioni spettanti ai signori ociei signori DENTE Francesco, BALDINI Angela, MONTERISI Lucia, CUCINELLA Carmine e CUCINELLA Marino nella società "BI MARM S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", è avvenuta mediante il trasferimento del bene oggetto del presente atto;
- che il presente contratto è stato concluso senza alcuna mediazione, di cui agli articoli 1754 e seguenti c.c.

#### **REGIME PATRIMONIALE**

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151, nonché ai fini della trascrizione del presente atto:

- il dottor DENTE Francesco dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- la signora BALDINI Angela dichiara di essere di stato civile libero;
- la signora MONTERISI Lucia dichiara di essere di stato civile libero;
- il signor CUCINELLA Carmine dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- il signor CUCINELLA Marino dichiara di essere di stato civile libero.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I componenti:

- dichiarano di essere a conoscenza di quanto previsto dagli articoli 7 e 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196

e di aver da me Notaio ricevuto nelle forme di legge la relativa informativa;

- prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali ed alla comunicazione degli stessi anche a terzi per le finalità ed ai sensi della suddetta normativa.

**NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO**

I comparenti dichiarano, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 21 novembre 2007 n.231:

- che lo scopo e la natura dell'operazione qui perfezionata sono esattamente quelli risultanti dal presente atto;
- che titolari effettivi dei rapporti giuridici in oggetto e dell'operazione realizzata col presente atto sono le parti, i cui dati identificativi sono innanzi indicati;
- che il dottor DI TERLIZZI Tommaso svolge l'attività di dottore commercialista;
- che il dottor DENTE Francesco svolge l'attività di imprenditore;
- che la signora BALDINI Angela è pensionata;
- che la signora MONTERISI Lucia è casalinga;
- che il signor CUCINELLA Carmine svolge l'attività di imprenditore;
- che il signor CUCINELLA Marino svolge l'attività di imprenditore.

**Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.**

Richiesto ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, da me interpellate, lo hanno approvato. Scritto in parte con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno, occupa quindici facciate intere e quanto della sedicesima fin qui di quattro fogli. Sottoscritto alle ore diciotto.

All'originale firmato: Tommaso DI TERLIZZI - Francesco DENTE - BALDINI Angela - MONTERISI Lucia - Carmine CUCINELLA - Pasquale de Candia Notaio, segue impronta sigillo notarile.



