



Dott. Angelo Sergio Vianello  
NOTAIO

**ATTO DI COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**

**EX ART. 2645 TER C.C.**

I sottoscritti:

**TAMBURINI ALVER**, nato a Rimini il 22 luglio 1966, residente a Jesolo (VE), piazza J. F. Kennedy n. 14, codice fiscale TMB LVR 66L22 H294W, il quale dichiara di essere di stato libero;

**TAMBURINI DEBORA**, nata a Rimini il 3 novembre 1970, residente a Jesolo (VE), via Nicolò Paganini n. 5, codice fiscale TMB DBR 70S43 H294M, la quale dichiara di essere di stato libero;

**TAMBURINI FRANCESCA**, nata a Jesolo (VE) il 31 maggio 1977, residente a Jesolo (VE), via Paganini n. 3, codice fiscale TMB FNC 77E71 C388Z, la quale dichiara di essere di stato libero;

**TAMBURINI PAOLO**, nato a Rimini il 23 ottobre 1961, residente a Jesolo (VE) via G. Donizetti n. 14/A, codice fiscale TMB PLA 61R23 H294E, il quale dichiara di essere coniugato e regolato dalla separazione dei beni;

**GRILLI ROSINA**, nata a Cossignano (AP) il 7 gennaio 1939 e residente a Jesolo (VE), Piazza Kennedy n. 14, codice fiscale GRL RSN 39A47 D0960, la quale dichiara di essere vedova; dichiarano quanto segue

PREMESSO CHE

1) i signori Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli sono comproprietari di un edificio in condominio di tre piani fuori terra denominato "Condominio Rosa" formato da sei unità immobiliari ad uso abitativo, con sette posti auto coperti al piano terra, nonché relative parti comuni, sito nel Comune di Jesolo (VE), località Lido, con accesso dal civico 14 di Viale Venezia, beni infra meglio descritti;

2) in data 12 febbraio 2021 la società a responsabilità limitata "**CALEIDOS S.R.L.**", società in liquidazione, con sede in Jesolo (Ve), via Meucci n. 26, capitale sociale euro 250.250,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Venezia Rovigo 02946970270, ha depositato innanzi il Tribunale di Venezia ricorso per concordato preventivo ex art. 161, comma 6, L.F., con cui ha chiesto la concessione di un termine per il deposito della domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione del debito, con proposta di transazione fiscale ex art. 182 ter L.F.;

3) con provvedimenti del 23 febbraio 2021 e 23 marzo 2021, il Tribunale adito ha concesso termine sino al 23 giugno 2021

Registrato a Venezia

il 21/06/2021

N° 15936 serie 1T € 355,00

di cui € 155 per imposta di bollo

per il deposito della domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione del debito, termine da intendersi già comprensivo della proroga, disponendo a carico della società ricorrente gli obblighi informativi di cui al provvedimento;

4) nel decreto di concessione del termine è stato nominato il dott. Vittorio Comerci quale Commissario Giudiziale provvisorio;

5) in ottemperanza al provvedimento predetto e nel termine assegnato, la società "Caleidos S.r.l. in liquidazione" depositerà quindi il piano e la proposta di concordato preventivo;

6) i signori Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli hanno assunto l'obbligo di porre a disposizione del ceto creditorio la somma complessiva di euro 1.260.000,00 (Euro unmilione duecentosessantamila) a titolo di finanza esterna, di cui euro 1.150.000,00 (Euro unmilione centocinquantamila) derivante dalla vendita del compendio immobiliare di cui al punto 1); la somma sopra indicata verrà destinata ai creditori (di seguito anche "I creditori destinatari di finanza esterna"), nelle misure e con le modalità indicate nel piano e nella proposta di concordato preventivo della società "Caleidos srl in liquidazione"; l'obbligazione della messa a disposizione di tale somma è sospensivamente condizionata all'ottenimento dell'omologazione definitiva del concordato preventivo della "Caleidos srl in liquidazione";

7) a garanzia dell'obbligo assunto e avente ad oggetto la messa a disposizione della somma di euro 1.150.000,00 (Euro unmilione centocinquantamila) a titolo di finanza esterna, i signori Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli intendono mettere a disposizione dei creditori destinatari di finanza esterna, come identificati al punto che precede, il compendio immobiliare infra indicato (di seguito anche "i Beni"), affinché, anche mediante la loro alienazione, si possano ricavare le risorse occorrenti ai fine di assicurare il pagamento dei creditori di cui al punto che precede, nelle misure previste dal piano e dalla proposta di concordato preventivo di "Caleidos S.r.l. in liquidazione";

8) i signori Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli hanno individuato nel vincolo di destinazione disciplinato dall'articolo 2645-ter del codice civile lo strumento giuridico più opportuno a segregare "i Beni" per il perseguimento dello scopo sopra indicato, ritenuto meritevole di tutela.

**TANTO PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art.1) Costituzione del vincolo**

I signori **PAOLO TAMBURINI, FRANCESCA TAMBURINI, DEBORA TAMBURINI, ALVER TAMBURINI e ROSINA GRILLI**, dichiarano di costituire, ai sensi dell'articolo 2645-ter del codice

civile, un vincolo irrevocabile di destinazione sui "Beni" descritti all'art. 7) del presente atto (sui loro eventuali frutti, sul denaro ricavato dalla loro alienazione e sui beni in cui sia reimpiegato detto denaro) a favore dei creditori della società "Caleidos srl in liquidazione", come individuati nel piano di concordato preventivo che verrà depositato dalla stessa.

I signori Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli si obbligano d'ora innanzi a non porre in essere alcun atto, di natura reale oppure obbligatoria, che abbia come conseguenza di pregiudicare o anche solo di ostacolare, sotto qualsiasi profilo, materiale o giuridico, lo scopo per il quale il Vincolo è istituito.

I signori Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli dichiarano che il Vincolo è finalizzato a mettere detti Beni a disposizione dei creditori della Procedura, affinché, anche mediante la loro alienazione, si possano ricavare le risorse occorrenti al fine di assicurare il pagamento nelle misure previste dal piano concordatario.

I signori Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, sollevando il signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Il vincolo non potrà essere revocato se non con il consenso degli organi della procedura di concordato preventivo della società "Caleidos srl in liquidazione".

#### **Art. 2) Condizioni risolutive**

L'efficacia del presente atto, e pertanto della destinazione dei Beni che da esso deriva, è risolutivamente condizionata ai seguenti eventi, da intendersi tra di loro alternativi:

a) mancata omologazione da parte del Tribunale di Venezia della Procedura di concordato preventivo della società "Caleidos S.r.l. in liquidazione" con provvedimento definitivo;

b) pagamento da parte dei signori Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini e Alver Tamburini della somma di euro 1.150.000,00 (Euro unmilionecentocinquantamila) a titolo di finanza esterna in favore dei creditori destinatari di finanza esterna, identificati come al punto 6) delle premesse.

A tal fine, i signori Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli autorizzano fin da ora il signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente ad annotare la definitiva cessazione di efficacia della nota di trascrizione del presente atto qualora sia presentata:

1) da parte loro istanza in tal senso, in forma di atto pubblico, nella quale si dia atto che il Tribunale di Venezia

non ha definitivamente omologato il concordato, allegando il provvedimento di rigetto dell'omologazione e certificato di mancata proposizione di reclamo o il provvedimento di rigetto del reclamo;

2) da parte loro istanza in tal senso, in forma di atto pubblico, nella quale si dia atto che i disponenti hanno fatto fronte all'integrale versamento della somma dovuta a titolo di finanza esterna mediante proprie risorse liquide, allegando la dichiarazione del Fiduciario del Vincolo che confermi l'avvenuto pagamento.

L'adempimento del Vincolo può essere preteso da chiunque vi abbia interesse.

### **Art. 3) Esito della Procedura**

Poiché lo scopo di quest'atto è la soddisfazione dei creditori indicati in premessa sub 6) nelle misure indicate nel piano concordatario di "Caleidos srl in liquidazione", nel caso in cui, per effetto di straordinarie sopravvenienze o di acclarata insussistenza di posizioni debitorie, non fosse necessario destinare ai creditori indicati in premessa sub 6) in tutto od in parte il ricavato della vendita dei Beni:

a) nel caso in cui i Beni non siano stati ancora alienati o alienati solo in parte, il Vincolo dovrà essere dichiarato cessato mediante unilaterale dichiarazione resa dal Fiduciario del Vincolo, con conseguente cancellazione dello stesso;

b) nel caso in cui invece i Beni siano stati totalmente alienati, il ricavato corrispondente alle singole alienazioni non impiegato a favore dei creditori indicati in premessa sub 6) sarà trattenuto dal Fiduciario del Vincolo, che dovrà poi trasferire il ricavato non impiegato a ciascun disponente a semplice richiesta scritta proveniente da ciascuno.

### **Art.4) Fiduciario del Vincolo - Vendita dei Beni**

I signori Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli nominano sin da ora "Fiduciario del Vincolo" il Liquidatore Giudiziale che verrà nominato nel decreto di omologa del concordato preventivo della società "Caleidos S.r.l. in liquidazione". Al Fiduciario del Vincolo viene attribuito il ruolo di garantire l'efficienza del Vincolo stesso e il perseguimento del suo scopo; al Fiduciario del Vincolo, salvo il caso di avveramento delle condizioni risolutive di cui all'art. 2, viene inoltre sin da ora dato mandato irrevocabile di vendere i Beni, comportandosi con la diligenza propria di un professionista che deve operare per il raggiungimento dello scopo del Vincolo con esito il più conveniente possibile, come indicato nelle premesse. Il Fiduciario del Vincolo dovrà accettare l'incarico con atto pubblico. Il Fiduciario del Vincolo dovrà procedere alla cancellazione del presente vincolo nelle ipotesi previste negli articoli che precedono,

ovvero in ipotesi di avveramento delle condizioni risolutive di cui all'art. 2.

Con l'accettazione dell'incarico, il Fiduciario del Vincolo assume automaticamente la condizione di mandatario con rappresentanza per l'attuazione dello scopo del Vincolo, con la legittimazione a compiere, con riguardo ai Beni, qualunque atto di amministrazione ordinaria e straordinaria e di disposizione finalizzato all'attuazione dello scopo per il quale il Vincolo è costituito.

Il Fiduciario del Vincolo avrà capacità processuale attiva e/o passiva per ogni azione inerente ai Beni. Il Fiduciario del Vincolo sarà pertanto legittimato a comparire avanti qualsiasi pubblica autorità o pubblico ufficiale senza che mai gli si possa eccepire mancanza od indeterminatezza di poteri. Il Fiduciario del Vincolo non potrà mai rendersi acquirente dei Beni ad alcun titolo, né direttamente né per interposta persona, non potrà condurli in locazione o acquistare a qualsiasi titolo alcuna forma di godimento, gratuita od onerosa, non potrà stipulare contratti con se stesso attinenti ai Beni o compiere operazioni in cui egli stesso od i soggetti a lui stesso collegati da rapporti di parentela, affinità, coniugio od economici e non dipendenti dallo status personale, abbiano conflitto di interesse, pure se solo potenziale. Il Fiduciario del Vincolo dovrà rendere conto della propria gestione ogni sei mesi, a decorrere dalla sua accettazione, ai sig.ri Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli e, in ogni caso, in qualsiasi momento ne sia richiesto dagli organi della Procedura o dal Giudice delegato alla Procedura di concordato preventivo della società "Caleidos srl in liquidazione". Al termine della liquidazione di tutte le posizioni attive e passive, il Fiduciario del Vincolo renderà il conto ai signori Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli e al predetto Giudice Delegato.

**Art. 5) Vendita dei Beni prima della nomina del Liquidatore Giudiziale.**

Nel caso in cui si prospettasse l'opportunità di alienare i Beni a un prezzo non inferiore a euro 1.150.000,00 (Euro unmilionecentocinquantamila), prima della nomina del Liquidatore Giudiziale, i sig.ri Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli potranno procedere a detta vendita. In tale ipotesi, il Vincolo impresso su ciascuno dei Beni si imprimerà sul denaro da essa ricavato, permanendovi fino a che tale denaro non sia impiegato per il pagamento dei creditori destinatari della finanza esterna, come identificati in premessa.

**Art. 6) Durata**

Il Vincolo dura fino alla chiusura della Procedura. La Procedura si intenderà chiusa al momento dell'avvenuta

compiuta esecuzione del concordato omologato dal Tribunale di Venezia. Il Vincolo impresso su ciascuno dei Beni cessa in ogni caso con l'alienazione degli stessi e si imprime sui beni o sul denaro da essa ricavato, permanendovi fino a che tale denaro non sia impiegato per il pagamento dei creditori destinatari della finanza esterna, come identificati in premessa. Salvo l'avveramento delle condizioni risolutive di cui all'articolo 2, il Vincolo si estinguerà con la revoca dell'ammissione alla Procedura, l'estinzione della Procedura e/o la dichiarazione di fallimento della società "Caleidos srl in liquidazione".

#### **Art.7) Descrizione dei Beni**

I Beni oggetto del presente atto di costituzione di vincolo di destinazione ex art. 2645 ter c.c. sono rappresentati dall'edificio in condominio di tre piani fuori terra denominato "Condominio Rosa" con sette posti auto coperti al piano terra, nonché relative parti comuni, sito nel Comune di Jesolo (VE), località Lido, con accesso dal civico 14 di Viale Venezia. I dati catastali di detto compendio immobiliare sono i seguenti:

Catasto Fabbricati del Comune di Jesolo - Foglio 69

**mappale 118 sub. 26**, viale Venezia n. 14, piano 1, interno 1, cat. A/3, cl. 5, vani 3, sup. cat. totale mq. 58, suop. cat. totale escluse aree scoperte mq. 53, rc euro 247,90;

**mappale 118 sub. 27**, viale Venezia n. 14, piano 1, interno 2, cat. A/3, cl. 5, vani 3, sup. cat. totale mq. 57, suop. cat. totale escluse aree scoperte mq. 52, rc euro 247,90;

**mappale 118 sub. 28**, viale Venezia n. 14, piano 2, interno 4, cat. A/3, cl. 5, vani 3, sup. cat. totale mq. 57, suop. cat. totale escluse aree scoperte mq. 52, rc euro 247,90;

**mappale 118 sub. 29**, viale Venezia n. 14, piano 2, interno 3, cat. A/3, cl. 5, vani 3, sup. cat. totale mq. 57, suop. cat. totale escluse aree scoperte mq. 52, rc euro 247,90;

**mappale 118 sub. 30**, viale Venezia n. 14, piano 3-4, interno 5, cat. A/3, cl. 5, vani 3, sup. cat. totale mq. 84, suop. cat. totale escluse aree scoperte mq. 82, rc euro 247,90;

**mappale 118 sub. 31**, viale Venezia n. 14, piano 3-4, interno 6, cat. A/3, cl. 5, vani 3, sup. cat. totale mq. 83, suop. cat. totale escluse aree scoperte mq. 79, rc euro 247,90;

**mappale 118 sub. 19**, viale Venezia n. 14, piano T, cat. C/6, cl. 7, mq. 16, sup. cat. totale mq. 16, rce 66,11;

**mappale 118 sub. 20**, viale Venezia n. 14, piano T, cat. C/6, cl. 7, mq. 15, sup. cat. totale mq. 14, rce 61,97;

**mappale 118 sub. 21**, viale Venezia n. 14, piano T, cat. C/6, cl. 7, mq. 16, sup. cat. totale mq. 15, rce 66,11;

**mappale 118 sub. 22**, viale Venezia n. 14, piano T, cat. C/6, cl. 7, mq. 13, sup. cat. totale mq. 12, rce 53,71;

**mappale 118 sub. 23**, viale Venezia n. 14, piano T, cat. C/6, cl. 7, mq. 16, sup. cat. totale mq. 15, rce 66,11;

**mappale 118 sub. 24**, viale Venezia n. 14, piano T,

cat. C/6, cl. 7, mq. 15, sup. cat. totale mq. 14, rce 61,97;

**mappale 118 sub. 25**, viale Venezia n. 14, piano T,

cat. C/6, cl. 7, mq. 15, sup. cat. totale mq. 15, rce 61,97.

I sig.ri Paolo Tamburini, Francesca Tamburini, Debora Tamburini, Alver Tamburini e Rosina Grilli dichiarano e garantiscono che detti beni non sono gravati da alcuna formalità pregiudizievole, ad eccezione di:

- iscrizione di ipoteca giudiziale per l'importo di euro 438.000,00 (quattrocentotrentottomila) di data 27 maggio 2016 ai n.ri 16424/2818, in forza di decreto ingiuntivo di data 24 maggio 2016 n. 2078 di repertorio del Tribunale di Treviso, a favore della "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc. Coop";

- iscrizione di ipoteca giudiziale per l'importo di euro 420.000,00 (quattrocentoventimila) di data 27 maggio 2016 ai n.ri 16425/2819, in forza di decreto ingiuntivo di data 24 maggio 2016 n. 2078 di repertorio del Tribunale di Treviso, a favore della "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc. Coop";

- iscrizione di ipoteca giudiziale per l'importo di euro 1.100.000,00 (unmilionecentomila) di data 27 maggio 2016 ai n.ri 16426/2820 in forza di decreto ingiuntivo di data 24 maggio 2016 n. 2078 di repertorio del Tribunale di Treviso, a favore della "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc. Coop";

- iscrizione di ipoteca giudiziale per l'importo di euro 1.290.000,00 (unmilione duecentonovantamila) di data 7 luglio 2016 ai n.ri 21710/3850, in forza di decreto ingiuntivo di data 28 giugno 2016 n. 2078 di repertorio del Tribunale di Treviso, a favore della "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc. Coop",

formalità in relazione alle quali i sottoscritti precisano, dichiarano e garantiscono che l'istituto titolare dell'ipoteca non vanta più alcun credito in relazione alle stesse, essendo attualmente in corso la procedura diretta ad ottenerne ogni necessario annotamento di cancellazione presso l'agenzia delle entrate - ufficio territorio di Venezia.

Spese e conseguenti sono a carico dei sottoscritti.

La presente scrittura viene trattenuta nella raccolta del notaio autenticante ai sensi del terzo comma dell'art. 72 della Legge Notarile.

Firmato: Paolo Tamburini, Grilli Rosina, Debora Tamburini, Francesca Tamburini, Tamburini Alver

N. 22129 di Repertorio

n. 15882 di raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io dottor **ANGELO SERGIO VIANELLO**, Notaio in San Donà di Piave, iscritto al Collegio Notarile di Venezia, autentiche le firme di:

**TAMBURINI ALVER**, nato a Rimini il 22 luglio 1966, residente a Jesolo (VE), piazza J. F. Kennedy n. 14,

**TAMBURINI DEBORA**, nata a Rimini il 3 novembre 1970, residente a Jesolo (VE), via Nicolò Paganini n. 5,

**TAMBURINI FRANCESCA**, nata a Jesolo (VE) il 31 maggio 1977, residente a Jesolo (VE), via Paganini n. 3,

**TAMBURINI PAOLO**, nato a Rimini il 23 ottobre 1961, residente a Jesolo (VE) via G. Donizetti n. 14/A,

**GRILLI ROSINA**, nata a Cossignano (AP) il 7 gennaio 1939 e residente a Jesolo (VE), Piazza Kennedy n. 14,

della cui identità personale io Notaio sono certo, apposte dagli stessi alla mia presenza e vista in calce ed a margine alla scrittura che precede, previa lettura da me datane, alle ore quindici e venti

Jesolo, piazza Drago n. 2 int. 12, 18 (diciotto) giugno 2021 (duemilaventuno)

Firmato: Angelo Sergio Vianello notaio (L.S.)

- COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DOCUMENTO  
SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 22 DECRETO LEGISLATIVO  
7 MARZO 2005 N. 82, FIRMATO COME PER LEGGE.