

ATTO ISTITUTIVO DI TRUST AUTODICHIARATO
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci
il giorno ventotto del mese di luglio

28/07/2010

In Budrio, Viale ~~Garibaldi~~ n. ~~50~~.

Davanti a me Dott. ~~ROBERTA ZAMBONI~~, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Bologna, con sede in Budrio,

sono presenti i signori:

- ~~FRANCESCO LUIGI~~, nata a Bologna (BO) il ~~11 maggio 1960~~ ed ivi residente in Via ~~Garibaldi~~ n. ~~50~~ Codice Fiscale dichiarato: ~~FRANCESCO LUIGI~~, la quale dichiara di essere vedova, di seguito indicata anche come "Disponente";
 - ~~BONGIANNI ALBERTO~~, nato a Bologna (BO) il ~~11 maggio 1961~~, ed ivi residente in Via ~~Garibaldi~~ n. ~~50~~ Codice Fiscale dichiarato: ~~BONGIANNI ALBERTO~~, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale Curatore del fallimento della società "Veneria Corticella e Felisio - S.r.l.", dichiarato dal Tribunale di Bologna con sentenza n. ~~100/09~~ del 16 dicembre 2009, di seguito indicati rispettivamente anche come "Curatore Fallimentare" e la "Procedura Fallimentare"; estratto autentico della sentenza di fallimento contenente la nomina del Curatore Fallimentare si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale;
 - TONELLI avv. ANNAPAOLA, nata a Bologna (BO) il 16 febbraio 1965, residente in Bologna (BO), Via Saragozza n. 183, Codice Fiscale dichiarato: TNL NPL 65B56 A944C;
 - ~~MONTANARI PATRIZIA~~, nata Bologna (BO) il ~~11 dicembre 1959~~, residente in Bologna (BO) Via ~~Simone Spada~~ n. ~~50~~, Codice Fiscale dichiarato: ~~MONTANARI PATRIZIA~~, di seguito indicata anche come "Sig.ra Patrizia Montanari";
- comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

PREMESSO

- che il Curatore Fallimentare ha manifestato alla signora ~~Patrizia Montanari~~ Amministratore Unico della fallita Società "Veneria Corticella e Felisio - S.r.l.", l'intenzione di radicare azione di responsabilità nei suoi confronti, lamentando un danno a carico della massa dei creditori di almeno Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila virgola zero zero);
- che la madre della Sig.ra ~~Montanari Patrizia~~, la qui comparente signora ~~Franceschini Luciana~~, si è offerta di prestare garanzia di pagamento delle obbligazioni che avessero titolo da un eventuale accordo transattivo che il Curatore Fallimentare dovesse perfezionare con la Sig.ra ~~Montanari~~;
- che i beni che la signora ~~Franceschini Luciana~~ mette a disposizione per l'adempimento della Transazione da parte della Sig.ra ~~Montanari Patrizia~~ sono rappresentati da:
 - 1) l'intero prezzo che la signora ~~Franceschini Luciana~~ spunterà per la vendita dell'immobile di sua esclusiva proprietà di seguito anche l'"Immobile", meglio infra identificato, sito in Bologna (BO), Via ~~Simone Spada~~ n. ~~50~~, al piano sesto, al netto di qualsiasi imposta, tassa di legge o onorario professionale, anche per eventuale mediazione intercorsa, che rimangono a esclusivo carico della signora ~~Franceschini Luciana~~ personalmente, di seguito il "Prezzo di Vendita", per il quale è stata redatta

in data 20 luglio 2010 dalla agenzia "Giudice Immobiliare" di ~~Giudice Raffaele~~, una perizia di stima che ne indica il valore minimo di vendita al pubblico, trattandosi di immobile condotto in locazione, in Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero), di seguito il "Prezzo Minimo";

2) i canoni mensili di locazione, ammontanti oggi per effetto dell'incremento Istat contrattualmente previsto ad Euro 472,74 (quattrocentosettantadue virgola settantaquattro), al netto delle imposte di legge, che dalla data di sottoscrizione del presente Atto e fino alla vendita dell'immobile, percepirà in forza del Contratto di Locazione Agevolata registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 2 - in data 19 giugno 2008 al n. 1557 serie 3T, di seguito rispettivamente i "Canoni di Locazione" e il "Contratto di Locazione";

- che il Curatore Fallimentare, preso atto della garanzia offerta dalla signora ~~F. F. L.~~ sta raggiungendo un accordo transattivo, di seguito anche la "Transazione", con la sig.ra ~~P. M.~~ le cui conseguenti obbligazioni sarebbero garantite dai soli beni della signora ~~F. F. L.~~ elencati al punto che precede, attesa l'asserita incapienza patrimoniale della Sig.ra ~~M. P.~~

- che il Curatore Fallimentare con istanza depositata il 26 luglio 2010 al Giudice Delegato della Procedura Fallimentare, dr. Maurizio Atzori, di seguito anche il "Giudice Delegato", ha richiesto l'autorizzazione a proporre alla signora ~~F. F. L.~~ di apporre volontariamente un vincolo sull'immobile, da realizzarsi giuridicamente attraverso l'istituto del Trust Autodichiarato dalla Disponente e con gli effetti di cui all'art. 2645 ter C.C., a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni che saranno in capo alla Sig.ra ~~M. P.~~ in forza della Transazione;

- che il Giudice Delegato con decreto in pari data ha autorizzato il Curatore Fallimentare a procedere in tal senso e ha contestualmente nominato la comparente avv. Annapaola Tonelli quale legale della procedura per la redazione del trust autodichiarato; copia autentica del decreto si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale;

- che la signora ~~F. F. L.~~, informata dal Curatore Fallimentare sul contenuto del decreto del Giudice Delegato, ha acconsentito ad istituire un Trust autodichiarato sull'immobile con vincolo di destinazione in favore della Procedura Fallimentare e parimenti a corrispondere nel Fondo in Trust, e quindi per il perseguimento del suo Scopo, i Canoni di Locazione a far data dalla sottoscrizione del presente Atto fino alla vendita dell'immobile;

- che la Transazione sarà perfezionata tra il curatore Fallimentare e la signora ~~M. P.~~ entro il termine del 31 (trentuno) ottobre 2010 (duemiladieci);

pertanto le parti convengono di sottoporre gli effetti del presente Atto alla condizione risolutiva della mancata conclusione della Transazione fra il Curatore Fallimentare e la signora ~~M. P.~~ entro tale termine. Durante la pendenza della condizione le Parti dovranno comportarsi secondo buona fede ai sensi dell'art. 1358 C.C.

Nell'ipotesi di conclusione della Transazione la condizione risolutiva si intenderà senz'altro non avverata, rimanendo definitivamente vincolate le parti contraenti dal presente contratto, a tutti gli effetti di legge. Le parti dovranno far constare del mancato avveramento della condizione risolutiva a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata, tramite il quale le parti potranno richiedere l'annotamento di cancellazione della condizione risolutiva, ai sensi dell'art. 2668, comma 3 C.C.; le

spese di detto atto saranno definite dalle Parti separatamente.

A seguito dell'avveramento della condizione risolutiva le parti si obbligano a richiedere l'annotamento di cui all'art. 2655 C.C. a margine della trascrizione del presente atto, obbligandosi a sottoscrivere apposito atto pubblico o scrittura privata autenticata dal quale consti l'avveramento della condizione medesima. Gli effetti dell'avveramento della condizione risolutiva retroagiranno alla data odierna per tutte le conseguenze utili e onerose, dovendosi considerare il presente atto inefficace *ex tunc*;

- che il Curatore Fallimentare dichiara che laddove la Transazione non venisse perfezionata, il medesimo è libero di promuovere ogni azione giudiziale e/o eccezione che riterrà opportuna, nell'interesse della Procedura Fallimentare, nei confronti della Sig.ra ~~Patrizia Montanari~~. Inoltre il Curatore Fallimentare dichiara che la Transazione, la cui mancata definizione costituisce condizione risolutiva del Trust, sarà valutata ed eventualmente accettata dal medesimo esclusivamente *pro bono pacis* e comunque mai potrà significare, e non significa, rinuncia a qualsivoglia diritto o riconoscimento di qualsivoglia diritto o riconoscimento di qualsivoglia obbligo da parte del Curatore Fallimentare, e quindi della Procedura Fallimentare, nei confronti o in favore della sig.ra ~~Patrizia Montanari~~, suoi aventi causa o terzi in genere. La fase delle trattative pertanto rimarrà riservata e la sig.ra ~~Patrizia Montanari~~, nell'eventualità in cui l'ipotizzata Transazione non addivenga a definizione, non potrà in giudizio opporre eccezione, o desumere o far desumere elementi di prova o indizi, aventi titolo dalla posizione assunta dal Curatore Fallimentare nell'ambito delle trattative finalizzate alla Transazione, delle quali il presente Trust è uno degli elementi costitutivi e quindi nemmeno potrà pretendere eventuali riduzioni delle pretese economiche ed eccezioni in genere che, con l'azione di responsabilità nei suoi confronti, formulasse la Procedura Fallimentare. Le sig.re ~~Franceschini Luciana~~ e ~~Patrizia Montanari~~ danno atto e dichiarano di essere a conoscenza di quanto dal Curatore testè dichiarato e di accettarlo in toto senza alcuna azione o eccezione, sin d'ora rinunciando, anche per il futuro, a qualsivoglia azione a riguardo;

- che al riconoscimento del Trust istituito con la presente Dichiarazione di Trust si applicano le disposizioni della Convenzione de L'Aja del 1° luglio 1985, ratificata dallo Stato italiano con legge 16 ottobre 1989 n. 364 ed entrata in vigore il 1° gennaio 1992, salve disposizioni di maggior favore;

- che ogni trascrizione immobiliare del vincolo nascente da questo Trust e dai trasferimenti al Trustee avrà quanto meno gli effetti di cui all'art. 2645-ter cod. civ. Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, la signora ~~FRANCESCHINI LUCIANA~~

ATTESTA QUANTO SEGUE

PARTE I) - DATI DI BASE

Art. 1 - "Trust". Denominazione, irrevocabilità

A) Il termine "Trust" individua il trust inteso quale rapporto giuridico che nasce da questo Atto.

B. Il Trust è:

1. di "Scopo";
2. irrevocabile;
3. identificato per mezzo della denominazione "Trust di garanzia per il Fallimento ~~Veronica Conticella e Fabiana S.r.l.~~".

Art. 2 - Il "Trustee", la sua successione

##

A) "Trustee" del Trust è la Disponente.

B) Il Trustee può essere revocato solo dal Curatore Fallimentare che provvede alla nomina contestuale del suo successore. In tale ipotesi, fin d'ora, la signora ~~F. [redacted]~~ ~~L. [redacted]~~ si obbliga a trasferire la proprietà del Fondo in Trust al Trustee nominando, secondo le modalità e nei termini di cui al presente Atto.

Art. 3 - Il "Fondo in Trust", i "Beni in Trust"

A. Per "Fondo in Trust" si intende:

1) l'"Immobile" vincolato dal Disponente nel Trust per il perseguimento dello Scopo, di cui alla seguente descrizione:

- porzione di fabbricato urbano sito in Comune di BOLOGNA (BO), Via ~~L. [redacted]~~ ~~Spada n. 38~~, costituita da un appartamento posto al piano sesto, con annessa cantina di pertinenza al piano terra del medesimo fabbricato; in confine con: beni ~~S. [redacted]~~ e beni ~~D. [redacted]~~ o già tali e parti comuni, salvi altri e più precisi confini. Il tutto così distinto:

DATI CATASTO FABBRICATI: COMUNE DI BOLOGNA, FOGLIO 115,

- Particella ~~510~~, sub. ~~3~~, Via ~~L. [redacted]~~ ~~Spada n. 38~~, P. ~~000~~, Z.C. ~~0~~, Cat. ~~A/0~~, Cl. ~~0~~, vani ~~0/0~~ R.C. Euro 759,19;

2) i Canoni di Locazione, attualmente pari, per effetto dell'incremento Istat previsto nel Contratto di Locazione a Euro 472,74 (quattrocentosettantadue virgola settantaquattro) mensili che maturano dalla data di sottoscrizione del presente Atto fino alla data di Vendita dell'Immobile e dei frutti medio tempore maturati;

3) ogni ulteriore reddito del Fondo in Trust che il Trustee vi accumuli.

Nessun altro bene o diritto può essere ricompreso nel Fondo in Trust senza il consenso del Curatore Fallimentare

B. Per "Beni in Trust" si intendono:

1) ogni bene e diritto incluso nel Fondo in Trust;

2) i frutti e le utilità da essi derivate.

C. I Beni in Trust sono separati dal patrimonio proprio del Trustee, non sono aggredibili dai suoi creditori personali, non fanno parte di alcun regime patrimoniale nascente dal suo matrimonio, da convenzioni matrimoniali o altre convenzioni di sorta, non formano oggetto della sua successione ereditaria e non fanno parte del suo eventuale fallimento.

Art. 4 - Lo "Scopo" del Trust

A. Il Trust persegue uno scopo di garanzia in quanto finalizzato ad assicurare alla Procedura Fallimentare l'adempimento delle obbligazioni pecuniarie che faranno capo alla signora ~~P. [redacted]~~ ~~M. [redacted]~~ in forza della perfezionanda Transazione e quindi, in altri termini, a garantire alla Procedura Fallimentare il regolare incasso delle somme tutte che dalla Transazione avranno titolo.

B. Per conseguire lo Scopo, la Disponente:

1. imprime sul Fondo in Trust un vincolo di destinazione tale per cui l'"Immobile" - come sopra descritto all'art. 3 - nel corso della Durata del Trust, non può essere oggetto di nessun negozio giuridico, salvo il Contratto di Locazione in essere, e deve invece essere posto in vendita. Tuttavia il trasferimento di proprietà potrà effettuarsi solo se il Prezzo di Vendita, fino a totale concorrenza, così come suoi acconti e/o caparre "medio tempore" corrisposti, vengano rimessi nelle sole mani del Curatore Fallimentare con le modalità e termini tassativamente enunciati nella Parte III di questo Atto.

2. dichiara far parte del Fondo in Trust i Canoni di Locazione che matureranno dalla

data di sottoscrizione del presente Atto fino alla vendita dell'Immobile per la cui disciplina si rinvia alla Parte III di questo Atto.

Art. 5 - Il "Guardiano", la sua successione

A. "Guardiano" del Trust è il Curatore Fallimentare della Procedura *pro tempore* in carica; attualmente "Guardiano" è il Dott. ~~Benedetto~~ ~~Alberto~~, come sopra costituito, che accetta.

L'avv. Annapaola Tonelli fin da ora accetta di ricoprire l'ufficio di Guardiano a seguito di qualsiasi evento, anche temporaneo, che renda impossibile la copertura di tale ufficio da parte del Curatore Fallimentare.

B. L'ufficio di Guardiano:

1. non può mai rimanere vacante durante la vigenza del Trust a pena di nullità;
2. è gratuito.

C. Il Guardiano può essere revocato solo dal Giudice Delegato, che provvede alla nomina contestuale del suo successore.

Art. 6 - La "Durata del Trust"

A. Per "Durata del Trust" si intende il periodo:

1. il cui "Termine Iniziale" è la data di sottoscrizione del presente Atto da parte della Disponente e del Guardiano;
2. il cui "Termine Finale" è:
 - a) il giorno in cui il Guardiano dichiara intervenuta la cessazione del Trust per la ricorrenza di uno fra i seguenti "Eventi":
 1. lo Scopo del Trust è stato raggiunto;
 2. lo Scopo del Trust non è più di interesse della Procedura Fallimentare;
 - b) in ogni caso, il giorno della chiusura della Procedura Fallimentare, da intendersi anche quale termine ultimo entro il quale, in difetto di diverse disposizioni del Curatore Fallimentare, può essere posto in vendita l'Immobile".

PARTE II) - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 7 - La "Legge regolatrice"

A. Il Trust è regolato dalla Legge di Jersey, Isole del Canale.

B. Le obbligazioni e la responsabilità del Trustee sono disciplinate cumulativamente dalla legge italiana e dalla Legge regolatrice.

C. La validità, l'efficacia e l'opponibilità degli atti del Trustee posti in essere in Italia o riguardanti beni immobili siti in Italia sono regolati dalla legge italiana.

D. Qualsiasi azione contro il Trustee deve essere regolata dalla legge italiana.

E. Per l'applicazione della legge italiana, il Trustee è considerato quale gestore di beni che sono in sua piena ed esclusiva proprietà dal punto di vista della titolarità del relativo diritto dominicale, sebbene l'esercizio di tale diritto sia destinato esclusivamente a soddisfare lo Scopo.

F. Il Guardiano può in qualsiasi momento sostituire la legge regolatrice con altra legge rispetto alla quale siano validi sia il Trust, sia le sue principali disposizioni. In tale circostanza il Guardiano ha il potere di modificare conseguentemente le disposizioni di questo Trust.

Art. 8 - Giurisdizione

A. Ogni controversia relativa al Trust, Trustee o all'amministrazione del Fondo in Trust è obbligatoriamente ed esclusivamente sottoposta all'Autorità Giudiziaria italiana, Foro esclusivo di Bologna.

B. Ogni procedimento finalizzato a far pronunciare all'Autorità Giudiziaria la nomina del Trustee o ad impartire direttive e prescrizioni è proposta esclusivamente dinanzi

la magistratura italiana, Foro esclusivo di Bologna.

Art. 9 Forma delle comunicazioni e degli atti

- A. Ogni comunicazione avente titolo dal Trust deve avere la forma scritta e recare prova dell'avvenuta ricezione, anche a mezzo fax o E-mail.
- B. La revoca del Trustee e la nomina del suo successore possono avere la forma del plico raccomandato.
- C. L'accettazione del Trustee che succeda a quello in carica deve avere la forma necessaria a consentire il contestuale trasferimento del Fondo in Trust in suo favore.
- D. Ogni modifica al Trust e la dichiarazione di intervenuta cessazione del Trust deve avere la forma di atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- E. Gli atti rimessi al Giudice Delegato o all'Autorità Giudiziarla seguono le forme di rito.
- F. Le forme suddette possono sempre essere semplificate dal Guardiano, salvo il rispetto delle forme obbligatoriamente previste dalla legge.

Art. 10 - Modifiche del Trust

- A. Il Curatore Fallimentare può modificare in qualsiasi momento le disposizioni del Trust, nel rispetto dello Scopo e non necessita del consenso della Disponente.

Art. 11 - Definizioni

- A. I sostantivi riportati fra "..." con lettera maiuscola sono una "Definizione" che fornisce l'interpretazione da attribuire al relativo sostantivo ai fini del Trust.
- B. Con "Avente Causa" si intende chiunque concluda contratti con il Trustee aventi ad oggetto l'"immobile".
- C. Con "Conduttore" si intende la Parte Conduttrice del Contratto di Locazione.

Art. 12 - Natura pubblica del Trust, limiti

- A. Tutte le informazioni relative al Trust reperibili nei Pubblici Registri Immobiliari o nel fascicolo della Procedura Fallimentare depositato presso la cancelleria del Tribunale di Bologna sono pubbliche.
- B. I "Terzi" possono chiedere informazioni relative al Trust diverse da quelle suddette solo al Guardiano che decide discrezionalmente.

PARTE III) - Il Fondo in Trust: attuazione dello Scopo

Art. 13 - Diritti del Curatore Fallimentare

- A. Il Trustee è obbligato a far comparire il Curatore Fallimentare all'atto della sottoscrizione di qualsivoglia contratto avente ad oggetto l'immobile, anche se preliminare, qualora sia prevista la corresponsione di somme da parte dell'Avente Causa. In tale caso ogni somma deve essere obbligatoriamente rimessa dall'Avente Causa a mani del Curatore Fallimentare, fino alla sua totale concorrenza.
- B. La comparizione del Curatore Fallimentare ai sensi del comma precedente è finalizzata solo a consentire l'incasso della somma di danaro dovuta, sia essa rappresentativa dell'intero Prezzo di Vendita o di suoi acconti e/o caparre, a mani del predetto sicchè l'intervento del Curatore Fallimentare in tali atti deve intendersi esclusivamente a titolo di quietanza delle somme ricevute.

Art.14 - La fase delle trattative e il contratto di vendita dell'Immobile

- A. Il Curatore Fallimentare:
 1. non è parte attiva nelle trattative avente ad oggetto l'immobile che dovessero svolgersi fra il Trustee e il suo Avente Causa;
 2. non sottoscrive alcun contratto avente ad oggetto l'immobile a titolo di accettazione o conferma delle clausole a ciò relative, rimanendo la definizione delle stesse esclusivamente rimessa alla libera discrezione del Trustee e dell'Avente

Causa;

3. può in qualsiasi momento stabilire il Prezzo Minimo al quale l'Immobile deve essere posto in vendita, modificando quindi l'importo attuale stabilito in Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero), compatibilmente alle contingenti condizioni di mercato.

B. Il Trustee:

1. deve richiedere il consenso del Guardiano, prima di accettare qualsiasi proposta formulata dal suo Avente Causa e il rifiuto del Guardiano obbliga il Trustee alla rinegoziazione o al reperimento di altro Avente causa;

2. deve mettere in vendita l'Immobile ad un prezzo superiore al Prezzo Minimo

3. può mettere in vendita l'Immobile al Prezzo Minimo solo se previamente autorizzato dal Curatore Fallimentare.

Art. 15 - Responsabilità dell'Avente Causa

A. Il vincolo di destinazione che sorge per effetto del presente Trust autodichiarato è trascritto nella Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Bologna al fine di renderlo conoscibile e opponibile ai "Terzi" che a qualsiasi titolo dovessero contrattare con la sig.ra Franceschini Luciana

B. L'Avente Causa che consegni somme di danaro alla signora Franceschini Luciana, o a "Terzi", aventi titolo dalla vendita dell'Immobile, relativi contratti preliminari, proposte di acquisto accettate, o altro, siano acconti, caparre o il Prezzo di Vendita, diviene personalmente responsabile nei confronti della Procedura Fallimentare alla quale sarà tenuto a restituire l'equivalente della somma pagata e non versata al Curatore Fallimentare.

Art. 16 – Doveri di ~~F. Franceschini Luciana~~ fino a che ricopra l'ufficio di Trustee

A. Femi gli obblighi che in generale il Trust pone a carico del Trustee, la Signora ~~F. Franceschini Luciana~~, fino a che manterrà l'ufficio di Trustee, si obbliga a:

1. mettere immediatamente in vendita l'Immobile;

2. rendere edotta qualsiasi parte con la quale entri in contatto per addivenire alla vendita circa gli obblighi di pagamento del Prezzo di vendita, suoi acconti o caparre a sole mani del Curatore Fallimentare;

3. aprire nel minor tempo possibile, presso un Istituto Bancario di rinomata notorietà o presso le Poste Italiane, un "Libretto di Deposito a Risparmio" intestato a ~~F. Franceschini Luciana~~ quale Trustee del Trust di garanzia per il Fallimento "~~V. V. C. C. e F. S.r.l.~~" ovvero a Trust di garanzia per il Fallimento ~~V. V. C. C. e F. S.r.l.~~, dove deposita a sua cura i Canoni di Locazione incassati nel corso della Durata del Trust.

3. corrispondere nelle mani del Curatore Fallimentare, e nelle forme che il medesimo gli indicherà, e non appena gliene faccia richiesta, le somme depositate sul Libretto di Deposito a Risparmio al netto delle imposte di legge

B. Gli obblighi di cui alla lettera A che precede sono a carico del Trustee che dovesse succedere nella carica alla signora ~~F. Franceschini Luciana~~ salvo, le rettifiche, anche formali, che si rendessero evidenti.

Art. 17 – Doveri Generali di ~~F. Franceschini Luciana~~ in relazione ai Canoni di Locazione

A. La Signora ~~F. Franceschini Luciana~~ è obbligata a:

1. informare immediatamente il Curatore Fallimentare sull'eventuale morosità del conduttore dell'Immobile, dando adeguata prova di aver posto in essere quanto è necessario, a sua esclusiva personale cura e spese, per ottenere il pagamento,

#p#

anche in via coattiva, dei canoni scaduti;

2. laddove non ricopra più la carica di Trustee, a versare i Canoni di Locazione nelle forme, tempi e modi che il Nuovo Trustee le comunichi.

Art. 18 - Esonero di responsabilità da parte della signora ~~F. F. F. L.~~

A. Con il presente atto non viene effettuato alcun trasferimento di proprietà o altri diritti reali; conseguentemente la signora ~~F. F. F. L.~~ è l'esclusiva proprietaria dell'"Immobile" e tale rimane anche a seguito del presente Atto, sicché la medesima signora ~~F. F. F. L.~~ sarà ad ogni effetto di legge la sola dante causa dell'"Avente Causa" e la sola "Parte Locatrice" del Contratto di Locazione nei confronti del "Conduttore" o di "Terzi".

B. Stante quanto previsto alla lettera "A" che precede, la signora ~~F. F. F. L.~~ dichiara e riconosce per sé e propri aventi causa che il Curatore Fallimentare non potrà mai in alcun modo essere ritenuto responsabile di eventuali:

1. difformità dell'Immobile rispetto alle risultanze dello stesso come emergenti da qualsiasi ispezione, visura, applicazione di legge anche locale, regolamento, piano regolatore o altro che dovesse accertare l'Avente Causa prima o dopo il perfezionamento del contratto di trasferimento dell'Immobile da parte della signora ~~F. F. F. L.~~ che ne sarà l'unica responsabile a tutti gli effetti;

2. danni, pretese, ragioni o azioni a qualsivoglia titolo vantate da "Terzi" o dall'"Avente Causa" o dal Conduttore che avessero titolo o ragione da qualsivoglia contratto o proposta afferente l'"Immobile", dal Contratto di Locazione, dalle ragioni del "Condominio" all'interno del quale l'Immobile è costituito o in generale dall'Immobile, suo stato e manutenzione.

C. In ragione di quanto al comma che precede, la signora ~~F. F. F. L.~~ fin d'ora manleva la Procedura Fallimentare e il Curatore Fallimentare da qualsiasi responsabilità derivante dai titoli suddetti e da eventuali difformità o abusi edilizi, impianti non conformi alla normativa vigente o non funzionanti, responsabilità per imposte e contributi erariali o comunali non pagate, arretrati per contributi condominiali, oneri e spese necessari per il conseguimento dell'agibilità dell'Immobile, garanzie per vizi, anche occulti, e per evizione, garanzie sulla libera cedibilità dell'Immobile, imposte, sovrattasse ed oneri conseguenti all'eventuale decadenza da agevolazioni fiscali e comunque presta le più ampie garanzie di tenere indenne la Procedura Fallimentare e il Curatore Fallimentare da ogni spesa o danno relativi o conseguenti alla titolarità dell'immobile, essendo la medesima, come più volte indicato, l'unica ed esclusiva attuale proprietaria dell'"Immobile".

PARTE IV) - IL TRUSTEE

Art. 19 - Posizione del Trustee rispetto ai Beni in Trust

A. I Beni in Trust sono in piena proprietà del Trustee affinché questi se ne avvalga e li impieghi secondo lo Scopo del Trust.

B. Nell'esercizio di qualunque sua funzione, il Trustee gode di tutti i poteri e facoltà del pieno proprietario, fermi i limiti enunciati in questo Atto.

C. Il Trustee:

- 1) ha capacità processuale attiva e passiva rispetto ai Beni in Trust, che esercita previa autorizzazione del Guardiano;
- 2) può comparire nella sua qualità innanzi a notai o pubbliche autorità;
- 3) può rivolgersi al Guardiano in qualsiasi momento per ottenere prescrizioni o direttive.

Art. 20 - Limiti ai poteri gestionali del Trustee

A. Il Trustee non può concedere l'immobile a titolo di godimento ad alcuno, salvo le persone che lo conducono in locazione in forza del Contratto di Locazione.

B. Il Trustee deve:

- 1) mantenere regolarmente l'immobile a spese esclusivamente imputabili a ~~Fondazione~~ ~~Locazione~~ personalmente;
- 2) mettere senza indugio in vendita l'immobile secondo i termini del Trust, relazionando il Guardiano ogni volta gliene facesse richiesta;
- 3) corrispondere al Curatore Fallimentare qualsiasi somma facente parte del Fondo di Trust non appena il Curatore Fallimentare gliene faccia richiesta;
- 4) conformarsi a ogni veto o direttiva del Guardiano.

Art. 21 - Segregazione, custodia, mandati

A. Il Trustee custodisce i Beni in Trust e ne tutela la consistenza fisica, il titolo di appartenenza e il possesso.

B. Il Trustee tiene i Beni in Trust separati dai propri e da qualunque altro bene del quale sia Trustee, beneficiario o che detenga ad altro titolo giuridico e distintamente identificabili.

Inoltre:

- 1) cura ogni adempimento necessario per rendere opponibile ai "Terzi" il suo titolo di proprietà, nella sua qualità di Trustee del Trust, sui beni mobili facenti parte del Fondo in Trust;
- 2) quando si tratta di beni iscritti in registri pubblici o privati, il Trustee ne richiede l'iscrizione al proprio nome in qualità di Trustee o in ogni altro modo che palesi l'esistenza del Trust e il suo Scopo;
- 3) ogni conto bancario e ogni contratto stipulato dal Trustee sono al nome del Trustee nella sua qualità di Trustee o in altro che palesi l'esistenza del Trust e ogni somma e deve essere depositata su conti allo stesso intestati in qualità di Trustee del Trust.

C. Il Guardiano può chiedere all'Autorità Giudiziaria di accertare che determinati beni o diritti sono inclusi fra i Beni in Trust.

Art. 22 - Il "Libro degli Eventi"

A. Il Trustee istituisce, mantiene ed aggiorna il Libro degli Eventi vidimato da un notaio.

B. Il Trustee annota nel Libro degli Eventi:

- 1) ogni avvenimento che il Trust preveda di annotare;
- 2) ogni altro evento di cui ritenga opportuno conservare memoria;
- 3) gli estremi e il contenuto degli atti per i quali è prevista la forma autentica o la forma scritta e di essi il Trustee conserva una raccolta completa.

C. Il Trustee esibisce il Libro degli Eventi al Guardiano non appena gliene faccia richiesta e può farsi aiutare dal medesimo per la sua tenuta.

D. Chiunque:

- 1) contragga con il Trustee;
 - 2) entri in contatto con il Trustee per una legittima ragione o titolo;
- è legittimato a fare pieno affidamento sulle risultanze del Libro degli Eventi.

Art. 23 - "Compenso del Trustee"

A. L'ufficio di Trustee è gratuito;

B. Ogni spesa sostenuta dal Trustee per l'esercizio del suo ufficio è personalmente a suo carico e non può mai essere imputata al Fondo in Trust o alla Procedura Fallimentare.

Art. 24 - "Rendiconto"

A. Il Trustee mantiene una contabilità accurata e la documentazione di ogni operazione.

Art. 25 - Conflitto di interessi

A. Il Trustee non può direttamente, indirettamente, né per interposta persona ritrarre alcun vantaggio dal suo ufficio, salve le previsioni in suo favore previste nel Trust.

B. In caso di conflitto di interessi, come inteso dalla legge regolatrice del Trust, il Trustee può procedere all'operazione in conflitto qualora il Guardiano lo abbia previamente autorizzato.

Art. 26 - Responsabilità del Trustee

A. Il Trustee che venga ritenuto responsabile per violazione del presente Trust risponde esclusivamente con il suo personale patrimonio ai sensi dell'art. 2740 C.C. sia nei confronti della Procedura Fallimentare, sia verso i "Terzi" a qualunque titolo.

B. In qualunque operazione posta in essere, il Trustee deve informare l'altra parte interessata dell'esistenza del Trust e che sta agendo quale Trustee.

C. Il Trustee non è responsabile per le azioni che abbia intrapreso in conformità al parere reso dal Guardiano.

Art. 27 - Trasferimento dei Beni in Trust in caso di mutamento dell'ufficio di Trustee

A. La Signora ~~F. [redacted] L. [redacted]~~, in caso di cessazione dall'ufficio di Trustee del Trust per qualsiasi titolo, perde ogni diritto sui Beni in Trust e deve:

1) porre in essere senza indugio ogni comportamento necessario per consentire al nuovo Trustee di esercitare i diritti del Trustee sui Beni in Trust, ivi compreso l'obbligo di intervenire all'atto formale di trasferimento del Fondo al Trustee che gli succeda;

2) consegnare al nuovo Trustee i Beni in Trust, il "Libro degli Eventi" e ogni documento riguardante il Trust;

3) fornire al nuovo Trustee ogni informazione e ragguaglio che lo metta in grado, per quanto in suo potere, di prendere possesso senza indugio dei Beni in Trust e di assolvere ogni obbligazione inerente l'ufficio.

B. In caso di morte del Trustee, i suddetti diritti e obbligazioni sono a carico del Guardiano che altresì nomina il successore del Trustee.

C. Il Trustee che cessa dall'ufficio può fare copia di quegli atti e documenti che gli servano unicamente nel caso di azione proposta direttamente contro di lui.

Art. 28 - "Amministrazione del Trust". Sede

A. Il Trustee elegge quale luogo dell'amministrazione del Trust nonché quale sede dello stesso dove ogni comunicazione deve essergli diretta in: Bologna (BO), Via ~~[redacted] n. [redacted]~~, presso lo Studio ~~[redacted] Studio Associato~~.

PARTE V) - IL GUARDIANO

Art. 29 - Poteri del Guardiano

A. I poteri del Guardiano sono fiduciari e non personali.

B. Il Guardiano agisce secondo le norme di correttezza, buona fede ed imparzialità.

C. Il Guardiano:

1) ha facoltà di esprimere la propria opinione su qualsiasi attività del Trustee, anche se non richiesta dallo stesso;

2) può porre veto a qualsiasi operazione o azione del Trustee.

Art. 30 - "Elezione di domicilio" del Guardiano

A. Il Guardiano elegge domicilio per l'ufficio di Guardiano in Bologna (BO), Via ~~[redacted]~~

n. 15, presso il proprio studio, ove deve essergli diretta qualsiasi comunicazione,
Tel. 051.24.12.26, fax 051.24.00.106, E-mail albertobonciiovanni@legofmail.it.

*** **

Legale per la redazione dell'atto; scelta della Legge regolatrice

Conformemente al decreto del Giudice Delegato del 26 luglio 2010, come sopra allegato, legale della procedura per la redazione del presente Trust è l'avv. Annapaola Tonelli del Foro di Bologna, che ha ritenuto la legge di Jersey, Isole del Canale, legge idonea a regolare questo Trust.

NORME FISCALI:

Si precisa che il presente trust è a scopo di garanzia in quanto è volto a garantire al Fallimento R.G. n. 100/2009 del Tribunale di Bologna l'incasso di una somma dovuta da parte di un debitore della procedura. Non vi è pertanto alcun intento liberale o donativo da parte di nessuna delle parti coinvolte, nè alcun arricchimento effettivo o potenziale delle stesse.

In ragione di quanto sopra, si chiede la registrazione del presente atto con l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, come recentemente riconosciuta applicabile per trust di garanzia dalla Commissione Tributaria Provinciale di Bologna Sezione 2, con sentenza n. 120-02-09 del 7 ottobre 2009.

Le spese del presente atto sono in parte a carico della Procedura Fallimentare ed in parte a carico della signora ~~F.~~ ~~L.~~.

Si omette la lettura degli allegati per espressa e concorde dispensa dei comparenti. Questo atto, scritto da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e completato di mia mano su fogli sei per pagine ventuno fin qui, è stato da me letto ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore 21 (ventuno) e minuti 10 (dieci).

F.to ~~F.~~ ~~L.~~ - ~~A.~~ ~~B.~~ - ANNAPAOLA TONELLI - ~~M.~~ ~~P.~~ - ~~R.~~ ~~Z.~~ NOTAIO