



Repertorio N.1134

Raccolta N.896

VINCOLO DI DESTINAZIONE

ai sensi dell'ART. 2645 ter codice civile

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno tredici del mese di novembre  
13 novembre 2015

In Spoleto e nel mio studio, sito alla via Flaminia n.53.

Innanzi a me dottor Massimo DONATI, Notaio in Spoleto, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto,

è comparso:

domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante:

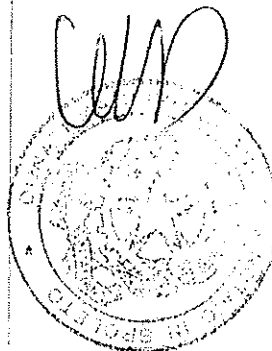
- della società \_\_\_\_\_, con socio unico, con sede \_\_\_\_\_ capitale sociale Euro 30.000 (trentamila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Perugia, numero di iscrizione e codice fiscale: \_\_\_\_\_ n. Rea: \_\_\_\_\_ 9, munito dei necessari poteri in forza del vigente atto costitutivo - detta nel prosieguo per brevità: "la Costituente";

- della società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ capitale sociale Euro 100.000 (centomila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Perugia, numero di iscrizione e codice fiscale: \_\_\_\_\_ n. Rea: \_\_\_\_\_, munito dei necessari poteri in forza del vigente atto costitutivo - detta nel prosieguo per brevità: "il Beneficiario".

Detto comparante, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto al quale premette quanto segue:

PREMESSA

- 1) con atto di determina dell'amministratore unico per proposta ex artt. 160 e 161 6° co. della legge fallimentare r.d. 16 marzo 1942, n. 267, a mio rogito in data 18 maggio 2015, Rep. N. 833, Racc. N. 651, registrato a Perugia in data 21 maggio 2015 al n. 9793, serie 1T, iscritto presso il Registro delle Imprese di Perugia in data 28 detti, la società \_\_\_\_\_, con sede in Trevi, ha deliberato di presentare presso la competente autorità giudiziaria, domanda di concordato preventivo - nel prosieguo per brevità: "la Procedura" - ai sensi e per gli effetti degli artt.160 e ss. della citata legge fallimentare, preceduta da ricorso ai sensi dell'art. 161 6° comma della detta legge;
- 2) il ricorso suddetto è stato depositato presso il Tribunale di Spoleto - sezione Fallimentare in data 20 maggio 2015, n.RG 13/15;
- 3) soci della predetta società \_\_\_\_\_ sono, oltre al comparante titolare di una quota di participa-



zione al capitale sociale di nominali Euro 3.000 (tremila) pari al 3% (tre per cento), la società " con sede in Trevi, titolare della restante quota di partecipazione di nominali Euro 97.000 (novantasettemila) pari al 97% (novantasette per cento);

4) detta ultima società, pertanto, ha interesse a salvaguardare le sorti della " ", di cui è socia, nonché ad assicurare adeguata tutela e protezione del ceto creditorio di quest'ultima. A questo fine, la società

intende agevolare il buon esito delle "Procedure", costituendo a favore della "

S.R.L.", per il periodo di tempo in seguito stabilito, un vincolo di destinazione sugli immobili di sua proprietà infra meglio descritti - detti nel prosieguo per brevità: "l'Immobile Vincolato";

tutto ciò premesso, con dichiarazione della parte comparente che la fatta premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

#### Articolo 1.

1.1. La società " ", come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2645 ter cod. civ., sotto la condizione sospensiva di cui in appresso, vincola a favore della società " " la piena proprietà degli immobili descritti in calce al presente atto, in funzione del soddisfacimento della massa dei creditori quali e quanti risulteranno nell'ambito della procedura di concordato (di cui meglio al punto 1) della superiore premessa), resta escluso ogni e qualsiasi effetto traslativo.

1.2. La destinazione che precede consiste nel vincolo di indisponibilità del diritto di proprietà dell'Immobile Vincolato, che potrà essere venduto dai competenti Organi della Procedura, con distribuzione del ricavato della vendita fra i creditori concorsuali in base allo stato di graduazione definitivo.

#### Articolo 2.

2.1. Le modalità di attuazione della destinazione sono le seguenti:

a) la Costituente conferisce agli Organi della Procedura mandato irrevocabile, ai sensi dell'art.1723 cod.civ., a vendere in tutto o in parte l'Immobile Vincolato al prezzo di mercato, autorizzandoli sin da ora a compiere tutto ciò che si renderà in proposito necessario o opportuno e così, in via meramente esemplificativa, essi potranno: individuare la/le parte/parti acquirenti; condurre le trattative; determinare il prezzo di vendita e le modalità di pagamento; sottoscrivere ogni atto propedeutico alla stipula del/dei contratto/contratti di vendita (compresi: contratti preliminari, proposte anche irrevocabili, patti di opzione ecc...); incassare somme a titolo di acconto, caparre, ecc...;

b) i liquidatori della Procedura dovranno informare per i-

scritto la Costituente delle condizioni concordate con il potenziale acquirente dell'Immobile Vincolato, invitandola a presentare offerte di altri soggetti interessati all'acquisto a condizioni analoghe, ma per un prezzo superiore; nelle trattative i liquidatori dovranno rendere edotti i terzi di tale facoltà concessa alla Costituente. Qualora ella, entro 30 (trenta) dal ricevimento della comunicazione dei liquidatori, non presenti una nuova offerta al rialzo, i liquidatori restano pienamente legittimati a procedere alla vendita a favore dell'acquirente dagli stessi individuato;

c) al momento del pagamento del prezzo della/delle vendita/vendite dovrà essere rilasciato il consenso alla cancellazione del vincolo dall'immobile alienato, ove ciò sia ritenuto necessario ed opportuno ai fini della tutela degli aventi causa della Costituente; le spese relative alla cancellazione del vincolo saranno a carico della procedura;

d) le somme da chiunque riscosse e riferibili in ogni modo alla/alle vendita/vendite dovranno essere depositate nelle forme e secondo i termini che saranno stabiliti dalla competente autorità giudiziaria, in relazione alla Procedura;

e) l'eventuale eccedenza tra il prezzo riscosso e l'ammontare dei crediti ammessi alla distribuzione, maggiorati delle spese di procedura accessorie, connesse e consequenziali, resterà nella disponibilità della Costituente;

f) la Costituente si riconosce impegnata, in qualunque momento, a formalizzare ulteriori consensi e/o autorizzazioni alla/alle vendita/vendite dell'Immobile Vincolato a semplice richiesta degli Organi della Procedura.

#### Articolo 3.

3.1. La Costituente, come sopra rappresentata, rinuncia al diritto di revoca dell'odierno vincolo di destinazione, fatta eccezione per l'ipotesi in cui, nel corso della Procedura, prima dell'adunanza dei creditori per l'espressione del voto, venissero modificate in senso più favorevole ai creditori le condizioni proposte dalla società "

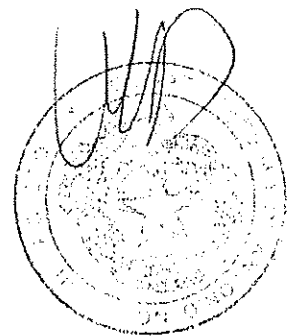
3.2. La destinazione cesserà automaticamente laddove venga dichiarata la risoluzione del concordato preventivo ai sensi del combinato disposto degli artt. 186, 136 e 138 della legge fallimentare, ovvero in caso di estinzione della società "

con cancellazione della stessa dal Registro delle Imprese.

3.3 Alla cessazione della destinazione dovrà seguire annotazione di inefficacia del vincolo a margine della nota di trascrizione dello stesso.

#### Articolo 4.

4.1 La costituente garantisce la piena proprietà dell'Immobile Vincolato, per esserle pervenuto in forza di giusti titoli debitamente trascritti e meglio in appresso specificati, nonché la sua libera disponibilità e libertà da pesi, vincoli, diritti di terzi e formalità pregiudizievoli, fatta ecce-



zione per:

- ipoteca volontaria iscritta a Spoleto in data 5 settembre 2011, al N. 631 R.P. a favore della Banca "Cassa di Risparmio di Foligno spa" in forza dell'atto di mutuo a rogito del Notaio Luigi Napolitano, di Foligno, in data 30 agosto 2011, Rep. N. 33649;

- ipoteca volontaria iscritta a Spoleto in data 5 settembre 2011, al N. 632 R.P. a favore della "Banca Popolare di Spoleto spa" in forza dell'atto di mutuo a rogito del detto Notaio Luigi Napolitano, di Foligno, in data 30 agosto 2011, Rep. N. 33650;

che gravano i fabbricati di seguito meglio descritti.

Articolo 5.

5.1. La gestione dell'Immobile durante la destinazione rimane di competenza esclusiva della Conferente la quale si asterrà dal compiere atti incompatibili con la destinazione stessa impressa all'Immobile Vincolato con il presente atto.

5.2 La legittimazione ad agire per la corretta e puntuale attuazione della destinazione è attribuita, conformemente all'art. 2645 ter cod. civ., oltre che alla Conferente, a qualsiasi altro interessato, ivi compreso, naturalmente, il Beneficiario.

Articolo 6.

6.1 La durata della destinazione è stabilita fino al termine della Procedura e comunque non oltre 90 (novanta) anni da oggi.

Articolo 7.

7.1 Il presente vincolo di destinazione è sottoposto alla condizione sospensiva volontaria della omologazione, da parte del competente Tribunale di Spoleto, della domanda di condonato preventivo presentata dal Beneficiario; cosicché, in difetto, il presente atto sarà improduttivo di effetti.

7.2 L'avveramento o il mancato avveramento dovranno risultare da apposito atto in forma notarile che sarà all'uopo sottoscritto dalla Costituente.

Articolo 8

8.1. La società \_\_\_\_\_, come sopra rappresentata, accetta gli effetti favorevoli che ad essa derivano dalla destinazione e dal presente atto e prende atto delle modalità e termini ai quali la destinazione stessa è disciplinata.

Articolo 9.

9.1 Le parti richiedono la trascrizione del presente atto, esonerando in proposito il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Articolo 10.

10.1 Il presente atto, in quanto sottoposto a condizione sospensiva, è soggetto all'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa.

10.2 A valere dal momento della registrazione all'atto di

constatazione di avveramento della condizione dedotta, si richiede quanto previsto nella Circolare della Direzione Centrale Normativa e Contenzioso dell'Agenzia delle Entrate n. 3/E del 22 gennaio 2008 e quindi, non producendosi comunque effetti traslativi sull'Immobile Vincolato, l'applicazione delle imposte di registro e ipotecaria in misura fissa ed il non assoggettamento ad imposta catastale in quanto non si dà luogo all'esecuzione di voltura catastale.

10.3 Ad ogni effetto di legge, il comparente dichiara che il valore dell'Immobile Vincolato, meglio di seguito descritto, è pari ad Euro 631.000 (seicentotrentunomila), che meglio risulta dalla perizia di stima redatta dal geometra Massimo Breccioni, con studio in Trevi, in data 5 novembre 2015, asseverata innanzi al Cancelliere del Tribunale di Spoleto in pari data, Reg. n. 1157/15.

-°-

#### IMMOBILE VINCOLATO

diritto di piena proprietà di tre unità immobiliari con annessa corte esclusiva, ai confini con: ferrovia e soc.

su più lati, salvo altri;

e di un terreno, ai confini con: Oleificio su più lati, strada vicinale, salvo altri;

siti in Comune di Trevi (PG) e rispettivamente censiti:

in C.F. del detto Comune al foglio 26, particelle:

- 22 sub 9, cat. D/7, RC Euro 3.326,30;
- 22 sub 11, cat. A/10, RC Euro 1.174,94;
- 22 sub 12, cat. A/3, RC Euro 303,6;
- 22 sub 10, bene comune, distinto anche in C.T. al foglio 26, mappale 22, ente urbano;

in C.T. del detto Comune al foglio 11, particella 542, semin arbor, mq. 4.540, R.D. Euro 19,93, R.A. Euro 19,93.

Il comparente, nella qualità, dichiara che l'Immobile Vincolato è prevenuto alla Costituente in forza di atto di scissione a rogito del Notaio Luigi Napolitano, di Foligno, in data 16 giugno 2012, Rep. N. 34800, Racc. N. 14408, trascritto a Spoleto il 29 detti al n. 2128 RP.

Si fa espresso riferimento alle planimetrie catastali raffiguranti i fabbricati, depositate in Catasto con dichiarazione della parte intestataria, come sopra rappresentata, che i dati catastali e le planimetrie suddette sono conformi allo stato di fatto.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto al comparente che, da me interpellato, lo ha dichiarato conforme alla sua volontà e lo sottoscrive con me Notaio alle ore undici e minuti trenta.

Scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio, occupa undici pagine di tre fogli sin qui.

F.to i

F.to Massimo Donati Notaio

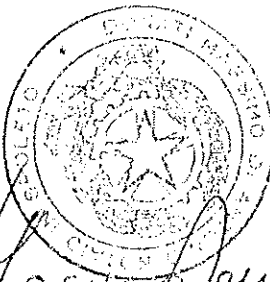
Atto in corso di registrazione e trascrizione perche' nei termini.

Io sottoscritto dr. Massimo DONATI, Notaio in Spoleto, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, certifico che la presente è copia conforme all'originale, regolarmente sottoscritto, custodito in deposito della mia raccolta.

Si compone di due fogli

Si rilascia per uso della PARTE

Spoleto, il giorno 13 novembre 2015



Massimo Donati