

Repertorio n. 59.045

Raccolta n. 19.709

COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE

ai sensi dell'art. 2645-ter cod.civ.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto

il giorno quattro

del mese di luglio

in Perugia, nel mio studio, in via Mario Angeloni n. 62

Avanti a me Adriano Crispolti, notaio in Perugia, iscritto nel Collegio notarile di detta città

sono presenti i signori

( ) nato a l il ivi residente,

, codice fiscale: - di stato

libero

si nato a , domiciliato in

in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione  
e legale rappresentante della società di nazionalità italiana

con sede in Corciano, via Luigi Einaudi n. 52, capitale sociale euro  
41.600 (quarantunomilaseicento) interamente versato, codice fiscale e  
numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Perugia:  
, ammessa alla procedura di concordato preventivo o-  
mologata dal Tribunale di Perugia con decreto del 9 marzo 2015,  
cron. n. 2926/15, rep.n. 967/15, depositato in Cancelleria il 12 marzo

Registrato a Perugia

il 7 luglio 2018

al N. 14573

Trascritto a Perugia

il 11 luglio 2018

al N. 12044



2015 (in seguito tale società: "

Detti componenti, della cui identità personale sono certo io notaio

PREMESSO CHE

a) è socio e Amministratore Unico della società di nazionalità italiana " " (in seguito: " ), con sede in Corciano, via Luigi Einaudi n. 52, capitale sociale euro 10.000 (diecimila) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Perugia: nonché socio di

b) come accertato nell'ambito della procedura di concordato preventivo, è debitrice di

della somma di denaro di euro 76.000 (settantaseimila) oltre

c) , avendo interesse quale socio a sostenere le sorti di dette società, si è impegnato nei confronti degli organi della procedura di concordato preventivo, in vista della protezione del ceto creditorio, a vincolare il terreno edificabile di cui al successivo articolo 7 a garanzia del soddisfacimento del credito sub b);

CIO' PREMESSO

da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula quanto segue

Articolo 1

1. (il "Costituente"), ai sensi e per gli effetti di cui

all'art. 2645-ter cod.civ., dichiara di destinare e vincolare a garanzia del soddisfacimento del credito di euro 76.000 (settantaseimila) oltre IVA di cui alla premessa b), il terreno in Comune di Corciano, località Strozzacapponi descritto in calce al presente atto (l' "Immobile Vincolato").

2. L'interesse alla cui realizzazione è diretta la costituzione del vincolo è pertanto riferibile a .

(la "Beneficiaria"), la quale, come in atto rappresentata, accetta tale costituzione in funzione del soddisfacimento della massa dei creditori quali risultano nell'ambito della procedura di concordato preventivo.

3. La destinazione consiste nel realizzo del credito vantato da

nei confronti di  
attraverso la vendita dell'Immobile Vincolato ad opera dei competenti Organi della procedura di concordato preventivo della prima società e nella distribuzione del ricavato fra i creditori concorsuali sulla base dello stato di graduazione definitivo.

4. Il vincolo di destinazione qui costituito resterà fermo ed efficace anche nell'ipotesi in cui .

fosse sottoposta a procedura concorsuale, essendo inteso che in tale ipotesi il ricavato della vendita dell'Immobile Vincolato verrà distribuito fra i creditori concordatari e concorsuali di detta società in misura proporzionale alle rispettive ragioni creditorie.

5. La destinazione comunque cesserà allorché l'Immobile Vincolato venga venduto con attribuzione del ricavato ai creditori concordatari



e/o concorsuali della Beneficiaria.

## Articolo 2

L'attuazione della destinazione è regolata come segue:

a) il Costituente conferisce al Liquidatore Giudiziale di  
ovvero al Curatore della procedura  
fallimentare che dovesse intervenire in relazione alla società per l'i-  
potesi di risoluzione del concordato preventivo (il detto Liquidatore  
Giudiziale e in ipotesi il Curatore del fallimento, in seguito: i "Man-  
datari"), mandato con potere di agire in nome del Costituente stesso,  
irrevocabile ai sensi dell'art. 1723 cod. civ., a vendere l'Immobile Vin-  
colato al prezzo di mercato, facoltizzandoli a compiere tutto ciò che  
si renderà in proposito necessario od opportuno e così, in via mera-  
mente esemplificativa: (i) individuare la parte acquirente, (ii) condur-  
re trattative, (iii) determinare prezzo e modalità di pagamento, (iv)  
sottoscrivere ogni atto propedeutico alla stipula del contratto definiti-  
vo (quali contratti preliminari in qualunque forma, proposte irrevoca-  
bili, opzioni ecc.), (v) incassare somme a titolo di caparra e/o ac-  
conto ecc.;

b) i Mandatari dovranno informare per iscritto il Costituente delle  
condizioni concordate con il potenziale acquirente dell'Immobile  
Vincolato, invitandolo a presentare offerte di altri soggetti a condi-  
zioni analoghe, ma per un prezzo superiore; nelle trattative i Manda-  
tari dovranno rendere edotti i terzi di tale facoltà del Costituente.  
Qualora il Costituente, entro trenta giorni dal ricevimento della co-  
municazione dei Mandatari, non presenti una nuova offerta al rialzo,

i Mandatari restano pienamente legittimati a procedere alla vendita a favore dell'acquirente da essi individuato.

c) al momento del pagamento del prezzo della vendita dovrà essere rilasciato il consenso alla cancellazione del vincolo di destinazione dall'Immobile Vincolato; le relative spese resteranno a carico della procedura.

d) le somme da chiunque riscosse in relazione alla vendita dovranno essere depositate nelle forme e nei termini indicati dal Tribunale.

e) l'eventuale eccedenza tra il prezzo riscosso e l'ammontare del credito garantito, maggiorato delle spese di procedura accessorie e conseguenziali, resterà nella disponibilità del Costituente;

f) il Costituente si riconosce impegnato, in qualunque momento, a formalizzare ulteriori consensi e/o autorizzazioni alla vendita dell'Immobile Vincolato a semplice richiesta dei Mandatari.

### Articolo 3

1. La destinazione di cui al presente atto è immediatamente produttiva di effetti nei confronti della Beneficiaria e del ceto creditorio nella procedura di concordato preventivo alla quale la Beneficiaria stessa è sottoposta.

2. La Beneficiaria accetta gli effetti favorevoli che ad essa deriveranno dalla destinazione dell'Immobile Vincolato e prende atto delle modalità e termini che la disciplinano.

### Articolo 4

1. Il Costituente garantisce che l'Immobile Vincolato è (i) di sua piena ed esclusiva proprietà, (ii) nella sua piena disponibilità, (iii) libero



ed esente da pesi, vincoli, diritti di terzi, ipoteche, privilegi fiscali, trascrizioni pregiudizievoli e (iv) vizi in genere che possano impedire od ostacolare la circolazione dell'Immobile Vincolato.

Ciò ad eccezione delle seguenti servitù:

- servitù reciproche (a favore e a carico dell'Immobile Vincolato) di acquedotto, fognatura ed elettrodotto risultante dall'atto a rogito notaio Carlo Mari Cesarini di Perugia in data 6 agosto 1973, registrato a Perugia il 27 agosto 1973 al n. 5827, trascritto il 3 settembre 1973 al n. 9620 Reg. Part., nonché da altro atto a rogito dello stesso notaio del 25 giugno 1974, registrato a Perugia il 5 luglio 1974 al n. 4236, trascritto il 1° agosto 1974 al n. 9197 Reg. Part.

- servitù passiva di elettrodotto a favore di Enel costituita con atto autenticato dal predetto notaio Mari Cesarini in data 11 dicembre 1981, registrato a Perugia il 29 dicembre 1981 al n. 4191, trascritto il 7 gennaio 1982 al n. 245 Reg. Part.

- servitù passiva di elettrodotto interrato a favore di

costituita con atto autenticato dal notaio

Anna Maria Lipari di Roma in data 3 ottobre 2006 rep. n. 131477, debitamente registrato, trascritto a Perugia il 3 novembre 2006 al n. 22295 Reg. Part..

2. L'Immobile Vincolato è pervenuto al Costituente in forza di atto di compravendita a mio rogito in data 12 luglio 1995 rep.n. 31.279 racc.n. 7.283, registrato a Perugia il 31 luglio 1995 al n. 4400, trascritto il 28 luglio 1995 al n. 11419 Reg. Part.

Articolo 5

Il Costituente si asterrà dal compimento di atti incompatibili con la destinazione impressa all'Immobile Vincolato con il presente atto.

#### Articolo 6

Le parti richiedono la trascrizione del presente atto a carico del Costituente e a favore della Beneficiaria, con esonero del responsabile dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da responsabilità ed ingerenza.

#### Articolo 7

1. Al presente atto, non producendo esso alcun effetto traslativo dell'Immobile Vincolato, si applicano le imposte di registro e ipotecaria in misura fissa come riconosciuto dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate 22 gennaio 2008 n. 3/E; non si applica l'imposta catastale non necessitando la voltura.
2. - Ai soli fini dell'iscrizione a repertorio il Costituente dichiara che il valore dell'Immobile Vincolato è pari ad euro 95.000 (novantacinquemila).

#### Descrizione dell'Immobile Vincolato

In Corciano, località Strozzacapponi:

- terreno di catastali metriquadrati 2012 (duemiladodici), secondo le previsioni del vigente P.R.G. ricadente in zona "CAI1", fatta eccezione per una parte di metriquadrati 580 (cinquecentottanta) circa ricadente in zona "Zs" (fasce di rispetto stradale)

confinante con Pirchio da due lati, proprietà della Beneficiaria, strada, salvo altri

censito nel Catasto Terreni al Foglio ' ' particelle



- metriquadri 371 (trecentoseffantuno) - r.d. euro 1,53 - r.a. euro 1,72

- metriquadri 80 (ottanta) - r.d. euro 0,33 - r.a. euro 0,37

- metriquadri 1561 (millecinquecentosessantuno) - r.d. euro 6,45 - r.a. euro 7,26.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e parte scritto di mia mano in tre fogli per pagine nove circa e da me stesso letto ai comparenti che, a mia domanda, lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà.

L'atto è sottoscritto alle ore quindici e cinquantuno.

F.to

F.to

F.to

