

Repertorio n. 59.542

Raccolta n. 19.958

MODIFICA/INTEGRAZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE (ex art. 2645 ter cod. civ.) NELL'AMBITO DI PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO

Registrato a Perugia

il 3 marzo 2020

al N. 5119

REPUBBLICA ITALIANA

Trascritto a Perugia

L'anno duemilaventi

il 4 marzo 2020

il giorno ventiquattro

al N. 4057

del mese di febbraio

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

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

sono presenti i signori

nato a il ivi residente, via

codice fiscale: di stato libe-

ro

nato a il domiciliato in

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

"

(in seguito "

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 omo-



logata dal Tribunale di Perugia con decreto del 9 marzo 2015, cron. n. 2926/15, rep.n. 967/15, depositato in Cancelleria il 12 marzo 2015.

- Rag. Luca Millucci nato a Perugia il 17 aprile 1963, ivi domiciliato in frazione San Sisto, via Jhoan Sebastian Bach n. 12/A, il quale interviene al presente atto in qualità di Liquidatore Giudiziale nella procedura di concordato preventivo di " /

Dei componenti, della cui identità personale e qualifica sono certo io notaio

### PREMESSO CHE

- I -

Con atto a mio rogito in data 4 luglio 2018 rep. n. 59.045 racc. n. 19.709, registrato a Perugia il 9 luglio 2018 al n. 14.573 e trascritto l'11 luglio 2018 al n. 12.044 Reg. Part., in proprio e quale

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 VO, nelle

suddette vesti ha vincolato ai sensi dell'art. 2645 *ter* cod. civ. il terreno

di sua proprietà esclusiva in Comune di Corciano, frazione Strozza-

capponi, di catastali metriquadri 2012 (duemiladodici), censito nel

Catasto Terreni al Foglio ' particelle : - metriquadri 371 (tre-

centosettantuno) - - metriquadri 80 (ottanta) - - metriqua-

drati 1561 (millecinquecentosessantuno) - in seguito l' "Immobile Vincolato".

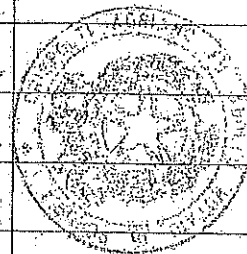
Ciò a garanzia del soddisfacimento del debito di \_\_\_\_\_ nei confronti di \_\_\_\_\_ dell'ammontare, come accertato nell'ambito della procedura concordataria, di euro 76.000 (settantaseimila) oltre IVA.

- II -

Il vincolo di destinazione è stato costituito da \_\_\_\_\_ in funzione della tutela delle ragioni del ceto creditorio di \_\_\_\_\_ una volta appurato che la sua idoneità al perseguimento dello scopo era stata valutata nell'ambito della procedura concordataria.

- III -

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, ovvero, per l'ipotesi in cui intervenga il fallimento per risoluzione del concordato preventivo, ad opera degli Organi della procedura fallimentare nonché nella distribuzione del ricavato fra i creditori sulla base dello stato di graduazione definitivo.



- IV -

Del vincolo di destinazione ha preso atto \_\_\_\_\_ alla quale è riferibile l'interesse alla cui realizzazione è diretta la costituzione di esso.

- V -

Le modalità di attuazione della destinazione risultano all'articolo 2 dell'atto a mio rogito 4 luglio 2018 del seguente letterale tenore:

*"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'ipotesi di risoluzione del concordato preventivo (il detto Liquidatore Giudiziale e in ipotesi il Curatore del fallimento, in seguito: i "Mandatari"), mandato con potere di agire in nome del Costituente stesso, irrevocabile ai sensi dell'art. 1723 cod. civ., a vendere l'Immobile Vincolato al prezzo di mercato, facoltizzandoli a compiere tutto ciò che si renderà in proposito necessario od opportuno e così, in via meramente esemplificativa: (i) individuare la parte acquirente, (ii) condurre trattative, (iii) determinare prezzo e modalità di pagamento, (iv) sottoscrivere ogni atto propedeutico alla stipula del contratto definitivo (quali contratti preliminari in qualunque forma, proposte irrevocabili, opzioni ecc.), (v) incassare somme a titolo di caparra e/o acconto 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 condizioni analoghe, ma per un prezzo superiore; nelle trattative i Mandatari dovranno rendere edotti i terzi di tale facoltà del Costituente. Qualora il Costituente, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione 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 consequenziali, 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."

- VI -

Il Liquidatore Giudiziale, al quale è stato partecipato l'atto di costituzione del vincolo, ha rilevato nel corso della procedura la necessità di modificarlo limitatamente alle lettere b) ed e) dell'articolo 2 come in appresso precisato.

In relazione alle modifiche di cui sopra, il Liquidatore Giudiziale, previa acquisizione dei pareri previsti dal decreto di omologa del concordato preventivo (comitato dei creditori - Commissari Giudiziali - società ricorrente), ha presentato istanza al Giudice delegato in data 27 ottobre 2019, ottenendo il visto, come risulta dalla copia autentica della predetta istanza che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Ciò premesso

si stipula quanto segue

Articolo 1



La premessa e l'allegato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### Articolo 2

1. - \_\_\_\_\_, socio e amministratore unico di \_\_\_\_\_ nonché socio di \_\_\_\_\_ per quanto occorra, conferma il vincolo di destinazione costituito con l'atto a mio rogito del 4 luglio 2018 di cui al punto I della premessa a garanzia del soddisfacimento del debito di \_\_\_\_\_ nei confronti di \_\_\_\_\_ dell'ammontare di euro 76.000 (settantaseimila) oltre IVA.

2. - In adeguamento alle prescrizioni degli organi della procedura, \_\_\_\_\_ dichiara di modificare le lettere b) ed e) dell'articolo 2 dell'atto a mio rogito 4 luglio 2018, e di cui al punto V della premessa, come segue:

*"b) la vendita dell'Immobile Vincolato interverrà con le modalità stabilite nel decreto di omologazione del concordato preventivo di*

*\_\_\_\_\_ e/o comunque come gli Organi della procedura concordataria o fallimentare disporranno senza alcun obbligo o sindacato del Costituente tanto in ordine al prezzo ed alle modalità della vendita e senza essere tenuti al rendiconto verso il Costituente delle somme ricavate."*

*"e) l'eventuale eccedenza tra il prezzo riscosso e l'ammontare del credito garantito, maggiorato delle spese di procedura accessorie e consequenziali, nonché degli interessi legali, resterà nella disponibilità del Costituente".*

#### Articolo 3

1. - Il Liquidatore Giudiziale Rag. Luca Millucci, preso atto delle mo-

difiche di cui al secondo comma del precedente articolo 2, presta adesione al vincolo di destinazione.

2. - ) prende atto delle modifiche apportate all'atto costitutivo del vincolo di destinazione.

#### Articolo 4

Salve le modifiche delle lettere b) ed e) dell'articolo 2, resta ferma ogni altra previsione contemplata nell'atto costitutivo del vincolo di destinazione a mio rogito 4 luglio 2018.

#### Articolo 5

Si richiede la trascrizione del presente atto a carico del costituente

a favore di

con esonero per il Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da responsabilità ed ingerenza.

#### Articolo 6

Le spese del presente atto, accessorie e consequenziali, sono a carico del costituente.

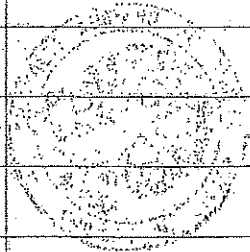
Mi si esime dal dar lettura dell'allegato.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e parte scritto di mia mano in due fogli per pagine otto circa e da me stesso letto ai componenti che, a mia domanda lo approvano.

L'atto è sottoscritto alle ore sedici e quaranta.

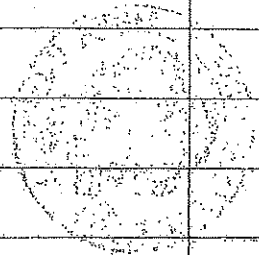
F.to

F.to



F.to Millicci Luca

F.to Adriano Crispolti notaio





Visto agli atti  
in data: 28/10/2019

A  
3952/19058

Ist. n. 21 dep. 27/10/2019

ISTANZA N. 001  
27/10/2019

Descrizione: **Istanza per comunicazione al G.D.**

Procedura: **3/2014 Nr**

Tipologia Procedura: **Concordato Preventivo Omologato**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Arianna De Martino**

Commissario Giudiziale: **Dott.ssa Paola Grasselli**

Liquidatore Giudiziale: **Rag. Luca Millucci**

Commissario Giudiziale: **Dott. Roberto Muzii**

Comitato creditori:

Firmato Da: MILLUCCI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA-3 Serial#: 6495aa679eb0335aaeb5523d4801249



Firmato Da: DE MARTINO ARIANNA Emesso Da: ARUBAPEC PER CO DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6495aa679eb0335aaeb5523d4801249

MILLUCCI LUCA  
Ragioniere Commercialista

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Cancelleria Fallimentare

Procedura: CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO

Società: /

Procedura: n° 05 /2014

Giudice Delegato: Dott.ssa Arianna De Martino

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Millucci Luca, nominato Liquidatore Giudiziale nella  
procedura di Concordato Preventivo in epigrafe,

**PREMESSO**

- > Che, al momento della presentazione del ricorso per l'ammissione  
alla procedura di concordato preventivo, era in corso un contratto  
di affitto dell'immobile con la società  
che prevedeva il pagamento di un canone mensile di Euro  
2.000,00 oltre I.V.A.;
- > Che, stante il mancato pagamento dei canoni e quindi considerata  
l'entità del debito accumulato (Euro 60.000,00 oltre IVA), il  
contratto di affitto, acquisiti i necessari pareri, a suo tempo è stato  
risolto;
- > Che, dopo lunghe trattative, il Sig. \_\_\_\_\_ a titolo di  
pagamento dei canoni di affitto rimasti impagati, ha vincolato, per  
il buon esito della procedura, un appezzamento di terreno, di sua  
proprietà, adiacente il piazzale antistante l'immobile affittato;
- > Che il legale della procedura Avv. Carlo Moriconi, dopo una lunga  
trattativa, concordemente con il legale di controparte, ha

Firmato Da: MILLUCCI LUCA

Firmato Da: DE MARTINO ARIANNA Emesso Da: AFUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6495aa679aa6b03959a6b5523d6401249

1

MILLUCCI LUCA  
Ragioniera Commercialista

predisposto la scrittura privata integrativa e la scrittura di modifica/integrazione del vincolo di destinazione (All. I 1 e 2) a chiusura della vicenda;

➤ che, la società non ha beni di proprietà da sottoporre a pignoramento e, quindi, in mancanza di possibilità di recupero coattivo, si ritiene conveniente accettare la proposta avanzata dal Sig. \_\_\_\_\_, seppure l'operazione di vendita poi del terreno sia connotata dal rischio di un realizzo inferiore al debito accumulato dall'affittuaria;

➤ che, a tal proposito, il decreto di omologa, così dispone:  
*"per le vendite, le transazioni e per ogni altro atto di straordinaria amministrazione il Liquidatore dovrà acquisire il consenso della ricorrente nonché munirsi del parere favorevole del Comitato dei creditori e del C.G. notiziandone il G.D."*

➤ Che, pertanto, il giorno 21/05/2019, il sottoscritto ha trasmesso una comunicazione pec al Comitato dei creditori e ai Commissari Giudiziali, per chiedere il parere riguardo alla sottoscrizione della scrittura privata integrativa e la scrittura di modifica/integrazione del vincolo di destinazione allegando entrambi i documenti per lettura dei contenuti (All. I 3 e 4);

➤ Che in data 22/05/2019, al riguardo, ha trasmesso la richiesta di consenso anche alla società ricorrente in persona del Sig. \_\_\_\_\_ presso il legale Avv. Andrea Migliarini, allegando entrambi i documenti in questione (All. to 5);

MILLUCCI LUCA  
Ragioniere Commercialista

## CONSIDERATO

- Che due membri del Comitato dei creditori, fatta eccezione del terzo membro che non ha dato riscontro alla richiesta di parere, hanno espresso *parere favorevole* (All.to 6);
- Che i Commissari Giudiziali hanno espresso *parere favorevole* (All.to 7);
- Che la società ricorrente rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_ ha dato il *proprio consenso* (All.to 8);
- Che, in ossequio, al decreto di omologa lo scrivente deve dare notizia di ciò al Giudice Delegato

## COMUNICA

pertanto alla S.V. Ill.ma che, visti i pareri favorevoli e il consenso acquisiti, lo scrivente Liquidatore Giudiziale procederà alla sottoscrizione della **scrittura privata integrativa** e della **scrittura di modifica/integrazione del vincolo di destinazione** così come predisposti dal legale della procedura Avv. Carlo Moriconi.

Con osservanza.

Allegati:

1. Scrittura privata integrativa;
2. Scrittura di modifica/integrazione del vincolo di destinazione;
3. Richiesta parere al Comitato dei creditori;
4. Richiesta parere ai Commissari Giudiziali;
5. Richiesta consenso alla società ricorrente;
6. Parere favorevole di due membri del Comitato;
7. Parere favorevole dei Commissari Giudiziali;

MILLUCCI LUCA  
Ragioniere Commercialista

8. Consenso della società ricorrente:

Perugia, 27/10/2019

Il Liquidatore Giudiziale

Rag. Luca Millucci

ELABORATO TELENOTIZIAMENTE E PRESENTE IN TUTTI

La presente copia è conforme all'originale e si

rilascia in forma AUTENTICA a richiesta del

Sig. Avv. RAE WCA MILLUCCI

Perugia, ..... 13 FEB. 2020

IL CANCELLIERE  
ASSISTENTE GIUDIZIALE  
Dott.ssa Maria Grazia Scorzati

1358  
ESATTO  
PER DIRITTI DI COPIA  
ART. 285 D.P.R. 115/02  
IL CANCELLIERE  
ASSISTENTE GIUDIZIALE  
Dott.ssa Maria Grazia Scorzati