

Am.m.ne Fallimentare "MOULIN ROUGE SNC di
RUZZETTA LORENA, NASELLI LOREDANA & C."
C.F. e P.IVA: 01215190446, nonché dei soci illimitatamente
responsabili
corrente in Monte Urano (FM)
N. 40/2013 Reg. fall.
Sent. N. 40/2013 del 2 Ottobre 2013
Giudice Delegato: Dott.ssa Angelica Capotosto
Curatore: Avv. Alfredo Tacchetti
Via dell'università, 7 - 63023 Fermo
Tel. 0734/229301 - Fax 0734/216282 - Mob. 3471121153



**SCRITTURA INTEGRATIVA AL CONTRATTO DI
LOCAZIONE COMMERCIALE 8 APRILE 2013
REGISTRATO IL 9 APRILE 2013**

tra

la CURATELA FALLIMENTO MOULIN ROUGE SNC di RUZZETTA
LORENA, NASELLI LOREDANA & C., nonché dei soci
illimitatamente responsabili Iacoponi Anselmo, Iacoponi Giorgio,
Ruzzetta Lorena e Naselli Loredana, in persona del Curatore Avv.
Alfredo Tacchetti, nel frangente con i seguenti Codici Fiscali:
NASLLDN61E67G920V; RZZLRN58P63D542U

e

la SOCIETA' D. & G. SRLS, di IACOPONI GIULIA, in persona del
legale rappresentante pro-tempore, Iacoponi Giulia, corrente in Monte
Urano alla via Papa Giovanni XXIII, n. 15, codice fiscale e P. Iva:
02153420449.

Premesso

- che in data 8 aprile 2013 tra le locatrici Naselli Loredana e
Ruzzetta Lorena veniva stipulato contratto con cui la Società D. &
G. Srls acquisiva in locazione commerciale l'immobile sito in
Monte Urano alla via Papa Giovanni XXIII, Cat. Catastale C/1
Classe 3 mq 315 - particella 410 sub. 7 di detto comune, nonché

AT

Iacoponi Giulia

l'immobile sito in Monte Urano alla via Papa Giovanni XXIII, Cat. Catastale C/6 Classe 2 mq 55 - particella 410 sub. 6, oltre lastrico solare;

- che le parti stabilivano in anni 9 la durata del contratto ed in Euro 7.200,00, da corrispondersi in rate mensili anticipate di Euro 600,00, il prezzo della locazione;
- che con sentenza 2 ottobre 2013 il Tribunale di Fermo ha dichiarato il fallimento della ditta Moulin Rouge snc di Ruzzetta Lorena, Naselli Loredana & C. nonché dei soci illimitatamente responsabili Ruzzetta Lorena, Naselli Loredana, Iacononi Anselmo e Iacononi Giorgio, nominando curatore l'Avv. Alfredo Tacchetti di Fermo;
- che il Curatore, con missiva inviata il 18 novembre 2013 tramite posta certificata, comunicava il recesso dal contratto di locazione commerciale ai sensi e per gli effetti dell'art. 80 Legge Fall.;
- che la società conduttrice, contesta il recesso;
- che la curatela, avuto riguardo all'oggetto della locazione e agli interessi della Procedura, ritiene che il canone annuo vada aumentato;
- che la società conduttrice contesta la richiesta della curatela e fa presente che un aumento del prezzo della locazione sarebbe, gravoso tenuto anche conto del fatto del recentissimo corso dell'attività d'impresa;
- che le parti intendono risolvere bonariamente la nascente controversia, secondo le seguenti pattuizioni:
 - 1) La premessa è parte integrante del presente atto.



2) Le parti, in ragione del recesso esercitato dalla Curatela prendono reciprocamente atto che il contratto di locazione commerciale stipulato l'8 aprile 2013 e registrato il successivo 9 aprile, conserverà efficacia fino al 31 marzo 2017, alla stregua di quanto previsto dall'art. 80 secondo comma Legge Fall., con espressa rinuncia di parte conduttrice all'equo indennizzo previsto dalla prefata norma.

3) Le parti stabiliscono che a decorrere dal mese di aprile 2014 fino al mese di marzo 2017, il canone mensile subirà un aumento di Euro 200,00, per un prezzo annuo di locazione pari ad Euro 9.600,00= anziché Euro 7.200,00=.

4) Le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

5) La vendita da parte del Curatore, del compendio immobiliare oggetto della locazione, costituisce clausola risolutiva espressa della locazione, con rinuncia di parte conduttrice ad ogni forma di indennizzo.

6) La registrazione del contratto, così come modificato con la presente scrittura, verrà fatta ad iniziativa ed onere di parte conduttrice.

7) Le parti stabiliscono che il presente atto non costituisce novazione oggettiva dell'intercorso contratto di locazione, in cui la recedente curatela è subentrata, nei termini e condizioni sopra indicate.

Monte Urano, li 01/04/2014

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Il Curatore

Avv. Alfredo Tacchetti

SOCIETA' D. & G. SRLS, di IACOPONI GIULIA

Per accettazione specifica delle seguenti clausole:

2) durata del contratto; 3) aumento del canone; 5) clausola risolutiva espressa e rinuncia all'indennizzo da parte della conduttrice; 6) registrazione del contratto; 7) esclusione della novazione oggettiva.

SOCIETA' D. & G. SRLS, di IACOPONI GIULIA

Direzione Provinciale di Fermo
Ufficio Territoriale di Fermo
Atto registrato in Fermo al N. 1639

Serie 3, II - 2 MAG. 2014

Visto il versamento mod. F23 per
complessivi € 75,04

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TERRITORIALE
Massimo POLONI

R. Asili

