



NOTAIO FABIO ORLANDI

CERTIFICATO NOTARILE

ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI
E DEI REGISTRI IMMOBILIARI



Procedura di fallimento della società **“SILE SOCIETA’ A RESPONSABILITA’ LIMITATA IN LIQUIDAZIONE”** con sede in Roma (RM), Via Mario Borsa n. 127, partita I.V.A. 05485821002, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 05485821002, R.E.A. n. RM - 896672.

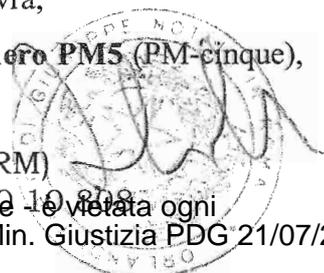
Il sottoscritto dottor Fabio Orlandi, Notaio in Roma, con studio in Via Ludovisi n. 35, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sulla scorta delle ispezioni effettuate nei registri immobiliari e nel catasto dei competenti Uffici, certifica quanto segue.

DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

Diritto di proprietà superficiaria fino al 20 luglio 2090, sulle seguenti porzioni immobiliari, in **Comune di Roma (RM)**, facente parte del locale parcheggio con accesso carrabile dal **civico numero 11 di Piazza Cesare Baronio**, e precisamente:

- **posto moto** sito al piano secondo interrato, distinto con il **numero PM1 (PM-uno)**, della consistenza catastale di metri quadrati 4 (quattro), confinante con box n. 80 (ottanta), chiostrina, posto moto n. 2 (due), spazio di manovra, salvo altri;
- **posto moto** sito al piano secondo interrato, distinto con il **numero PM2 (PM-due)**, della consistenza catastale di metri quadrati 4 (quattro), confinante con posto moto n. 1 (uno), chiostrina, box n. 79 (settantanove), spazio di manovra, salvo altri;
- **posto moto** sito al piano terzo interrato, distinto con il **numero PM7 (PM-sette)**, della consistenza catastale di metri quadrati 4 (quattro), confinante con box n. 126 (centoventisei), vano scala, posto moto n. 6 (sei), spazio di manovra;
- **posto moto** sito al piano terzo interrato, distinto con il **numero PM6 (PM-sei)**, della consistenza catastale di metri quadrati 4 (quattro), confinante con posto moto n. 7 (sette), vano scala, posto moto n. 5 (cinque), spazio di manovra;
- **posto moto** sito al piano terzo interrato, distinto con il **numero PM5 (PM-cinque)**,

Via Ludovisi n. 35 - 00187 Roma (RM)



della consistenza catastale di metri quadrati 4 (quattro), confinante con posto moto n. 6 (sei), vano scala, corridoio, spazio di manovra, salvo altri.

Censite nel Catasto Fabbricati del **Comune di Roma**, al **foglio 902, particella 502:**

- **sub. 50**, Piazza Cesare Baronio n. 11, piano S2, **interno PM1**, z.c. 3, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 4, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale Euro 27,89;

- **sub. 51**, Piazza Cesare Baronio n. 11, piano S2, **interno PM2**, z.c. 3, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 4, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale Euro 27,89;

- **sub. 76**, Piazza Cesare Baronio n. 11, piano S3, **interno PM7**, z.c. 3, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 4, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale Euro 27,89;

- **sub. 77**, Piazza Cesare Baronio n. 11, piano S3, **interno PM6**, z.c. 3, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 4, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale Euro 27,89;

- **sub. 78**, Piazza Cesare Baronio n. 11, piano S3, **interno PM5**, z.c. 3, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 4, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale Euro 27,89.

B)

- **posto moto** sito al piano secondo interrato, distinto con il **numero PM4** (PM-quattro), della consistenza catastale di metri quadrati 7 (sette), confinante con spazio di manovra, area comune, terrapieno su due lati, salvo altri;

- **posto moto** sito al piano secondo interrato, distinto con il **numero PM3** (PM-tre), della consistenza catastale di metri quadrati 4 (quattro), confinante con spazio di manovra, area comune su due lati, chiostrina, salvo altri;

- **posto moto** sito al piano terzo interrato, distinto con il **numero PM9** (PM-nove), della consistenza catastale di metri quadrati 7 (sette), confinante con spazio di manovra, terrapieno su due lati, area comune, salvo altri;

- **posto moto** sito al piano terzo interrato, distinto con il **numero PM8** (PM-otto), della consistenza catastale di metri quadrati 8 (otto), confinante con box n. 109 (centonove) spazio di manovra, area comune, terrapieno, salvo altri.

Censite nel Catasto Fabbricati del **Comune di Roma**, al **foglio 903, particella 400:**

- **sub. 21**, Piazza Cesare Baronio n. 11, piano S2, **interno PM4**, z.c. 3, categoria C/6,

classe 8, consistenza mq. 7, superficie catastale totale mq 8, rendita catastale Euro 66,52;

- **sub. 38**, Piazza Cesare Baronio n. 11, piano S2, **interno PM3**, z.c. 3, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 4, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale Euro 38,01;

- **sub. 40**, Piazza Cesare Baronio n. 11, piano S3, **interno PM9**, z.c. 3, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 7, superficie catastale totale mq 9, rendita catastale Euro 66,52;

- **sub. 57**, Piazza Cesare Baronio n. 11, piano S3, **interno PM8**, z.c. 3, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 8, superficie catastale totale mq 8, rendita catastale Euro 76,02.

In ditta catastale intestata alla società "SILE S.R.L." con sede in Roma, codice fiscale 05485821002, (1s) proprietà superficiaria per 1/1, COMUNE DI ROMA con sede in Roma, codice fiscale 02438750586, (4) diritto del concedente per 1/1.

DATI URBANISTICI

Il complesso immobiliare di cui è parte quanto in oggetto (parcheggio) è stato edificato in base a:

. progetto approvato e giusta concessione secondo il Programma Urbano Parcheggi, inserito nel Programma di interventi per Roma Capitale della Repubblica di cui alla legge 15 dicembre 1990 n. 396, adottato dal Comune di Roma con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2671 del 3 ottobre 1989, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 24 marzo 1989 n. 122, nonché giusta autorizzazione edilizia n. 210/A prot.n. 29840 del 21 giugno 2000;

. permesso di costruire n. 188 prot.n. 13241 del 3 marzo 2005;

. permesso a costruire n. 3/EP/2007 prot.n. 3273 del 26 luglio 2007;

. Denuncia Inizio Attività a sanatoria del 31 luglio 2007 prot.n. 50141.

I lavori di costruzione del locale autorimessa sono stati ultimati in data 1° agosto 2007.

E' stato richiesto in data 2 agosto 2007, prot.n. 48950 il certificato di agibilità presso i competenti Uffici, previo avvenuto collaudo, come da certificato protocollato dalla Regione Lazio in data 23 febbraio 2007 prot.n. 1340.

CRONISTORIA DEI TITOLI DI PROVENIENZA

Alla data del **12 giugno 2017** dai registri immobiliari dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Roma – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 risulta quanto segue:

. anteriormente al ventennio proprietario dell'area sulla quale insistono le porzioni immobiliari oggetto del presente atto, identificata nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 902 e 903 (sede stradale senza particelle), risultava essere il **COMUNE DI ROMA**, codice fiscale 02438750586;

. con atto ricevuto dal Notaio Giorgio Intersimone di Roma in data 16 ottobre 1998, rep. n. 160634/22964, registrato a Roma, Ufficio Atti Pubblici il 4 novembre 1998 al n. 1B/45635 e trascritto a Roma 1 il **6 novembre 1998 al n. 44788 di formalità**, il **COMUNE DI ROMA** ha concesso alla società ***

*** con sede in *** un diritto di superficie per la durata di 90 anni (decorrenti dalla data della consegna dell'area avvenuta in data 20 luglio 2000, giusta verbale di data 28 luglio 2000 prot.n. 6180), sull'area e relativo sottosuolo in **Comune di Roma (RM), Piazza Cesare Baronio** (ex Via Compagni - Via Ughelli), distinta in Catasto Terreni al foglio 902 e 903 (sede stradale senza particelle), per la realizzazione del P.U.P. 366 di cui alla legge 122/89 art. 9; detto atto contiene anche una Convenzione che regola concessione delle aree in diritto di superficie;

. con atto ricevuto dal Notaio Giorgio Intersimone di Roma in data 27 ottobre 2004, rep. n. 180434/32838, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 2 il 9 novembre 2004 al n. 1/109266 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 il **15 novembre 2004 al n. 90.241 di formalità** e successiva trascrizione in rettifica del **6 aprile 2005 al n. 26.020 di formalità**, la società *** , si è fusa mediante incorporazione, nella società "SILE Società a responsabilità limitata", con sede in Roma, e pertanto, quest'ultima, è subentrata di pieno diritto in tutto il patrimonio attivo e passivo, ragioni, azioni e diritti come in tutti gli obblighi, impegni e passività - se esistenti - di qualsiasi natura della ***

. con Determinazione Dirigenziale n. 2370 del 30 dicembre 2004 a firma del Dirigente pro-tempore della U.O. PROG del Dipartimento VII, è stato preso atto della fusione mediante incorporazione della ***

*** nella "SILE S.r.l.";



. con successivo atto ricevuto dal Notaio Maria Natalia Vassalli di Roma in data 6 luglio 2007, rep. n. 12358/6951, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 2 il 12 luglio 2007 al n. 22292 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 il **18 luglio 2007 al n. 50.274 di formalità**, il Comune di Roma e la "SILE SRL" hanno apportato alcune modifiche alla Convenzione sopra citata, relative all'esatta individuazione dell'area dell'intervento nonché alle modalità della sua realizzazione;

. è stata realizzata, sul citato terreno e nel relativo sottosuolo, un'autorimessa posta ai piani primo, secondo e terzo interrato con accesso carrabile dal civico numero 11 di Piazza Cesare Baronio, e le singole porzioni che compongono l'autorimessa sono accatastate all'Ufficio del Territorio di Roma, Sezione Catasto Fabbricati, al **foglio 902, particella 502, e al foglio 903, particella 400;**

. con atto a rogito del Notaio Fabio Orlandi di Roma in data 7 aprile 2014 rep.n. 8352 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 9 aprile 2014 al n. 9048 serie 1T, iscritto presso il Registro delle imprese in data 14 aprile 2014 è stato deliberato lo scioglimento anticipato e la messa in liquidazione della società "SILE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Roma (RM);

. con atto a rogito del Notaio Fabio Orlandi di Roma in data 25 novembre 2014 rep.n. 9349 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 25 novembre 2014 al n. 29311 serie 1T, iscritto presso il Registro delle imprese in data 9 gennaio 2015 è stata deliberata la domanda di concordato preventivo;

. con provvedimento emesso dal Tribunale Ordinario di Roma - Sezione Fallimentare in data 27 marzo 2015 n. 335/15 iscritto presso il Registro delle Imprese in data 30 marzo 2015 la società "SILE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA IN LIQUIDAZIONE" è stata dichiarata fallita.



GRAVAMI

Alla data del **12 giugno 2017** le porzioni immobiliari oggetto della presente relazione risultano essere di piena ed esclusiva proprietà della società **"SILE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA IN LIQUIDAZIONE"** con sede in Roma (RM), codice fiscale 05485821002.

Alla stessa data, e nel ventennio ispezionato, dai registri immobiliari dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Roma – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1, a carico della **"SILE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA IN LIQUIDAZIONE"** e suoi danti causa, non risulta alcun gravame ad eccezione di quanto risulta dalla Convenzione sopra citata, con particolare attenzione al vincolo di pertinenzialità, titolarità o contitolarietà previsto dall'art. 9, comma 4, della legge 122/89, nonché:

- del **diritto di ipoteca** iscritto in data **16 settembre 2000** al n. **18.966** di formalità per Lire 2.840.000.000, a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA" con sede in Roma, codice fiscale 01275240586, contro ***
*** a responsabilità limitata", a garanzia di uno scoperto in conto corrente per Lire 1.420.000.000 concesso con atto ricevuto dal Notaio Giorgio Intersimone di Roma in data **13 settembre 2000** rep.n. 167292, gravante il diritto di superficie sul fabbricato in corso di costruzione sull'area e relativo sottosuolo distinta in Catasto Terreni al foglio 902 e 903 (sede stradale senza particelle).

ALLEGATI

- n. 9 visure catastali storiche;
- n. 4 elaborati planimetrici;
- n. 1 estratto di mappa.

Roma, lì 12 luglio 2017.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

agenzia
Entrate

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali