



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 3 luglio 2090, sulle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del locale parcheggio sito in **Comune di Roma (RM), Piazza dei Consoli civico n. 40/A e civico n. 72/A**, e precisamente:

- **posto moto coperto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 1** (uno), della consistenza catastale di metri quadrati 5 (cinque), confinante con area di manovra, area condominiale, box n. 1 (uno), terrapieno, salvo altri;
- **posto moto coperto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 2** (due), della consistenza catastale di metri quadrati 3 (tre), confinante con area di manovra, box n. 7 (sette), area condominiale, posto moto n. 3 (tre), salvo altri;
- **posto moto coperto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 3** (tre), della consistenza catastale di metri quadrati 3 (tre), confinante con area di manovra, posto moto n. 2 (due), area condominiale, posto moto n. 4 (quattro), salvo altri;
- **posto moto coperto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 4** (quattro), della consistenza catastale di metri quadrati 3 (tre), confinante con area di manovra, posto moto n. 3 (tre), area condominiale, posto moto n. 5 (cinque), salvo altri;
- **posto moto coperto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 5** (cinque),

Via Ludovisi n. 35 - 00187 Roma (RM)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

forlandi@notariato.it

della consistenza catastale di metri quadrati 3 (tre), confinante con area di manovra, posto moto n. 4 (quattro), area condominiale, box n. 8 (otto), salvo altri;

- **posto moto coperto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 6** (sei), della consistenza catastale di metri quadrati 3 (tre), confinante con area di manovra, box n. 16 (sedici), area condominiale, posto moto n. 7 (sette), salvo altri;

- **posto moto coperto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 7** (sette), della consistenza catastale di metri quadrati 3 (tre), confinante con area di manovra, posto moto n. 6 (sei), area condominiale, posto moto n. 8 (otto), salvo altri;

- **posto moto coperto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 8** (otto), della consistenza catastale di metri quadrati 3 (tre), confinante con area di manovra, posto moto n. 7 (sette), area condominiale, posto moto n. 9 (nove), salvo altri;

- **posto moto coperto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 9** (nove), della consistenza catastale di metri quadrati 3 (tre), confinante con area di manovra, posto moto n. 8 (otto), area condominiale, box n. 17 (diciassette), salvo altri;

- **box moto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 53** (cinquantatre), della consistenza catastale di metri quadrati 8 (otto), confinante con area condominiale, area di manovra, box n. 19 (diciannove), vano scala, salvo altri;

- **posto moto coperto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 11** (undici), della consistenza catastale di metri quadrati 3 (tre), confinante con area di manovra, area condominiale, posto moto n. 10 (dieci), salvo altri;

- **posto moto coperto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 10** (dieci), della consistenza catastale di metri quadrati 3 (tre), confinante con area di manovra, posto moto n. 11 (undici), box n. 34 (trentaquattro), salvo altri;

- **box auto** al piano primo interrato, distinto con il **numero 52** (cinquantadue), della consistenza catastale di metri quadrati 17 (diciassette), confinante con spazio di manovra, area condominiale, box n. 24 (ventiquattro), salvo altri;

- **posto moto coperto** al piano secondo interrato, distinto con il **numero 3** (tre), della consistenza catastale di metri quadrati 3 (tre), confinante con area di manovra, area condominiale su due lati, terrapieno, salvo altri;

- **posto moto coperto** al piano secondo interrato, distinto con il **numero 4** (quattro), della consistenza catastale di metri quadrati 3 (tre), confinante con area di manovra, area condominiale, box n. 18 (diciotto), terrapieno, salvo altri;

- **box auto** al piano secondo interrato, distinto con il **numero 52** (cinquantadue),

della consistenza catastale di metri quadrati 15 (quindici), confinante con area di manovra, box n. 24 (ventiquattro), box n. 25 (venticinque), box n. 26 (ventisei), salvo altri;

- **posto moto coperto** al piano secondo interrato, distinto con il **numero 2** (due), della consistenza catastale di metri quadrati 4 (quattro), confinante con area di manovra, posto moto n. 1 (uno), terrapieno, box n. 50 (cinquanta), salvo altri;

- **posto moto coperto** al piano secondo interrato, distinto con il **numero 1** (uno), della consistenza catastale di metri quadrati 4 (quattro), confinante con area di manovra, posto moto n. 2 (due), terrapieno su due lati, salvo altri.

Le suddette porzioni immobiliari risultano censite nel Catasto Fabbricati del Comune di **Roma (RM)**, al **foglio 955, particella 704:**

. **subalterno 1**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 1**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 5, superficie catastale totale mq 5, rendita catastale Euro 35,89;

. **subalterno 9**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 2**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale Euro 21,54;

. **subalterno 10**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 3**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 3, rendita catastale Euro 21,54;

. **subalterno 11**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 4**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 3, rendita catastale Euro 21,54;

. **subalterno 12**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 5**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale Euro 21,54;

tutti in ditta catastale intestata alla società "SILE S.R.L." (1s) proprietà superficiaria per 1000/1000, "Comune di Roma" (4) diritto del concedente per 1000/1000.

. **subalterno 22**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 6**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale Euro 21,54;

. **subalterno 23**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 7**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale Euro 21,54;

. **subalterno 24**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 8**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 3, rendita catastale Euro 21,54;

. **subalterno 25**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 9**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale Euro 21,54;

. **subalterno 28**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 53**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 8, superficie catastale totale mq 10, rendita catastale Euro 57,43;

. **subalterno 44**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 11**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 3, rendita catastale Euro 21,54;

. **subalterno 45**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 10**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 3, rendita catastale Euro 21,54;

. **subalterno 64**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S1, **interno 52**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 17, superficie catastale totale mq 20, rendita catastale Euro 122,04;

. **subalterno 83**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S2, **interno 3**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 3, rendita catastale Euro 21,54;

. **subalterno 84**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S2, **interno 4**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 3, rendita catastale Euro 21,54;

. **subalterno 95**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S2, **interno 52**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 15, superficie catastale totale mq 16, rendita catastale Euro 107,68;

. **subalterno 124**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S2, **interno 2**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 4, superficie catastale totale mq 5, rendita catastale Euro 28,72;

. **subalterno 125**, Piazza dei Consoli n. 40/A, 72/A, piano S2, **interno 1**, z.c. 5, categoria C/6, classe 7, consistenza mq 4, superficie catastale totale mq 5, rendita catastale Euro 28,72;

tutti in ditta catastale intestata alla società "SILE S.R.L." (1s) proprietà superficiaria per 1/1, "Comune di Roma" (1) proprietà per l'area.

DATI URBANISTICI

L'autorimessa di cui è parte quanto in oggetto è stata edificata in base a progetto approvato ai sensi e per gli effetti della Legge n. 122 del 1989 e della Delibera C.C. 165/97 ed in conformità della concessione n. 181/A prot.n. 28159/00 del 7 giugno 2000 ed in conformità alla Convenzione Comunale e successive modifiche ed integrazioni.

Alla data del **26 gennaio 2004** i lavori sono stati ultimati in conformità alla concessione sopra citata.

Il **certificato di agibilità**, è stato richiesto, presso il Dipartimento IX di Roma - Politiche di attuazione degli strumenti urbanistici, dalla società venditrice in data 20 gennaio 2003 prot. 9/2004.

CRONISTORIA DEI TITOLI DI PROVENIENZA

Alla data del **9 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 955, allegato 255, sede stradale, risultava essere il COMUNE DI ROMA, codice fiscale 02438750586;

. con atto ricevuto dal Notaio Giorgio Intersimone di Roma il giorno 20 marzo 1998, rep.n. 158855/22306, registrato a Roma - Atti Pubblici il 6 aprile 1998 al n. 15106/1B e trascritto a Roma 1 il giorno **15 aprile 1998 al n. 14321 di formalità** (nella quale nota di trascrizione veniva erroneamente indicato il Foglio 956 anziché 955) e successiva trascrizione in data 23 settembre 2009 al n. 47251 di formalità e

nota in rettifica del **4 agosto 2004 al n. 58582 di formalità**, il Comune di Roma ha costituito a favore della *******, con sede in *******, codice fiscale ******* un diritto di superficie per la durata di novanta anni (decorrenti dalla data del 4 luglio 2000) sull'area e relativo sottosuolo in **Comune di Roma (RM), Piazza dei Consoli**, allora distinta in Catasto Terreni al foglio 955, allegato 255, sede stradale, per la realizzazione del P.U.P. 370 di cui alla legge n. 122 del 1989 art. 9; detto atto contiene anche una convenzione che regola concessione delle aree in diritto di superficie;

. la predetta area, a seguito del tipo di frazionamento n. 1153 del 19 febbraio 2001, debitamente approvato e redatto su estratto di mappa n. 99619, ha assunto la numerazione di particella 702 e, successivamente, con denuncia di cambiamento n. 638981 del 12 giugno 2003, la particella 702, ha assunto all'urbano la seguente identificazione: particella 704 del foglio 955; sulla particella 704 del foglio 955 è stata realizzata un'autorimessa posta ai piani primo e secondo seminterrato, con accesso carrabile dal civico numero 40/A e dal civico 72/A di piazza dei Consoli e le cui singole porzioni sono accatastate all'Ufficio del Territorio di Roma, Sezione Catasto Fabbricati, al foglio 955 n. 704 si precisa che il subalterno 126 è bene comune a tutti i subalterni;

. con atto ricevuto dal Notaio Giorgio Intersimone di Roma in data 27 ottobre 2004, rep.n. 180434/32838, trascritto a Roma 1 il **15 novembre 2004 al n. 90241 di formalità** e successiva nota in rettifica del **6 aprile 2005 al n. 26020 di formalità**, la società *******, con sede in ******* 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 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 **9 giugno 2017** le porzioni immobiliari oggetto della presente relazione risultano essere di piena ed esclusiva proprietà superficiaria 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 contitolarità previsto dall'art. 9, comma 4, della legge 122/89, nonché:

- **diritto d'ipoteca** iscritto presso la Conservatoria dei RR.II di **Roma 1** in data **31 agosto 2006 al n. 29430 di formalità**, per Euro 420.000,00, a favore della "Banca di Credito Cooperativo di Roma" con sede in Roma, codice fiscale 01275240586, a garanzia di un mutuo di originari Euro 210.000,00 concesso con atto a rogito del Notaio Giorgio Intersimone di Roma in data 10 agosto 2006 rep.n. 185.642, e frazionato con atto a rogito del Notaio Giorgio Intersimone di Roma in data 23 marzo 2007 rep.n. 187.420, annotato in data **16 aprile 2007 al n. 31.647 di formalità**, gravante, per quanto qui interessa, i subalterni 28 (con una quota ipoteca

di Euro 54.000,00), 64 (con una quota ipoteca di Euro 64.000,00) e 95 (con una quota ipoteca di Euro 54.000,00) della particella 704 del foglio 955,

- del regolamento parcheggi trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 6 febbraio 2004 al n. 7.442 di formalità, che unitamente alle tabelle millesimali trovasi depositato in atti del Notaio Giorgio Intersimone di Roma giusta verbale in data 14 gennaio 2004 rep.n. 178.018.

ALLEGATI

- n. 18 visure catastali storiche;
- n. 1 elaborato planimetrico;
- n. 1 estratto di mappa.

Roma, li 12 luglio 2017



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia
Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio