



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 superficaria fino al 2 agosto 2089, sulle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del locale autorimessa sito in **Comune di Roma (RM)**, con accesso carrabile dal **civico numero 30 di via Dino Campana** e con cancello pedonale al **civico numero 24 di via Dino Campana**, e precisamente:

- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 1 (uno)**, della consistenza catastale di metri quadrati 25 (venticinque), confinante con spazio di manovra, box n. 2 (due), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 2 (due)**, della consistenza catastale di metri quadrati 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box n. 1 (uno), box n. 3 (tre), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 4 (quattro)**, della consistenza catastale di metri quadrati 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box n. 3 (tre), box n. 5 (cinque), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 6 (sei)**, della consistenza catastale di metri quadrati 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box n. 5 (cinque), box n. 7 (sette), terrapieno, salvo altri;

Via Ludovisi n. 35 - 00187 Roma (RM)
Tel. +39 06 420 32 81 - Fax +39 06 420 10 808
forlandi@notariato.it 1



- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 13 (tredici)**, della consistenza catastale di metri quadrati 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box n. 12 (dodici), box n. 14 (quattordici), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 14 (quattordici)**, della consistenza catastale di metri quadrati 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box n. 13 (tredici), box n. 15 (quindici), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 16 (sedici)**, della consistenza catastale di metri quadrati 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box n. 15 (quindici), box n. 17 (diciassette), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 17 (diciassette)**, della consistenza catastale di metri quadrati 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box n. 16 (sedici), box n. 18 (diciotto), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 24 (ventiquattro)**, della consistenza catastale di metri quadrati 17 (diciassette), confinante con spazio di manovra, box n. 23 (ventitre), box n. 25 (venticinque), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 29 (ventinove)**, della consistenza catastale di metri quadrati 17 (diciassette), confinante con spazio di manovra, box n. 28 (ventotto), box n. 30 (trenta), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 30 (trenta)**, della consistenza catastale di metri quadrati 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box n. 29 (ventinove), box n. 31 (trentuno), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 31 (trentuno)**, della consistenza catastale di metri quadrati 17 (diciassette), confinante con spazio di manovra, box n. 30 (trenta), box n. 32 (trentadue), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 32 (trentadue)**, della consistenza catastale di metri quadrati 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box n. 31 (trentuno), box n. 33 (trentatre), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 33 (trentatre)**, della consistenza catastale di metri quadrati 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box n. 32 (trentadue), box n. 34 (trentaquattro), terrapieno, salvo altri;
- **box auto** sito al **piano primo interrato**, distinto con il **numero 34 (trentaquattro)**, della consistenza catastale di metri quadrati 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box n. 33 (trentatre), box n. 35 (trentacinque), terrapieno,

salvo altri.

Le suddette porzioni immobiliari risultano censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma (RM), al foglio 861, particella 919:

. **subalterno 1**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 1**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 25, superficie catastale totale mq 27, rendita catastale Euro 209,17;

. **subalterno 2**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 2**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 16, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 133,87;

. **subalterno 4**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 4**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 16, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 133,87;

. **subalterno 6**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 6**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 16, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 133,87;

. **subalterno 13**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 13**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 16, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 133,87;

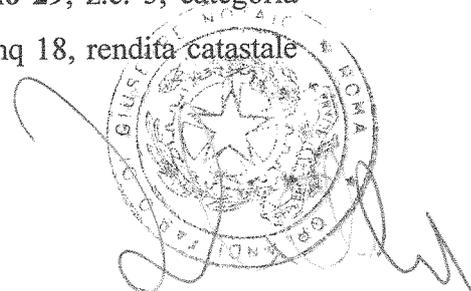
. **subalterno 14**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 14**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 16, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 133,87;

. **subalterno 16**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 16**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 16, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 133,87;

. **subalterno 17**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 17**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 16, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 133,87;

. **subalterno 24**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 24**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 17, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 142,23;

. **subalterno 29**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 29**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 17, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 142,23;



. **subalterno 30**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 30**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 16, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 133,87;

. **subalterno 31**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 31**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 17, superficie catastale totale mq 19, rendita catastale Euro 142,23;

. **subalterno 32**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 32**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 16, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 133,87;

. **subalterno 33**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 33**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 16, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 133,87;

. **subalterno 34**, Via Dino Campana n. 30, piano S1, **interno 34**, z.c. 5, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 16, superficie catastale totale mq 18, rendita catastale Euro 133,87.

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

DATI URBANISTICI

L'autorimessa di cui è parte quanto in oggetto:

. è stata edificata 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 e giusta concessione n. 203/A del 16 giugno 1999 prot.n. 10633/99;

. è stata ultimata **in data 28 febbraio 2001**;

. è stato richiesto il certificato di agibilità presso il Comune di Roma, Dipartimento VI con prot.n. QI/2011/23477 del 24 marzo 2011.

CRONISTORIA DEI TITOLI DI PROVENIENZA

Alla data del **5 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 della presente certificazione, identificata nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 861, particelle 536, 640 e 109, risultava essere il COMUNE DI ROMA, codice fiscale 02438750586;

. con atto ricevuto dal Notaio Giorgio Intersimone di Roma in data 7 luglio 1997, rep.n. 156397/21573, registrato a Roma Ufficio Atti Pubblici il 28 luglio 1997 al n. 35368/1B e trascritto a Roma 1 il **31 luglio 1997 alla formalità n. 31363**, il Comune di Roma ha costituito a favore della società "FIDIA COSTRUZIONI GENERALI S.r.l.", con sede in Roma, codice fiscale 04141511008, un diritto di superficie per la durata di novanta anni (decorrenti dalla data della consegna dell'area avvenuta in data 3 agosto 1999) sull'area e relativo sottosuolo in **Roma, Via Dino Campana P.U.P. 379/91**, distinta in Catasto Terreni al foglio 861, particelle 536, 640 e 109, per la realizzazione del P.U.P. 379 di cui alla legge 122/89 art. 9; detto atto contiene anche una convenzione che regola concessione delle aree in diritto di superficie;

. la predetta area già identificata con le particelle 536, 640 e 109 del foglio 861, a seguito della denuncia di cambiamento n. 978766 del 26 luglio 2002, prot.n. 8348/02, ha assunto l'identificativo di particella 919 (Ente Urbano);

. la Società "FIDIA COSTRUZIONI GENERALI S.r.l." ha realizzato, sulla particella 919 del foglio 861 un'autorimessa posta al piano primo sottostrada con accesso carrabile dal civico 30 di via Dino Campana e con cancello al civico 24 sempre di via Dino Campana e le cui singole porzioni sono accatastate all'Ufficio del Territorio di Roma, Sezione Catasto Fabbricati al foglio 861 particella 919; si precisa che il subalterno 38 è bene comune a tutti i subalterni;

. con atto ricevuto dal Notaio Giorgio Intersimone già in Roma in data 27 ottobre 2004, rep.n. 180434/32838, debitamente registrato e 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 "FIDIA COSTRUZIONI GENERALI S.r.l.", con sede in Roma, 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 "FIDIA COSTRUZIONI GENERALI S.r.l.";

. 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 **5 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:

- **ipoteca volontaria** iscritta in data **9 dicembre 2005** al n. **51.513** di formalità pe

Euro 1.356.000,00 in dipendenza di atto a rogito del Notaio Giorgio Intersimone di Roma in data 5 dicembre 2005 rep.n. 183.640, a favore della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A." con sede in Roma, codice fiscale 00651990582, a garanzia di un mutuo di Euro 678.000,00, annotato di frazionamento in data **5 dicembre 2007 al n. 64.509 di formalità** in dipendenza di atto a rogito del Notaio Giorgio Intersimone di Roma in data 17 marzo 2006 rep.n. 184.532, gravante le porzioni immobiliari censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 862, particella 919, subalterni 1, 6, 13, 24, 29, 30 e 33 per una quota capitale di Euro 18.000,00 ed una quota ipoteca di Euro 36.000,00 ciascuna;

- **ipoteca giudiziale** iscritta in data **27 marzo 2014 al n. 4.000 di formalità** per Euro 25.000,00 in dipendenza di atto giudiziario a ministero del Tribunale di Roma in data 20 dicembre 2013 rep.n. 18.293, a favore del "CONDOMINIO AUTORIMESSA VIA PICO DELLA MIRANDOLA SNC" con sede in Roma, a garanzia di una quota capitale di Euro 9.393,95 oltre ad interessi per Euro 13.106,05 e spese per Euro 2.500,00, gravante la proprietà superficaria per una quota pari ad 1/1, tra l'altro, delle porzioni immobiliari censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 861, particella 919, subalterni 13, 24, 29 e 1;

- **regolamento parcheggi** trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data **23 gennaio 2003 al n. 4.114 di formalità**, che unitamente alle tabelle millesimali trovasi depositato in atti del del Notaio Giorgio Intersimone di Roma giusta verbale in data 16 dicembre 2002 rep.n. 174.942.

ALLEGATI

- n. 15 visure catastali storiche;
- n. 1 elaborato planimetrico;
- n. 1 estratto di mappa

Roma, li 4 luglio 2017.

