



DOTT. CIRO FRANCESCO MARIA MASSELLI
NOTAIO

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

Sezione Fallimentare

G. D. Dott. Francesco Cottone

Liquidazione Giudiziale n. 490/2023 "NEW PROGECT BUIL-
DING S.R.L." IN BREVE NPB S.R.L."

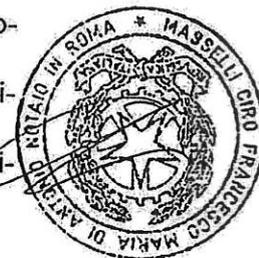
Curatore: Avv. Elisabetta Ferrini

CERTIFICATO NOTARILE

ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI
E DEI REGISTRI IMMOBILIARI

Nominativo:

- "NEW PROGECT BUILDING S.R.L.", in breve "NPB S.R.L.",
unipersonale, in liquidazione, con sede in Roma (RM), Via di Sapo-
nara n. 711, capitale sociale Euro 100.000,00, iscritta presso il Regi-
stro delle Imprese di Roma con il Codice Fiscale e numero di iscri-
zione 10580421005, R.E.A. n. 1241476.



Compendio immobiliare:

Piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del
complesso residenziale sito in Roma (RM), Via Colonnello Tomma-
so Masala n. 42 e precisamente:

- 1) box auto posto al primo piano seminterrato dell'edificio 8 (otto) del
lotto "B", distinto con il numero interno 34 (trentaquattro), confinante
con spazio di manovra, box auto numeri 33 e 35, salvo altri;
- 2) box auto posto al primo piano seminterrato dell'edificio 10 (dieci)
del lotto "C", distinto con il numero interno 38 (trentotto), confinante

con spazio di manovra, box auto n. 37, muro perimetrale, salvo altri;
3) box auto posto al primo piano seminterrato dell'edificio 11 (undici)
del lotto "C", distinto con il numero interno 38 (trentotto), confinante
con spazio di manovra, box auto numeri 37 e 39, salvo altri.

Trascrizione della sentenza della liquidazione giudiziale:

eseguita presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di ROMA-
Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 9
gennaio 2024 al n. 2145 di Registro Generale e n. 1578 di Registro
Particolare.

Il sottoscritto Dott. CIRO FRANCESCO MARIA MASSELLI, No-
taio residente in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti
di Roma, Velletri e Civitavecchia, consultati i Registri della Conser-
vatoria dei RR.II. di Roma 1,

CERTIFICA

quanto segue:

A) RISULTANZE DALLE VISURE CATASTALI:

Il compendio immobiliare sopra descritto risulta censito nel Catasto
Fabbricati di Roma (RM), esattamente in ditta alla "NEW PROGETT
BUILDING S.R.L.", in breve "NPB S.R.L." al foglio 771:

- particella 589, sub. 229, Z.C. 6, Cl. 13, mq. 34, superficie catastale
totale mq. 37, Via Colonnello Tommaso Masala n. 42, lotto B, edifi-
cio 8, interno 34, piano S1, rendita Euro 159,79 (il box auto di cui al
superiore punto 1);

- particella 555, sub. 39, Z.C. 6, Cl. 13, mq. 37, superficie catastale



totale mq. 39, Via Colonnello Tommaso Masala n. 42, lotto C, edificio 10, interno 38, piano S1, rendita Euro 173,89 (il box auto di cui al superiore punto 2);

- particella 556, sub. 39, Z.C. 6, Cl. 13, mq. 30, superficie catastale totale mq. 32, Via Colonnello Tommaso Masala n. 42, lotto C, edificio 11, interno 38, piano S1, rendita Euro 140,99 (il box auto di cui al superiore punto 3).

Si precisa che i terreni sui quali sono stati edificati i fabbricati di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto erano censiti al Catasto Terreni di Roma al foglio 771, particelle 589, 555 e 556, derivanti dai seguenti frazionamenti:

- quanto alla particella 589 deriva dalla particella 570, giusta tipo mappale del 27 novembre 2003, pratica n. 1068523 (n. 9338.1/2003), originata dal frazionamento della particella 437 in data 16 maggio 2001, pratica n. 433526 (n. 3713.1/2001), che è stata originata dal frazionamento della particella 420 in data 1 dicembre 2000, pratica n. 156249 (n. 7556.1/2000);

- quanto alle particelle 555 e 556 derivano dalla frazionamento della particella 436 del 16 maggio 2001, pratica n. 433526 (n. 3713.1/2001); la predetta particella deriva a sua volta dalla particella 420, giusta il frazionamento in data 1 dicembre 2000, pratica n. 156249 (n. 7556.1/2000).



B) STATO DELLE TRASCRIZIONI NEL VENTENNIO

Il compendio immobiliare in oggetto risulta di proprietà della società

"NEW PROGETT BUILDING S.R.L." sopra indicata. Si riportano di seguito le note di trascrizione partendo dall'ultima nota a favore di detta società, e risalendo alle trascrizioni dei precedenti titoli sino al ventennio.

1) FORMALITA' :

- Trascrizione eseguita presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di ROMA- Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 22 luglio 2011 al n. 83924 di Registro Generale e n. 51779 di Registro Particolare in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Marco Papi di Roma in data 19 luglio 2011, rep.n. 122606/37642.

A FAVORE:

- "NEW PROGETT BUILDING S.R.L." - in breve "NPB S.R.L.", con sede in Roma, Codice Fiscale 10580421005, per il diritto di proprietà quota 1/1

CONTRO:

- ' ', con sede in Roma, Codice Fiscale 07120491001, per il diritto di proprietà quota 1/1;

OGGETTO:

omissis

Immobile n. 2

"Comune Roma (RM) Catasto Fabbricati

Foglio 771 Particella 589 Subalterno 229

Natura C6 - Stalle, scuderie, consistenza 34 mq.

rimesse, autorimesse

Via Colonnello Tommaso Masala N. Civico 42
Interno 34 Piano S1 Edificio 8 Lotto B"

Immobile n. 3

"Comune Roma (RM) Catasto Fabbricati

Foglio 771 Particella 555 Subalterno 39

Natura C6 - Stalle, scuderie, consistenza 37 mq.
rimesse, autorimesse

Via Colonnello Tommaso Masala N. Civico 42

Interno 38 Piano S1 Edificio 10 Lotto C"

omissis

Immobile n. 5

"Comune Roma (RM) Catasto Fabbricati

Foglio 771 Particella 556 Subalterno 39

Natura C6 - Stalle, scuderie, consistenza 30 mq.
rimesse, autorimesse

Via Colonnello Tommaso Masala N. Civico 42

Interno 38 Piano S1 Edificio 11 Lotto C".

2) FORMALITA' :

- Trascrizione eseguita presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di ROMA- Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 3 aprile 2007 al n. 67692 di Registro Generale e n. 22764 di Registro Particolare in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Marco Papi di Roma in data 28 marzo 2007, rep.n. 110392/30230.

A FAVORE:



- _____, con sede in _____, Codice Fiscale _____, per il diritto di proprietà quota 1/1;

CONTRO:

- " _____
_____, con sede in _____, Codice Fiscale _____, per il diritto di proprietà quota 1/1.

OGGETTO:

omissis

Immobile n. 10

"Comune Roma (RM) Catasto Fabbricati

Foglio 771 Particella 589 Subalterno 229

Natura C6 - Stalle, scuderie, consistenza 34 mq.

rimesse, autorimesse

Via Colonnello Tommaso Masala N. Civico 42

Piano S1 Edificio 8 Lotto B"

Immobile n. 11

"Comune Roma (RM) Catasto Fabbricati

Foglio 771 Particella 555 Subalterno 39

Natura C6 - Stalle, scuderie, consistenza 37 mq.

rimesse, autorimesse

Via Colonnello Tommaso Masala snc

Piano S1 Edificio 10 Lotto C"

omissis

Immobile n. 18

"Comune Roma (RM) Catasto Fabbricati

Foglio 771 Particella 556 Subalterno 39

Natura C6 - Stalle, scuderie, consistenza 30 mq.
rimesse, autorimesse

Via Colonnello Tommaso Masala N. Civico 42

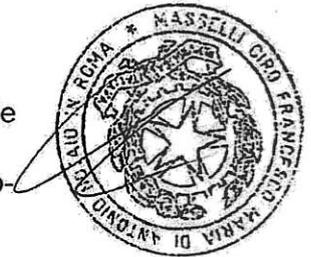
Piano S1 Edificio 11 Lotto C".

3) FORMALITA' :

- Trascrizione eseguita presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di ROMA- Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 17 febbraio 2005 al n. 20428 di Registro Generale e n. 13176 di Registro Particolare in forza di atto di fusione a rogito del Notaio Riccardo De Corato di Roma in data 9 febbraio 2005, rep.n. 79478.

A FAVORE:

- " _____ , con sede
in _____ Codice Fiscale _____ , per il diritto di proprietà quota
1/1;



CONTRO:

- " _____ , con sede in Roma, Codice Fiscale _____
per il diritto di proprietà quota 1/1;

OGGETTO:

omissis

Immobile n. 8

"Comune Roma (RM) Catasto Terreni Sezione D

Foglio 771 Particella 570

Natura T - Terreno consistenza 1 ettari 92 are 83 centiare

Località La Magliana

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente

Comune Roma (RM) Catasto Terreni

Foglio 771 Particella 437"

omissis

Immobile n. 24

"Comune Roma (RM) Catasto Terreni Sezione D

Foglio 771 Particella 555

Natura T - Terreno

Località La Magliana"

Immobile n. 25

"Comune Roma (RM) Catasto Terreni Sezione D

Foglio 771 Particella 556

Natura T - Terreno

Località La Magliana"

omissis

4) FORMALITA' :

- Trascrizione eseguita presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di ROMA- Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 5 gennaio 2001 al n. 805 di Registro Generale e n. 582 di Registro Particolare in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Cesare Arcangeli di Roma in data 20 dicembre 2000, rep.n. 28248.

A FAVORE:

- ".....", con sede in, Codice Fiscale, per il diritto di proprietà quota 1/1;

CONTRO:

- ".....", con sede in, Codice Fiscale, per il diritto di proprietà quota 1/1.

OGGETTO:

Immobile n. 1

"Comune Roma (RM) Catasto Terreni

Foglio 771 Particella 420

Natura T - Terreno consistenza 8 ettari 50 are 28 centiare

Località Magliana"

omissis

C) STATO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI A CARICO DEI NOMINATIVI SOPRA INDICATI PER IL PERIODO ANTECEDENTE ALLA TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DI FALLIMENTO DI CUI ALLA PRESENTE RELAZIONE

1) FORMALITA':

- Ipoteca iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di ROMA- Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 12 novembre 2015 al n. 116529 di Registro Generale e n. 19536 di Registro Particolare in forza di atto Equitalia Sud S.p.A. in data 11 novembre 2015, rep.n. 4931/9715, per Euro 11.520.796,90 (undicimilionicinquecentoventimilasettecentonovantasei virgola novanta) a garanzia di un capitale di Euro 5.760.398,45 (cinquemilioni-



settecentosessantamilatrecentonovantotto virgola quarantacinque).

A FAVORE:

- "L&C...", con sede in , Codice Fiscale
per il diritto di proprietà quota 1/1;

CONTRO:

- "I... N SRL IN BREVE NPB SRL", (nella nota
è stata trascritta erroneamente la parola ' ' anziché "L...
..."), con sede in Roma, Codice Fiscale , per il di-
ritto di proprietà quota 1/1.

OGGETTO:

Immobile n. 1

"Comune Roma (RM) Catasto Fabbricati

Foglio 771 Particella 555 Subalterno 39

Natura C6 - Stalle, scuderie, consistenza 37 mq.

rimesse, autorimesse"

Immobile n. 2

"Comune Roma (RM) Catasto Fabbricati

Foglio 771 Particella 556 Subalterno 39

Natura C6 - Stalle, scuderie, consistenza 30 mq.

rimesse, autorimesse"

Immobile n. 3

Comune Roma (RM) Catasto Fabbricati

Foglio 771 Particella 589 Subalterno 229

Natura C6 - Stalle, scuderie, consistenza 34 mq.

rimesse, autorimesse".

La predetta ipoteca è stata annotata di riduzione di somma con formalità n. 2525 del 27 febbraio 2020, con riduzione del capitale ad Euro 729.988,93 (settecentoventinovemilanovecentoottantotto virgola novantatre) e dell'ipoteca ad Euro 1.459.977,86 (unmilionequattrocentocinquantanovemilanovecentosettantasette virgola ottantasei).

OSSERVAZIONI: non ci sono criticità da segnalare.

Roma, li 27 settembre 2024

Notaio **Ciro Francesco Maria Masselli**

Ciro Francesco Maria Masselli



