

# Studio Notarile Associato

Prof. Dott. Gennaro Mariconda

Dott. Salvatore Mariconda

## RELAZIONE NOTARILE

Io sottoscritto Prof. Dott. Gennaro MARICONDA Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, a seguito di visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma

### c e r t i f i c o

che il complesso immobiliare sito in Comune di Roma, Via Massimi nn. 158/164, confinante nell'insieme con detta Via, proprietà Piccola Opera della Divina Provvidenza di Don Orione, proprietà Suore di San Pietro Claver e proprietà "Urbe 73 s.r.l." o loro rispettivi aventi causa, salvo altri, appartenente alla "Compagnia Tirrena di Assicurazioni - Società per Azioni" in liquidazione coatta amministrativa, con sede in Roma, Via Massimi n. 158, capitale sociale Euro 17.850.000,00 interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma e di codice fiscale 00409030582, partita IVA 00885201004,

si compone di due piani sotterranei ed un piano terra e due distinti corpi di fabbrica contrassegnati con le lettere "A" e "B", rispettivamente di cinque e quattro piani, le cui descrizioni, dati catastali, titoli di provenienza, attuali proprietà ed iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vengono di seguito riportati.

Detto immobile risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 363, particella 128 subalterni:

.. 20, Via Massimi n. 164, P-S2, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria C/6, classe

1



# Studio Notarile Associato

*Prof. Dott. Gennaro Mariconda*

*Dott. Salvatore Mariconda*

3<sup>^</sup> mq. 724, R.C. Euro 3.253,06;  
.. 22, Via Massimi n. 164, P-S2, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria C/6, classe  
3<sup>^</sup> mq. 673, R.C. Euro 3.023,91;  
.. 23, Via Massimi n. 164, P-S2, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria C/6, classe  
3<sup>^</sup> mq. 611, R.C. Euro 2.745,33;  
.. 24, Via Massimi n. 164, P-S2, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria C/6, classe  
3<sup>^</sup> mq. 659, R.C. Euro 2.961,01;  
.. 502, Via Massimi n. 164, P-S2, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria C/6, classe  
5<sup>^</sup> mq. 50, R.C. Euro 307,29;  
.. 503, Via Massimi n. 164, P-S2, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria C/6, classe  
4<sup>^</sup> mq. 85, R.C. Euro 447,77;  
.. 506, Via Massimi n. 164, P-S2, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria C/6, classe  
3<sup>^</sup> mq. 620, R.C. Euro 2.785,77;  
.. 507, Via Massimi n. 164, P-S2, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria C/6, classe  
7<sup>^</sup> mq. 22, R.C. Euro 184,07;  
.. 504, Via Massimi n. 164, P-S2, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria C/6, classe  
3<sup>^</sup> mq. 620, R.C. Euro 2.785,77;  
.. 505, Via Massimi n. 164, P-S2, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria C/6, classe  
7<sup>^</sup> mq. 20, R.C. Euro 167,33;  
.. 508, Via Massimi n. 164, P-S2, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria C/6, classe  
4<sup>^</sup> mq. 400, R.C. Euro 2.107,14;  
.. 509, Via Massimi n. 164, P-S2, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria D/1, R.C.  
Euro 208,00;  
.. 511, Via Massimi n. 158, P-T, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria D/8, R.C.  
Euro 43.840,00;



# *Studio Notarile Associato*

*Prof. Dott. Gennaro Mariconda*

*Dott. Salvatore Mariconda*

- .. 512, Via Massimi n. 158, P-1, int. 1 scala A, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 23, R.C. Euro 24.766,69;
- .. 513, Via Massimi n. 158, P-1, int. 2 scala A, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 22, R.C. Euro 23.689,88;
- .. 514, Via Massimi n. 158, P-2, int. 3 scala A, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 23, R.C. Euro 24.766,69;
- .. 515, Via Massimi n. 158, P-2, int. 4 scala A, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 22,5, R.C. Euro 24.228,28;
- .. 516, Via Massimi n. 158, P-3, int. 5 scala A, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 23, R.C. Euro 24.766,69;
- .. 517, Via Massimi n. 158, P-3, int. 6 scala A, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 23, R.C. Euro 24.766,69;
- .. 518, Via Massimi n. 158, P-4, int. 7 scala A, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 24,5, R.C. Euro 26.381,91;
- .. 519, Via Massimi n. 158, P-4, int. 8 scala A, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 22,5, R.C. Euro 24.228,28;
- .. 520, Via Massimi n. 158, P-5, int. 9 scala A, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 23,5, R.C. Euro 25.305,10;
- .. 521, Via Massimi n. 158, P-5, int. 10 scala A, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 22,5, R.C. Euro 24.228,28;
- .. 522, Via Massimi n. 158, P-1, int. 2 scala B, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 18,5, R.C. Euro 19.921,03;
- .. 523, Via Massimi n. 158, P-1, int. 1 scala B, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 24, R.C. Euro 25.843,50;
- .. 524, Via Massimi n. 158, P-2, int. 4 scala B, zona censuaria 4<sup>^</sup>, cate-

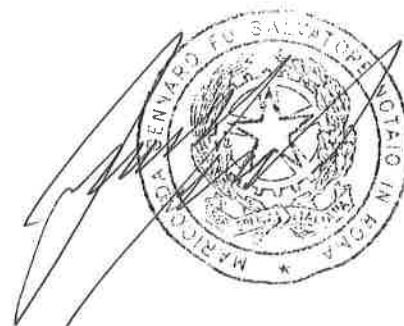


# Studio Notarile Associato

*Prof. Dott. Gennaro Mariconda*

*Dott. Salvatore Mariconda*

goria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 18, R.C. Euro 19.382,63;  
.. 525, Via Massimi n. 158, P-2, int. 3 scala B, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 24, R.C. Euro 25.843,50;  
.. 526, Via Massimi n. 158, P-3, int. 6 scala B, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 16, R.C. Euro 17.229,00;  
.. 527, Via Massimi n. 158, P-3, int. 5 scala B, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 23, R.C. Euro 24.766,69;  
.. 528, Via Massimi n. 158, P-4, int. 8 scala B, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 17, R.C. Euro 18.305,81;  
.. 529, Via Massimi n. 158, P-4, int. 7 scala B, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 25, R.C. Euro 26.920,32;  
.. 533, Via Massimi n. 164, P-S1, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 35, R.C. Euro 37.688,44;  
.. 534, Via Massimi n. 164, P-S1, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 52, R.C. Euro 55.994,26;  
.. 535, Via Massimi n. 164, P-S1, zona censuaria 4<sup>^</sup>, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 52, R.C. Euro 55.994,26;  
.. 501, bene comune non censibile a tutti i sub. del mappale 128 (rampa carrabile di accesso ai piani interrati, intercapedine di isolamento, scale esterne, vano scala e ascensori da S2 a P.T., piloty, area destinata a parcheggio esterno, vano idrico allaccio ACEA, scale di sicurezza);  
.. 510, bene comune non censibile a tutti i sub. del mappale 128 (locali tecnici);  
.. 530, bene comune non censibile a tutti i sub. del mappale 128 (atrio di ingresso ai fabbricati);



# Studio Notarile Associato

Prof. Dott. Gennaro Mariconda

Dott. Salvatore Mariconda

.. 531, bene comune non censibile ai sub. 512-513-514-515-516-517-518-519-520 e 521 (vano scala, ascensori dal piano terra al piano quinto, locali tecnici al piano sesto) della scala A;

.. 532, bene comune non censibile ai sub. 522-523-524-525-527-528 e 529 (vano scala, ascensori dal piano terra al piano quarto, locali tecnici al piano quinto) della scala B.

Il complesso immobiliare è pervenuto alla "Compagnia Tirrena di Assicurazioni - Società per Azioni" in liquidazione coatta amministrativa, con sede in Roma, Via Massimi n. 158, in virtù dei seguenti titoli:

- atto a rogito Notaio Luigi Cinotti di Roma in data 30 dicembre 1973, rep.n. 32525/8685, registrato a Roma 1 - Ufficio Atti Pubblici - il 31 dicembre 1973 al n. 18699 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1^ il 29 gennaio 1974 al n. 9121 e 9122 di formalità, con il quale la "PICCOLA OPERA DELLA DIVINA PROVVIDENZA (DON ORIONE)", vendeva a:

.. "CENTRO DIREZIONALE MASSIMI - Società a responsabilità limitata" che acquistava l'appezzamento di terreno della superficie di mq. 11.966 circa e catastale di mq. 11.791. Si precisa che detta superficie catastale veniva successivamente rettificata con atto a rogito dello stesso Notaio in data 1° aprile 1974 rep.n. 33650/8905, registrato a Roma I - Ufficio Atti Pubblici - il 3 aprile 1974 al n. 3445 in quanto la superficie catastale del terreno venduto dalla "PICCOLA OPERA DELLA DIVINA PROVVIDENZA (DON ORIONE)" alla "CENTRO DIREZIONALE MASSIMI - Società a responsabilità limi-



# Studio Notarile Associato

*Prof. Dott. Gennaro Mariconda*

*Dott. Salvatore Mariconda*

tata" era di mq. 11.758 e non di mq. 11.791;

.. "URBE 73 - Società a responsabilità limitata" che acquistava l'appezzamento di terreno della superficie di mq. 17.327 circa e catastale di mq. 16.863 di cui mq. 2323 vincolati a favore della cubatura dell'edificio da erigersi dalla "CENTRO DIREZIONALE MASSIMI - Società a responsabilità limitata".

Sui terreni di cui sopra erano stati progettati due fabbricati, il primo ricadente sul terreno venduto alla "URBE 73 - Società a responsabilità limitata" ed il secondo ricadente sul terreno venduto alla "CENTRO DIREZIONALE MASSIMI - Società a responsabilità limitata".

Per ottenere la cubatura necessaria alla costruzione dei due fabbricati la "CENTRO DIREZIONALE MASSIMI - Società a responsabilità limitata", con atto a rogito Notaio Luigi Cinotti di Roma in data 21 febbraio 1974, rep.n. 33316/8815, registrato a Roma 1 - Ufficio Atti Pubblici - il 28 febbraio 1974 al n. 1845 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 il 28 febbraio 1974 al n. 13627 di formalità, acquistava da:

.. "PICCOLA OPERA DELLA DIVINA PROVVIDENZA (DON ORIONE)" la nuda proprietà dell'appezzamento di terreno della superficie di mq. 4482 circa;

.. "URBE 73 - Società a responsabilità limitata" la nuda proprietà dell'appezzamento di terreno della superficie di mq. 2.323 circa, già vincolati a favore a favore della cubatura dell'edificio da erigersi dalla "CENTRO DIREZIONALE MASSIMI - Società a responsabilità limitata"..

Si precisa che le società venditrici si sono riservate l'usufrutto degli immobili trasferiti con l'atto in oggetto per la durata massima contempla-



# *Studio Notarile Associato*

*Prof. Dott. Gennaro Mariconda*

*Dott. Salvatore Mariconda*

ta dalle norme del Codice Civile con il patto espresso che tale durata sarà automaticamente prorogata.

Al fine dell'ottenimento del permesso di costruire i fabbricati in oggetto, venivano stipulati atti unilaterali d'obbligo a favore del Comune di Roma e precisamente:

.. atto a rogito Notaio Luigi Cinotti di Roma in data 24 dicembre 1973 rep.n. 32347/8655, registrato a Roma 1 - Ufficio Atti Pubblici - il 27 dicembre 1973 al n. 8789 e trascritto a Roma 1^ il 27 dicembre 1973 al n. 62413 di formalità;

.. atto a rogito Notaio Luigi Cinotti di Roma in data 28 dicembre 1973 rep.n. 32415/8671, registrato a Roma il 29 dicembre 1973;

.. atto a rogito Notaio Tito Staderini di Roma in data 16 giugno 1976, rep.n. 819617/40174, registrato a Roma il 21 giugno 1976 al n. 5532 e trascritto a Roma 1^ il 22 giugno 1976 al n. 22640 di formalità.

- atto di fusione a rogito Notaio Giovanni Gilardoni di Roma in data 23 dicembre 1982 rep.n. 13419/3304, registrato a Roma il 12 gennaio 1983 al n. 1519 serie 1B e quivi trascritto il 20 gennaio 1983 al n. 3452 di formalità, con il quale la "Compagnia Tirrena di Assicurazioni - Società per Azioni" ha incorporato la "Centro Direzionale Massimi S.p.A.".

In data 31 maggio 1993 con Decreto n. 19568 del Ministro dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 126 del 1° giugno 1993 la "Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A." è stata posta in liquidazione coatta amministrativa ed è stato nominato Commissario liquidatore l'Avv. Gregorio Iannotta, tutt'ora in carica.



# *Studio Notarile Associato*

*Prof. Dott. Gennaro Mariconda*

*Dott. Salvatore Mariconda*

## ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- ipoteca per Lire 117.009.995.897, iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1^ in data 7 aprile 1992 al n. 6039 di formalità, contro la "Compagnia Tirrena di Capitalizzazioni ed Assicurazioni S.p.A." a favore della massa degli assicurati e dei terzi danneggiati dalla "Compagnia Tirrena di Assicurazioni S.p.A." da non considerarsi pregiudizievole in caso di vendita legittimamente autorizzata.

Roma, lì 2 maggio 2013



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Gennaro Mariconda'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'GENNARO MARICONDA' at the top and 'NOTAIO IN ROMA' at the bottom. In the center of the seal is a five-pointed star. The seal is stamped in black ink.