

Via Prima Retta Ponente n.154

Tel.095/912379

Fax 095/917457

Belpasso

RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE

Richiedente: Avv. Simona Pavone.

Descrizione immobili:

- Complesso industriale sito in Fiano Romano (RM), Zona

Industriale Sud, Via Dell'Agricoltura n.18, località

Prato Della Corte, elevantesi su tre livelli, ad uso

magazzini e servizi, con antistante corpo di fabbrica al

piano terra costituito da uffici e servizi ed abitazione

del custode; al piano interrato da parcheggi e centrali

tecnologiche, al piano primo da uffici e servizi, nonché

fabbricato accessorio ed area scoperta di pertinenza.

Censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio

36, particelle 343 sub. 2 (appartamento del custode),

343 sub. 4 (centrale termica) e 343 sub.501 (fabbricato

Io sottoscritto notaio Daniela Corsaro, con studio in
Belpasso, Via Prima Retta Ponente n.154,

ASTE
GIUDIZIARIE

DICHIO

ASTE
GIUDIZIARIE

che dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle
Entrate - Ufficio Provinciale di Roma - Territorio -
Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 gli
immobili in oggetto alla data del 4 febbraio 2026
risultano di proprietà di:

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

- "IMPRIMA S.R.L.", con sede in Bulgarograsso (CO), Via
Ferloni n. 42, codice fiscale 02881510123.

ASTE
GIUDIZIARIE

^ ^ ^

ASTE
GIUDIZIARIE

Detti immobili sono pervenuti alla "SET - SOCIETA'
EUROPA TESSILE SOCIETA' PER AZIONI", con sede in Fiano
Romano (RM), codice fiscale 01463100584, in piena
proprietà, per atto di compravendita per l'esercizio del
diritto di opzione conseguente a contratto di leasing -
concesso in locazione finanziaria dalle "SOCIETA' ITALIANA POPOLARE
PER IL LEASING ITALEASE S.P.A." e "SANPAOLO LEASINT S.P.A. SOCIETA'
DI LEASING INTERNAZIONALE" alla società "SET - SOCIETA' EUROPA
TESSILE S.P.A." con contratto dell'1 dicembre 1994, registrato a
Pavia, Atti Privati, il 13 gennaio 1995 al n.ro 282 - del 10
dicembre 2003 ai rogiti del Notaio Alessandro Taddei da
Cerveteri (RM), rep. 7.882, racc. 3.696, registrato a

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

Civitavecchia il 12 dicembre 2003 al n.ro 87 serie 1T,

trascritto in data 17 dicembre 2003 ai nn.ri

57320/37979, da potere delle società "BANCA CENTRALE PER

IL LEASING DELLE BANCHE POPOLARI - ITALEASE S.P.A." (in
breve "BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A."), già

"SOCIETA' ITALIANA POPOLARE PER IL LEASING ITALEASE

S.P.A." (in breve "ITALEASE S.P.A."), con sede in Milano

(MI), codice fiscale 00846180156 e "SANPAOLO LEASINT

S.P.A. SOCIETA' DI LEASING INTERNAZIONALE" (in breve

"SANPAOLO LEASINT S.P.A."), con sede in Milano (MI),

codice fiscale 04248580153, per la metà indivisa

ciascuna.

Successivamente:

** la società "SET - SOCIETA' EUROPA TESSILE S.P.A." è

stata trasformata in società a responsabilità limitata

ed ha assunto la denominazione "SET - SOCIETA' EUROPA

TESSILE S.R.L." giusto verbale di assemblea

straordinaria del 9 novembre 2022 ai rogiti del Notaio

Lorenzo Turconi da Milano (MI), rep. 25.945, racc.

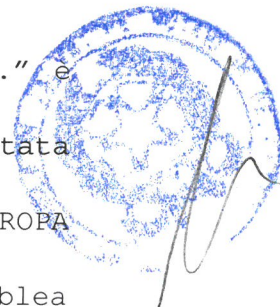
13.859, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di

Milano DP II - TP3 il giorno 11 novembre 2022 al n.ro

115978 serie 1T;

** la società "SET - SOCIETA' EUROPA TESSILE S.R.L." è

stata incorporata, per fusione, nella società "IMPRIMA



S.R.L.", giusta atto del 21 dicembre 2022 ai rogiti del

Notaio Lorenzo Turconi da Milano (MI), rep. 26.112,

racc. 13.944, trascritto in data 28 dicembre 2022 ai

nn.ri 74320/53106.

Risultano censiti:

Catasto Fabbricati del Comune di Fiano Romano, foglio

36, particella 343:

- sub.2, categoria A/4, classe 2, consistenza 7,5 vani,

superficie catastale totale mq. 139, superficie

catastale totale escluse aree scoperte mq. 139, R.C.

Euro 561,65, Via Prato Della Corte n. sc, piano T;

- sub.4, categoria D/1, R.C. Euro 154,94, Via Prato

Della Corte n. sc, piano T;

- sub.501, categoria D/1, R.C. Euro 64.600,00, Via

Dell'Agricoltura n.18, piani S1-T-1.

In ditta:

IMPRIMA S.R.L., con sede in Bulgarograsso (CO),

proprietà per 1/1.

Si precisa che:

== la particella 343 sub.501 è derivata dalla

soppressione della particella 343 sub.3 giusta

variazione del 24 luglio 2007, pratica n.ro RM0897330,

per variazione di toponomastica - ampl. - realiz.

centrale termica;

== le particelle 343 sub. 3 e 343 sub. 4 sono derivate dal frazionamento della particella 343 sub.1;

== il complesso industriale in oggetto è stato edificato su parte del terreno censito al foglio 36, particella 343;

== la particella 343 (Catasto Terreni) è derivata dalla soppressione della particella 186.

^ ^ ^

Gli immobili oggetto della presente relazione alla data del 4 febbraio 2026 risultano gravati dalle seguenti formalità di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli:

1) Ipoteca volontaria nascente da finanziamento autenticato nelle firme dal Notaio Andrea De Costa da

Milano (MI) in data 2 ottobre 2023, rep. 16.145, racc.

8.852, iscritta in data 5 ottobre 2023 ai nn.ri 54350/8164, per Euro 4.500.000,00 (sorte capitale Euro

3.000.000,00), a favore dell'AMCO - ASSET MANAGEMENT

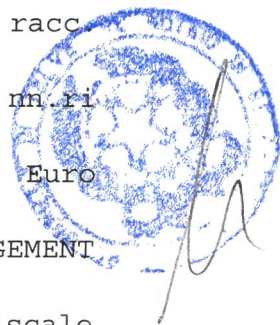
COMPANY S.P.A., con sede in Napoli (NA), codice fiscale 05828330638, contro la società "IMPRIMA S.R.L.", con

sede in Bulgarograsso (CO), codice fiscale 02881510123,

grava su: piena proprietà dell'appartamento in Fiano

Romano (RM), Via Prato Della Corte sc, censito al foglio 36, particella 343, sub.2; piena proprietà dell'immobile

in Fiano Romano (RM), Via Dell'Agricoltura n.18, censito



al foglio 36, particella 343, sub.501; piena proprietà

dell'immobile in Fiano Romano (RM), Via Prato Della

Corte sc, censito al foglio 36, particella 343, sub.4;

piena proprietà dell'ente urbano in Fiano Romano (RM),

censito al foglio 36, particella 343 (Catasto Terreni).

2) Ipoteca volontaria nascente da finanziamento

autenticato nelle firme dal Notaio Andrea De Costa da

Milano (MI) il 2 ottobre 2023, rep. 16.145, racc. 8.852,

iscritta in data 5 ottobre 2023 ai nn.ri 54351/8165, per

Euro 3.000.000,00 (sorte capitale Euro 2.000.000,00), a

favore dell'AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., con

sede in Napoli (NA), codice fiscale 05828330638, contro

la società "IMPRIMA S.R.L.", con sede in Bulgarograsso

(CO), codice fiscale 02881510123, grava su: piena

proprietà dell'appartamento in Fiano Romano (RM), Via

Prato Della Corte sc, censito al foglio 36, particella

343, sub.2; piena proprietà dell'immobile in Fiano

Romano (RM), Via Dell'Agricoltura n.18, censito al

foglio 36, particella 343, sub.501; piena proprietà

dell'immobile in Fiano Romano (RM), Via Prato Della

Corte sc, censito al foglio 36, particella 343, sub.4;

piena proprietà dell'ente urbano in Fiano Romano (RM),

censito al foglio 36, particella 343 (Catasto Terreni).

OSSERVAZIONI:

1) Dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle

Entrate - Ufficio Provinciale di Roma - Servizio di

Pubblicità Immobiliare di Roma 2 risultano, inoltre,

trascritti:

= convenzione urbanistica del 10 ottobre 1990 ai rogiti

del Notaio Franco Bartolomucci già da Roma, rep.

152.723, racc. 15.851, registrata a Roma il 30 ottobre

1990 al n.ro 54036 Serie 1B, trascritta in data 6

novembre 1990 ai nn.ri 40700/28578, stipulata - ai sensi

dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art.

1 della legge regionale 22 luglio 1974 n. 34 - tra il

COMUNE DI FIANO ROMANO, codice fiscale 01460220583, e le

società "SKYFIN S.R.L.", con sede in Roma, codice

fiscale 08435930584 e "BETA 89 S.R.L.", con sede in

Roma, codice fiscale 03612111009, per la realizzazione

del piano attuativo particolareggiato della Zona "D" e

della Zona "F" del Piano Regolatore Generale in cui

ricade il terreno censito al foglio 37, particelle 223,

224 e 225 ed al foglio 36, particelle 185, 183 e 184 di

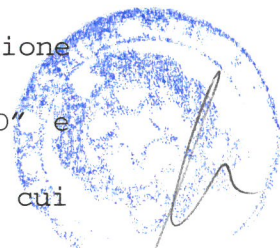
proprietà della società "BETA 89 S.R.L." ed il terreno

censito in catasto al foglio 36, particella 186 di

proprietà della società "SKYFIN S.R.L.".

= Atto autentificato nelle firme dal Notaio Angelo

Gaglione già da Roma in data 21 marzo 1997, rep. 70.658,



racc. 6.662, trascritto in data 4 aprile 1997 ai nn.ri

10879/7209, a favore dell' "ENEL - SOCIETA' PER AZIONI",
Direzione Distribuzione Lazio, Zona Tivoli, con
domicilio fiscale in Roma, codice fiscale 00811720580,
contro "BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE POPOLARI -
ITALEASE S.P.A." (in breve "BANCA PER IL LEASING -
ITALEASE S.P.A."), già "SOCIETA' ITALIANA POPOLARE PER
IL LEASING - ITALEASE S.P.A." (in breve "ITALEASE
S.P.A."), con sede in Milano (MI), codice fiscale
00846180156 e "SANPAOLO LEASINT S.P.A. - SOCIETA' DI
LEASING INTERNAZIONALE", con sede in Milano, codice
fiscale 04248580153, con il quale le suddette società
hanno concesso in uso all' ENEL S.P.A. il locale posto al
piano terra dello stabile sito in Fiano Romano (RM),
località Prato Della Corte, censito al foglio 36,
particella 343, sub.4.

2) Nell'atto del 10 dicembre 2003 ai rogiti del Notaio
Alessandro Taddei, sopra citato, è stato, tra l'altro,
testualmente riportato "il terreno su cui insistono le porzioni
immobiliari in oggetto è interessato anche dal "Consorzio Prato della
Corte" con sede in Fiano Romano, per la gestione e la manutenzione
dei servizi comuni fra i proprietari dei terreni siti nel Comune di
Fiano Romano, costituito con atto del Notaio Andrea Iemma di Roma in
data 1 febbraio 1980 rep. 23449 registrato a Roma il 18 febbraio 1980

al n. 3247 vol. 3049 serie 1/E, il cui statuto è stato depositato in
atti del Notaio Santacroce di Roma in data 29 novembre 1986 rep. 5883
registrato il 18 dicembre 1986 al n. 54945 serie 1B".

^ ^ ^

Belpasso, lì tredici febbraio duemilaventisei.

Notaio Daniela Corsaro



ASTE
GIUDIZIARIE®

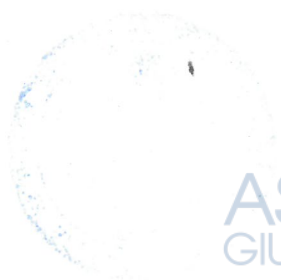
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®