

OMISSIS

CESPITE n. 4

Porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato "B",  
posto all'interno del complesso edilizio composto di  
sette corpi di fabbricato denominati "A", "B", "C", "D",

"C/1", "E" ed "F", sito in Comune di Roma e precisamente:

a) locale ad uso negozio posto al piano terra con accesso da Via Quirino Majorana n. 149, confinante con ingresso civico n. 151, con detta Via e proprietà "Monteverde S.r.l." o aventi causa, salvo altri; **censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 463 particella 174 sub 4**, Via Quirino Majorana n. 149, p.T, z.c. 4, categoria C/1, cl. 5, mq. 153, Euro 5.618,17;

b) locale ad uso negozio posto al piano terra con accesso da Via Quirino Majorana n. 153-155, confinante con ingresso civico n. 151, scala "A" e detta Via, salvo altri; **censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 463 particella 174 sub 5**, Via Quirino Majorana n. 153-155, p.T, z.c. 4, categoria C/1, cl. 8, mq. 16, Euro 924,66;

**trascrizione a favore:**

1) in data 5 agosto 1993 con n. 31592 di formalità, in virtù dell'atto di compravendita a rogito Notaio Carlo Lollo di Roma in data 26 luglio 1991 rep. n. 126016/7306, debitamente registrato, con il quale l'"ASSOCIAZIONE ANNI VERDI" Ente Morale riconosciuto, acquistava dalla "MONTEVERDE - S.r.l.", con sede in Roma, le porzioni immobiliari descritte al precedente cespite n. 4.

**pregiudizievoli**

1) ipoteca iscritta in data 27 luglio 1999 al n. 21831 di formalità, per la somma complessiva di Lire 5.000.000.000 a garanzia di un mutuo per Lire 2.500.000.000 concesso dalla "BANCA DI ROMA - S.p.A.", con sede a Roma, c.f. 00644990582 all'"ASSOCIAZIONE ANNI VERDI" - ONLUS - ENTE MORALE, con sede in Roma, c.f. 05774470586, in virtù dell'atto a rogito Notaio Teseo Sirolli Mendaro di Roma in data 26 luglio 1999 rep. n. 517870/25003, debitamente registrato.

**CESPITE n. 5**

Porzione d'immobile facente parte del fabbricato sito in Comune di Roma, Via di Torrenova n. 151 e precisamente:  
- locale dipartentesi dal civico 149 costituente l'intero piano interrato con relativa rampa di accesso costituente proprietà esclusiva, confinante con particella 35 del foglio 1020 per tre lati, salvo altri.

Quanto sopra descritto è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 1020 particella 4103 sub 12, Via Terranova da Sibari n. 151, piano S1, z.c. 6, categoria C/3, classe 3, mq. 532, Euro 2.692,60. Per la predetta porzione immobiliare è stata presentata denuncia di variazione in data 7 luglio 1989 prot.n. 66460 per ampliamento e cambio di destinazione di uso da C/2 a

C/3.

**trascrizione a favore:**

1) in data **13 maggio 1997 con n. 17591 di formalità**, in virtù dell'atto di compravendita a rogito Notaio Claudio Cerini di Roma in data 12 maggio 1997 rep. n. 171061/38596, debitamente registrato, con il quale l'"ASSOCIAZIONE ANNI VERDI" acquistava dalla "FRATELLI RESTAINO - S.r.l.", con sede in Roma, la porzione immobiliare descritta al precedente cespite n. 5.

**pregiudizievoli**

1) ipoteca iscritta in data **13 maggio 1997 al n. 5908 di formalità**, per la somma complessiva di Lire 1.392.000.000 a garanzia di un mutuo di lire 800.000.000 concesso dalla "BANCA POPOLARE DI MILANO - Soc. Coop. a r.l.", con sede in Milano, c.f. 00715120150, all'"ASSOCIAZIONE ANNI VERDI" con sede in Roma, c.f. 05774470586, in virtù dell'atto a rogito Notaio Claudio Cerini di Roma in data 12 maggio 1997 rep. n. 171062/38597, debitamente registrato.

2) pignoramento trascritto in data **10 febbraio 2006 al n. 8608 di formalità**, a favore della "SAPER S.r.l.", con sede in Roma, c.f. 00423680586, ed a carico dell'"ASSOCIAZIONE ANNI VERDI ENTE MORALE O.N.L.U.S.", con sede in Santa Marinella (RM), c.f. 05774470586.

CESPITE n. 6

Fabbricato sito in Comune di Roma, Via Dionisio s.n.c.,  
posto ai piani seminterrato, terreno e primo; **censito**  
**nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 1020**  
**particella 6457 sub 501** (già foglio 1020 particella  
6457), Via Dionisio s.n.c., piano T-1-S1, z.c. 6, cate-  
goria D/4, rendita Euro 20.637,62;

**trascrizione a favore**

1) in data **27 aprile 1999 con n. 19494 di formalità**, in  
virtù dell'atto di compravendita a rogito Notaio Teseo  
Sirolli Mendaro di Roma in data 23 aprile 1999 rep. n.  
506460/24645, debitamente registrato, con il quale  
l'"ASSOCIAZIONE ANNI VERDI - ENTE MORALE" acquistava  
dalla "SA.PA.L. COSTRUZIONI DI SERGIO PASQUALE & C. -  
s.n.c.", con sede in Roma, l'immobile descritto al pre-  
cedente cespite n. 6.

**pregiudizievoli**

1) ipoteca iscritta in data **25 maggio 1999 al n. 13334**  
**di formalità**, per la somma complessiva di Lire  
2.500.000.000 a garanzia di un mutuo di lire  
1.000.000.000 concesso dalla "CASSA DI RISPARMIO DELLA  
PROVINCIA DI VITERBO S.P.A." con sede a Viterbo, c.f.  
01383000567, all'"ASSOCIAZIONE ANNI VERDI ONLUS - ENTE  
MORALE", con sede a Roma, c.f. 05774470586, in virtù  
dell'atto a rogito Notaio Teseo Sirolli Mendaro di Roma

in data 24 maggio 1999 rep. n. 510012/24751, debitamente registrato.

2) ipoteca iscritta in data **9 giugno 1999 al n. 15314 di formalità**, in ripetizione dell'ipoteca iscritta in data 25 maggio 1999 al n. 13334 di formalità, nella quale per errore è stata indicata la denominazione della parte mutuataria come "ASSOCIAZIONE ANNI VERDI ONLUS - ENTE MORALE" anziché come esattamente è "ASSOCIAZIONE ANNI VERDI" - ONLUS - ENTE MORALE, in quanto la "ONLUS" non fa parte della denominazione sociale, in quanto non è altro che una qualità dell'ASSOCIAZIONE ANNI VERDI per ottenere determinate agevolazioni;

3) ipoteca legale (ai sensi dell'art. 77 D.P.R. 602/73 e D.Lvo. 46/99) **in data 13 novembre 2006 al n. 36014 di formalità**, per l'importo complessivo di Euro 34.245.664,00 a garanzia di un debito di Euro 17.122.832,00 a favore della "GERIT S.P.A. - AGENTE RISCOSSIONE PROV. ROMA", con sede a Roma, c.f. 00410080584 ed a carico dell'"ASSOCIAZIONE ANNI VERDI - ONLUS", con sede in Santa Marinella (RM), c.f. 05774470586.

**CESPITE n. 7**

Porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Comune di Roma, Via Quirino Maiorana n. 145 e precisamente:

1- appartamento ad uso ufficio posto al piano primo della scala "A", distinto con il n. interno 1; **censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463 particella 174 sub 31**, Via Quirino Maiorana n. 145, piano primo, int. 1, scala A, z.c. 4, categoria A/10, classe 1, vani 3,5, rendita Euro 2.386,03;

2- appartamento ad uso ufficio posto al piano primo della scala "A", distinto con il n. interno 2; **censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463 particella 174 sub 32**, Via Quirino Maiorana n. 145, piano primo, int. 2, scala A, z.c. 4, categoria A/10, classe 1, vani 3,5, rendita Euro 2.386,03;

3- appartamento ad uso ufficio posto al piano primo della scala "A", distinto con il n. interno 3; **censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463 particella 174 sub 33**, Via Quirino Maiorana n. 145, piano primo, int. 3, scala A, z.c. 4, categoria A/10, classe 1, vani 3,5, rendita Euro 2.386,03;

4- appartamento ad uso ufficio posto al piano primo della scala "A", distinto con il n. interno 4; **censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463 particella 174 sub 34**, Via Quirino Maiorana n. 145, piano primo, int. 4, scala A, z.c. 4, categoria A/10, classe 3, vani 3, rendita Euro 2.773,37;

5- appartamento ad uso ufficio posto al piano secondo

della scala "A", distinto con il n. interno 5; **censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463 particella 174 sub 35**, Via Quirino Maiorana n. 145, piano secondo, int. 5, scala A, z.c. 4, categoria A/10, classe 3, vani 3, rendita Euro 2.773,37;

6- appartamento ad uso ufficio posto al piano secondo della scala "A", distinto con il n. interno 6; **censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463 particella 174 sub 36**, Via Quirino Maiorana n. 145, piano secondo, int. 6, scala A, z.c. 4, categoria A/10, classe 3, vani 4, rendita Euro 3.697,83;

7- appartamento ad uso ufficio posto al piano secondo della scala "A", distinto con il n. interno 7; **censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463 particella 174 sub 37**, Via Quirino Maiorana n. 145, piano secondo, int. 7, scala A, z.c. 4, categoria A/10, classe 3, vani 4, rendita Euro 3.697,83;

8- appartamento ad uso ufficio posto al piano secondo della scala "A", distinto con il n. interno 8; **censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463 particella 174 sub 38**, Via Quirino Maiorana n. 145, piano secondo, int. 8, scala A, z.c. 4, categoria A/10, classe 3, vani 3, rendita Euro 2.773,37;

9- appartamento ad uso ufficio posto al piano primo della scala "B", distinto con il n. interno 1; **censito nel**

**Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463**

**particella 174 sub 39**, Via Quirino Maiorana n. 145, piano primo, int. 1, scala B, z.c. 4, categoria A/10, classe 3, vani 4, rendita Euro 3.697,83;

**10-** appartamento ad uso ufficio posto al piano primo della scala "B", distinto con il n. interno 2; **censito**

**nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463**

**particella 174 sub 40**, Via Quirino Maiorana n. 145, piano primo, int. 2, scala B, z.c. 4, categoria A/10, classe 3, vani 4, rendita Euro 3.697,83;

**11-** appartamento ad uso ufficio posto al piano secondo della scala "B", distinto con il n. interno 3; **censito**

**nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463**

**particella 174 sub 41**, Via Quirino Maiorana n. 145, piano secondo, int. 3, scala B, z.c. 4, categoria A/10, classe 3, vani 4, rendita Euro 3.697,83;

**12-** appartamento ad uso ufficio posto al piano secondo della scala "B", distinto con il n. interno 4; **censito**

**nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463**

**particella 174 sub 42**, Via Quirino Maiorana n. 145, piano secondo, int. 4, scala B, z.c. 4, categoria A/10, classe 3, vani 4, rendita Euro 3.697,83;

**13-** locale posto al piano terra; **censito nel Catasto**

**Fabbricati del predetto Comune al foglio 463 particella**

**174 sub 1**, Via Quirino Maiorana n. 143, piano terra,

z.c. 4, categoria C/1, classe 7, mq. 37, rendita Euro  
1.838,28;

**14-** locale posto al piano terra; **censito nel Catasto  
Fabbricati del predetto Comune al foglio 463 particella  
174 sub 3**, Via Quirino Maiorana n. 147, piano terra, in-  
terno 4, z.c. 4, categoria C/1, classe 5, mq. 74, ren-  
dita Euro 2.717,29.

**trascrizione a favore**

1) in data **11 febbraio 2002 con n. 8260 di formalità**, in  
virtù dell'atto di compravendita (sottoposto alla condi-  
zione sospensiva dell'avvenuta estinzione entro il ter-  
mine del 30 settembre 2002 delle procedure esecutive di  
cui ai pignoramenti trascritti a Roma 1 in favore della  
"BANCA DI ROMA - S.p.A." in data 13 giugno 1993 al n.  
21689 di formalità, in data 8 giugno 1993 al n. 22285 di  
formalità ed in data 17 giugno 1993 al n. 23649 di for-  
malità, gravanti sulle porzioni immobiliari sopra de-  
scritte ed alla insussistenza di formalità atto o fatti  
suscettibili di provocare la nullità, l'annullamento,  
l'inefficacia e/o inopponibilità a terzi) con atto a ro-  
gito Notaio Giovanni Parmegiani di Roma in data 17 gen-  
naio 2002 rep. n. 65541/12909, debitamente registrato,  
con il quale l'"ASSOCIAZIONE ANNI VERDI ONLUS" acqui-  
stava dallo "SVILUPPO IMMOBILIARE ROMA S.r.l.", con sede  
in Roma, gli immobili sopra descritti al precedente ce-

spite n. ~~7~~ ad eccezione del subalterno 3, inoltre erano compresi nella vendita due appartamenti ad uso ufficio distinti con gli interni 4 e 8 della scala B, censiti nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 463 particella 174 subalterni 67 e 71, i quali sono stati trasferiti alla società "EUROPEAN BUILDING S.r.l.", con sede in Fiumicino, in virtù del decreto di trasferimento emesso in data 8 maggio 2003 dal Tribunale di Roma - IV Sezione - Sett. Imm. - rep. n. 76391, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 in data 3 giugno 2003 al n. 31453 di formalità;

2) in data **21 gennaio 2004 con n. 3994 di formalità**, in virtù dell'atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Privitera di Roma in data 23 dicembre 2003 rep. n. 30374/16790, debitamente registrato, con il quale l'"ASSOCIAZIONE ANNI VERDI ONLUS" acquistava dallo "SVILUPPO IMMOBILIARE ROMA - S.r.l.", con sede in Roma, gli immobili descritti al precedente cespite n. 7;

#### **pregiudizievoli**

1) domanda giudiziale trascritta in data **22 maggio 2002 al n. 36468 di formalità**, a favore della "PARCHI SARL", con sede in Lussemburgo (EE), c.f. 97069540587, ed a carico dell'"ASSOCIAZIONE ANNI VERDI ONLUS", con sede in Santa Marinella (RM), c.f. 05774470586.

2) ipoteca legale (ai sensi dell'art. 77 D.P.R. 602/73 e

D.Ivo. 46/99) iscritta in data 13 novembre 2006 al n.  
36014 di formalità, per l'importo complessivo di Euro  
34.245.664,00 a garanzia di un debito di Euro  
17.122.832,00 a favore della "GERIT S.P.A. - AGENTE RI-  
SCOSSIONE PROV. ROMA", con sede a Roma, c.f. 00410080584  
ed a carico dell'"ASSOCIAZIONE ANNI VERDI - ONLUS", con  
sede in Santa Marinella (RM), c.f. 05774470586.

OMISSIS