

**NETTI**

s.n.c. di Donato Netti e Barbara Gamba  
22041 Colverde, via Cavour 27 – tel. 031.26 91 18 – fax 031 330 88 37  
c.f. e p.IVA 02768030138 - e-mail: [nettisncdinettidonato@gmail.com](mailto:nettisncdinettidonato@gmail.com) pec: [nettisnc@pec.it](mailto:nettisnc@pec.it)

Como, 18 ottobre 2023

**p. esec. RGE 142/23 Trib. Como**

a carico di

sede Milano - c.f. [REDACTED]

**Oggetto:** visure ipotecarie e catastali storiche ventennali.

Dati catastali come da pignoramento trascritto a Como il 03.07.2023 nn. 19768/14543 :

Catasto Fabbricati - **Comune di MOZZATE, fg. 16, particella 6564**

Decreto di nomina GE 16.09.2023 congiunto con Geom. Di Francesco Salvatore

### **Attuale identificazione catastale dell'immobile**

*aggiornamento catastale alla data del 16.10.2023*

Catasto Fabbricati - **Comune di MOZZATE** – foglio 16

**particella 6564** – categoria F/1 – consistenza 5.120 mq. – indirizzo: via del Corbé, piano T

Intestazione catastale:

[REDACTED] – proprietà 1/1

Catasto Terreni - **Comune di MOZZATE** – foglio 9

**particella 6564** – ente urbano di Ha. 0.51.20 – *area di enti urbani e promiscui*

**Confronto con verbale di pignoramento e relativa nota di trascrizione:** *dati catastali ancora attuali (riportare nell'elaborato peritale anche l'identificativo di CT); generalità proprietario: congruenti con gli atti trascritti.*

**Confronto con certificazione notarile dottoressa Giulia Messina Vitrano di Corleone del 10.07.2023:** *dati catastali ancora attuali (riportare nell'elaborato peritale anche l'identificativo di CT); generalità proprietario: congruenti con gli atti trascritti.*

### **Storia catastale sino al ventennio da consultazione banca dati**

#### **Catasto Fabbricati**

L'attuale **particella 6564 del foglio 16** è così identificata in forza di demolizione totale del 10.06.2003 pratica n. 222918 in atti dal 10.06.2003 (n. 8058.1/2003) avente ad oggetto la soppressione della particella 4722 originata da costituzione del 07.05.1996 – pratica n. 212139 in atti dal 26.05.2003 – n. 23.1/1996.

#### **Catasto Terreni**

L'attuale **particella 6564 ente urbano di Ha. 0.51.20 del foglio 9** è così identificata in forza di variazione del 17.07.2003 Pratica 230140 (n. 2235.1/2003) avente ad oggetto la modifica di numero di particella da "4722" (ente urbano di Ha. 0.51.20) a "6564" con medesima superficie.

La particella 4722 ente urbano di Ha. 0.51.20 è così identificata dal ventennio giusta tipo mappale 01.04.1996 Pratica 220747 in atti dal 06.06.2003 conv. agg. (n. 31047.1/1996) con cui le particelle 799, 800, 4720 sono state incorporate nella particella 4722 di Ha. 0.18.25 che ha maggiorato la superficie.

**FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI nel ventennio**

*aggiornamento ipotecario alla data del 17.10.2023*

**IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Como in data 07.04.2004 nn. 12506/2171

*derivante da* CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

capitale euro 2.610.000,00 – totale euro 5.220.000,00 – durata 2 anni

*a favore di* **BANCA POPOLARE DI MILANO – SOC.COOP. A R.L.** sede Milano, c.f. 00715120150

*diritto proprietà – quota 1/1*

*a carico di* [REDACTED]

*beni* Catasto Fabbricati - **Comune di MOZZATE - fg. 16, particella 6564**

Dati relativi al titolo: atto notarile pubblico 01.04.2004 n. 53270/15314 di rep. notaio M.N. Iannaccone di Seregno.

**Annotazioni a margine: nessuna**

**IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Como in data 27.02.2012 nn. 5180/627

*derivante da* CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

capitale euro 6.000.000,00 – totale euro 12.000.000,00 – durata 15 anni

*a favore di* **BANCA POPOLARE DI MILANO – SOC.COOP. A R.L.** sede Milano, c.f. 00715120150

*diritto proprietà – quota 1/1*

*a carico di* [REDACTED]

*beni* Catasto Fabbricati - **Comune di MOZZATE - fg. 16, particella 6564**

Dati relativi al titolo: atto notarile pubblico 04.07.2006 n. 57900/18425 di rep. notaio M.N. Iannaccone di Seregno.

**Annotazioni a margine: nessuna**

**VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** trascritto a Como in data 03.07.2023 nn. 19768/14543

*a favore di* RED SEA SPV S.R.L. sede Conegliano, c.f. 049383202666

*a carico di* [REDACTED]

*beni* Catasto Fabbricati - **Comune di MOZZATE - fg. 16, particella 6564**

Dati relativi al titolo: atto giudiziario not. 05.06.2023 n. 16187 Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Milano.

**Annotazioni a margine: nessuna.**

**Confronto con certificazione notarile dottoressa Giulia Messina Vitrano di Corleone del 10.07.2023: formalità pregiudizievoli congruenti.**

## QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA AL VENTENNIO

aggiornamento ipotecario alla data del 17.10.2023

= PROVENIENZA a [REDACTED]

**COMPRAVENDITA** portata dall'atto 23.09.2003 n. 69977/7566 di rep. a rogito notaio Giacomo Milioti di Milano (trascritto a Como il 30.09.2003 nn. 30002/16635) con cui

[REDACTED]  
ha venduto alla società [REDACTED]

che ha accettato, in Comune di **MOZZATE**, via Alcorbè, il diritto di proprietà dell'area urbana di mq. 5120 censita nel Catasto Fabbricati, foglio 16, con la **particella 6564** - via Alcorbè - area urbana di mq. 5120 (originato da particella 4722 in forza di denuncia di cambiamento presentata il 19.06.2003 n. 230140).

Coerenze : via Varese, mappali 4719, 4721, 5118,5116, via Alcorbè.

Prezzo pagato e quietanzato - bene libero in atto.

= PROVENIENZA a [REDACTED]

*Titolare dal ventennio*

**COMPRAVENDITA** portata dall'atto 23.05.1996 n. 35218/5524 di rep. a rogito notaio Maria Nives Iannaccone di Seregno (trascritto a Como il 10.06.1996 nn. 10301/7192) con cui

[REDACTED]  
ha venduto alla società [REDACTED]

che ha accettato il diritto di proprietà di beni in Comune di **MOZZATE** tra cui il fabbricato adibito a serra posto in via Al Corbè composto da un solo piano fuori terra, con tettoia, locale centrale termica, con annessi piccolo corpo di fabbrica staccato composto di un locale con ripostiglio, servizio igienico, portici sui lati nord ed sud, nonché circostante area nuda pertinenziale.

E' precisato che:

---l'area sulla quale insiste e quella pertinenziale, già distinta al Catasto Terreni con particelle nn. 799 di Ha. 0.23.20, 800 di Ha. 0.02.40, 4720 di Ha. 0.07.35, 4722 di Ha. 0.18.25, sono da distinguersi al Catasto Terreni in forza di denuncia di cambiamento 01.04.1996 n. 31047 con **particella 4722 di Ha. 0.51.20 ente urbano.**

---la serra ed accessori sono distinti al Catasto Fabbricati, in forza di scheda di denuncia 07.05.1996 n. 23, come segue : sezione di Moz foglio 16, **particella 4722**, via Alcorbè n. 1 piano terreno.

Prezzo pagato e quietanzato – bene libero in atto.

Urbanistica: il fabbricato adibito a serra è stato costruito in forza di c.e. 27.04.1977 n. 53 di protocollo.