

TRIBUNALE DI COMO

LOTTO 1

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

[REDACTED]

N. L.C. 11/2025

Giudice dott.ssa Sonia Pisano

VISURE IPOTECARIE

*Tecnico incaricato: Perito Ind. Edile MOLTENI GABRIELE
iscritto all'Albo della provincia di Como al N. 1445
iscritto all'Albo del Tribunale di Como al N. 797
C.F. MLTGRL67H09B639M- P.Iva 01995030135*

*con studio in Cantù (Como) via Cavour, 6
telefono: 031/722684
cellulare: 3355214492
fax: 031/722684
email: studio@gabrielemolteni.com*

Giudice dott.ssa Sonia Pisano
Perito P.I.E. MOLTENI GABRIELE

DIVISIONE SICUREZZA LAVORO

- DOCUMENTO VALUTAZIONE DEI RISCHI
- FORMAZIONE
- MEDICINA DEL LAVORO
- AMBIENTE
- QUALITÀ - PRIVACY - D. Lgs. 231/01
- MANUALI AUTOCONTROLLO RISCHI MALATTIE INFETTIVE E HACCP

**DIVISIONE IMMOBILIARE**

- ISPEZIONI IPOTECARIE E CATASTALI
- CONSULENZE A STUDI NOTARILI, LEGALI E BANCHE
- SUCCESSIONI
- ASSISTENZA ACQUISTI - VENDITE - MUTUI
- ASSISTENZA PROCEDURE ESECUTIVE
- ASSISTENZA AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
- CONSULENTI DEL TRIBUNALE

CONSULENZE E SERVIZI PER L'IMMOBILE E PER L'IMPRESA

COMO 19.01.2026

**SPETT. LE
STUDIO COMMERCIALE**

rif: MS

ALLA C.A.DOTT.SSA BRAMBILLA rif.L.C.11/2025 (LOTTO 1) ns.rif.21149

Da ispezione ipotecaria e catastale ultraventennale effettuata presso Agenzia Entrate, Ufficio Provinciale di **COMO** - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali, riguardante immobili siti in **OLTRONA DI SAN MAMETTE** nel complesso immobiliare in Via Piazza Europa nr.8 e Via Alessandro Volta snc edificato sul terreno distinto al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.3 del 17.3.88 e t.m.16808 in data 1.3.91 e riordino fondiario nr.8539 del 18.3.2021, al fg.3 con il mapp.2038 di mq.572 ente urbano (ex mapp.2038 di mq.559 ente urbano fg.9 logico ex parte mapp.101 e mapp.151) e mapp.2039 senza superficie ente urbano (ex parte mapp.101 e parte mapp.151) e precisamente:

QUOTA INTERA DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA

.Porzione di fabbricato ad uso commerciale al primo piano sottostrada e al piano terra, denunciata presso UTE con scheda nr.CO0066717 del 18.7.2019 [a variazione del mapp.2038/707 fg.4 reale già da scheda nr.CO0101266 del 27.9.2018 a variazione dei mapp.2038/704 fg.4 reale (già da scheda nr.CO0140610 del 7.6.2007 a variazione dei mapp.2038/17 e mapp.2038/19 fg.4 reale già da scheda nr.10 del 25.3.91 -seguita da protocollo nr.CO0062656 e protocollo nr.CO0062659 del 27.3.2006 per modifica fg.1 reale- a variazione dei mapp.980/1 e mapp.980/2 fg.1 reale), mapp.2038/705 fg.4 reale (già da scheda nr.CO0026751 in data 8.3.2018 per aggiornamento planimetrico a variazione della scheda nr.CO0311869 del 19.10.2011 a variazione del mapp.2038/703 fg.4 reale già da scheda nr.CO0140610 del 7.6.2007) e mapp.2038/706 fg.4 reale (già da scheda nr.CO0311869 del 19.10.2011) seguita da variazione per

emmemme srl

- sedi operative **COMO** - 22100 - viale Varese, 71/A - tel. 031.279284 - fax. 031.241965
MILANO - 20122 - via Donizetti, 2 - tel. 02.5512466 - fax 02.54010220

- sede legale **MILANO** - 20122 - via Donizetti, 2

P.IVA: 02764870131 - numero REA: 1804816 - Capitale sociale 80.000 € i.v.

www.emmemme.co.it • info@emmemme.co.it

Associati a: **AVI** - Associazione Professionale Esperti Visuristi Italiani

L'attività professionale di esperto visurista e di esperto in sicurezza sul lavoro è disciplinata dalla legge 4/13

DIVISIONE SICUREZZA LAVORO

- DOCUMENTO VALUTAZIONE DEI RISCHI
- FORMAZIONE
- MEDICINA DEL LAVORO
- AMBIENTE
- QUALITÀ - PRIVACY - D. Lgs. 231/01
- MANUALI AUTOCONTROLLO RISCHI MALATTIE INFETTIVE E HACCP

**DIVISIONE IMMOBILIARE**

- ISPEZIONI IPOTECARIE E CATASTALI
- CONSULENZE A STUDI NOTARILI, LEGALI E BANCHE
- SUCCESSIONI
- ASSISTENZA ACQUISTI - VENDITE - MUTUI
- ASSISTENZA PROCEDURE ESECUTIVE
- ASSISTENZA AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
- CONSULENTI DEL TRIBUNALE

CONSULENZE E SERVIZI PER L'IMMOBILE E PER L'IMPRESA

- PAG.2 -

riordino fondiario protocollo nr.5 del 25.3.2021 (per modifica del fg.4 reale)] e censita al Catasto Fabbricati fg.3 con:

mapp.2038/710 - PT,S1 - D/5 - €.3.934,74

PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SUPERFICIARIA

.Vano scala, corridoi e ripostiglio **comuni dal sub.4 al sub.11, 16 e 710**, denunciato presso UTE con scheda nr.10 del 25.3.91 seguita da protocollo nr.CO0062952 del 27.3.2006 (per modifica del fg.1 reale) e da riordino fondiario protocollo nr.4 del 25.3.2021 (per modifica del fg.4 (reale) e censito al Catasto Fabbricati fg.3 con:

mapp.2038/1 - PS1,T,1,2 - bene comune non censibile

.Vano scala **comune dal sub.12 al sub.15, 708, 709 e 710**, denunciato presso UTE con scheda nr.10 del 25.3.91 seguita da protocollo nr.CO0062954 del 27.3.2006 (per modifica del fg.1 reale) e da riordino fondiario protocollo nr.4 del 25.3.2021 (per modifica del fg.4 (reale) e censito al Catasto Fabbricati fg.3 con:

mapp.2038/2 - PS1,T,1,2 - bene comune non censibile

.Portico al piano terra **comune dal sub.12 al sub.16, 709 e 710**, denunciato presso UTE con scheda nr.10 del 25.3.91 seguita da protocollo nr.CO0062954 del 27.3.2006 (per modifica del fg.1 reale) e da riordino fondiario protocollo nr.4 del 25.3.2021 (per modifica del fg.4 (reale) e censito al Catasto Fabbricati fg.3 con:

mapp.2038/3 - PT - bene comune non censibile

come da regolamento di condominio e unita tabella millesimale, allegato all'atto in data 12.12.91 rep.36124/7696 Notaio Carmelo Varrica di Como trascritto in data 24.12.91 ai nn.25627/18156 (precisando che in base alla tabella millesimale spettava quota

emmemme srl

- sedi operative **COMO** - 22100 - viale Varese, 71/A - tel. 031.279284 - fax. 031.241965
MILANO - 20122 - via Donizetti, 2 - tel. 02.5512466 - fax 02.54010220

- sede legale **MILANO** - 20122 - via Donizetti, 2

P.IVA: 02764870131 - numero REA: 1804816 - Capitale sociale 80.000 € i.v.

www.emmemme.co.it • info@emmemme.co.it

Associati a: AVI - Associazione Professionale Esperti Visuristi Italiani

L'attività professionale di esperto visurista e di esperto in sicurezza sul lavoro è disciplinata dalla legge 4/13

DIVISIONE SICUREZZA LAVORO

- DOCUMENTO VALUTAZIONE DEI RISCHI
- FORMAZIONE
- MEDICINA DEL LAVORO
- AMBIENTE
- QUALITÀ - PRIVACY - D. Lgs. 231/01
- MANUALI AUTOCONTROLLO RISCHI MALATTIE INFETTIVE E HACCP



DIVISIONE IMMOBILIARE

- ISPEZIONI IPOTECARIE E CATASTALI
- CONSULENZE A STUDI NOTARILI, LEGALI E BANCHE
- SUCCESSIONI
- ASSISTENZA ACQUISTI - VENDITE - MUTUI
- ASSISTENZA PROCEDURE ESECUTIVE
- ASSISTENZA AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
- CONSULENTI DEL TRIBUNALE

CONSULENZE E SERVIZI PER L'IMMOBILE E PER L'IMPRESA

- PAG.3 -

76,491/1000 di proprietà superficiaria per l'originario mapp.2038/17 e quota 8,876/1000 di proprietà superficiaria per l'originario mapp.2038/19).

Il tutto con diritto alla corte comune distinta al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.3 del 17.3.88, t.m.16808 in data 1.3.91 e riordino fondiario nr.8540 del 18.3.2021, al fg.3 con il mapp.151 di mq.1537 corte (ex mapp.151 di mq.1418 fg.9 logico ex parte mapp.151)

risultano di proprietà alla data di aggiornamento dei registri immobiliari del **13.01.2026** per trascrizioni, iscrizioni, annotazioni e trascrizioni pregiudizievoli:



QUOTA IN PROPRIETA': COME SOPRA INDICATO

PROVENIENZA

TRA.22829/14697 (17.11.92) - TITOLO ALLEGATO

Atto in data 27.10.92 rep.37396 Notaio Carmelo Varrica di Como con il quale la società [redacted] vende a [redacted] - bene personale - **per quota intera di piena proprietà (è invece quota intera di proprietà superficiaria)** - anche immobili siti in OLTRONA DI SAN MAMETTE Piazza Europa snc e precisamente:

.porzione di fabbricato composta da negozio e servizi al piano terra; denunciata presso UTE con scheda nr.10 del 25.3.91 a variazione della scheda nr.28 in data 1.10.90 a variazione della scheda nr.15/1 del 17.3.88) e precensita al Catasto Fabbricati fg.1 (reale) con:

mapp.2038/17 - PT,S

emmemme srl

- sedi operative **COMO** - 22100 - viale Varese, 71/A - tel. 031.279284 - fax. 031.241965
MILANO - 20122 - via Donizetti, 2 - tel. 02.5512466 - fax 02.54010220

- sede legale **MILANO** - 20122 - via Donizetti, 2

P.IVA: 02764870131 - numero REA: 1804816 - Capitale sociale 80.000 € i.v.

www.emmemme.co.it • info@emmemme.co.it

Associati a: AVI - Associazione Professionale Esperti Visuristi Italiani

L'attività professionale di esperto visurista e di esperto in sicurezza sul lavoro è disciplinata dalla legge 4/13

DIVISIONE SICUREZZA LAVORO

- DOCUMENTO VALUTAZIONE DEI RISCHI
- FORMAZIONE
- MEDICINA DEL LAVORO
- AMBIENTE
- QUALITÀ - PRIVACY - D. Lgs. 231/01
- MANUALI AUTOCONTROLLO RISCHI MALATTIE INFETTIVE E HACCP

**DIVISIONE IMMOBILIARE**

- ISPEZIONI IPOTECARIE E CATASTALI •
- CONSULENZE A STUDI NOTARILI, LEGALI E BANCHE •
- SUCCESSIONI •
- ASSISTENZA ACQUISTI - VENDITE - MUTUI •
- ASSISTENZA PROCEDURE ESECUTIVE •
- ASSISTENZA AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO •
- CONSULENTI DEL TRIBUNALE •

CONSULENZE E SERVIZI PER L'IMMOBILE E PER L'IMPRESA

- PAG. 4 -

.cantina al piano interrato denunciata presso UTE con scheda nr.10 del 25.3.91 a variazione della scheda nr.28 in data 1.10.90 a variazione della scheda nr.15/1 del 17.3.88) e precensita al Catasto Fabbricati fg.1 (reale) con:

mapp.2038/19 - PS

compresa quota di comproprietà degli enti comuni condominiali e precisamente per quota 76,491/1000 di proprietà superficiaria per il negozio e quota 8,876/1000 di proprietà superficiaria per la cantina.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata, con altri beni, per L.416.998.612 di cui L.250.000.000 mediante accollo di mutuo garantito da ISC.17498/2627 del 22.9.88, gravante unicamente sul mapp.2038/17, e successivamente non risultante rinnovata; mentre la menzionata ISC.12172/1933 del 5.7.88 risulta già svincolata dalle unità immobiliari di cui sopra con annotamento in data 29.5.92 ai nn.11839/1785.

AVVERTENZA IMPORTANTE: Si precisa che, mentre nel titolo viene esattamente indicata la compravendita stipulata nell'esercizio del diritto di superficie per 99 anni rinnovabili, come da convenzione del 23.3.88, di cui al seguito, la nota di trascrizione riporta erroneamente l'indicazione della quota intera di piena proprietà; pertanto si conferma che solo in caso di eventuale futura aggiudicazione/assegnazione si procederà alla rettifica.

OSSERVAZIONI: Risulta inoltre la seguente formalità:

TRA.7527/5286 (23.4.88) - CONVENZIONE EDILIZIA

Atto in data 23.3.88 rep.27986/5124 Notaio Carmelo Varrica di Como portante **convenzione ai sensi art.35 4° comma L.22.10.71 nr.865 per concessione del diritto di superficie per la durata di 99 anni a partire dalla data di registrazione del presente atto, rinnovabili**, a favore del Comune di Oltrona di San Mamette e a carico della società [REDACTED],

emmemme srl

- sedi operative **COMO** - 22100 - viale Varese, 71/A - tel. 031.279284 - fax. 031.241965
- MILANO** - 20122 - via Donizetti, 2 - tel. 02.5512466 - fax 02.54010220

- sede legale **MILANO** - 20122 - via Donizetti, 2

P.IVA: 02764870131 - numero REA: 1804816 - Capitale sociale 80.000 € i.v.

www.emmemme.co.it • info@emmemme.co.it

Associati a: AVI - Associazione Professionale Esperti Visuristi Italiani

L'attività professionale di esperto visurista e di esperto in sicurezza sul lavoro è disciplinata dalla legge 4/13

DIVISIONE SICUREZZA LAVORO

- DOCUMENTO VALUTAZIONE DEI RISCHI
- FORMAZIONE
- MEDICINA DEL LAVORO
- AMBIENTE
- QUALITÀ - PRIVACY - D. Lgs. 231/01
- MANUALI AUTOCONTROLLO RISCHI MALATTIE INFETTIVE E HACCP

**DIVISIONE IMMOBILIARE**

- ISPEZIONI IPOTECARIE E CATASTALI
- CONSULENZE A STUDI NOTARILI, LEGALI E BANCHE
- SUCCESSIONI
- ASSISTENZA ACQUISTI - VENDITE - MUTUI
- ASSISTENZA PROCEDURE ESECUTIVE
- ASSISTENZA AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
- CONSULENTI DEL TRIBUNALE

CONSULENZE E SERVIZI PER L'IMMOBILE E PER L'IMPRESA

- PAG. 5 -

relativamente agli originari mapp.101 dal sub.2 al sub.4, mapp.980/2 e scheda nr.151/1 del 17.3.88 (a parte del mapp.101/1-977-979-151-976-981-982-983-980/1) per il Catasto Fabbricati; e originari mapp.101 di mq.305 e map.151 di mq.1920 di Catasto Terreni.

GRAVAMI

ISC.1927/288 (30.1.2015) - IPOTECA GIUDIZIALE

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso in data 20.2.2014 rep.576/14 del Tribunale di Como a favore [REDACTED] e a carico di [REDACTED] per €.32.989,11 di cui €.31.534,11 di capitale.

Grava anche su **quota intera di piena proprietà (è invece quota intera di proprietà superficiaria)** di immobili siti in OLTRONA DI SAN MAMETTE Piazza Europa nr.1 e precisamente:

.unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.4 (reale) con:

mapp.2038/704 - PS1 - C/2
 mapp.2038/705 - PS1,T - C/1
 mapp.2038/706 - PS1 - C/2

(dai quali deriva anche il mapp.2038/707 poi variato con mapp.2038/710)

ISC.27060/4641 (12.10.2018) - IPOTECA LEGALE

Ipoteca legale emessa in data 10.10.2018 rep.2097/3318 di Agenzia delle Entrate-Riscossione in Roma a favore AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE/ROMA e a carico di [REDACTED] per €.242.891,56 di cui €.121.445,78 di capitale.

Grava anche su **quota intera di piena proprietà (è invece quota intera di proprietà superficiaria)** di immobili siti in OLTRONA DI SAN MAMETTE e precisamente:

.unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.4 (reale) con:

emmemme srl

- sedi operative **COMO** - 22100 - viale Varese, 71/A - tel. 031.279284 - fax. 031.241965
MILANO - 20122 - via Donizetti, 2 - tel. 02.5512466 - fax 02.54010220
 - sede legale **MILANO** - 20122 - via Donizetti, 2
- P.IVA: 02764870131 - numero REA: 1804816 - Capitale sociale 80.000 € i.v.

www.emmemme.co.it • info@emmemme.co.it

Associati a: AVI - Associazione Professionale Esperti Visuristi Italiani

L'attività professionale di esperto visurista e di esperto in sicurezza sul lavoro è disciplinata dalla legge 4/13

DIVISIONE SICUREZZA LAVORO

- DOCUMENTO VALUTAZIONE DEI RISCHI
- FORMAZIONE
- MEDICINA DEL LAVORO
- AMBIENTE
- QUALITÀ - PRIVACY - D. Lgs. 231/01
- MANUALI AUTOCONTROLLO RISCHI MALATTIE INFETTIVE E HACCP

**DIVISIONE IMMOBILIARE**

- ISPEZIONI IPOTECARIE E CATASTALI
- CONSULENZE A STUDI NOTARILI, LEGALI E BANCHE
- SUCCESSIONI
- ASSISTENZA ACQUISTI - VENDITE - MUTUI
- ASSISTENZA PROCEDURE ESECUTIVE
- ASSISTENZA AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
- CONSULENTI DEL TRIBUNALE

CONSULENZE E SERVIZI PER L'IMMOBILE E PER L'IMPRESA

- PAG. 6 -

mapp.2038/704 - PS1 - C/2
 mapp.2038/705 - PS1,T - C/1
 mapp.2038/706 - PS1 - C/2

(dai quali deriva anche il mapp.2038/707 poi variato con mapp.2038/710)

ISC.5336/725 (27.2.2023) - IPOTECA LEGALE

Ipoteca legale emessa in data 24.2.2023 rep.3124/3323 di Agenzia delle Entrate-Riscossione in Roma a favore AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE/ROMA e a carico di [REDACTED] per €.133.239,08 di cui €.66.619,54 di capitale.
 Grava su **quota intera di piena proprietà (è invece quota intera di proprietà superficiaria)** di immobili siti in OLTRONA DI SAN MAMETTE e precisamente:

.unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati fg.3 con:

mapp.2038/710 - D/5

ISC.8527/1222 (24.3.2023) - IPOTECA LEGALE

Ipoteca legale emessa in data 23.3.2023 rep.3143/3323 di Agenzia delle Entrate-Riscossione in Roma a favore AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE/ROMA e a carico di [REDACTED] per €.163.285,26 di cui €.81.642,63 di capitale.
 Grava su **quota intera di piena proprietà (è invece quota intera di proprietà superficiaria)** di immobili siti in OLTRONA DI SAN MAMETTE e precisamente:

.unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati fg.3 con:

mapp.2038/710 - D/5

TRA.22872/16778 (24.7.2025) - LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Sentenza di apertura di liquidazione controllata emessa in data 19.5.2025 rep.11/2025 del Tribunale di Como a favore MASSA DEI CREDITORI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DI [REDACTED] TITOLARE

emmemme srl

- sedi operative **COMO** - 22100 - viale Varese, 71/A - tel. 031.279284 - fax. 031.241965
MILANO - 20122 - via Donizetti, 2 - tel. 02.5512466 - fax 02.54010220
 - sede legale **MILANO** - 20122 - via Donizetti, 2
- P.IVA: 02764870131 - numero REA: 1804816 - Capitale sociale 80.000 € i.v.

www.emmemme.co.it • info@emmemme.co.it

Associati a: AVI - Associazione Professionale Esperti Visuristi Italiani

L'attività professionale di esperto visurista e di esperto in sicurezza sul lavoro è disciplinata dalla legge 4/13

DIVISIONE SICUREZZA LAVORO

- DOCUMENTO VALUTAZIONE DEI RISCHI
- FORMAZIONE
- MEDICINA DEL LAVORO
- AMBIENTE
- QUALITÀ - PRIVACY - D. Lgs. 231/01
- MANUALI AUTOCONTROLLO RISCHI MALATTIE INFETTIVE E HACCP



DIVISIONE IMMOBILIARE

- ISPEZIONI IPOTECARIE E CATASTALI
- CONSULENZE A STUDI NOTARILI, LEGALI E BANCHE
- SUCCESSIONI
- ASSISTENZA ACQUISTI - VENDITE - MUTUI
- ASSISTENZA PROCEDURE ESECUTIVE
- ASSISTENZA AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
- CONSULENTI DEL TRIBUNALE

CONSULENZE E SERVIZI PER L'IMMOBILE E PER L'IMPRESA

- PAG. 7 -

OMONIMA DITTA INDIVIDUALE IN [REDACTED] e a carico di [REDACTED]
Grava anche su quota intera di piena proprietà (è invece quota intera di proprietà superficiaria) di immobili siti in OLTRONA DI SAN MAMETTE Piazza Europa nr.1 e precisamente:

.unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati fg.3 con:
mapp.2038/710 - D/5

ISPEZIONE CATASTALE

A) Non risultano ulteriori variazioni.

B) In banca dati l'intestazione NON è perfettamente allineata alla titolarità giuridica, in quanto intestata a [REDACTED] per quota intera di piena proprietà anziché per la proprietà superficiaria; solo in caso di futura aggiudicazione o assegnazione necessiterà procedere all'allineamento finalizzato alla conformità soggettiva ai sensi della legge 122/2010.

Consulente tecnico Tribunale di Como
ai sensi del D.M.109 del 2023
Certificato norma UNI 11818:2021



emmemme srl

- sedi operative **COMO** - 22100 - viale Varese, 71/A - tel. 031.279284 - fax. 031.241965
MILANO - 20122 - via Donizetti, 2 - tel. 02.5512466 - fax 02.54010220
 - sede legale **MILANO** - 20122 - via Donizetti, 2
- P.IVA: 02764870131 - numero REA: 1804816 - Capitale sociale 80.000 € i.v.

www.emmemme.co.it • info@emmemme.co.it

Associati a: AVI - Associazione Professionale Esperti Visuristi Italiani

L'attività professionale di esperto visurista e di esperto in sicurezza sul lavoro è disciplinata dalla legge 4/13

IN MODO VISUALE
AUT. INTENDENZA FINANZA
Como 19-2-1982 n. 1829/2

Repertorio n. 37.396

22829

COMPRAVENDITA

14697

L'anno millenovecentonovantadue, il giorno ventisette

17 NOV. 1992

del mese di ottobre

tra i sottoscritti:

[Redacted]

il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di
Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione della socie-
ta' [Redacted]

[Redacted] iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale
di Como al n.12221 del Registro delle societa',

[Redacted] a questo atto autorizzato in virtu' di Deliberazione del Con-
siglio di Amministrazione in data 19 ottobre 1992
che, per estratto autentificato dal Notaio Carmelo Varrica di
Como in data 27 ottobre 1992, rep.n.37395,

si allega al presente atto sotto la lettera "A";

[Redacted]

[Redacted]



[Redacted]

16-10
9 NOV. 1992
L. 206.000
di cui: L. 100.000

SIONE

10

C.C.I.A.A. di Como al n. 190091, _____

si conviene e si stipula quanto segue: _____

PREMESSO _____

- che con atto a rogito del Notaio Carmelo Varrica di Como in data 23 marzo 1988 , rep. 27986/5124, registrato a Como il 29 marzo 1988 al n. 773, esaminato senza rilievo alcuno dalla Sezione di Como del Comitato Regionale di Controllo nella seduta dell'11.04.1988, atto n.16105 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II di Como in data 23.04.1988, al nn. ri 7527/5286, è stata stipulata la Convenzione ai sensi dell'art. 35 IV comma della Legge 22.10.1971, n.865 fra il Comune di OLTRONA SAN MAMETTE e _____

_____ per la cessione del DIRITTO DI SUPERFICIE sull'area in OLTRONA SAN MAMETTE, con insistenti vecchi fabbricati, distinta al Catasto Terreni con il mappale 101(ex 101/a) di are 3.05, nonché con il mappale 151(ex 151/a) di are 19.20 . _____

Confini (in corpo ed in contorno da tramontana a levante ecc.): Via Volta, ragioni ai mapp. 1983, 1984, 925, 920, Via 20 settembre sino in chiusura . _____

- che sulla predetta area è stato realizzato dalla _____ un complesso immobiliare ad uso civili abitazioni, con accesso da Via Roma, il tutto giusta Concessione Edilizia in data 24/3/1988 n. 31/87 e successive varianti n.5/89 del

3/3/1989 e n.29/89 del 26/10/1989; _____
- che i lavori di costruzione sono stati iniziati in data
27/4/1988 e sono stati ultimati in data 7/12/1990; _____
- che in data 1/3/1991 è stato presentato all'U.T.E. di Como
tipo mappale, Prot. n. 16808; _____
- che tutte le unità facenti parti del Complesso immobiliare
sono state denunciate all'U.T.E di Como con schede registrate
in data 25 marzo 1991, n.10 con attribuzione dei mappali 2038
dal sub 4 al sub.19 e mappali 2039 dal sub.2 al sub 35; _____
- che l'intero complesso condominiale è retto ed amministrato
dalle norme contenute nel Regolamento di Condominio, con uni-
ta tabella millesimale, che trovasi allegato , sotto la let-
tera "A", all'atto autentificato dal Notaio Varrica di Como in
data 12/12/1991, rep.n.36124/7696, registrato a Como il
19/12/1991, n.1930, trascritto a Como il 24/12/1991 ai nn.ri
25627/18156; _____
- che con atto a rogito del predetto Notaio Carmelo Varrica
di Como in data 27 giugno 1988, Rep. 28689/5303, reg. a Como
il 4.07.1988 al n. 1507 è stato concesso alla _____
_____ ai sensi della legge 5/8/1978 n.457 (Pratica n.
793422/F.PD) un mutuo di L.500.000.000.- garantito con ipote-
ca per la somma di 1.000.000.000.- iscritta presso la Conser-
vatoria RR.II. di Como in data 5.07.1988 ai nn.ri 12172/1933
e gravante sul fabbricato ad uso civili abitazioni con auto-

rimesse e negozi insistente nello ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, sull'area posta in Comune di Oltrona San Mamette, distinta nel C.T. con i mappali 101 e 151;

- che con atto a rogito del Notaio Varrica di Como in data 14 giugno 1991, rep n.35255/7352, registrato a Como il 19.6.1991, n. 1493, è stato stipulato l'atto di quietanza con determinazione dell'inizio dell'ammortamento della somma erogata relativamente al suddetto mutuo (Pratica n. 793422/V. PD);

- che con atto a rogito del Notaio Varrica di Como in data 13 dicembre 1991, rep.n.36149/7701, registrato a Como il 18/12/1991, n.3012, annotato presso la Conservatoria del RR. II. di Como in data 29 maggio 1992, nn.11839/1785, e' stato stipulato l'atto di svincolo di beni e frazionamento ipotecario(Pratica n.793422/FPD), con conseguente svincolo di alcune porzioni immobiliari (tra cui le autorimesse al mappale 2039 dal sub.2 al sub.35 nonche' alcune ⁴altre porzioni immobiliari, fra le quali un locale di sgombero al piano interrato, distinto col mappale 2038sub.19, e un negozio con annesso relativo locale accessorio, distinto col mappale 2038sub.17);

- che con atto a rogito del predetto Notaio Varrica in data 16/9/1988, Rep. n. 29011/5414, reg a Como il 19/9/1988 al n. 1951 è stato concesso alla

[redacted]
sensi del D.P.R. 21/1/76 n.7, (Pratica n. 790717/FIF)

un
COMPLESS
22/9/19

to

-



[Handwritten signature]

un mutuo di L. 800.000.000.= garantito con ipoteca per la
complessiva somma di L. 2.000.000.000.= iscritta a Como il
22/9/1988 al nn. 17498/2627 e gravante sul medesimo fabbrica-
to sopra descritto;

che con atto a rogito del Notaio Varrica di Como in data 13
dicembre 1991, rep.n.36148/7700, registrato a Como il 18 di-
dicembre 1991, n.3011, annotato presso la Conservatoria dei RR.
II. di Como in data 29 maggio 1992, nn.11841/1787, e' stato
stipulato l'atto di quietanza con determinazione dell'inizio
dell'ammortamento della somma erogata, riduzione di somma,
svincolo di beni (fra cui le autorimesse al mappale 2039 dal
sub.2 al sub.35, nonche' alcune altre porzioni immobiliari
fra le quali un locale di sgombero al piano interrato al map-
pale 2038sub.19) , frazionamento ipotecario e consegna di
capitale a saldo del mutuo(Pratica n.790717/FIF-TL21);

QUANTO SOPRA PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,
si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - La società

[redacted], con ogni piu' ampia garanzia
di legge, vende alla [redacted] la
quale, a mezzo del suo titolare, accetta ed acquista, la pie-
na proprietà delle porzioni immobiliari infradescritte al-
l'art. 12, edificate NELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SUPERFI-
CIE.

ARTICOLO 2 - La vendita segue a corpo e comprende tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitu' attive e passive oggi esistenti, il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'immobile venduto, cosi' come liberamente e pacificamente posseduto dalla [redacted] venditrice.

ARTICOLO 3 - La [redacted] venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che quanto venduto e' di sua proprieta' piena ed esclusiva, libero da pesi, vincoli, oneri, censi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della ipoteca infracitata, iscritta in data 22/9/1988, nn. 17498/2627, a favore del [redacted]

[redacted] a garanzia del sopracitato mutuo di cui all'atto a rogito del Notaio Varrica di Como in data 16/9/1988, rep.n.29011/5414(Pratica n.790717/FIF TL21), con la precisazione che l'ipoteca predetta grava solo sulla porzione immobiliare costituita da un negozio con annesso relativo locale, distinto nel N.C.E.U. col mappale 2038sub.17, stante i predetti citati svincoli relativi alle altre porzioni immobiliari oggetto del presente atto.

ARTICOLO 4 - Il possesso materiale e giuridico di quanto venduto viene trasferito a partire da oggi nei confronti della [redacted] acquirente, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO 5 - La [redacted] venditrice, a mezzo del proprio

legale
dal
grazioni
ARTICOLC
sente
ARTICOLI
a
sto
ARTICOL
qualita'
ta
tive
to
cipi
ri.

legale rappresentante, rilascia le dichiarazioni prescritte dal D.P.R. 26/10/1972, n.643 e successive modifiche e integrazioni.

ARTICOLO 6 - Ai fini fiscali le parti dichiarano che il presente atto e' soggetto ad I.V.A.

ARTICOLO 7 - Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della [redacted] acquirente, salvo il disposto dell'articolo 27 del citato D.P.R. 643/1972.

ARTICOLO 8 - Il signor [redacted] nella suddetta sua qualità, dichiara che la [redacted] è regolarmente iscritta al Registro Prefettizio delle Cooperative Sezione Cooperative Edilizie ed è retta in conformità all'art. 26 del Decreto legislativo del Capo Provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n.1577 e successive modifiche ed integrazioni, dai principi della mutualità e tiene regolarmente i Libri Obbligatori.

ARTICOLO 9 - Il signor [redacted] dichiara di essere a conoscenza della Convenzione stipulata con il Comune di Oltrona S. Mamette, ai sensi dell'art.35, comma IV della Legge 22.10.1971, n.865 per la concessione alla [redacted] del diritto di superficie per la durata di anni 99, rinnovabile fino ad un massimo di altri 99 anni, sull'area sulla quale insiste il fabbricato del quale sono parte le unita' oggetto del presente atto, e di cui all'atto a rogito Notaio Carmelo Varrica di Como in data 23/3/1988 Rep. 27986/5124 e si obbli-

ga anche per i suoi eredi ed aventi causa ad osservare tutti i patti, clausole convenzioni e norme di legge in essa contenuti o richiamati.

ARTICOLO 10 - Ai sensi della Legge 28.02.1985 n.47 e sue proroghe e modifiche e da ultimo il D.L.12.01.1988, n.2, convertito nella Legge 13.03.1988, n.68, il signor [redacted] nella sua qualità di cui sopra, attesta che il complesso edilizio di cui fanno parte le porzioni immobiliari oggetto del presente atto è stato edificato in conformità alla Concessione Edilizia ed alle varianti meglio indicate in premessa, e che lo stesso è stato realizzato nel rispetto dei diritti dei terzi ed in conformità alle norme urbanistiche all'epoca vigenti;

dichiara inoltre il signor [redacted] nella suddetta sua qualità, che non è stato emanato alcun provvedimento sanzionatorio previsto dalla leggi tutte richiamate all'art. 41 della citata Legge 28.02.1985 , n.47.

Dichiara infine il predetto signor [redacted] nella suddetta sua qualità, che non sono state effettuate modifiche alle strutture immobiliari senza le prescritte autorizzazioni di legge.

ARTICOLO 11 - Il signor [redacted] nella sua qualità di cui sopra, reso edotto delle pene comminate dalla legge per i casi di falsa attestazione, sotto la propria personale responsabilità,



DICHIARA

ai sensi degli artt.4/26 della L. 4/1/1968 n.15, nonche' ai
sensi del D.L. 27/4/1990, n.90, convertito nella L.26/6/1990
n.165, che il reddito delle porzioni immobiliari oggetto del
presente atto e' ² non stato dichiarato nell'ultima dichiara-
zione dei redditi per la quale, alla data odierna, sono sca-
duti i termini di presentazione, in quanto le porzioni immo-
biliari in oggetto costituiscono bene alla cui produzione o
vendita e' rivolta l'attivita' della societa' venditrice (fab-
bricato-merce) .

ARTICOLO 12 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

- porzione immobiliare sita in OLTRONA SAN MAMETTE(CO), Piazz-
za Europa snc, composta da:

Piano terreno : negozio e w.c.

Piano interrato : cantina e due autorimesse.

Coerenze del negozio:

a nord : con il vano scala;

a est : con il portico;

a sud : con il negozio di cui al mappale 2038sub.16 ;

a ovest : con il mapp.151.

Coerenze in corpo della cantina:

a nord : con le cantine di cui ai mappali 2038sub.15 -

18 e corridoio comune ;

a est : con le autorimesse di cui ai mapp.2039subb.

2-3-4-5-6-7, il corridoio comune e vano scala;

a sud : con il vano scala e le cantine di cui al mapp.
p.2038subb.4 e 5; _____

a ovest : con il mappale 151. _____

Coerenze in corpo delle autorimesse: _____

a nord : con l'autorimessa di cui al mapp.2039sub.4; _____

a est : con la corsia di manovra; _____

a Sud : con il corridoio comune e il mappale 1984; _____

a Ovest : con le cantine di cui ai mapp.2038subb.17 e 19.

Il negozio e' stato denunciato all'U.T.E. di Como in data
25.03.1991 con scheda n.10 e precensito al N. C.E.U. al fo-
glio 1, con il mappale: _____

2038 sub.17 Piazza Europa snc P.T. - P.S. . _____

La cantina e' stata denunciata all'U.T.E. di Como in data 25.
03.1991 con scheda n.10, e precensita al N.C.E.U., foglio 1,
col mappale: _____

2038sub.19 Piazza Europa snc P.S. _____

Le autorimesse sono state denunciate all'U.T.E. di Como in
data 25.3.1991 con scheda n. 10 e precensite al N.C.E.U. al
mappale: _____

2039 sub.2 via Volta snc P.S. _____

2039 sub.3 via Volta snc P.S. _____

Detti mappali derivano dalla scheda di variazione n. 28 del
01. 10.1990 che a sua volta proviene dalla scheda di varia-
zione n. 15/1 del 17.3.1988. _____

Unitamente alla proprietà esclusiva delle suddette porzioni

immobiliari vengono trasferite le proporzionali quote di com-
proprietà sulle parti, spazi ed enti comuni condominiali pari
a 76,491 millesimi, per quanto attiene il negozio, 8,876 mil-
lesimi, per quanto attiene la cantina, e millesimi 1, 542 per
ciascuna delle due autorimesse, ai sensi dell'art.1117 e se-
quenti del C.C.. _____

ARTICOLO 13 - Il prezzo della vendita e' stato convenuto in
complessive Lire 416.998.612.= (quattrocentosedicimilionino-
vecentonovantottomilaseicentododici) _____

di cui Lire 143.878.612.= (centoquarantatremilioniottocento-
settantottomilaseicentododici) _____

e' la somma interamente pagata³ dalla Ditta Individuale acqui-
rente alla _____ venditrice la quale, come sopra rap-
presentata, ne rilascia ampia e definitiva quietanza; _____

quanto a Lire 250.000.000.= _____
(duecentocinquantamiloni) _____

la _____ venditrice, come sopra rappresentata, fa ac-
collo alla Ditta Individuale acquirente, la quale accetta ed
assume di pagare al _____

_____ quale quota del mutuo citato in premesso e di
cui ai predetti atti a rogito del Notaio Varrica di Como in
data 16 settembre 1988, rep.n. 29011/5414, e in data 13 di-
cembre 1991, rep.n. 36148/7700 (Pratica n.790717/FIF - TL21 -
lotto n.7), e con l'impegno da parte dell'acquirente di pagare la _____
quanto alle residuali Lire 23.120.000.* _____

(ventitremilioncentoventimila) _____
verranno pagate dalla _____ acquirente alla _____
_____ venditrice ⁴ entro il giorno _____ mediante n.3(tre) rate
da Lire alle seguenti scadenze:

⁵ scadenti il giorno 31 ottobre 1992, per quanto attiene la
prima rata da Lire 3.120.000.=;

il giorno 31 dicembre 1992, per quanto attiene la seconda ra-
ta da Lire 10.000.000.=;

ed il giorno 31 gennaio 1993, per quanto attiene la terza ra-
ta da Lire 10.000.000.=.

Atteso l'avvenuto pagamento della somma di cui sopra, l'ac-
collo suddetto nonche' la predetta dilazione di pagamento, la
_____ ⁷ assegnante, come sopra rappresentata, rilascia
ampia e finale quietanza liberatoria dell'intero prezzo di
vendita e finale liberazione, dichiarando di non aver altro a
pretendere in dipendenza della presente causale, con rinuncia
all'iscrizione di iscrizione dell'ipoteca legale ed esonero
da ogni responsabilità per il competente Conservatore dei
RR.II., anche per la suddetta dilazione di pagamento.

Postille: 1) Tolle: "altre". Postilla ripetuta una volta.
2) Tolle: "e' non" e adde: "non e'". 3) Adde: "prima d'ora".



- 4) Tolle: "entro il giorno". 5) Tolle: "da Lire". 6) Tolle:
"scadenti". 7) Tolle: "assegnante" e adde: "venditrice".
8) Adde: "semestralità con scadenza 30/6/1992;"

SI APPROVANO

NUMERO OTTO POSTILLE.

Repertorio n. 37396

AUTENTICA DI FIRME

Certifico, io sottoscritto Dr. CARMELO VARRICA, Notaio in Co-
mo, iscritto presso il Collegio Notarile di Como, senza assi-
stenza dei testimoni avendovi i Componenti in possesso dei
requisiti di legge e con il mio consenso concordemente rinun-
ciato, che i signori:

[REDACTED]
nella sua qualità a me nota di Vice Presidente del Consiglio
di Amministrazione, munito dei necessari poteri per la stipu-
la del presente atto della società' [REDACTED]

[REDACTED] nella sua
[REDACTED] di titolare dell'omonima Ditta Individuale con sede

Allegato A al

Verbale del Consiglio di Amministrazione



Il giorno 19 del mese di Ottobre alle ore 19.00 presso la sede sociale della [redacted] si è

riunito il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- Delega al Vice-Presidente per la cessione di immobili ad uso negozio con relativa cambiale e di es. & autorimesse. -

2- Varie ed eventuali. -

Sono presenti i Consiglieri Signori:

Clerici Luciano, Vice-Presidente; [redacted]

[redacted] Consigliere; nonché il Collegio Sindacale al completo. Assente giustificata la Signora [redacted]

[redacted] Presidente. -

Assume la presidenza il Signor [redacted] Vice-Presidente, che constatata la validità della presenza seduta invita a fungere da Segretario il Signor [redacted]

È venuto che:

- con atto a rogito del Notaio Dr. Carmelo Varica in data 23.03.1988 Rep. 27986/5124 registrato a Como il 29.03.1988 al n. 773 ed ivi trascritto il 23.04.1988 al n. 7527/5286 il Comune di Oltrona S. Mamette assegna alla [redacted]

[redacted] il diritto di superficie, per 99 anni rinnovabili, l'area distinta con

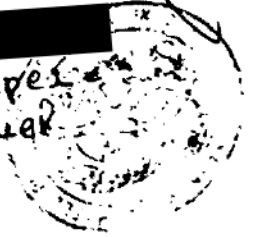
C.T. coi seguenti mappali:

- 101 are 3.05 R.D.L. -- R.A.L. --

- 151 are 19.20 R.D.L. -- R.A.L. --

- che sulla predetta area il Comune di Oltrona S. Ma.

[Handwritten signature]



mette in data 24.03.1988 n. 31/87 e successive variazioni n. 5/89 del 3.03.1989, n. 29/89 del 26.10.1989 e n. 30/92 del 14.09.1992 ha autorizzato la costruzione di n. 17 appartamenti, n. 3 negozi e n. 34 autorimesse;

che i lavori hanno avuto inizio il 27.04.1988 e fine il 7.12.1990;

che al fine dell'accatastramento della nuova costruzione è stato presentato tipo mappale in data 1.03.1991 Prot. 16.808;

che l'intero complesso condominiale, sorto sulla complessiva area di cui sopra, è retto ed amministrato secondo le norme contenute nel regolamento di condominio e tabella millesimale.

Tutto ciò premesso il Consiglio di Amministrazione all'unanimità

d e P i b e r a

di dare mandato al Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione, Signor [redacted] li cedere e rendere alla ditta individuale [redacted] nel complesso immobiliare sito nel Comune di Oltresesia. Mamette, le seguenti unità:

Consistenza:

- Piano Terra : negozio
 - Piano Interrato : cantina - n°2 autorimesse.
- Il tutto è stato denunciato all'U.T.E. di Como in data 25.03.1991 Prot. n. 10 come segue:
- negozio : fog. 1 mapp. 2038 sub 17 P.zza Europa SNC T/S
 - cantina : fog. 1 mapp. 2038 sub 19 P.zza Europa SNC S
 - autorimessa n°1 : fog. 1 mapp. 2039 sub 2 Via Volta SNC S

- autorimessa n° 2 : fog. 1 mapp. 2039 sub 3 Via Volta snc
S

con la proporzionale comproprietà delle parti, spazi ed enti comuni, al prezzo di L. 416.998.618 (dicossi lire quattrocentosedicimilcinovecentosantottomila seicentododici) più I.V.A.;

- il Vice-Presidente viene, inoltre, delegato a firmare quanto altro si renderà necessario ed opportuno per il completamento della pratica.

Ma l'altro avendo da deliberare e nessuno più chiedendo la parola, il Presidente alle ore 19.30 dichiara sciolta la riunione, previa lettura ed approvazione del presente verbale.

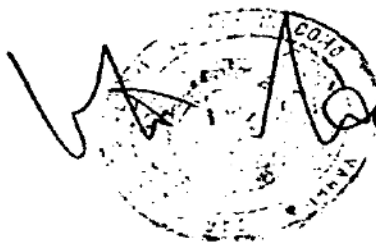
Repertorio n.37395

ESTRATTO

Certifico io sottoscritto dr. CARMELO VARRICA, Notaio in Como, iscritto presso il Collegio Notarile di Como, che quanto retroriportato nelle presenti n. 2 fotocopie è copia conforme a quanto trovasi scritto alle pagine n.34-35 e 36 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della società:

...vidimato dal Tribunale di Como il giorno 26 luglio 1990.
Lurate Caccivio, ventisette ottobre millenovecentonovantadue.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
IN FIDUCIA NOTARIALE
AUT. DISTRETTO FINANZA
COMO 19-2-1942 n. 1829/2



[Handwritten signature]