

TRIBUNALE DI COMO

LOTTO 4

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 23.01.2026

SPETT.LE
STUDIO COMMERCIALE

rif: MS

ALLA C.A.DOTT.SSA BRAMBILLA rif.L.C.11/2025 (LOTTO 4) ns.rif.21152

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 **OLGIATE COMASCO** in Via Milano nr.60 e precisamente:

.Terreno distinto al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.8988 del 20.3.63, variazione nr.383 in data 1.9.81, t.m.118821 del 31.12.88, variazione nr.2253 del 6.3.2014, variazione nr.6414 del 30.6.2015 e riordino fondiario nr.165656 del 9.11.2022, al fg.18 con:

mapp.946 are 10.94 ente urbano

[ex parte mapp.946 di mq.1290 ente urbano fg.9 logico che comprende mapp.946 e mapp.5690 fg.9 logico (ex mapp.947/c e mapp.948/c)]

sul quale insiste complesso immobiliare composto da appartamento ad uso civile abitazione al piano terra e primo piano con annessi cantina e centrale termica al piano terra e cascina al primo piano; due autorimesse al piano terra; porzione di fabbricato ad uso laboratorio, magazzini, deposito, forno e servizi al piano terra; negozio al piano terra; appartamento ad uso civile abitazione al primo piano; il tutto denunciato presso UTE con scheda nr.93 del 2.11.94 (a variazione dei mapp.946 dal sub.4 al sub.12 fg.11 reale già da scheda di nuova costruzione nr.158 del 29.12.92) seguita da variazione per riordino fondiario

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 -

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per L.80.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

TRA.10754/9561 (9.12.63)

Atto del 16.10.63 rep.14649/5156 Notaio Francesco Tarchini di Olgiate Comasco con il quale [REDACTED] e [REDACTED] vendono a [REDACTED] immobili in OLGiate COMASCO e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.8988 del 20.3.63, con:

mapp.947/c are 04.50
mapp.948/c are 00.40

(poi entrambi accorpati nell'unico mapp.5690 di mq.490)

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per L.500.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

TRA.8722/7496 (22.8.67) - ESPROPRIO

Decreto di esproprio per occupazione definitiva emesso in data 22.6.67 prot.31287 div. IV della Prefettura di Como a favore dell'Amministrazione Comunale di Olgiate Comasco e a carico anche di [REDACTED], relativamente alla superficie espropriata di mq.15 a parte del mapp.946 di mq.800.

TRA.1271/871 (15.1.2005)

Successione di [REDACTED] denunciata in data 2.7.2002 nr.976 vol.2002 U.R. di Como devoluta per legge a favore di [REDACTED] [REDACTED] per quota 1/3 ciascuno di piena proprietà. Vengono denunciati, per quota intera di piena proprietà, immobili siti in OLGiate COMASCO Via Milano nr.60 e precisamente:

.unità immobiliari censite al C.F. fg.11 (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. 4 -

mapp.946/14 - A/2 - v.8
 mapp.946/15 - C/6 - mq.34
 mapp.946/16 - C/6 - mq.24
 mapp.946/18 - C/3 - mq.202
 mapp.946/20 - A/2 - v.5

.terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

mapp.946 are 12.90

OSSERVAZIONI: Si precisa che non risulta denunciata quota intera di piena proprietà dell'unità immobiliare al mapp.946/19 fg.11 (reale) di Catasto Fabbricati e che la stessa risulta comunque volturata presso la banca dati catastale in forza della stessa denuncia di successione.

AVVERTENZA: Si precisa che ai sensi dell'art.2650 c.c. non risulta la continuità storica delle trascrizioni in quanto a carico di [REDACTED] non risulta trascritta nessuna accettazione di eredità, **CONFERMANDO INOLTRE CHE NON È POSSIBILE TRASCRIVERLA AUTONOMAMENTE** in quanto dalle ispezioni effettuate a carico degli eredi non risultano atti trascritti/iscritti e dispositivi inerenti gli immobili ereditati.

TRA.36641/25813 (23.12.2019)

Successione di [REDACTED] denunciata in data 20.12.2019 nr.380808 vol.88888 U.R. di Como devoluta per legge a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per quota 1/2 ciascuno di piena proprietà.

Vengono denunciati, per quota 1/3 di piena proprietà, immobili siti in OLGiate COMASCO Via Milano nr.60 e precisamente:

.unità immobiliari censite al C.F. fg.11 (reale) con:

mapp.946/14 - A/2 - v.8
 mapp.946/15 - C/6 - mq.34
 mapp.946/16 - C/6 - mq.24
 mapp.946/18 - C/3 - mq.202

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 -

mapp.946/19 - C/1 - mq.38
mapp.946/20 - A/2 - v.5

AVVERTENZA: Si precisa che ai sensi dell'art.2650 c.c. non risulta la continuità storica delle trascrizioni in quanto a carico di [REDACTED] non risulta trascritta nessuna accettazione di eredità, **CONFERMANDO INOLTRE CHE NON È POSSIBILE TRASCRIVERLA AUTONOMAMENTE** in quanto dalle ispezioni effettuate a carico degli eredi non risultano atti trascritti/iscritti e dispositivi inerenti agli immobili ereditati.

OSSERVAZIONI: Risulta inoltre la seguente formalità:

TRA.17182/12617 (24.8.91) - SERVITU'

Atto in data 24.7.91 rep.43412 Notaio Attilio Schiavetti di Como portante costituzione servitù di distanza e precisamente [REDACTED] proprietario del mapp.946 e mapp.5690 concede a [REDACTED] proprietari del mapp.947, di poter sopralzare il fabbricato di loro proprietà insistente sul mapp.947 ad una distanza inferiore a m.5 dal confine.

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 1/3 di piena proprietà** sui beni in premessa.

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.

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 -

Grava anche su quota 1/3 di piena proprietà di immobili siti in OLGiate COMASCO e precisamente:

.unità immobiliare censita al C.F. fg.11 (reale) con:

mapp.946/14 - A/2 - v.8

TRA.22872/16778 (24.7.2025) - LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Sentenza per liquidazione controllata emessa il 19.5.2025 rep.11/2025 Tribunale di Como a favore MASSA DEI CREDITORI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA [REDACTED] TITOLARE OMONIMA DITTA INDIVIDUALE IN [REDACTED] e a carico di [REDACTED].

Grava anche su quota 1/2 di piena proprietà di TUTTI i beni di cui alla premessa.

ISPEZIONE CATASTALE

A) Non risultano ulteriori variazioni.

B) In banca dati l'intestazione è perfettamente allineata alla titolarità giuridica e quindi si conferma la 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