

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 23.04.2026

SPETT. LE
STUDIO COMMERCIALE

rif: MS

ALLA C.A. RAG. BERGAMO rif.C.P.1/2026 (LOTTO 3) ns.rif.21766

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 **BULGAROGRASSO** in Via IV Novembre nr.15 nel complesso immobiliare denominato "Condominio Luxor" edificato sui terreni distinti al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.6484 del 18.7.95, frazionamento nr.661 del 12.3.98, frazionamento nr.6411 in data 11.9.99, variazione e t.m.232001 del 5.10.2001, al fg.9 (logico) fg.4 (reale) con il mapp.3907 di mq.3669 ente urbano [che comprende mapp.3907 (ex mapp.3856/b ex parte mapp.3530/a ex parte mapp.1317/c), mapp.2088, mapp.3524 (ex mapp.167/c), mapp.3527 (ex mapp.156/c), mapp.3859 (ex mapp.3533/b ex parte mapp.1318/c) e mapp.3905 (ex mapp.3532/a ex parte mapp.1318/b)] e precisamente:

QUOTA INTERA DI PIENA PROPRIETA'

.Porzione di fabbricato al piano interrato composta da magazzino, ufficio e bagno, il tutto denunciato presso UTE con scheda nr.C00197326 del 10.6.2005 (a variazione dei mapp.3907/12 e mapp.3907/13) e censito al Catasto Fabbricati fg.4 (reale) con:

mapp.3907/704 - PS1 - C/2 - cl.4 - mq.146 - € .339,31**PROPORZIONALE QUOTA DI PIENA COMPROPRIETA'****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 -

.Area esterna, rampa e corsello a cielo libero comuni a tutte le unità immobiliari, denunciati presso UTE con scheda nr.260574 del 26.10.2001 e censiti al Catasto Fabbricati fg.4 (reale) con:

mapp.3907/1 - PT,S1 - bene comune non censibile

.Centrale termica al piano interrato (**comune anche al mapp.3907/704 ???**), denunciata presso UTE con scheda nr.260574 del 26.10.2001 e censita al Catasto Fabbricati fg.4 (reale) con:

mapp.3907/3 - PS1 - bene comune non censibile

risultano di proprietà alla data di aggiornamento dei registri immobiliari del **22.04.2026** per trascrizioni, iscrizioni, annotazioni e trascrizioni pregiudizievoli:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

QUOTA IN PROPRIETA': COME SOPRA INDICATO

PROVENIENZA

TRA.21526/15275 (3.12.97)

Atto in data 24.11.97 rep.6531/476 Notaio Camilla Pelizzatti di Appiano Gentile con il quale la società [REDACTED] vende alla società [REDACTED] immobili siti in BULGAROGRASSO e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni fg.4 (reale) con:

mapp.2088 are 05.90 (poi accorpato nell'attuale mapp.3907)

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 -

mapp.3524 are 02.40 (poi accorpato nell'attuale mapp.3907)
 mapp.3527 are 02.75 (poi accorpato nell'attuale mapp.3907)
 mapp.3530 are 08.95 (dal quale deriva anche il mapp.3856 dal quale deriva anche il mapp.3907 di mq.867 poi accorpato nell'unico attuale mapp.3907)
 mapp.3532 are 08.60 (poi suddiviso in mapp.3905 -poi accorpato nell'attuale mapp.3907- e mapp.3906)

AVVERTENZA: Si precisa in atto che l'accesso alle aree di cui sopra si ha dalla Via Ferloni attraverso la strada di lottizzazione insistente sui mapp.3523, mapp.3526, mapp.3529 e mapp.3531.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per L.460.000.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

TRA.5854/4390 (10.4.98)

Atto in data 27.3.98 rep.7408/608 Notaio Camilla Pelizzatti di Appiano Gentile con il quale - in primo luogo - la società [REDACTED] cede in permuta alla società [REDACTED] immobili siti in BULGAROGRASSO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni fg.4 (reale) con:

mapp.3859 are 00.23 (poi accorpato nell'attuale mapp.3907)

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza gli immobili permutati risultano avere un valore complessivo di L.2.500.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

TRA.20372/13548 (31.7.2002)

Atto in data 25.7.2002 rep.139467/20059 Notaio Nicola Begalli di Como con il quale la società [REDACTED] vende alla società [REDACTED] immobili siti in BULGAROGRASSO Via IV Novembre nr.15 e precisamente:

.due unità immobiliari allo stato rustico al piano interrato 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. 4 -

mapp.3907/12 - PS1 - F/3
mapp.3907/13 - PS1 - F/3

.due posti auto al piano interrato a parte della maggiore consistenza al mapp.3907/11, (poi suddiviso in mapp.3907/705, mapp.3907/706 e mapp.3907/707), identificati in colore rosso e come "sub.12/C" e "sub.13/C" nella planimetria allegata all'atto e da identificare catastalmente con la stipula di successivo atto pubblico ricognitivo.

compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali.

AVVERTENZA: Si precisa inoltre in atto vincolo pertinenziale ai sensi Legge 24.3.89 nr.122 tra i posti auto e le unità immobiliari compravendute, in forza di atto in data 13.6.2002 rep.138904 Notaio Nicola Begalli di Como, in corso di perfezionamento (e non risultante trascritto), in forza del quale i posti auto oggetto del presente atto sono legati da vincolo pertinenziale alle unità immobiliari con essi compravendute.

Si precisa inoltre in atto che la società venditrice si riserva la facoltà di assegnare a singole unità immobiliari, l'uso esclusivo e perpetuo delle porzioni di area scoperta facenti parte dell'ente comune al mapp.3907/1 e contraddistinti con "4/C", "7/C", "5/C", "10/M", "9/M", "8/C" e "6/P", nella planimetria allegata all'atto di vincolo pertinenziale di cui sopra, e di cui al seguito.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per €58.606,00 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

AVVERTENZA IMPORTANTE: Si precisa che non risulta trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare successivo atto di identificazione catastale in data 22.7.2009 rep.163195/27734 Notaio Nicola Begalli di Como ivi reg. in data 27.7.2009 al nr.8975 serie 1t (consultato presso l'Archivio Notarile di Como), con il quale i due posti auto oggetto di compravendita in data 25.7.2002 rep.139467/20059 stesso Notaio, di cui sopra, risultano

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 -

identificati catastalmente ai mapp.3907/744 e mapp.3907/745 fg.4 (reale) di Catasto Fabbricati.

OSSERVAZIONI: Si precisa che con successivo atto in data 10.10.2019 rep.64667 Notaio Roberto Zaffaroni di Como trascritto in data 27753/19243, i posti auto 3907/744 e mapp.3907/745 vengono vincolati a pertinenza dell'unità immobiliare al mapp.3907/762, di terzi, sciogliendo pertanto il vincolo pertinenziale tra gli stessi posti auto e l'unità immobiliare al mapp.3907/704 oggetto della presente relazione.

TRA.31305/20836 (29.11.2016)

Atto in data 15.11.2016 rep.136832/33745 Notaio Attilio Schiavetti di Como portante trasferimento sede della società [REDACTED] da Lurate Caccivio a Guanzate.

Risultano di proprietà della società, per quota intera di piena proprietà, anche immobili siti in BULGAROGRASSO Via IV Novembre nr.15 e precisamente:

.unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati fg.4 (reale) con:

mapp.3907/704 - PS1 - C/2 - mq.146

TRA.11009/7184 (2.5.2017)

Atto in data 20.4.2017 rep.41756/14256 Notaio Camilla Pelizzatti di Erba con il quale la società [REDACTED] vende a [REDACTED] e [REDACTED] - entrambi coniugati in regime di separazione dei beni - anche immobili siti in BULGAROGRASSO Via IV Novembre nr.15 nel "Condominio Luxor" edificato sul terreno al mapp.3907 di mq.3669 ente urbano e precisamente:

.unità immobiliare al piano interrato composta da magazzino, ufficio e servizio censita al Catasto Fabbricati fg.4 (reale) con:

mapp.3907/704 - PS1 - C/2 - cl.4 - mq.146

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 -

compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata, con altri beni, per €.55.000,00 di cui €.27.663,27 mediante accollo di mutuo garantito da ISC.20247/3326 del 2.9.2015, successivamente totalmente cancellata ai sensi DL.7/2007 con comunicazione nr.3663 eseguita in data 11.11.2019.

TRA.27752/19244 (11.10.2019)

Atto in data 10.10.2019 rep.64667/9447 Notaio Roberto Zaffaroni di Como con il quale [REDACTED] e [REDACTED] - entrambi coniugati in regime di separazione dei beni - vendono alla società [REDACTED] immobili siti in BULGAROGRASSO Via IV Novembre nr.15 e precisamente:

.porzione di fabbricato composta da magazzino, ufficio e bagno, il tutto censito al Catasto Fabbricati fg.4 (reale) con:

mapp.3907/704 - PS1 - C/2 - cl.4 - mq.146

compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per €.57.500,00 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole, in quanto la menzionata ISC.20247/3326 del 2.9.2015 risulta successivamente totalmente cancellata ai sensi DL.7/2007 con comunicazione nr.3663 eseguita in data 11.11.2019.

AVVERTENZA: Risultano inoltre le seguenti formalità:

TRA.5854/4390 (10.4.98) - SERVITU' - PATTI SPECIALI

Atto in data 27.3.98 rep.7408 Notaio Camilla Pelizzatti di Appiano Gentile con il quale viene inoltre stipulato che la società [REDACTED] si è riservata a favore della contigua area di sua

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 -

proprietà al mapp.3856 (ex mapp.3530/a) ed a carico dell'area al mapp.3857 (ex 3530/b), ceduta, idonea servitù allo scopo di utilizzare nelle future, eventuali edificazioni sul predetto fondo dominante di sua proprietà, anche l'intera capacità edificatoria spettante al mapp.3857 in base ai vigenti strumenti urbanistici, attestata dal certificato di destinazione urbanistica che è pari a mq.11,5 di indice di copertura ed a mq.23 di indice di sfruttamento. Il mapp.3859 è identificato con colore rosso nella planimetria allegata all'atto, mentre il mapp.3857 è identificato con colore giallo. Le parti hanno convenuto inoltre che nel sottosuolo del mapp.3858 la [REDACTED] possa installare e mantenere tubature, impianti e installazioni tecnologiche anche in deroga alle distanze legali.

TRA.5855/4391 (10.4.98) - SERVITU' PER VOLUMETRIA

Atto in data 27.3.98 rep.7408 Notaio Camilla Pelizzatti di Appiano Gentile portante costituzione servitù di volumetria a favore della società [REDACTED] e a carico della società [REDACTED] e precisamente la servitù è stata costituita cosicché' la proprietaria dei fondi dominanti (mapp.3859 e mapp.3856) possa utilizzare nelle future, eventuali edificazioni sui predetti fondi dominanti di sua proprietà, anche l'intera capacità edificatoria spettante al mapp.3858 in base ai vigenti strumenti urbanistici, che è pari a mq.38 di indice di copertura e mq.76 di indice di sfruttamento. La società [REDACTED], si è obbligata quindi per sé ed aventi causa a qualunque titolo a non utilizzare la capacità edificatoria spettante al fondo servente in base ai vigenti strumenti urbanistici e a prestare il proprio assenso nei confronti delle competenti autorità, laddove richiesto, affinché' i proprietari del fondo dominante ottengano il rilascio di provvedimenti autorizzativi o concessori per edificare sfruttando la volumetria oggetto di asservimento.

TRA.40816/25870 (16.11.2005) - VINCOLO PERTINENZIALE

Atto in data 17.10.2005 rep.155371 Notaio Nicola Begalli di Como portante vincolo pertinenziale ai sensi della Legge del 24.3.89 nr.122, relativamente ai posti auto al piano interrato a parte del mapp.3907/11 e i posti auto al piano terra a parte dell'area

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. 9 -

TRA.10428/7679 (10.4.2025) - PERMUTA DI SERVITU'

Atto in data 1.4.2025 rep.72081/37061 Notaio Christian Nessi di Como portante permuta di servitù tra tutti i condomini del "Condominio Luxor" proprietario del complesso immobiliare al mapp.3907 e la società [REDACTED] proprietaria dei confinanti mapp.4022 di mq.1300 e mapp.4023 di mq.600, e precisamente:

- in primo luogo -

costituzione di servitù di passo pedonale e carraio per l'accesso ai mapp.4022 e mapp.4023 attraverso il mapp.3907 del "Condominio Luxor" con l'installazione sulla linea di confine di un cancello automatico scorrevole.

- in secondo luogo -

costituzione di servitù di posa e mantenimento tubature e precisamente per interrimento sotto il manto stradale dei mapp.4022 e mapp.4023 di un tubazione di convoglio delle acque meteoriche, che partirà dalla vasca di sollevamento sita nell'area condominiale al mapp.3907, attraverserà i mapp.4022 e mapp.4023, per confluire poi nel tombino condominiale sul mapp.3907, con costruzione di due pozzetti di ispezione, di cui uno sul mapp.4023 e uno sul mapp.3907; il tutto al fine di regolamentare lo smaltimento delle acque piovane.

AVVERTENZA: Si precisa che in forza di atto in data 20.3.2002 rep.137751/19552 Notaio Nicola Begalli di Como trascritto in data 28.3.2002 ai nr.7506/5330 la società [REDACTED] acquista anche dalla società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] il terreno distinto al Catasto Terreni fg.4 (reale) con il mapp.3888 di mq.64 (ex mapp.171/b), ancora intestato in banca dati catastale alla società [REDACTED]; terreno da verificare se facente parte del complesso immobiliare in premessa o facente parte della sede stradale.

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



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

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

- PAG.10 -

GRAVAMI**ISC.36682/5893 (10.12.2024) - IPOTECA GIUDIZIALE**

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso in data 29.11.2024 rep.3417 del Tribunale di Como a favore [REDACTED] e a carico della società [REDACTED] per €180.000,00 di cui €142.304,04 di capitale.

Grava anche su immobili siti in BULGAROGRASSO Via IV Novembre nr.15 e precisamente:

.unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati fg.4 (reale) con:

mapp.3907/704 - C/2 - mq.146

TRA.11032/8013 (16.4.2026) - CONCORDATO PREVENTIVO

Sentenza di omologazione di concordato preventivo emessa in data 16.2.2026 rep.1/2026 del Tribunale di Como a favore MASSA DEI CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED] e a carico della società [REDACTED].

Grava anche su immobili siti in BULGAROGRASSO Via IV Novembre nr.15 e precisamente:

.unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati fg.4 (reale) con:

mapp.3907/704 - PS1 - C/2 - mq.146

ISPEZIONE CATASTALE

A) Non risultano ulteriori variazioni.

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.11 -

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
Ausiliario esperto visurista
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