

---

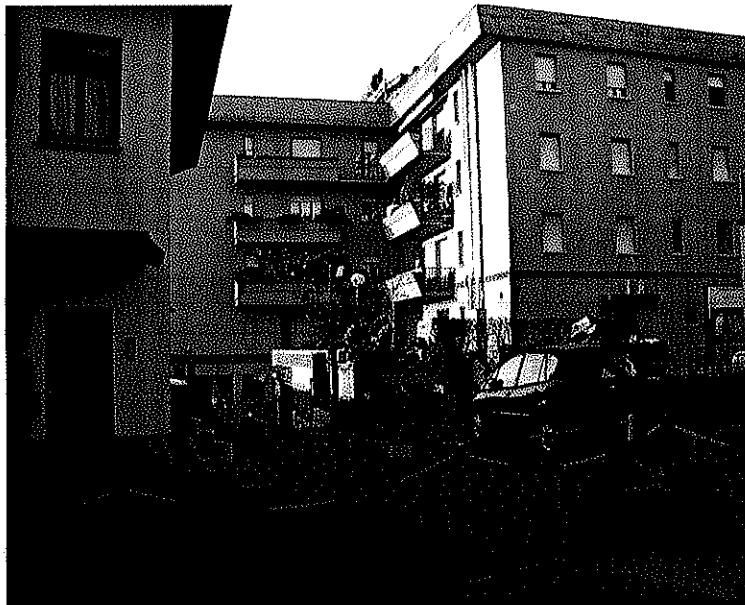
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

---

CONCORDATO PREVENTIVO 10/08  
SYS-COM s.p.a. IN LIQUIDAZIONE

---

IMMOBILI IN BERGAMO



---

*Bergamo 20.07.2009*

dott. arch. Filippo Carnevale - via Casalino 13 - Bergamo - tel 035/243445

**Schema riassuntivo delle valutazioni:**

▪ Laboratorio mapp. 463/45 e posti auto in uso esclusivo	€.	1.335.000,00
▪ Ufficio mapp. 463/702 e box mapp. 463/29	€.	169.000,00
▪ Ufficio mapp. 463/703 e box mapp. 463/28	€.	141.000,00
▪ Box 463/24	€.	<u>18.000,00</u>
	Totale €.	<b>1.663.000,00</b>
▪ Ufficio mapp. 463/701 in leasing	€.	<b>194.000,00</b>

## TRIBUNALE DI BERGAMO

**Concordato Preventivo n.10/08: SYS-COM s.p.a. in liquidazione**

**Giudice delegato: dr. Massimo Gaballo**

**Commissario Giudiziale: dott. Valter Rinaldi**

\* \* \*

### Sommario:

• Incarico	pag.	2
1. Immobili in comune di Bergamo		
Descrizione sommaria, identificazione catastale, consistenza	pag.	3
2 Concessioni edilizie	pag.	6
3 Stima delle singole unità immobiliari	pag.	6
3.1 Laboratorio mappale 463/45	pag.	6
3.2 Ufficio mapp. 463/702 ed autorimessa mapp. 463/29	pag.	11
3.3 Ufficio mapp. 463/703 ed autorimessa mapp. 463/28	pag.	14
3.4. Autorimessa mapp. 463/24	pag.	16
3.5. Ufficio mapp. 463/701 in leasing	pag.	18
4. Congruità del valore di stima	pag.	20

\* \* \*

### INCARICO

Con ordinanza del 04/12/2008, il Giudice Delegato, dr Massimo Gaballo, mi incaricava di verificare la congruità delle valutazioni effettuate dal geom. Roberto Goggia nonché di procedere alla valutazione di ulteriori beni delle società in epigrafe.

Dopo aver letto le perizie di valutazione redatte dal professionista, effettuate le visure ipocatastali, le indagini presso gli uffici tecnici comunali, la ricognizione dei beni, sono in grado di riferire quanto segue:

\* \* \*

---

## IMMOBILI IN COMUNE DI BERGAMO

---

### 1. DESCRIZIONE SOMMARIA, IDENTIFICAZIONE CATASTALE CONSISTENZA

Gli immobili di proprietà della società SYS-COM s.p.a., oggetto di valutazione, consistono in porzioni immobiliari facenti parte del complesso residenziale denominato "████████████████████" sito in Bergamo fra la via Gorizia e la via Grumello con accessi carrai e pedonali da entrambe (*Allegato n.1 - rilievo fotografico*).

I beni sono costituiti da un vasto laboratorio con magazzino al piano seminterrato, da due unità immobiliari destinate ad uffici al secondo piano e da tre autorimesse singole al piano interrato.

I beni risultano identificati presso l'Agenzia del Territorio - comune di Bergamo - Catasto Fabbricati - foglio n. 3 - con i seguenti mappali:

- 463/45 p.1 - Cat. C/3 - cl.8 - mq. 1.043 - R.€. 9.049,57
- 463/702 p.2 - cat. A/10 - cl. 6 - vani 6 - mq.102 - R.€.1.316,97
- 463/703 p.2 - cat. A/10 - cl. 6 - vani 6 - mq.81 - R.€. 987,72
- 463/28 p.1 - cat. C/6 - cl. 6 - mq. 14 - R.€. 37,60
- 463/29 p.1 - cat. C/6 - cl. 6 - mq. 14 - R.€. 37,60
- 463/24 p.1 - cat. C/6 - cl. 6 - mq. 19 - R.€. 51,03

intestati alla società SYS-COM s.p.a. con sede in Bergamo, via Gorizia n.3.

Fa parte inoltre del lotto il diritto di godimento esclusivo su cinque porzioni di suolo, destinate a posto auto, in lato S-E dell'edificio condominiale facenti parte dell'unità individuata catastalmente – foglio 3 – con il mappale

- **514** p.T-cat. C/6– cl. 5 – mq.210- R.€. 477,21

e l'ulteriore godimento esclusivo di sei porzioni di suolo destinate a posti auto nell'area condominiale.

Risulta altresì oggetto di valutazione un'ulteriore porzione immobiliare destinata ad uffici al secondo piano del fabbricato, detenuta dalla società Sys-Com s.p.a. in forza contratto di Leasing ed identificata catastalmente, al foglio n. 3, con il mappale:

- **463/701** p.2-cat. A/10– cl. 7 – vani 7 – mq.104- R.€.1.789,52

\* \* \*

Il geom. Goggia nella sua relazione così descrive il laboratorio al piano seminterrato:

*“L'unità immobiliare al piano seminterrato... è completa di finitura, di impianti elettrici, di impianto di riscaldamento e di raffrescamento; pavimenti in grès e con finiture similari indipendentemente dalla destinazione d'uso, suddivisa in reception, call center, uffici tecnici, sala corsi, numerosi servizi igienici, un ampio laboratorio con accesso al magazzino per il deposito del materiale utilizzato dalla società per la propria attività commerciale. La pavimentazione è in grès in tutti i locali”.*

Va precisato che la porzione immobiliare confina per tre lati con una lunga intercapedine munita di bocche di lupo per l'aerazione ed illuminazione.

L'altezza dei locali è di ml 3,00-3,20. La superficie commerciale è di circa

mq. 1.065. Le partizioni interne sono realizzate con pareti mobili in alluminio e laminato. Le pareti perimetrali sono finite con intonaco.

L'accesso avviene dalla via Gorizia per mezzo di una rampa condominiale.

Lo spazio di manovra e di carico risulta limitato.

Le tre porzioni immobiliari site al secondo piano del fabbricato e destinate ad uffici sono costituite: quanto al mappale 463/702 da cinque locali, disimpegno, bagno, ripostiglio per una superficie lorda di mq. 102, oltre al balcone di mq. 12 e la cantina di mq. 4 al piano interrato; quanto al mappale 463/703 da tre locali, disimpegno, bagno per una superficie lorda di mq. 81, oltre al balcone di mq. 15 e alla cantina di mq. 4 al piano interrato.

Quanto al mappale 463/701 (in leasing) da cinque locali, bagno, disimpegni, per una superficie lorda di mq. 130, oltre a balconi di mq. 20 e alla cantina di mq. 3 al piano interrato.

Le finiture degli uffici sono quelle dell'edilizia civile: Le pareti sono finite a gesso, i pavimenti sono in piastrelle ceramiche, i bagni sono dotati di apparecchi Ideal Standard completi e funzionanti. L'impianto di riscaldamento è autonomo con alimentazione a metano. Le porte interne, di semplice fattura, sono tamburate in legno. Le condizioni di manutenzione sono normali.

Due delle tre autorimesse poste al piano interrato ed accessibili dalla predetta rampa comune hanno una superficie di mq. 14, l'altra mq. 19.

Le autorimesse hanno il pavimento in battuto di cemento, muri in c.a., porte basculanti in lamiera.

\* \* \*

## **2. CONCESSIONE EDILIZIA**

Il fabbricato nel quale sono ubicate le porzioni immobiliari è stato edificato conformemente alla Concessione Edilizia n. 1.488 del 22 giugno 1982 e successiva variante n. 2476 del 9 giugno 1983 e dichiarato abitabile con provvedimento n. 6.427 del 10 marzo 1992.

La costruzione è inserita nell'area che il P.R.G. vigente classificata come Sistema R3 (Residenza) con interventi ammissibili di ristrutturazione.

\* \* \*

## **3. STIMA DELLE SINGOLE PORZIONI IMMOBILIARI**

Considerata la natura degli immobili ho ritenuto opportuno individuare diversi lotti omogenei alienabili singolarmente.

Per ogni lotto formato, dopo l'identificazione catastale, i confini e l'attuale detentore, viene effettuata la valutazione previa determinazione della superficie commerciale.

\* \* \*

---

### **3.1 LABORATORIO MAPP. 463/45**

#### **3.1.1. Consistenza ed identificazione catastale**

Porzione di fabbricato al piano seminterrato dell'edificio condominiale denominato ██████ costituita da laboratorio, depositi, officina, spogliatoio, servizi, locale ristoro, magazzino, locale di sgombero, caldaia, di superficie commerciale di circa mq. 1.065, il tutto identificato presso l'Agenzia del Territorio – comune di Bergamo – Catasto Fabbricati - foglio n. 3 – con i mappali:

- **463/45** p.S1 - Cat. C/3 - cl.8 – mq. 1.043 - R.€ 9.049,57

compreso il diritto di godimento esclusivo su cinque porzioni di suolo, destinate a posto auto, in lato S-E dell'edificio condominiale e più precisamente quelle situate verso sud rispetto allo spazio di disimpegno che consente l'accesso ai posti auto, facente parte dell'unità individuata catastalmente - foglio 3 - con il mappale

- **514** p.T-cat. C/6- cl. 5 - mq.210- R.€. 477,21

nonché il diritto di godimento esclusivo di sei porzioni di suolo destinate a posti auto e precisamente le prime sei a partire dall'angolo S-E procedendo verso ovest come meglio precisato nell'atto trascritto il 28/12/89 n. 30132 nonché nell'atto integrativo di precisazione catastale trascritto il 26/10/89 ai nn. 30528/22935.

Si allegano le visure catastali e le planimetrie (*Allegato n. 2*)

Si precisa che l'area al mappale 514 risulta per intero intestata alla ditta Sys-Com. spa. Al contrario, da quanto si rileva dalla lettura degli atti di provenienza, i posti auto in uso esclusivo occupano solo una parte dell'area mapp. 514. Nella planimetria allegata (*Allegato n.2/5*) è stato illustrato graficamente il contenuto degli atti di provenienza .

Da quanto riferitomi dal sig. ██████████ Amministratore delegato della Sys-Com spa, tutti i posti auto all'interno dell'area mapp. 514 sono stati sempre occupati dalla società. E' opportuno eliminare tale contraddizione con una eventuale correzione dell'atto di provenienza.

### **3.1.2. Confini**

Mapp. 463/45: prospetto su area comune, intercapedine verso area comune, cabina Enel mappale 463/42, cantine di proprietà di terzi, vano ascensore e corridoio di disimpegno condominiale, cortile comune.



### **3.1.3 Intestatario degli immobili e ricostruzione dei passaggi di proprietà**

Il laboratorio al piano seminterrato e il godimento esclusivo dei sei posti auto nell'area condominiale risultano intestati alla società SYS-COM s.p.a. per acquisto dalla società [REDACTED] a titolo di riscatto di leasing del 5 giugno 2003 rep. n. 100479 del notaio Giovanni Vacirca, registrato a Bergamo il 5 giugno 2003 al n. 9340/1 ed ivi trascritto il 6 giugno 2003 ai nn. 29401/18391 (*Allegato n. 3 - nota trascrizione atto*).

Segnalo che nell'atto di provenienza vengono richiamate:

- 1) *Trascrizione 02/02/1993 n. 6767/5093. Decreto di ammissione alla Procedura di amministrazione controllata per due anni, a carico della società [REDACTED] Formalità che la dante causa della parte venditrice si impegnava a cancellare come indicato nell'atto 23/12/1997 rep. n. 73860 rep. notaio Parimbelli. Formalità non annotata.*
  - 2) *Trascrizione del 22/12/1993 n. 37392/27300. Decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo del 16/12/1993 a carico della società [REDACTED] Formalità che dante causa della parte venditrice si impegnava a cancellare come indicato nell'atto del 23/12/1997 n. 73860 rep. notaio Parimbelli. Formalità non annotata.*
  - 3) *Iscrizione del 26/02/1987 nn. 6403/959 a favore del Mediocredito Lombardo assentita di cancellazione con atto del 06/09/1995 rep. notaio Parimbelli. Formalità non annotata.*
- Gli immobili erano stati concessi in locazione finanziaria al [REDACTED] amministratore unico e legale rappresentante della Sys-Com s.p.a., dalla società [REDACTED] con contratto di

leasing n. 77291 del 01 dicembre 1997, registrato a Udine in data 27 gennaio 1998 al n. 1108 serie 3.

- La [REDACTED] (già [REDACTED]) aveva acquistato l'immobile con atto in data 23 dicembre 1997 rep. n. 73860/25897 notaio Antonio Parimbelli, registrato a Bergamo in data 12 gennaio 1998 al n. 264 S.IV ed ivi trascritto in data 19 gennaio 1998 ai nn. 1985/1614.

Il godimento esclusivo dei cinque posti auto nel mappale 514 era stato trasmesso dal sig. [REDACTED] alla società Sys-Com s.p.a. a seguito dell'atto di cessione di ramo d'azienda del 14 dicembre 2001 rep. N. 93908 notaio Giovanni Vacirca, trascritto a Bergamo il 10/01/2002 ai nn. 1380/1063 (*Allegato n. 4*).

Il diritto di godimento era stato acquisito dal sig. [REDACTED] per atto del 8-13 giugno 2000 dalla società [REDACTED], trascritto a Bergamo il 28 giugno 2000 ai nn. 25845/19047.

### **3.1.4 Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli**

Sull'immobile ed a carico della SYS-COM s.p.a., relativamente al mappale 463/45 gravitano le seguenti iscrizioni pregiudizievoli:

- **Iscrizione ipotecaria in data 06/06/2003 nn. 29402/7744** per euro 1.200.000,00 (somma capitale €. 600.000,00) a favore di UNICREDIT Banca d'Impresa s.p.a con sede in Verona (*allegato n.5*);

- **Iscrizione ipotecaria in data 29/05/2006 nn. 32937/7911** ipoteca legale per Euro 6.801.330,16 (somma capitale €3.400.665,08) favore di BERGAMO ESATTORIE s.p.a. (*allegato n.6*);
- **Iscrizione ipotecaria in data 27/09/2006 nn. 58788/14437** ipoteca legale per Euro 3.229.926,04 (somma capitale €. 1.614.963,02) favore di BERGAMO ESATTORIE s.p.a. (*allegato n.7*).

### **3.1.5 Attuale detentore**

L'immobile è attualmente occupato dalla società [REDACTED] con sede in Milano, [REDACTED] in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda del 30/05/2008 rep. n. 83443 del notaio Maurizio Nuraghi registrato a Bergamo il 4/06/2008 al n. 9596 S. 1T.

La durata del contratto è annuale con scadenza 30 maggio di ogni anno ed è rinnovato tacitamente, per un ugual periodo, salvo preavviso di una delle parti da inoltrare tre mesi prima della scadenza.

### **3.1.6 Valutazione**

Le operazioni di stima sono state effettuate utilizzando il metodo di stima sintetico comparativo.

Considerando le caratteristiche dell'immobile, la destinazione, la consistenza, le condizioni di manutenzione, il contratto di locazione in essere, e tutte le altre caratteristiche positive e negative, dopo aver effettuato numerose indagini presso gli operatori immobiliari della zona, ho ritenuto opportuno adottare un valore unitario di 1.150,00 €/mq. per il laboratorio ed

i locali annessi al piano seminterrato, ed €. 10.000,00 a corpo per i posti auto.

Il valore adottato risulta allineato con quelli di accreditate banche dati, in particolare:

1) Appe – Confedilizia Bergamo. Indice dei prezzi del fabbricati – 2009

**Laboratori – via Gorizia:**

minimo €/mq. 1.050,00      massimo €/mq. 1.300,00

2) Agenzia del Territorio - Osservatorio Mercato Immobiliare di Bergamo

**laboratori Bergamo (zona Grumello del Piano):**

minimo €/mq. 740,00      massimo €/mq. 1.110,00

Dopo aver calcolato la superficie commerciale ho proceduto alla valutazione:

**Superfici Commerciali**

- Laboratorio e locali annessi    mq.    1.010,0 x 1,00    = mq. 1.010,0
- Intercapedine                      mq.      110,0 x 1/2      = mq. 55,0

Totale superficie comm. mq. 1.065,0

**Valutazione**

mq. 1065,0    x    1.150,00    €/mq.      = €.      1.224.750,00

n.    11 posti    x    10.000,00    €/cad.      = €.      110.000,00

1.334.750,00

Arrotondamento €.      1.335.000,00

**(Euro unmilionetrecentotrentacinquemila/00)**

\* \* \*

**3.2 - UFFICIO MAPP. 463/702 ed AUTORIMESSA MAPP. 463/29**

**3.2.1. Consistenza ed identificazione catastale**

Porzione di fabbricato ad uso ufficio posta al piano secondo dell'edificio condominiale denominato ' [REDACTED] composta da cinque locali, disimpegno, bagno, ripostiglio per una superficie lorda mq. 102, oltre al balcone di mq. 12 e la cantina di mq. 4, con annesso box al piano interrato; il tutto identificato presso l'Agenzia del Territorio – comune di Bergamo – Catasto Fabbricati - foglio n. 3 – con i mappali:

- **463/702** p.2–cat. A/10– cl. 6 – vani 6 – mq.102- R.€.1.316,97
- **463/29** p.I–cat. C/6– cl. 6 – mq. 14- R.€. 37,60

Si allegano le visure catastali e le planimetrie (*Allegato n. 8*)

### **3.2.2. Confini**

Appartamento: A nord appartamento di terzi, ad est e sud area condominiale, ad ovest appartamento mapp. 463 sub 701.

Cantina: a nord terrapieno, ad est scale comuni, a sud corridoio comune, ad ovest cantina di terzi.

Box auto: a nord ed est corsetto comune, a sud ed ovest con altri box.

### **3.2.3. Intestatario degli immobili e ricostruzione dei passaggi di proprietà**

Gli immobili risultano di proprietà esclusiva della società SYS-COM s.p.a. a seguito dell'atto di compravendita del 29 dicembre 2004 rep. n. 42043 notaio Alfredo Coppola Bottazzi registrato a Bergamo il 4 gennaio 2005 al n. 70 S.IT ed ivi trascritto il giorno 11 gennaio 2005 ai nn. 1418/968 per acquisto dalla sig.ra [REDACTED]

Gli immobili erano pervenuti alla venditrice, sig.ra [REDACTED] in virtù dei seguenti titoli:

- successione a [REDACTED] apertasi il 18 settembre 1998 (denuncia registrata a Bergamo al n. 1981/1998), alla quale, in forza di legge ed in seguito alla rinuncia del coniuge [REDACTED], giusta dichiarazione resa innanzi al cancelliere del Tribunale di Bergamo in data 14 ottobre 1998 rep. n. 1759 (registrata il 15 ottobre 1998 al n. 5001), sono stati chiamati i figli [REDACTED]
- atto in data 1 ottobre 1999 rep. n. 13206 notaio Mauro Ruggiero (registrato il 15 ottobre 1999 al n. 8645 e trascritto il 21 ottobre 1999 ai nn. 40964/29951), con il quale [REDACTED] ha acquistato dai fratelli [REDACTED] a quota di 2/6 e dalla madre la quota di tre sestimi.

#### **3.2.4. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli**

Sull'immobile ed a carico della SYS-COM s.p.a., gravano le seguenti iscrizioni pregiudizievoli:

- **iscrizione ipotecaria del 18/05/2005 nn. 27199/6819** per euro 234.000,00 (somma capitale €. 130.000,00) a favore del CREDITO VALTELLINESE S.C.A.R.L. con sede a Sondrio (*allegato n.9*);
- **Iscrizione ipotecaria in data 29/05/2006 nn. 32937/7911** ipoteca legale per Euro 6.801.330,16 (somma capitale €.3.400.665,08) favore di BERGAMO ESATTORIE s.p.a. (*allegato n.6*);
- **Trascrizione del 26/07/1984 nn. 20156/17033** a favore dell'ENEL (Cabina elettrica).

#### **3.2.5 Attuale detentore**

L'ufficio è occupato dalla società SYS-COM s.p.a. in liquidazione.

### 3.2.6. Valutazione

Anche per la valutazione di questi beni mi sono avvalso del metodo di stima sintetico per confronto assumendo un valore unitario di 1.400,00 €/mq. per i locali a destinazione uffici, ed €. 18.000,00 a corpo per l'autorimessa.

#### Superfici Commerciali

• Ufficio	mq.	102,0	x	1,00	=	mq.	102,0
• Balconi	mq.	12,0	x	1/3	=	mq.	4,0
• Cantina	mq.	4,0	x	1/2	=	mq.	<u>2,0</u>

Totale superficie comm. mq. 108,00

#### Valutazione

mq. 108,0 x 1.400,00 €/mq. = €. 151.200,00

Autorimessa a corpo €. 18.000,00

169.200,00

Arrotondamento €. **169.000,00**

**(Euro centosessantannovemila/00).**

\* \* \*

### 3.3 - UFFICIO MAPP. 463/703 ed AUTORIMESSA MAPP. 463/28

#### 3.3.1 Consistenza ed identificazione catastale

Porzione di fabbricato ad uso ufficio posta al piano secondo dell'edificio condominiale denominato ████████ composta da tre locali, disimpegno, bagno per una superficie lorda di mq. 81, oltre al balcone di mq. 15 e alla

cantina di mq. 4, con annesso box al piano interrato; il tutto identificato presso l'Agenzia del Territorio – comune di Bergamo – Catasto Fabbricati - foglio n. 3 – con i mappali:

- **463/703** p.2–cat. A/10– cl. 6 – vani 6 – mq.81- R.€. 987,72
- **463/28** p.1–cat. C/6– cl. 6 – mq. 14- R.€. 37,60

Si allegano le visure e le planimetrie catastali (*Allegato n. 10*)

### **3.3.2 Confini**

Appartamento: A nord area scoperta, ad est appartamento di terzi e pianerottolo condominiale, a sud appartamento mapp. 463/701, ad ovest area scoperta.

Cantina: a nord corridoio comune, ad est con altra cantina, a sud terrapieno, ad ovest con altra cantina.

Box auto: a nord con spazio di manovra, ed est e sud con altri box, ad ovest corsello comune.

### **3.3.3. Intestatario degli immobili e ricostruzione dei passaggi di proprietà**

Gli immobili risultano di proprietà della società SYS-COM s.p.a. a seguito dell'atto di compravendita del 23 marzo 2005 rep. n. 42472 notaio Alfredo Coppola Bottazzi registrato a Bergamo il 5 aprile 2005 al n. 3377 S.IT ed ivi trascritto il giorno 8 aprile 2005 ai nn. 18242/12355.

Gli immobili erano pervenuti al venditore [REDACTED] in virtù dell'atto in data 21 marzo 2003 rep. n. 108441 notaio Mallardo registrato a Bergamo il 2 aprile 2003 al n. 5537 ed ivi trascritto il 5 aprile 2003 ai nn. 17552/11464.

### **3.3.4 Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli**



Sui beni gravano le stesse iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che gravano sui mappali 463/702 e 463/29 del lotto precedente.

### 3.3.5 Attuale detentore

L'ufficio fa parte del contratto di affitto d'azienda già citato al paragrafo 3.1.5 ed è quindi occupato dalla società XXXXXXXXXX

### 3.3.6 Valutazione

Come per l'ufficio precedente ho assunto il valore unitario di 1.400,00 €/mq. per i locali a destinazione ad uffici, ed €. 18.000,00 a corpo per l'autorimessa.

#### Superfici Commerciali

• Ufficio	mq.	81,0 x 1,00	= mq.	81,0
• Balconi	mq.	15,0 x 1/3	= mq.	5,0
• Cantina	mq.	4,0 x 1/2	= mq.	<u>2,0</u>

Totale superficie comm. mq. 88,00

#### Valutazione

mq. 88,0	x	1.400,00 €/mq.	= €.	123.200,00
		Autorimessa a corpo €.	<u>18.000,00</u>	
				<b>141.200,00</b>
		Arrotondamento €.		<b>141.000,00</b>

(Euro centoquarantunomila/00).

\* \* \*

## 3.4 - AUTORIMESSA MAPP. 463/24

### 3.4.1 Consistenza ed identificazione catastale

Autorimessa di mq. 19 posta al piano interrato identificata presso l'Agenzia del Territorio – comune di Bergamo – Catasto Fabbricati - foglio n. 3 – con il mappale:

- **463/24** p.l–cat. C/6– cl. 6 – mq. 19- R.€ 51,03

Per una migliore individuazione del bene si allega la visura e la planimetria catastale (*Allegato n.11*).

#### **3.4.2 Confini**

A nord terrapieno, ad est roggia, a sud corsello comune, ad ovest box di terzi.

#### **3.4.3 Intestatario degli immobili e ricostruzione dei passaggi di proprietà**

Il box risulta di proprietà della società SYS-COM s.p.a. a seguito dell'atto di compravendita del 30/01/2001 rep. n. 16377 notaio M. Ruggiero trascritto a Bergamo il 20/02/2001 ai nn. 6752/5011.

Segnalo che nell'atto di acquisto viene citata l'iscrizione del 01/12/1990 nn. 37459/6097 a favore di "UCB Credicasa s.p.a." che la parte venditrice si obbligava a cancellare. Detta iscrizione non risulta annotata di cancellazione.

#### **3.4.4 Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli**

Sull'immobile ed a carico della SYS-CM s.p.a., gravano le seguenti iscrizioni pregiudizievoli:

- **Iscrizione ipotecaria in data 29/05/2006 nn. 32937/7911** ipoteca legale per Euro 6.801.330,16 (somma capitale €3.400.665,08) favore di BERGAMO ESATTORIE s.p.a. (*allegato n.6*);

- **Iscrizione ipotecaria in data 27/09/2006 nn. 58788/14437** ipoteca legale per Euro 3.229.926,04 (somma capitale €. 1.614.963,02) favore di BERGAMO ESATTORIE s.p.a. (*Allegato n.7*);

#### **3.4.5 Attuale detentore**

Anche questo box fa parte del contratto di affitto di azienda già citato.

#### **3.4.6 Valutazione**

Per la valutazione dell'autorimessa ho assunto, come per le precedenti, il valore a corpo di €. 18.000,00.

(Euro diciottomila/00).

\* \* \*

---

### **3.5 - UFFICIO MAPP. 463/701 in leasing**

#### **3.5.1 Consistenza ed identificazione catastale**

Porzione di fabbricato ad uso ufficio posta al piano secondo dell'edificio condominiale denominato XXXXXXXXXX composta da cinque locali, disimpegno, bagno per una superficie lorda di mq. 130, oltre a balconi di mq. 20 e alla cantina di mq. 3 al piano interrato, il tutto identificato presso l'Agenzia del Territorio -- comune di Bergamo -- Catasto Fabbricati - foglio n. 3 -- con il mappale:

- **463/701** p.2-cat. A/10- cl. 7 -- vani 7 -- mq.104- R. €. 1.798,52

Si allegano le visure e le planimetrie catastali (*Allegato n. 12*)

#### **3.5.2 Confini**

Appartamento: A nord ufficio mappale 463/703, vano ascensore e pianerottolo comune, ad est pianerottolo comune, vano ascensore ed ufficio mappale 463/702, a sud ed ovest area scoperta.

Cantina: a nord corridoio comune, ad est con altra cantina, a sud terrapieno, ad ovest con altra cantina.

### 3.5.3. Intestatario degli immobili e ricostruzione dei passaggi di proprietà

Gli immobili risultano di proprietà della società [REDACTED] con sede in Udine a seguito dell'atto di compravendita del 7 giugno 2001 rep. n. 91994 notaio Giovanni Vacirca.

### 3.5.4 Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

Sui beni di proprietà [REDACTED] non sono state effettuate le visure ipocatastali.

### 3.5.5 Attuale detentore

L'ufficio, concesso in leasing alla SYS-COM s.p.a. è attualmente occupato da personale della società [REDACTED]

### 3.5.6 Valutazione

Come per gli altri uffici precedentemente valutati ho assunto il valore unitario di 1.400,00 €/mq.

#### Superfici Commerciali

• Ufficio	mq.	130,0	x	1,00	=	mq.	130,0
• Balconi	mq.	21,0	x	1/3	=	mq.	7,0
• Cantina	mq.	3,0	x	1/2	=	mq.	<u>1,5</u>

---

Totale superficie comm. mq. 138,5

Valutazione

Mq.	138,5	x	1.400,00	€/mq.	= €.	<u>193.900,00</u>
				Arrotondamento €.		<b>194.000,00</b>

**(Euro duecentoquarantanovemila/00).**

\* \* \*

#### **4 CONGRUITA' DEL VALORE DI STIMA**

Dalle valutazioni effettuate risulta che il valore complessivo dei beni di proprietà della Sys-Com s.p.a, compresi i beni in uso esclusivo (escluso l'immobile in leasing), è pari a €. 1.663.000,00 che risulta inferiore di circa €. 354.740,00 a quanto stimato dal geom. Goggia (€.2.017.740,00).

Il valore dell'immobile in leasing è pari a €. 194.000,00.

Bergamo, 20 luglio 2009

dott. arch. Filippo Carnevale



FOTO n° 1 – Accesso al laboratorio al piano interrato da via Gorizia



FOTO n° 2 – L'entrata al laboratorio



FOTO n° 3 - Interno dei locali al piano interrato



FOTO n° 4 - Interno dei locali al piano interrato

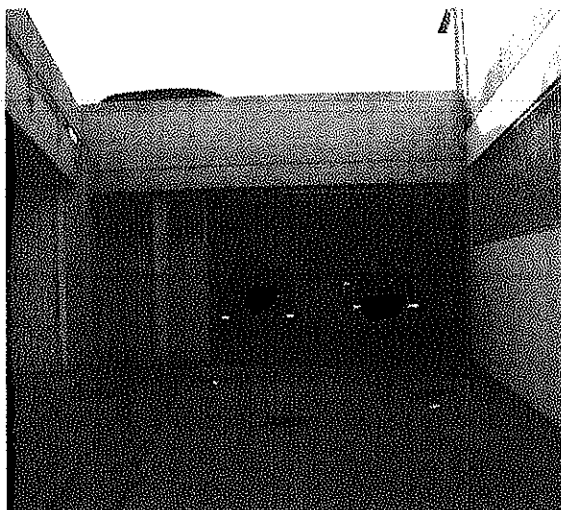


FOTO n° 5 - Interno del piano interrato

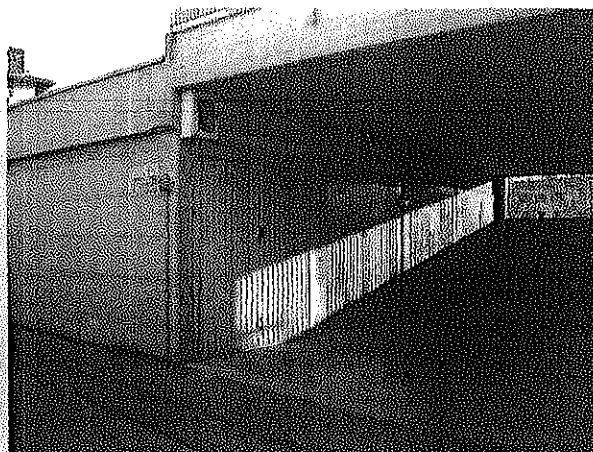


FOTO n° 6 - Garage mapp. 463/29



FOTO n° 7 - Garage mapp. 463/28



FOTO n° 8 - Posti auto in uso esclusivo

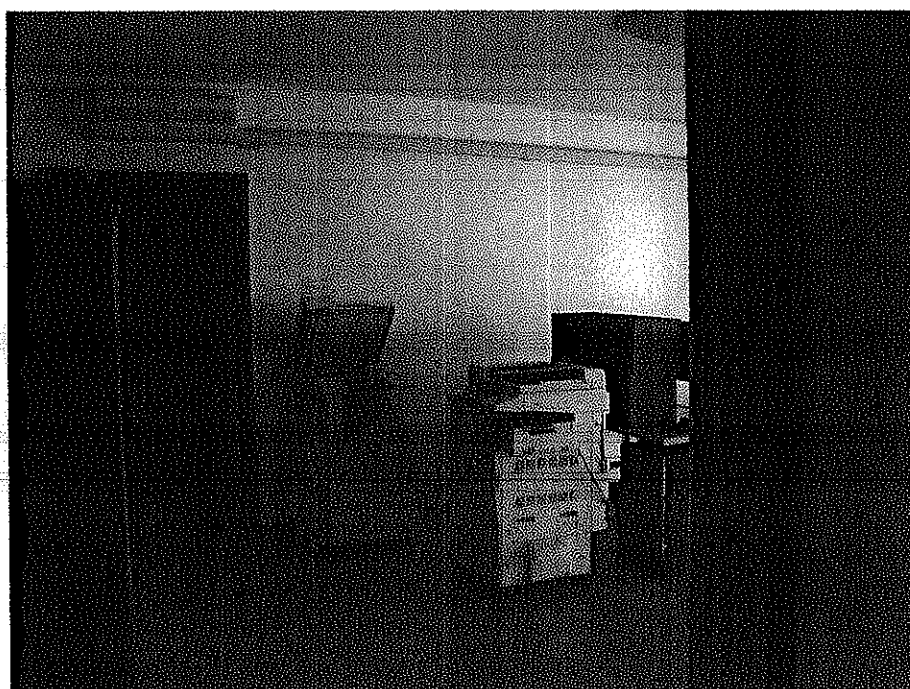


FOTO n° 9 - Interno ufficio mappale 463/702



Data: 12/01/2009 - Ora: 08.56.23

Visura n.: BG0005026 Pag: 1 Fine

## Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2009

Dati della richiesta

Comune di BERGAMO ( Codice: A794)  
Provincia di BERGAMO

Catasto Fabbricati

Sez. Urb.: GP Foglio: 3 Particella: 463 Sub.: 45

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana GP	3	463	45			C/3	8	1043 m <sup>2</sup>		Euro 9.049,57	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/10/2007 n. 22768 1/2007 in atti dal 31/10/2007 (protocollo n. BGG0354278) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo

VIA GORIZIA n. 3 piano: St.

Notifica

In caso con prot. BG0087916/2008 del 10/03/2008

Partita

Mod.58

Annotazioni

classamento d'ufficio del prot. n.12608/86

INTESTATO

N.

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

1 SYS.COM S.P.A. con sede in BERGAMO

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/06/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 18391 1/2003 in atti dal 10/06/2003 Repertorio n.: 100479 Rogante: GIOVANNI VACCINCA Sede: BERGAMO COMPRAVENDITA

DATI DERIVANTI DA

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: -

2/2

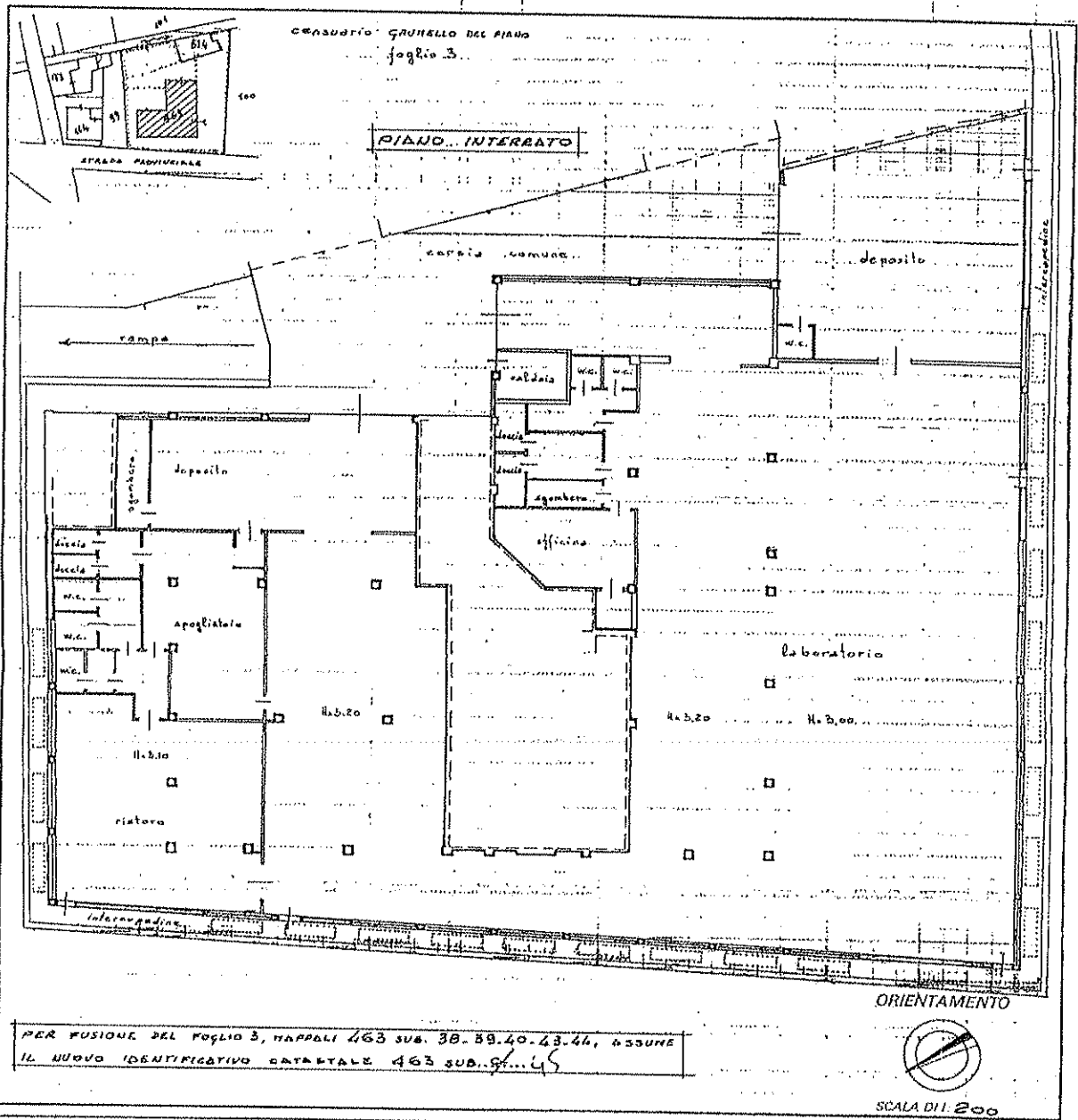
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 8521

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMO (GRUHELLO DEL PIANO) Via GORIZIA, 5

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	11 AGO. 1986
PROT. N°	12608
ICA Bp.	

Compilata dal GEOM. GIOVANNI PIETTA  
(firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di BERGAMO

DATA 25.1.86

Firma [Signature]

Direzione Provinciale del Catasto - Simpatizante al 18.12.2008 - Comune di BERGAMO (GRUHELLO DEL PIANO) - Sezione Urbana - Foglio 3 Particella 463 - Subalterno 45 -  
 Catasto Edilizio Urbano - Mod. U - 3 parte 5

Data: 12/01/2009 - Ora: 08.58.20

Visura n.: BG0005037 Pag: 1

Fine

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2009

Dati della richiesta

Comune di BERGAMO ( Codice: A794)

Provincia di BERGAMO

Catasto Fabbricati

Sez. Urb.: CP Foglio: 3 Particella: 514

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	3	514		Cens.	Zona		C/6	5	210 m <sup>2</sup>		Euro 477,21 L. 974.000	VARIAZIONE del 27/04/1984 n. 11212. /1/1984 in atti dal 17/04/2000 RECUPERO ARRETRATO L. 449/97

Indirizzo

VIA PER GRUMELLO n. SN piano: T;

Partita

Mod.58 27028

INTESTATO

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

N. 1 SYS. COM S.R.L. con sede in BERGAMO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/2001 Trascrizione n. 1063. /1/2002 in atti dal 14/01/2002 Repertorio n. 93908 Rogante: GIOVANNI VACIRCA Sede: BERGAMO  
DATI DERIVANTI DA CESSIONE RAMO D'AZIENDA

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO

Richiedente: -

MODULARIO  
P. - Col. S.T. - 313

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1977, N. 612)

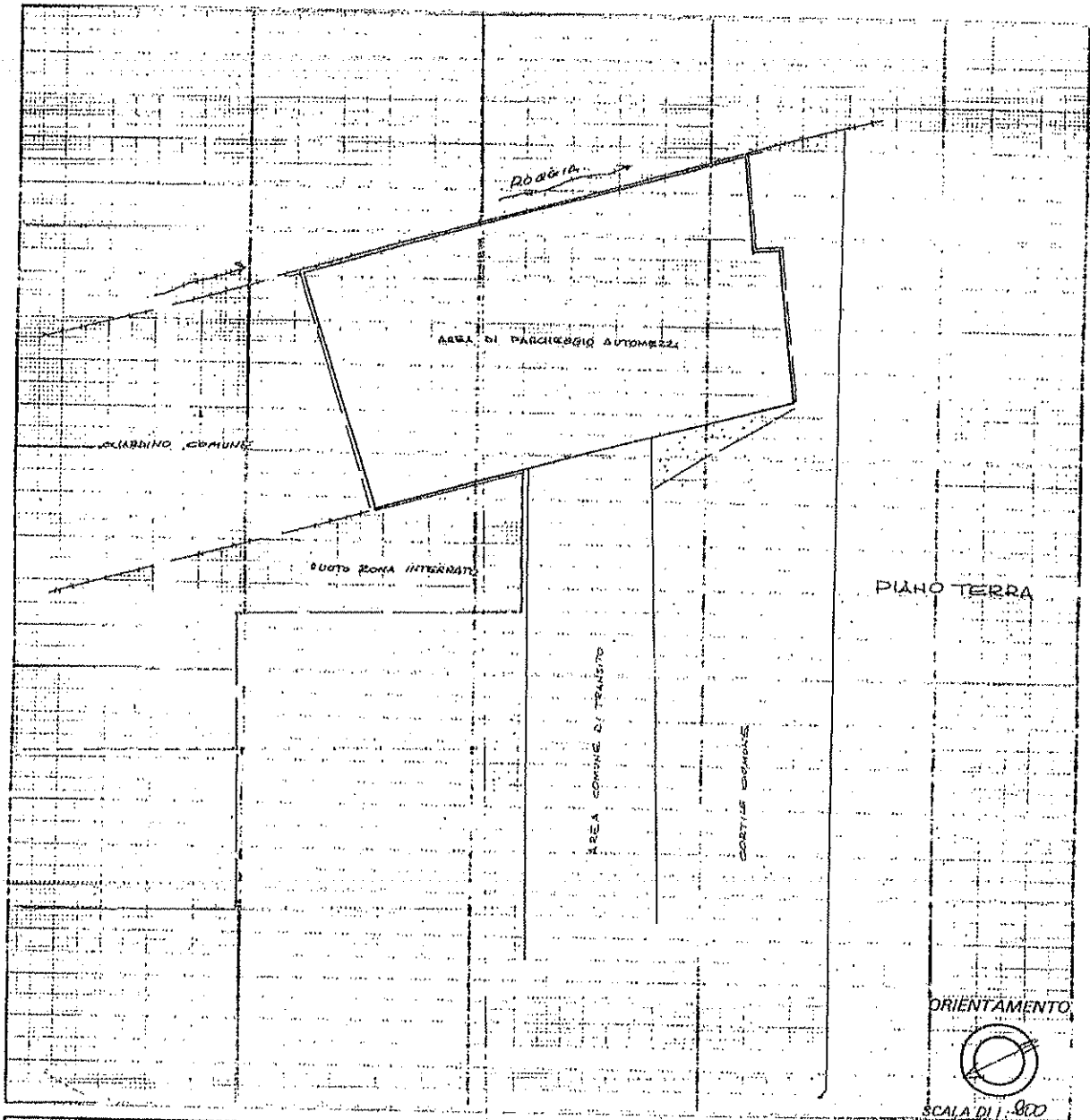
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMO

Via GRUHELLO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

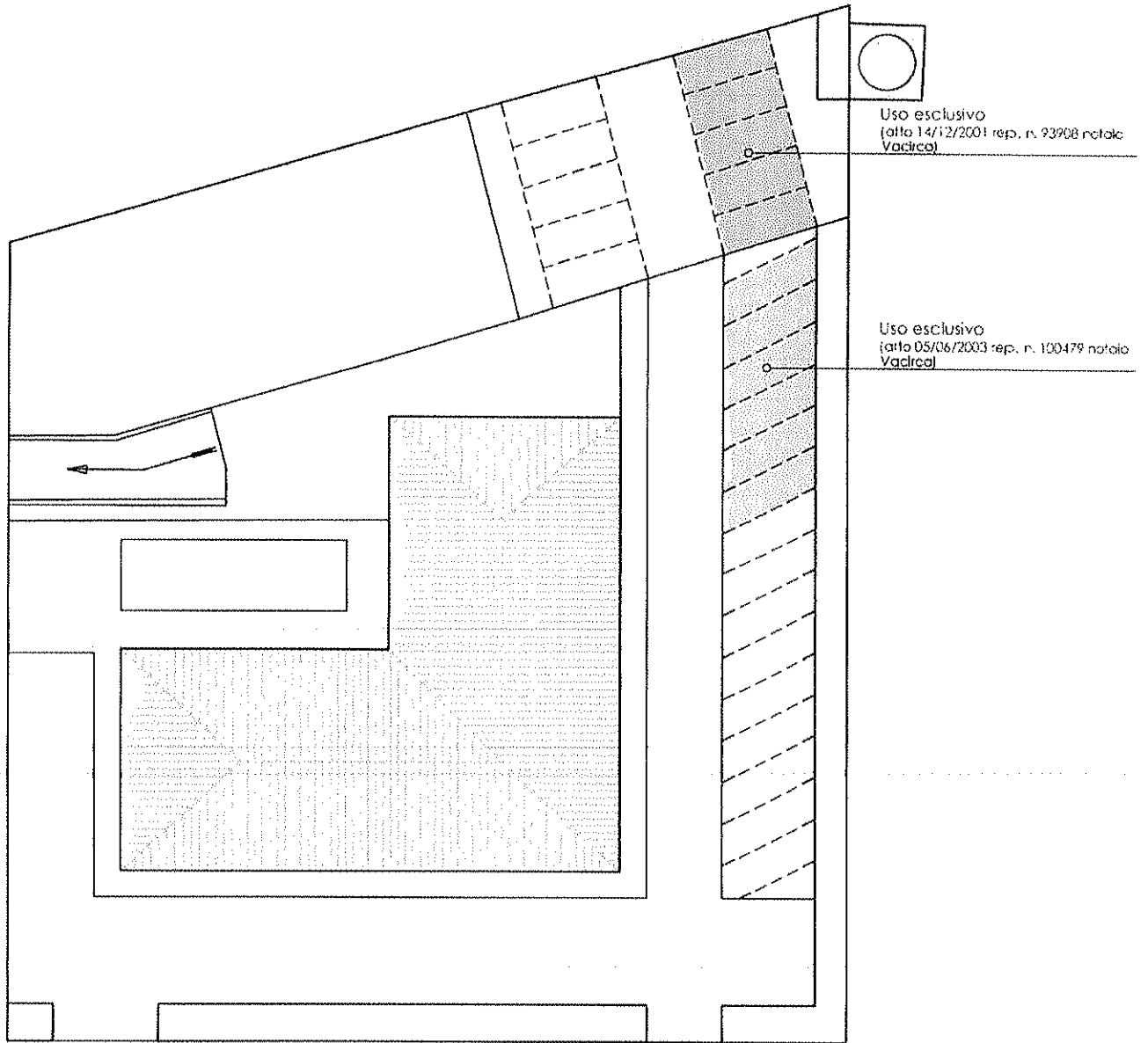
Scheda N.° 449344



Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio Sez. <u>GR C.P.</u> P. <u>112/12</u> <u>24/4/84</u> F.3 N. <u>514</u> S. -	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE		Compilata dal <u>GEOM.</u> (Titolo, nome e cognome del tecnico)
	Numero della partita Sezione o Comune censuario Foglio Numero di mappa Subalterno	<u>2</u>	<u>BAJELLI MARIO</u>

Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo - Sezione Urbanistica - Foglio 3 Particella 514 - Sub. 1 - Via Gruhello n. 51 - Bergamo

POSTI AUTO USO ESCUSIVO



schema fuori scala



AGENZIA DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO TERRITORIALE BERGAMO  
 SERVIZIO DI PUBBLICITA' E INDIRIZZI  
 CIRCOSCRIZIONE DI  
 SEZIONE STACCATO DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 06 06 2003	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 266	N. DI REGISTRO GENERALE 29401	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 18391
--	--	----------------------------------	-------------------------------------

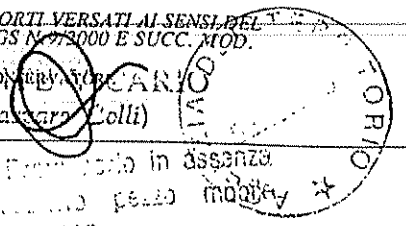
QUADRO A

<b>DATI RELATIVI AL TITOLO</b>			
DESCRIZIONE ATTO PUBBLICO CONSERVATO			
DATA GG MM AA 05 06 2003	NUMERO DEL REPERTORIO 100479/26322		
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) GIOVANNI VACIRCA	
	SEDE BERGAMO	PROVINCIA BG	Codice Fiscale VCRGNN53C28F610T
<b>DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE</b>			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		
	CODICE 112		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input checked="" type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
<b>ALTRI DATI</b>			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	E.		ESEGUITA LA FORMALITA' ESATTI EURO *cinquantuno e sessantaquattro centesimi*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	E.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA	E.		
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO	E.		
INCR. CAMPIONE (ART. 15)		TASSA IPOTECARIA	E.	51,64	IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D. LGS N. 973000 E SUCC. MOD. CUMULATIVO GE... (D. Gargano Colli) in assenza 51,64 BERGAMO 2003.
PREN. A DEBITO (ART. 15)		TOTALE GENERALE	E.	51,64	

NOTAIO 24121 BERGAMO - VIA PARTIGIANI, 5 - TEL. 035/23.50.01 - FAX 035/23.58.68













MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DELLE FINANZE

ALLEGATO

UFFICIO DI REPERTORIO

REPERTORIO PUBBLICAZIONI

OPERAZIONI DI

CONSERVATORIA DEI REG. DI BERGAMO

QUADRO D (Nota del 06/06/2003 N. 266 )

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

A., IN AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA, DEL DECRETO DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA PER DUE ANNI, DEL 04 FEBBRAIO 1993; - 22 DICEMBRE 1993 N. 37392/27300 A FAVORE DI [REDACTED], IN CONCORDATO PREVENTIVO, DEL DECRETO DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO DEL 16 DICEMBRE 1993; PRECISATO CHE CON L'ATTO IN DATA 23 DICEMBRE 1997 N. 73860/25897 DI REPERTORIO DEL NOTAIO ANTONIO PARIMBELLI, IN PREMessa CITATO, LA DANTE CAUSA DELLA PARTE VENDITRICE, SI E' IMPEGNATA A PROVVEDERE A PROPRIE CURA E SPESE, ALLA CANCELLAZIONE DELLE PREDETTE FORMALITA'. IL PRESENTE RISCATTO SEGUE A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO E GRADO ATTUALE, CON OGNI INTERESSE ADIACENZA E PERTINENZA, DIRITTO, AZIONE, RAGIONE E SERVITU', SIA ATTIVE CHE PASSIVA EVENTUALMENTE ESISTENTE, NONCHE' CON TUTTI I PATTI, CLAUSOLE, OBBLIGHI E CONDIZIONI RIGUARDANTI L'IMMOBILE CONSIDERATO. LA SOCIETA' ACQUIRENTE DICHIARA CHE NEL PERIODO IN CUI HA AVUTO IL MATERIALE GODIMENTO DELL'IMMOBILE IN VIRTU' DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA, IN PREMessa CITATO, NON HA APPORTATO ALLO STESSO MODIFICAZIONI PER LE QUALI FOSSERO NECESSARIE AUTORIZZAZIONI EDILIZIE, INTENDE MANLEVARE IN TAL SENSO LA PARTE VENDITRICE. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI EFFETTUARE IL PRESENTE ACQUISTO PER IL PERSEGUIMENTO DEL PROPRIO OGGETTO SOCIALE.

Agenzia del Territorio  
Ufficio Provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 29/12/2008 Ora 08:23:38

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria

Ispezione telematica

n. T 500769 del 29/12/2008

Inizio ispezione 29/12/2008 08:20:58

Richiedente PTRLRA69M54A794K

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1380

Registro particolare n. 1063

Presentazione n. 205 del 10/01/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTSCR. AUTENTIC.		
Data	14/12/2001	Numero di repertorio	93908
Notaio	GIOVANNI VACIRCA	Codice fiscale	VCR GNN 53C28 F610 T
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	100 CESSIONE RAMO D'AZIENDA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	A794 - BERGAMO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	GP	Foglio 3	Particella	514	Subalterno -
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA GRUMELLO				N. civico S.N.
Piano	T				

Sezione C - Soggetti

A favore

**Ispezione ordinaria**

Ispezione telematica  
n. T 500769 del 29/12/2008  
Inizio ispezione 29/12/2008 08:20:58  
Tassa versata € 4,00

Richiedente PTRLRA69M54A794K

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1380

Registro particolare n. 1063

Presentazione n. 205 del 10/01/2002

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale SYS. COM S.R.L.  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 01915240160  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USO  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USO  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LE PARTI DANNO ATTO CHE NELLA CESSIONE DEL RAMO D'AZIENDA E' COMPRESO IL DIRITTO DI GODIMENTO ESCLUSIVO SU CINQUE PORZIONI DI SUOLO DESTINATI A POSTI AUTO, FACENTI PARTE DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN BERGAMO, A PARTITA 1013488 N.C.E.U. SEZ. GP. FOGLIO 3, MAPPALE 514, VIA GRUMELLO S.N. P.T. (CORRISPONDENTE A DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE DI CUI ALLA SCHEDA N. 44934 REGISTRATA IL 27 APRILE 1984 N. 11212).

**Agenzia del Territorio**  
Ufficio Provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**  
Data 29/12/2008 Ora 08:22:32

Pag. 1 - segue

**Ispezione ordinaria**

Ispezione telematica  
n. T 500769 del 29/12/2008  
Inizio ispezione 29/12/2008 08:20:58  
Tassa versata € 4,00

Richiedente PTRLRA69M54A794K

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 29402  
Registro particolare n. 7744  
Presentazione n. 267 del 06/06/2003

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO PUBBLICO CONSERVATO  
Data 05/06/2003  
Notaio GIOVANNI VACIRCA  
Sede BERGAMO (BG)  
Numero di repertorio 100480/26323  
Codice fiscale VCR GNN 53C28 F610 T

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 600.000,00 Tasso interesse annuo 5.507% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 1.200.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A794 - BERGAMO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana GP Foglio 3 Particella 463 Subalterno 45  
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
Indirizzo VIA GORIZIA N. civico 3  
Piano 1

Agenzia del Territorio  
Ufficio Provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria  
Data 29/12/2008 Ora 08:22:32

Pag. 2 - segue

**Ispezione ordinaria**

Ispezione telematica  
n. T 500769 del 29/12/2008  
Inizio ispezione 29/12/2008 08:20:58  
Tassa versata € 4,00

Richiedente PTRLRA69M54A794K

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 29402  
Registro particolare n. 7744  
Presentazione n. 267 del 06/06/2003

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.  
Sede VERONA (VR)  
Codice fiscale 03656170960 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale SYS-COM S.P.A.  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 01915240160  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN 120 (CENTOVENTI) MESI. L'IMPRESA SI OBBLIGA A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 600.000 (SEICENTOMILA) ENTRO MESI 120 (CENTOVENTI) DAL GIORNO 31 LUGLIO 2003 (DATA DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO), AL GIORNO 30 GIUGNO 2013, MEDIANTE RATE MENSILI POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA BANCA, SECONDO IL SUDETTO PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LE PARTI, IL QUALE VIENE ALLEGATO, SOTTO LA LETTERA "C", AL CONTRATTO DI MUTUO. L'IMPRESA SI IMPEGNA A MANTENERE IN ESSERE TALE CONTO CORRENTE FINO ALL'ESTINZIONE DEL MUTUO E A IVI PRECOSTITUIRE DI VOLTA IN VOLTA I FONDI NECESSARI PER IL PAGAMENTO DELLE RATE DI RIMBORSO E DI QUANT'ALTRO DOVUTO ALLE SCADENZE PREVISTE, IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E RELATIVI ALLEGATI. DETTE RATE (MENSILI) COMPREDONO, QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZATA NEL PERIODO CONVENUTO DI MESI 120 (CENTOVENTI) OLTRE AD INTERESSI. A FAR DATA DELLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN DEPOSITO CAUZIONALE AI SENSI DEL PRECEDENTE ARTICOLO 3 FINO AL 30 GIUGNO (GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA EL PIANO DI AMMORTAMENTO) L'IMPRESA FARA' LUOGO MENSILMENTE AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ARTICOLO. SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SIA PER QUELLO DI AMMORTAMENTO, SI APPLICA AL MUTUO UN TASSO VARIABILE TRIMESTRALMENTE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0.05% (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE PER CENTO) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA - PER QUANTO CONCERNE LA MISURA INIZIALE, DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, E DI SEGUITO DATA DI DECORRENZA DI CIASCUN TRIMESTRE MAGGIORATO DI 3 (TRE) PUNTI PERCENTUALI

**Agenzia del Territorio**

Ufficio Provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 29/12/2008 Ora 08:22:32

Pag. 3 - Fine

**Ispezione ordinaria**

Ispezione telematica

n. T 500769 del 29/12/2008

Inizio ispezione 29/12/2008 08:20:58

Richiedente PTRLRA69M54A794K

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 29402

Registro particolare n. 7744

Presentazione n. 267 del 06/06/2003

IN RAGIONE D'ANNO, IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. IL TASSO DI INTERESSE DEL MUTUO VIENE CONVENUTO ATTUALMENTE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, NEL 5,507% (CINQUE VIRGOLA CINQUECENTOSETTE PER CENTO) IN RAGIONE D'ANNO, CORRISPONDENTE ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0.05% (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, MAGGIORATO DI 3 (TRE) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DIRISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI TRE PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA FILIALE DI BERGAMO, VIA ADAMELLO N.4. L'IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.200.000 (UNMILIONEDUECENTOMILA) CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: - EURO 600.000 (SEICENTOMILA) PER CAPITALE FINANZIATO. - INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA ISURA VARIABILE PREVISTA DALL'ARTICOLO 5 DEL PRESENTE CONTRATTO; - SPESE ANCHE GIUDIZIALI (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2588 C.C), PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO DI LEGGE ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 COMMA TERZO DEL T.U.B., IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO DI MUTUO.

**Agenzia del Territorio**  
Ufficio Provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**  
Data 20/01/2009 Ora 09:25:21

Pag. 1 - segue

**Ispezione ordinaria**

Ispezione telematica  
n. T 586416 del 20/01/2009  
Inizio ispezione 20/01/2009 09:25:17  
Tassa versata € 4,00

Richiedente PTRLRA69M54A794K

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 32937  
Registro particolare n. 7911  
Presentazione n. 237 del 29/05/2006

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ALTRO ATTO  
Data 26/05/2006  
Pubblico ufficiale o Autorità emittente SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DELLA PRO  
Sede BERGAMO (BG)  
Numero di repertorio 42476/2006  
Codice fiscale 03059280176

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
Derivante da 300 IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99  
Capitale € 3.400.665,08 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale 4,2%  
Interessi - Spese € 1.704,34 Totale € 6.801.330,16  
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A794 - BERGAMO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3 Particella 463 Subalterno 45  
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza -  
Indirizzo VIA GORIZIA3 N. civico -

Immobile n. 2  
Comune A794 - BERGAMO (BG)



**Ispezione ordinaria**

Ispezione telematica

n. T 586416 del 20/01/2009

Inizio ispezione 20/01/2009 09:25:17

Richiedente PTRLRA69M54A794K

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 32937

Registro particolare n. 7911

Presentazione n. 237 del 29/05/2006

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 3	3	Particella	463	Subalterno 24
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA GORIZIA3				N. civico -
<b>Immobile n. 3</b>					
Comune	A794 - BERGAMO		(BG)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	GP Foglio 3	3	Particella	463	Subalterno 12
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	4.5 vani	
Indirizzo	VIA GRUMELLO				N. civico -
Piano	2				
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	A794 - BERGAMO		(BG)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	GP Foglio 3	3	Particella	463	Subalterno 28
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	14 metri quadri	
Indirizzo	VIA GRUMELLO				N. civico -
Piano	INT				
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	A794 - BERGAMO		(BG)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	GP Foglio 3	3	Particella	463	Subalterno 10
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	6 vani	
Indirizzo	VIA GRUMELLO				N. civico -
Piano	2				
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	A794 - BERGAMO		(BG)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	GP Foglio 3	3	Particella	463	Subalterno 29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	14 metri quadri	
Indirizzo	VIA GRUMELLO				N. civico -
Piano	INT				

**Agenzia del Territorio**

Ufficio Provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 20/01/2009 Ora 09:25:21

Pag. 3 - Fine

**Ispezione ordinaria**

Ispezione telematica  
n. T 586416 del 20/01/2009  
Inizio ispezione 20/01/2009 09:25:17  
Tassa versata € 4,00

Richiedente PTRLRA69M54A794K

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 32937  
Registro particolare n. 7911  
Presentazione n. 237 del 29/05/2006

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BERGAMO ESATTORIE SPA  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 03059280176 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale SYS.COM S.R.L.  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 01915240160  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

**Agenzia del Territorio**

Ufficio Provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 20/01/2009 Ora 09:26:17

Pag. 1 - segue

**Ispezione ordinaria**

Ispezione telematica

n. T 586673 del 20/01/2009

Inizio ispezione 20/01/2009 09:26:12

Richiedente PTRLRA69M54A794K

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 58788

Registro particolare n. 14437

Presentazione n. 243 del 27/09/2006

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	65472/2006
Data	26/09/2006	Codice fiscale	03059280176
Pubblico ufficiale o	SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI		
Autorità emittente	CONCESSIONE DELLA PRO		
Sede	BERGAMO (BG)		

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE		
Derivante da	300 IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99		
Capitale	€ 1.614.963,02	Tasso interesse annuo	Tasso interesse semestrale 4.2%
Interessi -	Spese € 1.704,34	Totale € 3.229.926,04	
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	-

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	A794 - BERGAMO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	463
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GORIZIA3			N. civico	-

Immobile n. 2		
Comune	A794 - BERGAMO	(BG)

## Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 20/01/2009 Ora 09:26:17

Pag. 2 - Fine

### Ispezione ordinaria

Ispezione telematica

n. T 586673 del 20/01/2009

Inizio ispezione 20/01/2009 09:26:12

Richiedente PTRLRA69M54A794K

Tassa versata € 4,00

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 58788

Registro particolare n. 14437

Presentazione n. 243 del 27/09/2006

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	463
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GORIZIA3			Subalterno	24
				N. civico	-

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BERGAMO ESATTORIE SPA

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale 03059280176 Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale SYS.COM S.R.L.

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale 01915240160

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Data: 12/01/2009 - Ora: 08.57.00

Visura n.: BG0005030 Pag: 1 Fine

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2009

Dati della richiesta

Comune di BERGAMO ( Codice: A794)

Provincia di BERGAMO

Catastro Fabbricati

Sez. Urb.: GP Foglio: 3 Particella: 463 Sub.: 702

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbanità GP	3	463	702	Cens. Zona		A/10	6	6 vani	Catastale 102	Euro 1.316,97	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/03/2007 n. 6450 - 1/2007 in atti dal 27/03/2007 (protocollo n. BG0113285) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo

VIA PER GRUMELLO n. 2 piano: 2.S1:

Annozioni

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SYS.COM S.P.A. con sede in BERGAMO		01915240160*	(1) Proprietà per 1/1

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO

Richiedente: -

8/4

8/2

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0068565 del 27/03/2006

Planimetria di u.f.u. in Comune di Bergamo

Via Grumello

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione: GP

Foglio: 3

Particella: 463

Subalterno: 702

Compilata da:  
Goggia Roberto

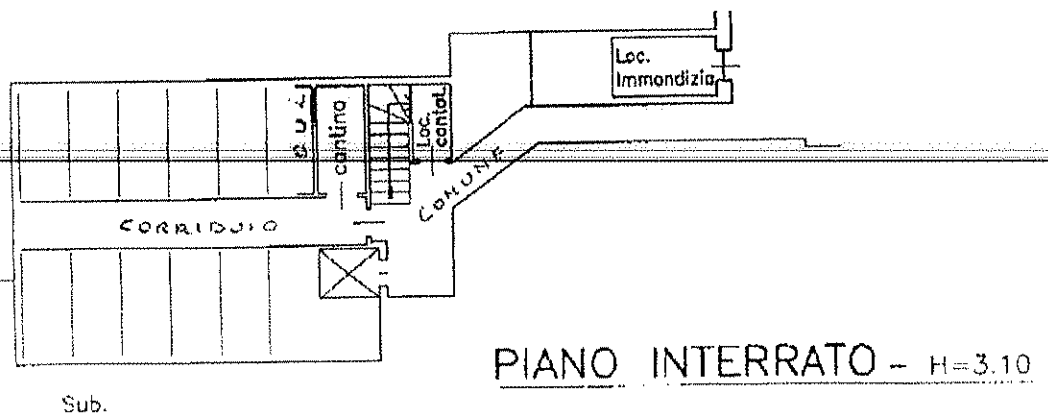
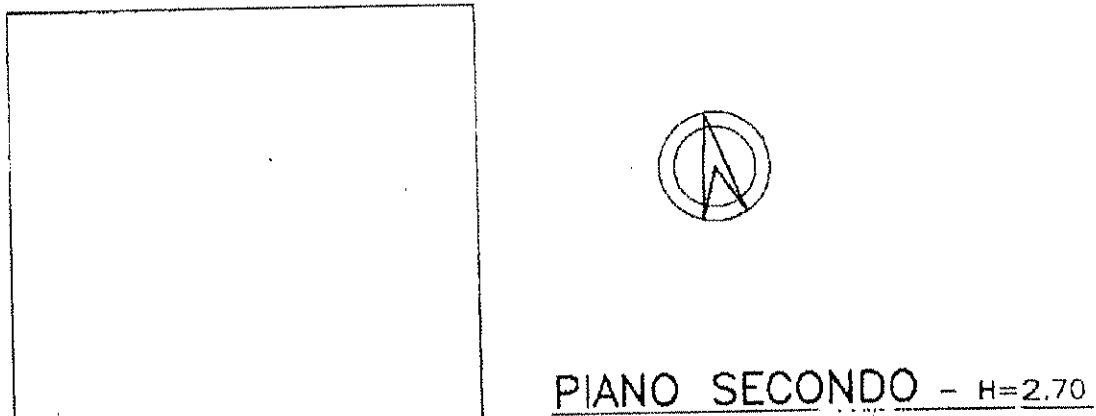
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1823

Carta n. 1

Scala 1:200



VIA PER GRUMELLO n. 2 piano: 2-SI

Ultima Planimetria in atti

Data: 12/01/2009 - Ora: 08.57.45

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2009

Visura n. BG0005034 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di BERGAMO ( Codice: A794)  
Provincia di BERGAMO

Catasto Fabbricati

Sez. Urb.: CP Foglio: 3 Particella: 463 Sub.: 29

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	3	463	29			C/6	6	14 m <sup>2</sup>		Euro 37,60 L. 72.800	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/10/1999 n. 29182 1/1999 in atti dal 05/11/1999

Indirizzo  
Annotazioni

VIA PER GRUMELLO n. SN piano: INT;  
passaggi intermedi da esaminare

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SYS-COM S.P.A. con sede in BERGAMO	01915240160*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 968.1/2005 in atti dal 12/01/2005 Repertorio n.: 42043 Regione: COPPOLA BOTTAZZI			
ALFREDO Sede: BERGAMO COMPRA VENDITA			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO

Richiedente: -

MODULINO  
F. - Co. E.T. - 815

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

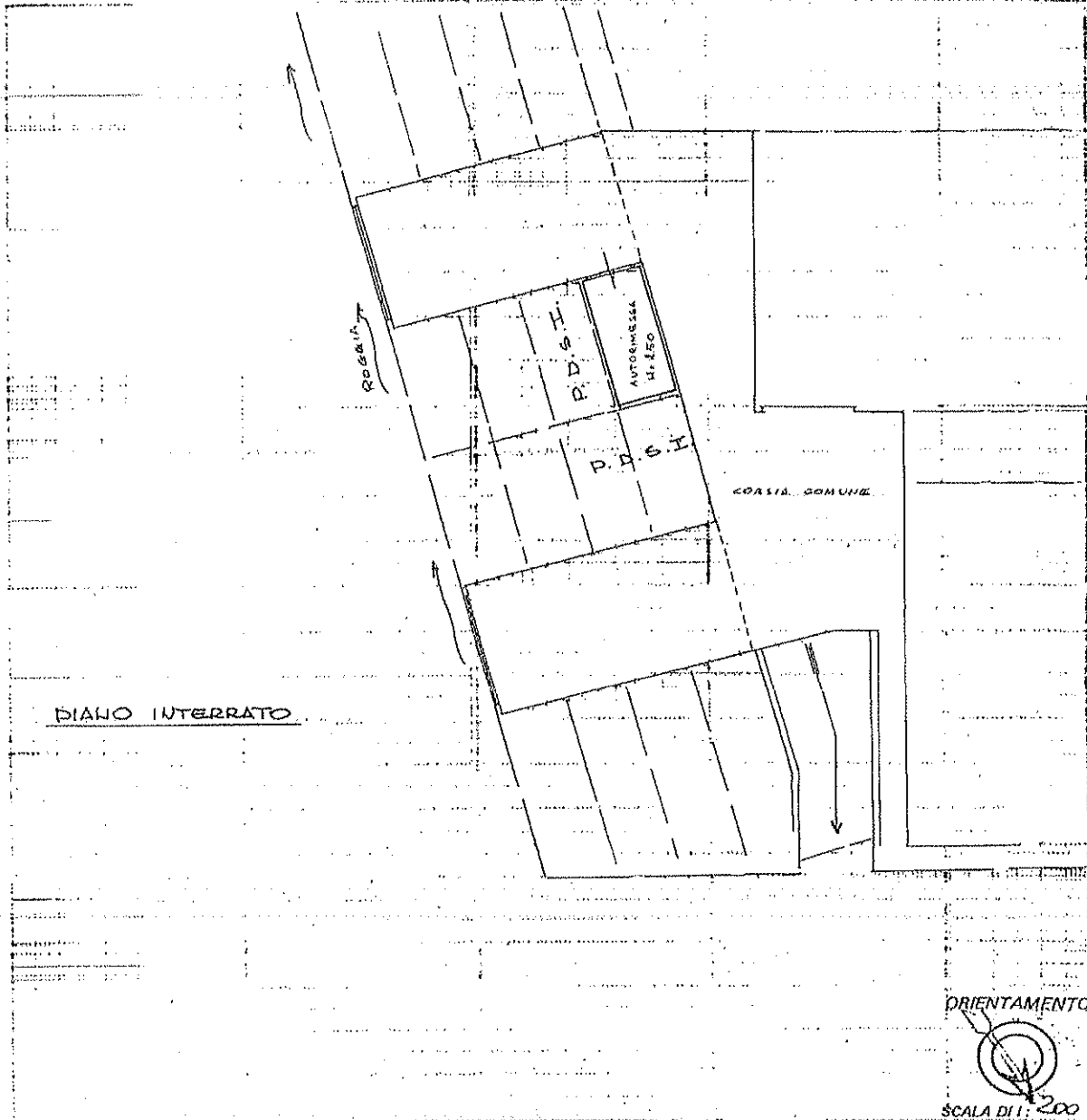
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 31 APRILE 1959, N. 651)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMO Via GRUMELLO

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO Scheda N. 433053



Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
SEA GR P. 11198 21/4/84 FB N. 463 S. 29	Numero della partita _____ Sezione o Comune censuario _____ Foglio _____ Numero di mappa _____ Subalterno _____

Compilata dal GEOM. BAJELI MARIO  
(Indica nome e cognome del tecnico)  
Iscritto all'Albo da GEOMETRI  
della Provincia di BERGAMO  
DATA 20/4/84  
Firma \_\_\_\_\_





Agenzia del Territorio  
Ufficio Provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria  
Data 29/12/2008 Ora 08:23:01

Pag. 1 - segue

**Ispezione ordinaria**

Ispezione telematica  
n. T 500769 del 29/12/2008  
Inizio ispezione 29/12/2008 08:20:58  
Tassa versata € 4,00

Richiedente PTRLRA69M54A794K

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 27199  
Registro particolare n. 6819 Presentazione n. 61 del 18/05/2005

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 13/05/2005 Numero di repertorio 42769/19185  
Notaio COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO Codice fiscale CPP LRD 52B15 F839 S  
Sede BERGAMO (BG)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 130.000,00 Tasso interesse annuo 4% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 62.400,00 Spese € 41.600,00 Totale € 234.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 7 anni  
Termini dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	A794 - BERGAMO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	GP Foglio 3	Particella	463	Subalterno	10
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6 vani		
Indirizzo	VIA GRUMELLO			N. civico	-
Piano	2				
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	A794 - BERGAMO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	GP Foglio 3	Particella	463	Subalterno	12
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO				

**Agenzia del Territorio**  
Ufficio Provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**  
Data 29/12/2008 Ora 08:23:01

Pag. 2 - segue

**Ispezione ordinaria**

Ispezione telematica  
n. T 500769 del 29/12/2008  
Inizio ispezione 29/12/2008 08:20:58  
Tassa versata € 4,00

Richiedente PTRLRA69M54A794K

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 27199  
Registro particolare n. 6819  
Presentazione n. 61 del 18/05/2005

Indirizzo	ECONOMICQ VIA GRUMELLO	Consistenza	4.5 vani	N. civico	-
Piano	2				
Immobile n.	3				
Comune	A794 - BERGAMO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	GP Foglio 3	Particella	463	Subalterno	28
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri	
Indirizzo	VIA GRUMELLO			N. civico	-
Piano	INT				
Immobile n.	4				
Comune	A794 - BERGAMO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	GP Foglio 3	Particella	463	Subalterno	29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri	
Indirizzo	VIA GRUMELLO			N. civico	-
Piano	INT				

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale CREDITO VALTELLINESE S.C.A.R.L.  
Sede SONDRIO (SO)  
Codice fiscale 00043260140 Domicilio ipotecario eletto SONDRIO - PIAZZA  
QUADRIVIO N. 8  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale SYS-COM S.P.A.  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 01915240160  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Agenzia del Territorio**

**Ispezione ipotecaria**

Ufficio Provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/12/2008 Ora 08:23:01

Pag. 3 - Fine

**Ispezione ordinaria**

Ispezione telematica

n. T 500769 del 29/12/2008

Inizio ispezione 29/12/2008 08:20:58

Richiedente PTRLRA69M54A794K

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 27199

Registro particolare n. 6819

Presentazione n. 61 del 18/05/2005

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

IL "CREDITO VALTELLINESE S.C.A.R.L." HA CONCESSO ALLA SOCIETA' "SYS-COM S.P.A.", CHE ACCETTA UN MUTUO DI EURO 130.000,00 (CENTOTRENTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). IL MUTUO VIENE CONCESSO AL TASSO D INTERESSE MENSILE DEL 0,333% PARI A 1/12 DEL TASSO ANNUO DEL 4,00%. IL PREDETTO TASSO ANNUO - FERMO RESTANDO IL TASSO MINIMO PREVISTO DALL ULTIMO PARAGRAFO DEL PRESENTE ARTICOLO - FORMERA' OGGETTO DI REVISIONE IL 31 DICEMBRE, IL 31 MARZO, IL 30 GIUGNO, IL 30 SETTEMBRE DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 31.05.2005 E VERRA' FISSATO PER CIASCUN TRIMESTRE SUCCESSIVO NELLA MISURA DI 1,50 PUNTI IN PIU' DELL EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE-A TRE MESI, PUBBLICATO SUL SOLE 24 ORE O SU STAMPA SPECIALIZZATA RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO - DEL MESE DI MARZO PER IL TRIMESTRE DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DEL MESE DI GIUGNO PER IL TRIMESTRE DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DEL MESE DI SETTEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE. L EURIBOR A TRE MESI MEDIA' DEL MESE DI MARZO E' IL 2,136%. LA BANCA, COSI' COME SOPRA RAPPRESENTATA, E LA PARTE MUTUATARIA CONVENGONO CHE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O SU ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA DEI SUDETTI DATI MEDI MENSILI, AL MUTUO VERRA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE PARI AL TASSO UFFICIALE DI SCONTO O EQUIVALENTE VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO DI 2,00 (DUE) PUNTI. IL TASSO NON POTRA' ESSERE COMUNQUE INFERIORE AL 3,50% ANNUO. AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 4 MARZO 2003, L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 3,9029%. IL PRESENTE MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN 7 ANNI MEDIANTE IL PAGAMENTO DI 84 RATE MENSILI POSTICIPATE DA PAGARE ALLA FINE DI OGNI MESE DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 30.06.2005 E FINO A COMPLETA ESTINZIONE DEL MUTUO. SUDETTE RATE COMPRENDONO: A) UNA QUOTA CAPITALE SECONDO IL PIANO D AMMORTAMENTO RIFERITO A MILLEEURO DI CAPITALE EROGATO CHE, PREVIA SOTTOSCRIZIONE EFFETTUATA DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C" AFFINCHE' NE FORMI PARTE INTEGRALE E SOSTANZIALE; B) UNA QUOTA DI INTERESSI CALCOLATA AL TASSO E SECONDO LE MODALITA' COSI' COME SOPRA CONVENUTE; C) UNA COMMISSIONE INCASSO RATA DI 1 EURO. PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA ODIERNA E L INIZIO DELL AMMORTAMENTO, 31.05.2005, MATURERANNO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO STABILITO ALL'ARTICOLO 3 CHE LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A PAGARE IL PROSSIMO 31.05.2005. L IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA E A FAVORE DELLA BANCA, NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE DEFINITO AL PRECEDENTE ART. 3, DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA E FINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO ANCHE DOPO LA NORMALE SCADENZA O DOPO LARISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE E AGLI EFFETTI DELLE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAL PRESENTE CONTRATTO, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SONDRIO - PIAZZA QUADRIVIO N. 8, ANCHE AI SENSI DELL ART. 39 D.L.G. 1.9.93 N. 385.

# Visura per soggetto

limitata ad un comune e ad una titolarità

Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2008

## 5. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urban CP	3	463	703 L			A/10	6	4,5 vani	81	Euro 987,72	Dati derivanti da VIA PER GRUMELLO n. SN piano: 2 -SI- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/03/2007 n. 6450, 1/2007 in atti dal 27/03/2007 (protocollo n. BG0113285) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SYS-COM S.P.A. con sede in BERGAMO	01913240160*	(1) Proprietà per 1/1

Totale Generale: vani 10,5 m² 1071 Rendita: Euro 11.429,46

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: -

101

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0068574 del 27/03/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo

Via Grumello

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: GP

Foglio: 3

Particella: 463

Subalterno: 703

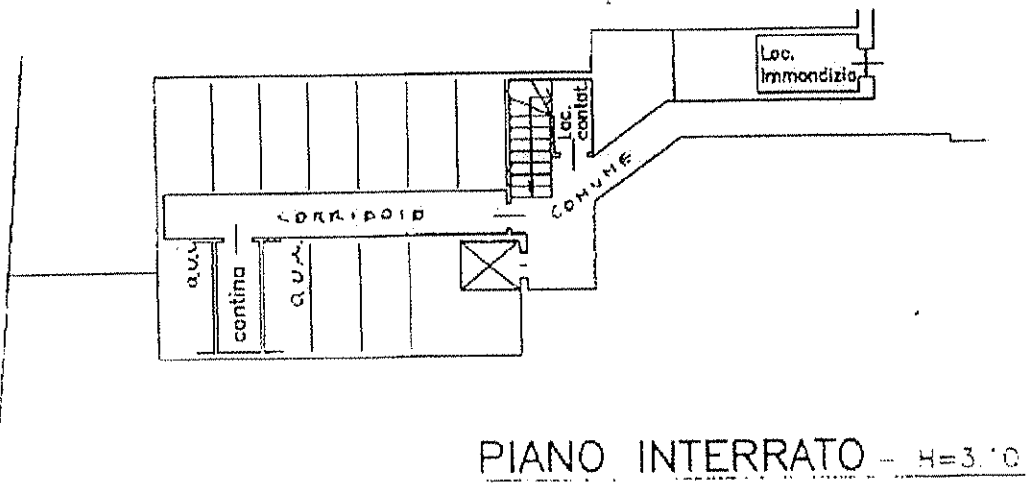
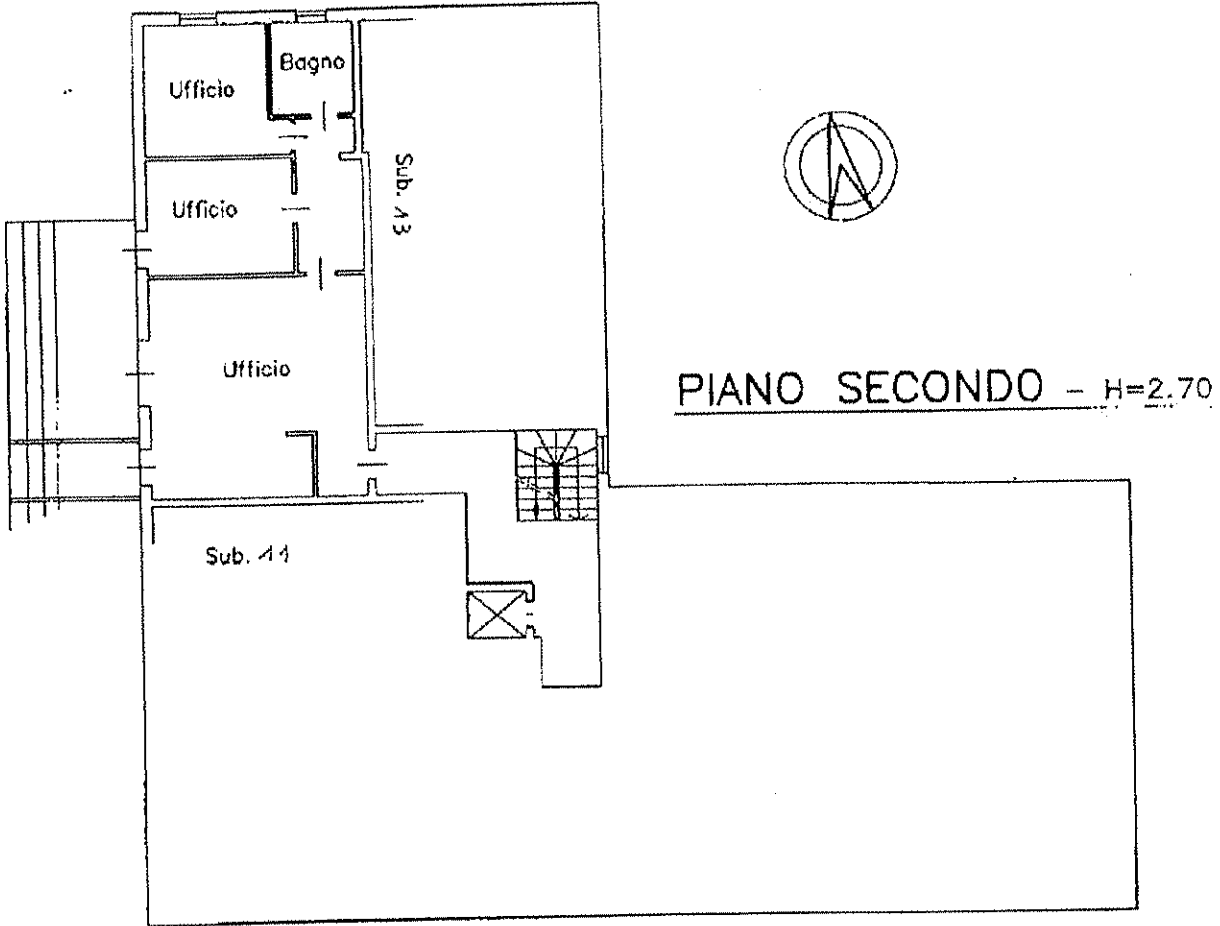
Compilata da:  
Goggia Roberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1823

ada n. 1      Scala 1:200



VIA PER GRUMELLO n. SN piano: 2-SI.

Ultima Planimetria in atti

Data: 12/01/2009 - Ora: 08.57.26

Visura n.: BG0005033 Pag: 1

Fine

# Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2009

Dati della richiesta

Comune di BERGAMO ( Codice: A794)  
Provincia di BERGAMO

Catasto fabbricati

Sez. Urb.: GP Foglio: 3 Particella: 463 Sub.: 28

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1	Urbana	3	463	28			C/6	6	14 m <sup>2</sup>		Euro 37,60 L. 72.800	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/1997 n. 5435 1/1997 in atti dal 01/03/2000

Indirizzo: VIA PER GRUMELLO n. SN piano: INT.  
Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

## INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SYS.COM S.P.A. con sede in BERGAMO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/03/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 12355.1/2005 in atti dal 11/04/2005 Repertorio n. 42492 Rogante: COPPOLA BOTTAZZI	01915240160*	(1) Ripetuta per 1/1
	DATI DERIVANTI DA ALFREDO Sede: BERGAMO COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: -

10/3

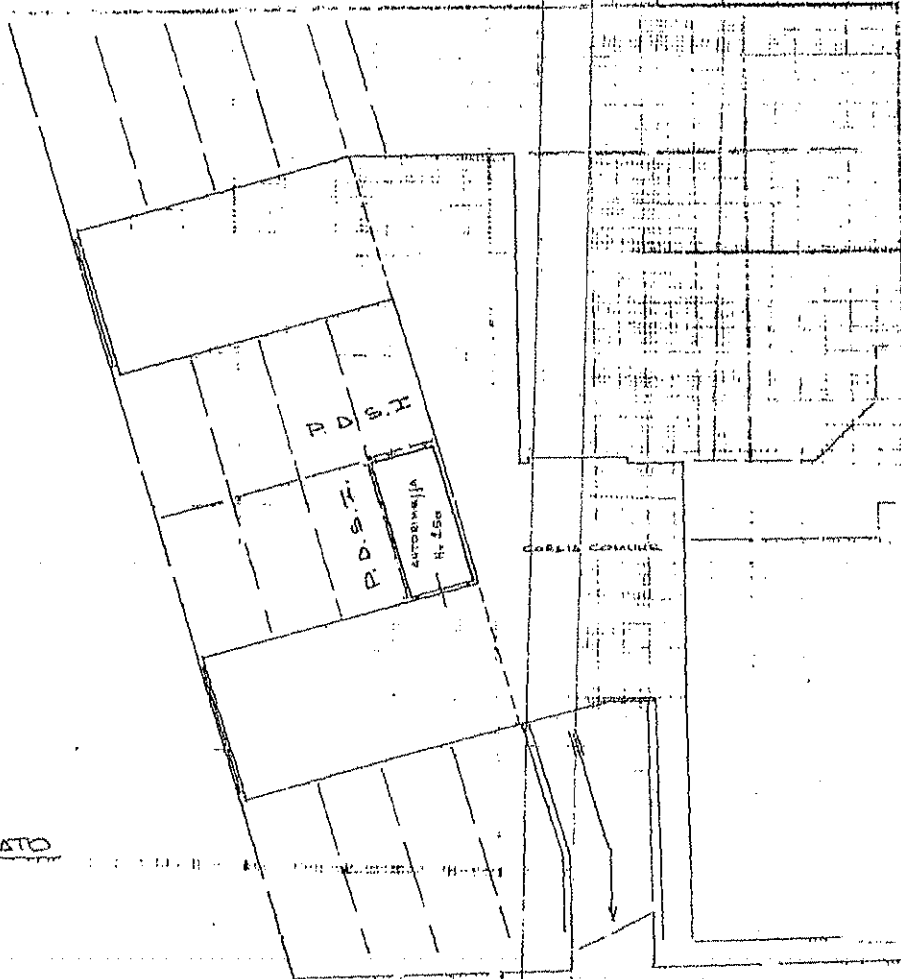
MOD. C/ARTO  
F. - Cat. I. E. - 818

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1976, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMO Via GRUMELLO  
 Ditta [REDACTED]  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO Scheda N. 433058



PIANO INTERRATO



Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio  
 sez. cat. GP  
 P. 11197  
 27/4/84  
 F3  
 N 463  
 S 28.

DATI DEL CATASTO TERRENI, DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE	
Numero della partita	
Sezione o Comune censuario	
Foglio	
Numero di mappa	
Subterreno	

Compilata dal GEOM. BAJELI MARIA  
(PROF. NOT. e CORRISP. DEL NOT. C)  
 Iscritto all'Albo de GEOMETRI  
 della Provincia di BERGAMO  
 DATA 30/4/84  
 Firma [Signature]

108

Data: 12/01/2009 - Ora: 08.59.03

Visura n.: BG0005040 Pag: 1

Fine

# Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2009

Dati della richiesta

Comune di BERGAMO ( Codice: A794)  
Provincia di BERGAMO

Catasto Fabbricati

Sez. Urb.: GP Foglio: 3 Particella: 463 Sub.: 24

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	GP	3	463	24		C/6	6	19 m <sup>2</sup>		Euro 51,03 L. 98,800	VARIAZIONE del 27/04/1984 n. 11178 1/1984 in atti dal 23/02/1996 INTRODUZIONE RENDITA CATASTALE

Indirizzo

VIA PER GRUMELLO n. SN piano: INT.

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SYS. COM. S.R.L. con sede in BERGAMO	01915240160*	(1) Proprietà per 1/1
	DATI DERIVANTI DA		
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/2001 Valuta n. 4846 1/2001 in atti dal 12/07/2002 (protocollo n. 00050511) Repertorio n. 16377 Rogante: RUCGIERO Sede: BERGAMO COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: -

M/M



MOD. UNO  
F. 20, S.T. - 818

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

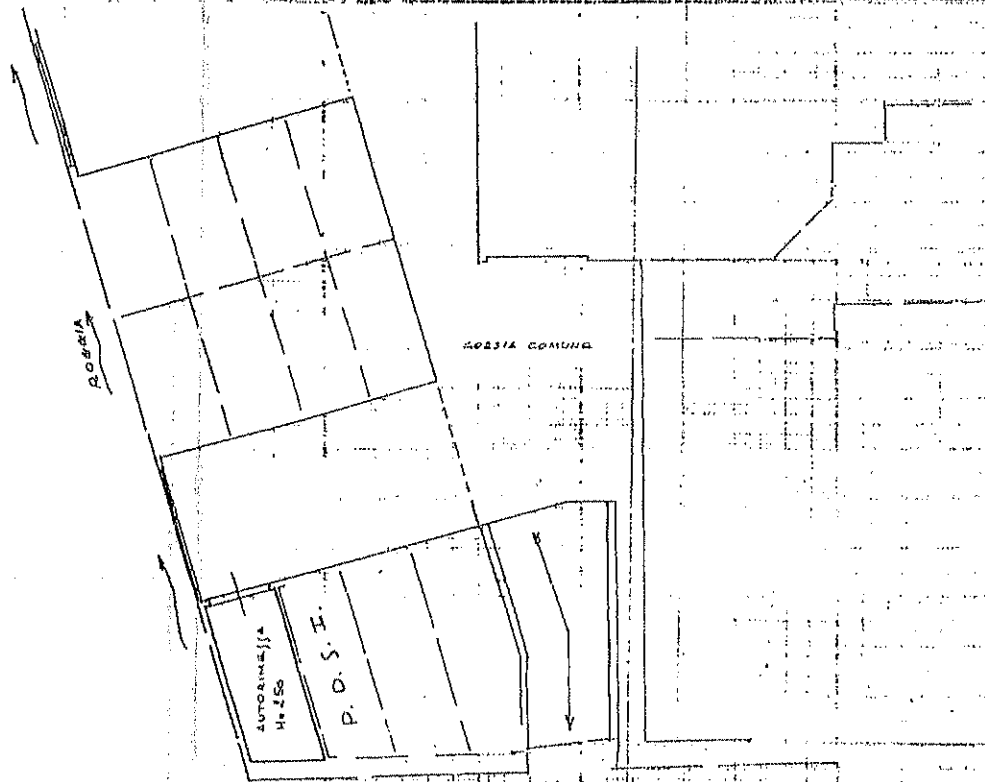
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1978, N. 512)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMO Via GRUMELLO

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di BERGAMO Scheda N.° 433057



DIAHO INTERRATO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200



Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio		DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE	
02. GR GP		Numero della particella	
P. 1193		Sezione o Comune censuato	
27/4/84		Foglio	
T. 3		Numero di mappa	
N. 463		Subalterno	
G. 84			
02			

Compilata dal GEOM. BAJELI MARIO  
(Firma e cognome del Geometra)  
 Iscritto all'Albo de GEOMETRI  
 della Provincia di BERGAMO  
 DATA 30/4/84  
 Firma [Signature]



106

M/

Data: 15/12/2008 - Ora: 08.41.25

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2008

Visura n.: BG0424159 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di BERGAMO ( Codice: A794)										
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO										
Unità immobiliare		Sez. Urb.: GP Foglio: 3 Particella: 463 Sub.: 701										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	3	463	701	Cons.	Zona	A/10	7	7 vani	104	Euro 1.789,52	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/06/2002 n. 7285 1/2002 in atti dal 08/06/2002 (protocollo n. 193065) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo				VIA PER GRUMELLO n. SN piano: S1-2;								
Aptazioni				classamento proposto con decorri i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 70/94)								
INTERESTATO												
N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI						
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/06/2001 Volture n. 18052, 1/2001 in atti dal 19/09/2007 (protocollo n. BG0298770) Repertorio n. : 91994 Rogante: VACIRCA Solt:		BERGAMO COMPRAVENDITA		(1) Proprietà per l/1						

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO

Richiedente: -

12/11

Plan project: 19/01/2018 - Comune di BERGAMO - Settore Urban. - P.F. Foglio 3 Part. cell. 463 - Sub. 701  
PER GRUNNELL: n. SX piano 51-2.

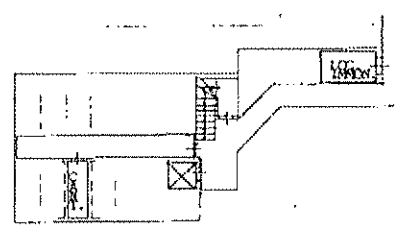


MINISTERO DELLE FAMIGLIE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (D.L. 13-4-1999, n. 65)

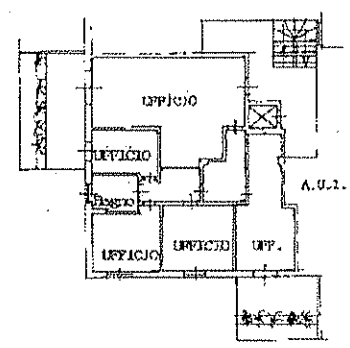
NUM. AM. REG. 390

Planimetria di U.L.B. in Comune di BERGAMO Via GRANELLO CIV.

**PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA APPARTAMENTO A UFFICIO**  
**FGH 02/3 MAP. 463 SUB. 701**



PIANO INTERRATO R. 3.10



PIANO SECONDO II. 2.70

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di R. D. Genere di variazione: <b>U</b> Caratteristica variazione: <b>02/3</b>	Computo em. <b>19/01/2018</b> <b>ING. PIERLUIGI TROTTINO</b> studio situate in <b>BERGAMO</b> (035/2349) - 11105		MODALITÀ ALTERNATA
--	---	--	--------------------