

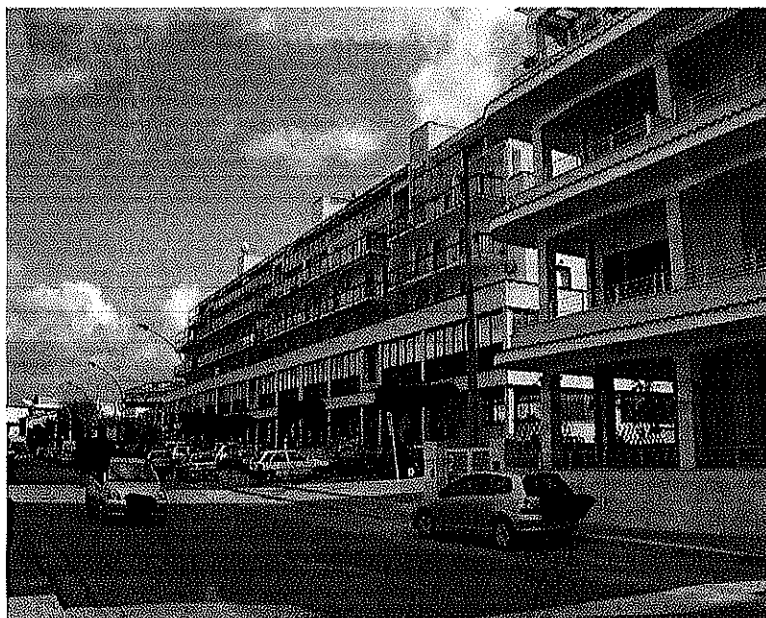
---

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

---

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

IMMOBILI IN ALGHERO (SS)



*Bergamo 20.07.2009*

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

**Schema riassuntivo delle valutazioni:**

▪ Ufficio mappali 79/223 e 79/226	€.	753.000,00
▪ Ufficio mappale 79/27	€.	<u>236.000,00</u>
Totale	€.	<b>989.000,00</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:

Porzioni immobiliari in Alghero (SS)

1. Descrizione sommaria, identificazione catastale e consistenza	pag.	2
2. Concessioni edilizie e destinazione urbanistica	pag.	5
3. Intestatari degli immobili e provenienze	pag.	5
4. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	pag.	6
5. Stima delle singole porzioni immobiliari		
5.1 Ufficio mappali 79/223 e 79/226	pag.	7
5.2 Ufficio mappale 79/27	pag.	8
6. Conclusioni	pag.	9

\* \* \*

---

**PORZIONI IMMOBILIARI IN ALGHERO (SS)**

---

**1. DESCRIZIONE SOMMARIA, IDENTIFICAZIONE  
CATASTALE E CONSISTENZA**

Questo elaborato ha per oggetto la verifica di congruità del valore di mercato espresso dal geom. Roberto Goggia su porzioni immobiliari site in Alghero (SS) via don Minzoni n.17-21, di proprietà della società Sys-Com s.p.a. (*Allegato n. 1 – documentazione fotografica*)

I beni sono costituiti da un tre vasti locali destinati ad uffici e relativi servizi identificati presso l'Agenzia del Territorio – comune di Alghero – Catasto Fabbricati - foglio n. 61 – con i seguenti mappali:

- 79/223 p.1° - Cat. A/10 - cl.1 – vani 4,5 - R.€. 883,14
- 79/226 p.1° - Cat. A/10 - cl.1 – vani 4,5 - R.€. 883,14
- 79/27 p.1° - Cat. A/10 - cl.2 – vani 3 - R.€. 689,47

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

Si allegano le visure catastali e le planimetrie (*Allegati n. 2 e n. 3*).

Il geom. Goggia nella sua relazione così descrive gli immobili:

*“gli immobili ... fanno parte del complesso edilizio sito fra le vie don Minzoni, Pasquale Paoli e Anzuni, costituito da un fabbricato servito da sei scale condominiali, di cui tre con ingresso da via don Minzoni e tre con ingresso da via Pasquale Paoli, insistente unitamente alle aree di pertinenza su porzione di mq. 6,685 censita al NCT – foglio 61 – con il mappale 79, stralciata dalla maggior consistenza del terreno originariamente censito con i mappali 392 – 405 e 408 ...Il subalterno 27, compreso nel corpo di fabbrica con ingresso da via don Minzoni, ed a cui si accede attraverso la scala B, al primo piano, con ingresso dal portoncino a sinistra per chi dalle scale giunge sul relativo pianerottolo o esce dall'ascensore, è un'unità immobiliare ad uso ufficio, suddiviso in due ampi locali con annesso servizio igienico.*

*I subalterni 223 e 226 sono di fatto uniti e costituiscono un unico e grande ufficio attualmente utilizzato come call center, raggiungibile al primo piano, sia attraverso il vano scala B con ingresso dal portoncino a destra per chi dalle scale giunge sul relativo pianerottolo o esce dall'ascensore, sia dalla*

*scala C con ingresso dal portoncino a sinistra per chi dalle scale giunge sul relativo pianerottolo o esce dall'ascensore.*

L'ufficio subalterno 27 è costituito da un vasto locale (attualmente diviso in due vani da una parete attrezzata) e da un servizio igienico con antibagno. La superficie lorda, comprensiva delle murature perimetrali (1/2 quelle confinanti con altre proprietà e con le parti comuni) e divisorie, è di circa mq. 89. L'altro ufficio, ottenuto dall'unione dei due subalterni 223 e 226 è anch'esso costituito da un unico locale con annessi servizi igienici ed un terrazzo di proprietà esclusiva. La superficie lorda è pari a circa mq. 261, la terrazza ha una superficie di circa mq. 69.

Le finiture delle unità immobiliari sono le seguenti: i pavimenti sono in piastrelle di grès ceramico, le pareti sono finite con intonaco rasato a gesso, le porte dei servizi igienici, di buona fattura, sono in legno con pannellatura centrale, i servizi igienici hanno le pareti piastrellate (altezza circa m. 2,20) e sono completi di sanitari. I serramenti esterni, in alluminio, montano vetri termici (termocamere). Le unità immobiliari sono dotate di impianto di riscaldamento e raffreddamento ad aria con pompa di calore posizionata su un apposito terrazzino esterno. Le unità immobiliari sono dotate di portoncino blindato e videocitofono.

Le condizioni di manutenzione sono buone.

Gli uffici fanno parte di un complesso edilizio residenziale, realizzato da circa venti anni, ubicato in zona centrale in prossimità del lungo mare di Alghero in zona dotata di tutti i servizi.

Le condizioni di manutenzione del complesso edilizio sono normali.



\* \* \*

## **2. CONCESSIONI EDILIZIE e DESTINAZIONE URBANISTICA**

Il fabbricato nel quale sono ubicate le porzioni immobiliari è stato edificato conformemente alla Concessione Edilizia n. 75/89 del 23 marzo 1989 e n. 163/89 del 26 giugno 1989 intestate alla società [REDACTED]

L'abitabilità è stata concessa con provvedimenti n. 60/91 e 75/91 del 27 giugno e 1 agosto 1991.

La costruzione ricade nel comparto che il vigente Piano Regolatore Generale nel comune di Alghero classifica come zona B2 – Zona di Completamento Residenziale.

\* \* \*

## **3. INTESTATARI DEGLI IMMOBILI E PROVENIENZE**

Le tre porzioni immobiliari sono di proprietà della società SYS-COM s.p.a. in forza dell'atto di compravendita del 7 ottobre 2002 rep. n. 144202 notaio

Luigi Enrico De Rosa di Alghero, trascritto a Sassari in data 10 ottobre 2002 ai nn. 14270/10209 per acquisto dalla società [REDACTED] con [REDACTED] via [REDACTED] (Allegato n. 4).

La società venditrice aveva provveduto a costruire in proprio l'edificio su terreno di sua proprietà pervenutole, unitamente a maggior superficie, con atto del 27 dicembre 1988 rep. n. 97409/14769 notaio Luigi Enrico De Rosa di Alghero, registrato a Sassari il 13 gennaio 1989 al n. 230 mod. 1°, ivi trascritto il 29 dicembre 1988 ai n.ri 14979/10039.

Attualmente l'immobile è detenuto dalla società [REDACTED] con sede in [REDACTED] in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato in data 04/07/2008 e registrato a Bergamo in pari data al n. 11.878 S. 1T.

Il contratto ha durata annuale ed è rinnovato tacitamente, per un ugual periodo, salvo preavviso di una delle parti da inoltrare tre mesi prima della scadenza .

\* \* \*

#### **4. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

A seguito dell'ispezione ipo-catastale effettuata presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di Sassari - Servizio di Pubblicità Immobiliare - dal 18/02/1982 al 31/03/2009, a carico della SYS-COM s.p.a risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- **ipoteca legale iscritta il 18/06/2008 ai nn. 11043/1869** derivante da ruoli esattoriali per euro 13.170.587,94 (somma capitale € 6.585.293,97) a favore di EQUITALIA ESATRI s.p.a. contro SYS-COM s.p.a., gravante su tutti gli immobili (Allegato n. 5).

- **Trascrizione del 19/02/2009 nn. 2864/2142.** Decreto di Ammissione al Concordato Preventivo a favore e contro SYS-COM s.p.a. in liquidazione (*Allegato n. 6*).

\* \* \*

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

Considerando le caratteristiche degli immobili ho ritenuto opportuno individuare due singoli lotti.

Il primo lotto è costituito dalla porzione immobiliare corrispondente ai due subalterni 223 e 226, l'altro dal subalterno 27.

Di seguito, per ogni singolo lotto, dopo l'identificazione catastale e i confini, viene effettuata la valutazione previa determinazione della superficie commerciale.

\* \* \*

### **5.1 UFFICIO MAPP. 79/223 e 79/226**

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

Ufficio composto da un unico locale con annessi servizi igienici (mq. 261) ed ampio terrazzo esclusivo (mq. 69) identificato presso l'Agenzia del Territorio - comune di Alghero - Catasto Fabbricati - foglio n. 61 - con i mappali:

- **79/223** p.1° - Cat. A/10 - cl.1 - vani 4,5 - R.€. 883,14
- **79/226** p.1° - Cat. A/10 - cl.1 - vani 4,5 - R.€. 883,14

Per una migliore individuazione del bene si allegano le visure e le planimetrie (*Allegato n.2*).

#### **Confini**



A Nord via don Minzoni, ad ovest ufficio mappale 79/27, vano scala, ascensore e pianerottolo comune, a sud terrazzo condominiale, ad est, ufficio di terzi, vano scala, ascensore e corridoio comune.

### Valutazione

Considerando le caratteristiche dell'immobile, la consistenza, le condizioni di manutenzione, la localizzazione, la mancanza di autorimessa o posto auto esclusivo ed ogni altro elemento influente nella stima, a seguito di numerose indagini di mercato, ho ritenuto opportuno adottare un valore unitario di 2.650,00 €/mq.

Ho quindi calcolato la superficie commerciale e ho proceduto alla valutazione:

#### Superfici Commerciali

• Ufficio	mq. 261	x 1,00	= mq. 261,00
• Terrazzo esclusivo	mq. 69	x 1/3	= mq. <u>23,00</u>
Totale superficie commerciale			mq. 284,00

#### Valutazione

mq. 284,00	x 2.650,00	€/mq.	= €.	<b>752.600,00</b>	
			arrotondamento	€.	<b>753.000,00</b>

Diconsi Euro settecentocinquantatremila.

\* \* \*

## 5.2 UFFICIO MAPP. 79/27

### Consistenza ed identificazione catastale

Ufficio composto da un unico locale con annesso servizio igienico con superficie commerciale di mq. 89 identificato presso l'Agenzia del Territorio – comune di Alghero – Catasto Fabbricati - foglio n. 61 – con il mappale:



1/2



**Foto n. 1** – L'edificio visto da via don Minzoni

**Foto n. 2** – Gli uffici al primo piano





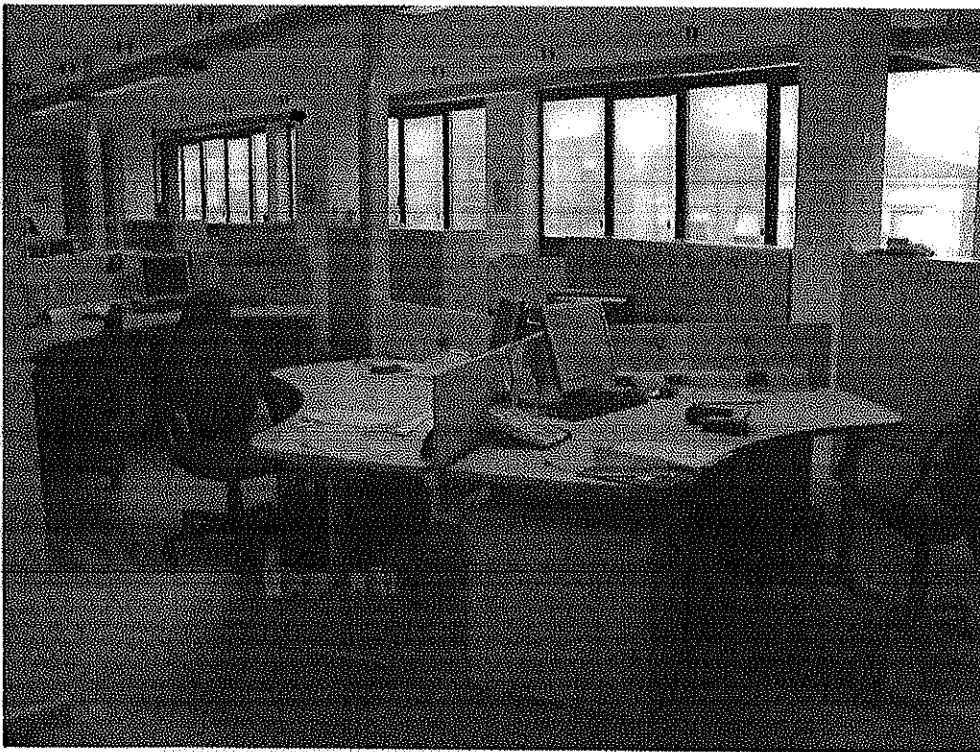
Foto n. 3 – La terrazza posteriore dei mappali sub 223 e 226

Foto n. 4 – L'interno dell'ufficio mapp. 79/27





Foto n. 5 e 6 - L'interno dell'ufficio costituito dall'unione dei sub. 223 e 226



Data: 12/01/2009 - Ora: 09.02.19

Visura n.: BG0005065 Pag: 1

Fine

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

Dati della richiesta

Comune di ALGHERO ( Codice: A192)

Provincia di SASSARI

Catasto Fabbricati

Foglio: 61 Particella: 79 Sub.: 223

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	61	79	223			A/10	1	4,5 vani		Euro 883,14 L. 1.710.000	VARIAZIONE del 30/04/1996 n. 1528. 1/1996 in atti dal 26/1/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI				
Indirizzo		VIA DON GIOVANNI MINZONI piano: 1:														
Notifica		Partita														
INTESTATO		Mod.58 4265														
N.		DATI ANAGRAFICI					DATI DERIVANTI DA									
1		S.V.S.-COM.S.P.A. con sede in BERGAMO					CODICE FISCALE									
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/10/2002 Trascrizione n. 10209. 1/2002 in atti dal 14/10/2002 Repertorio n. : 144202 Rogante: DE ROSA LUIGI ENRICO Sede: ALGHERO COMPRAVENDITA					01915240160					DIRITTI E ONERI REALI				
												(1) Reporta. per l/1				

Rilasciata da: Ufficio di BERGAMO su Altro Ufficio

Richiedente: -

2/1

Data: 12/01/2009 - Ora: 09.02.31

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2009

Visura n.: BG0005066 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di ALGHERO ( Codice: A192) Provincia di SASSARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 61 Particella: 79 Sub.: 226

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	61	79	226			A/10	1	4,5 vari		Euro 883,14 L. 1.710.000	VARIAZIONE del 30/04/1996 n. 1528. L/1996 in atti dal 26/11/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo	VIA DON GIOVANNI MINZONI piano: 1;											
Notifica	Partita - Mod. 38 4265											

INTERSTATO

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 07/10/2002 Trascrizione n. 10209. J./2002 in atti dal 14/10/2002 Repertorio n. : 144202 Rogante: DE ROSA LUIGI ENRICO Sede: ALGHERO CONPRAVENDITA									

Rilasciata da: Ufficio di BERGAMO su Altro Ufficio

Richiedente: -

2/2

N=63500

Ufficio Provinciale di SASSARI - Direttore: ANDREA ATZENI

Per Visura

E=67500

Particella: 79



Comune: ALGHERO  
Foglio: 61 All: Q

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

13-Jan-2009 11:52  
Prot. n 616997/2009



2/4

MOD. ARIU  
1/94 (n. 497)



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN 10E

**OSTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

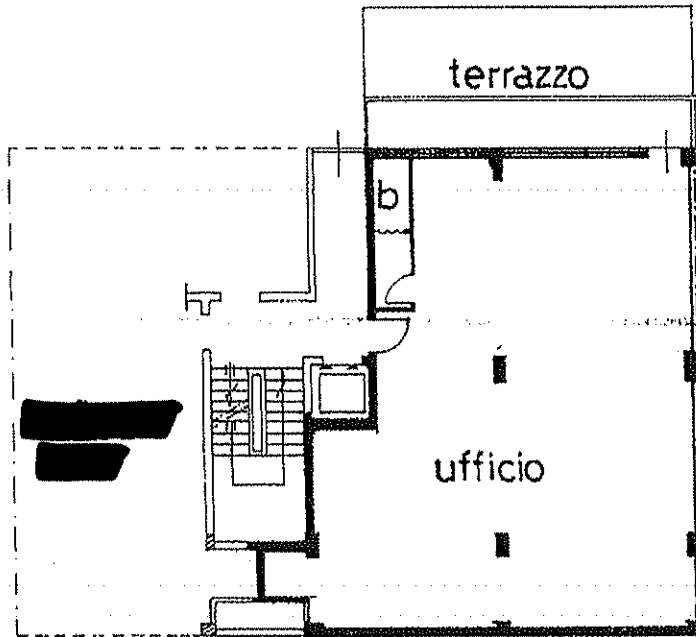
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Alghero via Don Minzoni civ. ....

Pianta piano primo

h: 2.70

terrazzo condominiale



Via Don Minzoni

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2008 - Comune di ALGHERO(A192) - < Foglio: 61 Particella: 79 - Subalterno 223 >  
VIA DON MINZONI ALGHERO - MINZONI piano I

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in situazione

Completata da Camelia  
Patrizio CERCHI  
Titolo, cognome e nome

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 30/04/1996 - Data: 22/12/2008 - n. BGO433732 - Richiedente

Tot. schede: 61  
n. 79 sub 223

Firma Patrizio Cerchi

11 APR 1996

MODULARIO  
F. 10/1002 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOI

UR  
SC

Planimetria di u.i.u. in Comune di Alghero via Don Minzoni civ. ....

Pianta piano primo

h:2.70

terrazzo condominiale

terrazzo

ufficio

Via Don Minzoni

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/03/2009 - Comune di ALGHERO(A192) - < Foglio: 61 Particella: 79 > - Sub: 226  
VIA DON MINZONI piano: 1

ORIENTAMEN

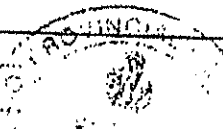


SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.

Ultima planimetria autorizzata

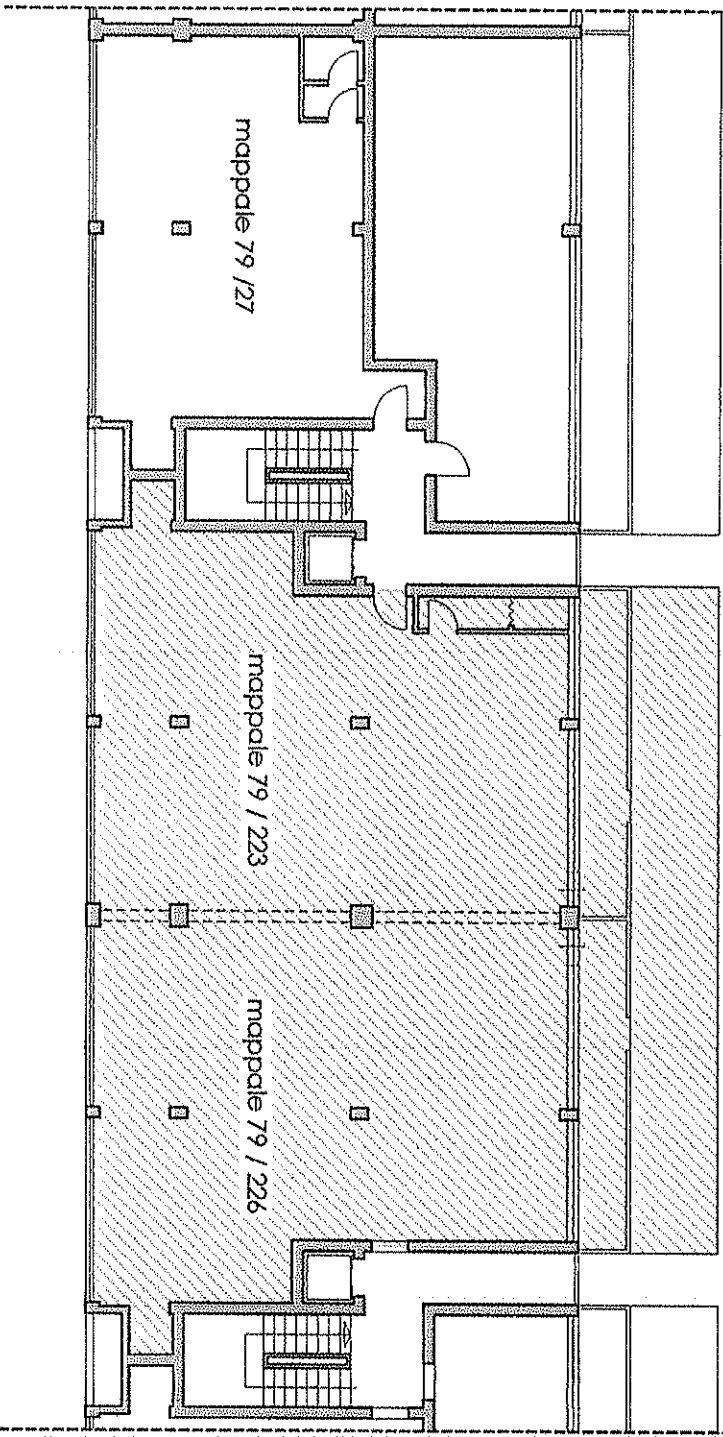
Completata dal Ing. G. M. Cherchi  
Ing. G. M. Cherchi  
(Volo, cognome e nome)



RISERVATO ALL'UFFICIO

1528

PIANTA UFFICIO



scala 1:200

Data: 12/01/2009 - Ora: 09.02.06

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2009

Visura n.: BG0005061 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di ALGHERO ( Codice: A192) Provincia di SASSARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 61 Particella: 79 Sub. : 27

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	Urban	61	79	27			A/10	2	3 vani		Euro 689,47 L. 1.335.000	COSTITUZIONE del 14/08/1991 n. 1038 - 4/1991 in atti dal 23/05/1992 COSTITUZIONE CLASSAMENTO

Indirizzo - VIA DON GIOVANNI MINZONI piano: 1;  
Notifica - Partita - Mod.58 1363

INTESTATRO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1	SYS.COM S.P.A. con sede in BERGAMO	01915240160	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/10/2002 Trascrizione h. 10209 .1/2002 in atti dal 14/10/2002 Repertorio n. : 144202 Rogante: DE ROSA LUIGI ENRICO Sede: ALGHERO COMPRAVENDITA			

Rilasciata da: Ufficio di BERGAMO su Altro Ufficio

Richiedente: -

MODULARIO  
F. 112 1000 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

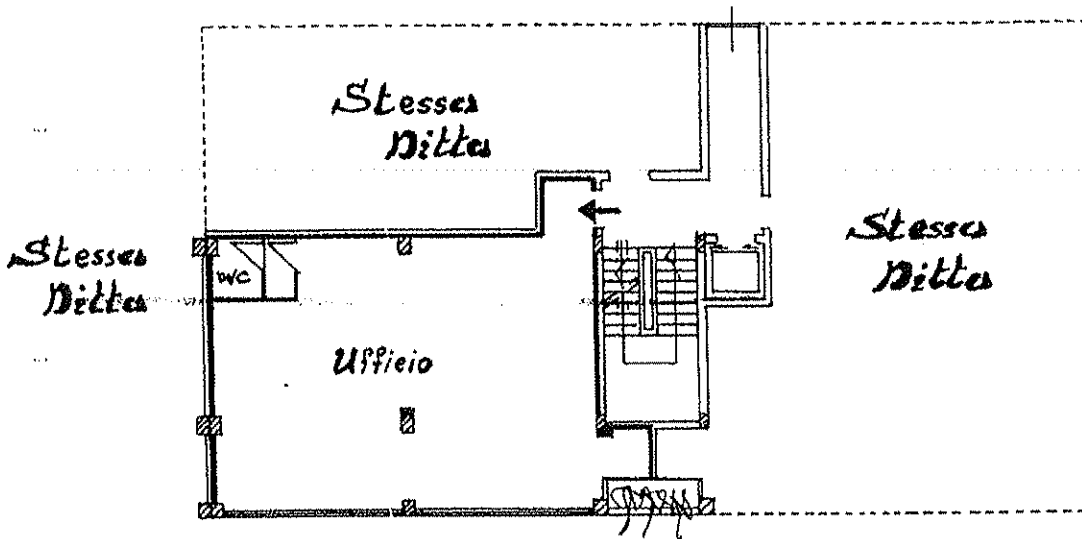
3/2  
MOD. BN (CI)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di Alghero via Don Minzoni civ. ....

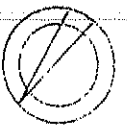
*Bianca piano primo  
h: 2,40*

*Terrazzo stessa ditta*



*Via Don Minzoni*

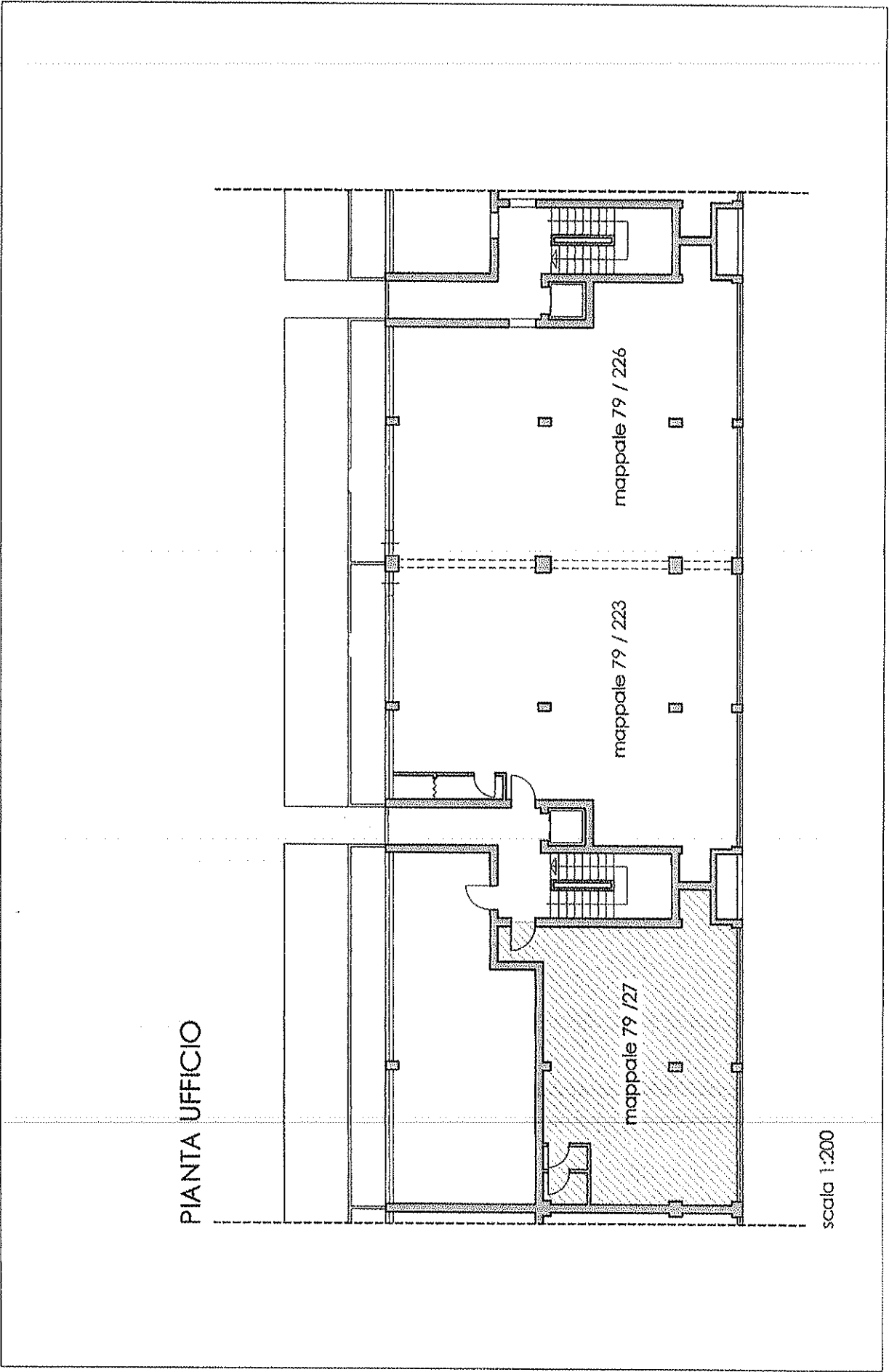
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2008 - Comune di ALGHERO (A192) - Foglio: 61 Particella: 79 - Suballegato 27  
VIA DON GIOVANNI MINZONI piano: 1;

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Completata dal <u>Arch. Piov. Carnevale</u> (Titolo cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Ultima modificazione <input type="checkbox"/>	<u>Pittalis</u>	
Data presentazione: 14/08/1991 - Data: 22/12/2008 - n. BCO 453750 - Richiedente ARCH. CARNEVALE	<u>Architetti</u>	
Tot. schede: 641 - Formato di agg.: A4 (210x297) - Sovrapp. di scala: n. 4	<u>Carnevale</u>	
n. 19 sub 2	Firma	



PIANTA UFFICIO

mappale 79 / 226

mappale 79 / 223

mappale 79 / 227

scala 1:200

**Ispezione Telematica**

n. T 601175 del 01/04/2009

Inizio Ispezione 01/04/2009 17:57:47

Richiedente PTRLRA69M54A794K

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14270

Registro particolare n. 10209

Presentazione n. 66 del 10/10/2002

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 07/10/2002  
Notaio DE ROSA LUIGI ENRICO  
Sede ALGHERO (SS)

Numero di repertorio 144202  
Codice fiscale DRS LNR 36A21 D969 V

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A192 - ALGHERO (SS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 79 Subalterno 27  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 3 vani  
Indirizzo VIA DON MINZONI N. civico -  
Piano 1

Immobile n. 2  
Comune A192 - ALGHERO (SS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 79 Subalterno 223  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4.5 vani  
Indirizzo VIA DON MINZONI N. civico -  
Piano 1

4/2

**Ispezione Telematica**

n. T 601175 del 01/04/2009  
Inizio ispezione 01/04/2009 17:57:47  
Richiedente PTRLRA69M54A794K Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14270  
Registro particolare n. 10209 Presentazione n. 66 del 10/10/2002

Immobile n. 3  
Comune A192 - ALGHERO (SS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 79 Subalterno 226  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4.5 vari  
Indirizzo VIA DON MINZONI N. civico -  
Piano 1

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

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

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LE PARTI HANNO PRECISATO CHE IL COMPLESSO DI CUI GLI IMMOBILI OGGETTO DI ATTO SONO PARTE E DISCIPLINATO DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CON ALLEGATE TABELLE DI RIPARTO SPESE PREDISPOSTO DALLA PARTE VENDITRICE ED ALLEGATO SUB. A ALL'ATTO A ROGITO NOTAIO DE ROSA DI ALGHERO DEL 29 NOVEMBRE 1991, REP.N.109.941/17.341, DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO.



5/1

**Ispezione Telematica**

n. T 547518 del 03/04/2009  
Inizio ispezione 03/04/2009 09:40:13  
Richiedente PTRLRA69M54A794K Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11043  
Registro particolare n. 1869 Data di presentazione 18/06/2008

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ALTRO ATTO  
Data 10/06/2008 Numero di repertorio 11214/2008  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Codice fiscale 09816500152  
Sede MILANO (MI)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
Derivante da 0300 RUOLI ESATTORIALI EX ART. 77 DPR 29.09.1973 N. 602  
Capitale € 6.585.293,97 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale 4,2 %  
Interessi - Spese € 1.704,34 Totale € 13.170.587,94

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente EQUITALIA ESATRI S.P.A.  
Indirizzo VIA MORETTI N. 11 BERGAMO

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A192 - ALGHERO (SS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 79 Subalterno 27  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 3 vani

**Immobile n. 2**

Comune A192 - ALGHERO (SS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 79 Subalterno 223  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4,5 vani

**Immobile n. 3**

Comune A192 - ALGHERO (SS)

**Ispezione Telematica**

n. T 547518 del 03/04/2009  
 Inizio ispezione 03/04/2009 09:40:13  
 Richiedente PTRLRA69M54A794K Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11043  
 Registro particolare n. 1869 Data di presentazione 18/06/2008

Catasto FABBRICATI.  
 Sezione urbana - Foglio 61 Particella 79 Subalterno 226  
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4,5 vani

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale EQUITALIA ESATRI SPA  
 Sede MILANO (MI)  
 Codice fiscale 09816500152 Domicilio ipotecario eletto EQUITALIA SARDEGNA  
 SPA VIA PIANDANA, 10/  
 E SASSARI  
 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)

**Agenzia del Territorio**

Ufficio Provinciale di SASSARI  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 01/04/2009 Ora 17:58:55

Pag. 1 - segue

**Ispezione Telematica**

Richiedente PTRLRA69M54A794K  
 n. T 601400 del 01/04/2009  
 Inizio ispezione 01/04/2009 17:58:49  
 Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2864  
 Registro particolare n. 2142  
 Data di presentazione 19/02/2009

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
 Data 20/11/2008  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO  
 Sede BERGAMO (BG)  
 Numero di repertorio 4300  
 Codice fiscale 80025050164

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
 Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
 Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

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

Richiedente  
 Indirizzo

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A192 - ALGHERO (SS)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 61 Particella 79 Subalterno 27  
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 3 vani  
 Indirizzo VIA DON MINZONI N. civico -  
 Piano 1

**Immobile n. 2**

Comune A192 - ALGHERO (SS)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 61 Particella 79 Subalterno 223  
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4,5 vani  
 Indirizzo VIA DON MINZONI N. civico -

6/2

**Ispezione Telematica**

Richiedente PTRLRA69M54A794K  
 n. T 601400 del 01/04/2009  
 Inizio ispezione 01/04/2009 17:58:49  
 Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2864  
 Registro particolare n. 2142  
 Data di presentazione 19/02/2009

Piano 1  
 Immobile n. 3  
 Comune A192 - ALGHERO (SS)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 61 Particella 79 Subalterno 226  
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4,5 vari  
 Indirizzo VIA DON MINZONI N. civico -  
 Piano 1

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale SYS-COM S.P.A. IN LIQUIDAZIONE  
 Sede BERGAMO (BG)  
 Codice fiscale 01915240160  
 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. IN LIQUIDAZIONE  
 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**

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