



ELABORATO PERITALE

LOTTO 01

FABBRICATO INDUSTRIALE e tettoia

AGGIORNAMENTO 17/03/2019

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 103/2011

SOCIETÀ TELKO S.R.L.

Giudice Delegato DOTT.SSA ELENA GELATO

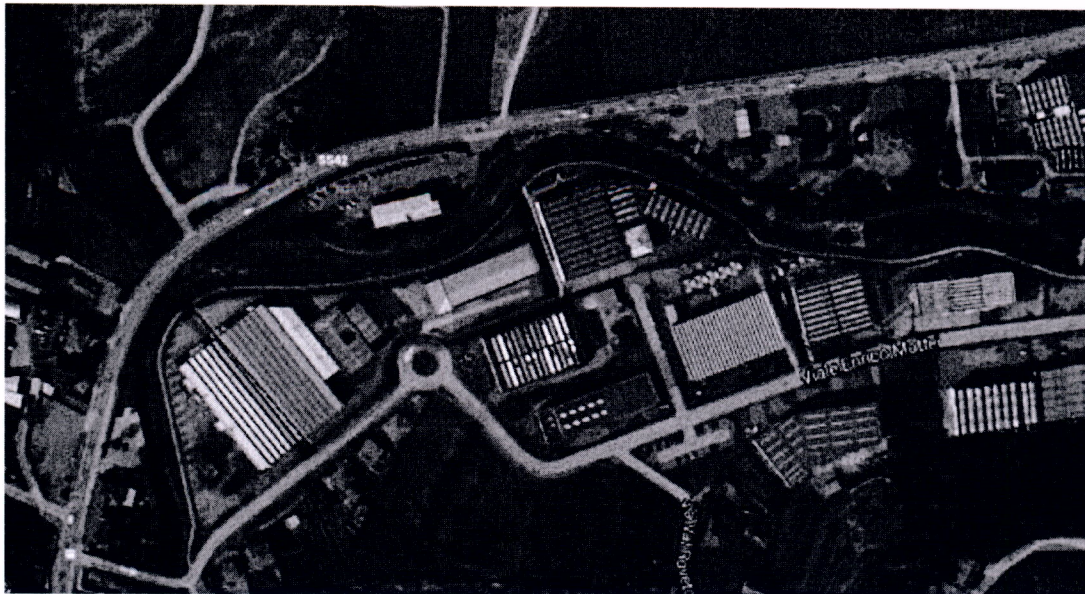
Curatore Fallimentare DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

Perito Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI

LOTTO N. 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE e tettoia posto nel Comune di ENTRATICO BG, VIALE E. MATTEI n.ri 3-5

PREMESSA

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 11 febbraio 2014, l'Illustrissimo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Elena GELATO, a seguito dell'istanza del Curatore Fallimentare, Dott.ssa Luciana Maria FOGAROLI, conferiva la gradita nomina di Perito Stimatore, alla sottoscritta, ARCH. ALESSANDRA MORRI, al fine di espletare l'incarico di stima per gli immobili del Fallimento della società Telko S.r.l. - Tribunale di BERGAMO n. 103/2011. Successivamente si è verificata la necessità da parte del Curatore di intraprendere contatti con la Società di Leasing confinante ed il Notaio preposto alla Vendita al fine di appurare l'effettiva vendibilità del lotto n.1 e per tale ragione il perito sottoscritto ARCH. ALESSANDRA MORRI con studio professionale in BERGAMO, VIA ANGELO MAJ 18/A, - T+39035240110/+39035232202 F+39035241563 M+393346319807 E-MAIL OFFICE@ALEXANDRAMORRI.ARCHI - PEC ALESSANDRA.MORRI@ARCHIWORLDPEC.IT, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti e PPC al n. 2016 ed iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n. 270 ha rivisto la presente perizia.



PROPRIETÀ FALLIMENTO SOCIETÀ TELKO S.R.L. Comune di ENTRATICO BG

La presente perizia integra il primo elaborato redatto dalla sottoscritta nel mese di luglio 2014 nei dati catastali

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

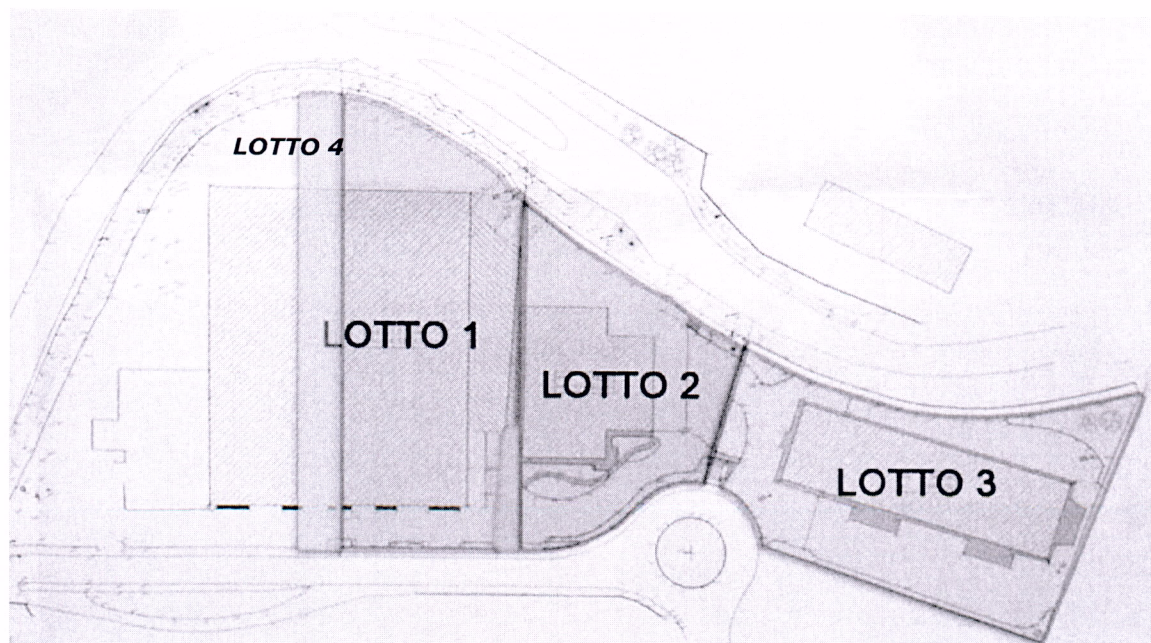
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563

conseguentemente alla sistemazione delle incongruenze rilevate; integra anche tutti i precedenti.

Si precisa che trattasi di perizia estimativa riguardante **il fabbricato industriale e tettoia ubicato nel Comune di Entratico (BG) in via Enrico Mattei n. 3** posto all'interno nella zona industriale.

Per una migliore identificazione, valutazione e successiva vendibilità di tutti i beni di proprietà del Fallimento, il Perito, Arch. Alessandra Morri, ha proceduto alla suddivisione dei beni della Società fallita TELKO s.r.l. in n. 3 + 1 lotti.

IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA



lotto n.1: FABBRICATO INDUSTRIALE CON UFFICI E TETTOIA

lotto n.2: AREA INDUSTRIALE ed ARTIGIANALE di completamento

lotto n.3: FABBRICATO PRODUTTIVO, UFFICI ED APPARTAMENTO

lotto n.4: PORZIONE IMMOBILE DA CEDERE

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

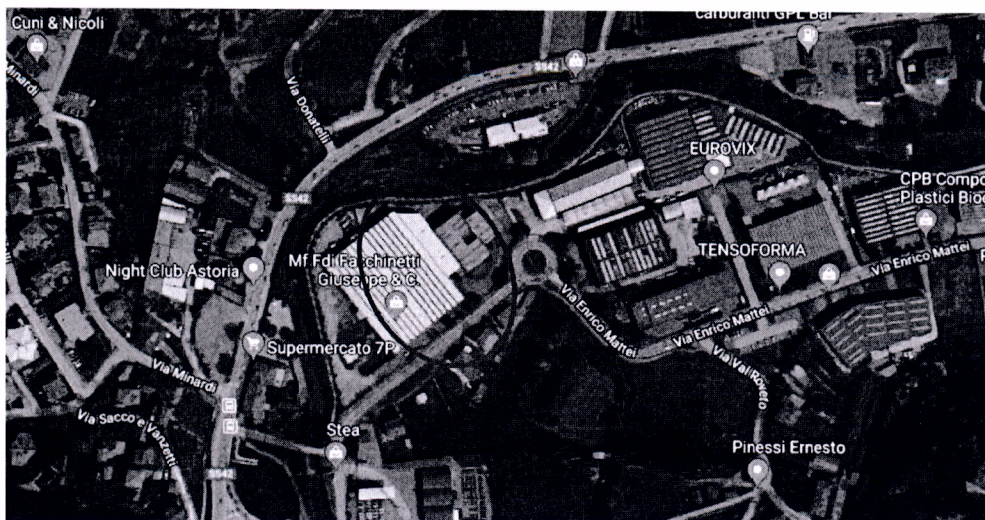
I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29. rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563

La suddivisione degli immobili in essere in 3 + 1 lotti permette di rendere meglio riconoscibile e vendibile la proprietà. Detta ripartizione consente di incrementare il valore degli immobili attraverso il riconoscimento delle peculiarità specifiche di ogni singolo lotto. Gli immobili vengono così identificati e conseguentemente valutati nello stato di fatto in cui si trovano in funzione del potenziale uso effettivo degli stessi sia all'attualità sia nel tempo.

Gli immobili sono comodamente divisibili.

Si individua con campitura gialla, nell'immagine sopraindicata, il lotto 4, al solo fine di segnalare l'avvenuta correzione di un errore catastale, accertato dalla scrivente. Si tratta di un errore compiuto sin dall'origine della costruzione (il tutto come meglio esplicito nella relazione di cui al lotto 4). Per tale ragione è stata effettuata la correzione al disallineamento nella banca dati catastale relativa all'immobile identificato con il lotto 1. Si è accertato che l'unità immobiliare, identificata al Catasto Fabbricati di Entratico al foglio 3 mappale 3233 subalterno 703, potrà essere ceduta eventualmente a titolo gratuito dalla società TELKO s.r.l. alla proprietà dell'unità identificata con il subalterno 707 (altra ditta), secondo le indicazioni del Curatore e le disposizioni dell'Ill.mo Sig. Giudice.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

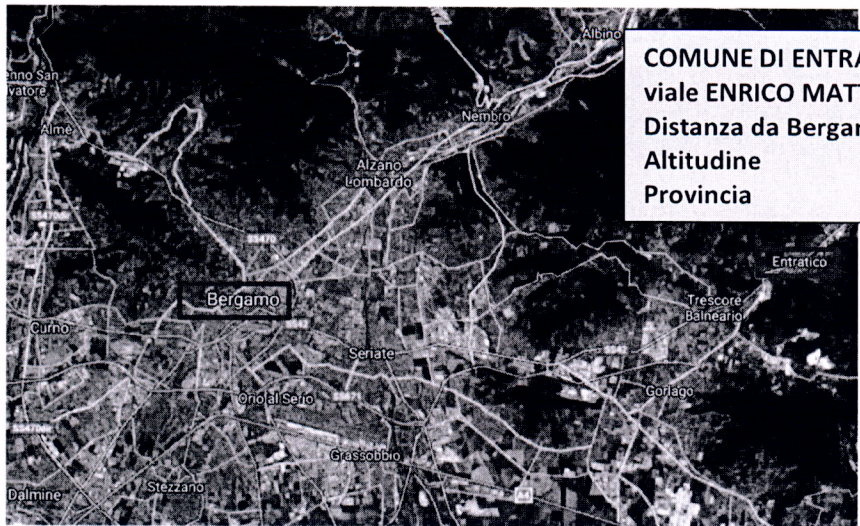
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563



Google Maps



COMUNE DI ENTRATICO BG
viale ENRICO MATTEI n.ri 1-3-5
Distanza da Bergamo : 22,5 km
Altitudine : 299 mt. s.l.m.
Provincia : Bergamo BG

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI



Bureau Etudes Integrales SA
 www.groupe-h.com
 PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
 Consulente Tecnico d'Ufficio
 Tribunale di Bergamo
 Tableau Ordre
 des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
 via A. MAJ 18/A
 F - 75008 PARIS
 29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
 info@alexandramorri.archi
 www.alexandramorri.archi
 T +39035240110/+39035232202
 F +39035241563

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO N. 1

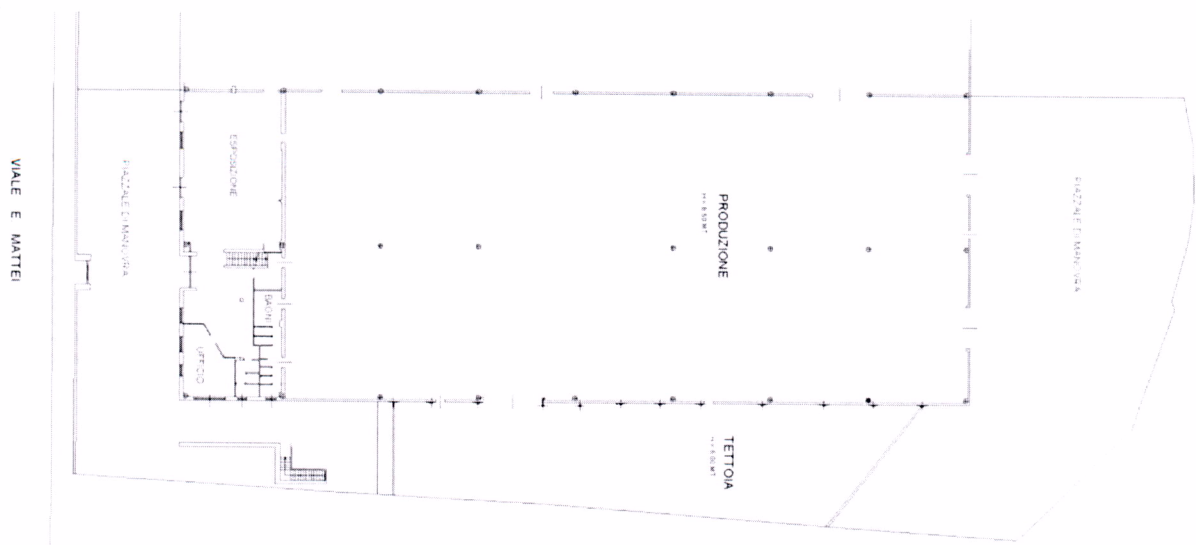
Si precisa che trattasi di perizia estimativa riguardante il lotto n.01, ovvero il fabbricato industriale con tettoia ubicato nel comune di Entratico BG, viale E. Mattei n.3 composto da n°3 unità immobiliari: **fabbricato industriale CON UFFICI - appartamento (non realizzato) - tettoia.**

FABBRICATO INDUSTRIALE

L'unità immobiliare risulta identificata al Catasto Fabbricati: TELKO SRL sede in Entratico BG C.F. e P.IVA 01052710165, Proprietà 1/1.

Comune di ENTRATICO BG:

- foglio 3 mappale 3233 subalterno 701 - categoria D/7, Rendita € 26.490,00



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

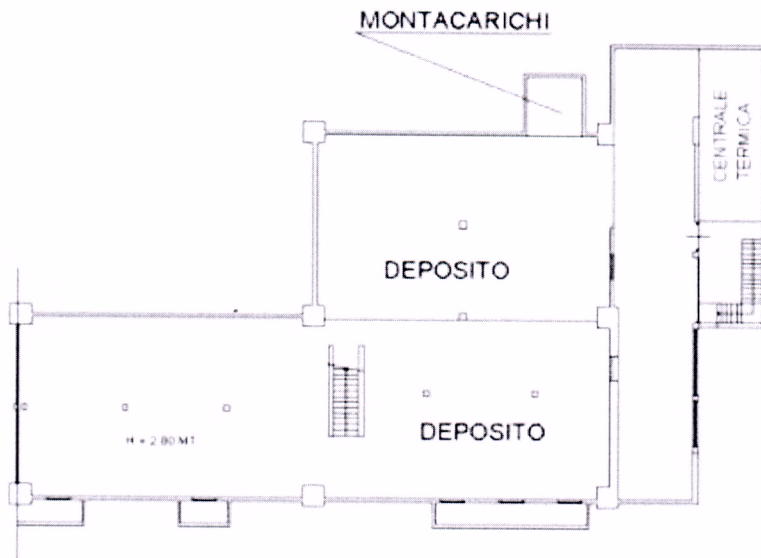
AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

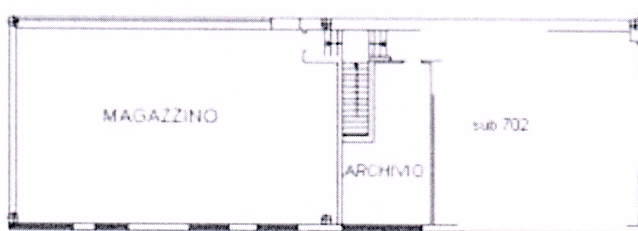
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F- 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563



PIANO SEMINTERRATO



PIANO PRIMO

H = 2,90 MT

APPARTAMENTO

L'appartamento, posto al piano primo del fabbricato industriale, sottorappresentato, seppur regolarmente autorizzato ed accatastato, non è mai stato realizzato. E' al rustico.

La destinazione attuale dell'unità immobiliare è ad uso deposito/magazzino, identificata catastalmente come segue:

FOGLIO 3 MAPPALE 3233 SUBALTERNO 702 - CATEGORIA A/3, CLASSE 2, 5 VANI, RENDITA € 335,70 INTESTAZIONE TELKO SRL SEDE IN ENTRATICO BG C.F. E P.IVA 01052710165, PROPRIETÀ 1/1.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

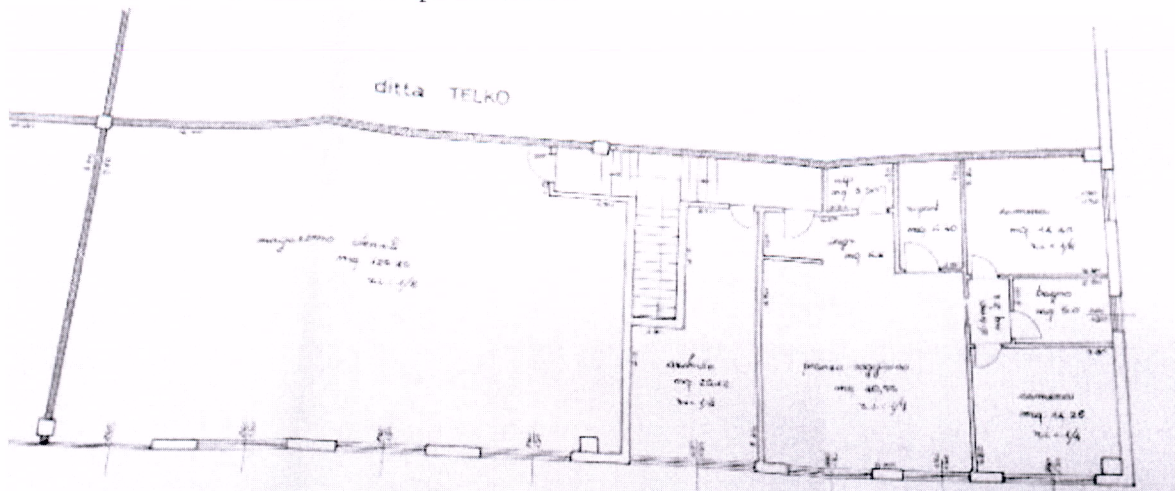
Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +390352401110/+39035232202
F +39035241563

Planimetria comunale-di previsione

**TETTOIA**

L'unità immobiliare ad uso tettoia a servizio del capannone di cui al mappale 3233 sub. 701, deriva dalla dichiarazione di u.i.u. secondo l'art. 19 D.L. n. 78/2010, avvenuta in data 13 febbraio 2015 protocollo n. BG0028932 dell'UPT di Bergamo. Il mappale 3909 deriva a sua volta dal Tipo Frazionamento e Mappale n. 18841 del 30/01/2015, operazione resasi necessaria per l'aggiornamento catastale allo stato dei luoghi verificato.

Intestazione:

TELKO SRL sede in Entratico (BG) C.F. e P.IVA 01052710165, Proprietà per l'area 1/1

S.B.S. LEASING S.P.A. sede in BRESCIA (BS) C.F. e P.IVA 01000500171, Proprietà superficiaria 1/1

- foglio 3 mappale 3909 subalterno 701 - categoria C/7, classe U, consistenza 59 m², superficie catastale 71 m², Rendita € 70,08

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGARDI**

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F- 75008 PARIS
29. rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563

ATTO

[REDACTED]
NOTAIO
 21000 [REDACTED]
 P. [REDACTED]
 R. [REDACTED]
 Tel. [REDACTED]

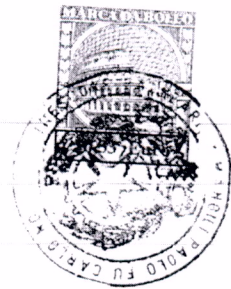
N. 95594 Rep.

N. 30530 Racc.

----- **CESSIONE DI PROPRIETA' DI AREA** -----

Le parti: -----

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]



Registrato a

BERGAMO

il 3-6-2003

N. 762 Serie RV

Esatti € 133,76

IL DIRIGENTE

[REDACTED]

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI**



Bureau Etudes Integrales SA
 www.groupe-h.com
 PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
 Consulente Tecnico d'Ufficio
 Tribunale di Bergamo
 Tableau Ordre
 des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
 via A. MAJ 18/A
 F - 75008 PARIS
 29. rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
 info@alexandramorri.archi
 www.alexandramorri.archi
 T +39035240110/+39035232202
 F +39035241563

C. _____
 D. _____
 S. _____
 T. _____
 V. _____ ha venduto alla società " _____
 E. _____ il diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni su appezzamento di terreno in Comune di Entratico, ricadente in zona di insediamenti produttivi e costituente il lotto 4, della superficie complessiva effettiva di mq.5303 (cinquemilatrecentotré), ma commerciale di mq.4988 (quattromilanovecentoottantotto) e catastale di mq.5291 (cinquemiladuecentonovantuno), originariamente distinto al catasto terreni con mappali 2070 di a.6.60, 501 di a.5.00, 510 di a.4.40, 1106 di a.1.20, 545 di a.3.96, 534 di a.4.66, 533 di a.6.70, 511 di a.1.84, 505 di a.5.47, 504 di a.3.20, 2003 di a.0.65, 2002 di a.7.60, 2072 di a.0.57, 502 di a.1.60. -----

DESCRIZIONE

L'immobile, destinato in parte a capannone ad uso produttivo, in parte ad uffici, esposizione e magazzino, appartamento e tettoia esterna, risulta ubicato all'interno della zona industriale del Comune di Entratico, a sud rispetto al centro abitato, in prossimità del confine con il Comune di Trescore Balneario.

Il piano per gli insediamenti produttivi del comune di Entratico è stato promosso e predisposto dalla Comunità Montana Valle Cavallina che ha acquistato le aree con procedimento espropriativo, predisponendo le opere necessarie ad una corretta

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563

urbanizzazione del comparto trasformando le aree agricole in un comparto industriale.

L'area in oggetto, collegata alla viabilità principale (S.S. n. 42) da svincolo che sovrappassa il fiume Cherio è ubicata su viale E. Mattei del Comune di Entratico.

Il casello dell'autostrada A4 è posto a circa 15 km. La strada provinciale Bergamo-Lovere è posta ad 1 Km. In loco vi è disponibilità di parcheggi pubblici.

DISTRIBUZIONE INTERNA

Il complesso immobiliare è così disposto:

- piano terra: capannone industriale con uffici, esposizione e tettoia in annessa area esterna.
- piano primo: magazzino deposito. Era previsto un appartamento, regolarmente autorizzato dal Comune, mai realizzato. Infatti la scheda catastale riporta un A/3. Si precisa che trattasi di deposito/magazzino con carichi massimi di 200-250 Kg/m².
- piano interrato: magazzino deposito, locale caldaia (come utilizzato nello stato di fatto al momento del sopralluogo).

CONSISTENZA

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda complessiva così suddivisa: al piano terra capannone di ca. 2.246,40 m², uffici di ca. 336,40 m², tettoia di ca. 643,11 m²; al piano primo magazzino di ca. 336,40 m²; al piano interrato deposito di ca. 637,95 m². L'area esterna si estende per un totale di 1.722,60 m².

Si precisa che i dati sono desunti da verifiche planimetriche cartacee e non da rilievi in loco. Pertanto le metrature sono da considerarsi indicative. Su eventuale disposizione dell'ill.mo Sig. Giudice il sottoscritto perito si rende disponibile per rilievi puntuali, che in fase di perizia non risultano necessari.

COERENZE

A Nord fiume Cherio, a Sud viale Enrico Mattei, a Ovest lotto n. 4, a Est lotto n. 2.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +390352401110/+39035232202
F +39035241563

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E COMPONENTI EDILIZIE

Il fabbricato possiede struttura portante in travi e pilastri prefabbricati e tegoli di copertura in c.a. nella zona destinata alla produzione (il capannone).

Gli uffici e il deposito hanno struttura portante in travi e pilastri, solai e copertura misti in latero-cemento e muratura di tamponamento in laterizi.

Gli infissi esterni sono in alluminio con doppi vetri. Il piano terra, nella zona destinata agli uffici e al deposito, è pavimentato in grès porcellanato.

La tettoia ha una struttura in legno lamellare.

MANUTENZIONE

L'unità immobiliare si presenta in buono stato di manutenzione. Si segnalano alcune infiltrazioni provenienti dalla copertura nella porzione adibita a capannone. Al piano primo, nei locali adibiti a deposito, si segnalano perdite provenienti dalla copertura che hanno danneggiato il controsoffitto e deformato il pavimento in parquet flottante.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

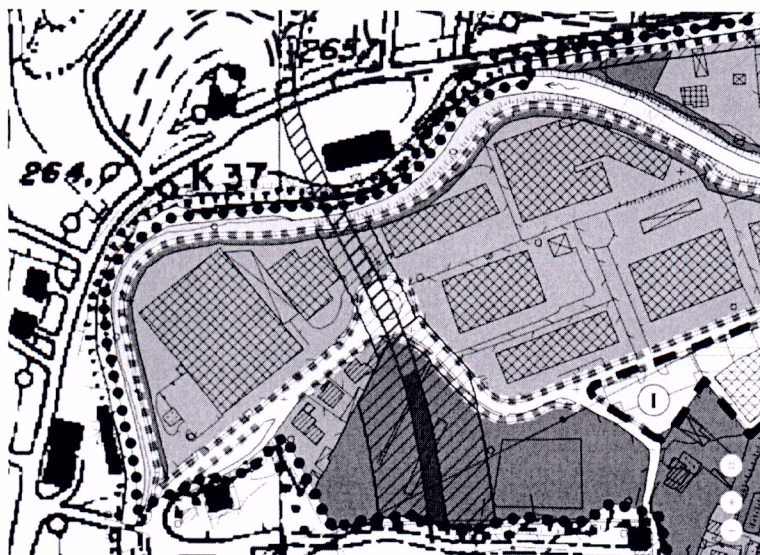
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563

DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di ENTRATICO BG l'immobile ricade nell'Ambito del sistema insediativo produttivo D1: industriale ed artigianale di completamento (art. 26). In allegato art. n. 26 delle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G.



GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE:

Conformità urbanistico-edilizia: verificata. Si precisa che, al piano primo, nelle tavole progettuali è previsto un appartamento (catastalmente in categoria A/3). Non sono state realizzate le suddivisioni interne e quindi è presente un unico spazio. Non è stata comunicata alcuna data relativa alla fine lavori, né è stata mai richiesta l'agibilità.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Entratico sono state reperite le seguenti autorizzazioni edilizie:

- C.E. n° 432/89 del 04/05/1990, costituzione di capannone uso polivalente industriale;
- C.E. in variante n° 482/90 del 12/07/1991 per capannone industriale (mobilificio);
- C.E. n° 50/91 del 20/12/1991 recinzione terreno in zona PIP;
- D.I.A. n° 75/2004 del 08/10/2004 - costruzione tettoia;
- Decreto autorizzazione ambientale n° 83/2005 del 01/12/2005 - autorizzazione ambientale per realizzazione tettoia;

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GRUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563

- D.I.A. in variante n° 3/2006 alla 75/2004 per costruzione tettoia.
- CILA c-d411-25083 del 28/06/2018 DI RIMESSA IN PRISTINO delle chiusure frontali della tettoia esistente , così come da precedente Progetto autorizzato " pratica edilizia n.03 del 2006 prot. 552, D.I.A. per Variante alla D.I.A. n.75/04 (formazione tettoia)

Conformità catastale: verificata per il capannone. Per l'unità immobiliare di cui al foglio 3, mappale 3233 sub. 702 di categoria A/3, al momento del sopralluogo, la destinazione verificata è quella di deposito. Non sono state realizzate le suddivisioni interne, per cui lo spazio si presenta come unico e parzialmente al rustico.

Tale difformità non influisce sulla valutazione dell'immobile e non necessita di essere sanata (in quanto trattasi di bene della società fallita).

REGOLARIZZAZIONI A CURA E SPESE DEL FUTURO ACQUIRENTE

Dalle ispezioni effettuate, si è rilevato che nessuna richiesta di agibilità è stata rinvenuta nella documentazione depositata presso l'ufficio tecnico del Comune di Entratico. Non è presente alcuna comunicazione di fine lavori. Si dovranno verificare le conformità degli impianti tecnologici esistenti ed il collaudo statico. Si precisa che, al piano primo, nelle tavole progettuali depositate (agli atti del Comune) è previsto un appartamento. La destinazione verificata durante il sopralluogo è quella di deposito/magazzino. Catastalmente è previsto un A/3. Tale situazione dovrà essere regolarizzata dal futuro acquirente. Per la tettoia esterna, ora parte integrante del presente lotto 1, si dovrà procedere alla fusione dei mappali 3233 sub. 701 D/7 e 3909 sub. 701 C/7, in quanto si sono resi necessari gli allineamenti in mappa. Infine si dovranno eseguire le opportune valutazioni tecniche per dividere le forniture e riqualificare gli impianti ai fini energetici.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GRUPE
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F- 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563

STATO D'OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il capannone e gli uffici non risultavano occupati al momento dell'ultimo sopralluogo (17/01/2019).

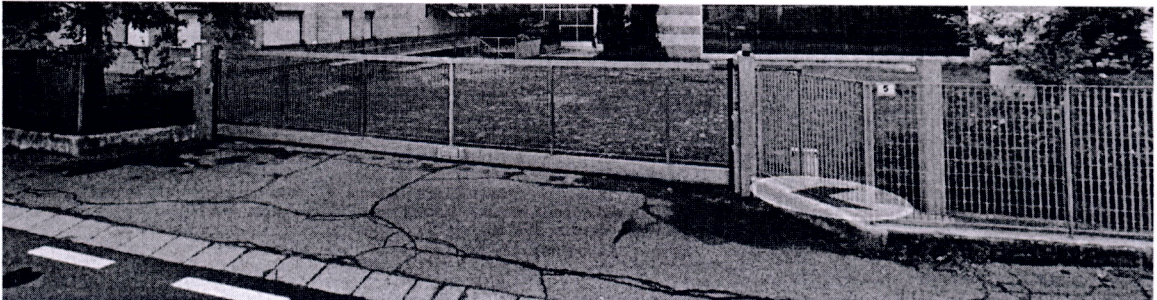
Trattasi di beni LIBERI.

ACCESSO

Al capannone del lotto 1 si accede mediante un ingresso pedonale esclusivo, posto al civico 3 di viale Enrico Mattei.



All'area esterna pavimentata antistante si accede, inoltre, attraverso ampio ingresso carrabile comune al lotto 2, posto al civico n.5 di via Mattei.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

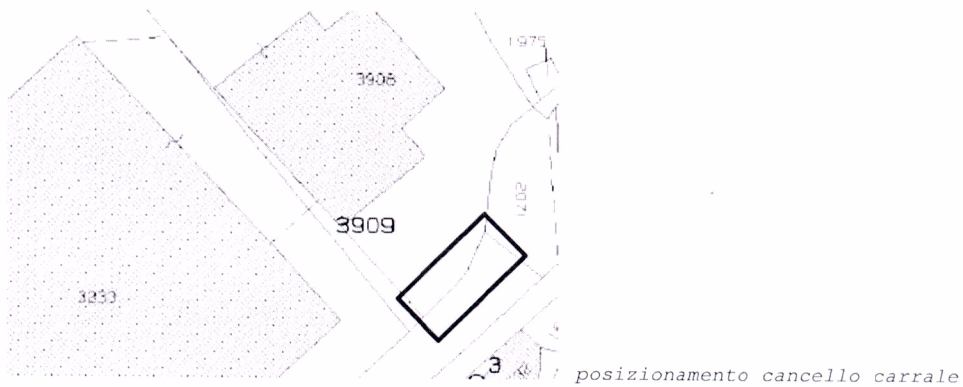
AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GRUPE
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563



Detto cancello è posto sui mappali 3908 e 3909 di viale Enrico Mattei n.5 , intestati a:

- S.B.S. LEASING S.P.A. sede in Brescia BS C.F. e P.IVA 01000500171, Proprietà superficiaria per 1/1;
- TELKO SRL sede in Entratico BG C.F. e P.IVA 01052710165, Proprietà per l'area 1/1.

L'area sulla quale insiste l'accesso carrale (mappali 3908 e 3909) non è esclusiva, in quanto Proprietà superficiaria per 1/1 di S.B.S. LEASING S.P.A. sede in Brescia BS C.F. e P.IVA 01000500171.



vista interna

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F- 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563

POSSIBILITA' DI REALIZZAZIONE DI PROPRIO ACCESSO CARRALE ESCLUSIVO

Il Perito scrivente si è recata presso l'ufficio tecnico comunale di Entratico ed ha verificato che potrebbe essere possibile **richiedere un proprio accesso carrale esclusivo** da realizzare a propria cura e spese, nel caso dovesse presentarsi la necessità da parte del futuro acquirente. Il posizionamento dello stesso dovrà essere concordato con l'ufficio tecnico e la polizia locale. Viale Enrico Mattei non rappresenta una strada ad alto scorrimento veicolare.

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Perito scrivente ha provveduto alla valutazione adottando il metodo comparativo, raccogliendo allo scopo notizie circa i valori di mercato correnti delle unità immobiliari in oggetto. Ha tenuto presente la consistenza e l'ubicazione, la destinazione urbanistica, nonché ogni altra considerazione che in qualche modo potesse influire sulla determinazione del valore, non ultimo lo scopo per cui la valutazione viene richiesta. La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.

Si precisa che il valore tiene conto della svalutazione dei beni immobili, in quanto soggetti a deprezzamento nel medio-lungo periodo, in considerazione dell'attuale andamento del mercato, malgrado il buono stato di conservazione.

Si evidenzia che è stata effettuata la rettifica catastale per la corretta identificazione dei beni di cui ai lotti 1 e 2.

La situazione rappresentata nella presente relazione tiene già conto di dette rettifiche, ora sistemate.

Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico di Entratico, Agenzie immobiliari ed osservatori di mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni 2018, indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2018-OMI.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29. rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +390352401110/+39035232202
F +39035241563

Premesso quanto sopra si può determinare il più probabile valore commerciale.

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

Destinazione	Valore reale/potenziale	Superficie Equivalente	Valore unitario	valore complessivo
P.SEMINTERRATO				
DEPOSITO	637,95	637,95	a corpo	€ 40.000,00
TOT.	637,95	637,95		€ 40.000,00
PIANO TERRA				
CAPANNONE	2246,40	2246,40	€ 350,00	€ 786.240,00
UFFICI	336,40	336,40	€ 250,00	€ 84.100,00
TETTOIA	643,11	643,11	valore contenuto nella stima beni mobili	
TOT.	3.225,91	3.225,91		€ 870.340,00
P.1°				
MAGAZZINO	336,40	336,40	€ 150,00	€ 50.460,00
TOT.	336,40	336,40		€ 50.460,00
TOTALE	4.200,26	4.200,26	mq.	€ 960.800,00
GIARDINO				
AREA ESTERNA	1604,60	160,46	si comprende	

VALORE LOTTO 1	€ 960.000,00
-----------------------	---------------------

LOTTO 01: **ARROTONDAMENTO** € 960.000,00 Euro novecentosessantamila/00

Si comprendono gli oneri per le regolarizzazioni urbanistico - edilizie e catastali.

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29. rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

RIFERIMENTI DEI VALORI:

Riferimento OMI 2018

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: BERGAMO

Comune: ENTRATICO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	550	750	L	3	4,4	N
Capannoni tipici	NORMALE	550	750	L	3	4,4	N
Laboratori	NORMALE	650	750	L	2,7	4	N

In allegato sono forniti anche i listini dei valori immobiliari del 2014 e del 2018

UBICAZIONE		Commerciale					
		UFFICI		NEGOZI		CAPANNONI	
		vendita	locazione	vendita	locazione	vendita	locazione
ENTRATICO	2014	1400/1700	50/70	1700/2000	60/90	700/800	35/50

COMMERCIALE PROVINCIA INDICE VALORI 2018		Commerciale					
		UFFICI		NEGOZI		CAPANNONI	
		Vendita	Locazione	Vendita	Locazione	Vendita	Locazione
ENTRATICO	2018	1550/1800	50/70	1700/1900	60/90	600/700	35/45

A tal proposito, la scrivente, riferisce che il valore di

€ 960.000,00 risulta essere congruo, malgrado il valore unitario del mq si sia abbassato del 10/15% in 4 anni, in quanto la quantificazione tiene in considerazione lo stato manutentivo attuale del complesso immobiliare e dei lavori che dovranno essere effettuati per rendere l'immobile stesso nel suo complesso effettivamente utilizzabile.

In fede.

Bergamo, 19 marzo 2019


 ALESSANDRA MORRI
 ARCHITETTO

Il Perito Stimatore - lotto 01

Alessandra Morri Architetto

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
 CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
 www.groupe-h.com
 PARIS GENEVE BERGAMO
GRUPE
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

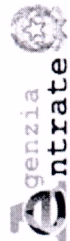
Ordine degli Architetti Bergamo
 Consulente Tecnico d'Ufficio
 Tribunale di Bergamo
 Tableau Ordre
 des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
 via A. MAJ 18/A
 F - 75008 PARIS
 29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
 info@alexandramorri.archi
 www.alexandramorri.archi
 T +39035240110/+39035232202
 F +39035241563

VISURE CATASTALI

Mapp 3233 sub 701



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2019

Data: 30/01/2019 - Ora: 10.18.00 - Segue
Visura n.: T79687 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di ENTRATICO (Codice: D411)													
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO													
INTESTATO		Foglio: 3 Particella: 3233 Sub.: 701													
1 TELKO S.R.L. con sede in ENTRATICO		0065270165* (1) Proprietà per U.I.													
Unità immobiliare dal 28/11/2008															
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita				
1	Urbana	3	3233	701	Cens.	Zona	07				Euro 26.500,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/11/2008 protocollo n. BG0416394 in atti dal 28/11/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO in 26956 L.2008)			
Indirizzo				VIALE ENRICO MATTEI n. 3 piano S1-T-1;				Partita				Mod.58			
Notifica Annotazioni				effettuata con prot. n. BG0415795/2008 del 05/12/08				classamento e rendita ratificati (d.m. 701/94)							
Municipali Terreno Costruito				Codice Comune D411 - Sezione - Foglio 9 - Particella 3233											
Situazione dell'unità immobiliare dal 13/12/2007															
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita				
1	Urbana	3	3233	701	Cens.	Zona	07				Euro 22.600,00	VARIAZIONE del 13/12/2007 protocollo n. BG0419833 in atti dal 13/12/2007 DIVISIONE - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI in 28517 L.2007)			
Indirizzo				VIALE ENRICO MATTEI n. 3 piano S1-T-1;				Partita				Mod.58			
Annotazioni				classamento e rendita, proposto (D.M. 701/94)											

AM
10

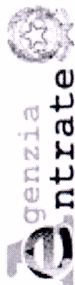
Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +390352401110/+39035232202
F +39035241563

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2019

Data: 30/01/2019 - Ora: 10.18.00 Fine
Visura n.: T79687 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 13/12/2007

N.		DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI				
1		TELKO S.R.L. con sede in ENTRATICO VIAIAZIONE del 13/12/2007 protocollo n. BG0419533 in atti dal 13/12/2007 Registrazione: DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 26517.1/2007)										(1) Proprietà per 1/1				
DATI DERIVANTI DA		Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/02/2007										DATI DERIVANTI DA				
N.		DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA		
1		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Catastale		Rendita	
1		Urbana	3	3233		Cens.		D/7				Euro 23.000,00	COSTITUZIONE del 20/02/2007 protocollo n. BG0047466 in atti dal 20/02/2007 COSTITUZIONE (n. 578.1/2007)			
Indirizzo		Annotazioni														
VIALE ENRICO MATTEI n. 3 piano: S1-T1;		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)														

Situazione degli intestati dal 20/02/2007

N.		DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI	
1		TELKO S.R.L. con sede in ENTRATICO COSTITUZIONE del 20/02/2007 protocollo n. BG0047466 in atti dal 20/02/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 578.1/2007)										(1) Proprietà per 1/1 fino al 13/12/2007	
DATI DERIVANTI DA													

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA BELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

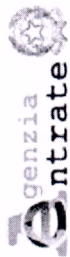
Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563

Mapp 3233 sub 702



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2019

Data: 30/01/2019 - Ora: 11.43.36 - Segue
Visura n.: T147298 Pag.: 1

Dati della richiesta Comune di ENTRATICO (Codice: D411)
Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati Foglio: 3 Particella: 3233 Sub.: 702

INTESTATO

1 TELKO S.R.L. con sede in ENTRATICO 0105270165* (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	3	3233	702	Cens.	Zona	A/3	2	5 vani	Totale: 110 m ² Totale escluse aree scoperte*: 110 m ²	Euro 335,70

Indirizzo

VIALE ENRICO MATTEI n. 3 piano: 1;
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreno Correlati
Codice Comune D411 - Sezione - Foglio 9 - Particella 3233

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	3	3233	702	Cens.	Zona	A/3	2	5 vani		Euro 335,70

Indirizzo

VIALE ENRICO MATTEI n. 3 piano: 1;
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGARDI

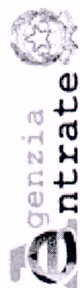
AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/01/2019 - Ora: 11.43.36 Segue
Visura n.: T147298 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	3	3233	702	Cens.	Zona	A/3	2	5 vani	Catastale	Euro 335,70	VARIAZIONE del 13/12/2007 protocollo n. BG0419533 in atti dal 13/12/2007 DIVISIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 26517/1/2007)

Indirizzo
Annotazioni

VIALE ENRICO MATTEI n. 3 piano: 1;
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 13/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	
1	Urbana	3	3233	702	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1

Indirizzo
Annotazioni

TELKO S.R.L., con sede in ENTRATICO
VARIAZIONE del 13/12/2007 protocollo n. BG0419533 in atti dal 13/12/2007 Registrazione: DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 26517/1/2007)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/02/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	3	3233		Cens.	Zona	D/7			Catastale	Euro 23.000,00	COSTITUZIONE del 20/02/2007 protocollo n. BG0047466 in atti dal 20/02/2007 COSTITUZIONE (n. 578.1/2007)

Indirizzo
Annotazioni

VIALE ENRICO MATTEI n. 3 piano: S1-T-1;
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 20/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	
1	Urbana	3	3233	702	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 fino al 13/12/2007

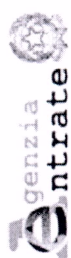
Indirizzo
Annotazioni

TELKO S.R.L., con sede in ENTRATICO
COSTITUZIONE del 20/02/2007 protocollo n. BG0047466 in atti dal 20/02/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 578.1/2007)

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

LATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

Mapp 3909 sub 701



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2019

Data: 30/01/2019 - Ora: 11:44:29 Segue
Visura n.: T147997 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di ENTRATICO (Codice: D411)

Provincia di BERGAMO

Foglio: 3 Particella: 3909 Sub.: 701

Catasto Fabbricati

INTESTATI

1	S B S LEASING S.P.A. con sede in BRESCIA	01000500171*	(1s) Proprietà, superficiaria per l/1
2	TELKO S.R.L. con sede in ENTRATICO	01052710165*	(11) Proprietà per l'area l/1

Unità immobiliare dal 13/02/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urbana	3	3909	701	Cens.	Zona	C7	U	59 m²	Catastale Totale: 71 m²	Euro 70,08

VIALE ENRICO MATTEI n. 5 piano: T.
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Indirizzo
Annotazioni

Mappali Terremi Correlati
Codice Comune D411 - Sezione - Foglio 9 - Particella 3909

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urbana	3	3909	701	Cens.	Zona	C7	U	59 m²	Catastale Totale: 71 m²	Euro 70,08

VIALE ENRICO MATTEI n. 5 piano: T.
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Indirizzo
Annotazioni

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGARDI

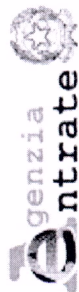
AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/-39035232202
F +39035241563



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 30/01/2019 - Ora: 11.44.29 Segue
Visura n.: T147997 Pag. 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	3	3909	701			C7	U	59 m ²	Catastale	Euro 70,08

Indirizzo
Annotazioni
: VIALE ENRICO MATTEI n. 5 piano T.
classamento e rendita, proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 13/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	S.B.S. LEASING S.P.A. con sede in BRESCIA	TELKO S.R.L. con sede in ENTRATICO	01000500171	01052710165	(1s) Proprietà superficiana per 1/1	(10) Proprietà per l'area 1/1
2	VARIAZIONE del 13/02/2015 protocollo n. BG0028932 in atti dal 13/02/2015 Registrazione: DICHIARAZIONE UIU ART.19 DL78/10 in 18394.1/2015)					

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	3	3909	1			D/8			Catastale	Euro 19.874,40

Indirizzo
Notifica
Annotazioni
: VIALE ENRICO MATTEI n. 5;
Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 29/01/2013 (prot. n. BG0247688 del 2012)
di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Partita Mod.58

COSTITUZIONE del 24/04/2012 protocollo n. BG0112166 in atti dal 24/04/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1522.1/2012)

Situazione degli intestati dal 24/04/2012

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	TELKO S.R.L. con sede in ENTRATICO	COSTITUZIONE del 24/04/2012 protocollo n. BG0112166 in atti dal 24/04/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1522.1/2012)			01052710165	(1) Proprietà per 1/1 fino al 31/12/2002		
1								

ATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGARDI

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2019

Situazione degli intestati dal 31/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S B S LEASING S.P.A. con sede in BRESCIA	01000500171	(18) Proprietà - superficiaria per 1/1 fino al 13/02/2015
2	TELKO S.R.L. con sede in ENTRATICO	01052710165	(11) Proprietà - per l'area 1/1 fino al 13/02/2015

DATI DERIVANTI DA
VOLTURA D'UFFICIO del 31/12/2002 protocollo n. BG00031150 Voltura in atti dal 18/02/2013 Repertorio n.: 94610 Rogante: MANGILLI Sede: BERGAMO Registrazione: Sede:
CESSIONE DI PROPRIETÀ DI AREA - IS197795/13 (n. 4646.1/2013)

Unità immobiliari n. 1

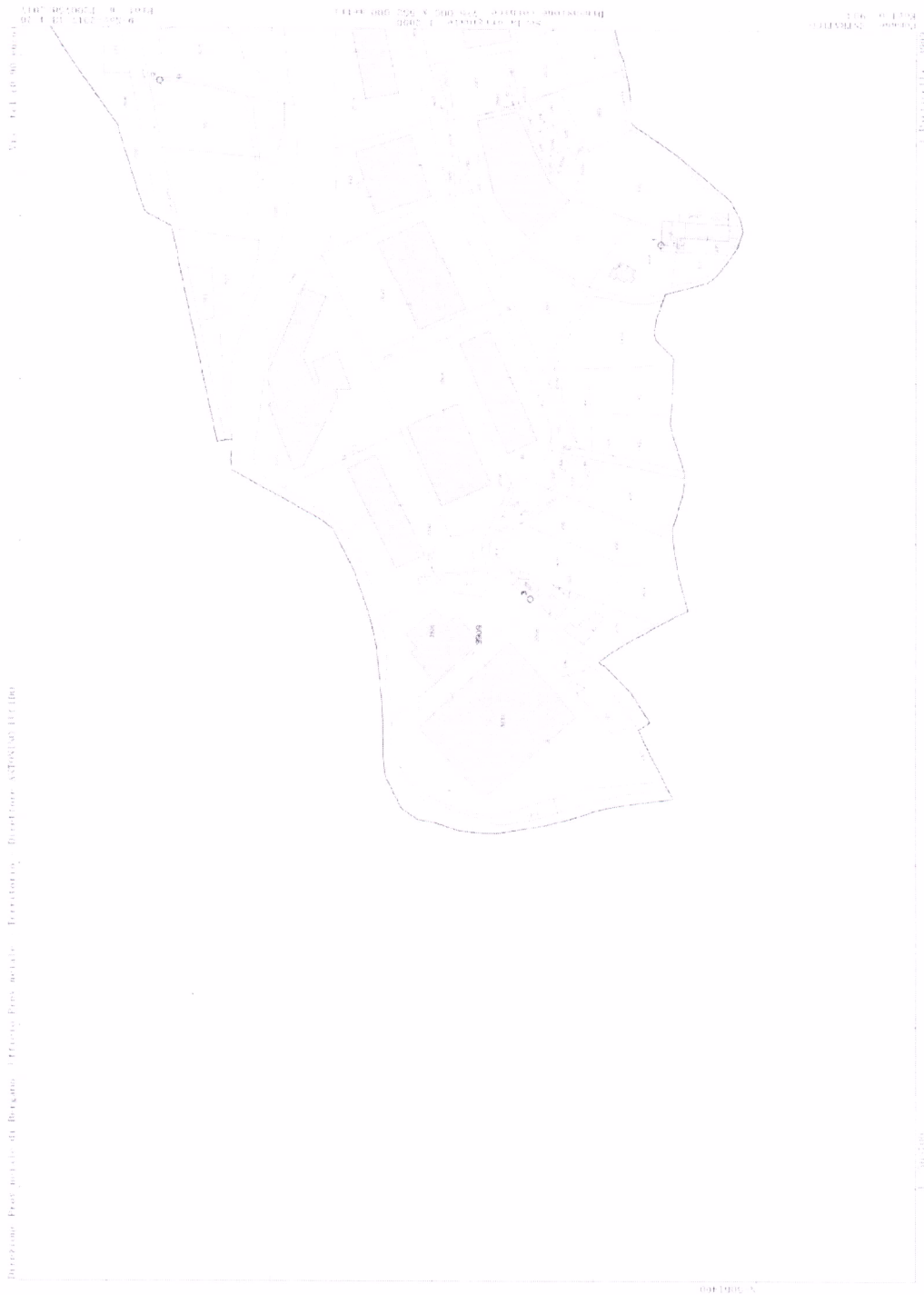
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

ESTRATTO MAPPA



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

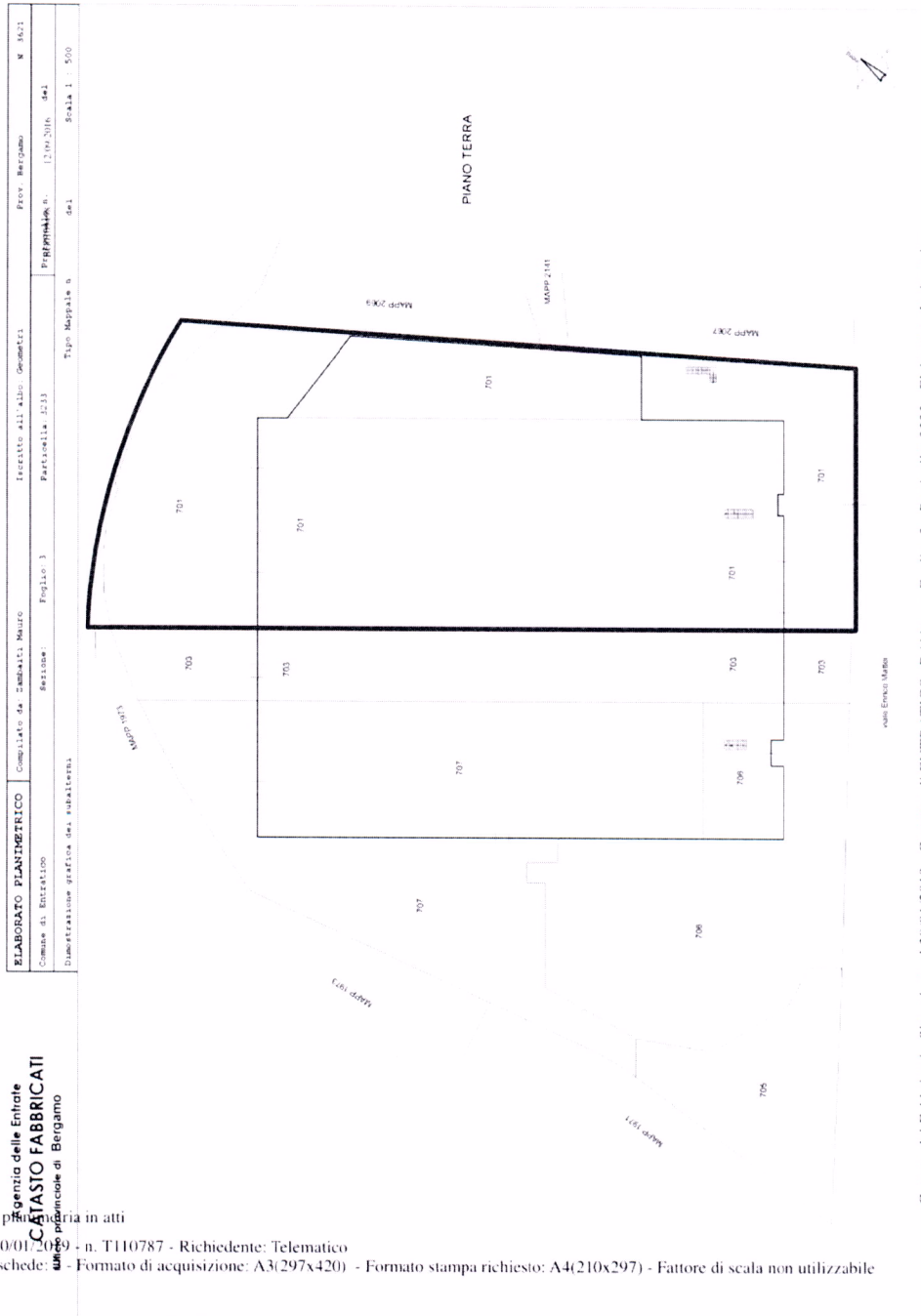
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alessandramorri.archi
www.alessandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563

ELABORATO PLANIMETRICO

Data: 30/01/2019 - n. T110787 - Richiedente: Telematico



ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Sabatini Mauro	Incarico all'atto: Geometra	Prov. Bergamo	M. 502
Comune di: Entratico	Sezione: Foglio 3	Particella: 223	Prorogata n. 110/2016 del	Scala 1 : 500
Dimostrazione grafica dei subaltri	Tipo Mappa a			

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

Ultima planimetria in atti

Data: 30/01/2019 - n. T110787 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2019 - Comune di ENTRATICO (D411) - s. Foglio: 3 - Particella: 3233 - Elaborato planimetrico >

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI



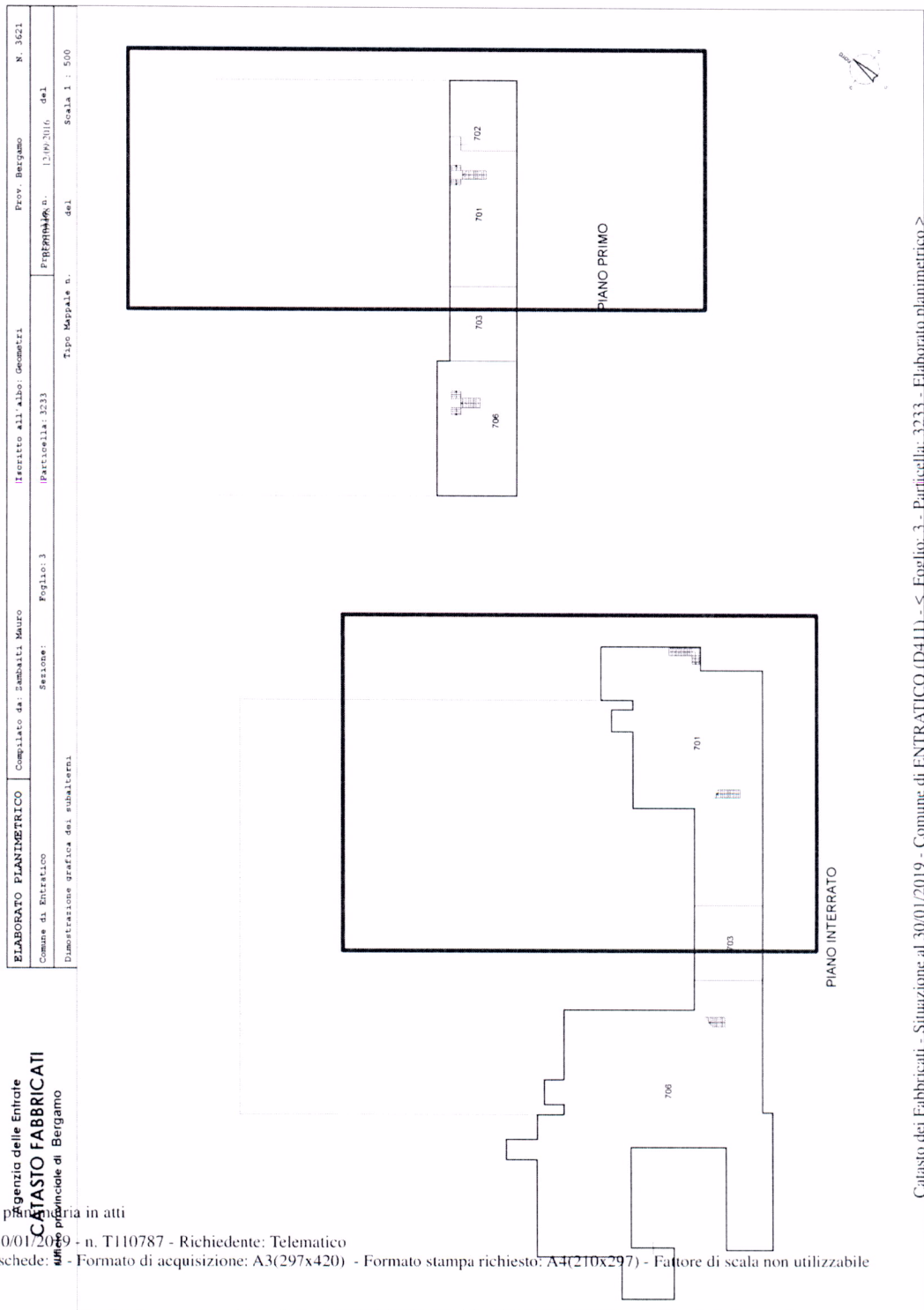
Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +390352401110/+39035232202
F +39035241563

Data: 30/01/2019 - n. T110787 - Richiedente: Telematico



ELABORATO PLANIMETRICO **Compiato da: Sambatti Mauro** **Prov. Bergamo** **N. 3621**
 Comune di Entratico **Foglio: 3** **Particella n. 3233** **Particella n. 3233** **del**
 Dimostrazione grafica dei subalterni **Sezione:** **Tipo Mappale n.** **Scala 1 : 500**

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di Bergamo
 Ultima planimetria in atti
 Data: 30/01/2019 - n. T110787 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2019 - Comune di ENTRATICO (D411) - < Foglio: 3 - Particella: 3233 - Elaborato planimetrico >

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI



Bureau Etudes Integrales SA
 www.groupe-h.com
 PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

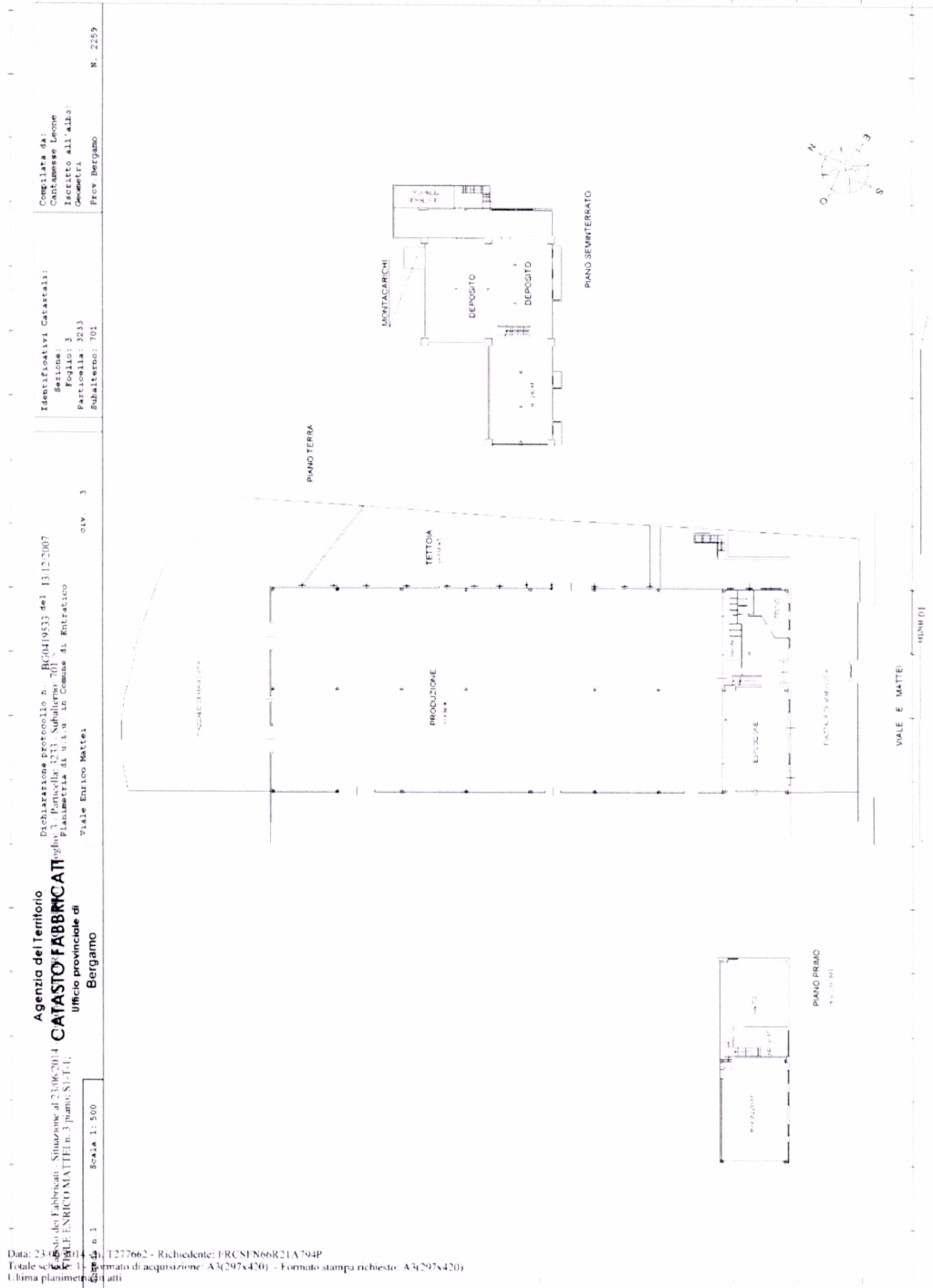
Ordine degli Architetti Bergamo
 Consulente Tecnico d'Ufficio
 Tribunale di Bergamo
 Tableau Ordre
 des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
 via A. MAJ 18/A
 F - 75008 PARIS
 29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
 info@alexandramorri.archi
 www.alexandramorri.archi
 T +39(0)35240110/+39035232202
 F +39035241563

PLANIMETRIE CATASTALI

Data: 23/06/2014 - n. T277662 - Richiedente: FRCSE66R21A794P



Data: 23/06/2014 - n. T277662 - Richiedente: FRCSE66R21A794P
 Totale superficie catastale: 1.300,00 m² (formato stampa richiesto: A3/297x420)
 Ultima planimetria: 19/03/2019

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
 CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI**



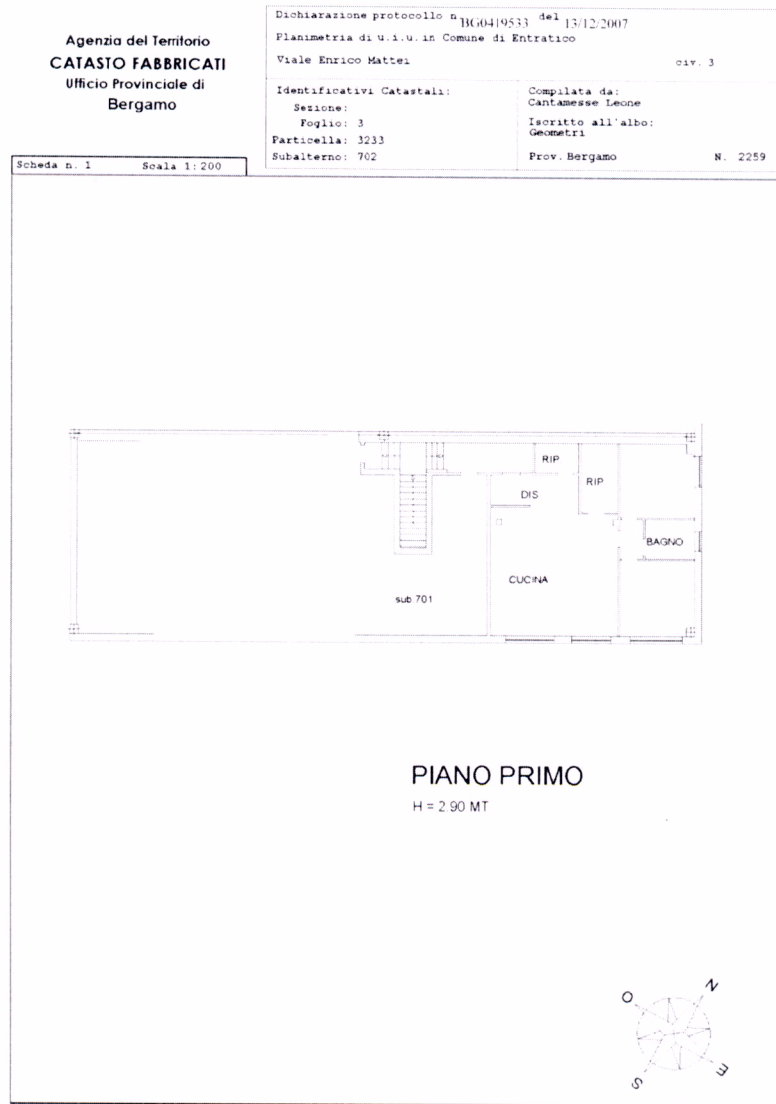
Bureau Etudes Integrales SA
 www.groupe-h.com
 PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
 Consulente Tecnico d'Ufficio
 Tribunale di Bergamo
 Tableau Ordre
 des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
 via A. MAJ 18/A
 F - 75008 PARIS
 29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
 info@alexandramorri.archi
 www.alexandramorri.archi
 T +39(0)35240110/+39035232202
 F +39035241563

Data: 23/06/2014 - n. T277663 - Richiedente: FRCSFN66R21A794P



Ufficio del Territorio - Situazione al 23/06/2014 - Comune di ENTRATICO (D411) - Foglio: 3 - Particella: 3233 - Subalterno: 702 -
 U.I.U. ENRICO MATTEI n. 3 piano 1;

Data: 23/06/2014 - n. T277663 - Richiedente: FRCSFN66R21A794P
 Totale scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
 Ultima planimetria in atti

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI**



Bureau Etudes Integrales SA
 www.groupe-h.com
 PARIS GENEVE BERGAMO
GRUPE H
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
 Consulente Tecnico d'Ufficio
 Tribunale di Bergamo
 Tableau Ordre
 des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
 via A. MAJ 18/A
 F - 75008 PARIS
 29. rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
 info@alexandramorri.archi
 www.alexandramorri.archi
 T +39035240110/+39035232202
 F +39035241563

REPORTAGE FOTOGRAFICO



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGARDI

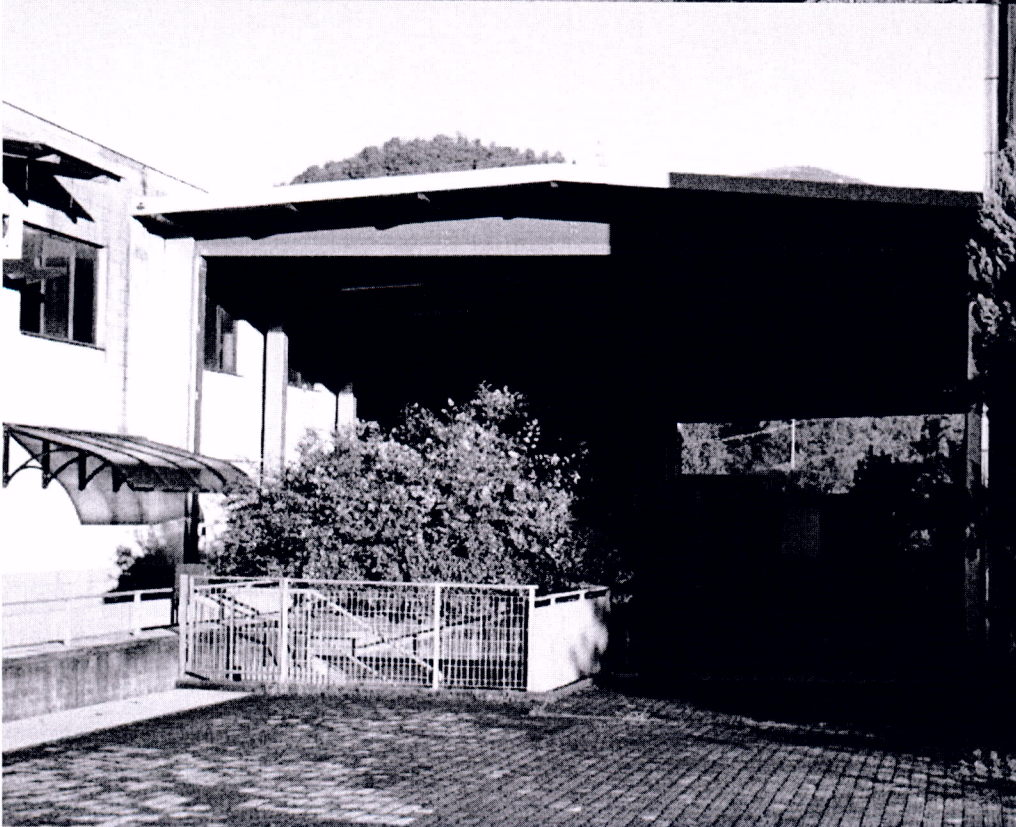
AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +390352401110/+39035232202
F +39035241563



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +390352401110/+39035232202
F +39035241563



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

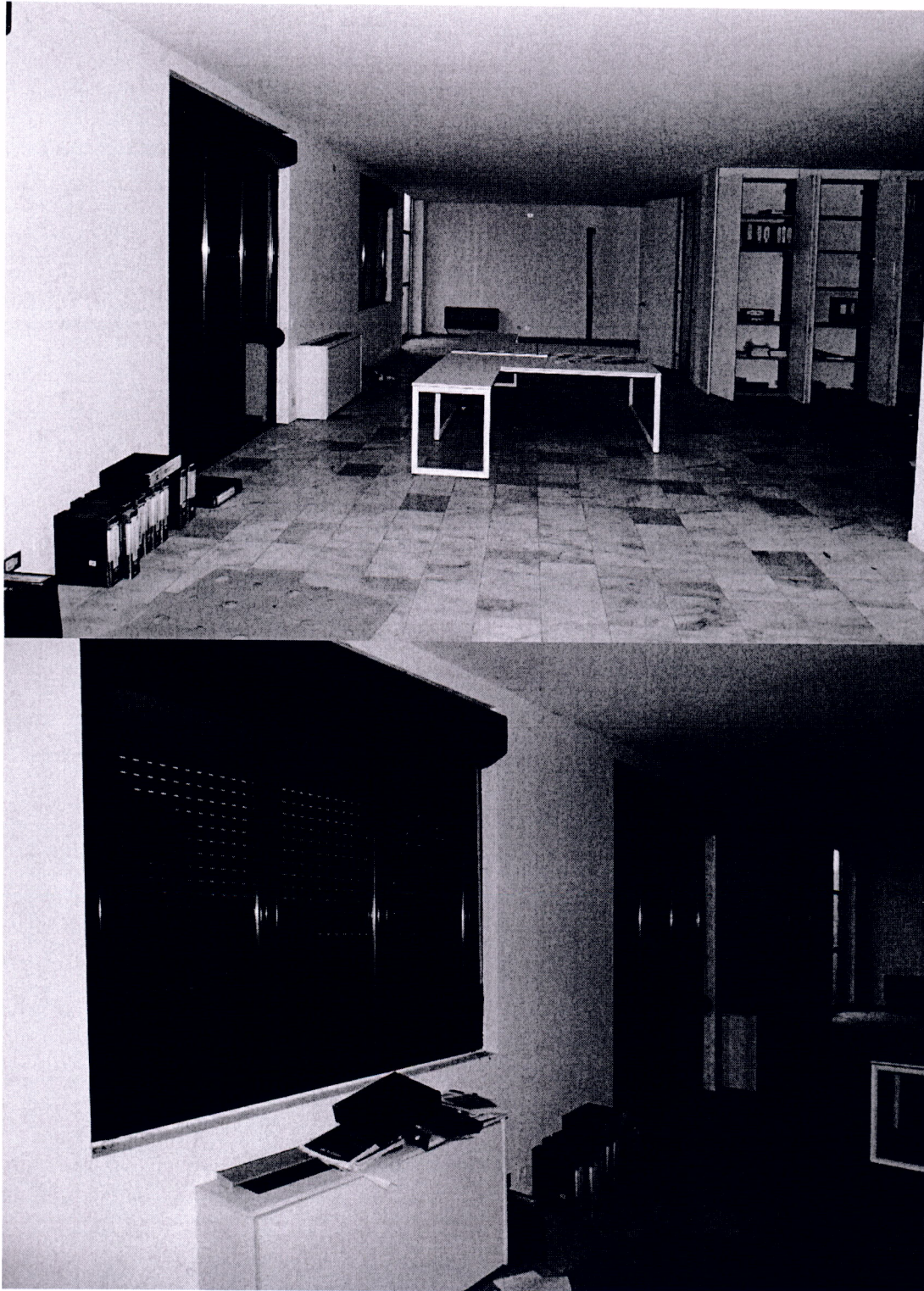
AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGARDI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +390352401110/+39035232202
F +39035241563



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

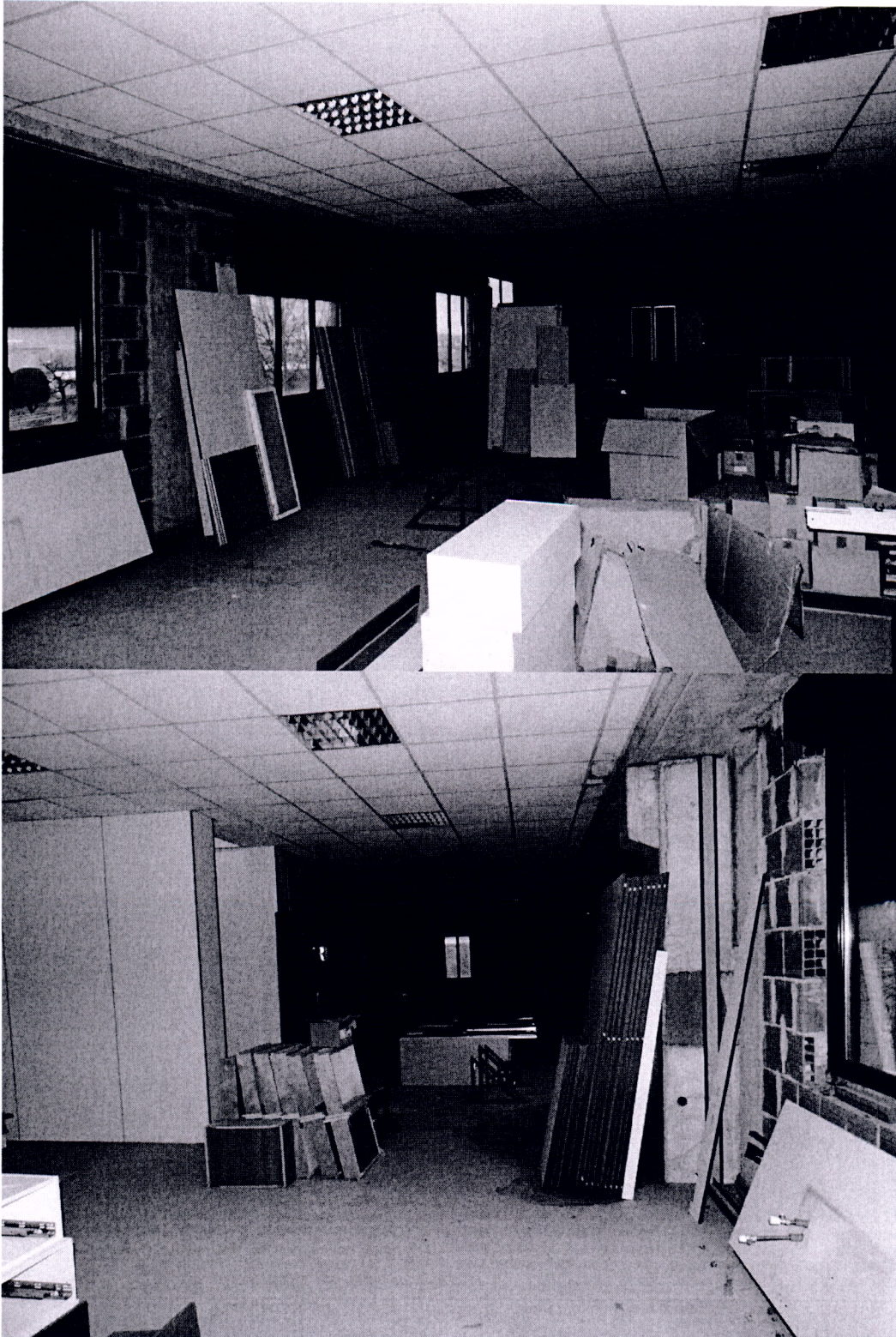
AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F- 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

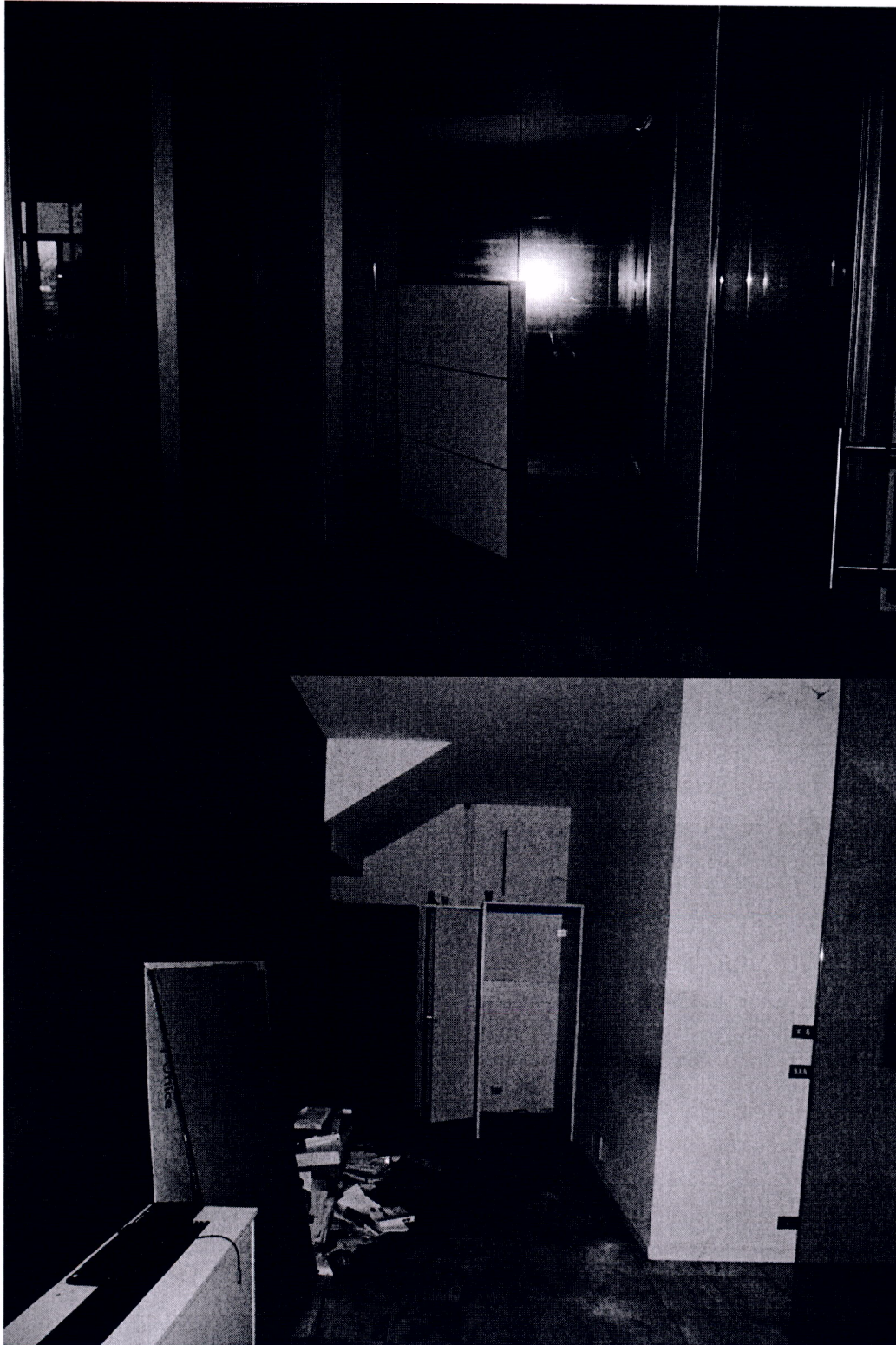
AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA GELATO
CURATORE DOTT.SSA LUCIANA MARIA FOGAROLI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERS

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39035240110/+39035232202
F +39035241563