

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Determinazione Valore Beni Immobili
siti in località Sellere - Comune di Sovere (BG)

PROPRIETA'
GEAV srl – R.F. 126/2021

Data Rapporto: ottobre 2021



Studio Dott. Arch. Danilo Salvoni
Via A. Pitentino n. 16/c – 24124 Bergamo
Tel. 035 – 24.67.21
e.mail d.salvoni@studiosalvoni.it



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Il sottoscritto Dott. Arch. Danilo Salvoni, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1038 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo, veniva incaricato in data 20.10.2021 dal Giudice delegato Dott. Luca Fuzio, su indicazione del Curatore Dott. Simone Santicoli, di determinare il valore di mercato dei beni immobili di proprietà della società siti in Comune di Sovere Censuario di Sellere.

Il mandato conferito allo scrivente prevede la verifica delle iscrizioni ipotecarie e dei gravami insistenti sui beni immobili nonché, la verifica della loro conformità edilizia e urbanistica.

Lo scrivente a definizione della richiesta formulatagli, ha provveduto a:

- identificare i beni immobili;
- effettuare le dovute verifiche catastali mediante interrogazione della banca dati dell'Agenzia del Territorio;
- effettuare le dovute indagini del mercato immobiliare con riferimento all'ambito territoriale di allocazione e in relazione alle caratteristiche dei beni;
- individuare i parametri tecnici ed economici e le analisi utilizzate per la determinazione del valore di mercato del bene;
- comparare i valori individuati con quelli espressi dal mercato ai fini di accertarne e attestarne la congruità;

Dalle verifiche effettuate presso i competenti uffici dei registri immobiliari, risulta che i beni in capo alla società risultano essere quelli di seguito riportati:

N.C.E.U. del Comune Censuario di Sovere, terreni catastalmente identificati al:

foglio 9	mapp. 1176	seminativo arborato	mq.	55,00;
foglio 9	mapp. 1177	seminativo arborato	mq.	5,00;
foglio 9	mapp. 1241	seminativo arborato	mq.	30,00;
foglio 9	mapp. 1243	seminativo arborato	mq.	10,00;
foglio 9	mapp. 1245	seminativo arborato	mq.	20,00;
foglio 9	mapp. 1247	seminativo arborato	mq.	5,00;
foglio 9	mapp. 1249	seminativo arborato	mq.	10,00;
foglio 9	mapp. 1250	seminativo arborato	mq.	10,00;
foglio 9	mapp. 1251	seminativo arborato	mq.	5,00;



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

foglio 9	mapp. 1252	seminativo arborato	mq.	5,00;
foglio 9	mapp. 1254	seminativo arborato	mq.	5,00;
foglio 9	mapp. 1255	seminativo arborato	mq.	5,00;
foglio 9	mapp. 1257	seminativo arborato	mq.	3.250,00;

Tutto ciò premesso, si è provveduto a redigere per i succitati beni immobili una schedatura riportante i dati essenziali per la loro corretta individuazione; i singoli beni sono stati raggruppati in lotti funzionali al fine della determinazione del loro valore, trattando per ogni cespite i seguenti argomenti:

- 1) DESCRIZIONE BENI IMMOBILI.**
 - 1.1 ubicazione
 - 1.2 accertamenti catastali
 - 1.3 titolo di provenienza
 - 1.4 situazione urbanistica e provvedimenti abilitativi
 - 1.5 superfici e dati dimensionali

- 2) VALUTAZIONI.**
 - 2.1 criteri e metodologie di stima
 - 2.2 analisi del mercato immobiliare
 - 2.3 metodologia estimativa adottata
 - 2.4 determinazione valore del cespite immobiliare

- 3) ALLEGATI.**
 - 3.1 planimetrie e visure catastali



Comune di Sovere - area edificabile a destinazione residenziale accessibile dalla Via Orti, catastalmente identificata al N.C.T. fg. 9, mappale n. 1257 e aree a destinazione strada di cui ai mappali nn. 1176, 1177, 1241, 1243, 1245, 1247, 1249, 1250, 1251, 1252, 1254 e 1255.

1. DESCRIZIONE BENI IMMOBILI

1.1 - Ubicazione: le aree oggetto di trattazione sono ubicate nella zona est del territorio comunale di Sovere, in località Sellere, in prossimità delle principali arterie di comunicazione viaria, e accessibili dalla Via degli Orti.

Come meglio evidenziato dall'estratto aerofotogrammetrico di seguito riportato, le aree sono posizionate in una zona urbanistica prevalentemente a destinazione residenziale; l'ambito di riferimento risulta adeguatamente urbanizzato e dotato dei principali servizi di interesse pubblico.



1.2 - Accertamenti catastali: attualmente al Catasto del Comune censuario di Sovere, i presenti beni immobili risultano catastalmente identificati nel seguente modo:

foglio 9	mapp. 1257	seminativo arborato	mq. 3.250,00	R.D. €.	10,91	R.A. €.	14,27;
foglio 9	mapp. 1176	seminativo arborato	mq. 55,00	R.D. €.	0,18	R.A. €.	0,24;
foglio 9	mapp. 1177	seminativo arborato	mq. 5,00;	R.D. €.	0,02	R.A. €.	0,02;
foglio 9	mapp. 1241	seminativo arborato	mq. 30,00;	R.D. €.	0,12	R.A. €.	0,15;



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

foglio 9	mapp. 1243	seminativo arborato	mq.	10,00;	R.D. €.	0,04	R.A. €.	0,05;
foglio 9	mapp. 1245	seminativo arborato	mq.	20,00;	R.D. €.	0,08	R.A. €.	0,10;
foglio 9	mapp. 1247	seminativo arborato	mq.	5,00;	R.D. €.	0,02	R.A. €.	0,02;
foglio 9	mapp. 1249	seminativo arborato	mq.	10,00;	R.D. €.	0,04	R.A. €.	0,05;
foglio 9	mapp. 1250	seminativo arborato	mq.	10,00;	R.D. €.	0,04	R.A. €.	0,05;
foglio 9	mapp. 1251	seminativo arborato	mq.	5,00;	R.D. €.	0,02	R.A. €.	0,02;
foglio 9	mapp. 1252	seminativo arborato	mq.	5,00;	R.D. €.	0,02	R.A. €.	0,02;
foglio 9	mapp. 1254	seminativo arborato	mq.	5,00;	R.D. €.	0,02	R.A. €.	0,02;
foglio 9	mapp. 1255	seminativo arborato	mq.	5,00;	R.D. €.	0,02	R.A. €.	0,02;

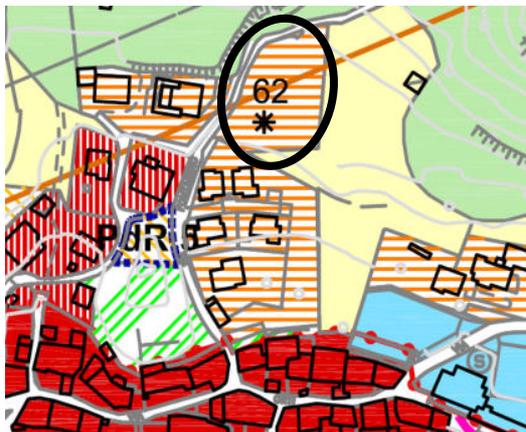
La piena proprietà della particella 1257 è in capo alla società GEAV s.r.l. (P.IVA 02697650162),

1.3 - Titolo di provenienza: per quanto attiene ai titoli di provenienza, si rimanda all’elencazione aggiornata allegata alla presente relazione, specificando che la corrispondenza della stessa è stata verificata dallo scrivente mediante visura telematica.

Nello specifico le aree sono pervenute alla società in ragione dei seguenti atti:

- Atto di compravendita stipulato in data 29.12.2012 avanti Notaio Dott. Trapani Francesco rep. n. 89180, in forza di suddetto atto la società GEAV S.p.A. acquistava i terreni siti in comune di Sovere, catastalmente identificati al N.C.T. foglio 9 mappali nn. 1176, 1177, 1241, 1243, 1245, 1247, 1249, 1250, 1251, 1252, 1254, 1255 e 1257.
- Atto di trasformazione societaria stipulato in data 30.11.2018 avanti Notaio Dott. Trapani Francesco rep. n. 98500 racc. n. 18900, trascritto a Bergamo in data 05.12.2018. reg. gen. n. 59363 e reg. part. n. 40708.

1.4 - Situazione urbanistica:



Dal punto di vista urbanistico, il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Sovere (Variante n. 3), adottato con Delibera di C.C. n. 33 del 16.12.2016 e approvato con Delibere di C.C. n. 23 del 31.03.2017, ha individuato le aree oggetto di valutazione nella zona urbanistica definita “ambiti residenziali consolidati - B2” le cui possibilità di intervento sono disciplinate dall’art. 26 della normativa del Piano delle Regole.



ART. 26 – Norme particolari.

Il presente articolo conferma i diritti edificatori concessi dal PGT approvato con DCC 30 del 16.9.2010 e successiva variante approvata con DCC 5 del 28.2.2012.

Per quanto attiene alle aree oggetto di trattazione, la vigente strumentazione urbanistica prevede quanto segue:

**62: sul mappale 1257p. del fg. n. 4, località Sellere, è consentita l'edificazione residenziale di una Superficie lorda di pavimento definita di mq. 600 nel rispetto delle norme paesaggistiche della zona circostante.*

In ragione delle succitate vigenti previsioni urbanistiche, per l'attuazione dell'intervento e per la definizione dei relativi parametri edilizi ed urbanistici, risulta necessario presentare idonea istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo ad edificare.

2. VALUTAZIONI

2.1 - Criteri e metodologie di stima: il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima, prevede l'individuazione dell'aspetto economico da considerare in relazione alle finalità per cui la stima è richiesta.

L'individuazione degli aspetti economici passa attraverso la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimativo e normalmente si procede attraverso:

- * l'approccio di mercato, che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- * l'approccio tecnico, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo;
- * l'approccio finanziario, cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione, sia il valore, di scuola anglosassone, derivante dall'attualizzazione dei flussi di cassa.

In teoria tutti gli aspetti economici sopra richiamati, in un regime di mercato perfetto, tendono al valore di mercato, ma nella realtà si tratta di valori diversi.

Evidentemente il valore di mercato rappresenta l'aspetto economico di maggiore interesse, quello cui è necessario arrivare allorquando siano in gioco finalità come la compravendita di beni immobili (od operazioni riconducibili ad essa, come la permuta).

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono sostanzialmente di due tipi:

- la metodologia diretta, basata sulla comparazione, che è applicabile quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni simili al bene da stimare, la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo del bene da stimare e la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni simili al bene da stimare risalenti a un periodo prossimo a quello di stima.



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

La comparazione diretta si esplicita essenzialmente attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (mono parametrici e pluriparametrici);

- le metodologie indirette, attuate attraverso procedimenti analitici, si utilizzano in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, ricercando uno degli altri valori (di costo, di produzione deprezzato, di trasformazione e di capitalizzazione) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi, ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico del valore di mercato.

In particolare, l'utilizzo delle metodologie indirette si attua mediante:

- un approccio tecnico, ad esempio ricercando il valore di costo attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene;

- un approccio finanziario, utile quando siano noti o indagabili i dati reddituali del bene, approccio che consente ad esempio di ricercare il valore di capitalizzazione attribuibile al bene.

Esistono infine aspetti economici ulteriori, che possono essere considerati derivati da quelli già citati, che costituiscono metodologie indirette per la stima del valore di mercato, ed in particolare:

- il valore di trasformazione, aspetto economico che va considerato quando il bene non ha un mercato, ma è suscettibile di trasformazione in un bene che è invece apprezzato dal mercato; in tal caso il valore ricercato sarà definito dalla differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e i costi, oneri e spese di trasformazione.

- il valore di surrogazione, aspetto economico che va considerato quando non sia possibile una trasformazione, ma sia però ipotizzabile la realizzazione di un bene capace di surrogare/rimpiazzare quello in oggetto, ovvero sia in grado di fornire le sue stesse utilità: in tal caso si cercherà indirettamente il valore equiparandolo alle spese sostenibili per surrogarlo e il procedimento da utilizzare sarà quello riconducibile al valore di costruzione/riproduzione deprezzato.

L'utilizzo dell'uno e dell'altro tipo di metodologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore, bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

E' appena il caso di rilevare come l'utilizzo del tipo di metodologia condizioni in maniera rilevante la precisione e la correttezza del valore stimato; i metodi diretti hanno un'alea di incertezza ben minore che quelli indiretti, tenendo presente che, ad esempio, nell'utilizzare l'aspetto economico del valore di trasformazione o di riproduzione deprezzato si effettua una previsione analitica dei costi da sostenere per l'intervento, ma questi costi derivano sicuramente da una comparazione di mercato (prezzari regionali delle opere edili, delle Camere di commercio, ecc.), e così pure il valore del bene trasformato



deriverà da una comparazione con dati appartenenti ad un mercato conosciuto, ma comunque contenente un'alea di incertezza.

Si evidenzia inoltre che la valutazione richiesta allo scrivente perito dovrà essere determinata nell'ambito di una procedura fallimentare, con limitati tempi di vendita del bene (vendita forzata).

2.2 - Analisi del mercato immobiliare: il mercato immobiliare, anche nel terzo trimestre del 2021, relativamente ai beni immobili a destinazione residenziale, continua a registrare una lieve crescita della domanda; va comunque evidenziato che rispetto ai precedenti trimestri i valori di compravendita dei beni sono stabili.

L'analisi e le verifiche effettuate sulle recenti compravendite, hanno consentito di appurare che la domanda privilegia immobili di nuova costruzione in possesso di elevati parametri qualitativi (ottime finiture, efficienza energetica, qualità del progetto architettonico) e allocati in zone tranquille, prossime ai principali servizi e con una buona dotazione di verde oltre che privato anche pubblico.

Vengono infine preferiti i complessi edilizi con un limitato numero di unità immobiliari che si sviluppano su massimo di due piani fuori terra.

2.3 – Metodologia estimativa adottata: l'individuazione della corretta metodologia estimativa adottata per la determinazione dei beni immobili oggetto della presente perizia, non è riconducibile ad un unico metodo di valutazione ma è necessariamente articolata dovendo utilizzare più metodologie estimative. Come precedentemente evidenziato in perizia, il bene oggetto di valutazione è costituito da un'area edificabile a destinazione prevalentemente residenziale.

In ragione di quanto sopra esposto e in considerazione dei risultati delle indagini e delle verifiche effettuate dallo scrivente, che non hanno consentito di individuare beni aventi analoghe caratteristiche di cui si conoscano i valori di compravendita, appare evidente che non si possa determinare il valore del bene con il metodo comparativo e pertanto, la determinazione del suo più probabile valore di mercato dovrà essere eseguita in applicazione del metodo estimativo finalizzato alla ricerca del **valore di trasformazione**.

Per potere determinare il corretto valore di trasformazione, si è operato individuando il valore di mercato (*metodo diretto*) del bene finito al fine di poterlo utilizzare come parametro economico per l'individuazione del suddetto valore di trasformazione (*metodo indiretto*).



Le indagini di mercato effettuate presso i principali operatori professionali del settore nonché, presso le più importanti e riconosciute banche dati regionali e nazionali, hanno consentito di appurare che i valori medi di mercato per le varie destinazioni sono i seguenti:

destinazione residenziale/terziaria	€. 1.700,00/mq.
autorimesse	€. 700,00/mq.

2.4 - Determinazione del valore del cespite immobiliare:

Metodo indiretto - individuazione del valore di trasformazione.

Alla stima di tale valore si perviene attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento estimativo atto a prevedere il prezzo di uno dei fattori della produzione in relazione al valore di mercato del bene.

La stima del bene attraverso il criterio della differenza tra il valore dei beni esito della trasformazione e i costi necessari a quest'ultima, permette di interpretare il valore del bene immobile destinato a trasformazione come valore residuo.

Si determina quindi:

- *il valore di mercato* dei beni oggetto di trasformazione che avviene di norma attraverso procedimento sintetico; i valori possono essere ottenuti mediante la scala dei prezzi noti integrati da indagini di mercato (vedi precedente punto 2.3) svolte presso le fonti più autorevoli o basate sul raffronto diretto tra il bene in questione e beni aventi analoghe caratteristiche di cui si conosce il valore di vendita.

A tale valore si sottraggono:

- *i valori di costo* per la trasformazione del bene, che sono determinati sulla base delle banche dati di enti indipendenti o, laddove non rintracciabili sulla base dell'esperienza acquisita dal perito estimatore integrata anche in questo caso da opportune indagini di mercato.

La stima del valore di trasformazione si ottiene quindi quale differenza tra il valore di mercato del bene restaurato al netto dei costi sostenuti per la sua realizzazione, opportunamente attualizzati.

L'assunto che sta alla base di tale procedimento è che un soggetto razionale non è disposto a pagare (all'attualità) un bene ad un prezzo superiore al valore attuale dei benefici netti (futuri) che quel medesimo bene sarà in grado di produrre.

Ne consegue quindi che il valore di trasformazione è determinato utilizzando la seguente formula:

$$V_{tr} = \frac{V_{mp}}{qn} - \frac{K_{tr}}{qn/2} - \frac{P}{qn}$$

dove:

V_{tr} = valore di trasformazione.

V_{mp} = valore di mercato dopo la trasformazione.



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Ktr = costi di trasformazione (**Kc**-costo di costruzione/ristrutturazione, **Cc**-contributo di costruzione, **St**-spese tecniche, **Of**-oneri finanziari, **Og**-oneri gestionali).

P = profitto del promotore.

Fattore di attualizzazione = $q = 1 + r$.

Coefficiente di posticipazione = qn

Coefficiente di anticipazione = $1/qn$

1. Il Vmp rappresenta il valore finale dell'immobile in seguito all'opera di trasformazione dello stesso, che in funzione delle indagini di mercato effettuate (vedi precedente punto 2.3), viene assunto pari ad **€ 1.700,00/mq.** per la destinazione residenziale ed **€ 700,00/mq.** per la destinazione autorimesse.

2. I costi di costruzione Ktr, rappresentano i costi che devono essere sostenuti per effettuare la trasformazione, che per il caso preso in considerazione sono:

Kc (costo di costruzione) per la costruzione di nuovi edifici e in relazione alle loro destinazioni d'uso, le indagini di mercato effettuate presso imprese edili del posto successivamente confrontate con i prezzi unitari espressi dai vigenti Bollettini Camerali per Opere Edili, hanno portato all'individuazione dei seguenti costi:

* costo di costruzione immobili residenziali: **€ 1.100,00/mq.**

* costo di costruzione autorimesse: **€ 450,00/mq.**

* costo attrezzamento aree esterne: **€ 30,00/mq.**

Cc (contributo di costruzione e cessione/monetizzazione standard) fermo restando che il contributo da corrispondere al Comune è determinato sulla base delle apposite delibere di C.C. vigenti al momento del ritiro dei provvedimenti abilitativi, si evidenzia che ad oggi per l'esecuzione dell'intervento bisognerà corrispondere i seguenti oneri:

* oneri di urbanizzazione primaria (residenziale) = € 5.202,00 (mc. 1.800,00 x € 2,89/mc.)

* oneri di urbanizzazione secondaria (residenziale) = € 11.646,00 (mc. 1.800,00 x € 6,47/mc.)

* costo di costruzione = € 30.451,20 [mq. 600,00 + (60% di mq. 220,00) x € 416,00 x 10,00%];

per un totale di **€ 47.299,20.**

St (spese tecniche) per la realizzazione dell'intervento, in ottemperanza alla normativa vigente, dovrà essere eseguita una progettazione multidisciplinare; i costi di progettazione sono ricompresi tra un minimo del 2,80% ad un massimo del 4,00% del costo di costruzione. Si ritiene che la parametrizzazione delle spese tecniche professionali debba essere quella media pari al **3,40%** del costo di costruzione (Kc).

Of (oneri finanziari) sulla base del tasso di sconto decennale (Irs) incrementato dal dovuto guadagno dell'istituto di credito (spread), il tasso di sconto da assumere in misura fissa (tasso fisso) risulta essere il seguente: IRS decennale 0,23% + SPREAD medio applicato a società 3,00% = **3,23%** del Kc.



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Og (oneri gestionali) la gestione dell'operazione immobiliare dell'intervento edilizio, sono pari **all'1,00%**; lo 0,60% quali oneri di amministrazione e lo 0,40% quali spese assicurative.

3. Il profitto P, rappresenta il beneficio/ritorno dall'investimento che il soggetto attuatore/investitore si attende dall'investimento fatto a prescindere dalla gestione del bene; tale profitto è normalmente calcolato in percentuale del **10%** netto del Vmp.

In ragione di quanto sopra esposto, ipotizzando **tre anni** (n) per il completamento dell'intervento (autorizzazioni, ottenimenti provvedimenti abilitativi, ristrutturazione dell'edificio, collaudi, vendita unità immobiliari) e applicando un saggio (r q = 1+ r) di attuazione pari al 3,23%, avremo:

		Superficie mq.	€/mq.	Totale	Coeff. 1/qn	Totale attualiz.to
Ricavi	Vmp residenziale autorimesse	600,00	1.700,00 €	€ 1.020.000,00	0,9090	€ 927.180,00
		220,00	700,00 €	€ 154.000,00	0,9090	€ 139.986,00
		820,00		€ 1.174.000,00		€ 1.067.166,00
Costi	Ktr residenziale autorimesse attrez. aree esterne	600,00	1.100,00 €	€ 660.000,00	0,9090	€ 599.940,00
		220,00	450,00 €	€ 99.000,00	0,9090	€ 89.991,00
		2.650,00	30,00 €	€ 79.500,00	0,9090	€ 72.265,50
				€ 838.500,00		€ 762.196,50
Cc	oneri urb. 1^ resid.	1.800,00	€ 2,89	€ 5.202,00	0,9090	€ 4.728,62
	oneri urb. 2^ resid.	1.800,00	€ 6,47	€ 11.646,00	0,9090	€ 10.586,21
	costo costruzione			€ 30.451,20	0,9090	€ 27.680,14
			€ 47.299,20		€ 42.994,97	
St	progetto architettonico	1,20% su Kc		€ 9.771,00	0,9090	€ 8.881,84
	progetti strutture e imp.ti	0,80% su Kc		€ 6.514,00	0,9090	€ 5.921,23
	direzione lavori	0,80% su Kc		€ 6.514,00	0,9090	€ 5.921,23
	coord.to sicurezza	0,40% su Kc		€ 3.257,00	0,9090	€ 2.960,61
	collaudi	0,20% su Kc		€ 1.667,00	0,9090	€ 1.524,39
			€ 28.509,00		€ 25.914,68	
Of	3,23% su Kc			€ 27.083,55	0,9090	€ 24.618,95
				€ 27.083,55		€ 24.618,95
Og	amministrative assicurative	0,60% su Kc		€ 5.031,00	0,9090	€ 4.573,18
		0,40% su Kc		€ 3.354,00	0,9090	€ 3.048,79
				€ 8.385,00		€ 7.621,97
Profitto	P	10% Vpm		€ 117.400,00	0,9090	€ 106.716,60
				€ 1.067.176,75		€ 970.063,38
TOTALE						€ 97.102,33
		terreni a destinazione agricola/verde mq. 2.650,00 x €.	8,00/mq.	€		21.200,00
		aree destinate a strada pubblica mq. 160,00 x €.	0,00/mq.	€		0,00
Somma						€ 118.302,33
		a detrarre coefficiente 25% per tipologia di vendita di tipo liquidatorio		€.		29.575,58
Totale in arrotondamento Valore cespite						€ 89.000,00

Tutto ciò premesso, sulla base delle considerazioni sovraesposte, lo scrivente perito determina congruo per il presente cespite immobiliare il valore di **€ 89.000,00 (euro ottantanovemila/00)**.

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2021

Dati della richiesta	Denominazione: GEAV - S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di SOVERE (Codice: I873) Provincia di BERGAMO GEAV - S.R.L. con sede in ROGNO C.F.: 02697650162

1. Immobili siti nel Comune di SOVERE sezione di SELLERE(Codice I873B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	9	1176		-	SEMIN ARBOR	2	00	55		Euro 0,18	Euro 0,24	FRAZIONAMENTO del 13/11/2007 protocollo n. BG0364957 in atti dal 13/11/2007 (n. 364957.1/2007)	
2	9	1177		-	SEMIN ARBOR	2	00	05		Euro 0,02	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 13/11/2007 protocollo n. BG0364957 in atti dal 13/11/2007 (n. 364957.1/2007)	
3	9	1241		-	SEMIN ARBOR	1	00	30		Euro 0,12	Euro 0,15	FRAZIONAMENTO del 21/08/2009 protocollo n. BG0268641 in atti dal 21/08/2009 presentato il 21/08/2009 (n. 268641.1/2009)	
4	9	1243		-	SEMIN ARBOR	1	00	10		Euro 0,04	Euro 0,05	FRAZIONAMENTO del 21/08/2009 protocollo n. BG0268641 in atti dal 21/08/2009 presentato il 21/08/2009 (n. 268641.1/2009)	
5	9	1245		-	SEMIN ARBOR	1	00	20		Euro 0,08	Euro 0,10	FRAZIONAMENTO del 21/08/2009 protocollo n. BG0268641 in atti dal 21/08/2009 presentato il 21/08/2009 (n. 268641.1/2009)	
6	9	1247		-	SEMIN ARBOR	1	00	05		Euro 0,02	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 21/08/2009 protocollo n. BG0268641 in atti dal 21/08/2009 presentato il 21/08/2009 (n. 268641.1/2009)	
7	9	1249		-	SEMIN ARBOR	1	00	10		Euro 0,04	Euro 0,05	FRAZIONAMENTO del 21/08/2009 protocollo n. BG0268641 in atti dal 21/08/2009 presentato il 21/08/2009 (n. 268641.1/2009)	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2021

8	9	1250	-	SEMIN ARBOR	1	00	10	Euro 0,04	Euro 0,05	FRAZIONAMENTO del 21/08/2009 protocollo n. BG0268641 in atti dal 21/08/2009 presentato il 21/08/2009 (n. 268641.1/2009)
9	9	1251	-	SEMIN ARBOR	1	00	05	Euro 0,02	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 21/08/2009 protocollo n. BG0268641 in atti dal 21/08/2009 presentato il 21/08/2009 (n. 268641.1/2009)
10	9	1252	-	SEMIN ARBOR	1	00	05	Euro 0,02	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 21/08/2009 protocollo n. BG0268641 in atti dal 21/08/2009 presentato il 21/08/2009 (n. 268641.1/2009)
11	9	1254	-	SEMIN ARBOR	1	00	05	Euro 0,02	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 21/08/2009 protocollo n. BG0268641 in atti dal 21/08/2009 presentato il 21/08/2009 (n. 268641.1/2009)
12	9	1255	-	SEMIN ARBOR	2	00	05	Euro 0,02	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 21/08/2009 protocollo n. BG0268641 in atti dal 21/08/2009 presentato il 21/08/2009 (n. 268641.1/2009)
13	9	1257	-	SEMIN ARBOR	2	32	50	Euro 10,91	Euro 14,27	FRAZIONAMENTO del 21/08/2009 protocollo n. BG0268641 in atti dal 21/08/2009 presentato il 21/08/2009 (n. 268641.1/2009)

Totale: Superficie 34,15 Redditi: Dominicale Euro 11,53 Agrario Euro 15,03

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEAV - S.R.L. con sede in ROGNO	02697650162*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/11/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/12/2018 Repertorio n.: 98500 Rogante: TRAPANI FRANCESCO Sede: OSPITALETTO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 40708.1/2018)			

Unità immobiliari n. 13

Tributi erariali: Euro 1,80



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2021

Data: 18/10/2021 - Ora: 14.41.15

Fine

Visura n.: T256097 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N 5071200

F 1581200

18-011-2021 14:54:48
 Pro. n. T262815/2021
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione comune: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SOVERO/B
 Foglio: 904

1 Particella: 1241