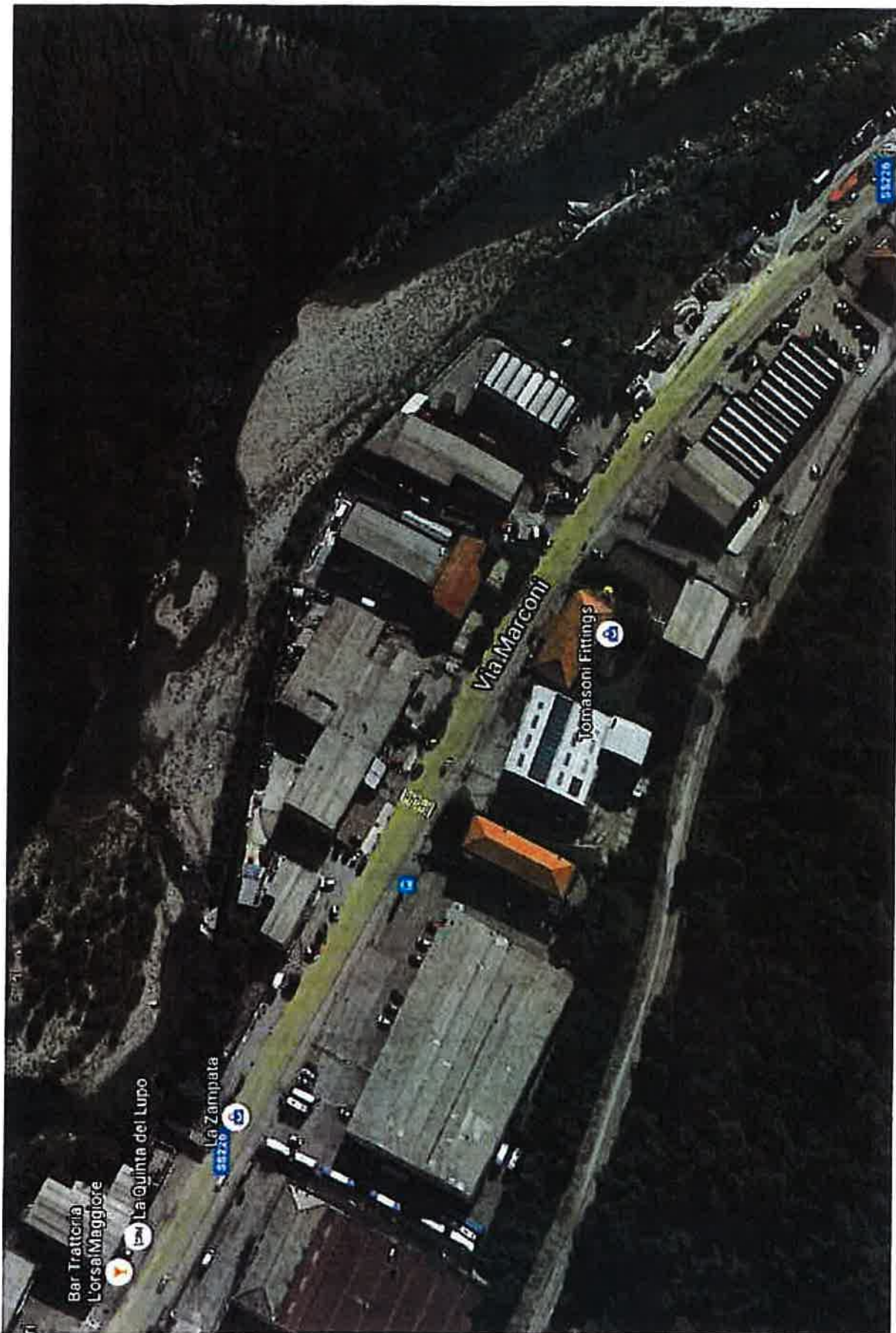






Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0288234 del 02/11/2006
Foglio: 14 - Particella: 461 - Subalterno: 14 >
Planimetria di u.i.u. in Comune di savignone
Via G. Marconi civ. 16-H

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 461
Subalterno: 14

Compilata da:
Timossi Claudio
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Genova N. 1707

Data: 18/01/2016 - n. TI05454 - Richiedente: JVRRLD41P23L219E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria: n. 1

n.1 Scala 1: 200

Piano Primo H 450

Strada statale n. 226

Strada statale n. 226

Corte esclusiva

Laboratorio

rip.

rip.

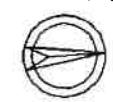
WC

Laboratorio

Corte con servitù di passaggio a favore del Sub 9



ORIENTAMENTO



SUB 9

10 metri



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/08/2015 - Ora: 11.38.05 Segue

Visura n.: T3275 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2015

Dati della richiesta

Comune di SAVIGNONE (Codice: 1475)

Provincia di GENOVA

Catasto Fabbricati

Foglio: 14 Particella: 461 Sub.: 14

INTESTATO

I OREGON ITALIA S.R.L. con sede in SAVIGNONE

03498200108*

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 31/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza
1	Urbana	14	461	14	Cens.	Zona	D/1	Rendita	
								Euro 3.884,00	
VARIAZIONE del 02/11/2006 n. 288234.1/2006 in atti dal 31/10/2007 (protocollo n. GE0382202) RETTIFICA CLASSAMENTO D. M.701/94									

Indirizzo

VIA GUGLIELMO MARCONI n. 16 n. H piano: 1;

effettuata con prot. n. GE0382298/2007 del 31/10/07

Notifica
Annotazioni

Partita

Mod.58

stima 2675

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza
1	Urbana	14	461	14	Cens.	Zona	C/3	U	427 m²
								Euro 308,74	
FUSIONE del 02/11/2006 n. 58910.1/2006 in atti dal 02/11/2006 (protocollo n. GE0288234) FUSIONE									

Indirizzo

VIA GUGLIELMO MARCONI n. 16 n. H piano: 1;

classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

ALLEGATO "D"



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/08/2015 - Ora: 11.38.05 Fine
Visura n.: T3275 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2015

Situazione degli intestati dal 16/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OREGON ITALIA S.R.L. con sede in SAVIGNONE DATI DERIVANTI DA	03498200108	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 131.1/2012 in atti dal 03/01/2012 Repertorio n.: 124586 Rogante: BAULO GIANLUIGI Sede: NOVI LIGURE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 02/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BANCA CARIGE S.P.A. CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA con sede in GENOVA DATI DERIVANTI DA	03285880104	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 16/12/2011
[FUSIONE del 02/11/2006 n. 58910.1/2006 in atti dal 02/11/2006 (protocollo n. GE0288234) Registrazione: FUSIONE			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 14 particella 461 subalterno 10
- foglio 14 particella 465 subalterno 7

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Nuovo Catasto Terreni			
Strade			
Strade			
Particelle			
Particelle (<1:10000)		Testo Particelle Catastrali	
Fabbricati			
Fabbricati			
Acque			
Acque			
Simboli			
Picchetti		Grafia di annessione - piccola	Grafia di annessione grande
Ossio di morto		Flusso scortimento acque - medio	
Varie			
Linee varie			
Punti Fiduciali			
Punto fiduciario			
Piano Urbanistico Comunale			
Unità Territoriali Elementari			
Unità Territoriali Elementari			
Ambiti			
Ambito di Conservazione		Ambito Riqualificazione Urbana	Ambito Conservazione Rurale
Territorio di Presidio Ambientale		Ambito Manifesti Emergenti	Territori Non Insediati
Territori Non Insediati - Zone a Parco		Discreto di Trasformazione	Ambito di Rispetto Fluviale
Manifesto emergente		Completamenti puntuali	
Aree interessate da fenomeni di dissesto			
Fraie stabilizzate		Fraie quiescenti verificate	Fraie quiescenti non verificate
Fraie attive verificate		Fraie attive non verificate	Aree esondabili
Sistema dei servizi pubblici			
Impianti tecnologici		Interesse comune	Istruzione
Parcheggi pubblici		Verde pubblico	Rispetto cimiteriale
Settori			

Piano Urbanistico Comunale			
Settori			
☐	Settori artigianali	☐	Settori di trasformazione
☐	Settori artigianali	☐	Settori residenziali
Viabilità			
☐	Viabilità di progetto	☐	Viabilità di progetto in galleria
☒	Viabilità esistente da potenziare	☒	Viabilità esistente da potenziare

**UNITÀ TERRITORIALE ELEMENTARE N°4
QUADRANTE NORD-OVEST**

AMBITO RIQUALIFICAZIONE	R10
DENOMINAZIONE: CANALBOLZONE	

(STRALCIO TAVOLA)

STATO ATTUALE

superficie ambito: ha. 18

caratteristiche:

Fisico - Morfologiche

Stretto ambito allungato in direzione SE-NW facente parte della piana di sinistra dello Scrivia, limitato verso valle dalla s.s. 226, ed avente come centrale il vecchio tracciato di fondovalle, disposto trasversalmente in lieve declivio dal piede collinare verso sud-ovest.

Geologiche

Presenza di zone così definite

A2 modesti condizionamenti se non per interventi che comportino media o particolare incidenza sull'attuale assetto.

B1 aree aventi caratteristiche che possono comportare problematiche geologico tecniche di modica entità. Condizionamenti superabili attraverso interventi di ridotta difficoltà ed onerosità.

Insediative

L'ambito risulta totalmente occupato da un sistema insediato attestato longitudinalmente sugli assi di percorrenza che si congiungono verso monte di fronte alla loc. Ponte e verso valle alla conclusione dell'asta di Canabotzone.

L'asse più interno, costituisce la matrice originaria dell'insediamento, avente chiara funzione agricola, e presenta un sistema lineare articolato sull'impianto della partizione fondiaria rurale verso monte, con un nucleo più consistente nel suo terminale verso nord-ovest entro cui residuano alcuni edifici abitativi ormai inglobati in un tessuto edificato a lotti, più recente.

La formazione del tracciato della statale al centro della piana ha radicalmente ridotto l'importanza dell'asse primario, conducendo, quanto meno nella porzione del «rettilineo» ad un progressivo intasamento delle «piane» disponibili con una serie di fabbricati «produttivi», in genere di qualità formale mediocre, destinati in larga parte ad attività di commercializzazione.

Il tessuto che ne è derivato denuncia l'assenza di un disegno governato.

connotati caratterizzanti:

Paesistico - Ambientali

L'impianto manifesta apertamente la trasformazione intervenuta con la conservazione dei caratteri insediativi originali limitata al lato verso monte del vecchio tracciato stradale mentre dal lato opposto, compreso tra i due tracciati sono oggi presenti una serie di attività, prevalentemente commerciali specializzate o di deposito, fortemente caratterizzate, che oggi costituiscono l'immagine connotante dell'ambito.

L'immagine che ne deriva è più quella di una periferia urbana che quella di un ambito vallivo organizzato, con forti disarmonie nel tessuto (disallineamenti, caratteri compositivi dell'edificato).

funzioni attuali e utilizzo:

Nella porzione centrale del sistema risulta certamente dominante la funzione produttiva/commerciale, mentre gli insediamenti posti a monte del vecchio tracciato carrabile, nell'immediato piede collinare conservano una netta prevalente funzione residenziale.

Dotazioni esistenti per servizi e infrastrutture: (computabili standard D.M. 2/4/68 n°1444)

Parcheggi Pubblici	– Mq
Totale servizi	– Mq

Problematiche più significative:

norme di conformità
Modif. a seguito adeguamento disposizioni P.A.I.

funzionali :

modesto livello di efficienza sulla percorrenza dell'asse della SS 226 in relazione alla molteplicità delle immissioni dirette dalle aziende che la fiancheggiano.
Scarso calibro della vecchia arteria stradale interna.

ambientali :

bassa qualità del sistema insediato, caratterizzato da occasionalità di sistemazioni e di tipologie edificate.
Modesto livello di riconoscibilità formale degli impianti edificati e delle aree scoperte. Assenza di riferimenti visuali significativi.

VINCOLI

corsi d'acqua:

L.R. 9/93 fiume Scrivia - Piano di Bacino
rio Canalbolzone
rio Sella

paesistico-ambientali (L. 1497/39 e D.M. a seguito L. 431/85)

no

tutela monumenti (L. 1089/39):

no

vincolo idrogeologico (L. 22/84) :

no

STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI

PTCP:

assetto insediativo:

ID MO-A (Insediamento diffuso modificabilità di tipo A)

assetto geomorfologico:

MO-B

assetto vegetazionale:

COL-ISS

PREVISIONI DEL PIANO VIGENTE

Zona destinata prevalentemente a funzioni produttive di nuovo impianto, fatte salve limitate zone già parzialmente edificate conservate alla funzione residenziale.

INDIRIZZI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE**DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI****obiettivi della pianificazione:**

Riqualificazione complessiva del sistema a monte del "rettilineo" con completamento del sistema a dominante produttiva e commerciale esistente.

Integrazione del sistema residenziale lungo la vecchia strada con intervento puntuale, recupero spazi di servizi coltivi nel settore dei parcheggi.

settori:

(rif. planimetria)

All'interno del sub-ambito sono individuati n°3 settori all'interno con specifiche caratteristiche.

funzione caratterizzante:

complessiva per il sub-ambito : residenziale nella porzione a monte della vecchia strada e commerciale/produttivo tra le due strade di fondovalle.

per il settore : n°1 - residenziale

per i settori n°2 e 3 - produttivo

disposizioni specifiche

per tutte le superfici escluse dai settori:

riqualificazione degli edifici abitativi o con altre funzioni presenti, miglioramento della qualità degli accessi e degli spazi di pertinenza, in particolare relativamente alla sistemazione delle aree di sosta private, in assenza di incremento del carico urbanistico. Miglioramento delle prestazioni della viabilità pubblica e del sistema complessivo dei servizi.

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI PER SETTORE**nel settore 1:**

Modesto completamento abitativo;

Indice di fabbricabilità fondiaria : = 0,25 mc/mq

titolo abilitativo : diretto con convenzione ai fini della fornitura di superfici di parcheggio pubblico lungo la viabilità esistente

parametri : altezza massima m. 7 (due piani fuori terra)

distanza minima dalle strade m. 5

distanza dai confini m. 4

distanza tra le costruzioni m. 8

nei settori 2 e 3:

Nuova edificazione fabbricati produttivi

Rapporto di copertura massimo ammesso = 1/3

titolo abilitativo : diretto con convenzione ai fini della fornitura di superfici di parcheggio pubblico lungo la viabilità esistente, o miglioramenti del sistema dell'arredo urbano

parametri : altezza massima m. 8

distanza minima dalle strade m. 5

distanza dai confini m. 5

distanza tra le costruzioni m. 10

PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:

(computabili negli standard D.M. 2/4/68 n°1444)

a livello di ambito:

<u>esistenti confermati:</u>	0 Mq.
<u>previsione:</u>	
<u>parcheggi</u>	1.740 Mq.
<u>Totale generale:</u>	1.740 Mq.

DEFINIZIONE DEL CARICO URBANISTICO**QUOTA MASSIMA DEL CARICO URBANISTICO**

valutato in vani per il sistema residenziale

stimato in utenti per le altre attività (produzione, commercio, turismo, servizi)

sistema residenziale	incremento di 9 vani in corrispondenza del sett. 1
sistema att. economiche	completamenti con un carico aggiuntivo stimato in 40 utenti

RIFERIMENTI APPLICATIVI AL LIVELLO PUNTUALE DI PTCP

Gli Interventi consentiti dovranno essere indirizzati verso il miglioramento qualitativo dell'insediamento. Questo potrà essere realizzato attraverso un attento controllo sulle modificazioni delle strutture edificate esistenti, volto a garantire la permanenza e, ove possibile, la riqualificazione delle singole componenti edificate, e sulla nuova edificazione puntuale che dovrà conformarsi alle tipologie ammesse, sia ove essa attiene a funzioni residenziali che a localizzazione di funzioni produttive.

Tipologie Ammesse per le nuove Costruzioni

Con obbligo di osservanza delle disposizioni sulla tipologia e sui linguaggi ammessi

Tipo CV per quanto riguarda il settore a dominante abitativa

Tipologia produttiva per i due settori destinati a tale funzione di nuovo impianto.

Disciplina degli Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente

Ammessi anche se comportanti limitati incrementi volumetrici in termini coerenti con il linguaggio proprio dell'edificio oggetto di intervento.

Ove la ristrutturazione coinvolga l'intero edificio è prescritta l'eliminazione di superfetazioni o componenti incongrue, anche con ricomposizione delle volumetrie presenti.

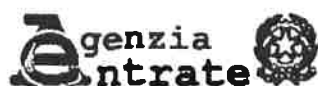
E' in ogni caso prescritta l'osservanza dei caratteri tipologici e linguistici architettonici disposti nella disciplina paesistica con la specificazione che in nessun caso l'intervento dovrà produrre modificazioni della categoria tipologica della costruzione.

Disciplina sulle aree Scoperte

La permanenza di condizioni rurali costituisce obiettivo della D.P. .

In via di indirizzo è da ammettersi la formazione di volumi interrati da realizzarsi nell'assoluto rispetto della vegetazione di pregio esistente e prevedenti un'adeguata ricomposizione formale dei siti interessati.

Gli interventi sulla viabilità sia per quanto riguarda le pavimentazioni che gli elementi arredo dovranno essere realizzati in conformità alla tradizione dell'ambito e con l'impiego di materiali ad esso congruenti nel rispetto delle tipologie locali tradizionali.



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 1

Provincia: GENOVA

Comune: SAVIGNONE

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO-FONDOVALLE-FRAZIONI

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	670	950	L	3,3	4,7	L
Capannoni tipici	NORMALE	590	830	L	2,9	4,1	L
Laboratori	NORMALE	590	880	L	2,3	3,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



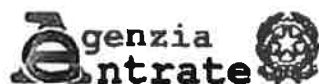
Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul
servizio ricevuto premendo
su uno dei simboli colorati**

ALLEGATO **F/I**



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 1

Provincia: GENOVA

Comune: SAVIGNONE

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO-FONDOVALLE-FRAZIONI

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	400	590	L	1,6	2,2	L
Negozi	NORMALE	640	1250	L	3	6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

mettiamoci la faccia

Positivo Sufficiente Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Quotazioni & Rendimenti (febbraio 2016)

Comune

Savignone

Zona

Capoluogo-fondovalle-frazioni

Mappa della zona



Abitazioni e Ville	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Abitazioni civili (In buono stato)	825	982	1.139	2,4	2,7	3,1	3,4%
Abitazioni di tipo economico (In buono stato)	597	730	864	1,6	2,0	2,4	3,2%
Ville e Villini (In buono stato)	1.374	1.630	1.885	3,1	3,5	3,9	2,6%
Uffici	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Uffici (In buono stato)	620	781	942	2,4	3,1	3,9	4,8%
Box & Parcheggi	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Box (In buono stato)	699	840	982	2,4	3,1	3,9	4,5%
Posti auto coperti (In buono stato)	597	691	785	2,4	2,7	3,1	4,8%
Posti auto scoperti (In buono stato)	401	499	597	1,6	2,0	2,4	4,7%
Locali & Negozi	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Capannoni Industriali (In buono stato)	573	699	825	2,4	3,1	3,9	5,4%
Capannoni tipici (In buono stato)	503	605	707	2,4	2,7	3,1	5,5%
Laboratori (In buono stato)	503	628	754	1,6	2,0	2,4	3,8%
Magazzini (In buono stato)	353	440	526	0,8	1,2	1,6	3,2%
Negozi (In buono stato)	573	856	1.139	2,4	3,9	5,5	5,5%

Borsinoimmobiliare.it non offre alcuna garanzia circa l'accuratezza o l'affidabilità delle informazioni contenute nel Sito e dei risultati ottenuti tramite il suo utilizzo. Sta all'esperienza degli utenti ed alla loro capacità di giudizio scegliere i criteri e i procedimenti opportuni applicando coefficienti incrementativi e/o decrementativi per arrivare ai valori di stima. Borsinoimmobiliare.it, i suoi amministratori, dirigenti e agenti declinano ogni responsabilità per qualsiasi danno o perdita, diretta o indiretta, cagionati a qualunque destinatario che abbia fatto affidamento su qualsiasi contenuto presente sul o derivato dal Sito.

COMUNE: SAVIGNONE AREA: CENTRO

IMMOBILI INDUSTRIALI		MIN	MAX	VMF
	PREZZI (€/Mq)	350	450	400
	CANONI (€/Mq/Anno)	23	50	36

MIN = Minimo MAX = Massimo VMF = Valore di massima frequenza

Aggiornato a Gennaio 2016

*Il presente documento non costituisce e non è in alcun modo assimilabile ad una perizia/valutazione immobiliare. Ai sensi della normativa vigente è vietata qualsiasi riproduzione e/o utilizzo da parte di terzi con qualsivoglia modalità.
Scenari Immobiliari non assume responsabilità circa l'utilizzo dei dati esposti.*

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO AD USO DIVERSO DA
ABITAZIONE**

Tra

La **OREGON ITALIA S.R.L.**, con sede in Savignone (AL) – Lungotorrente Scrivia 15, codice fiscale/partita IVA e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Genova 03498200108, in persona del legale rappresentante pro-tempore signor PELIZZA Maurizio nato a Genova il 19.6.1968 e residente in Savignone (GE) – Località Birra 3F/4, codice fiscale PLZMRZ68H19D969N, di seguito anche denominata “*locatrice o locatore*”;

e

la **OREGON GROUP S.R.L.**, con sede in Savignone (AL), Lungotorrente Scrivia 15, codice fiscale/partita IVA e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Genova 03466060104, in persona del legale rappresentante pro-tempore signor RODANO Andrea, nato a Genova il 2.8.1968 e residente in Isola del Cantone (GE) – Frazione Griffoglieto 1, codice fiscale RDNND68M02D969J, in seguito anche denominata “*conduttrice o conduttore*”;

premesso che

a) La OREGON ITALIA S.R.L. è proprietaria dei seguenti immobili così come di seguito identificati:

- 1) Immobile sito nel Comune di Savignone (GE) – Via Guglielmo Marconi 16/I, iscritto al N.C.E.U. del comune di Savignone (GE) al Foglio 14, particella 461, sub. 12, categoria C/3, classe U, rendita catastale € 216,91.= e Foglio 14, particella 461, sub 13, categoria area urbana, senza rendita catastale;
- 2) Immobile sito nel Comune di Savignone (GE) – Via Guglielmo Marconi 16/H, iscritto al N.C.E.U. del Comune di Savignone (GE) al foglio 14, particella 461, sub 14, categoria D/1, rendita catastale € 3.884,00.= e particella 465, sub 8.

b) è intendimento della OREGON GROUP S.R.L. assumere in locazione i suddetti locali;

Tutto ciò premesso, si stipula e conviene quanto appresso:

- 1- le premesse formano parte integrante del presente contratto;
- 2 - La OREGON ITALIA S.R.L. concede in locazione alla OREGON GROUP S.R.L., che accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i locali di cui al punto a) delle premesse, che la parte conduttrice dichiara di aver esaminato e di aver trovato adatto al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività senza riscontrare vizi o difetti di alcun genere.

3 - il presente contratto avrà la durata di anni sei con decorrenza dal 1° Aprile 2014 e scadenza il 31 Marzo 2020; lo stesso si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni qualora non intervenga disdetta da parte del locatore ai sensi delle disposizioni ex artt. 27, 28 e 29 L. n. 392/78;

4 - la parte conduttrice, in qualunque momento, ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, comunicandone con raccomandata A/R almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

5 - il canone di locazione è consensualmente stabilito e determinato così come di seguito indicato:

in € 7.200,00.= (settemiladuecento/00) annue oltre IVA, per l'immobile indicato al punto a1) delle premesse, che la parte conduttrice s'impegna a pagare alla parte locatrice in rate mensili costanti anticipate (entro il giorno dieci di ogni mese) pari a € 600,00.= (seicento/00) oltre I.V.A., mediante accredito automatico mezzo bonifico sul conto corrente che la locatrice comunicherà alla conduttrice.

in € 7.200,00.= (settemiladuecento/00) annue oltre IVA, per l'immobile indicato al punto a2) delle premesse, che la parte conduttrice s'impegna a pagare alla parte locatrice in rate mensili costanti anticipate (entro il giorno dieci di ogni mese) pari a € 600,00.= (seicento/00) oltre I.V.A., mediante mezzo bonifico sul conto corrente che la locatrice comunicherà alla conduttrice.

Ai sensi dell'articolo 32 della L. 392/1978, le parti convengono che, su richiesta del Locatore, il canone di locazione sarà annualmente aggiornato nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, intervenuta rispetto alla data di inizio del contratto per il primo aumento ed alla corrispondente data degli anni successivi per gli aumenti susseguenti;

In caso di ritardato pagamento anche di una sola rata di canone - e salvo il diritto di risoluzione del presente contratto di cui al punto 17 che segue, il conduttore sarà, altresì, automaticamente tenuto a corrispondere gli interessi moratori in ragione del tasso del 5% su base annua;

6 - la conduttrice, a garanzia di tutte le obbligazioni che assume con il presente contratto, verserà alla locatrice, la quale sottoscrivendo ne rilascia accettazione, la somma di € 1.200,00.= (milleduecento/00) a titolo di deposito cauzionale, fruttifero ai sensi di Legge.

7 - la parte conduttrice non potrà sospendere o ritardare per nessun motivo il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, né potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver versato le rate scadute;

8 - l'unità immobiliare è concessa in locazione con patto espresso di divieto di mutamento di destinazione fatto salva espressa autorizzazione scritta da parte della locatrice;

9 - in assenza di preventiva autorizzazione scritta della locatrice, è fatto divieto di sublocazione o di cessione del contratto, anche parziale, fatti salvi i casi previsti dalla legge ed in particolare dall'art. 36 Legge 392/1978.

10 - In caso di cessione del presente contratto dipendente dalla cessione o affitto dell'azienda di cui l'attività svolta nei locali oggetto del presente contratto fa parte, la conduttrice è tenuta a darne comunicazione alla Locatrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da spedirsi entro cinque giorni dalla sottoscrizione del contratto di cessione o locazione dell'azienda e comunque otto giorni prima dall'immissione del cessionario o nuovo conduttore dell'immobile stesso anche ai fini di cui all'art. 36 della l. 392/78.

11 - a far data dalla data di decorrenza del presente contratto, la parte conduttrice si farà carico della manutenzione ordinaria e periodica dell'immobile locato, dei relativi impianti e di tutti beni che formano oggetto della presente locazione; si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'unità immobiliare od agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice, ad eccezione e dei lavori necessari per gli allacci a tutte le reti degli impianti. Quanto alle eventuali migliorie ed aggiunte che fossero in ogni modo eseguite, o che fossero già state eseguite in vigore del precedente contratto, anche con la tolleranza della parte locatrice, quest'ultima avrà la facoltà di ritenerle; in questo caso dovrà corrispondere un indennizzo o un compenso adeguato alla conduttrice. Qualora decidesse di non ritenerle, il locatore dovrà tenere indenne la conduttrice dalla smontaggio, dal trasporto e dall'eventuale smaltimento;

12 - la parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatto od omissione di terzi o dei conduttori delle rimanenti porzioni del medesimo fabbricato, nonché per interruzioni incolpevoli di servizi; il conduttore esonera, manleva e terrà indenne il Locatore da qualsiasi responsabilità a cose e persone derivante dallo svolgimento della sua attività e comunque dall'utilizzo dell'immobile locato; a tal fine il conduttore e locatore fanno valere la polizza assicurativa per i danni al fabbricato, già in essere in vigore del precedente contratto;

13 - a far data dalla consegna dell'immobile locato sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative alla fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento, allo spurgo di pozzi neri e latrine, alla tassa sui rifiuti solidi urbani,

alla pulizia e alle spese condominiali di competenza; sono altresì a suo carico le riparazioni di normale manutenzione ordinaria tra le quali quelle da eseguirsi sugli impianti elettrici, idraulici, di riscaldamento e condizionamento, ai sanitari, alle serrature, chiavi e serrande, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alla pavimentazione, al rivestimento e controsoffitti; il conduttore dovrà farsi carico delle volture di tutte le utenze, così come di collaborare alla rivolturazione delle stesse al Locatore al momento della riconsegna dell'immobile locato al Locatore.

Fino al momento della loro effettiva volturazione, tutte le spese di cui al presente paragrafo, inerenti l'immobile locato ed eventualmente ancora sostenute dalla locatrice, verranno riaddebitate da quest'ultima alla conduttrice con cadenza mensile a seguito di emissione di regolare fattura. Le fatture inerenti il riaddebito delle utenze dovranno essere pagate entro sette giorni dal loro ricevimento. Anche nel caso di ritardato pagamento delle fatture inerenti il riaddebito delle spese, il conduttore sarà, altresì, automaticamente tenuto a corrispondere gli interessi moratori in ragione del tasso del 5% su base annua.

14 - la parte locatrice potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati con un preavviso di almeno quarantotto ore.

15 - la parte conduttrice si obbliga a sostenere le spese della redazione del presente atto, quelle inerenti le imposte, le tasse e i bolli di registrazione iniziale e successivi previsti dalla legge in misura del 50%;

16 - il mancato adempimento dei patti stabiliti ai numeri 5 (mancato tempestivo pagamento anche di una sola rata del canone), 8 (violazione del divieto di cambio di destinazione), 9 (violazione del divieto di cessione e sublocazione) e 11 (violazione del divieto di eseguire lavori o innovazioni senza consenso scritto) non comporterà, per i primi tre anni di vigenza del presente contratto, la facoltà del locatore di risolvere il presente contratto. Successivamente al citato triennio il locatore avrà il diritto a risolvere il presente contratto;

17 - ai fini di quanto previsto dalle normative nazionali e regionali in materia di certificazione energetica si attesta che i locali oggetto della locazione sono dotati di attestazione energetica (APE) copia della quale viene consegnata al conduttore. Il conduttore è stato reso edotto dal locatore in merito alla situazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto. Una copia del certificato energetico viene allegata;

18 - per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile e della L. n. 392/78;

19 - le parti espressamente dichiarano che il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto esposta;

20 - il Foro competente a conoscere tutte le controversie che dovessero scaturire dalla presente scrittura, incluse quelle relative alla sua interpretazione e/o applicazione e/o esecuzione è esclusivamente quello di Genova.

21 - per qualsiasi comunicazione e notificazione che le parti intendessero effettuare in relazione al presente contratto esse eleggono come proprio domicilio quello della rispettiva sede risultante dall'epigrafe del presente contratto, salvo modifiche che dovranno essere comunicate per PEC o lettera raccomandata a/r all'altra parte.

Letto, confermato e sottoscritto

Savignone (GE), li 4 aprile 2014

La locatrice

OREGON ITALIA SRL

La conduttrice

OREGON GROUP SRL

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GENOVA 1

Codice Identificativo del contratto TLG14T002217 GG

In data 22/04/2014 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 14042219344718052 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 03498200108 e trasmessa da
DUETI CONSULTING SRL

Il contratto e' stato registrato il 22/04/2014 al n. 002217-serie 3T
e codice identificativo TLG14T002217 GG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : MARCONI

Durata dal 01/04/2014 al 31/03/2020 Data di stipula 04/04/2014

Importo annuo del canone 14.400,00 n.pagine 5 n.copie 2

Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

__N.__CODICE FISCALE__RUOLO__N.__CODICE FISCALE__RUOLO

001_03498200108 __A__001_03466060104 __B__

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 144,00 Imposta di bollo 64,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. C3 Rendita cat. 216,91

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di SAVIGNONE

Prov. GE

VIA MARCONI 16/I

-N.progr. 002 Categoria cat. D1 Rendita cat. 3884,00

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di SAVIGNONE

Prov. GE

VIA MARCONI 16/H

Li, 22/04/2014

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 14042219344718052
NOME DEL FILE : MARCONI_0_RLI12_dcm.ccf
TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	03498200108	-----



Avv. GIANLUIGI BAILO

NOTAIO

Repertorio n. 124586

Atti n. 20963

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaundici, il giorno 16 (sedici) del mese di dicembre.

16 dicembre 2011

in Novi Ligure, nel mio studio posto al piano primo della casa di Corso Romualdo Marengo civico numero 63 interno 2.

Avanti me Avvocato Gianluigi Bailo Notaio in Novi Ligure iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Alessandria, Acqui Terme e Tortona, alle ore tredici e minuti quaranta

sono personalmente comparsi i signori:

ROSSI Giancarlo nato ad Arquata Scrivia (AL), il 26 gennaio 1957, domiciliato per la carica a Novi Ligure, (AL) viale Aurelio Saffi civico numero 3, non in proprio ma nella sua qualità di quadro direttivo della BANCA CARIGE SPA - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia" (in prosieguo denominata anche semplicemente "Banca") con sede legale in Genova, via Cassa di Risparmio n. 15 iscrizione Registro delle Imprese Genova, Codice Fiscale e Partita IVA numero 03285880104, capitale sociale Euro 1.790.392.425,00= interamente versato, iscritta all'Albo dei Gruppi Creditizi della Banca d'Italia Codice 6175.4

munito dei poteri a quanto infra in forza di delega rilasciatagli dal Consiglio di Amministrazione della Banca in data 11 maggio 2010 ai sensi dell'articolo 29 dello Statuto quale deliberazione per estratto certificato conforme all'originale dal Notaio Ernesto Falzone di Genova in data 10 settembre 2010 repertorio 69664 trovasi allegata sotto la lettera "A" a precedente atto a mio rogito in data 8 ottobre 2010 repertorio n. 123230/20093 registrato a Novi Ligure il 12 ottobre 2010 al n. 1994 ed ivi iscritto il 13 ottobre 2010 ai numeri 4790/879

parte venditrice

PELIZZA Maurizio nato a Genova, il 19 giugno 1968 domiciliato per la carica in Savignone, Lungotorrente Scrivia civico numero 15 non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della società

OREGON ITALIA S.R.L., con sede in Savignone (GE), Lungotorrente Scrivia civico numero 15 capitale sociale Euro 10.400,00, (diecimila-quattrocento virgola zero zero), interamente versato, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Genova: 03498200108, R.E.A. 350514, munito di poteri quanto infra in forza del vigente statuto sociale come dichiara e garantisce anche ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 da me Notaio seriamente ammonito a sensi di legge e come risulta altresì dal Certificato rilasciato dal Registro Imprese di Genova in data 9 novembre 2010 protocollo n. 32609430 che in originale trovasi allegato sotto la lettera "A" a precedente atto a mio rogito in data 12 novembre 2010 Repertorio numero 123360/20176 registrato a Novi Ligure il 6 dicembre 2010 al numero 2536 Serie 1T, trascritto a Genova il 9 dicembre 2010 RPV 26945 R.G. 39227

parte acquirente

Detti Signori comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, non richiedono tra loro d'accordo e con il mio consenso a mente di legge l'assistenza dei testimoni a questo pubblico

atto che mi richiedono di ricevere e ritenere nei miei minutarî per far loro constare con il medesimo di quanto segue

PREMESSO

- che con atto a rogito Notaio Edmondo Ansaldo di Genova in data 27 agosto 1997 repertorio n. 14197/8719 registrato a Genova il giorno 11 settembre 1997 numero 6897 trascritto ivi in data 2 settembre 1997 al numero 22036 registro generale e numero 14989 Registro Particolare, "Banca Carige Spa Cassa di Risparmio di Genova ed Imperia" ebbe ad acquistare dalla società "VERDE S.r.l." con sede in Savignone gli infra descritti immobili in Comune di Savignone (Genova) via Guglielmo Marconi e precisamente numero due porzioni immobiliari poste al piano primo con accesso rispettivamente dai civici numeri 16G (sedici G) et 16H (sedici H) della suddetta via ciascuna con annessa corte di pertinenza come meglio descritti ed individuati nel predetto atto, al solo scopo di concederli in locazione finanziaria con diritto all'opzione per l'acquisto (riscatto) alla società OREGON ITALIA S.R.L. allora con sede in Busalla (GE) via Milite Ignoto n. 13/5 Codice Fiscale n. 03498200108 così come avvenuto con contratto n. 971367 (ora IF008234) del 27 agosto 1997 della durata di anni nove registrato per via telematica all'Agenzia delle Entrate di Genova 1 in data 29 novembre 2006 al n. 005608 serie 3T
- per il periodo dal 27 agosto 1997 fino alla data odierna la società OREGON ITALIA Srl ha avuto il pieno ed esclusivo godimento degli immobili oggetto del predetto contratto di locazione finanziaria e la conseguente responsabilità civile e penale derivante dal loro utilizzo
- che la società OREGON ITALIA Srl ha comunicato a Banca Carige Spa di voler esercitare il diritto di riscatto previsto nel suddetto contratto di locazione finanziaria con il conseguente trasferimento in proprio capo della proprietà degli immobili locati contro corresponsione del relativo prezzo di riscatto e di quanto altro all'uopo eventualmente dovuto
- che la Banca Carige Spa si è dichiarata disponibile ad aderire a detta richiesta

tutto ciò premesso e confermato

e da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto i comparenti stipulano e convengono quanto segue

ARTICOLO 1

La Società BANCA CARIGE SPA - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia in persona di chi sopra cede vende e trasferisce con tutte le garanzie di legge alla Società OREGON ITALIA S.R.L. che in persona di chi sopra accetta ed acquista la piena proprietà del seguente bene immobile sito in Comune di SAVIGNONE (Genova) facente parte del complesso immobiliare sito in via Guglielmo Marconi e più precisamente:

- locale ad uso laboratorio posto al piano primo ed avente accesso dal civico numero 16 H (sedici H) di detta via, compendiate due zone destinate a laboratorio, due a ripostigli ed una a servizio igienico con antibagno e con annessa area pertinenziale ad uso corte esclusiva, gravata di servitù di passaggio, a confini nel complesso, la strada comunale, i mappali 28 et 30, la strada statale, proprietà Ferrari e/o aventi causa e mappale 461/sub.9, tutti detti mappali stesso foglio 14.

Detta unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. di SAVIGNONE

come segue:

Foglio 14, Mappale 461, Sub 14 con unito il mappale 465 sub. 7 via
Guglielmo Marconi n.16/II, piano 1, Categ. D/1, R.C.Euro. 3.884,00
Foglio 14, Mappale 465, Sub 8, unito al suddetto mappale 461 sub. 14
Ai fini catastali precisano le parti che i dati di cui sopra sono stati de-
sunti dalla denuncia di variazione presentata all'UTE di Genova in data
2 novembre 2006 protocollo n. GE 0288234 per fusione del mappale
465 sub. 7 con il mappale 461 sub. 10, entrambi foglio 14, seguita da
variazione per rettifica classamento in data 31 ottobre 2007 protocollo
n. GE0382202

il tutto come graficamente rappresentato nella planimetria depositata in
catasto che, in copia non autentica mi viene esibita ed io Notaio, previa
sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio allego al presente atto sot-
to la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, omessa la
lettura delle legende per dispensa avutane dai comparenti che si dichia-
rano edotti del contenuto

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della Legge 27 feb-
braio 1985 n. 52 così come introdotto dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122
la parte alienante dichiara, e la parte acquirente (già "utilizzatore") con-
ferma che i dati catastali e la planimetria sopra allegata è conforme allo
stato di fatto dell'unità immobiliare in oggetto, non sussistendo diffor-
mità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luo-
go all'obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale, ai sensi
della vigente normativa; si precisa che, a seguito di verifiche effettuate
dal sottoscritto Notaio presso i competenti uffici, l'intestazione catastale
dell'unità immobiliare in oggetto è correttamente in ditta alla parte alie-
nante ed è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Tutto quanto sopra salvo miglior descrizione, più precisi confini e dati,
anche catastali, i cui errori, omissioni o meno esatte indicazioni non
pregiudicheranno la validità di questo atto.

ARTICOLO 2

La suindicata unità immobiliare viene compravenduta a corpo e non a
misura, nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui oggi si
trova, vista e gradita alla parte acquirente già utilizzatrice, con tutti gli
inerenti diritti, ragioni, azioni, passi ed accessi quali e quanti sin qui
praticati, accessioni, dipendenze, pertinenze, fissi ed infissi, servitù at-
tive e passive, legali e volontarie, anche non apparenti ed, inoltre, con
le proporzionali comproprietà di cui all'articolo 1117 Codice Civile e di
quant'altro per legge, uso, destinazione e/o Regolamento di Condominio
infra citato è da considerarsi comune ed indivisibile tra i proprietari di
uno stesso caseggiato e su cui nessuno dei condomini possa vantare
proprietà e/o diritti giustificati da titolo e si e come, insomma, detta uni-
tà immobiliare venne sinora goduta e posseduta dalla parte venditrice
nulla dalla medesima escluso o riservato, il tutto ben noto alla parte ac-
quirente stante la sua qualità di utilizzatore dei beni stessi.

Richiamate e confermate le pattuizioni assunte con il contratto di loca-
zione finanziaria di cui alle premesse l'Acquirente (già "Utilizzatore")
che ha ed ha avuto la detenzione dell'immobile oggetto del presente atto
con obbligo della relativa manutenzione conferma di ben conoscere lo
stato e le condizioni in cui l'immobile si trova.

Pertanto l'acquirente rinuncia ad ogni e qualsiasi contestazione, richiesta o rivalsa nei confronti del Venditore (già "Concedente") che rimane espressamente esonerato da ogni obbligo e garanzia di qualsiasi tipo o natura, legale o convenzionale, normalmente incombente sul venditore, anche in ordine a vizi e difetti palesi od occulti, che l'immobile abbia palesato o dovesse in futuro palesare, rinunciando l'Acquirente (già "Utilizzatore") ad ogni conseguente azione.

Precisa la parte venditrice e parte acquirente (già Utilizzatore) se ne dichiara edotta che:

- il terreno su cui insiste il bene oggetto del presente atto è gravato da servitù passiva per l'eventuale passaggio di cavi, tubazioni interrati e non, e di tutto quanto necessario per il normale svolgimento delle attività che si sono venute ad insediare nel complesso immobiliare di cui quanto compravenduto è parte

- il terreno annesso all'immobile oggetto del presente atto è gravato da servitù di passo pedonale e carroia a favore dei subalterni 7, 9 et 10 (già 8)

- la società acquirente già "utilizzatrice" dovrà curare la manutenzione del passaggio in modo proporzionale con gli altri aventi diritto e non potrà ingombrare con oggetti, nè sostare con automezzi sul detto passaggio; dovrà inoltre sostenere per la propria quota proporzionale il pagamento dei canoni ANAS di accesso nonché gli oneri relativi a tutte le eventuali varianti richieste a detto accesso;

- la società acquirente resta obbligata, nel caso in cui l'ANAS non concedesse i passi carrabili, a concedere idonea servitù di passo pedonale e carroia a favore del civico numero 16C di via Marconi (proprietà Ferrari e/o aventi causa) senza che alcun onere sia dovuto dal proprietario del detto lotto per tale servitù e con obbligo di imporre il presente obbligo ai propri aventi causa;

- alla fossa biologica condominiale, per accordi raggiunti dalla dante causa della Società venditrice, accordi che la stessa ha accettato e si è impegnata ad osservare per sé ed aventi causa e quindi anche per l'odierna parte acquirente, già "utilizzatore", è stato autorizzato l'allaccio del civico numero 16 A (sedici A) di proprietà Rizzo al di fuori del condominio in cui è posto quanto oggetto del presente atto; detto civico numero 16 A (sedici A) dovrà partecipare alle relative spese di manutenzione.

ARTICOLO 3

La presente vendita viene fatta ed accettata sotto la stretta osservanza del Regolamento di Condominio dell'edificio, ove esistente e/o delle norme adottate dai condomini per la ripartizione delle comproprietà condominiali e delle spese comuni, quali Regolamento e/o norme la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, obbligandosi per sé, successori ed aventi causa a rispettare ed a far rispettare

ARTICOLO 4

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto compravenduto:

a) è di sua piena proprietà per acquisto fattone dalla società "VERDE S.r.l." in forza di atto a rogito Notaio Edmondo Ansaldo di Genova in data 27 agosto 1997 repertorio n. 14197/8719 in premessa citato al quale si fa riferimento per le provenienze anteriori e per quant'altro possa

occorrere per tutti i patti, clausole e condizioni, servitù attive e passive, obblighi di qualsiasi natura, in esso costituiti o richiamati, da aversi qui per riportati e trascritti, atto che la parte acquirente, già "utilizzatore", conferma di ben conoscere ed accettare integralmente essendone stata anch'essa parte;

a quale dante causa società VERDE Srl pervenuto quanto al mappale 465 con atto a rogito Notaio Francesco Bonini di Genova in data 21 dicembre 1989 registrato a Genova il giorno 8 gennaio 1990 ed ivi trascritto il giorno 8 gennaio 1990 R.p. 494 e quanto al mappale 461 con atto autenticato nelle firme dal Notaio Edmondo Ansaldo di Genova in data 4 dicembre 1989 registrata a Genova il 22 dicembre 1989 n. 3825 ed ivi trascritta il 3 gennaio 1990 R.p. 200 e successiva assegnazione in divisione degli immobili ivi costruiti con atto a rogito Notaio Ansaldo predetto in data 12 maggio 1992 repertorio n. 7989 registrato a Genova il primo giugno 1992 n. 5866 ed ivi trascritto il 9 giugno 1992 R.p. 11951 n. 11952

a quali atti le parti fanno espresso riferimento per tutti i patti, clausole e condizioni, sia di carattere reale che obbligatorio e per quanto ancora sussistenti negli stessi convenuti, per le provenienze anteriori e per quanto altro possa occorrere

b) è franco e libero da ipoteche e trascrizioni di pregiudizio ad eccezione delle servitù di passaggio sopracitate e di cui all'atto di divisione a rogito Notaio Edmondo Ansaldo del 12 maggio 1992 repertorio n. 7989 anch'esso sopracitato.

La parte venditrice, già "concedente" nel rapporto di locazione finanziaria, non garantisce la libertà da pesi, oneri, livelli e canoni, arretrati di imposte e tasse, contributi, che ai sensi del contratto di locazione finanziaria più volte citato rimanevano e rimangono ad esclusivo carico della parte acquirente nella propria qualità di utilizzatore nel rapporto di locazione finanziaria.

L'acquirente (già "utilizzatore") dichiara espressamente di assumere incondizionatamente a suo carico ogni e qualsivoglia onere relativo a quanto sopra specificato, rimborsando a semplice richiesta della parte venditrice ogni spesa e costo che venisse da quest'ultima sopportato; in particolare, eventuali spese condominiali, ordinarie e straordinarie, scadute e non pagate o anche solo deliberate restano a carico della parte acquirente anche se conosciute o rese note successivamente al presente atto.

L'Acquirente dichiara altresì di aver già la piena disponibilità, in dipendenza del già più volte sopracitato contratto di locazione finanziaria, dell'immobile oggetto della presente vendita e che lo stesso è libero da liti e diritti da parte di terzi, nulla escluso

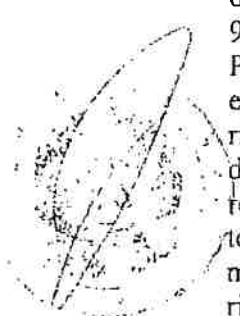
Trattandosi di immobile già oggetto di contratto di locazione finanziaria le parti espressamente pattuiscono l'esclusione della garanzia per vizi palesi od occulti a favore dell'acquirente, già "utilizzatore" cui lo stato del bene è noto fatto salvo quanto disposto dal secondo comma dell'articolo 1490 del Codice Civile.

Con riferimento alle clausole di esonero da responsabilità della parte venditrice contenute nel presente atto, sono fatte salve le disposizioni inderogabili di legge ed in particolare l'articolo 1229 del Codice Civile.

ARTICOLO 5

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 numero 47, come modificata dalla legge 21 giugno 1985 numero 298, ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 il signor ROSSI Giancarlo previa seria ammonizione da me Notaio fattagli sulle responsabilità anche penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, attesta, in conformità a quanto attesta la parte acquirente già "utilizzatore":

- che il fabbricato di cui sono parte i beni venduti è stato edificato in forza di concessione edilizia rilasciata dal signor Sindaco del Comune di Savignone in data 3 agosto 1989 n. 1590/89
- che detto fabbricato venne dichiarato agibile dal Comune predetto in data 11 febbraio 1994
- che nell'immobile in oggetto non sono stati eseguiti, salvo quelli infracitati, lavori che necessitino di licenze, concessioni e/o autorizzazioni anche in sanatoria;
- che pertanto quanto venduto risulta conforme a quanto previsto dalla legge 47/85;
- che relativamente ai beni venduti non risultano trascritte nei registri immobiliari ordinanze sindacali di natura urbanistica;
- che relativamente al terreno su cui insiste la casa non viene esibito il certificato di destinazione urbanistica essendo il medesimo pertinenza inferiore a metri quadrati cinquemila (5.000) di immobile censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano così come previsto dall'articolo 18 della legge 47/85.



L'acquirente già "utilizzatore" dichiara e garantisce di non aver apportato in qualità di detentore all'immobile oggetto del presente atto modifiche per il quale fosse richiesto il rilascio di provvedimenti autorizzativi ovvero occorresse fare alcuna comunicazione, ad eccezione delle opere per cui ha provveduto a presentare al Comune di Savignone la domanda di Permesso di costruire in sanatoria in data 8 novembre 2006 prot. 9213 a cui ha fatto seguito il rilascio da parte del predetto Comune del Permesso di Costruire in sanatoria n. 20/10 del 9 dicembre 2010 pratica edilizia n. 35/2006 per opere interne con unione di due unità immobiliari adiacenti con relativa denuncia di variazione catastale per fusione in data 2 novembre 2006 n. 288234.1/2006 prot. n. GE0382202 e successiva rettifica di classamento effettuata con prot. n. GE0382298/2007 del 31 ottobre 2007 UTE predetto; in relazione a quanto sopra la parte acquirente manleva integralmente il Venditore da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo e facendosi carico di ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.

ARTICOLO 6

Ai sensi del Decreto Legislativo numero 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, le parti dichiarano che l'immobile è dotato dell'attestato di certificazione energetica richiesto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali identificato dal numero 8748 che si allega al presente atto sotto la lettera "B" onde farne parte integrante e sostanziale, previa sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio ed omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti che si dichiarano edotti del contenuto, rilasciato in data 5 ottobre 2009 e valido sino al 5 ottobre 2019 dal ge-

om. Roberto Ombrina Tecnico abilitato iscritto con il numero 93 nell'elenco dei certificatori della regione Liguria, all'uopo incaricato dalla parte acquirente, già utilizzatore, che contestualmente dichiara di essere già in possesso di altra copia originale e di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica.

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 con riferimento agli impianti posti a servizio dell'immobile oggetto del presente contratto, considerato che detto immobile è stato concesso in locazione finanziaria all'acquirente già "Utilizzatore" dal venditore già "Concedente" e che pertanto l'acquirente e non il venditore ne ha sempre avuto la detenzione le parti rispettivamente attestano:

- il venditore (già concedente) di non essere a conoscenza se i suddetti impianti siano conformi o meno alla normativa vigente al momento della loro realizzazione;

- l'acquirente (già utilizzatore) di avere la piena conoscenza dello stato in cui versano i suddetti impianti.

Conseguentemente le parti convengono che il venditore (già concedente in locazione finanziaria):

- non garantisca la conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile in contratto alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della loro realizzazione

- sia esonerato dall'obbligo di consegna della documentazione tecnica ed amministrativa nonché dei libretti d'uso e manutenzione relativi a detti impianti

ARTICOLO 8

Il prezzo della presente vendita è indicato dalle parti nella complessiva somma di EURO 14.460,79 (quattordicimilaquattrocentosessanta virgola settantanove) quale importo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto (riscatto), somma che la parte Venditrice dichiara di aver già ricevuto prima d'ora dall'acquirente, (già utilizzatore), al quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo

Ad ogni effetto di legge i comparenti, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, previa seria ammonizione da me Notaio fatta loro sulle responsabilità anche penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione di dati, dichiarano che il prezzo come sopra convenuto e dichiarato è stato corrisposto a mezzo bonifico bancario effettuato in data 25 novembre 2011 n. CRO 45493478809 a favore della parte venditrice sul cc 45040/20 presso la sede di Genova della Banca Carige Spa Abi 06175 Cab01400. Stante il pagamento come sopra effettuato la parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo del convenuto prezzo con rinuncia all'ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto.

Ad ogni effetto di legge i comparenti, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, previa seria ammonizione da me Notaio fatta loro sulle responsabilità anche penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché sui poteri di accerta-



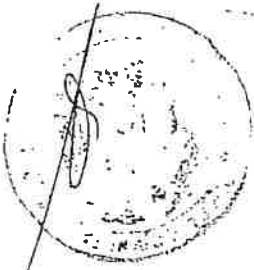
Data: 16/12/2011 - n. 1251690 - Richiedente: BL AGL G4812419651

Allegato A al n. 124586 di Reparto
e n. 20963 di Ordine

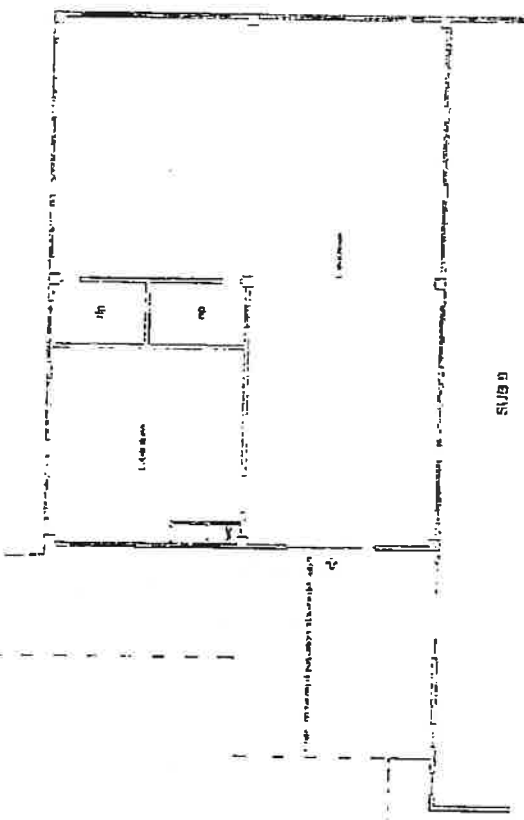
[Signature]

[Signature]

Strada statale n. 226



6



Plano Piano H. 450

Strada statale n. 226

Scal. 1:200

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
GENOVA

Dichiarazione protocollata n. 07/17286
Planimetria di n. 1 in Comune di Sestri Levante
Via G. Matteotti

16-11

Identificativi Catastrali
Sezione: 14
Particella: 461
Subalterno: 14

Completata da:
Toscani Claudio
Incaricato all'atto:
Architetto
Prof. Genova

na planimetria in atti

16/12/2011 - n. 1251690 - Richiedente: BL AGL G4812419651
se schede Formato da acquisizione A/3 297x420 - Formato stampa richiesto A/3 210x297

to 16.12.20
alschiede

Formato di trasmissione: A3(297x420) - Formato stampa: A4(210x297)

1978-1979

Hand-drawn floor plan of a room, labeled "SUR 9" and "10 metri". The plan shows a rectangular room with a door on the right wall, a window on the left wall, and a small table and chairs in the center. The drawing is dated "12/12/2011" and signed "C. C. C. C.".

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE n. 8748

Rilasciato il 05-10-2009
Scadenza il 05-10-2019

*Allegato B al n. 124586 di riferimento
in 20563 di ordine*

Informazioni generali dell'edificio

Ubicazione: savignone, Via Marconi 16 H

Proprietà: BANCA CARIGE SPA

Anno di costruzione: 1992

Zona Climatica: E

Superficie utile A_u [m^2]: 417.89

Volume lordo V [m^3]: 2289.09

Rapporto di forma SN [m^{-1}]: 0.33

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Comune: Savignone

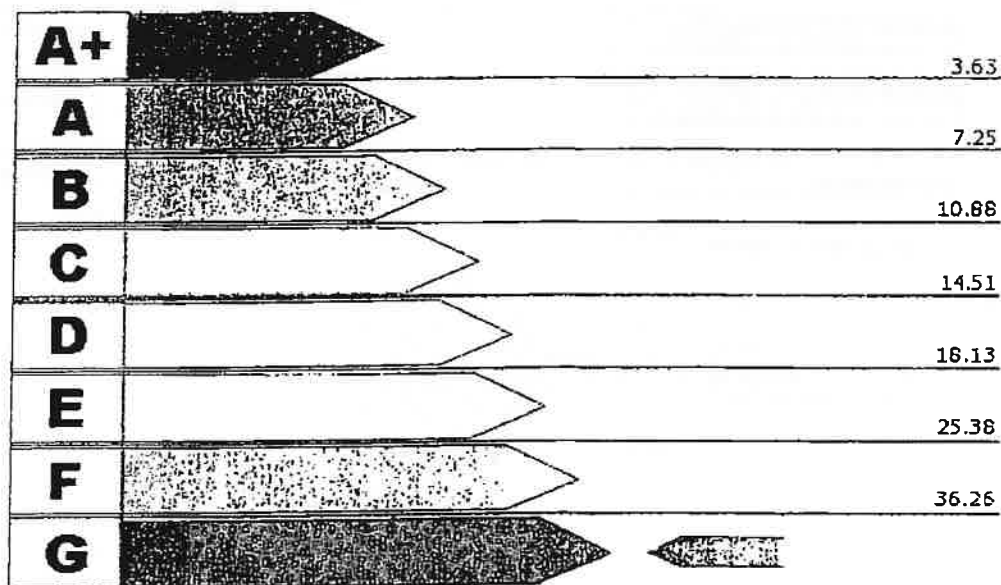
Mappale: 461

Sezione: U

Foglio: 14

Sub: 14

Prestazione energetica globale



Valore Attuale: 40.64 kWh/m³anno
Valore Raggiungibile: kWh/m³anno

Benefici Ambientali



Emissioni di CO₂ attribuibili all'edificio allo stato attuale: 0.0 t/anno

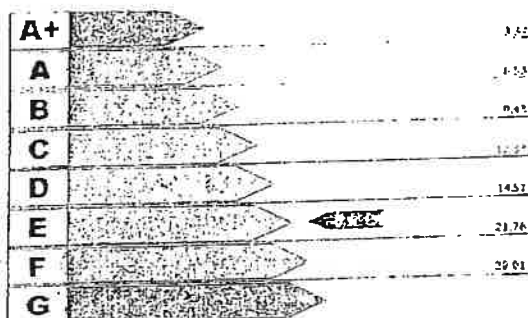


Potenziale di riduzione CO₂ ottenibile con interventi migliorativi: t/anno

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE n. 8748

Prestazione energetiche parziali

Involucro



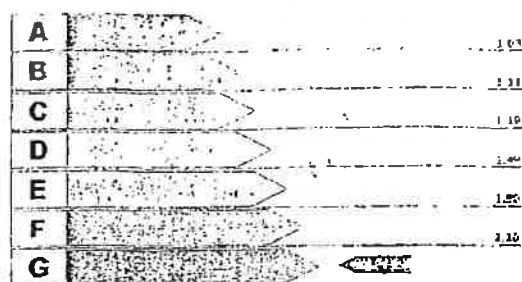
Valore attuale: 15.63 kWh/m² anno

Valore raggiungibile: kWh/m² anno

Produzione di acqua calda sanitaria

Impianto non previsto

Impianto per la climatizzazione



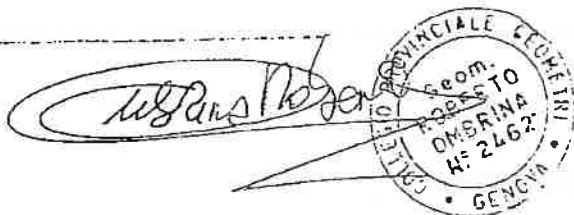
Valore attuale: 2.6

Valore raggiungibile:

Interventi Consigliati

INTERVENTI SULL'INVOLUCRO	[kWh/m² anno] risparmiati	Sovracosto/ Costo intervento	Tempo di ritorno
INTERVENTI SULL'IMPIANTO	[kWh/m² anno] risparmiati	Sovracosto/ Costo intervento	Tempo di ritorno
CALDAIA RISCALDAMENTO E ACS	20.95	2500	1.5
ENERGIE RINNOVABILI	[kWh/m² anno] risparmiati	Sovracosto/ Costo intervento	Tempo di ritorno
CONFIGURAZIONE A CUI SI RIFERISCE IL POTENZIALE MIGLIORAMENTO DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA	[kWh/m² anno] risparmiati	Sovracosto/ Costo intervento	Tempo di ritorno

Firma, timbro e numero del certificatore n°93



Letto per integrità e compito
Mani d'ora 10 dicembre 2011

[Handwritten signature]

VISTO PER CONFORMITÀ
N° 1000000000



Ispezione ipotecaria

Data 04/02/2016 Ora 10:18:48

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 83190 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:18:12

Richiedente JVRRLD

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 170

Registro particolare n. 131

Presentazione n. 32 del 03/01/2012

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 16/12/2011
Notaio BAILO GIANLUIGI
Sede NOVI LIGURE (AL)

Numero di repertorio 124586/20963
Codice fiscale BLA GLG 48T24 F965 L

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 A, sezione B, 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 I475 - SAVIGNONE (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14
Sezione urbana - Foglio 14
Natura D1 - OIFICI

Particella 461 Subalterno 14
Particella 465 Subalterno 8
Consistenza

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale OREGON ITALIA S.R.L.
Sede SAVIGNONE (GE)

Ispezione telematica

n. T 83190 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:18:12

Richiedente JVRRLD

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 170

Registro particolare n. 131

Presentazione n. 32 del 03/01/2012

Codice fiscale 03498200108

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale BANCA CARIGE SPA - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA

Sede GENOVA (GE)

Codice fiscale 03285880104

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

AI FINI CATASTALI PRECISANO LE PARTI CHE I DATI DI CUI SOPRA SONO STATI DESUNTI DALLA DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'UTE DI GENOVA IN DATA 2 NOVEMBRE 2006 PROTOCOLLO N. GE 0288234 PER FUSIONE DEL MAPPALE 465 SUB. 7 CON IL MAPPALE 461 SUB. 10, ENTRAMBI FOGLIO 14, SEGUITA DA VARIAZIONE PER RETTIFICA CLASSAMENTO IN DATA 31 OTTOBRE 2007 PROTOCOLLO N. GE0382202, IL TUTTO COME GRAFICAMENTE RAPPRESENTATO NELLA PLANIMETRIA DEPOSITATA IN CATASTO CHE, E' STATA ALLEGATO ALL'ATTO CHE SI TRASCRIVE. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.29, COMMA 1-BIS, DELLA LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N. 52 COSI' COME INTRODOTTO DALLA LEGGE 30 LUGLIO 2010 N. 122 LA PARTE ALIENANTE DICHIARA, E LA PARTE ACQUIRENTE (GIA' "UTILIZZATORE") CONFERMA CHE I DATI CATASTALI E LA PLANIMETRIA SOPRA ALLEGATA E' CONFORME ALLO STATO DI FATTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO, NON SUSSISTENDO DIFFORMITA' RILEVANTI TALI DA INFLUIRE SUL CALCOLO DELLA RENDITA CATASTALE E DAR LUOGO ALL'OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DI NUOVA PLANIMETRIA CATASTALE, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA; SI PRECISA CHE, A SEGUITO DI VERIFICHE EFFETTUATE DAL SOTTOSCRITTO NOTAIO PRESSO I COMPETENTI UFFICI, L'INTESTAZIONE CATASTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO E' CORRETTAMENTE IN DITTA ALLA PARTE ALIENANTE ED E' CONFORME ALLE RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI. L'UNITA' IMMOBILIARE VIENE COMPRAVENDUTA A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO E NELLE CONDIZIONI IN CUI SI TROVA, VISTA E GRADITA ALLA PARTE ACQUIRENTE GIA UTILIZZATRICE, CON TUTTI GLI INERENTI DIRITTI, RAGIONI, AZIONI, PASSI ED ACCESSI QUALI E QUANTI SIN QUI PRATICATI, ACCESSIONI, DIPENDENZE, PERTINENZE, FISSI ED INFISSI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, LEGALI E VOLONTARIE, ANCHE NON APPARENTI ED, INOLTRE, CON LE PROPORZIONALI COMPROPRIETA' DI CUI ALL'ARTICOLO 1117 CODICE CIVILE E DI QUANT'ALTRO PER LEGGE, USO, DESTINAZIONE E/O REGOLAMENTO DI CONDOMINIO INFRA CITATO E' DA CONSIDERARSI COMUNE ED INDIVISIBILE TRA I PROPRIETARI DI UNO STESSO CASEGGIATO E SU CUI NESSUNO DEI CONDOMINI POSSA VANTARE PROPRIETA' E/O DIRITTI GIUSTIFICATI DA TITOLO E SI E COME, INSOMMA, DETTA UNITA' IMMOBILIARE VENNE SINORA GODUTA E POSSEDUTA DALLA PARTE VENDITRICE NULLA DALLA MEDESIMA ESCLUSO O RISERVATO, IL TUTTO BEN NOTO ALLA PARTE ACQUIRENTE STANTE LA SUA QUALITA' DI UTILIZZATORE DEI BENI STESSI. RICHIAMATE E CONFERMATE LE PATTUZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA, MEGLIO CITATO NELLA PREMESSA DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE, L'ACQUIRENTE (GIA' "UTILIZZATORE") CHE

Ispezione telematica

n. T 83190 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:18:12

Richiedente JVRRLD

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 170

Registro particolare n. 131

Presentazione n. 32 del 03/01/2012

HA ED HA AVUTO LA DETENZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'ATTO CON OBBLIGO DELLA RELATIVA MANUTENZIONE CONFERMA DI BEN CONOSCERE LO STATO E LE CONDIZIONI IN CUI L'IMMOBILE SI TROVA. PERTANTO L'ACQUIRENTE RINUNCIA AD OGNI E QUALSIASI CONTESTAZIONE, RICHIESTA O RIVALSA NEI CONFRONTI DEL VENDITORE (GIA' "CONCEDENTE") CHE RIMANE ESPRESSAMENTE ESONERATO DA OGNI OBBLIGO E GARANZIA DI QUALSIASI TIPO O NATURA, LEGALE O CONVENZIONALE, NORMALMENTE INCOMBENTE SUL VENDITORE, ANCHE IN ORDINE A VIZI E DIFETTI PALESI OD OCCULTI, CHE L'IMMOBILE ABBIA PALESATO O DOVESSE IN FUTURO PALESARE, RINUNCIANDO L'ACQUIRENTE (GIA' "UTILIZZATORE") AD OGNI CONSEGUENTE AZIONE. PRECISA LA PARTE VENDITRICE E PARTE ACQUIRENTE (GIA' UTILIZZATORE) SE NE DICHIARA EDOTTA CHE: - IL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DELL'ATTO E' GRAVATO DA SERVITU' PASSIVA PER L'EVENTUALE PASSAGGIO DI CAVI, TUBAZIONI INTERRATE E NON, E DI TUTTO QUANTO NECESSARIO PER IL NORMALE SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE SI SONO VENUTE AD INSEDIARE NEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI QUANTO COMPRAVENDUTO E' PARTE - IL TERRENO ANNESSO ALL'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE ATTO E' GRAVATO DA SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO A FAVORE DEI SUBALTERNI 7, 9 ET 10 (GIA' 8); - LA SOCIETA' ACQUIRENTE GIA' "UTILIZZATRICE" DOVRA' CURARE LA MANUTENZIONE DEL PASSAGGIO IN MODO PROPORZIONALE CON GLI ALTRI AVENTI DIRITTO E NON POTRA' INGOMBRARE CON OGGETTI, NE' SOSTARE CON AUTOMEZZI SUL DETTO PASSAGGIO; DOVRA' INOLTRE SOSTENERE PER LA PROPRIA QUOTA PROPORZIONALE IL PAGAMENTO DEI CANONI ANAS DI ACCESSO NONCHE' GLI ONERI RELATIVI A TUTTE LE EVENTUALI VARIANTI RICHIESTE A DETTO ACCESSO; - LA SOCIETA' ACQUIRENTE RESTA OBBLIGATA, NEL CASO IN CUI L'ANAS NON CONCEDESSE I PASSI CARRABILI, A CONCEDERE IDONEA SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO A FAVORE DEL CIVICO NUMERO 16C DI VIA MARCONI (PROPRIETA' FERRARI E/O AVENTI CAUSA) SENZA CHE ALCUN ONERE SIA DOVUTO DAL PROPRIETARIO DEL DETTO LOTTO PER TALE SERVITU' E CON OBBLIGO DI IMPORRE IL PRESENTE OBBLIGO AI PROPRI AVENTI CAUSA; - ALLA FOSSA BIOLOGICA CONDOMINIALE, PER ACCORDI RAGGIUNTI DALLA DANTE CAUSA DELLA SOCIETA' VENDITRICE, ACCORDI CHE LA STESSA HA ACCETTATO E SI E' IMPEGNATA AD OSSERVARE PER SE' ED AVENTI CAUSA E QUINDI ANCHE PER L'ODIERNA PARTE ACQUIRENTE, GIA' "UTILIZZATORE", E' STATO AUTORIZZATO L'ALLACCIO DEL CIVICO NUMERO 16 A (SEDICI A) DI PROPRIETA' RISSO AL DI FUORI DEL CONDOMINIO IN CUI E' POSTO QUANTO OGGETTO DEL PRESENTE ATTO; DETTO CIVICO NUMERO 16 A (SEDICI A) DOVRA' PARTECIPARE ALLE RELATIVE SPESE DI MANUTENZIONE. LA VENDITA VIENE FATTA ED ACCETTATA SOTTO LA STRETTA OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELL'EDIFICIO, OVE ESISTENTE E/O DELLE NORME ADOTTATE DAI CONDOMINI PER LA RIPARTIZIONE DELLE COMPROPRIETA' CONDOMINIALI E DELLE SPESE COMUNI, QUALI REGOLAMENTO E/O NORME LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE, OBBLIGANDOSI PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A RISPETTARE ED A FAR RISPETTARE. PER TUTTI GLI ALTRI PATTI, CONDIZIONI E CLAUSOLE SI FA RIFERIMENTO ALL'ATTO DI CUI SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE

Ispezione telematica

	n. T 83190 del 04/02/2016
	Inizio ispezione 04/02/2016 10:18:12
Richiedente JVRRLD	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	
Registro generale n.	13781
Registro particolare n.	10615
	Presentazione n. 7 del 05/06/2015

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

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	
Data	14/01/2015	Numero di repertorio 5
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE	Codice fiscale 80044550103
Sede	GENOVA (GE)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione	617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente	BRUNONI UGO
Indirizzo	GENOVA VIA FIESCHI 6/5

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	1475 - SAVIGNONE (GE)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 5	Particella	67	Subalterno 16
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	6 vani	
Indirizzo	LOCALITA' BIRRA			N. civico 3F
Interno	4			

Immobile n. 2

Comune	1475 - SAVIGNONE (GE)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 14	Particella	461	Subalterno 12
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza		300 metri quadri



Ufficio Provinciale di GENOVA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/02/2016 Ora 10:18:50

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T 83190 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:18:12

Richiedente JVRRLD

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13781

Registro particolare n. 10615

Presentazione n. 7 del 05/06/2015

Indirizzo	LOCALITA' CANALBOLZONE VIA MARCONI			N. civico	16I
Immobile n. 3					
Comune	I475 - SAVIGNONE (GE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 14	Particella 461	Subalterno	13
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	114 metri quadri
Indirizzo	LOCALITA' CANALBOLZONE VIA MARCONI			N. civico	16I
Immobile n. 4					
Comune	I475 - SAVIGNONE (GE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 14	Particella 461	Subalterno	14
Sezione urbana	-	Foglio 14	Particella 465	Subalterno	8
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	16H
Immobile n. 5					
Comune	I475 - SAVIGNONE (GE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 5	Particella 64	Subalterno	29
Sezione urbana	-	Foglio 5	Particella 68	Subalterno	49
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	8 metri quadri
Indirizzo	VIA PROVINCIALE			N. civico	73

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI OREGON ITALIA S. R.L.
Sede
Codice fiscale -
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 OREGON ITALIA S.R.L.
Sede SAVIGNONE (GE)
Codice fiscale 03498200108
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T 83190 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:18:12

Richiedente JVRRLD

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13781

Registro particolare n. 10615

Presentazione n. 7 del 05/06/2015

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

AI SENSI DELL'ARTICOLO 16 DEL TESTO UNICO 31 OTTOBRE 1990 N. 347 DELLE DISPOSIZIONI CONCERNENTI LE IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI SI CHIEDE CHE LA PRESENTE FORMALITA' SIA ESEGUITA CON PRENOTAZIONE A DEBITO. E' STATO NOMINATO CURATORE IL DOTTOR BRUNONI UGO CON STUDIO IN GENOVA VIA FIESCHI 6/5 ALL'IMMOBILE IN SAVIGNONE VIA MARCONI 16 H E' ANNESSA AREA PERTINENZIALE AD USO CORTE ESCLUSIVA GRAVATA DA SERVITU' DI PASSAGGIO ALL'IMMOBILE IN SAVIGNONE VIA MARCONI 16 I SI ACCEDE TRAMITE RAMPA E PORZIONE DI PIAZZALE DI PROPRIETA' DI TERZI, GRAVATE DI SERVITU' DI PASSAGGIO ED HA ANNESSA UNA CORTE DI MQ 114 DI PROPRIETA' ESCLUSIVA POSTA SUL LATO SUD

ALLEGATI FOTOGRAFICI

FOTOGRAFIA N°1



FOTOGRAFIA N°2



FOTOGRAFIA N°3



FOTOGRAFIA N°4



FOTOGRAFIA N°5



FOTOGRAFIA N°6



FOTOGRAFIA N°7

