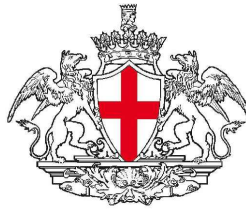


COMUNE DI GENOVA



Progetto

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (P.U.O.)
Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.72

RIQUALIFICAZIONE AREA "EX ESAOTE"

Oggetto

STATO PATRIMONIALE/ DATI CATASTALI

Tavola

A_D02

Scala

Data

Novembre 2022

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico

SEDE LEGALE: Corso Ricci n. 211 R - SAVONA (SV)
SEDE AMMINISTRATIVA: via Val Lerone n. 30 - GENOVA (GE)
CF/P.IVA: 02535130963

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130963 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:



Lab s.r.l. Società unipersonale

LEGALE RAPPRESENTANTE: ARCH. ACHILLE BONARDI
SEDE LEGALE: vico Invrea n. 9 - GENOVA (GE)
CF/P.IVA: 03274230162

LAB s.r.l.
società unipersonale

DIRETTORE TECNICO: ARCH. ACHILLE BONARDI



ATTO DI PROVENIENZA

N. 46417 di REPERTORIO

N. 33129 di RACCOLTA

COMPRAVENDITA

Reg. a GENOVA 1

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno undici del mese di aprile in Genova, Piazza della Vittoria civico numero quattro interno quattro, piano secondo.

Avanti me Avvocato Piero Biglia di Saronno, Notaio alla residenza di Genova, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, senza l'assistenza dei testimoni perché non richiesti dai comparenti, aventi i requisiti di legge, né da me Notaio, sono comparsi:

per una parte (nel seguito chiamata anche semplicemente Parte Venditrice o "Esaote"):

PAOLO MONFERINO, nato a Novara (NO) il 15 dicembre 1946, domiciliato per la carica in Genova (GE), Via Melen n. 77, il quale dichiara di agire e di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della Spettabile:

"ESAOTE S.p.A.", Società di nazionalità italiana, costituita in Italia, con sede legale in Genova (GE), Via Melen n. 77, Codice fiscale e numero di iscrizione 05131180969 al Registro Imprese di Genova, capitale sociale Euro 30.142.000,00 (trenta milioni centoquarantaduemila virgola zero zero) interamente versato,

a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 27 luglio 2015, quale delibera, per estratto del certificato conforme dal Libro Verbali Consiglio della Società, eseguito da me Notaio in data 2 dicembre 2015 N. 42937 di Repertorio, trovasi allegato sotto la lettera "A", all'atto da me Notaio autenticato in data in data 2 dicembre 2015, Autentica N. 42942 di Repertorio, conservato nella Raccolta dei miei rogiti con il N. 30846 di Raccolta, registrato a Genova il 29 dicembre 2015 al N. 20447, trascritto a Genova il 30 dicembre 2015 al N. 24886 del Reg. Part.;

per altra parte (nel seguito chiamata anche semplicemente Parte Compratrice o "Talea"):

FRANCESCO BERARDINI, nato a Genova (GE) il giorno 11 luglio 1947, domiciliato per la carica in Savona (SV), Corso Ricci 211/r,

il quale dichiara di agire e intervenire nel presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della Spettabile:

"TALEA SOCIETÀ DI GESTIONE IMMOBILIARE S.p.A." con Unico Socio, Società di nazionalità italiana, costituita in Italia, con sede legale in Savona (SV), Corso Ricci A. n. 211/r, e sede amministrativa in Arenzano (GE), Via Val Lerone n. 30, Codice Fiscale e numero di iscrizione 02535130963 al Registro delle Imprese delle Riviere di Liguria - Imperia La Spezia Savona, capitale sociale Euro 163.916.000,00 (centosessantatremilioninovecentosedicimila virgola zero zero)

2106/2017
n. 7318/517
esatte € 185.370,00
e € 371.210,00
per Trascrizione

INSCRITTO
A. C. 2018
3.10.2018
R.G. N° 13680
R.P. N° 8325
80,00

INSCRITTO
A. C. 2017
10.10.2017
R.G. N° 11718
R.P. N° 10056
80,00

AVV. PIERO BIGLIA DI SARONNO NOTAIO - 16121 GENOVA - PIAZZA DELLA VITTORIA 4/4
TEL. 010.595.81.67 - FAX 010.595.70.54 - E-MAIL: pbiglia@notariato.it



interamente versato, società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di "COOP LIGURIA Società Cooperativa di Consumo",

a quanto infra espressamente autorizzato in forza di delibera Consiglio di Amministrazione in data 29 marzo 2017, quale delibera, per estratto del certificato conforme dal Libro Verbali Consiglio della Società, eseguito da me Notaio in data odierna N. 46413 di Repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura da parte di me Notaio per espressa dispensa avutane dai comparenti.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

Premesso che

a) Esaote è proprietaria del complesso immobiliare sito in Genova (GE), ricadente nella zona di Sestri/Calcinara, graficamente rappresentato nella planimetria che si allega al presente Contratto sotto la lettera "B", omessane la lettura da parte di me Notaio delle parti in essa scritte per espressa dispensa avutane dai comparenti (il "Complesso Immobiliare").

b) Esaote ha acquistato il Complesso Immobiliare in forza dei seguenti atti:

- per l'immobile di Via Siffredi: atto a rogito Notaio Giacomo Sciello di Genova in data 4 dicembre 1992 rep. n. 89222 racc. n. 24725 trascritto a Genova il 29 dicembre 1992 ai N.ri 23874 e 23875 del Reg. Part., successivo atto di conferimento a rogito Notaio Gabriele Guerrera di Casale Monferrato in data 11 luglio 1994 N. 104991 di Repertorio, trascritto a Genova il 27 luglio 1994 al N. 13345 del Reg. Part. e successivo atto di fusione a rogito Notaio Enrico Lainati di Milano in data 20 dicembre 2007 N. 20157 di Repertorio;

- per l'immobile di Via Montecchi: atto a rogito Notaio Rosa Voiello di Genova in data 30 luglio 2003 rep. n. 72684 racc. n. 17877, trascritto a Genova il 13 agosto 2003 al N. 18253 del Reg. Part., e successivo atto di fusione a rogito Notaio Enrico Lainati di Milano in data 20 dicembre 2007 N. 20157 di Repertorio;

- per l'immobile di Via Buccari: atto a rogito Notaio Gianluca Bozzo di Genova in data 4 settembre 2001 rep. n. 33190 racc. n. 6439 trascritto a Genova il 2 ottobre 2001 al N. 19039 del Reg. Part., e successivo atto di fusione a rogito Notaio Enrico Lainati di Milano in data 20 dicembre 2007 N. 20157 di Repertorio.

c) Esaote, inoltre, ha acquistato diritti edificatori su una porzione di area facente parte del Complesso Immobiliare (di seguito anche i "Diritti Edificatori"), in forza di transazione con atto a mio rogito in data 30 marzo 2011, rep. 34518, registrato a Genova il 31 marzo 2011, n. 6127 serie 1T, trascritto a Genova in data 4 aprile 2011 al n. 7788 Reg. Part..

d) Le Parti danno atto che il PUC di Genova, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N. 57 in data 24 novembre

2015, conferma, relativamente al complesso industriale Esaote di Via Siffredi, la scheda del Distretto 17A del PUC 2000, come modificato con l'Accordo di Pianificazione 2012, che prevede, oltre ad altre funzioni ammesse, anche che "nel sub-settore 4 potrà essere insediata una media struttura di vendita di generi alimentari" (così definita in base ai parametri dimensionali all'epoca vigenti) e che tale previsione è "vincolata al trasferimento nell'ambito del Parco tecnologico di Erzelli di attività produttive presenti nel settore". Le Parti danno altresì atto, a tale riguardo, che il PUC di Genova è oggetto di impugnativa.

e) In data 17 giugno 2011, con atto da me autenticato N. 34956 di Repertorio, registrato a Genova 1 il 13 luglio 2011 al N. 13430 Serie 1T, trascritto a Genova in data 18 luglio 2011 al N. 17323 del Reg. Part., le Parti hanno stipulato Contratto Preliminare di Compravendita sospensivamente condizionato (in seguito anche il "Contratto Preliminare 17 giugno 2011") con il quale hanno rispettivamente promesso di vendere e promesso di acquistare il Complesso Immobiliare.

f) Successivamente le Parti, preso atto che, secondo quanto previsto dall'art. 2645 bis, cod. civ., la trascrizione che assisteva il Contratto Preliminare 17 giugno 2011 avrebbe perso efficacia in data 17 giugno 2014, hanno sottoscritto in data 16 giugno 2014, in rinnovazione, con atto da me autenticato N. 39717 di Repertorio, registrato a Genova 1 il 14 luglio 2014 al N. 9984 Serie 1T, trascritto a Genova in data 14 luglio 2014 al N. 12643 del Reg. Part., altro Contratto preliminare di Compravendita sospensivamente condizionato (in seguito anche il "Contratto Preliminare 16 giugno 2014"), alle medesime condizioni del Contratto Preliminare 17 giugno 2011.

g) Secondo le intese successivamente raggiunte, le Parti hanno sciolto per mutuo consenso ex art. 1372 cod. civ. il Contratto Preliminare 16 giugno 2014 e il Contratto Preliminare 17 giugno 2011 e stipulato un nuovo contratto preliminare, con atto da me autenticato in data 2 dicembre 2015 N. 42942 di Repertorio, registrato a Genova 1 il 29 dicembre 2015 al N. 20447 Serie 1T, trascritto a Genova in data 30 dicembre 2015 al N. 24886 del Reg. Part., (in seguito anche il "Contratto Preliminare 2 dicembre 2015") con il quale hanno rispettivamente promesso di vendere e promesso di acquistare il Complesso Immobiliare, oltre ai Diritti Edificatori.

h) Le Parti danno atto che Esaote ha trasferito le proprie attività ed uffici in parte presso il sito degli Erzelli in data 30 marzo 2016 e in parte in data 10 gennaio 2017 nello Stabilimento sito nelle Ex Fonderie di Multedo.

Tanto premesso e confermato, le Parti, per loro stesse, propri successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, hanno indotto le Parti a manifestare il loro consenso e costituiscono, dunque, utile riferimento al fine di interpretare la volontà dalle stesse manifestata.

ARTICOLO 2

COMPRAVENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

La Spettabile "ESAOTE S.p.A.", in persona di cui sopra, vende e trasferisce, esclusivamente con le garanzie infra specificate nonché quelle alle quali non si possa derogare ai sensi degli articoli 1487 e 1490, secondo comma del codice civile e ogni altra applicabile disposizione, alla Spettabile "TALEA SOCIETÀ DI GESTIONE IMMOBILIARE S.p.A.", che in persona di cui sopra, accetta ed acquista il Complesso Immobiliare, sito in Comune di Genova, ricadente nella zona di Sestri/Calcinara, composto da fabbricati e aree scoperte e precisamente:

1) intero fabbricato attualmente ad uso industriale, avente accesso dal civico numero 58 (cinquantotto) di Via Angelo Siffredi, disposto su tre piani, oltre ad area esterna posta in fregio alla via Buccari, a confini: Via Angelo Siffredi, Via Buccari, edificio distinto con il subalterno 29 del mappale 93, Foglio BOR/72, Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Via Montecchi e proprietà di terzi,

censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di GENOVA Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA) Sezione Urbana BOR foglio 72 mappale 93 sub 2 in VIA ANGELO SIFFREDI n. 58 - piano T-1-2, Zona 2 Categ. D/1, senza classe e consistenza e Rendita, giusta denuncia di variazione per presentazione planimetria mancante presentata all'Agenzia del Territorio di Genova in data 10 aprile 2017, protocollata con il N. GE0063373; al riguardo le parti dichiarano - per quanto possa occorrere - di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 della Legge 13 maggio 1988 N. 154, ove più favorevoli per i contribuenti;

2) intero fabbricato attualmente ad uso industriale, avente accesso da Via Buccari, disposto su due piani (piano terra e piano primo), oltre ad area esterna circondante l'edificio, posta in fregio alle Vie Buccari, Albareto e Montecchi, in parte coperta da tettoia, nonché da lastrico solare di copertura, a confini unico corpo: edificio distinto con il subalterno 2 del mappale 93, Foglio BOR/72, Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Via Buccari, Via Albareto e Via Montecchi; censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di GENOVA Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA) Sezione Urbana BOR foglio 72 mappale 93, come segue:

- sub 29 (già subalterno 15) in VIA BUCCARI SNC - piano T-1, Zona 2 Categ. D/7 senza classe e consistenza, Rendita Euro 29.153,00;

- sub 28 in VIA BUCCARI SNC - piano 2, Categ. lastrico solare senza classe e Rendita, consistenza 1527 mq;

- sub 11 in VIA BUCCARI SN - piano T, Categ. area urbana senza classe e Rendita, consistenza 117 mq;

3) intero edificio attualmente a destinazione industriale, avente accesso da Via Montecchi, disposto su tre piani (piano terra, piano primo e piano secondo), a confini: Via Orazio Antinori, Via Albareto e Via Montecchi;

censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di GENOVA Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA) Sezione Urbana BOR foglio 72 mappale 93 sub 16, con graffati i mappali 353 sub 2 e 439 sub 4 in VIA MATTIA MONTECCHI n. 1 - piano T-2, Zona 2 Categ. D/1 senza classe e consistenza, Rendita Euro 18.560,00.

Ai sensi dell'art. 29 della Legge 27 febbraio 1985 N. 52, come integrato dall'art. 19 del Decreto Legge 31 maggio 2010 N. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 N. 122, la Parte Venditrice, previa ammonizione fatta da me Notaio a' sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, sulle responsabilità penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, con riferimento alle unità immobiliari in oggetto, dichiara che i dati catastali e le planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di Genova sono conformi allo stato di fatto degli immobili.

Si dà altresì atto che la Parte Venditrice corrisponde agli attuali intestatari catastali i quali sono conformi alle risultanze dei registri immobiliari.

La Parte Compratrice prende atto e conferma a sua volta la veridicità di quanto sopra avendo personalmente verificato la corrispondenza dello stato di fatto degli immobili alle planimetrie ed ai dati catastali.

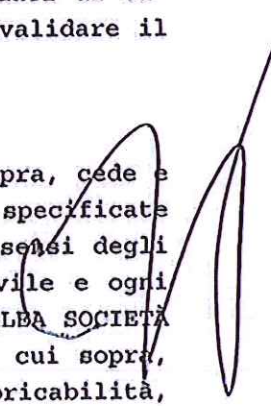
E, come meglio, detti immobili sono graficamente rappresentati nelle planimetrie che, previa vidimazione da parte dei comparenti e di me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "C", "D", "E" ed "F", omessane la lettura da parte di me Notaio delle parti in esse scritte per espressa dispensa avutane dai comparenti.

Salvo migliore descrizione, più precisi confini e dati di catasto, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il presente atto.

ARTICOLO 3

CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI

La Spettabile "ESAOTE S.p.A.", in persona di cui sopra, cede e trasferisce, esclusivamente con le garanzie infra specificate nonché quelle alle quali non si possa derogare ai sensi degli articoli 1487 e 1490, secondo comma del codice civile e ogni altra applicabile disposizione, alla Spettabile "TALBA SOCIETÀ DI GESTIONE IMMOBILIARE S.p.A.", che in persona di cui sopra, accetta ed acquista i diritti di ulteriore fabbricabilità, nella misura e nei limiti in cui sono e saranno riconosciuti in base agli strumenti urbanistici vigenti, adottati e adottandi e di futura approvazione dal Comune di Genova, relativi agli immobili oggetto della vendita di cui all'atto a rogito



notaio Rosa Voiello di Genova in data 30 luglio 2003, n. 72684 di Repertorio, "secondo gli indici di fabbricabilità ed i parametri stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti e da quelli di futura approvazione", intendendosi per immobili il sedime dei "fabbricati 17 e 17A" e le aree di pertinenza, per una superficie complessiva di mq. 3.183 (tremilacentottantatre) circa, con il predetto contratto di vendita già riservati, in capo alle aree di proprietà della Spettabile Elmag S.p.A., da questa trasferiti alla Spettabile Elpis srl con atto a mio rogito in data 18 gennaio 2007, n. 26897 di Repertorio e infine ceduti a Esaote in forza del titolo di cui alla premessa c) che precede.

ARTICOLO 4

PATTI E CONDIZIONI

Quanto in oggetto viene venduto ed acquistato, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui quanto sopra descritto attualmente si trova, noto e gradito alla Parte Compratrice, libero da persone e arredi mobili, con tutti gli inerenti diritti anche reali, con gli infissi, semifissi ed impianti esistenti, con ogni pertinenza ed accessione, passi ed accessi, diritti e ragioni, servitù attive e passive, se e come esistono, nulla escluso o riservato alla Parte Venditrice che manleva la Parte Compratrice da evizioni e molestie.

Le Parti si danno reciprocamente atto che nei mesi di maggio-agosto 2011, Esaote ha effettuato una campagna di caratterizzazione di talune porzioni del Complesso Immobiliare, le cui risultanze sono ben note alle Parti.

Nel caso in cui durante l'esecuzione degli interventi edilizi che Talea dovrà realizzare nel Complesso Immobiliare siano rinvenute porzioni del Complesso Immobiliare medesimo oggetto di inquinamento ambientale e si renda quindi necessario eseguire (i) interventi di bonifica, e altresì (ii) ulteriori attività di smaltimento di amianto, lana di roccia ed eventuali altri materiali, imposti dalla normativa vigente applicabile, Esaote si impegna a contribuire alle spese per i predetti interventi di bonifica debitamente documentate fino alla concorrenza dell'importo massimo di Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero), restando espressamente escluso qualsiasi esborso da parte di Esaote eccedente il predetto importo massimo.

L'eventuale importo se del caso dovuto a tale titolo da Esaote sarà dedotto dal saldo del prezzo di cui all'art. 6 che segue.

ARTICOLO 5

GARANZIE

La Parte Venditrice dichiara e garantisce di essere esclusiva proprietaria del Complesso Immobiliare oggetto del presente atto e di avere la piena e libera disponibilità dello stesso e che quest'ultimo

a) è libero e franco da debiti, liti, ipoteche, pegni e da

gravami qualsiasi,

b) è libero e franco da oneri, sequestri, vincoli di natura privata e/o pubblica, contratti, diritti di terzi (soggetti privati e/o pubblici), diritti di prelazione a favore di terzi;

c) è libero da trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per:

- convenzione urbanistica stipulata con atto a rogito Notaio Rosa Voiello di Genova in data 2 aprile 2003 N. 72033 di Repertorio, trascritto a Genova il 23 aprile 2003 al N. 9273 del Reg. Part., convenzione nota e conosciuta alla promessa parte compratrice che si obbliga al rispetto degli obblighi convenzionali e assume a proprio carico tutti gli obblighi ed oneri dalla stessa derivanti;

- atto di unilaterale d'obbligo edilizio a rogito Notaio Gianluca Bozzo di Genova in data 3 novembre 1999 N. 29538 di Rep. trascritto a Genova il 22 novembre 1999 al N. 23873 del Reg. Part. portante asservimento alla ristrutturazione dell'edificio ESAOTE progetto SU 3/99, alla costruzione dell'edificio TECNOLOGIE AVANZATE progetto SU 4/99, la superficie di mq. 6.861,00 derivante da superficie lorda di mq. 10.272,10 (diecimiladuecentosettantadue virgola dieci) nonché all'edificio TECNOLOGIE AVANZATE la superficie di mq. 8.886,50 (ottomilaottocentoottantasei virgola cinquanta) derivante da superficie lorda di mq. 13.314,40 (tredicimilatrecentoquattordici virgola quaranta), sulle aree censite al foglio 72 mappale 93;

- atto di asservimento a rogito Notaio Gianluca Bozzo di Genova in data 28 agosto 2001 N. 33141 di Rep. trascritto a Genova il 19 settembre 2001 al N. 18297 del Reg. Part. portante asservimento a spazi di parcheggio pertinenziali all'immobile censito al Catasto Fabbricati foglio 72 mappale 93 sub. 15;

- servitù di passo pedonale e veicolare con qualsiasi mezzo su parte di rampa di accesso al tetto del fabbricato industriale di Via Buccari censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova Sez BOR foglio 72 mappale 417 di cui all'atto autenticato dal Notaio Gianluca Bozzo di Genova in data 4 settembre 2001 N. 33190 di Repertorio, trascritto a Genova il 2 ottobre 2001 ai N.ri 19039 e 19040 del Reg. Part.;

- atto di asservimento a rogito Notaio Gianluca Bozzo di Genova in data 3 settembre 2001 N. 33175 di Rep. trascritto a Genova il giorno 11 settembre 2001 al N. 17962 del Reg. Part. portante asservimento gravante su immobile censito al Catasto Fabbricati di Genova Sez. BOR foglio 72 mappale 417 sub. 12, a parcheggio di pertinenza dell'immobile censito al Catasto Fabbricati di Genova Sez. BOR foglio 72 mappale 417 sub. da 1 a 11;

atti tutti che la parte acquirente dichiara di conoscere ed avere già esaminato;

d) è libero da imposte e tasse, tributi e contributi di qualsiasi genere e specie riferentesi al periodo sino ad oggi com-

preso e che comunque restano a carico della Parte Venditrice anche se fossero conosciuti o resi noti successivamente;

e) è di sua assoluta ed esclusiva proprietà in forza dei titoli citati alla lettera b) delle premesse che precede ai quali si fa rinvio per le ulteriori provenienze e per le servitù e le pattuizioni in essi contenute.

A quanto sopra citato le parti fanno espresso riferimento per le ulteriori provenienze oltre che per tutte le pattuizioni a carattere reale od obbligatorio contenute o richiamate, che la Parte Compratrice - in particolare - dichiara di ben conoscere.

Con specifico riferimento ai Diritti Edificatori, Esaote, in persona di cui sopra, garantisce la veridicità di quanto dichiarato in premessa e che i Diritti Edificatori trasferiti con il presente atto sono nella sua piena ed esclusiva titolarità in forza del titolo citato alla premessa c) che precede e che i medesimi sono liberi da trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, privilegi ed oneri reali qualsiasi.

Esaote, in persona di cui sopra, si impegna a prestare ogni collaborazione affinché il Comune di Genova riconosca a favore di Talea i Diritti Edificatori.

ARTICOLO 6

CORRISPETTIVO

Le Parti, previa ammonizione fatta da me Notaio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, sulle responsabilità penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che il prezzo di vendita, concordemente pattuito per il trasferimento del Complesso Immobiliare e dei Diritti Edificatori, è di Euro

oltre IVA come per legge (il "Corrispettivo").

Di detto complessivo importo di Euro

- Euro

oltre ad I.V.A. secondo le modalità infra meglio specificate, sono riferiti al Complesso Immobiliare;

- Euro

oltre I.V.A. al 22% (ventidue per cento) in Euro

e così per complessivi Euro

sono riferiti ai Diritti Edificatori.

Del corrispettivo di cui sopra:

- Euro

la Parte Venditrice dichiara aver ricevuto prima d'ora dalla Parte Compratrice alla quale rilascia corrispondente quietanza;

- Euro

oltre

I.V.A. sull'acquisto dei Diritti Edificatori, sono versati contestualmente alla sottoscrizione del presente atto dalla Parte Compratrice alla Parte Venditrice, che rilascia corrispondente quietanza;

- Euro

a saldo (il "saldo"), saranno versati entro e non oltre il 31 dicembre 2019.

A garanzia della corresponsione del Saldo, Talea si obbliga a consegnare a Esaote, entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla data odierna, fideiussione bancaria a prima richiesta di pari importo.

La dilazionata somma si intende non produttiva di interesse alcuno.

Nonostante la concessa dilazione di pagamento, la Parte Venditrice rinuncia espressamente all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale potesse sorgere dal presente atto, con piena manleva per il Dirigente l'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità in proposito.

Le Parti danno che Talea ha restituito a Esaote la fideiussione n. 07287/8200/647248 emessa a Genova in data 22 dicembre 2015 da Intesa Sanpaolo S.p.A.

Circa le modalità dell'avvenuto pagamento le parti si dichiarano edotte della Legge 5 luglio 1991 n. 197 e successive modifiche, recante "Provvedimenti urgenti per limitare l'uso del contante e dei titoli al portatore nelle transazioni e prevenire l'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio".

ARTICOLO 7

MODALITA' DI PAGAMENTO

In ottemperanza al disposto dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248; le Parti, previa ammonizione fatta da me Notaio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445; sulle responsabilità penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, che il corrispettivo sopra indicato, per la parte già versata, è stato pagato a mezzo:

- quanto ad Euro

, mediante bonifico bancario effettuato in data 17 giugno 2011 tramite Intesa Sanpaolo S.p.A. a valere sul c/c N. 110480 in essere presso la filiale di Savona, Via Paleocapa intestato alla Spettabile "TALEA SOCIETÀ DI GESTIONE IMMOBILIARE S.p.A.", a favore del c/c N. 114013 in essere presso Intesa Sanpaolo S.p.A. intestato alla Spettabile "ESAOTE S.p.A.";

- quanto a Euro

mediante bonifico bancario effettuato in data odierna tramite Intesa Sanpaolo S.p.A. a valere sul c/c N. 110480 in essere presso la filiale di Savona, Via Paleocapa intestato alla Spettabile "TALEA SOCIETÀ DI GESTIONE IMMOBILIARE S.p.A."; a favore del c/c N. 114013 in essere presso Intesa Sanpaolo S.p.A. intestato alla Spettabile "ESAOTE S.p.A.".

ARTICOLO 8

MEDIAZIONE

Sempre in ottemperanza al disposto dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, come sostituito dall'art. 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, previa ammonizione fatta da me Notaio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, sulle responsabilità penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445;

= la Parte Venditrice dichiara di non essersi avvalsa per la conclusione del presente contratto, dell'opera di alcun mediatore;

= la Parte Compratrice dichiara di non essersi avvalsa per la conclusione del presente contratto, dell'opera di alcun mediatore.

ARTICOLO 9

POSSESSO ED EFFETTI

La Parte Venditrice immette la Parte Compratrice nel possesso di quanto oggetto di vendita e la surroga nei relativi diritti, ragioni ed azioni di proprietà, con l'obbligo delle pubbliche imposte e delle contribuzioni di legge.

Gli effetti attivi e passivi della vendita decorrono dalla data odierna.

ARTICOLO 10

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

In ottemperanza al disposto dell'art. 40 II comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, la Parte Venditrice, previa ammonizione fatta da me Notaio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, sulle responsabilità penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti attesta, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, che le opere relative agli edifici di Via Angelo Siffredi e di Via Mattia Montecchi, sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

Ai sensi dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, la Parte Venditrice dichiara, altresì che l'edificio di Via Buccari è stato regolarmente costruito in base a progetto approvato con Concessione Edilizia

rilasciata dal Sindaco del Comune di Genova in data 20 dicembre 1999 N. 472 e successiva variante N. 544 in data 9 agosto 2001.

La Parte Venditrice dichiara che, relativamente all'edificio di Via Angelo Siffredi sono state presentate le seguenti pratiche urbanistiche:

- in data 24 febbraio 1970 è stata presentata domanda protocollata con il n. 157/1970 per il rifacimento della copertura;
- in data 14 luglio 1977 è stata presentata domanda protocollata con il n. 728/1977 per la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria alle facciate dell'edificio ed alla copertura del medesimo;
- per quanto riguarda la realizzazione di opere interne nell'unità immobiliare in oggetto, effettuate negli anni ed attualmente non soggette ad autorizzazioni, la Parte Venditrice dichiara che, ai sensi dell'art. 26 della citata Legge n. 47/1985, della citata Legge, sono state regolarmente presentate al Comune di Genova, le prescritte comunicazioni in data 30 novembre 1998, protocollata con il N. 5551 ed in data 28 dicembre 1989, protocollata con il N. 2900;
- in data 8 settembre 1995 è stata presentata al Comune di Genova, Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) protocollata con il N. 1560, per la realizzazione di opere interne;
- in data 26 febbraio 1996 è stata presentata al Comune di Genova, Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) protocollata con il N. 595, per la richiesta di nulla osta alla realizzazione di opere in deroga all'art. 57 Regolamento Edilizio comunale;
- in data 28 giugno 1999 con Protocollo N. 7386/1999 è stato presentato allo Sportello Unico delle Imprese un progetto di ristrutturazione dell'edificio (S.U. 3/99), approvato con concessione edilizia N. 470 del 20 dicembre 1999 (per la quale è stata presentata la richiesta di rinnovo n. 6962/2000 in data 4 dicembre 2000) e successivamente superata dalla concessione edilizia N. 543 del 9 agosto 2001 (per la quale sono state presentate le richieste di rinnovo n. 4799/2002 in data 26 luglio 2002, n. 5636/2003 in data 25 settembre 2003 e n. 5833/2004 in data 16 novembre 2004) nonché dalla concessione edilizia N. 843/2004 (per la quale è stata presentata la richiesta di rinnovo n. 1390/2007 in data 6 marzo 2007);
- in data 30 novembre 2005 è stata presentata al Comune di Genova, Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) protocollata con il N. 654, per la realizzazione di un nuovo accesso veicolare da Via Montecchi a Via della Tecnologia e per la modifica dell'area verde;
- in data 18 giugno 2008 è stato rilasciato dal Comune di Genova, ai sensi dell'articolo 37, D.P.R. 380 del 2001, il permesso in sanatoria N. 3503, relativo ad opere eseguite in difformità rispetto al progetto approvato con provvedimento N. 179/07;

- in data 4 novembre 2010 è stato presentato allo Sportello Unico delle Imprese di Genova il progetto per la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita alimentare e di una struttura ricettiva in variante al Piano Urbanistico Comunale, protocollato con il N. 6459/2010 (S.U. 260/2010).

La Parte Venditrice dichiara e garantisce altresì che relativamente a quanto compravenduto non esistono ulteriori irregolarità edilizie di alcun tipo, né sono stati eseguiti altri abusi che richiedessero procedimenti di sanatoria a' sensi della citata legge n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni, di ciò tenendone indenne la Parte Compratrice.

ARTICOLO 11

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Ai sensi della Legge Regione Liguria N. 22 del 29 maggio 2007 (Norme in materia di energia), emanata in attuazione del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, come modificata dalla Legge Regione Liguria N. 23 del 30 luglio 2012, nonché del D.Lgs. 3 marzo 2011 N. 28 e del Regolamento Regionale 13 novembre 2012 N. 6, la Parte Compratrice dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici e dichiara e riconosce di aver ricevuto prima d'ora dalla Parte Venditrice gli attestati di prestazione energetica relativi a quanto oggetto dell'odierna vendita, redatti su modello conforme a legge dal Geom. Andrea Potenza, tecnico iscritto nell'elenco regionale dei professionisti abilitati al rilascio dell'attestato di prestazione energetica:

- Attestato di Prestazione Energetica N. 48144, in data 19 ottobre 2015, dal quale risulta che l'edificio di Via Mattia Montecchi ha una prestazione energetica globale di categoria "G" con un valore attuale di prestazione energetica pari a 27,98 (ventisette virgola novantotto) kwh/m3 anno,

- Attestato di Prestazione Energetica N. 48157), in data 19 ottobre 2015, dal quale risulta che l'edificio di Via Angelo Siffredi ha una prestazione energetica globale di categoria "F" con un valore attuale di prestazione energetica pari a 19,61 (diciannove virgola sessantuno) kwh/m3 anno,

- Attestato di Prestazione Energetica N. 48395, in data 20 ottobre 2015, dal quale risulta che l'edificio di Via Buccari ha una prestazione energetica globale di categoria "F" con un valore attuale di prestazione energetica pari a 17,44 (diciassette virgola quarantaquattro) kwh/m3 anno,

il tutto come meglio risulta attestato dai certificati energetici che, in copie conformi agli originali documenti eseguite da me Notaio in data odierna N.ri 46414, 46415, 46416 di Repertorio, si allegano al presente atto sotto le lettere "G", "H" ed "I", di tutti omessane la lettura da parte di me Notaio per espressa dispensa avutane dai comparenti.

ARTICOLO 12

SPESE

Spese ed imposte di questo atto sono a carico della Parte Compratrice.

ARTICOLO 13

DICHIARAZIONI TRIBUTARIE

Agli effetti della registrazione del presente atto, i contraenti chiedono:

- relativamente alla vendita del Complesso Immobiliare, l'applicazione dell'imposta fissa di registro, dell'imposta ipotecaria con l'aliquota del 3% (tre per cento) e dell'imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento), per essere la presente vendita soggetta ad I.V.A., ancorché per effetto di opzione.

Agli effetti di cui sopra, la parte venditrice dichiara che, pur essendo la vendita degli immobili da ultimo citati operazione esente da I.V.A. ai sensi dell'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, trattandosi di cessione di fabbricato strumentale non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, opta per assoggettare la presente vendita ad I.V.A. in conformità di quanto disposto dall'articolo 10, primo comma, numero 8-ter), D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 ed all'art. 17 comma 6, lettera a-bis) D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

A tale riguardo, la Parte Venditrice, per la regolazione dell'I.V.A., applica il metodo dell'inversione contabile, che la stessa parte venditrice attua mediante emissione di fattura senza addebito d'imposta, in conformità all'articolo 17, comma 5, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

La Parte Compratrice dichiara di integrare la fattura emessa dalla Parte Venditrice con l'indicazione dell'aliquota e della relativa imposta, per poi annotarla nel registro di cui agli articoli 23 o 24, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, entro il mese dal ricevimento ovvero anche successivamente, ma comunque entro quindici giorni dal ricevimento e con riferimento al relativo mese, e, ai fini della detrazione, di annotare lo stesso documento anche nel registro di cui all'articolo 25, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, in conformità all'articolo 17, comma 5, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

- relativamente alla cessione dei Diritti Edificatori, l'applicazione delle imposte fisse di registro e trascrizione per essere la relativa cessione soggetta ad I.V.A.

Le parti precisano che l'importo dell'I.V.A. è già stato regolato prima d'ora.

ARTICOLO 14

COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione inerente il presente contratto ed ogni ulteriore successiva comunicazione ad esso conseguente dovrà avvenire, ove non altrimenti stabilito, in forma scritta e si intenderà validamente eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata per lettera o telegramma o telefax o e-mail sempre che sia stata indirizzata:

a) quanto a Esaote presso la sede legale in Genova (GE), Via Melen, n. 77 fax. N. 010.6520172,

PEC: esaote@pec.esaote,

e-mail: esaote@esaote.com;

b) quanto a Talea presso la sede amministrativa sita in Arenzano (GE), Via Val Lerone 30, fax n. 010/9139303,

PEC: talea@pec.liguria.coop.it,

e-mail: segreteria.presidenza@liguria.coop.it.

ARTICOLO 15

FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia dovesse sorgere in relazione al presente atto è competente in via esclusiva il Foro di Genova.

ARTICOLO 16

LEGGE APPLICABILE

Il presente atto, e i rapporti in esso dedotti, sono regolati sotto ogni aspetto dalla Legge Italiana.

ARTICOLO 17

NEGOZIAZIONE

Il presente atto non corrisponde ad alcun formulario e/o testi di condizioni generali delle Parti.

Lo stesso è stato integralmente negoziato tra le Parti stesse.

ARTICOLO 18

PRIVACY

I Componenti autorizzano il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, dichiarandosi edotti che i dati medesimi saranno inseriti e trattati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici per i fini connessi al presente atto ed alle conseguenti formalità.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, in gran parte dattiloscritto a' sensi di legge da persona di mia fiducia, ed in parte scritto a mano da me Notaio, da me letto ai componenti, i quali a mia domanda lo approvano e quindi con me Notaio lo sottoscrivono, essendo le ore diciotto e minuti trentacinque.

Occupi il presente atto ventotto facciate circa di sette fogli.

Firmato: Paolo Monferino

Francesco Berardini

Piero Biglia di Saronno Notaio (Sigillo del Notaio)

LIBRO VERBALI
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 0184

TALEA
società di gestione
Immobiliare s.p.a.



VERBALE della RIUNIONE del
CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE
del 29 MARZO 2017

Allegato "A" all'atto

Libro Verbalizzante

Il giorno 29 (ventinove) del mese di marzo dell'anno duemiladiciasette alle ore 14,30 presso la Sede Amministrativa sita in Arenzano (GE) Via Val Lerone 30, si è riunito il Consiglio di Amministrazione di Talea - Società di Gestione Immobiliare S.p.A., con socio unico, avente sede legale in Savona, Corso A. Ricci 211 R e sede amministrativa in Arenzano (GE), Via Val Lerone 30, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Savona 02535130963 - per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Lettura e approvazione del Verbale della seduta precedente;
- 2) Redazione del progetto di Bilancio relativo all'esercizio 2015, della Nota Integrativa e della Relazione sulla Gestione; delibere inerenti e conseguenti.
- 3) Convocazione dell'Assemblea Straordinaria e Ordinaria dei Soci; delibere inerenti e conseguenti.
- 4) Proposta di stipula con Esaote S.p.A. di contratto di compravendita relativo al complesso immobiliare sito in Genova, Vie Siffredi, Montecchi e Buccari e dei relativi diritti edificatori: delibere inerenti e conseguenti.
- 5) Eventuali varie.

Alla riunione sono presenti i Consiglieri Signori: Dott. Francesco Berardini, Presidente; Ing Gianluigi Lino, Vice-Presidente; Arch. Roberta Ferrari, Dott. Franco Arena, Dott. Marco Fossi, Dott. Nazareno Paoletti e sig. Mauro Pinelli: Consiglieri.

Sono presenti i Sindaci Effettivi Signori: Dott. Piero Baldizzone e Dott. Roberto Benedetti. Assente giustificato il Sindaco effettivo: rag. Matteo Rando.

Assume la Presidenza della seduta il Dott. Francesco Berardini, il quale, con il consenso unanime dei presenti, chiama a svolgere il compito di Segretario verbalizzante il Consigliere Mauro Pinelli.

LIBRO VERBALI
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 0185

TALEA
società di gestione
immobiliare s.p.a.



Il Presidente, dopo aver constatato che il Consiglio di Amministrazione è stato regolarmente convocato a norma di Legge e di Statuto, che è presente la maggioranza dei Consiglieri e che sono presenti i Sindaci Effettivi Signori: Dott. Plero Baldizzone e Dott. Roberto Benedetti, assente giustificato il Sindaco effettivo: rag. Matteo Rando, dichiara valida la seduta e atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno, che legge ai Colleghi, i quali li approvano specificatamente, dichiarando di essere sufficientemente informati sugli argomenti posti in discussione.

OMISSIS



TALEA
società di gestione
immobiliare s.p.a.



OMISSIS

Si passa, quindi, ad esaminare il:

4° Punto all'Ordine del Giorno) Proposta di stipula con Esaote S.p.A. di contratto di compravendita relativo al complesso immobiliare sito in Genova, Vie Siffredi, Montecchi e Buccari e dei relativi diritti edificatori: delibere inerenti e conseguenti.

Il Presidente Dott. Francesco Berardini introduce l'argomento ricordando che la società Esaote S.p.A., con sede in Genova, Via Melen n. 77, ha stipulato con Talea, in data 2.12.2015, contratto preliminare di compravendita per l'acquisto del complesso immobiliare sito in Genova, Vie Siffredi, Montecchi e Buccari, con i relativi diritti edificatori.

Il Presidente ricorda che il predetto contratto preliminare prevede che la stipula del contratto definitivo avvenga entro il 31.3.2017, salvo proroghe, qualora Esaote (i) non abbia completato il trasferimento agli Erzelli ovvero (ii) non abbia completato il trasferimento presso lo stabilimento di Multedo. Invero Esaote ha trasferito le proprie attività ed uffici in parte in data 30.3.2016 presso il sito degli Erzelli e in parte in data 10.1.2017 nello stabilimento sito nelle Ex Fonderie

LIBRO VERBALI
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 0191

TALEA
società di gestione
Immobiliare s.p.a.



di Multedo, in modo tale che ricorrono oggi i presupposti per deliberare la sottoscrizione del contratto definitivo.

Quanto all'oggetto del trasferimento, il contratto definitivo, in conformità a quanto previsto dal contratto preliminare in data 2.12.2015, sopra richiamato, riguarderà:

a) il Complesso Immobiliare, sito in Comune di Genova, ricadente nella zona di Se-stri/Calcinara, composto da fabbricati e aree scoperte e precisamente:

1) intero fabbricato attualmente ad uso industriale, avente accesso dal civico numero 58 (cinquantotto) di Via Angelo Siffredi, posto al piano terra, oltre ad area esterna posta in fregio alla via Buccari, a confini: Via Angelo Siffredi, Via Buccari, edificio distinto con il subalterno 29 del mappale 93, Foglio BOR/72, Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Via Montecchi e proprietà di terzi, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di GENOVA Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA) Sezione Urbana BOR foglio 72 mappale 93 sub 2 in VIA ANGELO SIFFREDI n. 58 - piano T, Zona 2 Categ. D/1 senza classe e consistenza e Rendita;

2) intero fabbricato attualmente ad uso industriale, avente accesso da Via Buccari, disposto su due piani (piano terra e piano primo), oltre ad area esterna circondante l'edificio, posta in fregio alle Vie Buccari, Albareto e Montecchi, in parte coperta da tettola, nonché da lastrico solare di copertura, a confini unico corpo: edificio distinto con il subalterno 2 del mappale 93, Foglio BOR/72, Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Via Buccari, Via Albareto e Via Montecchi, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di GENOVA Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA) Sezione Urbana BOR foglio 72 mappale 93, come segue:

- sub 29 (già subalterno 15) in VIA BUCCARI SNC - piano T-1, Zona 2 Categ. D/7 senza classe e consistenza, Rendita Euro 29.153,00;

- sub 28 in VIA BUCCARI SNC - piano 2, Categ. lastrico solare senza classe e Rendita, consistenza 1527 mq;

- sub 11 in VIA BUCCARI SN - piano T, Categ. area urbana senza classe e Rendita, consistenza 117 mq;

3) intero edificio attualmente a destinazione industriale, avente accesso da Via Montecchi, di-



LIBRO VERBALI
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 0192

TALEA
società di gestione
Immobiliare s.p.a.



sposto su tre piani (piano terra, piano primo e piano secondo), a confini: Via Orazio Antinori, Via Albareto e Via Montecchi, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di GENOVA Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA) Sezione Urbana BOR foglio 72 mappale 93 sub 16, con graffiati i mappali 353 sub 2 e 439 sub 4 in VIA MATTIA MONTECCHI n. 1 - piano T-2, Zona 2 Categ. D/1 senza classe e consistenza, Rendita Euro 18.560,00;

b) i diritti di ulteriore fabbricabilità, nella misura e nei limiti in cui sono e saranno riconosciuti in base agli strumenti urbanistici vigenti, adottati e adottandi e di futura approvazione dal Comune di Genova, relativi agli immobili oggetto della vendita di cui all'atto a rogito notaio Rosa Voiello di Genova in data 30.7.2003, n. 72684 di Repertorio, "secondo gli indici di fabbricabilità ed i parametri stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti e da quelli di futura approvazione", intendendosi per immobili il sedime dei "fabbricati 17 e 17A" e le aree di pertinenza, per una superficie complessiva di mq. 3.183 (trecentoottantatre) circa, con il predetto contratto di vendita già riservati, in capo alle aree di proprietà della Spettabile Elsag S.p.A., da questa trasferiti alla Spettabile Elpis srl con atto a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno in data 18.1.2007, n. 26897 di Repertorio e infine ceduti a Esaote S.p.A..

Con riguardo alle condizioni economiche della vendita, il Presidente ricorda che esse dovranno rispecchiare quanto già previsto dal contratto preliminare concluso in data 2.12.2015, e quindi:

a) prezzo di acquisto pari a euro 12.800.000,00 (dodici milioni ottocentomila virgola zero zero) oltre IVA, di cui euro 12.368.000,00 (dodici milioni trecentosessantottomila virgola zero zero) oltre ad I.V.A. in reverse charge, per i fabbricati, ed euro 432.000,00 (quattrocentotrentaduemila virgola zero zero) oltre I.V.A. al 22% (ventidue per cento) in Euro 95.040,00 (novantacinquemilaquaranta virgola zero zero) per i diritti edificatori; b) modalità di pagamento del prezzo: (i) quanto ad Euro 1.530.000,00 (un milione cinquecentotrentamila virgola zero zero), a titolo di caparra confirmatoria, sono stati già corrisposti contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare, (ii) quanto a euro 4.000.000,00 (quattro milioni virgola zero zero) oltre I.V.A. sull'acquisto dei Diritti Edificatori, saranno versati contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo, (iii) quanto a euro 7.270.000,00 (sette milioni duecentosettantamila virgola zero

LIBRO VERBALI
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 0193

TALEA
società di gestione
immobiliare s.p.a.



zero) a saldo saranno versati entro e non oltre il 31.12.2019; c) garanzie: Il contratto definitivo disporrà il rilascio da parte di Talea di garanzie in dipendenza della previsione del pagamento del prezzo dilazionato, così come indicato nel contratto preliminare.

Terminata la relazione, su invito del Presidente si apre un breve dibattito, al termine del quale il Consiglio di Amministrazione,

AVUTO

il parere positivo espresso, per quanto di propria competenza, dal Collegio Sindacale,

DELIBERA

all'unanimità e con voto palese, espressi tutti per alzata di mano, di procedere con la stipula con Esaote S.p.A. del contratto definitivo per l'acquisto del complesso immobiliare sito in Genova; Vie Siffredi, Montecchi e Buccari, con i relativi diritti edificatori.

In relazione a quanto sopra, il Presidente, Dottor Francesco Berardini, il Vice Presidente, Ing. Gianluigi Lino e il Consigliere Mauro Pinelli sono investiti, disgiuntamente tra loro, dei più ampi poteri per il compimento di tutti gli atti necessari per la stipula di tale contratto, con facoltà di negoziare le inerenti clausole contrattuali, dando fin d'ora per ratò e valido il loro operato.

Si passa quindi ad esaminare il:

5° Punto all'Ordine del Giorno) Eventuali varie.

Non essendovi altro da deliberare e nessuno chiedendo la parola, la seduta viene tolta alle 16,32.

Di quanto sopra viene dato atto nel presente verbale che viene letto ed immediatamente approvato e sottoscritto da:

Il Segretario
Mauro Pinelli

Il Presidente

Dott. Francesco Berardini



Numero 46413 di Repertorio

ESTRATTO

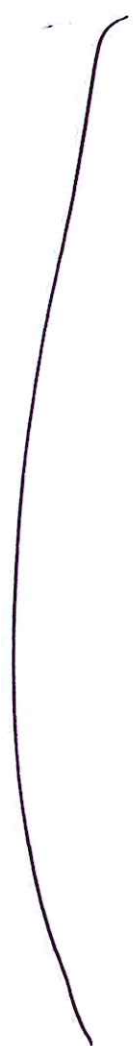
Certifico io sottoscritto Avvocato Piero Biglia di Saronno, Notaio alla residenza di Genova, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, che le presenti fotocopie riproducono fedelmente quanto trovasi alle pagine 184 (centoottantaquattro), 185 parte (centoottantacinque parte), 190 parte (centonovanta parte), 191 (centonovantuno), 192 (centonovantadue) e 193 (centonovantatre) del Libro Verbali Consiglio di Amministrazione ad uso della Spettabile

"TALEA SOCIETÀ DI GESTIONE IMMOBILIARE S.p.A." con Unico Socio, Società di nazionalità italiana, costituita in Italia, con sede legale in Savona (SV), Corso Ricci A. n. 211/r, e sede amministrativa in Arenzano (GE), Via Val Lerone n. 30, Codice Fiscale e numero di iscrizione 02535130963 al Registro delle Imprese delle Riviere di Liguria - Imperia La Spezia Savona, capitale sociale Euro 163.916.000,00 (centosessantatremilioninovecentosedicimila virgola zero zero) interamente versato, società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di "COOP LIGURIA Società Cooperativa di Consumo",

libro vidimato inizialmente nelle forme di legge dalla C.C.I.A.A. di Savona in data 26 marzo 2014 N. 2014/241 di Bollatura.

Certifico altresì che le parti e le pagine omesse non alterano né modificano quanto sopra riportato
Genova, addì undici aprile duemiladiciassette.





Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0001231 del 07/01/2009
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri
Via Mattia Montecchi

civ. SNC

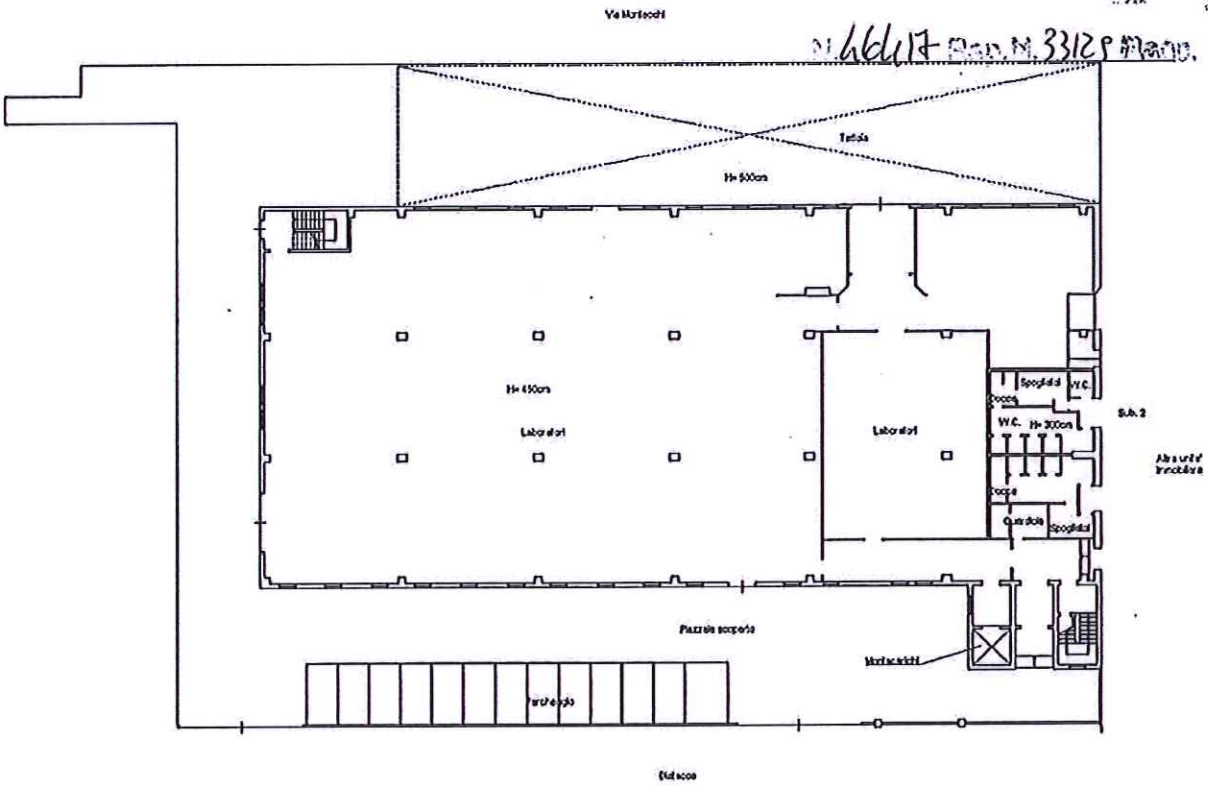
Identificativi Catastali:
Sezione: BOR
Foglio: 72
Particella: 93
Subalterno: 29

Compilata da:
Costigliolo Luigi
Isoritto all'albo:
Geometri

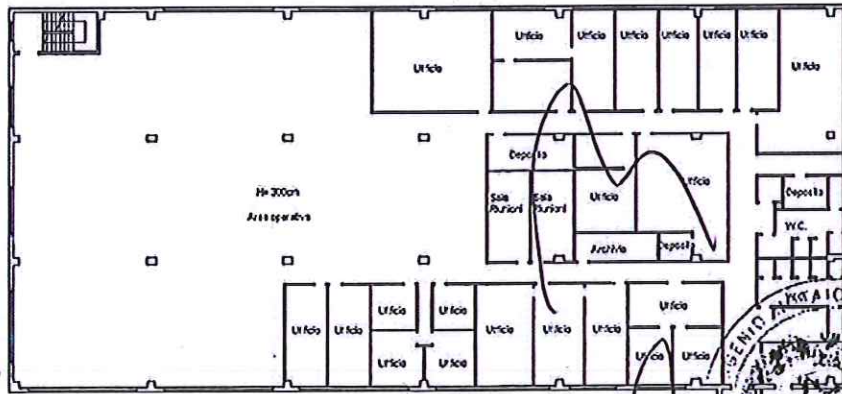
Prov. Genova N. 2280

Scheda n. 1 Scala 1:500

Allegato "D" all'atto
N. 6617 del N. 3312 P. 11/11/11

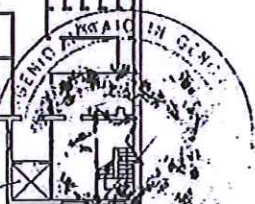


Piano Terra



Piano Primo

Prof. P. P. P.
W. B. L.
[Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/04/2017 - Comune di GENOVA/S (D969) - < Sez. Urb.: BOR - Foglio: 72 - Particella: 93 - Subalterno: 29 >
VIA BUCCARI SNC piano: T-1;

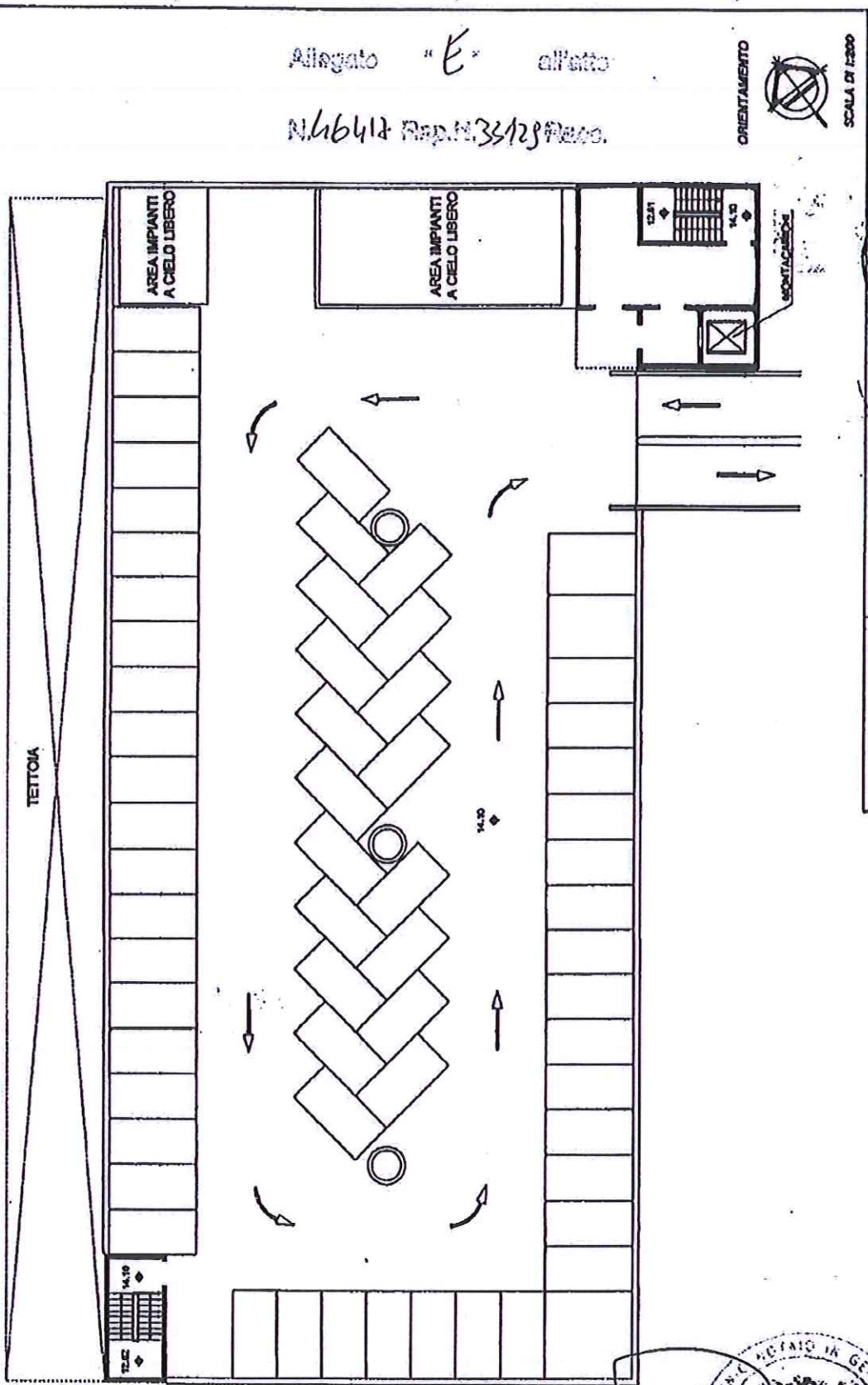
MOD. AN (CEV)
LINE
S.N.C.

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SIST. I.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1989, n. 662)
Pianimetria di u.l.a. in Comune di GENOVA
VIA BUCCARI



Allegato "E" all'atto
N. 6412 Rep. N. 33129 P. 60.

ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:200



Compilato dal
Geom. Luciano PICCINELLI
iscritto all'Albo dei Geom.
della provincia di GENOVA
n. 3332
MAGGIOLI BORR - F. 72 - Particella: 93 - Subparticella: 1000
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificatori catastali

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2017 - Comune di GENOVA/S (D969)
VIA BUCCARI SNC piano: 1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 25/07/2001 - Data: 10/04/2017 - n. T81412 - Richiedente: BGLPRI57D22D969W
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANO COBERTURA
Lasticcio solare mq. 1527

Ubertini



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
GENOVA

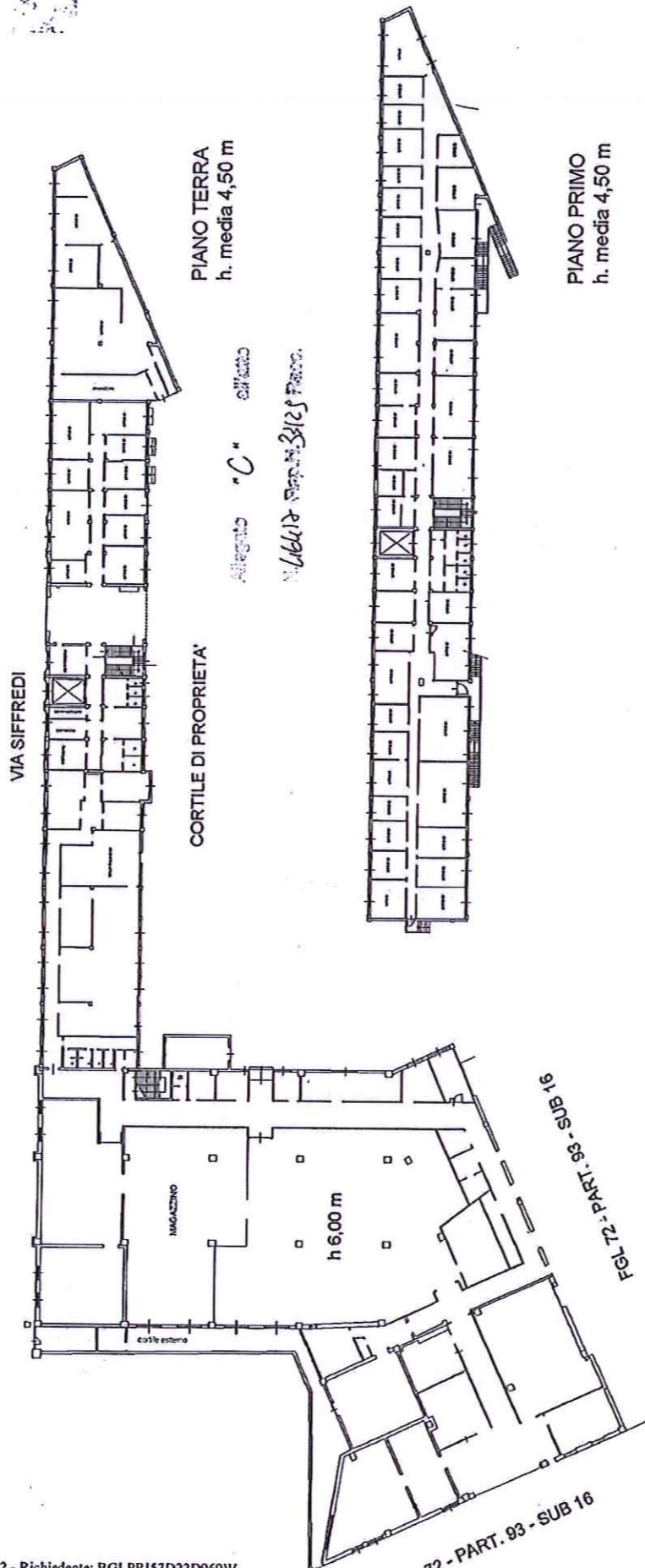
Dichiarazione protocollo n. GE0063373 del 11/04/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri
Via Angelo Siffredi civ. 58

Identificativi Catastali:
Sezione: BOR
Foglio: 72
Particella: 93
Subalterno: 2

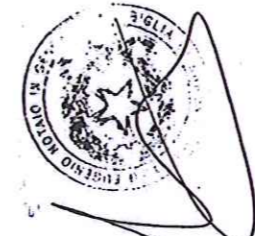
Compiata da:
Amico Franco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Genova N. 3042

Data: 11/04/2017
Totale schede: 1
Ultima planimetria: 1

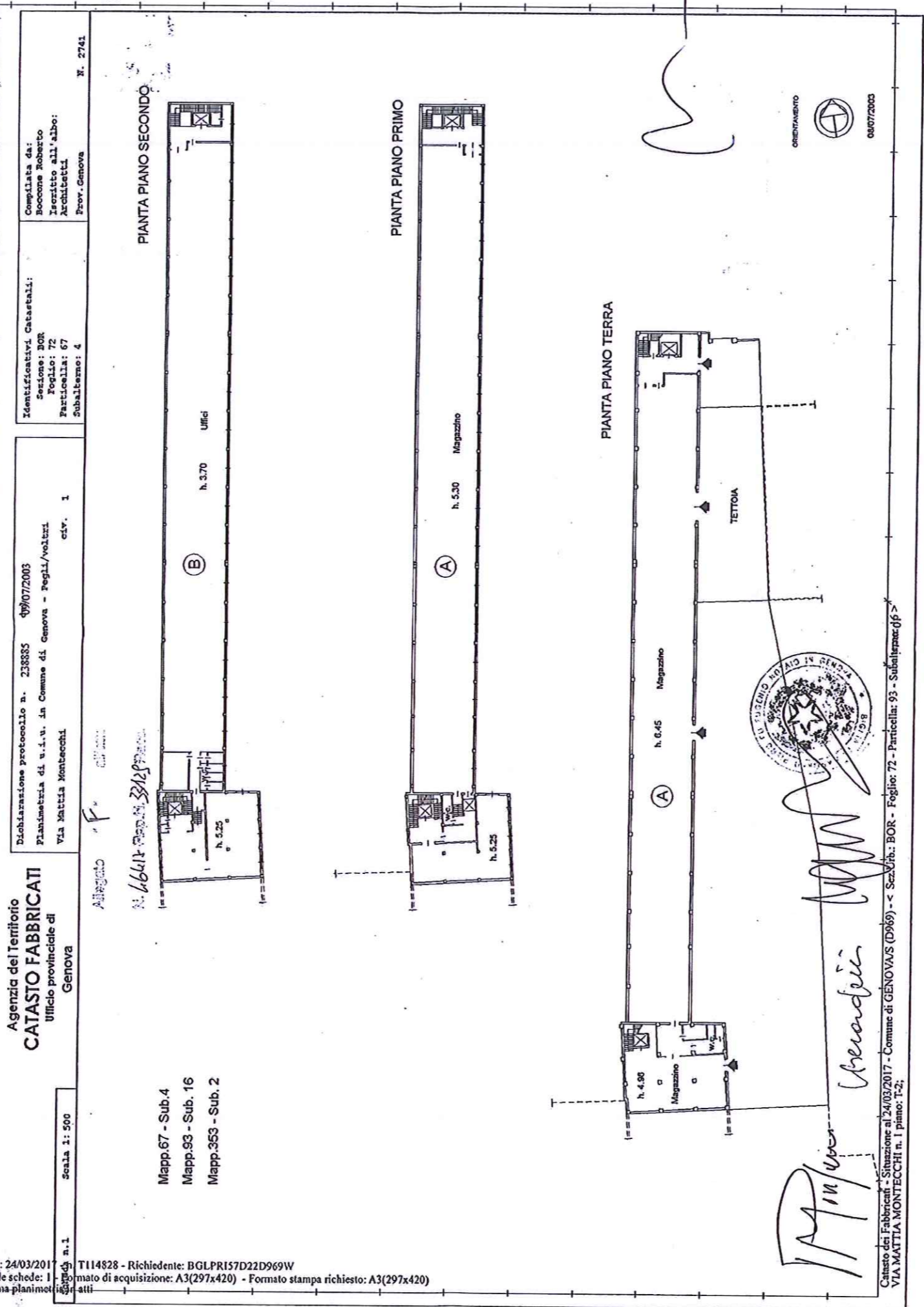
Scala 1: 500
n.1
T136252 - Richiedente: BGLPRI57D22D969W
modo di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)



Merlini
P. Paganini
PIANO PRIMO RIALZATO - SOPRALZATO
h. media 3,00 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di GENOVA (D969) - < Sez.Urb.: BOR - Foglio: 72 - Particella: 93 - Subalterno: 2 >
VIA ANGELO SIFFREDI n. 58 piano: T1-2;



Compiata da:
Boccone Roberto
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Genova X. 2741

Identificativi Catastali:
Sezione: BOR
Foglio: 72
Particella: 67
Subalterno: 4

Declarazione protocollo n. 238835 09/07/2003
Planimetria di u.i.v. in Comune di Genova - Pegli/Voltri
Via Mattia Montecchi
civ. 1

Scala 1: 500

PIANTA PIANO SECONDO

h. 3.70 Uffici

PIANTA PIANO PRIMO

h. 5.30 Magazzino

PIANTA PIANO TERRA

h. 4.80 Magazzino

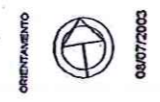
h. 6.45 Magazzino

TETTOIA

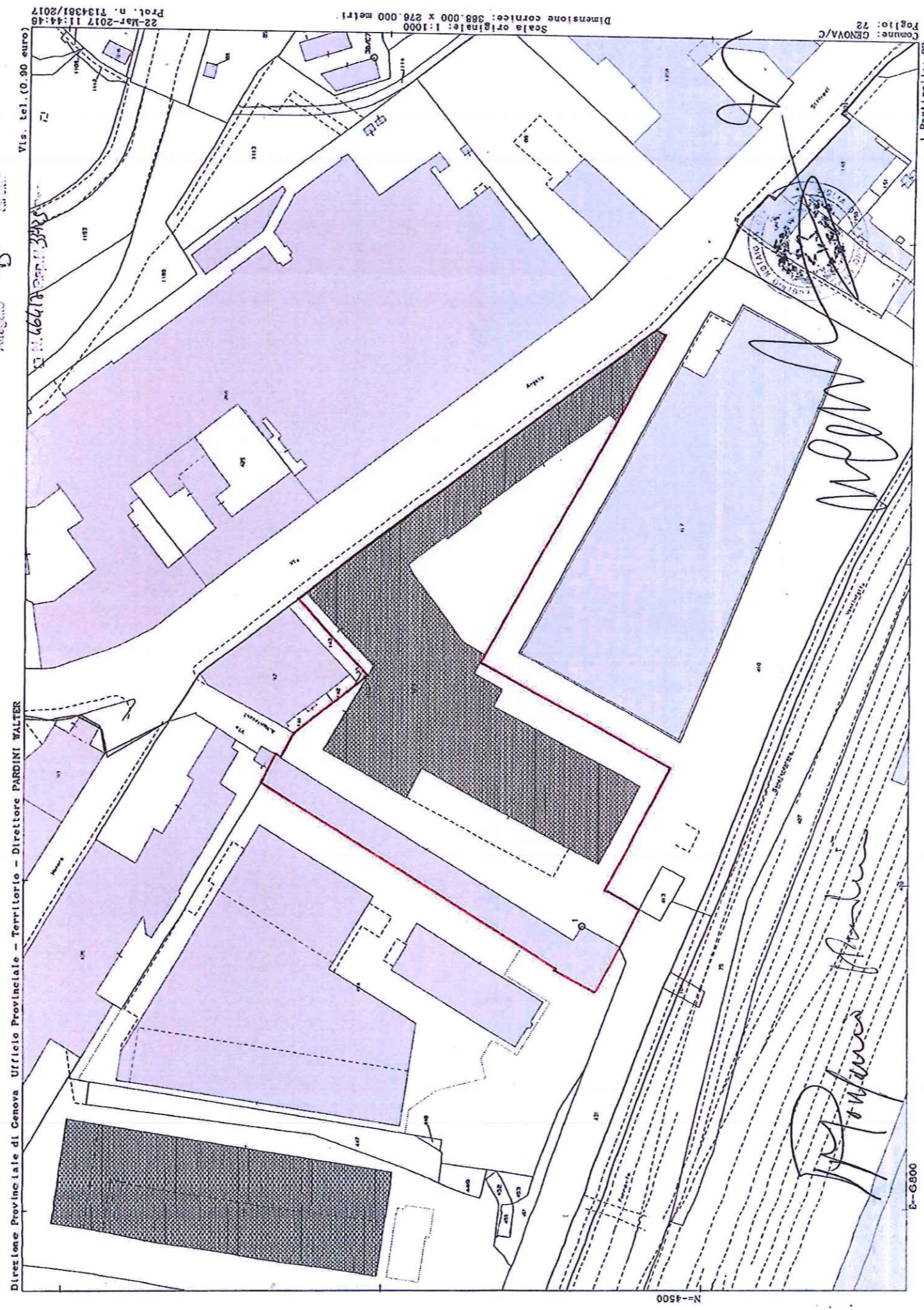
RP/11/10/17



Grandini



08/07/2003



Comune: GENOVA/C
Foglio: 72
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri
22-Mar-2017 11:14:46
Prot. n. 1134381/2017

Allegato "B" all'atto

Direzione Provinciale di Genova Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PARDINI WALTER

Via. tel. (0.90 euro)

E-6800

1 Particella: 80

N=4500

Prof. Pardini Walter

Walter Pardini

PLANIMETRIE CATASTALI

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

Dichiarazione protocollo n. GE0001231 del 07/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri

Via Mattia Montecchi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: BOR

Foglio: 72

Particella: 93

Subalterno: 29

Compilata da:

Costigliolo Luigi

Iscritto all'albo:

Geometri

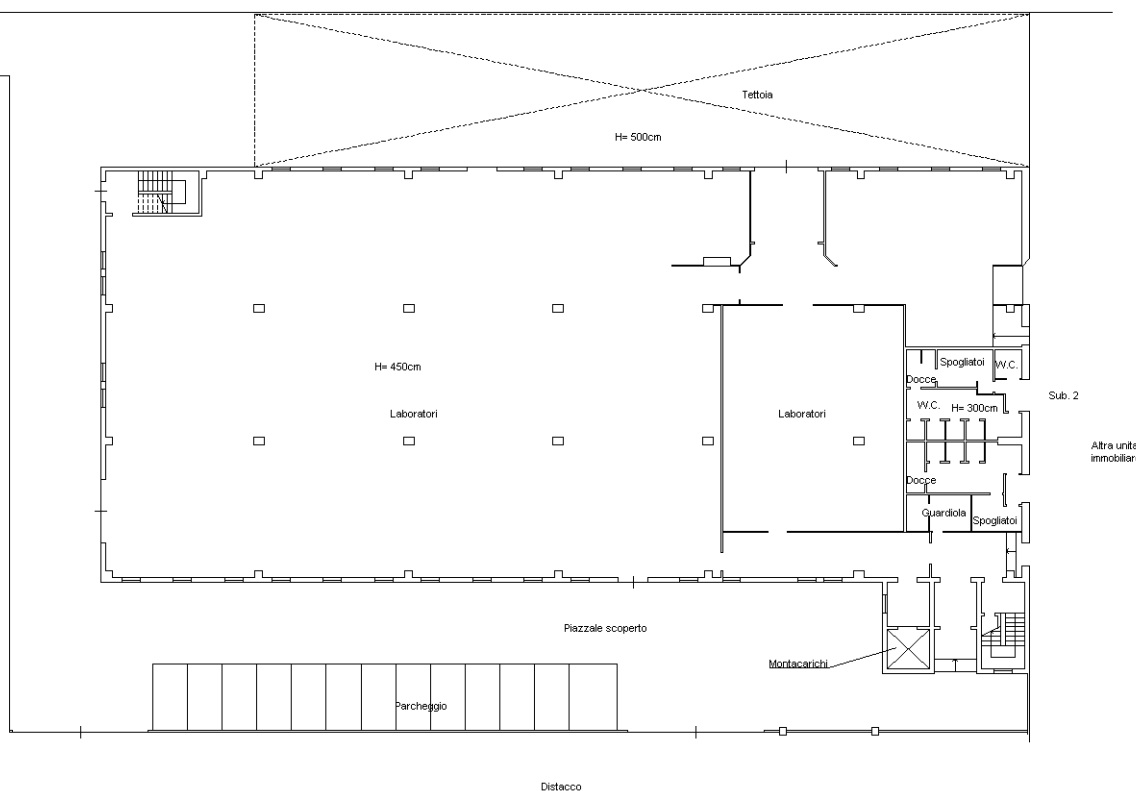
Prov. Genova

N. 2280

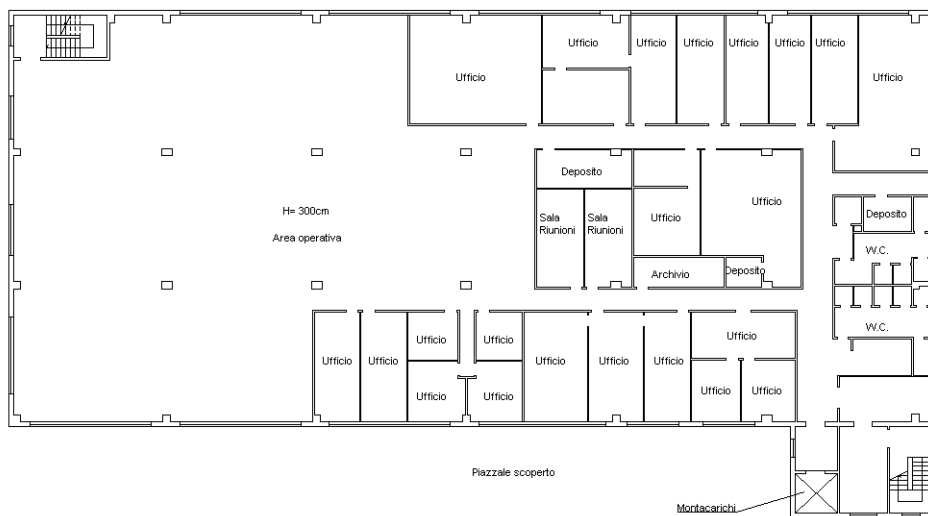
Scheda n. 1

Scala 1: 500

Via Montecchi



Piano Terra



Piano Primo

Ultima planimetria in atti

Piano Primo

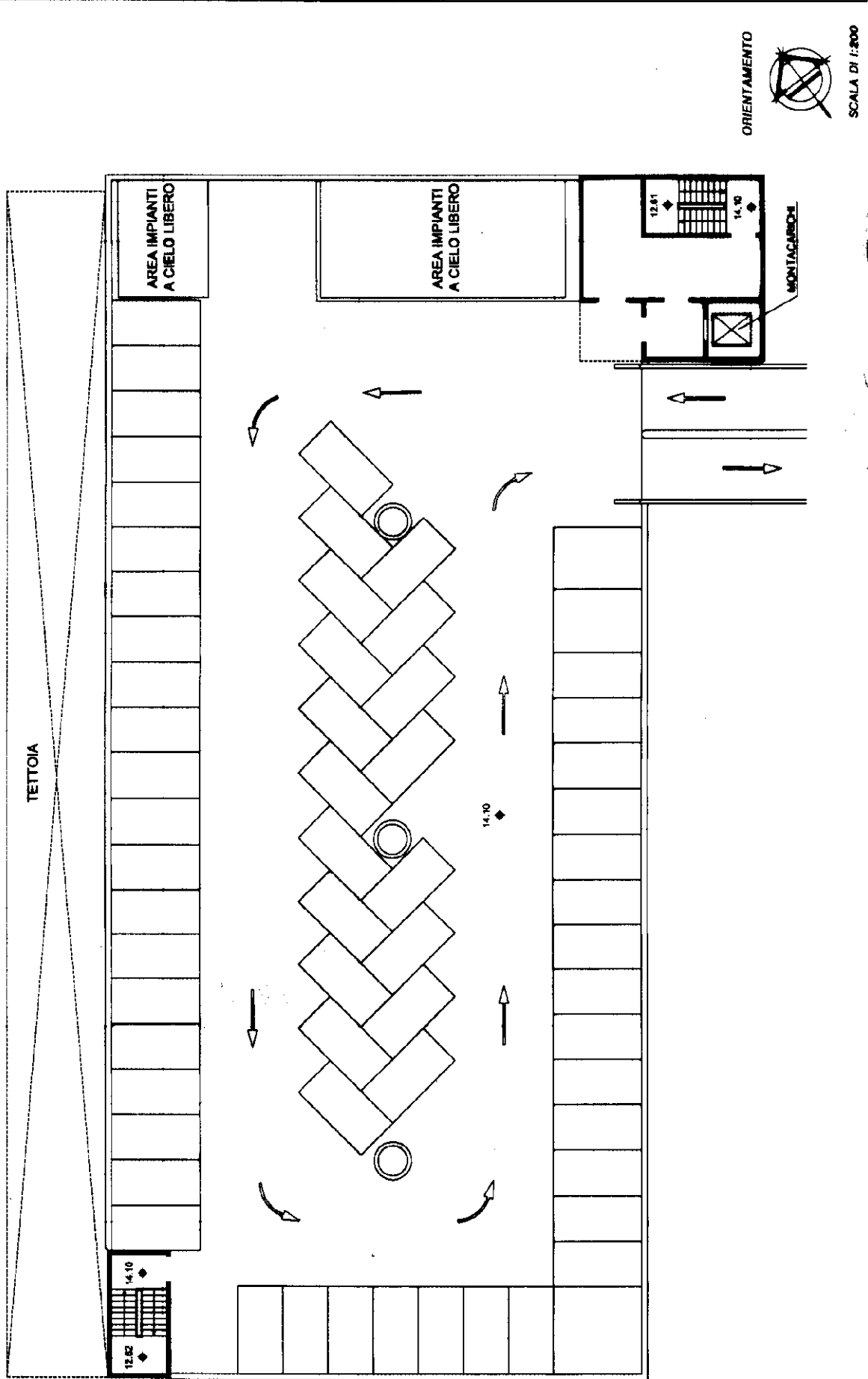


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2017 - Comune di GENOVA/S (D969) - < Sez.Urb.: BOR - Foglio: 72 - Particella: 93 - Subalterno: 29 >
VIA BUCCARI SNC piano: T-1;

MOD. AM (CEU)
LIRE
400
S.N.C.
CIV.

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1988, n. 652)
Pianimetria di u.i.u. in Comune di GENOVA Via BUCCARI
GENOVA

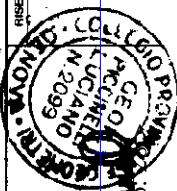
MODULARE
F. 119, rev. 006



SCALA DI 1:200



RISERVATO ALL'UFFICIO



Completata dal Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione

Geom. Luciano Piccinelli
iscritto all'albo de Geometri della provincia di GENOVA n. 6608

Identificativi catastali
1: 002/72
2: 002/73

Sez. Urb.: BOR. Foglio: 72. Particella: 93. Subalterno: 1099

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2017 - Comune di GENOVA/S (D969) - VIA BUCCARI S.N.C. piano: 2;

Ultima planimetria in atti

PIANO COBERTURA
Lastre solari mq. 1527

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
GENOVA

Dichiarazione protocollo n. 238885 del 09/07/2003
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri
Via Mattia Montecchi
civ. 1

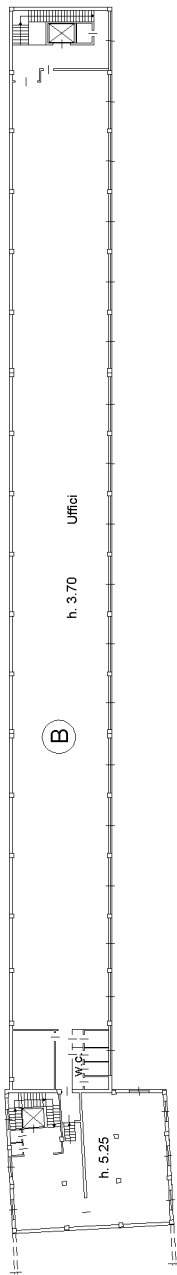
Identificativi Catastali:
Sezione: BOR
Foglio: 72
Particella: 67
Subalterno: 4

Compilata da:
Boccone Roberto
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Genova
N. 2741

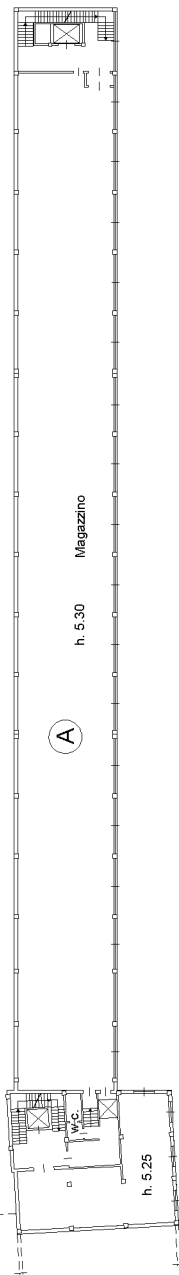
Scheda n. 1 - Scala 1: 500

Mapp.67 - Sub.4
Mapp.93 - Sub. 16
Mapp.353 - Sub. 2

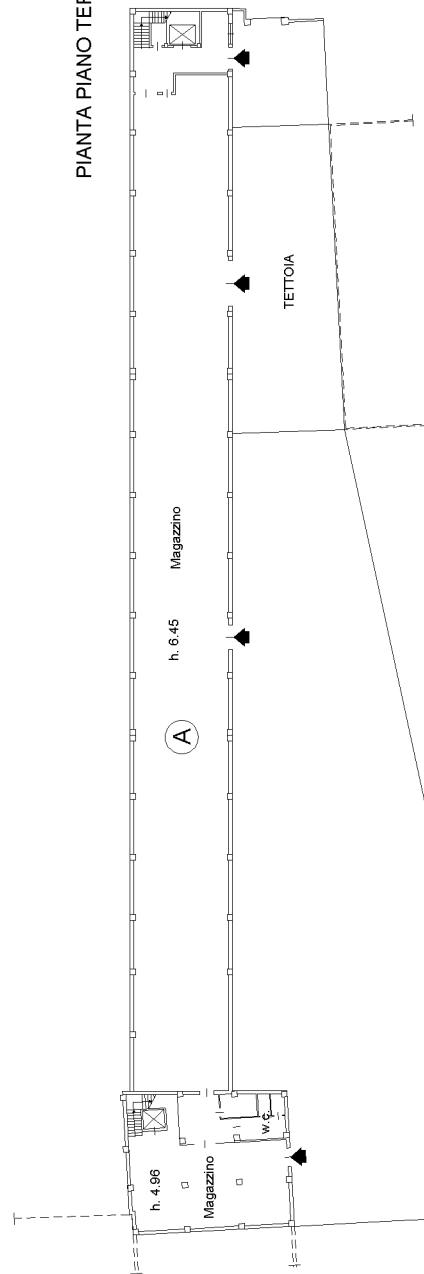
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



08/07/2003

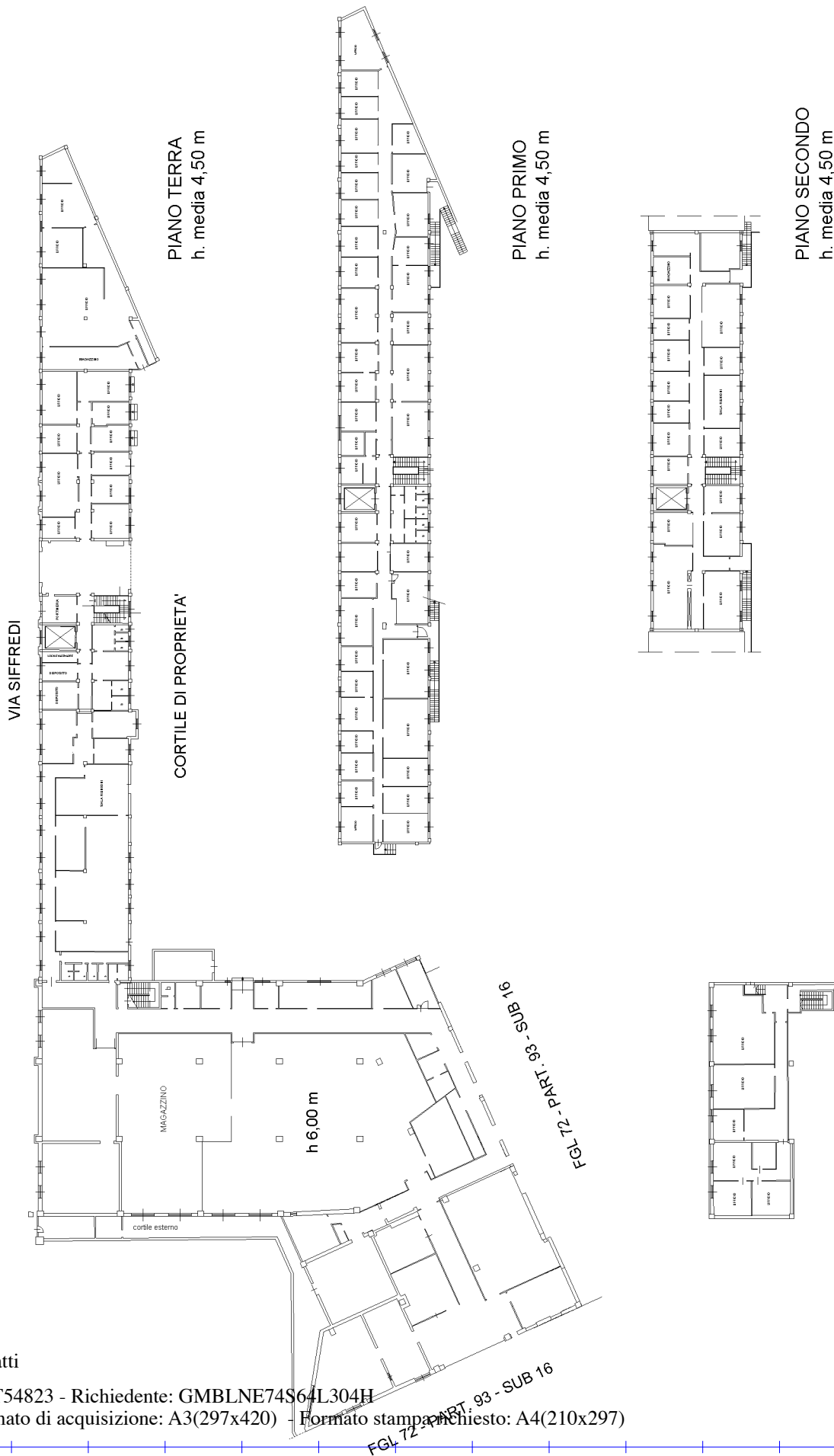
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0063373 del 11/04/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri
Via Angelo Siffredi civ. 58

Identificativi Catastali:
Sezione: BOR
Foglio: 72
Particella: 93
Subalterno: 2

Compilata da:
Amico Franco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Genova N. 3042

Scheda n. 17
Scala 1: 500



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. 238885 del 09/07/2003
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri
Via Mattia Montecchi civ. 1

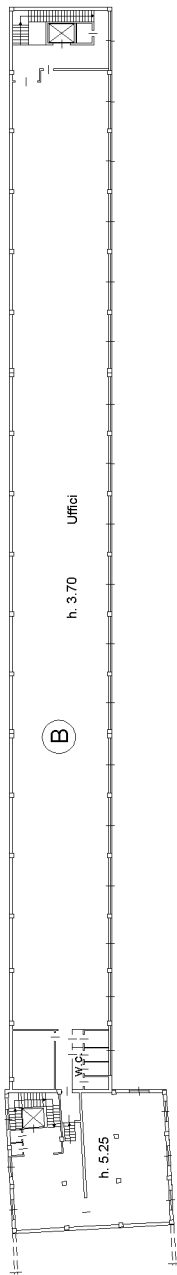
Identificativi Catastali:
Sezione: BOR
Foglio: 72
Particella: 67
Subalterno: 4

Compilata da:
Boccone Roberto
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Genova N. 2741

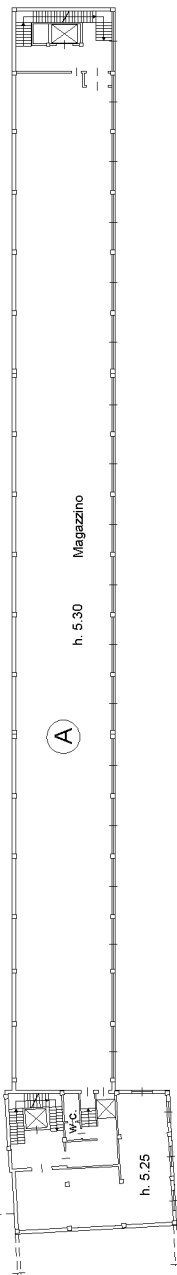
Scheda n. 17 - Scala 1: 500

Mapp.67 - Sub.4
Mapp.93 - Sub. 16
Mapp.353 - Sub. 2

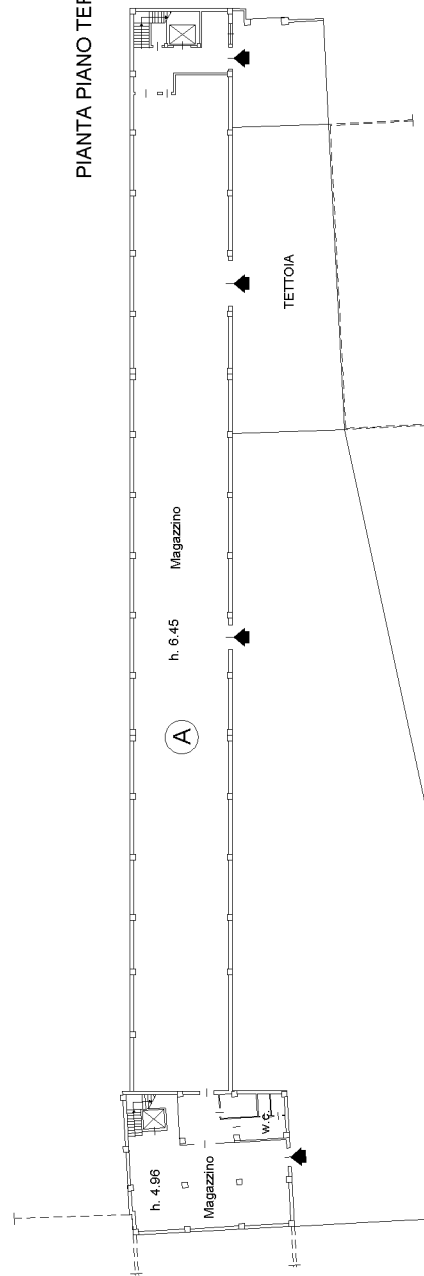
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



08/07/2003

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

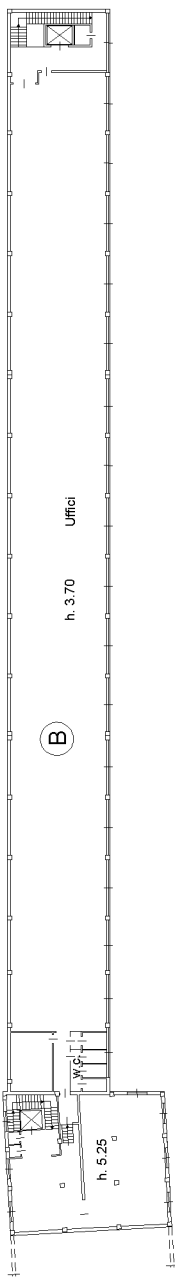
Dichiarazione protocollo n. 238885 del 09/07/2003
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri
Via Mattia Montecchi civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione: BOR
Foglio: 72
Particella: 67
Subalterno: 4

Compilata da:
Boccone Roberto
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Genova N. 2741

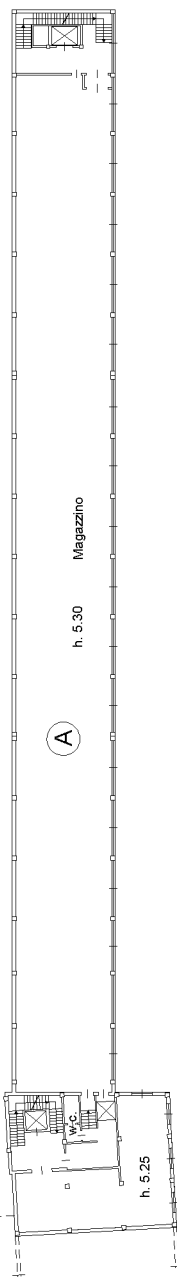
Scheda n. 17 - Scala 1: 500

PIANTA PIANO SECONDO

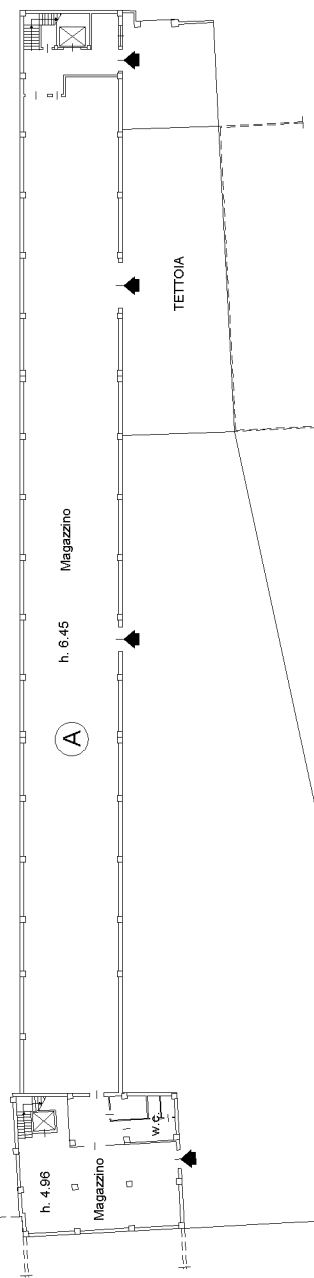


Mapp.67 - Sub.4
Mapp.93 - Sub. 16
Mapp.353 - Sub. 2

PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



08/07/2003





Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/01/2018 - Ora: 10.13.12 Fine
Visura n.: T64825 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2018

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969S)									
Catasto Fabbricati	Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA)									
Unità immobiliare	Sez. Urb.: BOR Foglio: 72 Particella: 93 Sub.: 2									

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	BOR	72	93	2	2			D/1					Variazione del 10/04/2017 protocollo n. GE0063373 in atti dal 11/04/2017 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 12480.1/2017)
Indirizzo	VIA ANGELO SIFFREDI n. 58 piano: T-1-2;												
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI											
1	TALEA SOCIETA' DI GESTIONE IMMOBILIARE S.P.A. con sede in SAVONA											
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/04/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/05/2017 Repertorio n.: 46417 Rogante: BIGLIA DI SARONNO PIERO Sede: GENOVA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10056.1/2017)											
	CODICE FISCALE										DIRITTI E ONERI REALI	
	02535130963*										(1) Proprieta` per 1/1	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2018

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969S)										
	Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA)										
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: BOR Foglio: 72 Particella: 93 Sub.: 11										

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1	BOR	72	93	11			area urbana		117 m ²		
Indirizzo VIA BUCCARI n. SN piano: T;											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TALEA SOCIETA' DI GESTIONE IMMOBILIARE S.P.A. con sede in SAVONA VOLTURA D'UFFICIO del 03/05/2017 protocollo n. GE0083596 Voltura in atti dal 18/05/2017 Repertorio n.: 46417 Rogante: NOT. BIGLIA Sede: GENOVA Registrazione: Sede: ESIT09325717CV (n. 10531.1/2017)	02535130963*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2018

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969S)									
Catasto Fabbricati	Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA)									
	Sez. Urb.: BOR Foglio: 72 Particella: 93 Sub.: 16									

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	BOR	72	93	16	2		D/1					Euro 18.560,00	Variazione del 20/11/2008 protocollo n. GE0418032 in atti dal 20/11/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 54168.1/2008)
Indirizzo VIA MATTIA MONTECCHI n. 1 piano; T-2;													
Annotazioni costituita dalla soppressione della particella ceu sez bor fgl 72 pla 67 sub 4 per allineamento mappe													

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TALEA SOCIETA' DI GESTIONE IMMOBILIARE S.P.A. con sede in SAVONA		02535130963*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 03/05/2017 protocollo n. GE0083597 Voltura in atti dal 18/05/2017 Repertorio n.: 46417 Rogante: NOT. BIGLIA Sede: GENOVA Registrazione: Sede: ESIT09325717CV (n. 10532.1/2017)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2018

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969S)						
	Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA)						
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: BOR Foglio: 72 Particella: 93 Sub.: 28						

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1	BOR	72	93	28			lastrico solare		1527 m ²		

Indirizzo VIA BUCCARI SNC piano: 2;
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	TALEA SOCIETA' DI GESTIONE IMMOBILIARE S.P.A. con sede in SAVONA		02535130963*		(1) Proprieta` per 1/1	

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 03/05/2017 protocollo n. GE0083598 Voltura in atti dal 18/05/2017 Repertorio n.: 46417 Rogante: NOT. BIGLIA Sede: GENOVA Registrazione: Sede: ESITO9325717CV (n. 10533.1/2017)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2018

Data: 24/01/2018 - Ora: 10.11.55 Fine

Visura n.: T63946 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969S)
Catasto Fabbricati	Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA)
Unità immobiliare	Sez. Urb.: BOR Foglio: 72 Particella: 93 Sub.: 29

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	BOR	72	93	29	2		D/7				Euro 29.153,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/01/2010 protocollo n. GE0001000 in atti dal 04/01/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 33.1/2010)
Indirizzo	VIA BUCCARI SNC piano: T-1;											
Notifica	in corso con prot. GE0315550/2011 del 12/09/2011											
Annotazioni					Partita				Mod.58			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	TALEA SOCIETA' DI GESTIONE IMMOBILIARE S.P.A. con sede in SAVONA	VOLTURA D'UFFICIO del 03/05/2017 protocollo n. GE0083599 Voltura in atti dal 18/05/2017 Repertorio n.: 46417 Rogante: NOT. BIGLIA Sede: GENOVA Registrazione: Sede: ESITO9325717CV (n. 10534.1/2017)	CODICE FISCALE	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			02535130963*	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.	1 in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.
Causali: ATTRIBUZIONE RENDITA CATASTALE						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 30/06/2018						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1 planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1 pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unita' Immobiliari															
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti					
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Destinazione d'uso	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio	
1		V	BOR	72	93	2				002	D/8	0601	45.471,00	SI	SI
via angelo siffredi 58												T-1 2			

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

la pres si rende nec per attr la rendita all'imm industriale intest a talea societa' di gestione immobiliare s.p.a. con sede in sv, firma lino gianluigi in qualita' di vice presidente. imm al momento compl dismesso in stato di evidente fatiscenza, sara' oggetto di radicale ristruttur per renderlo utilizzabile. imm sempre dest ad uff e data la elev consist si ritien idonea la cat d/8

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

LINO GIANLUIGI
 quale soggetto obbligato, residente in **SAVONA (SV) - CORSO RICCI n. 211R c.a.p. 17100**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
 Il Tecnico: **Geom. CIANCIO MAURIZIO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI GENOVA n. 2764
 Codice Fiscale: **CNCMRZ67R20Z401F**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. <u>GEC</u> foglio <u>72</u> ple. <u>93</u> C.E.U. Sez. <u>BOR</u> foglio <u>72</u> pla. <u>93</u> sub <u>2</u></p> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1956</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <p>C Azienda (2)</p> <p><u>MAGAZZ. LAB. CON UFFICI</u></p> <p>Articolata in n. <u>1</u> fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario <input checked="" type="checkbox"/> Autostrada a Km. <u>1</u> con svincolo riservato <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Scalo marittimo <input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale <input type="checkbox"/> Altro _____</p> <p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/> consortile <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Abbattimento fumi <input checked="" type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input checked="" type="checkbox"/> Scale di emergenza <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____ <input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali _____ _____ Parcheggi _____ _____</p> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <p>_____</p> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm. Realizzata in _____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <p>_____</p> <p>5. ALTRO</p> <p>_____</p> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² <u>3.864</u></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m² <u>3.864</u></p> <p>- tettoie m² _____</p> <p>- deposito materiali, vasche, ecc. m² _____</p> <p>- passaggi e piazzali di manovra m² _____</p> <p>- parcheggio: m² _____ posti n. _____</p> <p>- a verde m² _____</p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³ <u>31.916</u></p>
--	---

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

H Elementi Estimabili Utilizzati per la Determinazione della Rendita Catastale Proposta
con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m ² - m ³	Valori Unitari €/m ² - €/m ³ (6)	Valori Complessivi €
A	C	UFFICI	3.293	450,00	1.481.850
B	C	MAGAZZINI LAB	2.639	300,00	791.700

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1),
PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € 2.273.550,0 RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, il più probabile saggio di fruttuosità 'r'
calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va € 2.273.550,0 X 0,0200 (r) = € 45.471,0 c.t. = € 45.471,00

(3) richiamare i riferimenti planimetrici;

(4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;

(5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.
Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)

(6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.

IL TECNICO IL DICHIARANTE Riservato all' Ufficio Partita n. _____
data _____ data _____ Prot. n. _____ Busta n. _____
Firma e timbro _____ Firma _____ L' incaricato _____

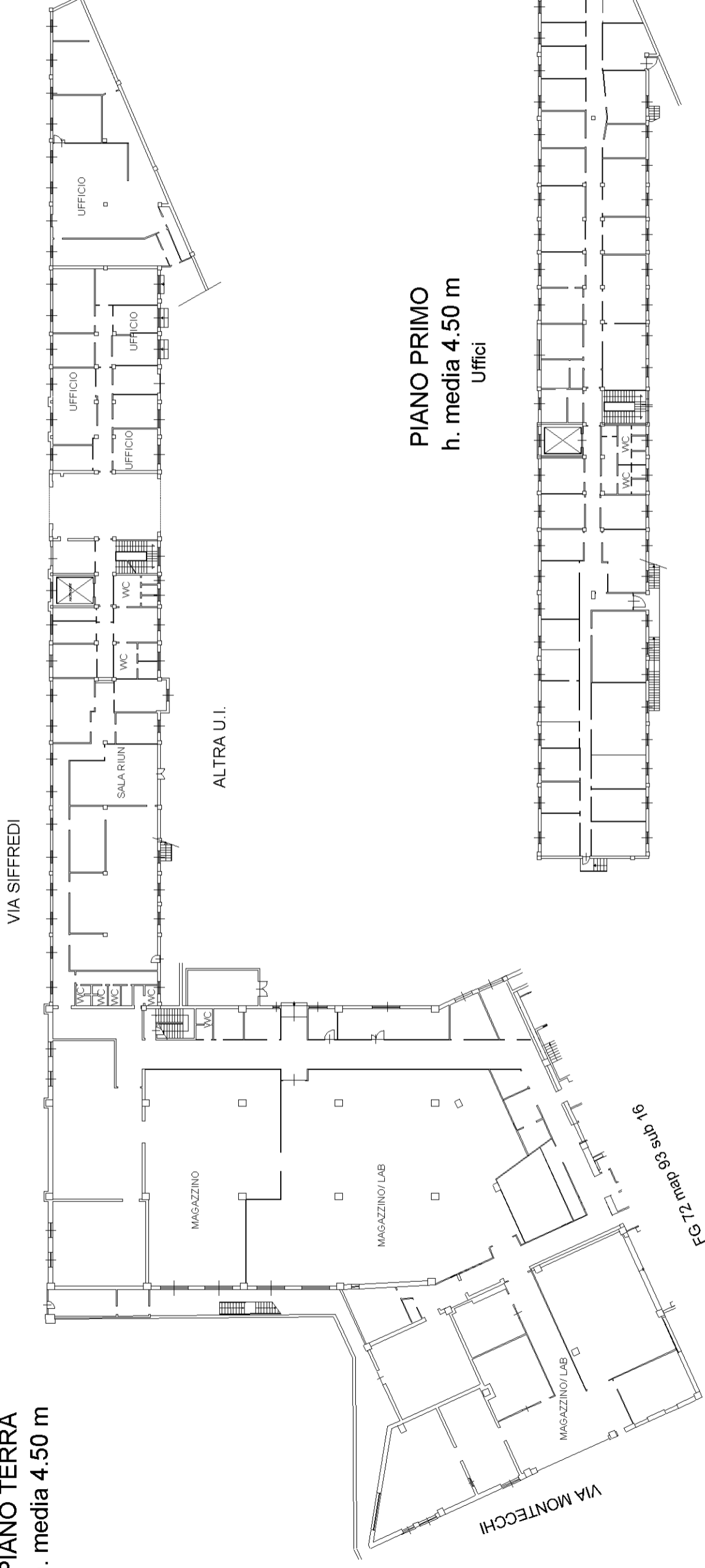
**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

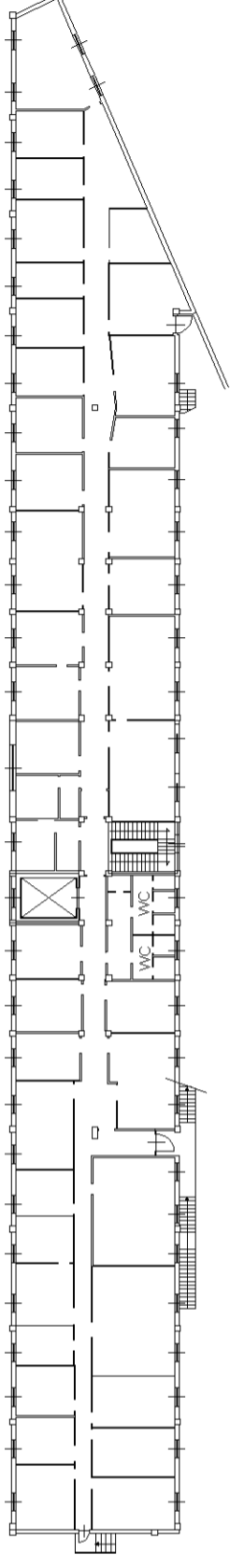
<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____</p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____</p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____</p>																
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Sez. BOR Foglio <u>72</u> Particella <u>93</u> sub. <u>2</u></p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>																
<p>C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>MAGAZZ. LAB. CON UFFICI</p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai <u>CA</u></p> <p>Tamponature <u>MURATURA</u></p> <p>Finestre, luci, porte <u>METALLO</u></p> <p>Pavimentazione prevalente <u>ELICOTTERATO</u></p> <p>Rifinitura esterna prevalente <u>IDROPITTURA</u></p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici <u>9</u></p>																
<p>D Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1956</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Per ricovero provv. di operai</td> <td>m² _____</td> <td>Mensa</td> <td>m² _____</td> </tr> <tr> <td>Pronto soccorso</td> <td>m² _____</td> <td>Locali di ritrovo</td> <td>m² _____</td> </tr> <tr> <td>Direzione tecnica</td> <td>m² _____</td> <td>Custodia</td> <td>m² _____</td> </tr> <tr> <td>Direzione amministrativa</td> <td>m² _____</td> <td>(altro)</td> <td>m² _____</td> </tr> </table>	Per ricovero provv. di operai	m ² _____	Mensa	m ² _____	Pronto soccorso	m ² _____	Locali di ritrovo	m ² _____	Direzione tecnica	m ² _____	Custodia	m ² _____	Direzione amministrativa	m ² _____	(altro)	m ² _____
Per ricovero provv. di operai	m ² _____	Mensa	m ² _____														
Pronto soccorso	m ² _____	Locali di ritrovo	m ² _____														
Direzione tecnica	m ² _____	Custodia	m ² _____														
Direzione amministrativa	m ² _____	(altro)	m ² _____														
<p>E Elementi strutturalmente connessi</p> <p>IMP ELETTRICO</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. <u>3</u></p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. _____</p> <p>Superficie coperta m² <u>3864</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² <u>5995</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ <u>31916</u></p>																
<p>F Notizie Particolari</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																
<p>IL TECNICO IL DICHIARANTE</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro _____ Firma _____</p>																	



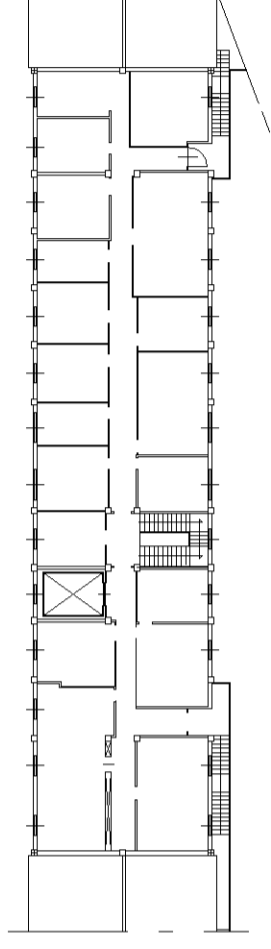
PIANO TERRA
h. media 4.50 m



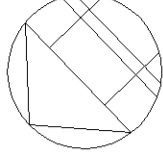
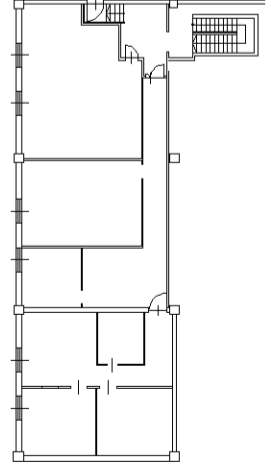
PIANO PRIMO
h. media 4.50 m
Uffici



PIANO SECONDO
h. media 4.50 m
Uffici



PIANO PRIMO RIALZATO - SOPPALCO
h. media 3.00 m
Uffici





Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: GE0105829	Comune di GENOVA (Codice: G1AA)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Risccontro: 000A43302	Sezione: PEGLI VOLTRI	Unità in variazione n.: 1
Operatore: GNNMRA	Tipo Mappale n.: -	Unità in costituzione n.: -
	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in soppressione n.: -
	Unità a dest.speciale e particolare n.: 1	
	Beni Comuni non Censibili n.: -	
	Motivo della variazione: ATTRIBUZIONE RENDITA CATASTALE	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V	BOR	72	93	2	VIA ANGELO SIFFREDI n. 58, p. T-1, 2	002	D08				45.471,00	

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: GE0070985	Comune di GENOVA (Codice: G1AA)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000248030	Sezione: PEGLI VOLTRI	
Operatore: BRTMRC	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: -
	Tipo Mappale n.: 70409/2020	Unità a dest.speciale e particolare n.: 2
	Unità a dest.speciale e particolare n.: 2	Unità in costituzione n.: 2
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: DIVISIONE	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S	BOR	72	93	2								
2	C	BOR	72	93	30	VIA ANGELO SIFFREDI n. 58, p. T-1	002	D08				17.069,60	
3	C	BOR	72	472		VIA ANGELO SIFFREDI n. 58, p. T-1, 2	002	D08				25.174,40	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n. 70409 del 22/07/2020	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1
		speciale e particolare	n.	in variazione	n.	2
		beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	2
Causali: divisione						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 22/07/2020						
Documenti allegati: Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	2 planimetrie	n.	2
Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	2 pagine elaborato planimetrico	n.	2
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unità Immobiliari																		
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio				
1		S	BOR	72	93	2												
2		C	BOR	72	93	30				002	D/8	0601			17.069,60	SI	SI	
via angelo siffredi 58												T-1						
3		C	BOR	72	472					002	D/8	0601			25.174,40	SI	SI	
via angelo siffredi 58												T-1 2						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

intest a talea societa' di gestione immobiliare s.p.a. con sede in sv, firma lino gianluigi in qualita' di vice presidente. si precisa che gli immobili si trovano attualmente in stato di obsoleta fatiscenza a causa della dismissione e abbandono in attesa di una futura collocazione e riutilizzo che comporteranno importanti opere di ristrutturazione.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

LINO GIANLUIGI

quale soggetto obbligato, residente in **SAVONA (SV) - CORSO RICCI n. 211R c.a.p. 17100**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
 Il Tecnico: **Geom. CIANCIO MAURIZIO**

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI GENOVA n. 2764

Codice Fiscale: **CNCMRZ67R20Z401F**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. <u>GEC</u> foglio <u>72</u> ple. <u>93</u> C.E.U. Sez. <u>BOR</u> foglio <u>72</u> pla. <u>93</u> sub <u>30</u></p> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1956</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <p>C Azienda (2)</p> <p><u>MAGAZZINI</u></p> <p>Articolata in n. <u>1</u> fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario <input checked="" type="checkbox"/> Autostrada a Km. <u>1</u> con svincolo riservato <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Scalo marittimo <input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale <input type="checkbox"/> Altro _____</p> <p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/> consortile <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Abbattimento fumi <input checked="" type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input checked="" type="checkbox"/> Scale di emergenza <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____ <input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali _____ _____</p> <p>Parcheggi _____ _____</p> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <p>_____</p> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm. _____ Realizzata in _____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <p>_____</p> <p>5. ALTRO</p> <p>_____</p> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² <u>2.606</u></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m² <u>2.606</u></p> <p>- tettoie m² _____</p> <p>- deposito materiali, vasche, ecc. m² _____</p> <p>- passaggi e piazzali di manovra m² _____</p> <p>- parcheggio: m² _____ posti n. _____</p> <p>- a verde m² _____</p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³ <u>16.424</u></p>
---	---

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____</p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____</p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Sez. BOR Foglio <u>72</u> Particella <u>93</u> sub. <u>30</u></p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>MAGAZZINI CON UFF DIMESSI</p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai <u>CA</u></p> <p>Tamponature <u>MURATURA</u></p> <p>Finestre, luci, porte <u>METALLO</u></p> <p>Pavimentazione prevalente <u>ELICOTTERATO</u></p> <p>Rifinitura esterna prevalente <u>IDROPITTURA</u></p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici <u>1</u></p>
<p>D Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1956</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <p>Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____</p> <p>Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____</p> <p>Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____</p> <p>Direzione amministrativa m² _____ (altro) m² _____</p>
<p>E Elementi strutturalmente connessi</p> <p>NESSUNO</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. <u>2</u></p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. _____</p> <p>Superficie coperta m² <u>2606</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² <u>2913</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ <u>16424</u></p>
<p>F Notizie Particolari</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>
<p>IL TECNICO IL DICHIARANTE</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro _____ Firma _____</p>	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. <u>GEC</u> foglio <u>72</u> ple. <u>472</u></p> <p>C.E.U. Sez. <u>BOR</u> foglio <u>72</u> pla. <u>472</u> sub _____</p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1954</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Azienda (2)</p> <p><u>UFFICI DISMESSI</u></p> <p>Articolata in n. <u>1</u> fabbricati</p> <p>Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Autostrada a Km. <u>1</u> con svincolo riservato <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>1</u></p> <p><input type="checkbox"/> Scalo marittimo</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p> <hr/> <p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Abbattimento fumi consortile <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Scale di emergenza <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali _____</p> <p>Parcheeggi _____</p> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm.</p> <p>Realizzata in _____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <p>5. ALTRO</p> <hr/> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² <u>2.875</u></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m² <u>1.257</u></p> <p>- tettoie m² _____</p> <p>- deposito materiali, vasche, ecc. m² _____</p> <p>- passaggi e piazzali di manovra m² <u>1.618</u></p> <p>- parcheggio: m² _____ posti n. _____</p> <p>- a verde m² _____</p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³ <u>15.492</u></p>
--	--

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

H Elementi Estimati Utilizzati per la Determinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m ² - m ³	Valori Unitari €/m ² - €/m ³ (6)	Valori Complessivi €
A	C	UFFICI DISMESSI	2.985	400,00	1.194.000
B	C	AREA EST	1.618	40,00	64.720

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1), PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € 1.258.720,0 RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va € 1.258.720,0 X 0,0200 (r) = € 25.174,4 c.t. = € 25.174,40

(3) richiamare i riferimenti planimetrici;
(4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;
(5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza. Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)
(6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.\

IL TECNICO	IL DICHIARANTE	Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
data _____	data _____	Prot. n. _____	Busta n. _____
Firma e timbro _____	Firma _____	L' incaricato _____	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____ Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____	G Caratteristiche Costruttive <input checked="" type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____
B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area Sez. BOR Foglio <u>72</u> Particella <u>472</u> sub. _____ Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____	H Copertura <input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi <input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Altro _____
C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area UFFICI DISMESSI	I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura Solai <u>CA</u> Tamponature <u>MURATURA</u> Finestre, luci, porte <u>METALLO</u> Pavimentazione prevalente <u>ELICOTTERATO</u> Rifinitura esterna prevalente <u>IDROPITTURA</u> Numero e dotazioni servizi igienici <u>4</u>
D Riferimenti Temporal Anno: _____ Di costruzione <u>1954</u> Di ristrutturazione totale _____	L Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato) Per ricovero provv. di operai m ² _____ Mensa m ² _____ Pronto soccorso m ² _____ Locali di ritrovo m ² _____ Direzione tecnica m ² _____ Custodia m ² _____ Direzione amministrativa m ² _____ (altro) m ² _____
E Elementi strutturalmente connessi NESSUNO	M Dati Metrici Piani fuori terra n. <u>3</u> Piani entro terra o seminterrati n. _____ Superficie coperta m ² <u>1257</u> Superficie totale sviluppata (lorda) m ² <u>2985</u> Volume totale (v.p.p.) m ³ <u>15492</u>
F Notizie Particolari _____ _____ _____ _____	Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____
IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____ data _____ data _____ Firma e timbro _____ Firma _____	



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Planimetria

Scheda n.1 Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n.
Comune di Genova - Pegli/voltri
Via Angelo Siffredi

civ. 58

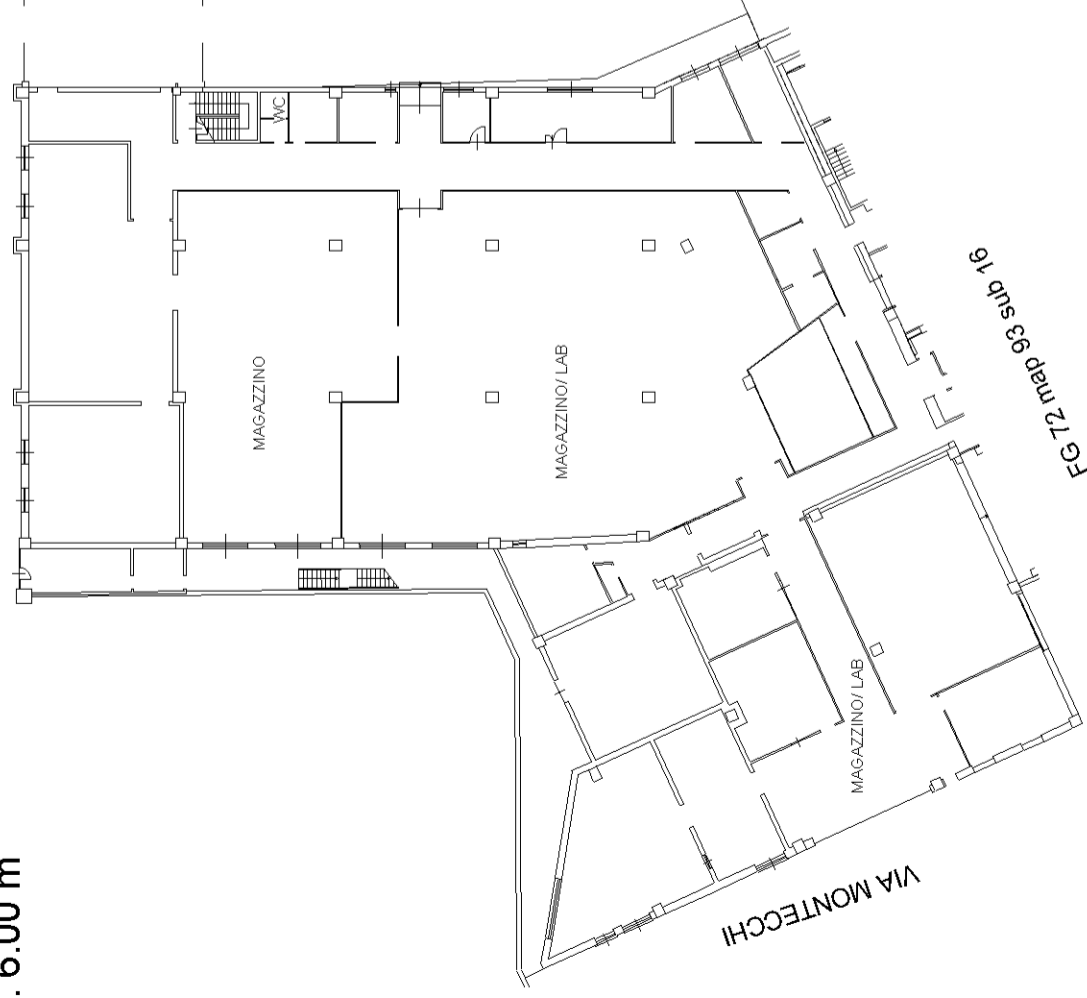
Identificativi Catastali:
Sezione: BOR
Foglio: 72
Particella: 93
Subalterno: 30

Compilata da:
Ciancio Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova

N. 2764

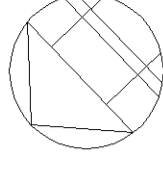
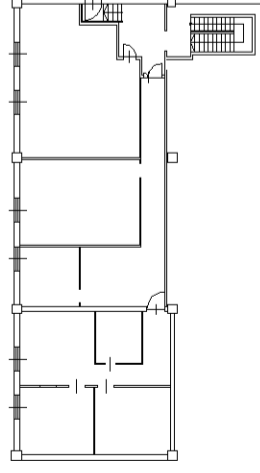
PIANO TERRA
h. 6.00 m

VIA SIFFREDI



PIANO PRIMO RIALZATO - SOPPALCO
h. media 3.00 m

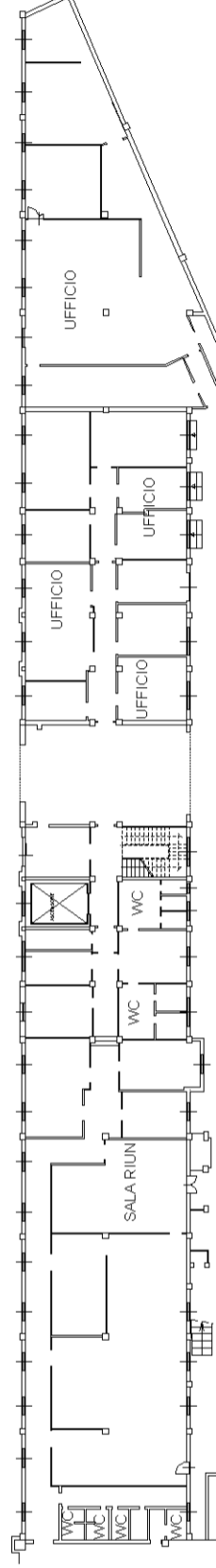
Uffici dismessi



PIANO TERRA

h. media 4.50 m

VIA SIFFREDI

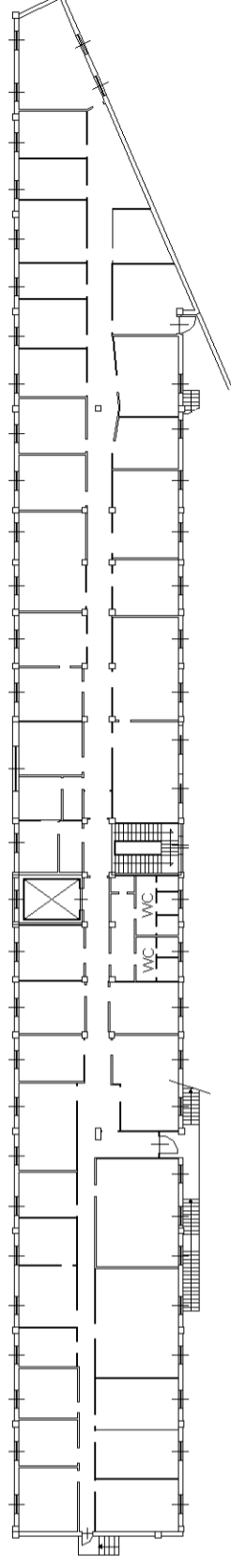


CORTILE DI PROPRIETA'

PIANO PRIMO

h. media 4.50 m

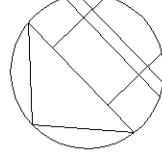
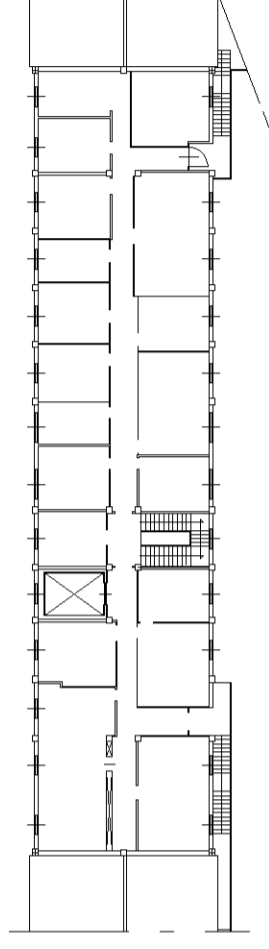
Uffici dismessi



PIANO SECONDO

h. media 4.50 m

Uffici dismessi



FG-2 map 93 sub 16

VIA MONTECCHI



N=4500

E=6800

1 Particella: 93

27-Lug-2020 11:39:37
Prot. n. T113390/2020

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: GENOVA/C
Foglio: 72

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. del
Comune di Genova - Pegli/voltri
Via Angelo Siffredi civ. 58

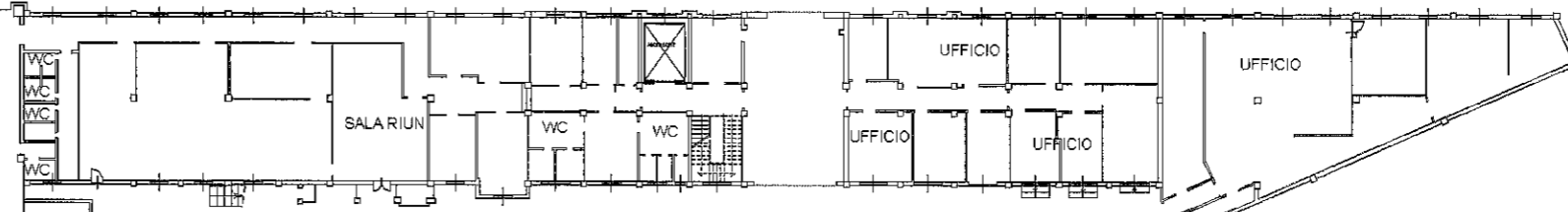
Identificativi Catastali:
Sezione: BOR
Foglio: 72
Particella: 472
Subalterno:

Compilata da:
Ciancio Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova N. 2764

Planimetria
Schema n.1 Scala 1:500

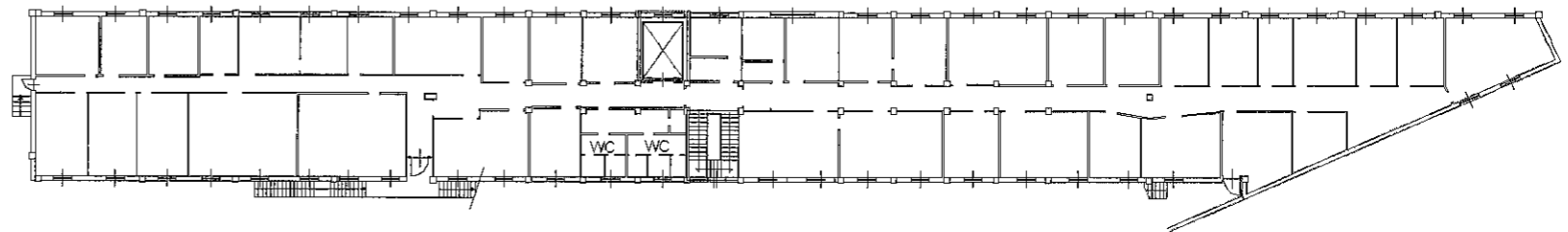
PIANO TERRA
h. media 4.50 m

VIA SIFFREDI

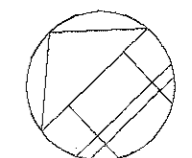
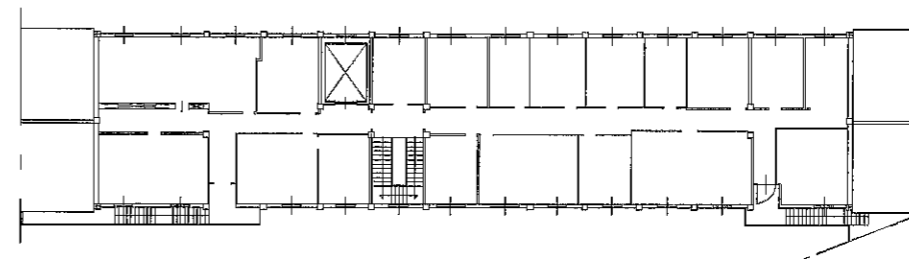


CORTILE DI PROPRIETA'

PIANO PRIMO
h. media 4.50 m
Uffici dismessi



PIANO SECONDO
h. media 4.50 m
Uffici dismessi



AGENZIA PROVINCIALE GEOMETRI
Geom.
MAURIZIO
CIANCIO
N. 2764
GENOVA

FG 72 map 93 sub 16

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Comune di Genova - Pegli/voltri
Via Angelo Siffredi _____ civ. 58

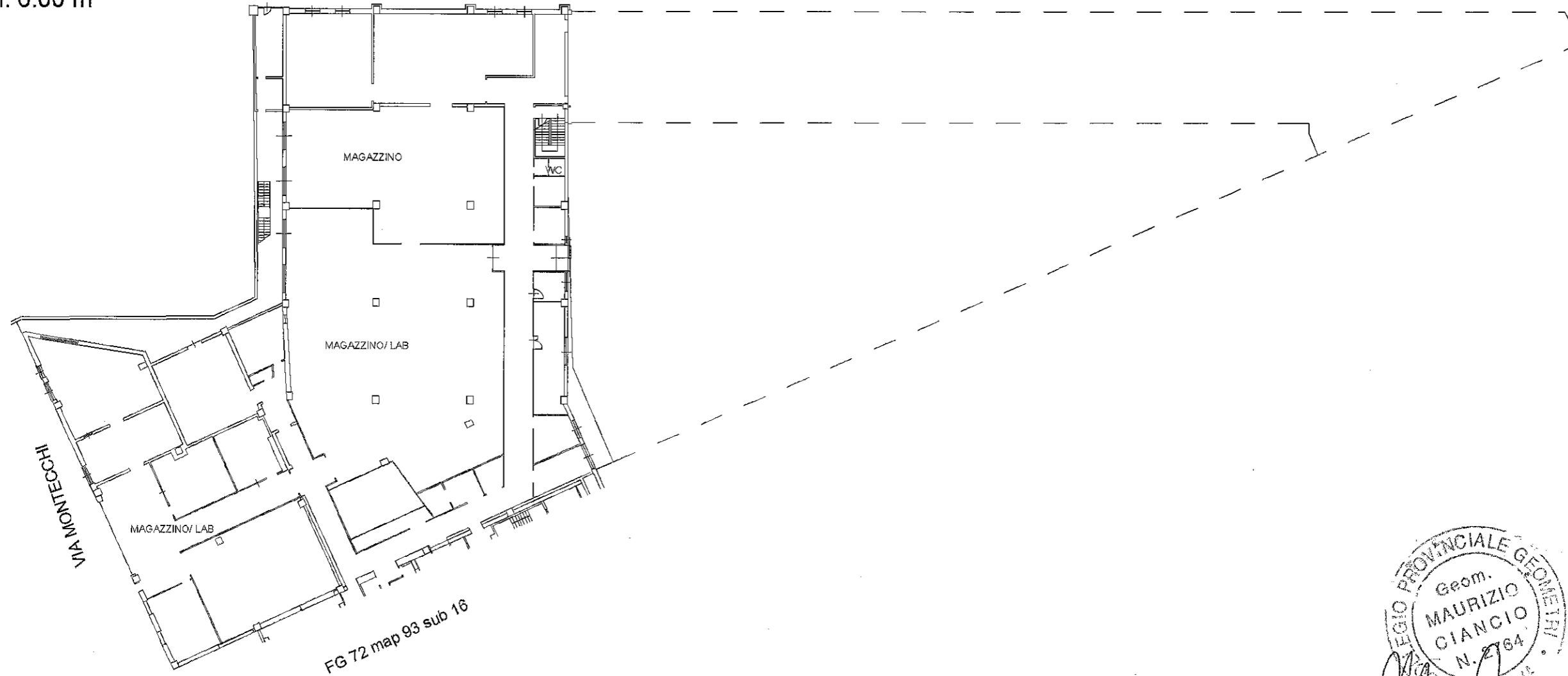
Identificativi Catastali:
Sezione: BOR
Foglio: 72
Particella: 93
Subalterno: 30

Compilata da:
Ciancio Maurizio
Isritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova N. 2764

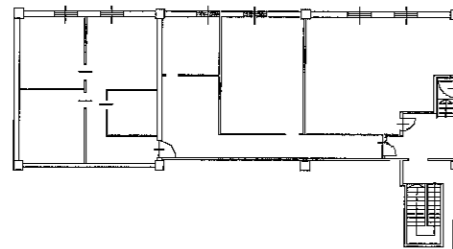
Planimetria
Scheda n.1 Scala 1: 500

PIANO TERRA
h. 6.00 m

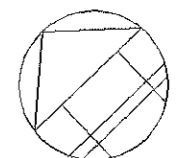
VIA SIFFREDI



PIANO PRIMO RIALZATO - SOPPALCO
h. media 3.00 m
Uffici dismessi



Stampa circolare del Collegio Provinciale Geometri di Genova:
Geom. MAURIZIO CIANCIO
N. 2764
Firma manoscritta.



Numero 5134 di Repertorio - Numero 3941 di Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno ventuno del mese di dicembre in Genova, Via Roma civico cinque interno cinque.

Innanzi a me Avvocato Franco Lizza, Notaio alla sede di Genova, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari in presenza dei signori:

- ATANASIO ANDREA, nato a Genova il giorno undici gennaio millenovecentosettantatre, residente a Genova, Corso Galliera n. 15/27;

- PELUSO PAOLA, nata a La Spezia il giorno nove giugno millenovecentoottantotto, residente in Genova, via Anton Giulio Barrili 1/6 sc. A;

intervenuiti quali testimoni aventi i requisiti di legge come mi confermano, in particolare la testimone signora PELUSO PAOLA mi dichiara di conoscere sia la lingua italiana sia la lingua inglese;

sono comparsi i signori:

per una parte (nel seguito chiamata anche semplicemente Parte Venditrice):

- LINO Ing. GIANLUIGI, nato a Camogli il giorno trentuno gennaio millenovecentocinquantasei, domiciliato per la carica in Savona, Corso Ricci n. 211R, il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto nella sua qualità di Vice Presiden-

te del Consiglio di Amministrazione in rappresentanza di:

"TALEA Società di gestione Immobiliare S.p.A." (nel seguito

anche semplicemente chiamata "**Talea**") con Socio Unico, con se-

de legale in Savona (SV), Corso Ricci n. 211r, capitale socia-

le Euro 163.916.000,00 (cento-

sessantatremilioninovecentosedicimila/00), interamente versa-

to, avente durata al 31 dicembre 2050, iscritta al R.E.A.

presso la C.C.I.A.A. di Genova con il numero SV-130573, codice

fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese del-

le Riviere di Liguria - Imperia La Spezia Savona 02535130963,

PEC: talea@pec.liguria.coop.it, società costituita in Italia e

disciplinata dal diritto italiano, a quanto infra autorizzato

con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 28 set-

tembre 2020;

per altra parte (nel seguito chiamata anche semplicemente Par-

te Acquirente):

- CHO JUNGHEE, nato a Seul (Corea del Sud) il giorno nove no-

vembre millenovecentottantuno, domiciliato per la carica in

Genova (GE), Via Francesco Rolla 26, il quale dichiara di agi-

re e di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Am-

ministratore Delegato in rappresentanza di:

"ARROW DIAGNOSTICS SRL" (nel seguito anche semplicemente chia-

mata "**Arrow Diagnostics**"), con Socio Unico, con sede legale in

Genova (GE), Via Francesco Rolla n. 26, capitale sociale Euro

3.000.000,00 (tremilioni/00) interamente versato, avente dura-

ta al 31 dicembre 2050, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Genova con il numero GE-405616, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Genova 01383850995, PEC: arrowdiagnostics@pec.it, società costituita in Italia e disciplinata dal diritto italiano, a quanto infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 dicembre 2020.

Il signor CHO JUNGHEE mi dichiara a mezzo dell'infracostituito interprete di non conoscere la lingua italiana ma di conoscere la lingua inglese. Interviene, pertanto, la signora:

- PARK SEULKI, nata a Gwangju (Corea del Sud) il giorno venti luglio millenovecentonovanta, domiciliata a Milano, in via Mecenate n. 2, della cui identità personale io Notaio sono certo, scelta quale interprete dalle parti, la quale, da me ammonita a sensi di legge, presta giuramento di adempiere fedelmente al suo ufficio. Tutte le dichiarazioni fatte al signor CHO JUNGHEE o rese da signor CHO JUNGHEE si intendono fatte o rese a mezzo dell'interprete.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, alla presenza dei testimoni e con l'ausilio dell'interprete

PREMESSO CHE

a) Talea è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Comune di Genova, Via Siffredi n. 58, ricadente nella zona di Sestri/Calcinara, già ricompreso nel Distretto Aggregato 17

(diciassette) - Polo Tecnologico di Sestri del previgente Piano urbanistico comunale (P.U.C. 2000) (il "Complesso Immobiliare"), meglio infra descritto, identificato in colore rosso nell'"**estratto di mappa**" e sul "**rilievo**" allegati sotto la lettera "A" al contratto preliminare di cui infra;

b) Il Complesso Immobiliare ricade, secondo il vigente PUC di Genova, nell'Ambito Speciale n. 72 che recepisce la disciplina urbanistica della variante approvata con Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 25.1.2012, relative al sub settore 4 del Distretto Aggregato 17 del Polo Tecnologico di Sestri del PUC 2000, la cui funzione caratterizzante è il "terziario avanzato";

c) l'area ricade all'interno del Piano di Bacino stralcio per il rischio idrogeologico del torrente Chiaravagna, come meglio descritto nella "**relazione idraulica**" a firma dell'Ing. Pietro Misurale allegata sotto la lettera "B" al contratto preliminare di cui infra;

d) Talea ha presentato al Comune di Genova, in data 3.8.2018, una proposta di Progetto Urbanistico Operativo (in seguito "PUO") di iniziativa privata per l'attuazione degli interventi previsti nell'Ambito Speciale 72, del quale la "**planimetria di progetto**", la "**planimetria della flessibilità**", la "**bozza di Convenzione Urbanistica**" e i relativi "**render**" si trovano allegati sotto la lettera "C" al contratto preliminare di cui infra, il cui iter di adozione ad oggi non è ancora stato con-

cluso;

e) in via transitoria, in assenza di PUO, all'interno del Complesso Immobiliare è ammessa la ristrutturazione edilizia, ed anche in caso di approvazione del PUO è prevista attualmente e sarà ammessa la ristrutturazione edilizia dell'Immobile così come definito alla premessa f) che segue;

f) in particolare, all'interno del Complesso Immobiliare, Talea è proprietaria della porzione immobiliare distinta con il civico numero 58 di via Angelo Siffredi, posta ai piani terreno, primo e secondo, con annesso piazzale esterno, censita, attualmente, al Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla sezione BOR, foglio 72, particella 472, sub. 1, ZC 2, cat. D/8, rendita euro 25.164,80, raffigurata nella **"planimetria catastale"** allegata sotto la lettera **"A"** al presente atto, a destinazione produttivo e/o terziario avanzato (di seguito l'"Immobile");

g) Arrow Diagnostics ha interesse ad acquistare l'"Immobile" ed in tal senso ha formulato in data 8.09.2020 manifestazione di interesse all'acquisto. L'interesse manifestato da Arrow Diagnostics prevede una eventuale regolazione del prezzo che dovrà essere corrisposto al ricorrere di quanto previsto e secondo le modalità convenute all'art. 3.2 del contratto preliminare;

h) Talea, a seguito della manifestazione di interesse di cui al punto g) che precede ha confermato, con nota in data

14.9.2020 il proprio interesse a proseguire la trattativa sulla base delle condizioni offerte da Arrow Diagnostics;

i) con scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in data 22 ottobre 2020 rep. 4884 racc. 3762 registrata a Genova il 26 ottobre 2020 al n. 31795 e ivi trascritta il 26 ottobre 2020 al RPN 22568, Talea e Arrow Diagnostics hanno stipulato un contratto preliminare avente ad oggetto l"Immobile";

l) è intento delle parti dare attuazione al contratto preliminare e addivenire alla presente vendita.

Enunciate le quali premesse, aventi lo stesso valore delle disposizioni che seguono e cui si riconnettono direttamente, alla presenza dei testimoni e con l'ausilio dell'interprete, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO UNO - OGGETTO

"TALEA SOCIETÀ DI GESTIONE IMMOBILIARE S.P.A." con Socio Unico, come sopra rappresentata, con tutte le garanzie di legge, vende a "ARROW DIAGNOSTICS SRL" con Socio Unico che, in persona di cui sopra, accetta ed acquista, il sottodescritto immobile sito in Comune di Genova, distinto con il civico numero cinquantotto di Via Angelo Siffredi, e precisamente:

- edificio posto su tre piani (piano terreno, piano primo e piano secondo), con annesso piazzale esterno in fregio alla via Buccari,

confinante: con via Angelo Siffredi, con via Buccari, con edificio distinto al foglio 72 mappale 93 sub. 33.

Detto immobile è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Genova come segue:

- sezione BOR, foglio 72, particella 472, sub. 1, z.c. 2, Via Angelo Siffredi n. 58, piano T-1-2, cat. D/8, rendita catastale euro 25.164,80, e risulta meglio rappresentato nella planimetria depositata in Catasto che, firmata dalle parti, dall'interprete, dai testimoni e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A" a farne parte integrante e sostanziale.

Io Notaio dichiaro di aver dato, anche con l'ausilio dell'interprete, alle Parti del presente atto le spiegazioni necessarie per la comprensione della planimetria come sopra allegata, trattandosi di documento di natura tecnica, e la Parte Acquirente, personalmente e a mezzo dell'interprete, dichiara di averla compresa.

Salvo migliori confini, indicazioni, descrizioni ed estremi catastali dell'immobile in oggetto l'errore e/o l'omissione di alcuno dei quali non potrà mai viziare il presente atto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in Catasto ed allegata sub "A";

- la Parte Venditrice dichiara, e la Parte Acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria depositata in

Catasto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Le Parti dichiarano che la presente vendita viene stipulata in adempimento del contratto preliminare citato in premessa.

ARTICOLO DUE - PREZZO

2.1. Le Parti dichiarano che la vendita è stata convenuta ed accettata per il prezzo di Euro () (il "Prezzo").

2.2. Viene inoltre sin d'ora concordato un adeguamento in aumento del Prezzo per euro () che saranno corrisposti da Arrow Diagnostics all'avvio da parte di Talea dei lavori relativi a quanto previsto nella restante parte del PUO, così come individuato e rappresentato in ogni sua parte nell'allegato "C" al contratto preliminare sopra citato, a condizione sospensiva che i lavori stessi vengano iniziati entro il 31 dicembre 2024 e che tale avvio dei lavori consti dal rilascio del corrispondente Permesso di Costruire e della relativa comunicazione di inizio lavori al Comune di Genova. Il termine del 31 dicembre 2024 deve intendersi essenziale e

nell'interesse di Arrow Diagnostics e, quindi, qualora entro il tale termine Talea non dovesse ottenere il permesso a costruire, non fosse stata data la comunicazione di inizio lavori al Comune di Genova e non dovesse iniziare i lavori di cui al PUO, nessun adeguamento del prezzo sarà dovuto a Talea, la quale decadrà automaticamente dal diritto ad ottenere l'adeguamento del prezzo in parola. In tale caso Talea dovrà prontamente restituire ad Arrow Diagnostics la fideiussione bancaria di cui al successivo punto 2.4. Le parti precisano che l'adeguamento del prezzo non sarà dovuto anche nel caso in cui le tre condizioni sopra indicate dovessero realizzarsi subito dopo la scadenza del termine del 31 dicembre 2024 ed anche se il mancato rispetto di tale termine dovesse dipendere da causa di forza maggiore e/o da impossibilità sopravvenuta per cause non imputabili a Talea.

2.3. Il Prezzo sopra indicato di Euro () e l'eventuale adeguamento in aumento per Euro () devono intendersi pattuiti a corpo e non a misura.

La Parte Venditrice dichiara di ricevere e avere prima d'ora ricevuto dalla Parte Acquirente il Prezzo sopra indicato di Euro (a) e ne rilascia quietanza.

L'eventuale adeguamento del prezzo in aumento per euro () - che sarà dovuta se si verificherà

quanto sopra previsto al punto 2.2. - dovrà essere versato decorsi () giorni lavorativi da quando Arrow Diagnostics avrà ricevuto da Talea la comunicazione PEC con allegata la documentazione che confermi l'ottenimento da parte di Talea del Permesso di Costruire di tutte le opere così come sono oggi indicate nel PUO (cfr. allegato C al contratto preliminare) e la relativa comunicazione di inizio lavori al Comune di Genova.

Detto prezzo così dilazionato non sarà produttivo di interessi. Stanti le suddette modalità di pagamento la Parte Venditrice rinuncia a qualsiasi ipoteca legale.

In relazione alle facoltà di cui all'articolo 1 (commi 63 e 66) della legge 27 dicembre 2013 n. 147, per come modificata dall'art. 1 (comma 142) della legge n. 124 del 4 agosto 2017, le parti contraenti - e segnatamente Parte Acquirente - dichiarano di esserne state informate e di non aver conferito al Notaio rogante alcun incarico a tal riguardo relativamente al saldo prezzo della presente vendita.

2.4. Arrow Diagnostics consegna in data odierna a Talea fideiussione bancaria a prima richiesta rilasciata da

in data numero a

garanzia dell'impegno di Arrow Diagnostics di corrispondere l'adeguamento del prezzo come sopra pattuito, escutibile qualora si verifichi quanto sopra previsto al punto 2.2. La fideiussione, dell'importo di euro (), ha

validità sino a tutto il .

La Parte Acquirente dichiara che la provvista necessaria per l'acquisto dell'immobile oggetto del presente atto è di provenienza diretta dal patrimonio sociale.

Ad ogni effetto di legge le Parti del presente atto, richiamate da me Notaio sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiaratesi edotte delle stesse nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione Amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano ed attestano, sotto la propria personale responsabilità, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del citato D.P.R. 445/2000, che:

* il prezzo come sopra convenuto è stato e viene corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro () a mezzo bonifico bancario ordinato a dal conto corrente avente numero intestato alla parte Acquirente a favore del conto corrente avente IBAN

intestato allo S stante quanto indicato nel contratto preliminare, e detta somma, verificatosi quanto indicato nel preliminare, è stata da me Notaio corrisposta a a mezzo bonifico bancario ordinato in data

a BANCA A dal conto corrente numero

intestato a Studio Notarile a favore del conto

corrente avente IBAN intestato a

;

- quanto ad Euro () a mezzo assegno

circolare di avente numero e data

emesso all'ordine di

non trasferibile;

- quanto ad Euro (a) a

mezzo di Euro

() ciascuno aventi tutti data

e numeri , e

emessi tutti all'ordine di "

non trasferibili;

- quanto ad Euro () a mezzo assegno

circolare di avente numero e data

emesso all'ordine di "

;

* la presente cessione di immobile è stata tra loro conclusa

senza essersi avvalse dell'intervento di alcun mediatore e

pertanto senza il pagamento di alcuna spesa a titolo di media-

zione.

ARTICOLO TRE

Dichiarano le parti:

- che la vendita viene fatta ed accettata, a corpo e non a mi-

sura, nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui l'immobile suddetto attualmente si trova con tutti gli inerenti diritti anche reali, pertinenze, dipendenze, passi, accessi, fissi, infissi, servitù attive e passive, nulla escluso e riservato alla Parte Venditrice che manleva la Parte Acquirente da evizione e da molestie;

- che gli effetti derivanti dal presente contratto hanno decorrenza da oggi.

La Parte Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e libera disponibilità dell'immobile oggetto della presente vendita e che lo stesso:

a) è libero e franco da debiti, liti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli di cui al codice dei beni culturali adottato con D.Lgs. del 22 gennaio 2004 numero 42, oneri, sequestri, vincoli di natura privata e/o pubblica, diritti di terzi (soggetti privati e/o pubblici), diritti di prelazione, patti di qualsivoglia natura, fatti salvi eventuali vincoli dai quali, comunque, qualora esistenti, Talea si impegna a tenere indenne Arrow Diagnostics, fatto salvo quanto previsto dal PUO, così come sarà adottato/approvato, e che relativamente alla vendita dell'immobile medesimo non ricorrono i presupposti di cui all'articolo 11 del Decreto Legislativo 10 marzo 2000 n. 74 (cosiddetta "sottrazione fraudolenta di beni al pagamento delle imposte"), dandosi atto, per quanto occorrer possa:

- della convenzione urbanistica con il Comune di Genova a rogito del Notaio Rosa Voiello di Genova in data 2 aprile 2003 rep. 72033 registrata a Genova e ivi trascritta il 23 aprile 2003 al RPN 9273;

- dell'atto unilaterale d'obbligo edilizio a rogito del Notaio Gianluca Bozzo di Genova in data 3 novembre 1999 rep. 29538 registrato a Genova e ivi trascritto il 22 novembre 1999 al RPN 23873;

b) è libero e franco da spese di amministrazione, imposte, tasse, tributi e contributi di qualsiasi genere e specie riferentisi al periodo fino ad oggi compreso che comunque restano a carico della Parte Venditrice anche se fossero conosciuti o resi noti successivamente;

c) è di sua assoluta ed esclusiva proprietà indicate le provenienze:

- nell'atto di compravendita a rogito del Notaio Giacomo Sciello di Genova in data 4 dicembre 1992 rep. 89222 racc. 24725 registrato a Genova e ivi trascritto il 29 dicembre 1992 al RPN 23874-23875, con il quale atto la società "ESAOTE BIOMEDICA S.P.A.", con sede in Genova, codice fiscale 08116140156 acquistava l'immobile in oggetto;

- nell'atto di conferimento in società a rogito del Notaio Gabriele Guerrera di Casale Monferrato in data 11 luglio 1994 rep. 104991 registrato a Casale Monferrato e trascritto a Genova il 27 luglio 1994 al RPN 13345, con il quale atto l'immo-

bile in oggetto veniva conferito nella società "ESAOTE S.P.A." con sede in Genova, codice fiscale 10784350158 e successivo atto di fusione a rogito del Notaio Enrico Lainati di Milano in data 20 dicembre 2007 rep. 20157;

- nell'atto di compravendita a rogito del Notaio Piero Biglia di Saronno di Genova in data 11 aprile 2017 Rep. n. 46417, registrato a Genova in data 2 maggio 2017 n. 7341 Serie 1T e ivi trascritto il 3 maggio 2017 al Reg. Part. numero 9325 e il 10 maggio 2017 al Reg. Part. numero 10056, con il quale atto TALEA SPA acquistava, tra l'altro, l'immobile in oggetto da ESAOTE SPA,

ai quali atti le parti fanno espresso riferimento per le anteriori provenienze, per l'indicazione delle parti comuni, per i diritti, gli obblighi, le limitazioni, le servitù, le pattuizioni anche a carattere reale od obbligatorio ivi contenute o citate e che abbiansi come per qui integralmente riportate e trascritte, per le convenzioni ed atti ivi richiamati, per tutto quanto ivi contenuto e ad ogni fine ed effetto.

ARTICOLO QUATTRO

Rimane tra le Parti convenuto quanto segue:

A) la rimozione e lo smaltimento del manto di copertura dell'"Immobile" comprensivo dell'amianto saranno eseguiti da impresa incaricata da Talea a cura e spese di quest'ultima, nei tempi indicati da Arrow Diagnostics con un preavviso di almeno trenta giorni e dovranno essere completati entro i suc-

cessivi sessanta giorni lavorativi comprensivi del tempo anche necessario per avere l'autorizzazione ASL. L'impresa che per conto di Talea dovrà procedere a tale rimozione e allo smaltimento del manto di copertura e dell'amianto, dovrà coordinarsi con la/le impresa/e designate da Arrow Diagnostics per l'esecuzione dei lavori a proprio carico;

B) Talea dichiara, e Arrow Diagnostics ne prende atto, che ha provveduto prima d'ora, previo ottenimento di tutti i permessi propedeutici e necessari per procedere alla demolizione, a demolire, a propria cura e spese, i corpi di fabbrica adiacenti all'"Immobile", quali meglio identificati in colore giallo nella planimetria allegata sub "A" al contratto preliminare ed identificabili nella campata che corre adiacente all'"Immobile", nonché di aver demolito il corpo di fabbrica che insiste sull'area esterna dell'"Immobile" e meglio identificato anch'esso in colore giallo nella predetta planimetria e di aver rimosso e smaltito i relativi detriti, il tutto a propria cura e spese e come risulta dalla relazione finale sulle demolizioni redatta dall'Ing. Agostino Molfino in data 30 novembre 2020;

C) Considerato, inoltre, che il presente atto definitivo di compravendita viene sottoscritto prima dell'adozione del PUO e prima dell'approvazione dello stesso, Arrow Diagnostics conferisce, con il presente atto, mandato con rappresentanza a Talea per rappresentarla nei confronti del Comune di Genova sino

all'approvazione del PUO, con l'impegno a non accettare modifiche al PUO che impediscano la realizzazione della ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso/risanamento conservativo dell'Immobile prevista da Arrow Diagnostics ovvero che gravino l'Immobile di oneri di urbanizzazione ad oggi non previsti dalla bozza di Convenzione Urbanistica allegata al contratto preliminare sub "C".

Rimane comunque inteso che in caso di previsione di oneri di urbanizzazione ulteriori rispetto a quelli già previsti nella bozza di Convenzione Urbanistica di cui all'allegato C del contratto preliminare, gli stessi rimarranno a carico di Talea. In particolare, rimane tra le Parti inteso che Talea sosterrà i costi relativi alla riqualificazione del marciapiede su Via Siffredi e su Via Buccari adiacente all'"Immobile", comprensivi anche della piantumazione in modo da impedire il parcheggio di automezzi sui due marciapiedi, fatto salvo il parere contrario della P.A. in ordine al punto parcheggio; il tutto però mantenendo i due accessi carrai dell'"Immobile" sulle due predette vie nella loro consistenza ed ubicazione attuale;

D) Una volta realizzata la ristrutturazione dell'"Immobile", Arrow Diagnostics vi eserciterà la sua attività caratteristica impegnandosi a non modificarne la destinazione d'uso dell'Immobile per almeno 10 (dieci) anni a partire dal rogito di compravendita in oggetto per esercitarvi o farvi esercitare atti-

vità commerciali in concorrenza con quelle di "Coop Liguria s.c.c.", controllante di Talea.

ARTICOLO CINQUE

Per tutta la durata dei lavori di ristrutturazione da parte di Arrow Diagnostics, Talea dovrà consentire sulla sua proprietà, per una striscia di terreno della larghezza di metri dieci circa che correrà adiacente al confine che dividerà la sua proprietà dall'"Immobile" della Arrow Diagnostics dal lato interessato dalle demolizioni di cui all'Art. 4 lett. B del contratto preliminare, l'occupazione con macchinari ed il transito con mezzi anche pesanti. Terminati i lavori in parola tale occupazione/passaggio dovrà cessare. Le Parti dichiarano che tale concessione ha natura meramente obbligatoria tra le sole Parti di questo contratto e ed è comunque limitata temporalmente alla durata dei predetti lavori; pertanto non è soggetta a trascrizione nei registri immobiliari.

Sulla facciata dell'immobile che Arrow Diagnostics dovrà realizzare a seguito della demolizione di cui all'Art. 4 Lett. B del contratto preliminare, potranno essere aperte delle luci e delle vedute che si affacceranno sul fondo di Talea.

Sul lato dell'"Immobile" adiacente all'area urbana individuata nel PUO sarà consentito a Arrow Diagnostics realizzare un varco per permettere il passaggio pedonale a favore dell'"Immobile". Le parti individueranno il punto in cui realizzare tale varco. Tale passaggio non potrà essere esercitato

sino a quando non saranno terminati i lavori di realizzazione delle opere di cui al PUO. Sarà onere e cura di Arrow Diagnostics regolarizzare tale passo con la P.A..

Arrow Diagnostics potrà modificare l'attuale struttura del tetto a falde realizzando il tetto con terrazzi con muretti di parapetto che consentano l'affaccio sul fondo di Talea, ove debitamente autorizzata dalla P.A..

ARTICOLO SEI

Spese ed imposte del presente atto sono a carico della Parte Acquirente, fatta eccezione per quelle che la legge pone a carico della Parte Venditrice.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10, primo comma, numero 8) ter del D.P.R. 633/1972 come modificato dal D.L. del 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella legge n. 248 in data 4 agosto 2006, le Parti dichiarano che il presente atto è assoggettato ad imposta sul valore aggiunto, anche in considerazione dell'opzione che qui viene espressamente formulata dalla Parte Venditrice, la quale in tal senso emette la relativa fattura con opzione per l'applicazione dell'IVA in regime Reverse Charge ai sensi dell'articolo 17 comma 6 lett. a-bis del detto D.P.R. 633/1972.

La Parte Venditrice dichiara che in relazione alla presente vendita è stata emessa fattura numero 180000378 in data odierna.

ARTICOLO SETTE

Ai sensi delle vigenti Leggi in materia urbanistica il signor LINO GIANLUIGI, agendo nella suddetta sua qualità, da me Notario ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria personale responsabilità, che le opere di costruzione relative alla unità immobiliare di cui alla presente vendita sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967 (millenovecentosessantasette).

Dichiara, altresì, che relativamente all'unità immobiliare in oggetto non sono state eseguite opere per le quali fossero necessarie autorizzazioni e/o concessioni ovvero permessi a costruire né la presentazione di domande di sanatoria, fatta eccezione per:

- le opere di rifacimento della copertura per le quali è stata presentata al Comune di Genova domanda in data 24 febbraio 1970 protocollo 157/1970;

- le opere di manutenzione ordinaria alle facciate e alla copertura dell'edificio per le quali è stata presentata al Comune di Genova domanda in data 14 luglio 1977 protocollo n. 728/1977;

- le opere interne per le quali sono state presentate al Comune di Genova comunicazioni ex art. 26 legge 47/85 in data 30 novembre 1998 protocollo n. 5551 e in data 28 dicembre 1989 protocollo n. 2900;

- le opere interne per le quali è stata presentata al Comune di Genova D.I.A. in data 8 settembre 1995 protocollo n. 1560;

- le opere in deroga all'art. 57 del regolamento edilizio comunale per le quali è stata presentata al Comune di Genova D.I.A. in data 26 febbraio 1996 prot. 595;

- le opere di ristrutturazione dell'edificio per le quali è stata rilasciata dal Comune di Genova concessione edilizia in data 20 dicembre 1999 n. 470 (per la quale è stata presentata richiesta di rinnovo n. 6962/2000 in data 4 dicembre 2000) e successivamente superata dalla concessione edilizia del 9 agosto 2001 n. 543 (per la quale sono state presentate le richieste di rinnovo n. 4799/2002 in data 26 luglio 2002, n. 5636/2003 in data 25 settembre 2003 e n. 5833/2004 in data 16 novembre 2004) nonché dalla concessione edilizia n. 843/2004 (per la quale è stata presentata la richiesta di rinnovo n. 1390/2007 in data 6 marzo 2007);

- la realizzazione di un nuovo accesso veicolare da via Montecchi a via della Tecnologia e per la modifica dell'area verde per la quale è stata presentata al Comune di Genova D.I.A. in data 30 novembre 2005 protocollo n. 6554;

- le opere eseguite in difformità al progetto approvato con provvedimento n. 179/07 per le quali in data 18 giugno 2008 è stato rilasciato dal Comune di Genova, ai sensi dell'art. 37 DPR 380/2001, il permesso in sanatoria n. 3503;

- il progetto per la realizzazione di una grande struttura di

vendita alimentare e di una struttura ricettiva in variante al piano urbanistico comunale presentato in data 4 novembre 2010 protocollo n. 6459/2010 (S.U. 260/2010);

- le opere interne per le quali è stata presentata al Comune di Genova S.C.I.A. in data 9 gennaio 2018 prot. 179/2018 seguita da S.C.I.A. in variante in data 25 gennaio 2018 prot. 694 e da variante finale ex art. 25 comma 2 LR 16/08 presentata in data 4 novembre 2020 prot. 10152/2020;

- le opere di demolizione di fabbricati e porzioni di fabbricati per le quali è stata presentata al Comune di Genova S.C.I.A. in data 6 novembre 2020 prot. 10246/2020.

La Parte Venditrice garantisce espressamente la regolarità secondo le leggi in materia urbanistica ed edilizia dell'immobile oggetto di vendita.

In conformità all'articolo 6, comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 - come modificato dalla Legge 3 agosto 2013 n. 90 di conversione del D.L. 4 giugno 2013 n. 63 - di attuazione della direttiva 2010/31/UE, la Parte Acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica relativo alla suddetta unità immobiliare redatto dal Geometra Andrea Potenza in data 19 ottobre 2015 numero 48157 trasmesso alla Regione Liguria in data 22 ottobre 2015, Protocollo PG/2015/0183967, che, firmato dalle parti, dall'interprete,

dai testimoni e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B" a farne parte integrante e sostanziale.

Io Notaio dichiaro di aver dato, con l'ausilio dell'interprete, alla Parte Acquirente del presente atto le spiegazioni necessarie per la comprensione dell'attestato di prestazione energetica come sopra allegato, trattandosi di documento di natura tecnica, e la Parte Acquirente, personalmente e a mezzo dell'interprete, dichiara di averla compresa.

La Parte Acquirente dichiara, altresì, di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

La Parte Venditrice dichiara che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da aver determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

ARTICOLO OTTO

Il presente atto, e i rapporti in esso dedotti, sono regolati

sotto ogni aspetto dalla Legge Italiana.

Per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione e all'esecuzione del presente atto sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

ARTICOLO NOVE

Qualsiasi comunicazione inerente al presente atto ed ogni ulteriore successiva comunicazione ad esso conseguente dovrà avvenire, ove non altrimenti stabilito, in forma scritta e si intenderà validamente eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata per lettera raccomandata o PEC o e-mail sempre che sia stata indirizzata ai recapiti indicati in epigrafe.

ARTICOLO DIECI

I componenti, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali in relazione al presente atto.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 231 del 21 novembre 2007, le parti dichiarano di agire nell'esclusivo interesse delle società rappresentate come indicate in atto.

Le parti dichiarano di aver avuto lettura da me Notaio, anche con l'ausilio dell'interprete, degli allegati al presente atto.

E richiesto io Notaio ho redatto e ricevuto il presente atto scritto nel suo originale italiano in maggior parte a macchina da persona di mia fiducia ed in minor parte a mano da me per-

sonalmente su venticinque facciate e quanto fin qui della venticinquesima di tredici fogli, mentre la traduzione in lingua inglese è stata scritta a macchina dall'interprete in calce al presente atto.

Viene data lettura dell'atto, in presenza dei testimoni, alle Parti, da me Notaio quanto all'originale in lingua italiana e dall'interprete quanto alla traduzione in lingua inglese.

Le Parti, approvando e confermando l'atto, lo sottoscrivono con l'interprete, con i testimoni e me Notaio essendo le ore quattordici.

IN ORIGINALE FIRMATO: GIANLUIGI LINO

IN ORIGINALE FIRMATO: JUNGHEE CHO

IN ORIGINALE FIRMATO: SEULKI PARK interprete

IN ORIGINALE FIRMATO: ANDREA ATANASIO testimone

IN ORIGINALE FIRMATO: PAOLA PELUSO testimone

IN ORIGINALE FIRMATO: FRANCO LIZZA NOTAIO

Number 5134 of Digest - Number 3941 of Collection

SALE AND PURCHASE AGREEMENT

ITALIAN REPUBLIC

The year two thousand and twenty on the twenty-first of the month of December in Genoa, via Roma civic number five apartment number five.

Before me Lawyer Franco Lizza, Notary at the headquarters of Genova, registered in the Role of the Notary Districts of Genova and Chiavari in the presence of the lords:

- ATANASIO ANDREA, born in Genoa on January 11th one thousand nine hundred and seventy-three, having his permanent address in Genoa, Corso Galliera n. 15/27;

- Mrs. PELUSO PAOLA born in La Spezia on the nine of June one thousand nine hundred and eighty-eight resident in Genova Via Via Anton Giulio Barrili 1/6 sc.A;

They are present as witnesses with the legal requirements as they confirm me, in particular the witness PELUSO PAOLA declares to me to know both the Italian language and the English language;

have appeared the Gentlemen:

For one party (hereafter simply referred to as Seller Party)

- LINO Ing. GIANLUIGI, Engineer, born in Camogli on the thirty-first of January one thousand nine hundred and fifty-six, having his domicile in Savona, Corso Ricci 211R;

The same declares that he acts and intervenes in the present deed in his capacity of Deputy Chairman of the Board of Directors of:

"TALEA Società Di Gestione Immobiliare S.P.A." (in the following also simply called "Talea") with Sole Partner, having its seat in Savona (SV), Corso A. Ricci n. 211R, share capital of 163.916.000,00 Euros (one hundred sixty-three million and nine hundred sixteen thousand/00) deposited in full, registered with the REA (Economic and Administrative Index) in the C.C.I.A.A. (Chamber of Commerce, Industry, Crafts, and Agri-

culture) of the Ligurian Rivas - Imperia La Spezia Savona
under the number SV-130573, fiscal code and register number
in the Economic and Administrative Index (R.E.A.) of Savona
02535130963, Certified E-mail (PEC): ta-
lea@pec.liguria.coop.it, an Italian Company, incorporated in
Italy, and authorized to what follows with deliberation of the
Board of Directors on the 28 September 2020;
for the other Party (hereafter simply referred to as Buyer
Part)
Mr. CHO JUNGHEE, born in Seoul (South Korea) on the nine No-
vember one thousand nine hundred and eighty-one having elected
his domicile for the present office in Genoa (GE), Via Rolla
n. 26, who declares that he acts and intervenes in the pre-
sent deed in his capacity of Chairman of the Board of Direc-
tors, CEO, and, as such, pro tempore legal representative for:
"ARROW DIAGNOSTICS SRL" (in the following also simply called
"Arrow Diagnostics") with Sole Partner, having its legal seat
in Genoa (GE), Via Francesco Rolla n. 26, registered with the
REA (Economic and Administrative Index) in the C.C.I.A.A.
(Chamber of Commerce, Industry, Crafts, and Agriculture) of
Genoa under the number GE-405616, fiscal code and register
number in the Economic and Administrative Index (R.E.A.) of
Genoa 01383850995, share capital 3.000.000 Euros (three mil-
lion/00) deposited in full, Certified E-mail (PEC): ar-
rowdiag-nostics@pec.it, an Italian Company, incorporated in

Italy under the Italian law, authorized to what follows by deliberation of the Board of Directors on the 17th of December 2020.

Mr CHO JUNGHEE declares to me by means of the infra-constituted translator that he does not know the Italian language but that he knows the English language. Attends, therefore, the Lady:

- PARK SEULKI, born in Gwangju (Corea del Sud) on July 20th one thousand nine hundred and ninety, domiciled in Milano, via Mecenate n. 2, of whose personal identity I Notary am certain, chosen here as translator by the parties, she is admonished by me under the law, takes an oath to perform her office faithfully. All statements made to Mr CHO JUNGHEE or declared by Mr CHO JUNGHEE shall be construed as made or issued through the translator.

These persons who appear, whose personal identity I Notary am certain, in the presence of witnesses and with the help of the translator

WHEREAS

a) Talea owns a Real estate complex in the Municipality of Genoa, in Via Siffredi civic number 58, belonging to the area of Sestri/Calcinara, also part of the Aggregated Zoning District 17 (seventeen) - Technology Centre of Sestri in the previous Municipal City Plan (P.U.C., 2000) (the "Real estate complex"), shown in red colour in the "cadastral extract" and on

the "land survey" attached, signed by the Parties, to the preliminary agreement further indicated under the letter "A";

b) The Real Estate complex is included, under the present Municipal City Plan, in the Special Zone n. 72 that integrates the city plan regulation of the change approved with Agreement of Planning signed on the 25th of January 2012 concerning the undersection 4 of the Aggregated Zoning District 17 of the Technology Centre of Sestri of the Municipal City Plan (PUC) 2000, whose main use is the "quaternary sector";

c) The area falls within the Priority Catchment Area Plan for the hydrogeological risk concerning the Chiaravagna stream, as described in full by the "hydraulic report" by Pietro Misurale, Engineer, attached, signed by the Parties, to the preliminary agreement further indicated under the letter "B";

d) Talea submitted to the Municipality of Genoa, on the 3rd of August 2018, a proposal for an Operational City Plan (hereafter "PUO") of private initiative for the implementation of the interventions foreseen in the Special Zone 72. With this respect, are here attached, in a single document, signed by the Parties, the "project planimetry", the "flexibility planimetry", the "City Planning Convention draft" and the related "renders" to the preliminary agreement further indicated under the letter "C", for which the process of adoption is still underway;

e) For temporary purposes, in absence of the PUO, within the

Real estate complex, and also in case of adoption of the PUO, the estate renovation is permitted, and also in case of adoption of the PUO it is currently and will be permitted the estate renovation of the Real estate Property as described in the following premise f) of the present deed;

f) In particular, within the Real estate complex, Talea owns the portion indicated by the civic number fiftyeight in Via Siffredi, consisting of ground, first, and second floors, with appurtenant outdoor yard, as registered in the Real Estate Registry of Genoa, section BOR, sheet 72, unit 472, sub. 1, ZC 2, Via Angelo Siffredi n. 58, floor T-1-2, cat. D/8, Real Estate appraisal of Euros 25.164,80, as better illustrated in the "cadastral planimetry" filed with the Land Registry, attached under the letter "A" to the present deed (the "Property"), with industrial and/or quaternary use;

g) Arrow Diagnostics means to purchase the "Property" and in this sense on the 8th of September 2020 released an expression of interest concerning the purchase. The interest expressed by Arrow Diagnostics foresees a possible adjustment of said price that shall be paid according to what provided for and in compliance with what had agreed upon at the par. 3.2. of the preliminary agreement further indicated;

h) Talea, after the expression of interest (see premise g) above) confirmed, with a notice on the 14th September 2020, their own interest to continue the negotiation according to

the conditions offered by Arrow Diagnostics;

i) with authenticated private writing in the signatures from me Notary on date 22nd October 2020 rep. 4884 racc. 3762 registered in Genoa on 26th October 2020 at no. 31795 and transcribed there on 26th October 2020 at RPN 22567, Talea and Arrow Diagnostics have stipulated a preliminary agreement contract regarding the "(the "Property")";

l) it is the intent of the parties to implement the preliminary contract and to arrive at the present sale.

Statements which, having the same value as the following provisions and which are reconnected directly, in the presence of witnesses and with the help of the translator, it is agreed and stipulated as follows.

ARTICLE 1 - object

"TALEA SOCIETÀ DI GESTIONE IMMOBILIARE S.P.A." with Sole Partner, as above represented, in compliance with the Law, sells to "ARROW DIAGNOSTICS SRL" that, as above represented, accepts and purchase the underdescribed Property located in the Municipality of Genoa, indicated by the civic number fifty-eight in Via Siffredi, and more specifically:

- building consisting of ground, first, and second floors, with appurtenant outdoor yard in front of the Via Buccardi,
- bordering: with Via Angelo Siffredi, with Via Buccari, with building registered sheet 72, unit 93, sub 33.

The Property is registered in the Real Estate Registry of Ge-

noa as follows:

section BOR, sheet 72, unit 472, sub. 1, ZC 2, Via Angelo Sifredi n. 58, floor T-1-2, cat. D/8, Real Estate appraisal of Euros 25.164,80 and it is better represented in the plan deposited in the in the Real Estate Registry of Genoa that, is signed by the parties, the interpreter, the witnesses and myself Notary, is attached to this act under the letter "A" to be an integral and substantial part.

I Notary declare that I have given, also with the help of the translator, to the Parts of this act the necessary explanations for the understanding of the plan as attached above, being a document of a technical nature, and the Buyer Part, personally and by means of the interpreter, declares that he has understood it.

What precedes without prejudice to more accurate description, boundaries, and cadastral data, for which no error and/or omission shall ever make the present preliminary agreement void.

In compliance with the art. 29, par. 1-bis, Law 27th February 1985, n. 52:

- it is specified that the cadastral identification data, as above stated, concern the real estate unit represented in the planimetry filed with the Land Registry and attached under "A";

- The Seller Part declares, and Buyer Part acknowledges, that

the cadastral data and the planimetry filed with the Land Registry comply with the present condition, according to the regulations on cadastral matters, and in particular that there are no relevant differences that could alter the Real Estate appraisal and make it necessary to comply with the requirement of a further filing of a new cadastral planimetry in compliance with the relevant provisions;

- the Land Registry entry of the property unit complies with the data in the real estate registers.

The Parties declare that this sale is made in compliance with the preliminary contract mentioned in the foreword.

ARTICLE 2 - PRICE

2.1 The Parties declare that the sale price of the Property has been agreed on and amounts to Euros (), (the "Price").

2.2 It is also at the present moment established a price adjustment amounting to Euros () that will be paid at the beginning of the works by Talea concerning what provided for in the remaining part of the PUO, as identified and represented in any of its parts in the attachment "C", provided that said works shall begin within the 31st December 2024 and that such beginning shall include the relevant Building Permit and the relevant Notice of Commencement to the Municipality of Genoa.

The deadline of the 31st December 2024 shall be intended as essential and in the best interests of Arrow Diagnostics. As such, if Talea did not be provided with the Building Permit, the Notice of Commencement were not submitted to the Municipality of Genoa, and the relevant works described in the PUO were not begun within the established deadline, no price adjustment will be due to Talea, which will automatically lose the right to obtain the promised price adjustment. In such case, Talea shall be ready to return to Arrow Diagnostics the bank guarantee described at the following point 2.4. The Parties specify that the price adjustment shall not be due even if the three conditions specified above shall take place immediately after the expiration of the deadline of 31st December 2024 and even if the non-compliance with said deadline shall be caused by necessity and/or impossibility due to reasons for which Talea cannot be held accountable.

2.3 The Price specified above and amounting to Euros

(

the possible price adjustment amounting to Euros

() shall be intended as

agreed as a fixed price irrespective of the premises' extension

The Seller declares to receive and have received before now

the Price indicated above of Euro (

) and releases quittance.

The possible adjustment of the price in increase for Euro

() - which will be due if the

provisions of above point 2.2 takes place- will have to be paid 15 (fifteen) working days after Arrow Diagnostics has received from Talea the PEC communication with attached documentation confirming the obtaining by Talea of the Building Permit for all the works as they are today specified in the PUO (see attachment C) and the relevant Notification of Commencement to the Municipality of Genoa.

This deferred price will not be productive of interest. In view of the above-mentioned methods of payment, the Selling Party waives any legal mortgage.

In relation to the faculties referred to in article 1 (paragraphs 63 and 66) of law no. 147, as amended by art. 1 (paragraph 142) of law no. 124 of 4 August 2017, the contracting parties - and in particular the Purchasing Party - declare that they have been informed of this and that they have not given the notary any task in this regard in relation to the balance price of this sale.

2.4 Arrow Diagnostics delivers today to Talea bank-guarantee at first demand issued by BNL GRUPPO BNP PARIBAS on December 9th 2020 number 094700000054484 that guarantees that Arrow Diagnostics shall transfer the price adjustment as stated above, to be exhausted if what provided for by the above point 2.2. takes place.

The guarantee, amounting to Euros () , will be valid since the whole 31st March 2025

The Buyer Part declares that the provisions necessary for the purchase of the property object of this act is direct proof from the company's assets.

To every effect of law the Parties of the present act, recall from me Notary on the penal endorsements previewed from the art. 76 of the D.P.R. of 28 December 2000 n. 445 for the hypothesis of falsehoods in acts and false declarations indicated therein, declared to be aware of the same as well as of the powers of verification of the Finance Ministry and of the administrative sanction applicable in case of omission, incomplete or false indication of the data, declare and certify, under their own personal responsibility, in place of an act of notariety pursuant to the aforementioned D.P.R. 445/2000, that:

* the price as agreed above has been and is paid by the following means of payment:

- as regards Euro () by bank transfer ordered to BNL SPA on from the current account with number in the name of the Buyer Part of the current account with IBAN IT76M0333201400000000960420 in the name of the LIZZA NOTARY FIRM as indicated in the preliminary contract, and that sum, occurred as indicated to in the preliminary, was paid by me

No-tary TALEA by bank transfer ordered on December 3, 2020 to
BANCA PASSADORE & C SPA from current account number 960420 to
Studio Notarile Lizza in favour of the current account having
IBAN IT41D0333232100000002811575 made out to TALEA SPA;

-- as for Euro () by bank draft issued
by BNL with number and dated December
is-sued on the non-transferable order of "TALEA SOCIETA 'DI
GESTIONE IM-MOBILIARE SPA";

- as for Euro ()
by means of three bank drafts of BNL for the amount of Euro
() each having a date of 18
December 2020 and numbers , and
all issued on the order of "TALEA SOCIETA 'DI

GESTIONE IMMOBILIARE SPA" non-transferable;
- as for Euro (d) by bank draft
is-sued by BNL with number and dated 18 December
2020 issued on the non-transferable order of "TALEA SOCIETA
'DI GESTIONE IM-MOBILIARE SPA";

* the present transfer of real estate has been concluded
between them without making use of the intervention of any me-
diator and therefore without the payment of any expenses as
mediation.

Article three

The Parts declare:

- that the sale is made and accepted, in full and not to the

extent, in the state of fact and law and in the conditions in which the property is currently located with all the related rights including real, pertinent, dependencies, steps, accesses, fixed, fixtures, active and passive servitude, nothing excluded and reserved to the Seller Party that undertakes to release the Buyer Party from any evictions or disturbances;

- that the effects deriving from the present contract have effect from today

The Seller Party declares and guarantees to have the full and free availability of the Property object of the present sale and that the same:

a) is free and free from debts, litigations, mortgages, injurious transcripts, constraints under the Code of Cultural Property adopted by D.Lgs. of 22 January 2004 number 42, charges, seizures, constraints of a private and/or public nature, rights of third parties (private and/or public entities), preemptive rights, agreements of whatever nature, without prejudice to any constraints from which, in any case, if any, Talea undertakes to indemnify Arrow Diagnostics, without prejudice to the provisions of the CAN, as it will be adopted/approved, and that the conditions laid down in Article 11 of Legislative Decree No. 74 of 10 March 2000 (so-called "fraudulent misappropriation of goods for the payment of taxes") are not met with regard to the sale of the same, as far as it may be necessary:

- the town-planning agreement with the Municipality of Genoa in the deed of the Notary Rosa Voiello of Genoa dated 2 April 2003 rep. 72033 registered in Genoa and transcribed there on 23 April 2003 to RPN 9273;

- the unilateral building obligation act in the deed of the Notary Gianluca Bozzo of Genoa dated 3 November 1999 rep. 29538 registered in Genoa and transcribed there on 22 November 1999 to RPN 23873;

b) it is free from administrative expenses, taxes, taxes, levies and contributions of any kind and species referring to the period up to now included that still remain at the expense of the Selling Party even if they were known or made known later;

c) it is of its absolute and exclusive property indicated the provenance:

- in the deed of sale in the deed of Notary Giacomo Sciello of Genoa dated 4 December 1992 rep. 89222 racc. 24725 registered in Genoa and transcribed there on 29 December 1992 to RPN 23874-23875, by which deed the company "ESAOTE BIO-MEDICA S.P.A.", based in Genoa, tax code 08116140156 purchased the property in question;

- in the deed of transfer in deed of the Notary Gabriele Guerera of Casale Monferrato dated 11 July 1994 rep. 104991 registered in Casale Monferrato and transcribed in Genova on 27 July 1994 at RPN 13345, by which deed in question was conferred

in the company "ESAOTE S.P.A." based in Genoa, tax code 10784350158 and subsequent act of merger in deed of the Notary Enrico Lainati of Milan on 20 December 2007 rep. 20157;

- in the deed of sale in rogito of the Notary Piero Biglia of Saronno of Genoa (GE) on 11 April 2017 Rep. n. 46417, registered in Genoa on 2 May 2017 n. 7341 Series 1T and there transcribed on 3 May 2017 to Reg. Part. number 9325 and 10 May 2017 to Reg. Part. number 10056. by which deed TALEA SPA purchased, inter alia, the property in question from ESAOTE SPA, to which the Parties shall make express reference in respect of the prior provenance, in respect of the indication of the common parts, in respect of rights, obligations, limitations and easements, the agreements also of a real or obligatory nature contained therein or mentioned and which have as for here fully reported and transcribed, for the conventions and acts referred to therein, for everything contained therein and for every purpose and effect.

ARTICLE FOUR

The Parties shall agree as follows:

A) the removal and disposal of the Property's roof covering including the asbestos shall be carried out by a company appointed by Talea under its own responsibility and at its own expenses, within the deadlines established by Arrow Diagnostics with previous notice communicated at least thirty days before and shall be completed within the next sixty working

days including the time needed to obtain the ASL permit. The company that shall proceed to the removal and disposal of the roof covering and of the asbestos on behalf of Talea shall coordinate with the company/companies appointed by Arrow Diagnostics for the execution of the works in their charge;

B) Talea declares, and Arrow Diagnostics acknowledges, that it has provided before now, after obtaining all the necessary permissions and necessary in order to proceed to the demolition, to demolish, at its own care and expense, the bodies of factory adjacent to the "Building", such as best identified in yellow color in the plan attached sub "A" to the preliminary contract and identifiable in the span that runs adjacent to the "Building", as well as having demolished the body of the factory that insists on the external area of the "Building" It is also better identified in yellow in the above-mentioned plan and to have removed and disposed of the relative debris, all at their own expense and as it appears from the final report on demolitions written by Eng. Agostino Molfino on 30 November 2020;

C) Moreover, that the final agreement for the purchase of the Property is signed before the adoption of the PUO, and before the approbation of the same, Arrow Diagnostics undertakes to appoint Talea as its representative in its dealings with the Municipality of Genoa until the approbation of the PUO, with the commitment not to accept any changes to the PUO that shall

prevent the execution of the renovation without change of use/conservative restoration of the Property planned by Arrow Diagnostics or that shall cause any encumbrances related to the city planning that shall encumber the Property and that are not on this date foreseen by the City Planning Convention draft attached to the present preliminary agreement under letter "C".

It is however agreed that in case of any anticipated encumbrances related to the city planning that add to what already provided for by the City Planning Convention draft attached under letter "C", the same shall remain at the expenses of Talea. In particular, it is agreed between the Parties that Talea shall pay for the costs relevant to the renovation of the sidewalk on Via Siffredi and on Via Buccari next to the Property, including also the tree planting, in order to prevent any vehicles from parking on the two sidewalks, without prejudice to any adverse advice on the part of the P.A. concerning the matter of parking; what before shall nevertheless include the keeping of the two entrances of the Property that are accessible to vehicles on the two said roads in their present size and location;

D) Once completed the renovation of the Property, Arrow Diagnostics shall carry on its main activity and shall engage not to change the use of the Property for at least 10 (ten) years since the sale and purchase deed to carry out or have

carried out any competitive trading activity with respect of Coop Liguria s.c.c., holding company of Talea.

ARTICLE FIVE

For the whole duration of the renovation works carried out by Arrow Diagnostics, Talea shall allow the stationing of machines and the passage of vehicles (including HGVs) on their property, on a parcel of land of circa 10 mt. of large next to the boundary that shall divide its property from the Property belonging to Arrow Diagnostics on the side where the demolitions will take place as provided for by the art. 4 lett. B of the present deed. Once completed the intended works, said stationing/passage shall end.

The Parties declare that this concession is merely obligatory between the Parties to this contract and is in any case limited in time to the duration of the aforementioned works; therefore it is not subject to transcription on the real estate records.

On the external walls of the Property that Arrow Diagnostics S.r.l. shall build after the demolition specified at the art. 4 Lett. B of the Pre-Agreement, some easements of light and sight facing on the area owned by Talea could be made.

On the side of the Property that is next to the city area identified in the PUO, Arrow Diagnostics shall be allowed to create a pedestrian passage to the Property. The Parties shall identify the place where such passage shall be made. Said pas-

sage shall not be made available until the end of the building works concerning what provided for by the PUO. The complying procedures for said passage to be submitted to the P.A. shall be at the expenses of Arrow Diagnostics.

Arrow Diagnostics shall change the present structure of the pitched roof by building a roof with solid masonry parapets that shall face on the area owned by Talea, where properly authorized in this sense by the P.A.

ARTICLE SIX

Costs and taxes of this Act shall be borne by the Buyer Party, except for those which the law places at the expense of the Seller Party.

Pursuant to and for the purposes of Article 10, first paragraph, n. 8) ter of D.P.R. 633/1972 as amended by D.L. of 4 July 2006 n. 223 converted into Law no 248 on 4 August 2006, the Parties declare that this Act is subject to value added tax, also in consideration of the option that is expressly formulated here by the Seller Party, which in this sense issues the relevant invoice with an option for the application of VAT in the Reverse Charge rule pursuant to article 17 paragraph 6 lett. a-bis of the said D.P.R. 633/1972.

The Seller declares that in relation to the present sale invoices have been issued 180000378 on this day.

ARTICLE SEVEN

In accordance with the applicable laws on urban planning Mr

LINO GIANLUIGI, acting in his aforementioned quality, I admonished Notary on the criminal consequences of false or reticent statements, at-tests, pursuant to and for the effects of D.P.R. December 28, 2000 n. 445, under his own personal responsibility, that the construction works related to the real estate unit referred to in this sale were started before 1st September 1967 (One thousand nine hundred and sixty-seven).

He also declares that, with regard to the property unit in question, no works have been carried out for which authorisations and/or concessions were necessary or permits to build nor the submission of applications for pardons, with the exception of:

- the works for repairing the roof for which an application was submitted to the Municipality of Genoa on 24th February 1970, Protocol 157/1970;

- the ordinary maintenance work on the facades and roofing of the building for which an application was submitted to the Municipality of Genoa on 14 July 1977 Protocol No. 728/1977;

- the internal works for which communications pursuant to art. 26 Law 47/85 on 30 November 1998 Protocol No. 5551 and on 28 December 1989 Protocol No. 2900;

- the internal works for which it was submitted to the Municipality of Genoa D.I.A. on 8 September 1995 Protocol No. 1560;

- works in derogation from art. 57 of the municipal building regulations for which it was presented to the City of Genoa

D.I.A. on 26 February 1996 prot. 595;

- the works of renovation of the building for which it was issued by the Municipality of Genoa concession building on 20 December 1999 n. 470 (for which it was submitted request for renewal n. 6962/2000 on 4 December 2000) and subsequently exceeded by the building permit of 9 August 2001 n. 543 (for which requests for re-newal were submitted n. 4799/2002 on 26 July 2002, n. 5636/2003 on 25 September 2003 and n. 5833/2004 on 16 November 2004) as well as from the building concession No. 843/2004 (for which re-quest for renewal No. 1390/2007 was submitted on 6 March 2007);

- the construction of a new vehicular access from Via Montecchi to Via della Tecnologia and the modification of the green area for which it was submitted to the Municipality of Genoa D.I.A. on 30 November 2005 Protocol No. 6554;

- the works carried out in violation of the project approved by measure n. 179/07 for which on 18 June 2008 was issued by the Municipality of Genoa, pursuant to art. 37 DPR 380/2001, permission in sanatorium n. 3503;

- the project for the construction of a large food sales facility and a reception facility in variant to the municipal urban plan submitted on 4 November 2010 Protocol No. 6459/2010 (S.U. 260/2010);

- the internal works for which it was presented to the Municipality of Genoa S.C.I.A. on 9 January 2018 prot. 179/2018 fol-

lowed by S.C.I.A. variant on 25 January 2018 prot. 694 and final variant pursuant to art. 25 paragraph 2 LR 16/08 submitted on 4 November 2020 prot. 10152/2020;

- the demolition of buildings and parts of buildings for which it was submitted to the Municipality of Genoa S.C.I.A. on 6 November 2020 prot. 10246/2020.

The Seller Party expressly guarantees the regularity according to the laws on urban planning and construction of the property sold.

In accordance with Article 6, paragraph 3 of Legislative Decree 19 August 2005 n. 192 - as amended by Law 3 August 2013 n. 90 of conversion of the D.L. 4 June 2013 n. 63 - of implementation of Directive 2010/31/EU, the purchasing party acknowledges that it has received the information and documentation relating to the energy performance certificate for buildings, including the Energy Performance Certificate relating to the aforementioned real estate unit drawn up by the surveyor Andrea Potenza on 19 October 2015 number 48157 transmitted to the Liguria Region on 22 October 2015, Prototpackage PG/2015/0183967, which, signed by the parties and myself Notary, is attached to this act under the letter "B" to be an integral and substantial part.

I Notary declare that I have given, with the help of the translator, to the Buyer Party of this act the necessary explanations for the understanding of the energy performance

certificate as attached above, being a technical document, and the buyer personally and by means of the interpreter, declares that he has understood it.

The Buyer Part declares, also, to be aware that the said Certificate has a maximum validity of ten years from its release and must be up-dated to any restructuring or redevelopment that changes the energy class of the building or real estate unit.

The Selling Party declares that the said Energy Performance Certificate is fully valid and effective, has not expired and has not lapsed, in view of the absence of such supervened causes as to have determined the non-conformity of the findings referred to in the attestation with respect to the actual energy situation of the property unit in question and considering the fact that, with respect to today's date, the prescriptions Energy efficiency monitoring of installed thermal installations.

ARTICLE EIGHT

The present Act, and the relations inferred therein, are governed in every respect by Italian Law.

For any dispute that may arise in relation to the interpretation and execution of this act will be the exclusive jurisdiction of the Court of Genoa.

ARTICLE NINE

Any communication relating to this Act and any subsequent com-

mu-nication resulting therefrom shall, unless otherwise deter-
mined, be in writing and shall be deemed to have been validly
effected upon re-ceipt thereof, if carried out by registered
letter or PEC or e-mail pro-vided that it has been addressed
to the addresses indicated in the epi-graph.

ARTICLE TEN

The respondents, having taken note of the information received
pur-suant to current legislation on the protection of personal
data, give their consent to the processing of personal data in
relation to this act.

Pursuant to Legislative Decree no. 231 of 21 November 2007,
the parties declare that they are acting in the exclusive in-
terest of the represented companies as indicated in the act.

The parties declare that they have read from me Notary, also
with the help of the interpreter, the annexes to this Act.

And requested I Notary I have written and received the present
act written in its original Italian in the greater part to ma-
chine from per-son of my trust and in lesser part to hand from
me personally on twentyfive sides and how much until here of
the twentysixth of thirteen sheets whereas the English trans-
lation was typewritten by the transla-tor at the end of this
Act.

The act is read, in the presence of the witnesses, to the Par-
ties, by me Notary as to the original in Italian and by the
translator as to the English translation.

The Parties, approving and confirming the act, sign it with the translator, with witnesses and me Notary being the hours fourteen.

IN ORIGINAL SIGNED: GIANLUIGI LINO

IN ORIGINAL SIGNED: JUNGHEE CHO

IN ORIGINAL SIGNED: SEULKI PARK interpreter

IN ORIGINAL SIGNED: ANDREA ATANASIO testimone

IN ORIGINAL SIGNED: PAOLA PELUSO testimone

IN ORIGINAL SIGNED: FRANCO LIZZA NOTAIO

Compilata da:
Ciancio Maurizio
Isocritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova N. 2764

Identificativi Catastrali:
Sezione: BOR
Foglio: 72
Particella: 472
Subalterno: 1

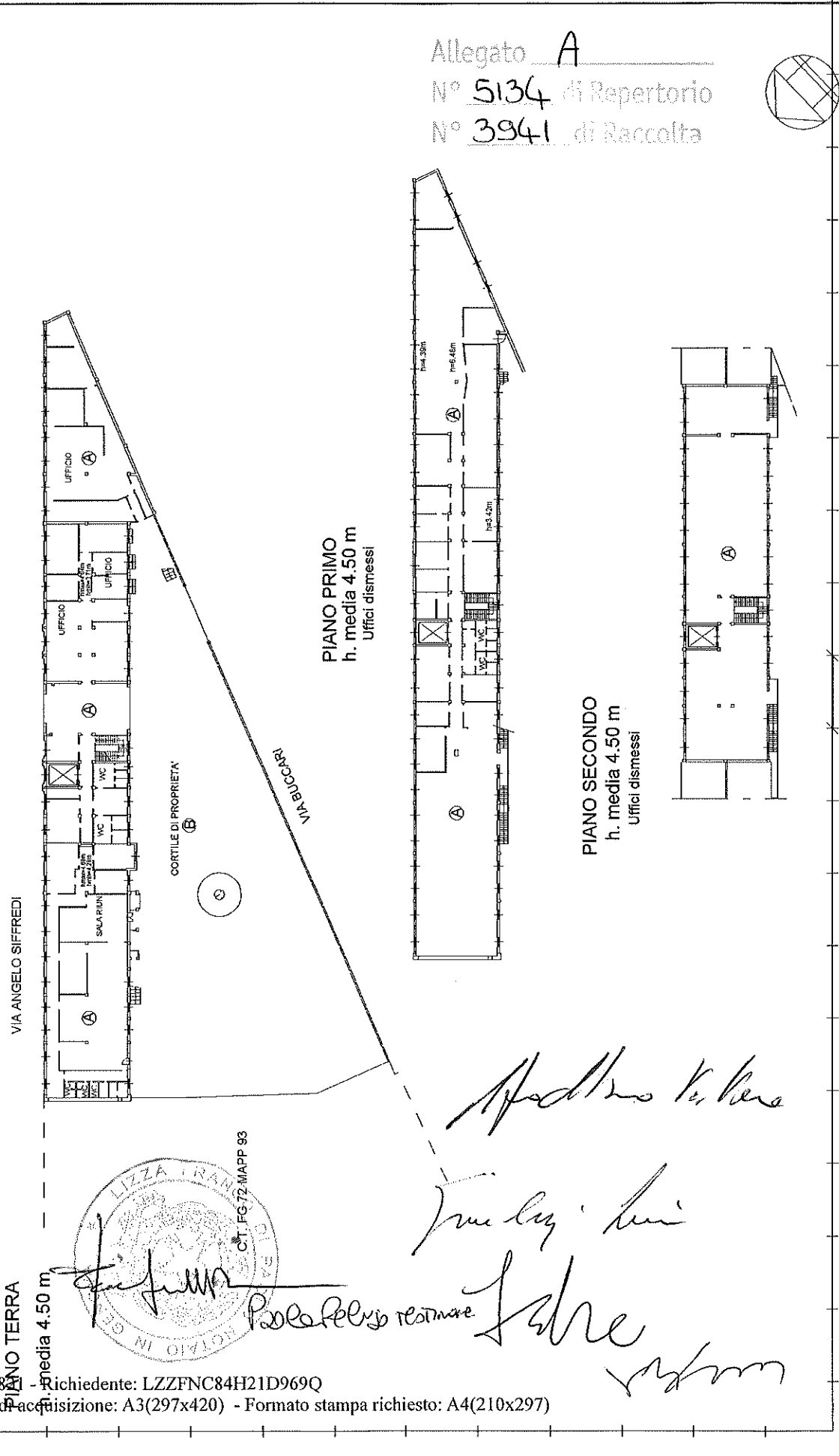
Dichiarazione protocollo n. GE0109828 del 17/12/2020
Comune di Genova - Pegli/voltri
Via Angelo Siffredi civ. 58

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Scale 1: 500

Ultima planimetria in atti

Data: 18/12/2020 - n. T260821 - Richiedente: LZZFNC84H21D969Q
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Catasto dei Fabbricati - Simazione al 18/12/2020 - Comune di GENOVA/S (D969) - Sez.Urb.: BOR - Foglio: 72 - Particella: 472 - Subalterno: 1

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA n. 48157

Rilasciato il 19-10-2015

Scadenza il 19-10-2025

Informazioni generali dell'edificio

Indirizzo: Via Angelo Siffredi 58

Comune: Genova

Anno di costruzione: Prima del 1976

Superficie utile A_u [m²]: 4161.54

Rapporto di forma S/V [m⁻¹]: 0.37

Proprietà: ESAOTE S.P.A.

Provincia: Genova

Zona climatica: D

Volume lordo V [m³]: 29572.90

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Sezione: BOR

Mappale: 93

Foglio: 72

Sub: 2

Allegato B

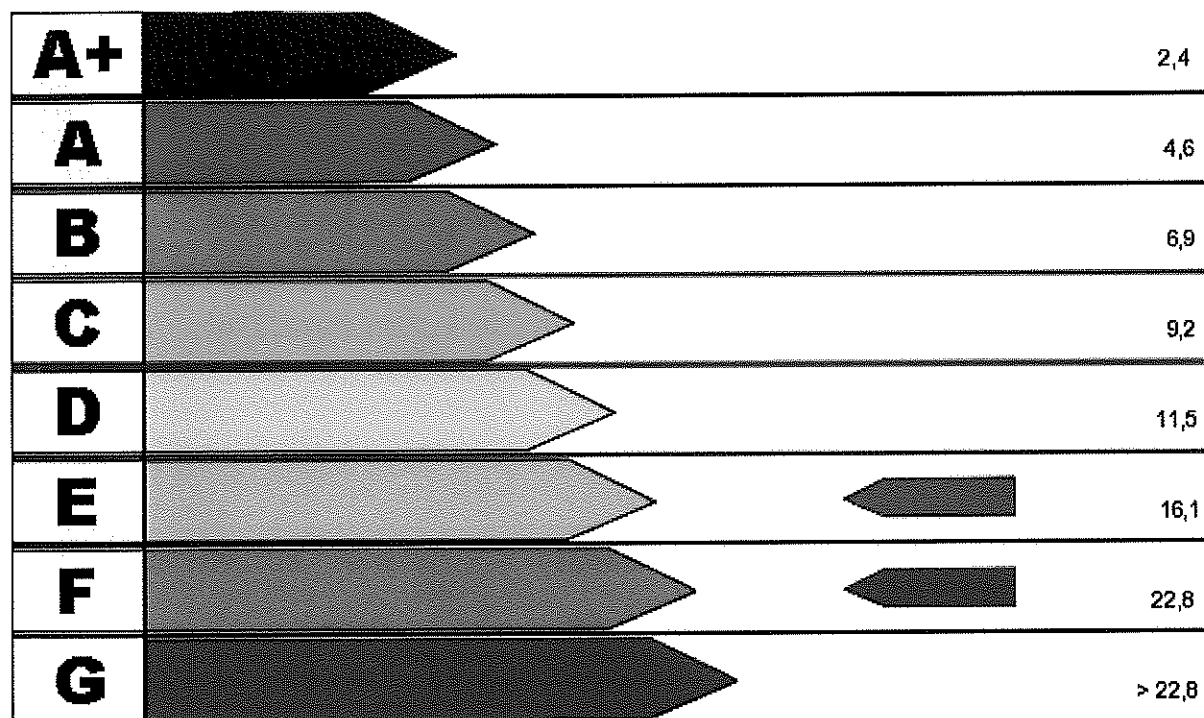
N° 5134 di Repertorio

N° 3941 di Raccolta

IDENTIFICATIVO IMPIANTI TERMICI

Codice catasto Regionale degli Impianti Termici degli Edifici (se presente):

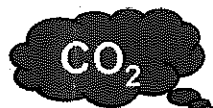
Prestazione energetica globale



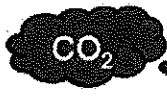
Valore Attuale: 19.61 kWh/m³ anno

Valore Raggiungibile: 15.17 kWh/m³ anno

Benefici ambientali



Emissioni di CO₂ attribuibili all'edificio allo stato attuale: 110.59 t/anno



Emissioni di CO₂ attribuibili all'edificio con interventi migliorativi: 85.33 t/anno

t/anno

Fonti rinnovabili

Non utilizzate

Utilizzate

Solare termico

Biomassa

Cogenerazione

Solare fotovoltaico

Pompa di calore

Fun. by. per

Paolo P. Testa

Luca
Paolo P. Testa



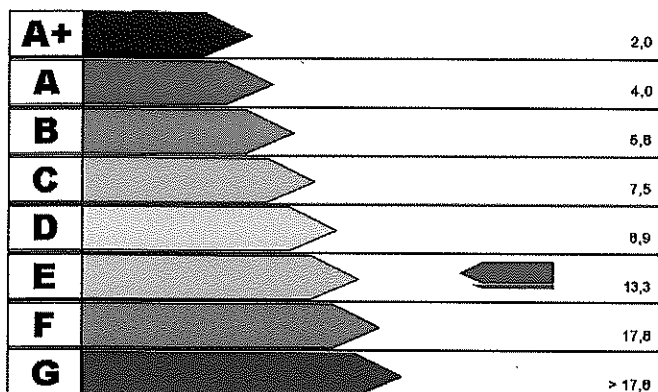
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA n. 48157

Rilasciato il 19-10-2015

Scadenza il 19-10-2025

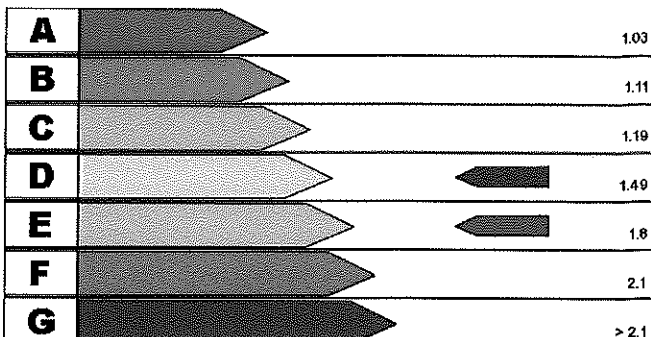
Indici e fabbisogni di energia parziali

Indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio



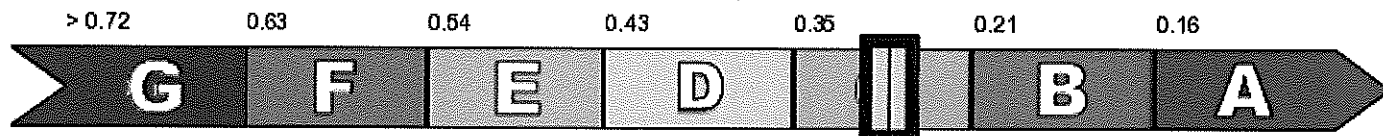
Valore attuale: 13.24 kWh/m³ anno
Valore raggiungibile: 9.88 kWh/m³ anno

Indice di prestazione energetica dell'impianto per la climatizzazione invernale



Valore attuale: 1.46
Valore raggiungibile: 1.51

Indice di prestazione energetica per la produzione di acqua calda sanitaria



Valore attuale: 0.30 kWh/m³ anno

Valore raggiungibile: 0.30 kWh/m³ anno

Fabbisogno ideale di energia termica utile per il raffrescamento

Q_{c,nd}:12077.07 kWh/anno

Fabbisogno di energia elettrica per l'illuminazione (solo non residenziale)

E_L:24969.24 kWh/anno

Interventi Consigliati

INTERVENTI SULL'INVOLUCRO	kWh/m ³ anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
FINESTRE PVC DOPPIO VETRO	4.44	100000.00	6 anni e 9 mesi
INTERVENTI SULL'IMPIANTO	kWh/m ³ anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
ENERGIE RINNOVABILI	kWh/m ³ anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
CONFIGURAZIONE A CUI SI RIFERISCE IL POTENZIALE MIGLIORAMENTO DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA	kWh/m ³ anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
FINESTRE PVC DOPPIO VETRO	4.44	100000.00	6 anni e 9 mesi

Tecnico Andrea Potenza

Numero 3212

Il Tecnico dichiara sotto la propria responsabilità, l'indipendenza, l'imparzialità di giudizio e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 75/2013

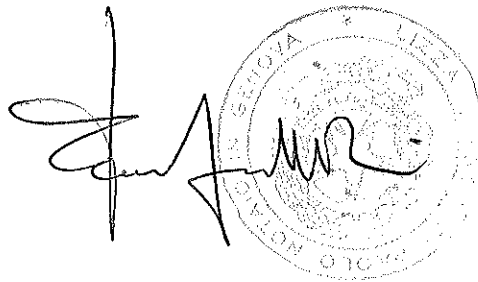
Firma, timbro

Numero 5121 di Repertorio

COPIA CONFORME DI DOCUMENTO INFORMATICO

Genova, via Roma cinque interno cinque, addì diciotto dicembre duemilaventi.

Certifico io sottoscritto Avvocato Franco Lizza, Notaio alla sede di Genova, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, che la presente copia, che consta di un foglio, è conforme al documento informatico, munito di firma digitale, in rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 3 comma 3 del Decreto, del Geometra Andrea Potenza, del cui certificato di firma attesto la validità come da stampa delle risultanze della verifica, da me eseguita, che si allega sotto la lettera "A".

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Franco Lizza'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO' at the top, 'FRANCO LIZZA' in the center, and 'DISTRETTO NOTARILE RIUNITI DI GENOVA E CHIAVARI' around the bottom edge. The seal is slightly faded and partially overlaps the signature.



Rapporto di verifica

ALLEGATO "A"
AL NUMERO
5121 DI REPERTORIO

1. Descrizione

Il file **ESAOTE 93 SUB 2-EDIFICIO.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES** (busta **P7M** con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 18/12/2020 alle 15:19:58 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Andrea Potenza	ArubaPEC S.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **ESAOTE 93 SUB 2-EDIFICIO.pdf.p7m**
- Impronta del file: **3f5b268ab7369448ce0d33f9eb36ff5334a371078a4d2946065dca024d94dfa0**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **18/12/2020 alle 15:18:20 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Andrea Potenza

Questa firma è stata apposta da **Potenza Andrea**, C.F./P.IVA **TINIT-PTNDR80D05D969N**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **17/12/2020 alle 16:12:48 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

La firma è conforme alla Determinazione 189/2017

Andrea Potenza

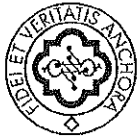
Enrico...



4. Certificati di firma

[Handwritten signature]

Procedo a restituire
[Handwritten signature]



4.1 Certificato n° 1 - Andrea Potenza

- Nome e Cognome del soggetto: **Potenza Andrea**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-PTNDR80D05D969N**
- Titolo: **GEOMETRA**
- Organizzazione: **COLLEGIO GEOMETRI DI GENOVA**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6b cc a3 5b ac 9a b7 c1 83 83 30 fd 9e 8b f0 08**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.6.1.4.1.29741.1.1.11.1**
- Validità: dal **30/05/2018 alle 00:00:00 UTC** al **29/05/2021 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **18/12/2020 alle 15:00:26 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

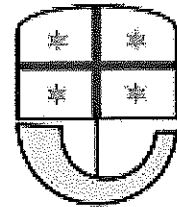
Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c e5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**

Certificazione Energetica degli Edifici



REGIONE LIGURIA

Ricevuta

N. certificatore: 3212
Cognome: Potenza
Nome: Andrea
Anno: 2015
Numero Certificato: 48157
Data Protocollo: 22/10/2015 12:30
Numero Protocollo: PG/2015/0183967

Impronta file .pdf:

ecac2e0d88c2c1c2eecedbe5a64d0b2c266d8a2b9e56487137da2173a2995d5e

Impronta file .xml:

0d6ce237f4032e4f3a4eb3f361d187761cf2eb2be490023a769b6bf29a3e2b1b

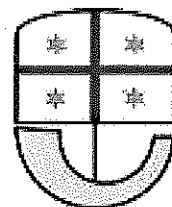
Enrico...
Andrea...
Luca...



...

Paolo...

Certificazione Energetica degli Edifici



REGIONE LIGURIA

Dettaglio di pagamento via web

Numero certificatore: 3212
Nominativo certificatore: POTENZA ANDREA
Anno: 2015
Numero certificato: 48157
Codice ordine: 000000199147
Codice autorizzazione circuito: 244221
Importo totale: 20 €
Data del pagamento: 22/10/2015 12.17

Scrittura manoscritta:
Scrittura manoscritta
Scrittura manoscritta

Scrittura manoscritta:
Scrittura manoscritta redigere

Scrittura manoscritta:
Scrittura manoscritta

Scrittura manoscritta:
Scrittura manoscritta
Scrittura manoscritta
Scrittura manoscritta

Gestione Certificati Energetici

Dati identificativi

Anno 2015
Data certificato 19/10/2015
Numero certificatore 3212
Numero certificato 48157
Nominativo Potenza Andrea

Dati sostituzione

Anno certificato da sostituire
Motivazione
Numero certificato da sostituire

Dati catastali

Provincia GENOVA
Sezione BOR
Mappale 93
Comune GENOVA
Foglio 72
Subalterno 2

Caricamento files

Dati certificato (file XML) ESAOTE 93 SUB 2-EDIFICIO.xml.p7m
Certificato (file PDF) ESAOTE 93 SUB 2-EDIFICIO.pdf.p7m
Data caricamento 21/10/2015
Data caricamento 21/10/2015

Stato del certificato Protocollato
Data trasmissione 22/10/2015

Protocollazione regionale

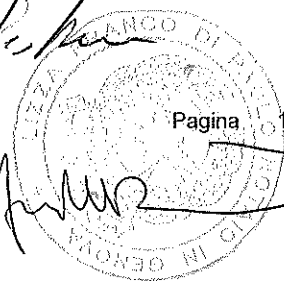
Data protocollo 22/10/2015 12:30
Numero protocollo PG/2015/0183967

Note

Scritto qui
She

Paolo Russo testimone

[Signature]
[Signature]
[Signature]



*Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su
supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005
Genova, li 30 Dicembre 2020*