





ALLEGATO

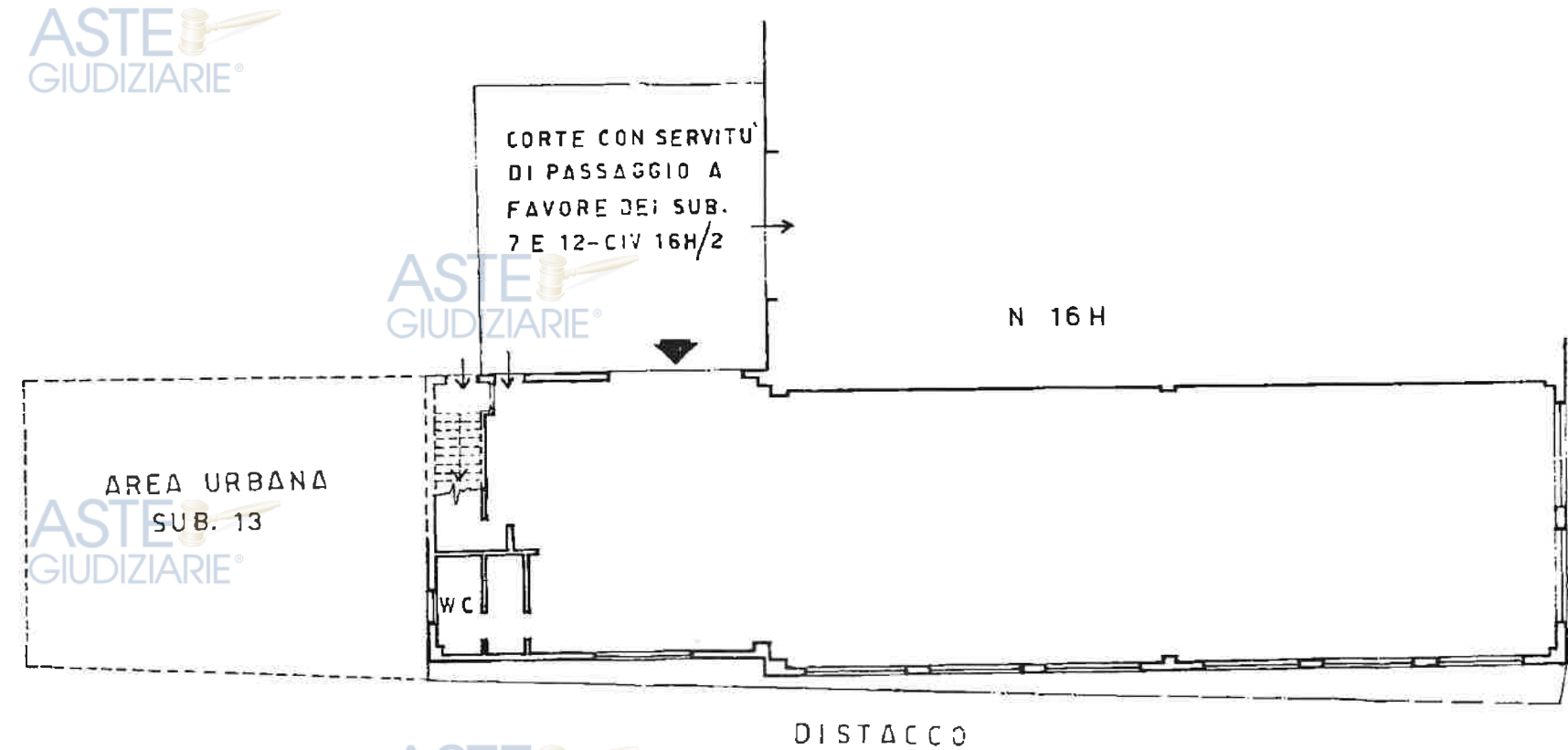
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2016 - Comune di SAVIGNONE (1475) - < Foglio: 14 - Particella: 461 - Subalterno: 12 >
GUGLIELMO MARCONI n. 16 piano: 1 interno: 1
Data presentazione: 27/05/1999 - Data: 18/01/2016 - n. T105641 - Richiedente: JVRRLD41P23L219E
Totale solleciti: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti



MINISTERO DEL BILANCIO
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939 n. 652)

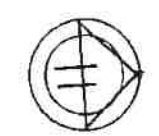
Planimetria di u.r.u. in Comune di SAVIGNONE via G. MARCONI

ANNO
400
CIV. 16



PIANO PRIMO
H= 4.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Denuncia di NC	Denuncia di variazione	Completata dal	GEOMETRA
	☒	FRANCESCO	
Foglio catastale	14	Isritto all'albo de	GENOVA 2162
Particella	461	della provincia di	2162
Subalterno	12		

COLLEGIO PROVINCIALE
Geom. FRANCESCO
BOFFI
N. 2352

UFFICIO DEL TERRITORIO
GENOVA - REPARTO 7
2 - 1996



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

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

Data: 02/08/2015 - Ora: 11.34.41

Visura n.: T3211 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta

Comune di SAVIGNONE (Codice: 1475)

Provincia di GENOVA

Foglio: 14 Particella: 461 Sub.: 12

Catasto Fabbricati

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 27/05/1999

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	14	461	12			Zona	C/3	U	300 m²	Euro 216,91 L. 420.000	VARIAZIONE del 27/05/1999 n. T01976.2/1 28/05/1999 VALIDAZIONE CLASSAMENT D. M. 701/94
Indirizzo												
Notifica												
VIA GUGLIELMO MARCONI n. 16 piano: 1 interno: 1.												
Partita												1002459
Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	14	461	12				C/3	U	300 m ²	L. 420.000	FRAZIONAMENTO del 27/05/1999 n. 701976.1/1999 in atti dal 27/05/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI
Indirizzo												
Notifica												Mod.58
Annotazioni												
VIA G. MARCONI n. 16 piano: I interno: I.												
classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												
Parita												1001735

Situazione degli intestati dal 13/11/2009

DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	14	461	12				C/3	U	300 m ²	L. 420.000	FRAZIONAMENTO del 27/05/1999 n. T01976.1/1999 in atti dal 27/05/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI
Indirizzo										Partita		
Notifica										Mod.58		
Annotazioni										classamento proposto e validato (D.M. 701/94)		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO "D"



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

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

Data: 02/08/2015 - Ora: 11.34.41 Fine
Visura n.: T3211 Pag: 3

Notifica Annotazioni	Partita		1001107	Mod.58
Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/1992				
N.	DATI IDENTIFICATIVI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub
1	Urbana	14	461	9
	Zona		Cens.	Zona
Rendita				
DATI DI CLASSAMENTO				
Partita				
1001107				
Mod.58				
DATI DERIVANTI DA				
COSTITUZIONE del 02/04/1992 n. 899.1/1992 in atti dal 03/04/1992 CON RIS. I MANCANO PASSAGGI/VOLTURE INTERMEDIE DICHIARAZIONI DI N. A. DA VERIFICARE				
Indirizzo				
Via G. MARCONI n. 161 piano: 1;				
Notifica				
Partita				
1001107				
Mod.58				

Situazione degli intestati dal 12/05/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	
1	FERRARI Francesca nata a GENOVA il 19/02/1969	
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1992 Voltura n. 15087.1/1992 in atti dal 24/04/1995 Repertorio n.: 7989 Rogante: NOT. ANSALDO Sede: GENOVA Registrazione: UR		
Sede: GENOVA n.: 5866 del 01/06/1992 DIVISIONE		

Situazione degli intestati dal 02/04/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	
1	FERRARI Francesca nata a GENOVA il 19/02/1969	
2	VERDE S.R.L. SEDE IN SAVIGNONE	
DATI DERIVANTI DA		
COSTITUZIONE del 02/04/1992 n. 899.1/1992 in atti dal 03/04/1992 Registrazione: CON RIS. I MANCANO PASSAGGI/VOLTURE INTERMEDIE DICHIARAZIONI DI N. A. DA VERIFICARE		
DIRITTI E ONERI REALI		
(1) Proprieta' per 1/2 fino al 12/05/1992		
(1) Proprieta' per 1/2 fino al 12/05/1992		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

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

Data: 02/08/2015 - Ora: 11.36.41
Visura n.: T3245 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta

Comune di SAVIGNONE (Codice: 1475)

Provincia di GENOVA

Catasto Fabbricati

Foglio: 14 Particella: 461 Sub.: 13

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 27/05/1999

DATI IDENTIFICATIVI

Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza
Urbana	14	461	13	Cens.	Zona	area urbana		114 m ²

DATI DI CLASSAMENTO

Rendita

DATI DERIVANTI DA

1

FRAZIONAMENTO del 27/05/1999 n. T01976.1/1999 in atti
dal 27/05/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO
DI DIRITTI

Indirizzo
Notifica

VIA GUGLIELMO MARCONI piano: T.

Partita

Mod.58

Situazione degli intestati dal 13/11/2009

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

DATI DERIVANTI DA

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

03498200108

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta' per 1/1

Situazione degli intestati dal 04/08/1999

1 BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA con sede in GENOVA

DATI DERIVANTI DA

DATI ANAGRAFICI

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/11/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 26321.1/2009 in atti dal 03/12/2009 Repertorio n.: 122212 Rogante: BAULO GIANLUIGI

CODICE FISCALE

03285880104

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/11/2009

Situazione degli intestati dal 27/05/1999

1 FERRARI Francesca nata a GENOVA il 19/02/1969

DATI DERIVANTI DA

DATI ANAGRAFICI

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/1999 Trascrizione n. 15899.1/1999 in atti dal 10/08/1999 Repertorio n.: 13556 Rogante: GARRO RAITERI GIAN Sede: GENOVA

CODICE FISCALE

FRRFNC69B59D969K*

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta' fino al 04/08/1999

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

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

Data: 02/08/2015 - Ora: 11.36.42 Segue
Visura n.: T3245 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	14	461	9	Cens. Zona		C/3	U	329 m²	Euro 237,88 L. 460.600	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo											
Notifica											Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/05/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbana	14	461	9	Cens.	Zona	C/3	U	329 m²	L. 559.300	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/03/1992 n. 15087.1/1992 in atti dal 24/04/1995	
Indirizzo										VIA G. MARCONI n. 161 piano: 1;		
Notifica										Partita	1001735	Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	14	461	9	Cens.	Zona	C/3	U	329 m ²	L. 559.300	CLASSAMENTO del 02/04/1992 n. 899.1/1992 in atti dal 20/04/1995
Indirizzo Notifica Annotazioni											
VIA G. MARCONI n. 161 piano: 1; dati in notifica Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	14	461	9						
Indirizzo										
VIA G. MARCONI n. 161 piano: 1;										
Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria										
COSTITUZIONE del 02/04/1992 n. 899.1/1992 in atti dal 03/04/1992 CON RIS. I MANCANO PASSAGGI/VOLTURE INTERMEDIE DICHIARAZIONI DI N. A. DA VERIFICARE										

(COSTITUZIONE del 02/04/1992 n. 899.1/1992 in atti dal
03/04/1992 CON RIS.1 MANCANO PASSAGGI/VOLTURE
INTERMEDIE DICHIARAZIONI DI N. A. DA VERIFICARE



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

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

Data: 02/08/2015 - Ora: 11.36.42 Fine
Visura n.: T3245 Pag: 3

Notifica

Partita

1001107

Mod.58

Situazione degli intestati dal 12/05/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERRARI Francesca nata a GENOVA il 19/02/1969	FRFNC69B59D969K*	(1) Proprietà fino al 27/05/1992

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1992 in atti dal 24/04/1995 Repertorio n.: 7989 Rogante: NOT. ANSALDO Sede: GENOVA Registrazione: UR
Sede: GENOVA n: 5866 del 01/06/1992 DIVISIONE

Situazione degli intestati dal 02/04/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERRARI Francesca nata a GENOVA il 19/02/1969	FRFNC69B59D969K*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 12/05/1992
2	VERDE S.R.L. SEDE IN SAVIGNONE	03096190107	(1) Proprietà per 1/2 fino al 12/05/1992

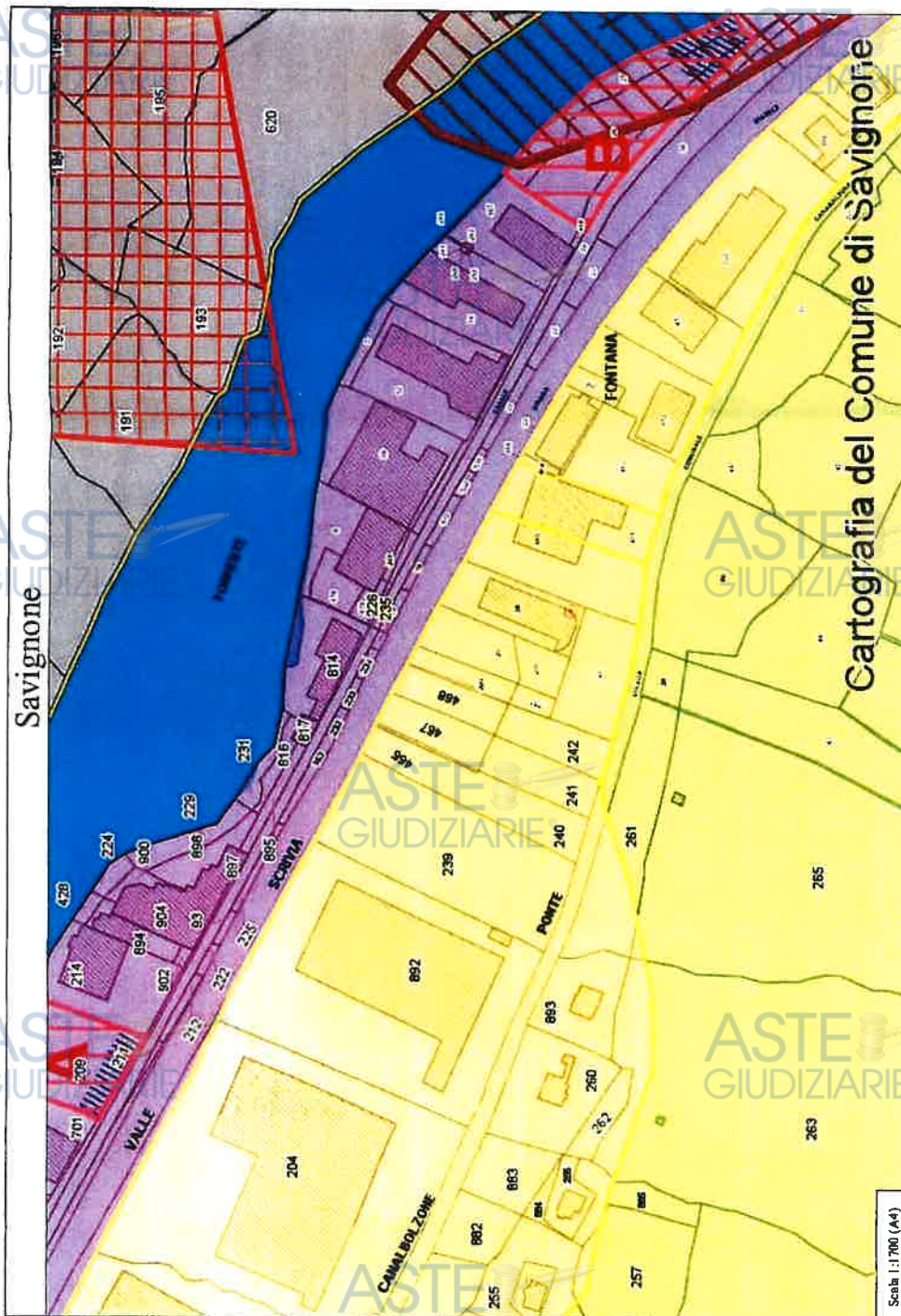
COSTITUZIONE del 02/04/1992 n. 899, 1/1992 in atti dal 03/04/1992 Registrazione: CON RIS. I MANCANO PASSAGGI/VOLTURE INTERMEDIE DICHIARAZIONI DI N. A. DA VERIFICARE

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ASTE GIUDIZIARIE®

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

AMBITO RIQUALIFICAZIONE	R10
DENOMINAZIONE: CANALBOLZONE	

(STRALCIO TAVOLA)

funzionali :

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

ambientali :

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

VINCOLI**corsi d'acqua:**

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

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

no

tutela monumenti (L. 1089/39):

no

vincolo idrogeologico (L. 22/84) :

no

STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI**PTCP:****assetto insediativo:**

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

assetto geomorfologico:

MO-B

assetto vegetazionale:

COL-ISS

PREVISIONI DEL PIANO VIGENTE

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

distanza tra le costruzioni m. 10

PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:

(computabili negli standard D.M. 2/4/66 n°1444)

a livello di ambito:

esistenti confermati:

0 Mq.

previsione:

parcheggi

1.740 Mq

Totale generale:

1.740 Mq.

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

valutato in vani per il sistema residenziale

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

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



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

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre I

Provincia: GENOVA

Comune: SAVIGNONE

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO-FONDOVALLE-FRAZIONI

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	670	950	L	3,3	4,7	L
Capannoni tipici	NORMALE	590	830	L	2,9	4,1	L
Laboratori	NORMALE	590	880	L	2,3	3,4	L

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

Legenda



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

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

ALLEGATO



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

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre I

Provincia: GENOVA

Comune: SAVIGNONE

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO-FONDOVALLE-FRAZIONI

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: I

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

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

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

Legenda



mettiameci la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

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

ALLEGATO

Quotazioni & Rendimenti (febbraio 2016)

Comune

Savignone

Zona

Capoluogo-fondovalle-frazioni

Mappa della zona



Abitazioni e Ville

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

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

IMMOBILI INDUSTRIALI

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

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

Aggiornato a Gennaio 2016

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



COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno 13 (tredici) del mese di novembre.
13 novembre 2009

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

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

sono personalmente comparsi i signori:

BANCA CARIGE SPA - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia" (in prosieguo denominata anche semplicemente "Banca") con sede legale in Genova, via Cassa di Risparmio n. 15 iscrizione Registro delle Imprese Genova, Codice Fiscale e Partita IVA numero 03285880104, capitale sociale Euro 1.790.300.405,00= interamente versato, iscritta all'Albo dei Gruppi Creditizi della Banca d'Italia Codice 6175.4 0

in persona del signor BRUNELLI Massimo nato a Latina il 23 dicembre 1967 nella sua qualità di quadro direttivo della Banca medesima domiciliato per la carica in Genova via Cassa di Risparmio civico numero 15, con poteri a quanto infra in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 28 luglio 2008 ai sensi dell'articolo 29 dello Statuto, quale deliberazione per estratto certificato conforme all'originale dal Notaio Ernesto Falzone di Genova in data 4 agosto 2008 repertorio 64234 trovasi allegata sotto la lettera "A" a precedente scrittura privata a mia autentica in data 5 settembre 2008 repertorio notarile numero 120828/18512 registrata a Novi Ligure il 10 settembre 2008 al numero 2154 Serie 1 T ivi annotato il 3 ottobre 2008 RPV 554 R.G. 4913

parte venditrice

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

OREGON ITALIA S.R.L., con sede in Savignone (GE), Lungotorrente Scrivia civico numero 15 capitale sociale Euro 10.400,00, (diecimila-quattrocento virgola zero zero), interamente versato, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Genova: 03498200108, R.E.A. 350514, munito di poteri quanto infra in forza del vigente statuto sociale come dichiara e garantisce anche ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 da me Notaio seriamente ammonito a sensi di legge e come risulta altresì dal certificato rilasciato da detto Registro Imprese in data odierna protocollo n. 31544122 che in originale mi viene esibito ed io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti che si dichiarano edotti del contenuto.

parte acquirente

Detti Signori comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, non richiedono tra loro d'accordo e con il mio

consenso a mente di legge l'assistenza dei testimoni a questo pubblico atto che mi richiedono di ricevere e ritenere nei miei minutarî per far loro constare con il medesimo di quanto segue

PREMESSO

- che con atto a rogito Notaio dott.ssa Giancarla Dea Garro Raiteri in data 4 agosto 1999 repertorio n. 13556/3574 registrato a Genova il 6 agosto 1999 al numero 10038 ed ivi trascritto il 5 agosto 1999 ai numeri 23664/15899 la Banca Carige Spa - Cassa di Risparmio di Genova ed Imperia ha acquistato l'infradescritto immobile in Comune di SAVIGNONE (Genova) località Canabozzone e precisamente locale ad uso artigianale sito in via Guglielmo Marconi n. 16 (sedici) I posto al piano primo con annessa corte esclusiva sul lato sud come meglio descritto ed individuato nel predetto atto a rogito Notaio Giancarla Dea Garro Raiteri in data 4 agosto 1999 repertorio n. 13556/3574 al solo scopo di concederlo in locazione finanziaria alla società OREGON ITALIA S.R.L. allora con sede in Savignone (GE) via Marconi 16G Codice Fiscale n. 03498200108 così come avvenuto con contratto n. 992461 (ora IF 10152) del 4 agosto 1999 alle seguenti condizioni:

-- importo acquisto immobile Lire 258.000.000 (duecentocinquantotto milioni) (pari ad Euro 133.245,88 - centotrentatremiladuecentoquarantacinque virgola ottantotto)

-- importo oneri accessori - imposta di registro lire 28.380.000 (ventottomilionitrecentoottantamila) (pari ad Euro 14.657,05 - quattordicimilaseicentocinquantesette virgola zero cinque)

-- totale importo finanziato Lire 286.380.000 (duecentoottantaseimilionitrecentoottantamila) (pari ad Euro 147.902,93 - centoquarantasettemilanovecentodue virgola novantatre)

-- durata locazione anni 9 (nove) (mesi 108 - centootto) con scadenza il 4 agosto 2008

-- corrispettivo totale locazione Lire 322.868.954 (trecentoventi duemilionitotocentosessantottomilanovecentocinquantaquattro) pari ad Euro 166.747,90 (centosessantaseimila settecentoquarantesette virgola novanta) oltre IVA di cui anticipo lire 28.638.000

(ventottomilioniseicentotrentottomila) pari ad Euro 14.790,29 (quattordicimilasettecentonovanta virgola ventinove) oltre IVA e successivi numero 107 (centosette) canoni mensili (dal 31 agosto 1999 al giugno 2008) di lire 2.749.822

(duemilionisettecentoquarantanovemilaottocentoventidue) (pari ad Euro 1.420,16 - millequattrocentoventi virgola sedici) oltre IVA cadauno

-- riscatto finale Lire 28.638.000 (ventottomilioni seicentotrentottomila) (pari ad Euro 14.790,29 - quattordicimilasettecentonovanta virgola ventinove) oltre IVA

- per il periodo dal 4 agosto 1999 fino alla data odierna la società OREGON ITALIA Srl ha avuto il pieno ed esclusivo godimento dell'immobile oggetto del predetto contratto di locazione finanziaria e la conseguente responsabilità civile e penale derivante dal suo utilizzo

- che la società OREGON ITALIA Srl ha comunicato a Banca Carige Spa di voler esercitare il diritto di opzione per l'acquisto (riscatto) come conferma con la sottoscrizione del presente atto relativo al predetto contratto di locazione finanziaria con il conseguente trasferimento in pro-

prio capo della proprietà dell' immobile locato contro corresponsione del relativo prezzo di riscatto e di quanto altro all'uopo eventualmente dovuto

- che la Banca Carige Spa si è dichiarata disponibile ad aderire a detta richiesta

tutto ciò premesso e confermato
e da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto i com-
parenti stipulano e convengono quanto segue

ARTICOLO 1

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

- locale ad uso artigianale sito in via Guglielmo Marconi civico numero 16 (sedici) I posto al piano primo della superficie di circa metri quadrati 300 (trecento) a cui si accede tramite rampa e porzione di piazzale di proprietà di terzi, gravate di servitù di passaggio di cui infra, composto di un grande locale e servizi con annessa corte della superficie di circa metri quadrati 114 (centoquattordici) di proprietà esclusiva posta sul lato sud, il tutto a confini: parte da nord e proseguendo in senso orario: distacco su due lati, strada comunale Canalbolzone, piazzale gravato da servitù di passaggio, locale distinto col numero sedici H

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

Foglio 14, Mappale 461, Sub 12, Categ. C/3, classe U, metri quadri 300, R.C.Euro. 216,91

Foglio 14, Mappale 461, Sub 13, area urbana di metri quadri 114 senza rendita

Ai fini catastali precisano le parti che i beni oggetto del presente atto derivano dal frazionamento del mappale 461 sub. 9 del foglio 14 presentato all'UTE di Genova in data 27 maggio 1999 al n. 1976

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

ARTICOLO 2

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

del bene stesso.

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

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

Le parti si danno reciprocamente atto :

- che a favore dell'immobile oggetto del presente atto esiste diritto di passo pedonale e carrabile con qualunque mezzo (nei limiti della portata consentita dalla costruzione) sulla rampa insistente sul mappale 465 sub. 7 del foglio 14 con proporzionali oneri di manutenzione nonché sulla porzione di piazzale, costituente il prolungamento della rampa di cui sopra, costituente parte del sub. 8 del mappale 461 del foglio 14, e sempre con proporzionali oneri di manutenzione, quale servitù è stata costituita con l'atto di divisione a rogito Notaio Edmondo Ansaldo di Genova in data 12 maggio 1992 repertorio n. 7989 di cui infra trascritto per quanto riguarda la servitù a Genova il 9 giugno 1992 Reg. part. vol. 11952

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

- che la società acquirente dovrà curare la manutenzione del passaggio in modo proporzionale agli altri aventi diritto o non potrà ingombrare con oggetti, né sostare con automezzi sulla rampa e piazzale di passaggio di cui sopra; dovrà inoltre sostenere per la propria quota proporzionale il pagamento dei canoni ANAS di accesso nonché gli oneri relativi a tutte le varianti richieste a detto accesso;

- che alla fossa biologica condominiale è stato autorizzato l'allaccio da parte del civico numero 16 A (sedici A) che è al di fuori del condominio in oggetto e quindi i proprietari del civico 16A dovranno partecipare alle relative spese di manutenzione

ARTICOLO 3

La presente vendita viene fatta ed accettata sotto la stretta osservanza dell'esistente Regolamento di Condominio dell'edificio e le annesse tabelle millesimali depositato presso l'associazione dei proprietari di Fabbricati della Provincia di Genova, quali Regolamento e tabelle la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, obbligandosi per sé, successori ed aventi causa a rispettare ed a far rispettare

ARTICOLO 4

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto compravenduto:

a) è di sua piena proprietà per acquisto fattone in forza del sopra citato atto a rogito Giancarla Dea Garro Raiteri in data 4 agosto 1999 repertorio n. 13556/3574 dalla signora Ferrari Francesca nata a Genova il 19 febbraio 1969

a quale dante causa pervenuto per assegnazione avutane in forza di atto di divisione a rogito Notaio Edmondo Ansaldo di Genova in 12 maggio 1992 repertorio n. 7989 registrato a Genova il primo giugno 1992 al n. 5866 e trascritto a Genova il 9 giugno 1992 Reg. part. vol. 11951/16214 et 11952/16215 per le servitù di passo sopracitate al n. 5866 a tacitazione dei diritti di comproprietà nascenti da atto autenticato nelle firme dal Notaio Edmondo Ansaldo di Genova in data 4 dicembre 1989 registrato a Genova il 22 dicembre 1989 n. 3825 ed ivi trascritto il 3 gennaio 1990 ai numeri 242/ 200

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

b) è franco e libero da ipoteche e trascrizioni di pregiudizio.

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

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

Trattandosi di immobile riveniente da un'operazione di locazione finanziaria le parti espressamente pattuiscono l'esclusione della garanzia per vizi palesi od occulti a favore dell'acquirent"e, già utilizzatore" cui lo stato del bene è noto.

ARTICOLO 5

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 numero 47, come modificata dalla legge 21 giugno 1985 numero 298, ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 il signor BRUNELLI Massimo in detta qualità previa seria ammonizione da me Notaio fattagli sulle responsabilità anche penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace,

attesta:

- che il fabbricato di cui sono parte i beni venduti è stato edificato in forza di concessione edilizia rilasciata dal signor Sindaco del Comune di Savignone in data 3 agosto 1989 n. 1590/89 e successiva concessione edilizia per voltura in data 5 agosto 1991 n. 3190/91;
- che detto fabbricato venne dichiarato agibile dal Comune predetto in data 11 febbraio 1994 provvedimento n. 644;

- che relativamente al terreno su cui insiste la casa non viene esibito il certificato di destinazione urbanistica essendo il medesimo pertinenza inferiore a metri quadrati cinquemila (5.000) di immobile censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano così come previsto dall'articolo 18 della legge 47/85.

L'acquirente già "utilizzatore" garantisce di non aver apportato all'immobile oggetto del presente atto modifiche per il quale fosse richiesto il rilascio di provvedimenti amministrativi ovvero occorresse fare alcuna comunicazione, confermando che lo stato attuale non è difforme da quello in cui l'immobile si trovava al momento della sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria citato in premessa e manlevando integralmente comunque la parte venditrice da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo accollandosi inoltre ogni ed eventuale onere ed obbligo conseguenti

ARTICOLO 6

I comparenti dichiarano di essere stati informati da me Notaio sul contenuto delle norme in materia di sicurezza degli impianti e di certificazione energetica degli edifici, con particolare riferimento a documentazione, obblighi e sanzioni eventuali da tali norme previsti.

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

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

- l'acquirente di avere la piena conoscenza dello stato in cui versano e suddetti impianti.

Conseguentemente le parti convengono:

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

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

Le parti dichiarano che l'immobile in contratto è dotato dell'attestato di certificazione energetica richiesto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali rilasciato dal Geom. Roberto Ombrina, professionista iscritto con il numero 93 nell'Elenco dei Certificatori energetici della Liguria, in data 5 ottobre 2009 identificato dal numero 8749, quale attestato in originale mi viene esibito ed io Notaio allego al presente atto sottola lettera "B", previa sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti che si dichiarano edotti del contenuto

Le parti dichiarano che non esistono cause di decadenza dall'idoneità del predetto attestato che è valido sino al 5 ottobre 2019

ARTICOLO 7

Il prezzo della presente vendita venne tra i comparenti convenuto ed ac-

settato ed a me Notaio dichiarato nella complessiva somma di EURO 14.790,29 (quattordicimilasettecentonovanta virgola ventinove) quale importo convenuto per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto (riscatto).

Ad ogni effetto di legge i comparenti, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, previa seria ammonizione da me Notaio fatta loro sulle responsabilità anche penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione di dati, dichiarano che il prezzo come sopra convenuto e dichiarato viene corrisposto a mezzo addebito in conto corrente numero 12119/20 in essere presso la filiale n. 146 Busalla della Banca Carige S.p.A. in capo alla società acquirente a favore della Banca Carige S.p.A. - Ufficio Leasing operazione numero 432/6/146317 in data odierna.

Stante il pagamento come sopra effettuato la parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo del convenuto prezzo con rinuncia all'ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto

Ad ogni effetto di legge i comparenti, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, previa seria ammonizione da me Notaio fatta loro sulle responsabilità anche penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione di dati, dichiarano che la presente vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti Codice Civile non essendosi essi medesimi avvalsi per la conclusione della medesima di mediatori e/o agenti immobiliari

ARTICOLO 8

Gli effetti attivi e passivi del presente atto avranno inizio da oggi con immissione nel possesso giuridico della parte acquirente e relativo carico delle contribuzioni di legge

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

ARTICOLO 9

Tutte le spese, imposte e tasse relative al presente atto sono a carico della società acquirente.

Trattandosi di compravendita inerente immobile strumentale per natura la parte venditrice dichiara di optare, come in effetti opta, per l'applicazione al corrispettivo della presente compravendita dell'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) così come previsto all'articolo 2 comma 1 ed all'articolo 10 comma 1 n. 8, ter punto d) D.P.R. 633/1972 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Con riferimento al disposto dell'articolo 17 commi 6 lettera a) bis del D.P.R. 633/1972 la parte venditrice emetterà la fattura della vendita senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta IVA e contenente espresso riferimento al comma 6 articolo 17 DPR 633/72 suddetto

La parte acquirente dichiara al riguardo - sotto la propria esclusiva responsabilità - di essere soggetto IVA passivo d'imposta e di essere a conoscenza degli adempimenti posti a suo carico dalle sopracitate disposizioni e - in particolare - dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

Il presente atto è pertanto soggetto ad IVA e sconta imposta di registro in misura fissa.

Trattandosi di compravendita in dipendenza di riscatto di contratto di locazione finanziaria sono dovute le imposte ipotecaria e catastale ridotte alla metà e quindi nella misura complessiva del 2% (due per cento) (1,50% - uno virgola cinquanta per cento + 0,50% - zero virgola cinquanta per cento) sul valore venale dell'immobile trasferito che, ai fini dell'applicazione delle suddette imposte la parte acquirente indica, così come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con circolare n. 12 del primo marzo 2007, in Euro 147.902,93 (centoquarantasette milanovecentodue virgola novantatre) (pari al prezzo del riscatto aumentato dei canoni depurati della componente finanziaria e pertanto pari all'importo finanziato iniziale evidenziato nelle premesse del presente atto) riservandosi di chiedere rimborsi ovvero a provvedere ad ulteriori pagamenti ove - per provvedimenti legislativi o interpretazioni autentiche - venissero determinati diversi criteri per la determinazione della base imponibile.

La parte venditrice, già "concedente" in locazione finanziaria - dichiara di aver provveduto in data 29 novembre 2006 alla registrazione per via telematica presso l'agenzia delle entrate di Genova 1 del suddetto contratto di locazione finanziaria n. IF010152 al numero di registrazione 5630 serie 3T; in dipendenza di tale registrazione ha altresì provveduto al pagamento fino alla data odierna di imposte di Registro per complessivi Euro 401,00 (quattrocentouno virgola zero zero) somme di volte in volta riaddebitate all'Utilizzatore in locazione finanziaria.

La parte acquirente, già "utilizzatore" in locazione finanziaria si riserva di poter dedurre il sopraindicato importo, ai sensi delle vigenti legislazione in materia, dall'importo della stessa dovuto per il presente atto a titolo di imposte ipotecarie e catastali

Atto chiuso alle ore quindici e minuti trenta circa



Richiesto
Io Notaio ricevo questo atto da me redatto e scritto in parte a mano da me ed in parte a mano e con mezzo meccanico da persona di mia fiducia quale atto ho letto ai signori comparenti i quali lo approvano, confermano e dichiarano conforme alla loro volontà e meco Notaio lo sottoscrivono nei cinque fogli bollati di cui consta, scritto su quindici pagine e sin qui della sedicesima escluse le postille e le sottoscrizioni nella diciassettesima in parte

F.TO

MASSIMO BRUNELLI

MAURIZIO PELIZZA

GIANLUIGI BAILO NOTAIO

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI GENOVA
- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

CERTIFICATO DI ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPRESA

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 03498200108
del Registro delle Imprese di GENOVA
data di iscrizione: 19/02/1996

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 19/02/1996

Iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 350514 il 13/04/1995

Denominazione: OREGON ITALIA S.R.L.

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede:
SAVIGNONE (GE) LUNGOTORRENTE SCRIVIA, 15 CAP 16010

Costituita con atto del 10/02/1995

Durata della società:
data termine: 31/12/2100

Oggetto Sociale:

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:

A) L'ACQUISTO, LA VENDITA ANCHE FRAZIONATA, LA COSTRUZIONE, LA DEMOLIZIONE, LA RISTRUTTURAZIONE, LA RICOSTRUZIONE, L'AMPLIAMENTO, LA SOVRAELEVAZIONE, LA GESTIONE, L'AMMINISTRAZIONE E L'URBANIZZAZIONE, NONCHE' L'AFFITTO O LA LOCAZIONE DI TERRENI E FABBRICATI SIA CIVILI CHE RURALI E/O INDUSTRIALI ED INOLTRE L'ESECUZIONE IN PROPRIO O IN APPALTO DA TERZI, DI LAVORI EDILI IN GENERE ED INFINE L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI COMMISSIONARIA NELLA VENDITA DEI BENI DI CUI SOPRA;

B) LA REALIZZAZIONE, LA PRODUZIONE, L'ALLESTIMENTO, L'ASSEMBLAGGIO, LA TRASFORMAZIONE E LA RIPARAZIONE DI AUTOAMBULANZE, MEZZI DI TRASPORTO SPECIALI, STRUTTURE SANITARIE MOBILI, DI PROTEZIONE CIVILE E ATTREZZATURE SANITARIE DI EMERGENZA, LA REALIZZAZIONE E LA PRODUZIONE DI MACCHINARI, APPARECCHIATURE, IMPIANTI, ATTREZZATURE E DI ARREDAMENTO INERENTI A TUTTO IL SETTORE SANITARIO E BIOMEDICALE.

PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, LA SOCIETA' POTRA' COMPIERE QUALSIASI OPERAZIONE INDUSTRIALE, COMMERCIALE, IMMOBILIARE, MOBILIARE E FINANZIARIA (NEL RISPETTO DELL'ARTICOLO 12 LEGGE 77 DEL 1983) RITENUTA NECESSARIA O UTILE, PORCHE' RELATIVA ALL'OGGETTO SOCIALE, COMPIERE LE PRESTAZIONI DI GARANZIE REALI E PERSONALI A FAVORE E NELL'INTERESSE DI TERZI E DI ASSUNZIONE DI PARTECIPAZIONI OD INTERESSENZE IN ALTRE SOCIETA' OD IMPRESE.

INFORMAZIONI SULLO STATUTO

Poteri associati alla carica di AMMINISTRATORE UNICO:

LA FIRMA E LA LEGALE RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO COSI' COME TUTTI I POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE SPETTANO ALL'AMMINISTRATORE UNICO.

INFORMAZIONI PATRIMONIALI E FINANZIARIE

Capitale Sociale in EURO:

deliberato	10.400,00
sottoscritto	10.400,00

ATTIVITA'

Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 30/07/1997

Attività esercitata nella sede legale:

LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI PROPRI DAL 30.04.03

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

* PELIZZA MAURIZIO

nato a GENOVA (GE) il 19/06/1968

codice fiscale: PLZMR268H19D969N

- AMMINISTRATORE UNICO nominato con atto del 07/02/1997

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEDI SECONDARIE E UNITÀ LOCALI

- Unità locale UFFICIO
SAVIGNONE (GE) VIA PROVINCIALE, 3F/4 CAP 16010

Attività esercitata:
UFFICIO DAL 10.05.1998

Data apertura: 10/05/1998

Le notizie e i dati relativi ad atti depositati prima dell'entrata in vigore del D.P.R. 7/12/1995, n. 581, possono risultare in estratto o in forma sintetica.

Il presente certificato riporta le notizie/dati iscritti nel Registro alla data odierna.

DAGLI ATTI DELL'UFFICIO LA SUDETTA IMPRESA NON RISULTA IN STATO DI FALLIMENTO, CONCORDATO PREVENTIVO O DI AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA.

SI DICHIARA INOLTRE CHE A CARICO DELLA PREDETTA DITTA NON RISULTA PERVENUTA NEGLI ULTIMI 5 ANNI A QUESTO UFFICIO DICHIARAZIONE DI FALLIMENTO, LIQUIDAZIONE AMMINISTRATIVA COATTA, AMMISSIONE IN CONCORDATO O AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA

Apporre nr.bolli 1 di Euro 14,62 ciascuno
IL CONSERVATORE

Dott. Paolo Illiano

CERTIFICATO PRODOTTO TRAMITE IL SISTEMA INFORMATIVO AUTOMATIZZATO PRESSO

STUDIO NOTARILE

Indirizzo : CORSO ROMUALDO MARENCO, 63/2
15067 NOVI LIGURE AL

Il Conservatore del Registro Imprese
(Dott. Paolo Illiano)



6970116

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

11.2.2021 de Eftand
 11.2.2021 de Eftand

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

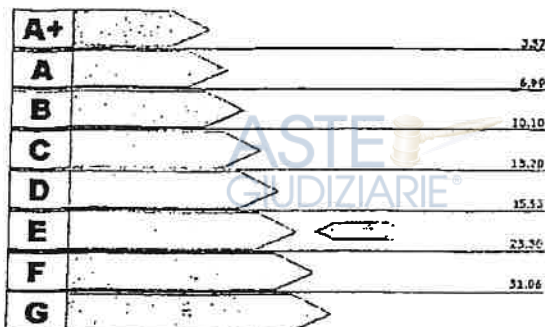
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE n. 8749

Prestazione energetiche parziali

Involucro



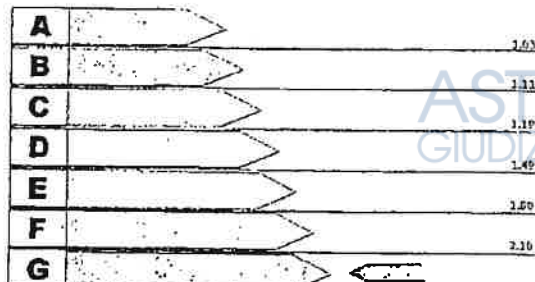
Valore attuale: 19.83 kWh/m³ anno

Valore raggiungibile: kWh/m³ anno

Produzione di acqua calda sanitaria

Impianto non previsto

Impianto per la climatizzazione



Valore attuale: 2.6

Valore raggiungibile:

Interventi Consigliati

INTERVENTI SULL'INVOLUCRO	[kWh/m ² anno] risparmiati	Sovracosto/ Costo Intervento	Tempo di ritorno
INTERVENTI SULL'IMPIANTO	[kWh/m ² anno] risparmiati	Sovracosto/ Costo Intervento	Tempo di ritorno
INSERIMENTO CALDAIA RISC+ACS	26.01	2500	1
ENERGIE RINNOVABILI	[kWh/m ² anno] risparmiati	Sovracosto/ Costo Intervento	Tempo di ritorno
CONFIGURAZIONE A CUI SI RIFERISCE IL POTENZIALE MIGLIORAMENTO DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA	[kWh/m ² anno] risparmiati	Sovracosto/ Costo Intervento	Tempo di ritorno

Firma, timbro e numero del certificato: 11.03

[Handwritten signature]
 PROVINCIALE SEGRETERIA
 COM. RUBERTO
 OM. 2462
 GENOVA

Inte. fu. in. sup. e. ol. f. e.
 13 marzo 2003

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 VISTO PER CONFORMITÀ
 N. 11.03.03

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

24.11.09
Rappresentante della Liquidazione N. 2693
del 2003 del 2003

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Copia conforme
M. V. L. fine, 01.02.2010

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®




ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Richiedente JVRRLD

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23664

Registro particolare n. 15899

Presentazione n. 329 del 05/08/1999

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 04/08/1999
Notaio GARRO RAITERI GIANCARLA DEA
Sede GENOVA (GE)

Numero di repertorio 13556
Codice fiscale GRR GCR 48S49 D969 R

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune 1475 - SAVIGNONE (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 461 Subalterno 12
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza 300 metri quadri
MESTIERI
Indirizzo LOC.CANALBOLZONE VIA G.MARCONI N. civico 161
Piano 1

Immobile n. 2

Comune 1475 - SAVIGNONE (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 461 Subalterno 13
Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza 114 metri quadri
Indirizzo LOC.CANALBOLZONE VIA G.MARCONI N. civico 161

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Richiedente JVRRLD

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23664

Registro particolare n. 15899

Presentazione n. 329 del 05/08/1999

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale

BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E
IMPERIA (GE)

Sede GENOVA

Codice fiscale 03285880104

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di
Cognome FERRARI

Nata il 19/02/1969 a GENOVA (GE)

Sesso F Codice fiscale FRR FNC 69B59 D969 K

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

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome FRANCESCA

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE LA BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA HA ACQUISTATO L'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO DELLA PRESENTE NOTA DI TRASCRIZIONE, AL SOLO SCOPO DI CONCEDERLO IN LOCAZIONE FINANZIARIA AL SUO CLIENTE SOCIETA "OREGON ITALIA S.R.L.", TITOLARE DELL'OPERAZIONE DI LEASING N. 992461. SI PRECISA CHE ALL'IMMOBILE OGGETTO DELLA COMPRAVENDITA CHE SI TRASCRIVE SI ACCEDE TRAMITE RAMPA E PORZIONE DI PIAZZALE DI PROPRIETA DI TERZI, GRAVATE DI SERVITU DI PASSAGGIO, DI CUI INFRA E CHE AD ESSO E ANNESSA CORTE DELLA SUPERFICIE DI CIRCA METRI QUADRATI 114 (CENTOQUATTORDICI) DI PROPRIETA ESCLUSIVA POSTA SUL LATO SUD, MEGLIO DESCRITTA AL PUNTO 1.2 DELLO STESSO QUADRO B. CON L'ATTO CHE SI TRASCRIVE LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO: - CHE A FAVORE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA COMPRAVENDITA CHE SI TRASCRIVE ESISTE DIRITTO DI PASSO PEDONALE E CARRABILE CON QUALUNQUE MEZZO (NEI LIMITI DELLA PORTATA CONSENTITA DALLA COSTRUZIONE) SULLA RAMPA INSISTENTE SUL MAPPALE 465 SUB.7 DEL FOGLIO 14, CON PROPORZIONALI ONERI DI MANUTENZIONE, NONCHE SULLA PORZIONE DI PIAZZALE, COSTITUENTE IL PROLUNGAMENTO DELLA RAMPA DI CUI SOPRA, COSTITUENTE PARTE DEL SUB.8 DEL MAPPALE 461 DEL FOGLIO 14, E SEMPRE CON PROPORZIONALI ONERI DI MANUTENZIONE, QUALE SERVITU E STATA COSTITUITA CON L'ATTO DI DIVISIONE A ROGITO NOTARO EDMONDO ANSALDO DI GENOVA IN DATA 12 MAGGIO 1992 REP.N.7989, TRASCRITTO, PER QUANTO RIGUARDA LA SERVITU A GENOVA IL 9 GIUGNO 1992 REG.PART.N.11952; - CHE IL TERRENO SU CUI INSISTE QUANTO COMPRAVENDUTO E GRAVATO DA SERVITU PASSIVA PER L'EVENTUALE PASSAGGIO DI CAVI, TUBAZIONI INTERRATE E NON, E DI TUTTO QUANTO NECESSARIO PER IL NORMALE SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA CHE SI VERRANNO AD INSEDIARE NEL COMPLESSO IMMOBILIARE; - CHE LA SOCIETA "OREGON ITALIA S.R.L.", UTILIZZATRICE

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Richiedente JVRRLD

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23664

Registro particolare n. 15899

Presentazione n. 329 del 05/08/1999

DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA COMPRAVENDITA CHE SI TRASCRIVE, DOVRA CURARE LA MANUTENZIONE DEL PASSAGGIO IN MODO PROPORZIONALE AGLI ALTRI AVENTI DIRITTO E NON POTRA INGOMBRARE CON OGGETTI, O SOSTARE CON AUTOMEZZI SULLA RAMP A E PIAZZALE DI PASSAGGIO, DI CUI SOPRA; DOVRA INOLTRE SOSTENERE, PER LA PROPRIA QUOTA PROPORZIONALE, IL PAGAMENTO DEI CANONI ANAS DI ACCESSO, NONCHE GLI ONERI RELATIVI A TUTTE LE VARIANTI RICHIESTE A DETTO ACCESSO; - CHE ALLA FOSSA BIOLOGICA CONDOMINIALE E STATO AUTORIZZATO L'ALLACCIO DA PARTE DEL CIVICO 16 A, CHE E AL DI FUORI DEL CONDOMINIO IN OGGETTO, E QUINDI I PROPRIETARI DEL CIVICO 16 A DOVRANNO PARTECIPARE ALLE RELATIVE SPESE DI MANUTENZIONE.

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Richiedente JVRRLD

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39033

Registro particolare n. 26321

Presentazione n. 93 del 02/12/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/11/2009
Notaio BAILO GIANLUIGI
Sede NOVI LIGURE (AL)

Numero di repertorio 122212/19440
Codice fiscale BLA GLG 48T24 F965 L

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I475 - SAVIGNONE (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 461 Subalterno 12
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 300 metri quadri

Immobile n. 2
Comune I475 - SAVIGNONE (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 461 Subalterno 13
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -



Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Richiedente JVRRLD

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39033

Registro particolare n. 26321

Presentazione n. 93 del 02/12/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale BANCA CARIGE SPA - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E
IMPERIA
Sede GENOVA (GE)
Codice fiscale 03285880104
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

AI FINI CATASTALI PRECISANO LE PARTI CHE I BENI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO DERIVANO DAL FRAZIONAMENTO DEL MAPPALE 461 SUB. 9 DEL FOGLIO 14 PRESENTATO ALL'UTE DI GENOVA IN DATA 27 MAGGIO 1999 AL N. 1976. L'UNITA' IMMOBILIARE VIENE COMPRAVENDUTA A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO E NELLE CONDIZIONI IN CUI SI TROVA, VISTA E GRADITA ALLA PARTE ACQUIRENTE GIA' "UTILIZZATORE", CON TUTTI GLI INERENTI DIRITTI, RAGIONI, AZIONI, PASSI ED ACCESSI QUALI E QUANTI SIN QUI PRATICATI, ACCESSIONI, DIPENDENZE, PERTINENZE, FISSI ED INFISSI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, LEGALI E VOLONTARIE, ANCHE NON APPARENTI ED, INOLTRE, CON LE PROPORZIONALI COMPROPRIETA' DI CUI ALL'ARTICOLO 1117 CODICE CIVILE E DI QUANT'ALTRO PER LEGGE, USO, DESTINAZIONE E/O REGOLAMENTO DI CONDOMINIO INFRA CITATO E' DA CONSIDERARSI COMUNE ED INDIVISIBILE TRA I PROPRIETARI DI UNO STESSO CASEGGIATO E SU CUI NESSUNO DEI CONDOMINI POSSA VANTARE PROPRIETA' E/O DIRITTI GIUSTIFICATI DA TITOLO E SI E COME, INSOMMA, DETTA UNITA' IMMOBILIARE VENNE SINORA GODUTA E POSSEDUTA DALLA PARTE VENDITRICE E FATTA GODERE DALLA PARTE ACQUIRENTE STANTE LA SUA QUALITA' DI "UTILIZZATORE" DEL BENE STESSO. RICHIAMATE E CONFERMATE LE PATTUZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA (PER IL PERIODO DAL 4 AGOSTO 1999 FINO ALLA DATA 13.11.2009 - LA SOCIETA' OREGON ITALIA SRL HA AVUTO IL PIENO ED ESCLUSIVO GODIMENTO DELL'IMMOBILE OGGETTO DI CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA E LA CONSEGUENTE RESPONSABILITA' CIVILE E PENALE DERIVANTE DAL SUO UTILIZZO) CHE HA ED HA AVUTO LA DETENZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'ATTO CON OBBLIGO DELLA RELATIVA MANUTENZIONE CONFERMA DI BEN CONOSCERE LO STATO E LE CONDIZIONI IN CUI L'IMMOBILE SI TROVA. PERTANTO L'ACQUIRENTE RINUNCIA AD OGNI E QUALSIASI CONTESTAZIONE, RICHIESTA O RIVALSA NEI CONFRONTI DEL VENDITORE (GIA' "CONCEDENTE") CHE RIMANE ESPRESSAMENTE ESONERATO (FATTA

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Richiedente JVRRLD

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39033

Registro particolare n. 26321

Presentazione n. 93 del 02/12/2009

ECCEZIONE PER QUANTO INFRA SPECIFICATO) DA OGNI OBBLIGO E GARANZIA DI QUALSIASI TIPO O NATURA, LEGALE O CONVENZIONALE, NORMALMENTE INCOMBENTE SUL VENDITORE, ANCHE IN ORDINE A VIZI E DIFETTI PALESI OD OCCULTI, CHE L'IMMOBILE ABBA PATESATO O DOVESSE IN FUTURO PATESARE, RINUNCIANDO L'ACQUIRENTE (GIA' "UTILIZZATORE") AD OGNI CONSEGUENTE AZIONE LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO : - CHE A FAVORE DELL'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE ATTO ESISTE DIRITTO DI PASSO PEDONALE E CARRABILE CON QUALUNQUE MEZZO (NEI LIMITI DELLA PORTATA CONSENTITA DALLA COSTRUZIONE) SULLA RAMPA INSISTENTE SUL MAPPALE 465 SUB. 7 DEL FOGLIO 14 CON PROPORZIONALI ONERI DI MANUTENZIONE NONCHE' SULLA PORZIONE DI PIAZZALE, COSTITUENTE IL PROLUNGAMENTO DELLA RAMPA DI CUI SOPRA, COSTITUENTE PARTE DEL SUB. 8 DEL MAPPALE 461 DEL FOGLIO 14, E SEMPRE CON PROPORZIONALI ONERI DI MANUTENZIONE, QUALE SERVITU' E' STATA COSTITUITA CON L'ATTO DI DIVISIONE A ROGITO NOTAIO EDMONDO ANSALDO DI GENOVA IN DATA 12 MAGGIO 1992 REPERTORIO N. 7989 DI CUI INFRA TRASCRITTO PER QUANTO RIGUARDA LA SERVITU' A GENOVA IL 9 GIUGNO 1992 REG. PART. VOL. 11952; - CHE IL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DEL PRESENTE ATTO E' GRAVATO DA SERVITU' PASSIVA PER L'EVENTUALE PASSAGGIO DI CAVI, TUBAZIONI INTERRATE E NON, E DI TUTTO QUANTO NECESSARIO PER IL NORMALE SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE SI VERRANNO AD INSEDIARE NEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI QUANTO COMPRAVENDUTO E' PARTE - CHE LA SOCIETA' ACQUIRENTE DOVRA' CURARE LA MANUTENZIONE DEL PASSAGGIO IN MODO PROPORZIONALE AGLI ALTRI AVENTI DIRITTO O NON POTRA' INGOMBRARE CON OGGETTI, NE' SOSTARE CON AUTOMEZZI SULLA RAMPA E PIAZZALE DI PASSAGGIO DI CUI SOPRA; DOVRA' INOLTRE SOSTENERE PER LA PROPRIA QUOTA PROPORZIONALE IL PAGAMENTO DEI CANONI ANAS DI ACCESSO NONCHE' GLI ONERI RELATIVI A TUTTE LE VARIANTI RICHIESTE A DETTO ACCESSO; - CHE ALLA FOSSA BIOLOGICA CONDOMINIALE E' STATO AUTORIZZATO L'ALLACCIO DA PARTE DEL CIVICO NUMERO 16 A (SEDICI A) CHE E' AL DI FUORI DEL CONDOMINIO IN OGGETTO E QUINDI I PROPRIETARI DEL CIVICO 16A DOVRANNO PARTECIPARE ALLE RELATIVE SPESE DI MANUTENZIONE. LA VENDITA VIENE FATTA ED ACCETTATA SOTTO LA STRETTA OSSERVANZA DELL'ESISTENTE REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELL'EDIFICIO E LE ANNESSE TABELLE MILLESIMALI DEPOSITATO PRESSO L'ASSOCIAZIONE DEI PROPRIETARI DI FABBRICATI DELLA PROVINCIA DI GENOVA, QUALI REGOLAMENTO E TABELLE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE, OBBLIGANDOSI PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A RISPETTARE ED A FAR RISPETTARE. L'ACQUIRENTE GIA' "UTILIZZATORE" GARANTISCE DI NON AVER APPORTATO ALL'IMMOBILE OGGETTO DELL'ATTO MODIFICHE PER IL QUALE FOSSE RICHIESTO IL RILASCIO DI PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI OVVERO OCCORRESSE FARE ALCUNA COMUNICAZIONE, CONFERMANDO CHE LO STATO ATTUALE NON E' DIFFORME DA QUELLO IN CUI L'IMMOBILE SI TROVAVA AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA CITATO IN PREMessa E MANLEVANDO INTEGRALMENTE COMUNQUE LA PARTE VENDITRICE DA OGNI E QUALSIASI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO ACCOLLANDOSI INOLTRE OGNI ED EVENTUALE ONERE ED OBBLIGO CONSEGUENTI. PER TUTTI GLI ALTRI PATTI, CONDIZIONI E CLAUSOLE SI FA RIFERIMENTO ALL'ATTO DI CUI SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Richiedente JVRRLD

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9343

Registro particolare n. 1633

Presentazione n. 254 del 16/03/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 11/03/2011
Notaio BAILO GIANLUIGI
Sede NOVI LIGURE (AL)

Numero di repertorio 123719/20436
Codice fiscale BLA GLG 48T24 F965 L

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 190.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi € 190.000,00 Spese - Totale € 380.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I475 - SAVIGNONE (GE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 14

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E
MESTIERI

Particella 461

Consistenza

Subalterno 12

300 metri quadri

Immobile n. 2

Comune I475 - SAVIGNONE (GE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 14

Natura EU - ENTE URBANO

Particella 461

Consistenza

Subalterno 13

Ispezione telematica

Richiedente JVRRLD	n. T 77321 del 04/02/2016
Nota di iscrizione	Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29
Registro generale n. 9343	Tassa versata € 3,60
Registro particolare n. 1633	Presentazione n. 254 del 16/03/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
 Denominazione o ragione sociale UNICREDIT SOCIETA' PER AZIONI
 Sede ROMA (RM)
 Codice fiscale 00348170101 Domicilio ipotecario eletto GENOVA VIA DANTE, 1
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. N. 385/1993 (DI SEGUITO ANCHE T.U.B.), LA BANCA CONCEDE ALL'IMPRESA "OREGON ITALIA SRL" CHE ACCETTA, UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 190.000,00 (CENTONOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA CORRISPONDERE IN UNA O PIU' SOLUZIONI, CON ATTI DI QUIETANZA NELLA FORMA CHE VERRA' STABILITA DALLA BANCA A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, DA DESTINARSI ALL'ESECUZIONE DELLA SEGUENTE OPERA: -PER IMPIANTISTICA FOTOVOLTAICA SU IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SAVIGNONE (GE), LOCALITA' CANALBOLZONE. IL MUTUO E' CONCESSO ED ACCETTATO AI PATTI ED ALLE CONDIZIONI TUTTE PREVISTE DAL CONTRATTO, DAL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI, ALLEGATO ALL'ATTO CHE SI ISCRIVE. LE EROGAZIONI AVRANNO LUOGO IN RELAZIONE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DELL'INVESTIMENTO, PREVIO ACCERTAMENTO DA PARTE DI UN PERITO DI GRADIMENTO DELLA BANCA E CON SPESE A CARICO DELL'IMPRESA: - DEL MEDESIMO STATO DI AVANZAMENTO DELL'INVESTIMENTO, ANCHE CON VERIFICA DELLE FATTURE E DEI PAGAMENTI EFFETTUATI, - DELL'ESECUZIONE A REGOLA D'ARTE DELLE OPERE REALIZZATE, - DELLA CONFORMITA' DI QUANTO REALIZZATO ALLE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA. LA PRIMA EROGAZIONE NON POTRA' AVVENIRE PRIMA CHE SIA STATO ACCERTATO UNO STATO AVANZAMENTO LAVORI PARI AD ALMENO IL 30% (TRENTA PER CENTO) . LA BANCA, CUI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI FISSARE LA DATA E LA MISURA DELLE SINGOLE EROGAZIONI, AVRA' DIRITTO DI FAR ESEGUIRE, IN CORSO D'OPERA, A SPESE DELL'IMPRESA, IL CONTROLLO DI DETTO STATO E DELLA CONFORMITA' DELLE OPERE ESEGUITE ALLA NORMATIVA ED ABBIA PRODOTTO ALLA BANCA: A) LA DICHIARAZIONE NOTARILE DA CUI RISULTI L'AVVENUTA ISCRIZIONE, CON I RELATIVI ESTREMI, DELL'IPOTECA DI CUI AL PRE-SENTE CONTRATTO E ATTESTANTE CHE AL MOMENTO DI TALE ISCRIZIONE L'IMMOBILE OFFERTO IN GARANZIA ERA DI PIENA PROPRIETA' DI CHI HA CONCESSO L'IPOTECA, CHE QUESTA E' PRIMA IN GRADO E SENZA CONCORRENTI

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Richiedente JVRRLD

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9343

Registro particolare n. 1633

Presentazione n. 254 del 16/03/2011

E NON E' PRECEDUTA DA ALCUN PRIVILEGIO E/O FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLE; B) UNA COPIA ESECUTIVA E 2 (DUE) COPIE AUTENTICHE DEL PRESENTE CONTRATTO, NONCHE' DUPLO DELLA NOTA D'ISCRIZIONE IPOTECARIA; C) LA POLIZZA DI ASSICURAZIONE CON APPENDICE DI VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA DI CUI ALL'ART. 9 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO; D) UN CERTIFICATO DI INSUSSISTENZA DI PROCEDURE CONCURSUALI A CARICO DELL'IMPRESA AGGIORNATO A DATA RECENTE, COMUNQUE DI DIECI GIORNI SUCCESSIVA A QUELLA DELL'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA; E) LA DOCUMENTAZIONE COMPROVANTE L'AVVENUTA CANALIZZAZIONE PRESSO LA BANCA DEI CANONI DERIVANTI DAI CONTRATTI DI AFFITTO/LOCAZIONE, AVENTI AD OGGETTO IL COMPENDIO IMMOBILIARE IN SAVIGNONE. IN CASO DI MANCATA PRESENTAZIONE DI DETTI DOCUMENTI NEL TERMINE DI 2 (DUE) MESI DA OGGI, OVVERO IL MANCATO INIZIO DEI LAVORI NEL TERMINE DI TRE MESI DAL DI' 11.03.2011, LA BANCA, SALVO CHE RITENGA DI CONSENTIRE UN NUOVO TERMINE, POTRA' AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 10 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO. E' PERALTRO IN FACOLTA' DELLA BANCA PROCEDERE AD EROGAZIONI SECONDO LO STATO D'AVANZAMENTO DEI LAVORI, NEI LIMITI PREVISTI DALLA NORMATIVA VIGENTE, ANCHE PRIMA DI AVER RICEVUTO LA DOCUMENTAZIONE SOPRA INDICATA E DI AVER ESEGUITO LE CONSEGUENTI VERIFICHE. IN QUESTO CASO, OVE SI ACCERTASSE IN SEDE DI VERIFICA SUCCESSIVA CHE NON SONO STATE ADEMPIUTE LE CONDIZIONI SOPRA PREVISTE OVVERO RISULTASSERO FORMALITA' RITENUTE DALLA BANCA PREGIUDIZIEVOLI, ISCRITTE O TRASCRITTE PRECEDENTEMENTE ALL'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA IN DIPENDENZA DAL CONTRATTO, LA BANCA POTRA' AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 10 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO. IL MUTUO DOVRA' ESSERE INTEGRALMENTE EROGATO ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI 6 (SEI) MESI DALLA DATA DEL 11.03.2011. ENTRO IL MEDESIMO TERMINE DOVRA' ESSERE STIPULATO TRA LE PARTI L'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA FINALE ATTESTANTE L'EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO OVVERO LA SUA RIDUZIONE A MINORE IMPORTO. IN CASO DI MANCATA STIPULAZIONE DOVUTA A CAUSE NON IMPUTABILI ALLA BANCA, LA STESSA POTRA' CONSIDERARE RISOLTO IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 10 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO. OVE, A TALE DATA, IL MUTUO NON SIA STATO INTEGRALMENTE EROGATO A CAUSA DI MANCATO INIZIO DEI LAVORI, RITARDAI NELL'ESECUZIONE OD ULTIMAZIONE DEI LAVORI O, COMUNQUE, DELL'INOSSERVANZA, DA PARTE DELL'IMPRESA, DEGLI OBBLIGHI STABILITI A SUO CARICO, LA BANCA POTRA' CONSIDERARE RISOLTO IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 10 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO O LIMITARE IL MUTUO ALL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE EROGATO. IN TALE ULTIMO CASO, L'IMPRESA DOVRA' PRESTARSI PER LA STIPULA DELL'ATTO DI QUIETANZA FINALE E DI RIDUZIONE DELL'IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO, ATTESTANTE L'EROGAZIONE A SALDO DELLE SOMME COMPLESSIVAMENTE EROGATE, ENTRO QUINDICI GIORNI DALLA RICHIESTA DELLA BANCA. LE SPESE E GLI ONERI COMUNQUE SOSTENUTI DALLA BANCA RESTANO A CARICO DELL'IMPRESA CHE PROVVEDERA' AL LORO PAGAMENTO ENTRO 15 (QUINDICI) GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA RICHIESTA SCRITTA INVIATA DALLA BANCA. LA DURATA DEL MUTUO VIENE STABILITA IN ANNI 10 (DIECI). L'IMPRESA SI OBBLIGA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA MEDIANTE NUMERO 38 (TRENTOTTO) RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE ALLA FINE DI OGNI TRIMESTRE, SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA BANCA, PER GLI IMPORTI ED ALLE SCADENZE CHE VERRANNO INDICATE IN OCCASIONE DELLA STIPULA DELL'ATTO DI QUIETANZA FINALE. E' FATTO SALVO OGNI DIVERSO ACCORDO TRA LE PARTI DA FAR CONSTARE IN SEDE DI STIPULA DELL'ATTO DI QUIETANZA FINALE; IN OGNI CASO LA DIVERSA DURATA CHE FOSSE IVI PATTUITA SARA' COMUNQUE SUPERIORE A 18 (DICIOOTTO) MESI. FINO AL GIORNO DI STIPULA DELL'ATTO DI QUIETANZA FINALE, L'IMPRESA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE UN INTERESSE IL CUI PAGAMENTO E LA CUI MISURA VENGONO COSI' CONCORDATI: - GLI INTERESSI MATURATI VERRANNO ADDEBITATI ALL'IMPRESA ALLA FINE DEL TERZO MESE SUCCESSIVO AL MESE IN CUI LA PRIMA EROGAZIONE E' AVVENUTA E, DI SEGUITO, DI TRE MESI

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Richiedente JVRRLD

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9343

Registro particolare n. 1633

Presentazione n. 254 del 16/03/2011

IN TRE MESI; - DAL GIORNO DELLA PRIMA EROGAZIONE FINO ALLA FINE DEL MESE IN CORSO, GLI INTERESSI CHE MATURERANNO SULLA SOMMA A TALE TITOLO VERSATA SONO DETERMINATI IN MISURA PARI ALL'EURIBOR 3 (TRE) MESI RILEVATO DALLA F.B.E. (FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA) DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DATA DELL'EROGAZIONE STESSA E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 2,60 (DUE VIRGOLA SESSANTA); A PARTIRE DAL PRIMO GIORNO DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA PRIMA EROGAZIONE E, DI SEGUITO, DI TRE MESI IN TRE MESI, LA MISURA DI DETTO TASSO SARA' RIDETERMINATA, ADEGUANDOLA ALL'EURIBOR 3 (TRE) MESI RILEVATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DATA DI INIZIO DI CIASCUN TRIMESTRE E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 2,60 (DUE VIRGOLA SESSANTA); - DAL GIORNO DI OGNI SINGOLA ULTERIORE EROGAZIONE FINO ALLA FINE DEL PERIODO TRIMESTRALE ALLORA IN CORSO, GLI INTERESSI CHE MATURERANNO SULLE SOMME A TALE TITOLO VERSATE SONO DETERMINATI IN MISURA PARI ALL'EURIBOR 3 (TRE) MESI RILEVATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DATA DELL'EROGAZIONE STESSA E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 2,60 (DUE VIRGOLA SESSANTA); A PARTIRE DAL PRIMO GIORNO DEL PERIODO TRIMESTRALE SUCCESSIVO E, DI SEGUITO, DI TRE MESI IN TRE MESI, LA MISURA DI DETTO TASSO SARA' RIDETERMINATA, ADEGUANDOLA ALL'EURIBOR 3 (TRE) MESI RILEVATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DATA DI INIZIO DI CIASCUN PERIODO TRIMESTRALE E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 2,60 (DUE VIRGOLA SESSANTA). GLI INTERESSI CHE MATURERANNO SULLE SOMME EROGATE VERRANNO CALCOLATI RELATIVAMENTE A CIASCUNA EROGAZIONE COME SEGUE: DALLA DATA DI EROGAZIONE ALLA FINE DEL MESE IN CORSO SECONDO I GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI, SULLA BASE DELL'ANNO CIVILE; A PARTIRE DAL MESE SUCCESSIVO SULLA BASE DELL'ANNO COMMERCIALE DI 360 (TRECENTO SESSANTA) GIORNI, LA BANCA DICHIARA E L'IMPRESA PRENDE ATTO CHE: - IL VALORE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360 (EURIBOR "365") RILEVATO PER VALUTA ALLA DATA ODIERNA CORRISPONDE AL 1,195% (UNO VIRGOLA CENTONOVANTACINQUE PER CENTO) PERTANTO IL TASSO DI INTERESSE IPOTETICAMENTE APPLICABILE CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO PER VALUTA DATA ODIERNA, CORRISPONDE AL 3,795% (TRE VIRGOLA SETTECENTONOVANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ED AL 3,84935% (TRE VIRGOLA OTTANTAQUATTROMILANOVECENTOTRENTACINQUE PER CENTO) EFFETTIVO ANNUO; - IN IPOTESI DI EROGAZIONE IN UNICA SOLUZIONE DELL'INTERO IMPORTO MUTUATO E SUA RESTITUZIONE MEDIANTE PAGAMENTO DI 56 (CINQUANTASEI) RATE TRIMESTRALI COSTANTI CALCOLATE AL TASSO DEL 3,795% (TRE VIRGOLA SETTECENTONOVANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO, IL VALORE DEL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) E' PARI AL 4,12905% (QUATTRO VIRGOLA DODICIMILANOVECENTOCINQUE PER CENTO) ANNUO. L'IMPRESA AUTORIZZA FIN D'ORA LA BANCA A VERSARE LE SOMME RIVENIENTI DAL MUTUO MEDIANTE ACCREDITO SUL CONTO CORRENTE INTESATO ALLA IMPRESA STESSA APERTO PRESSO LA FILIALE DI BUSALLA DELLA BANCA. L'IMPRESA AUTORIZZA ALTRESI' LA BANCA AD ADDEBITARE SU DETTO CONTO CORRENTE, ALLE SCADENZE STABILITE, TUTTO QUANTO DOVUTO, A QUALSIASI TITOLO, IN DIPENDENZA DEL PRESENTE

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Richiedente JVRRLD

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9343

Registro particolare n. 1633

Presentazione n. 254 del 16/03/2011

CONTRATTO E DEGLI ATTI CONSEGUENTI ED INERENTI E DISPENSA LA BANCA DAL RILASCIARE QUIETANZE. L'IMPRESA SI IMPEGNA A MANTENERE IN ESSERE TALE CONTO CORRENTE FINO ALL'ESTINZIONE DEL MUTUO ED A IVI PRECOSTITUIRE DI VOLTA IN VOLTA I FONDI NECESSARI PER I PAGAMENTI ALLE SINGOLE SCADENZE. A GARANTIRE IL PUNTUALE RIMBORSO DEL MUTUO E L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL CONTRATTO, L'IMPRESA AI SENSI DEGLI ARTT. 38, 39, 40 E 41 DEL T.U.B. CONSENTE ALLA BANCA DI ISCRIVERE IPOTECA SOPRA L'IMMOBILE, E LE ACCESSIONI, I MIGLIORAMENTI E LE PERTINENZE RELATIVI. L'IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 380.000,00 (TRECENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: EURO 190.000,00 (CENTONOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE FINANZIATO, EURO 190.000,00 (CENTONOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO E DI MORA, CONVENUTA CON L'ATTO O CON GLI ATTI DI QUIETANZA E CHE VERRA' FATTA RISULTARE DALL'ANNOTAMENTO IPOTECARIO SECONDO LA LEGGE VIGENTE; SPESE, ANCHE GIUDIZIALI (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, DEGLI ATTI DI QUIETANZA O DI LEGGE ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE. AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL T.U.B., IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE SOPRA PREVISTE O NEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA FILIALE DI GENOVA; L'IMPRESA IN SAVIGNONE, VIA LUNGOTORRENTE SCRIVIA N. 15 O, SE QUI IRREPERIBILE, PRESSO LA CASA COMUNALE DI SAVIGNONE; A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELL'IMPRESA, LA BANCA POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. SI RICHIEDONO LE AGEVOLAZIONI FISCALI PREVISTE DAL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601. PER TUTTI GLI ALTRI PATTI, CONDIZIONI E CLAUSOLE SI FA RIFERIMENTO ALL'ATTO DI CUI SI RICHIEDE L'ISCRIZIONE

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Richiedente JVRRLD

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1633 del 16/03/2011

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 01/07/2011

Registro particolare n. 2766

Registro generale n. 22676

Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 23/11/2011

Registro particolare n. 4179

Registro generale n. 38227

Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Richiedente JVRRLD

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19441

Registro particolare n. 2793

Presentazione n. 43 del 11/08/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 06/08/2014
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LA SPEZIA
Sede LA SPEZIA (SP)

Numero di repertorio 781/2014
Codice fiscale 80010970111

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 279.544,45 Tasso interesse annuo -
Interessi - Spese -

Tasso interesse semestrale -
Totale € 350.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. MATTEO TASSI
Indirizzo VIA SOCRATE BENACCI, 1 - SARZANA (SP)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune 1475 - SAVIGNONE (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 5
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI
Indirizzo LOCALITA BIRRA
Piano 2-3

Particella 67 Subalterno 16
Consistenza 6 vani
N. civico 3F

Immobile n. 2

Comune 1475 - SAVIGNONE (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 5
Sezione urbana - Foglio 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Particella 64 Subalterno 29
Particella 68 Subalterno 49

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Richiedente JVRRLD

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19441

Registro particolare n. 2793

Presentazione n. 43 del 11/08/2014

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	8 metri quadri
Interno	LOCALITA BIRRA		N. civico 3F
Immobile n. 3	U		
Comune	1475 - SAVIGNONE (GE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 14	Particella 461	Subalterno 13
Natura	Q - PORZIONE DI FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza -	
Indirizzo	VIA G. MARCONI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 4			
Comune	1475 - SAVIGNONE (GE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 14	Particella 461	Subalterno 14
Sezione urbana	- Foglio 14	Particella 465	Subalterno 8
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza -	
Indirizzo	VIA G. MARCONI		N. civico H
Piano	1		
Immobile n. 5			
Comune	1475 - SAVIGNONE (GE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 14	Particella 461	Subalterno 12
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza	300 metri quadri
Indirizzo	VIA MARCONI		N. civico 16
Interno	1 Piano 1		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale UNIPOL BANCA S.P.A.

Sede BOLOGNA (BO)

Codice fiscale 03719580379

Domicilio ipotecario eletto

SARZANA,VIA BENACCI,
1 C/O AVV.MATTEO
TASSI

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale OREGON ITALIA S.R.L.

Sede SAVIGNONE (GE)

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Richiedente JVRRLD

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19441

Registro particolare n. 2793

Presentazione n. 43 del 11/08/2014

Codice fiscale 03498200108

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)



Ufficio Provinciale di GENOVA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/02/2016 Ora 10:09:49

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Richiedente JVRRLD

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19722

Registro particolare n. 2843

Presentazione n. 19 del 19/08/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/08/2014
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede GENOVA (GE)

Numero di repertorio 3446/2014
Codice fiscale 80044550103

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 303.886,13 Tasso interesse annuo -
Interessi - Spese -

Tasso interesse semestrale -
Totale € 321.298,59

Altri dati

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

Richiedente

AVV. A. RIVELLINI PER BANCA
REGIONALE EUROPEA SPA

Indirizzo VIA C. R. CECCARDI 4/19

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I475 - SAVIGNONE (GE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 14

Natura

C3 - LABORATORI PER ARTI E
MESTIERI

Particella 461

Consistenza

Subalterno 12

300 metri quadri

Indirizzo

VIA GUGLIELMO MARCONI

Interno

I Piano 1

N. civico 16

Immobile n. 2

Comune I475 - SAVIGNONE (GE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 14

Particella 461

Subalterno 13



Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Richiedente JVRRLD

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19722

Registro particolare n. 2843

Presentazione n. 19 del 19/08/2014

Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	114 metri quadri
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 3			
Comune	1475 - SAVIGNONE (GE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 14	Particella 461	Subalterno 14
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza -	
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI		N. civico 16
Piano	1		
Immobile n. 4			
Comune	1475 - SAVIGNONE (GE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 14	Particella 465	Subalterno 8
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza -	
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI		N. civico 16

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA REGIONALE EUROPEA S.P.A.
Sede CUNEO (CN)
Codice fiscale 01127760047 Domicilio ipotecario eletto VIA C. R. CECCARDI
4/19 - GENOVA
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI ISCRIVE LA PRESENTE IPOTECA IN FORZA DI DECRETO INGIUNTIVO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO
N. 3446/2014 ING.E DEL TRIBUNALE DI GENOVA EMESSO IN DATA 14/8/2014 NEI CONFRONTI, FRA GLI

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Richiedente JVRRLD

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19722

Registro particolare n. 2843

Presentazione n. 19 del 19/08/2014

ALTRI, DI OREGON ITALIA S.R.L. PER IL PAGAMENTO, IN FAVORE DI BANCA REGIONALE EUROPEA S.P.A., DELLA SOMMA DI EURO 303.886,13 OLTRE INTERESSI LEGALI DAL 9/7/2013 AL SALDO ED OLTRE ALLE SPESE DELLA PROCEDURA DI INGIUNZIONE LIQUIDATE IN EURO 634,00 PER ESBORSI ED IN EURO 4.185,00 PER COMPENSI OLTRE SPESE GENERALI AL 15 %, IVA E CPA COME PER LEGGE.

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Richiedente JVRRLD

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13781

Registro particolare n. 10615

Presentazione n. 7 del 05/06/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/01/2015
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede GENOVA (GE)

Numero di repertorio 5
Codice fiscale 80044550103

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente BRUNONI UGO
Indirizzo GENOVA VIA FIESCHI 6/5

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I475 - SAVIGNONE (GE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 5

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI

Indirizzo LOCALITA' BIRRA

Interno 4

Particella 67

Consistenza 6 vani

Subalterno

16

N. civico 3F

Immobile n. 2

Comune I475 - SAVIGNONE (GE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 14

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E

MESTIERI

Particella 461

Consistenza

Subalterno

12

300 metri quadri



ASTE
GIUDIZIARIE

Ufficio Provinciale di GENOVA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

ASTE
GIUDIZIARIE

Ispezione ipotecaria

Data 04/02/2016 Ora 10:09:50

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Richiedente JVRRLD

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13781

Registro particolare n. 10615

Presentazione n. 7 del 05/06/2015

Indirizzo	LOCALITA' CANALBOLZONE VIA MARCONI			N. civico	16I
Immobile n. 3					
Comune	1475 - SAVIGNONE (GE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 14	Particella 461	Subalterno	13
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	114 metri quadri
Indirizzo	LOCALITA' CANALBOLZONE VIA MARCONI			N. civico	16I
Immobile n. 4					
Comune	1475 - SAVIGNONE (GE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 14	Particella 461	Subalterno	14
Sezione urbana	-	Foglio 14	Particella 465	Subalterno	8
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	16H
Immobile n. 5					
Comune	1475 - SAVIGNONE (GE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 5	Particella 64	Subalterno	29
Sezione urbana	-	Foglio 5	Particella 68	Subalterno	49
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	8 metri quadri
Indirizzo	VIA PROVINCIALE			N. civico	73

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

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

Ispezione telematica

n. T 77321 del 04/02/2016

Richiedente JVRRLD

Inizio ispezione 04/02/2016 10:09:29

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13781

Registro particolare n. 10615

Presentazione n. 7 del 05/06/2015

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

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

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE

Tra

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

e

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

premessi che

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

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

2) Immobile sito nel Comune di Savignone (GE) - Via Guglielmo Marconi 16/H, iscritto al N.C.E.U. del Comune di Savignone (GE) al foglio 14, particella 461, sub 14, categoria D/1, rendita catastale € 3.884,00.= e particella 465, sub 8.

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

Tutto ciò premesso, si stipula e conviene quanto appresso:

1- le premesse formano parte integrante del presente contratto;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Letto, confermato e sottoscritto

Savignone (GE), lì 4 aprile 2014

La locatrice

OREGON ITALIA SRL

La conduttrice

OREGON GROUP SRL

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

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

Ufficio territoriale di GENOVA 1
Codice Identificativo del contratto TLG14T002217 GG

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

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

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : MARCONI
Durata dal 01/04/2014 al 31/03/2020 Data di stipula 04/04/2014
Importo annuo del canone 14.400,00 n.pagine 5 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
001_03498200108 A 001_03466060104 B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 144,00 Imposta di bollo 64,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. C3 Rendita cat. 216,91
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di SAVIGNONE Prov. GE
VIA MARCONI 16/I
-N.progr. 002 Categoria cat. D1 Rendita cat. 3884,00
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di SAVIGNONE Prov. GE
VIA MARCONI 16/H

Li. 22/04/2014

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 22/04/2014 alle ore 19:34 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 14042219344718052 il file
MARCONI_0_RLI12_dcm.ccf

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 03761790108
denominazione : DUETI CONSULTING SRL

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 208,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 22/04/2014

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATI FOTOGRAFICI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico Juvara e Associati via XX Settembre 6-8, 16121 Genova
t. 010.593810 t./fax 010.592707 | segreteria@studiojuvara.it | c.f. e p.iva 02005460999

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

FOTOGRAFIA N°1



FOTOGRAFIA N°2



FOTOGRAFIA N°3



FOTOGRAFIA N°4



Studio Tecnico Juvara e Associati via XX Settembre 6-8, 16121 Genova
t. 010.593810 t./fax 010.592707 | segreteria@studiojuvara.it | c.f. e p.iva 02005460999

FOTOGRAFIA N°5



FOTOGRAFIA N°6



Studio Tecnico Juvara e Associati via XX Settembre 6-8, 16121 Genova
t. 010.593810 t./fax 010.592707 | segreteria@studiojuvara.it | c.f. e p.iva 02005460999