IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE

Repertorio numero 39840 Raccolta numero 18927

Cessione a titolo gratuito di aree al Comune di Genova, in adempimento della convenzione in data 16 settembre 2004 relativa alle opere per servizi ed infrastrutture connesse all'attuazione di un Progetto Unitario, in un ambito speciale BBu del Piano Urbanistico Comunale in Via Geminiano 20 nella circoscrizione V Valpolcevera **- Costituzione di servitù di uso pubblico**

REGISTRATO AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO DI GENOVA
IL 29/05/2025
N° 18509
SERIE 1T

REPUBBLICA ITALIANA

Il 21 (ventuno) maggio 2025 (duemilaventicinque).

In Genova, Via Roma civico undici interno tre.

Davanti a me PAOLO TORRENTE, Notaio in Genova, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari,

assistito da

sono presenti:

per una parte:

- il "COMUNE DI GENOVA", con sede in Genova (GE), Via Garibaldi 9, codice fiscale numero 00856930102, in persona dell'Arch.

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

tasto Terreni, sezione 4, foglio 20, mappali 706, 377, 1002, 1004, 716, 1006, 391, 720, 413 (immobile altresì censito presso l'Ufficio del Territorio di Genova - Catasto Fabbricati, sezione BOL, foglio 20, mappale 413), 680, 450, 679, 1023 (immobile altresì censito presso l'Ufficio del Territorio di Genova- Catasto Fabbricati, sezione BOL, foglio 20, mappale 412), foglio 27, mappale 7, richiamate le seguenti denunce di variazione per frazionamento:

- ***numero 6596*** (per frazionamento e fusione), presentata a detta Agenzia in data 7 agosto 1990 in atti dal 23 dicembre 1992, con cui le particelle 413 subalterno 1, 412 (categoria D/8), e 415 sono state soppresse ed hanno originato le particelle 1265 subalterno 1 (categoria C/2) e 413 subalterno 3 con graffata la particella 415 (categoria D/8);
- ***numero 189960***, presentata a detta Agenzia in data 10 giugno 2009, in atti in pari data, pratica numero GE0189960, con cui le particelle 413, 680, 450 e 679 sono state soppresse ed unita alla particella 1267;
- ***numero 26276*** (per divisione), presentata a detta Agenzia in data 2 ottobre 2012, in atti in pari data, pratica numero GE 0284100, con cui il subalterno 1 della particella 1265 è stato soppresso ed ha originato i subalterni 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23;
- ***numero 185719***, presentata a detta Agenzia in data 18 ottobre 2017, in atti in pari data, pratica numero GE0185719, con cui:

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

* la particella 377 è stata soppressa ed ha originato, tra altre, le particelle 1265, 1346, 1347, 1349, 1350 e 1351 (quest'ultima contestualmente soppressa ed unita alla particella 1365);

* la particella 391 è stata soppressa ed ha originato, tra altre, le particelle 1343 e 1344;

a2. tale complesso immobiliare è attualmente in piena, libera ed assoluta proprietà della [redacted] essendole pervenuto in forza dei seguenti atti:

• atto giudiziario emesso dalla Sezione Fallimenti del Tribunale di Genova in data 15 maggio 2003, repertorio n. 545, trascritto a Genova in data 24 maggio 2003 al numero 11192 del registro particolare;

• atto a rogito Notaio Francesco Bonini già di Ronco Scrivia in data 13 gennaio 2004, repertorio notarile numero 40374/6675, trascritto a Genova il 20 gennaio 2004 al numero 1078 del registro particolare;

• atto a rogito precitato Notaio Francesco Bonini in data 18 giugno 2004, repertorio notarile numero 41648/6936, trascritto a Genova il 21 giugno 2004 al numero 17935 del registro particolare;

b. in data 3 agosto 2004 detta [redacted] ha ottenuto dal Comune di Genova un Permesso a Costruire per *...la demolizione dei capannoni industriali …. e realizzazione di parcheggi a raso pubblico e privato, con recupero ed accantonamento di SA ……. ;*

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

progetto approvato in Conferenza dei Servizi deliberante il giorno 3 agosto 2004 che prevede, tra l'altro, la realizzazione di box, verde o servizi pubblici nella misura del 60% del lotto;

c. tale intervento di ristrutturazione è stato autorizzato dal Comune di Genova:

- ai sensi dell'articolo 14 della Legge 241/90 a seguito della seduta deliberante della Conferenza di Servizi tenutasi in data 3 agosto 2004, previa deliberazione adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del 29 luglio 2004;

- ai sensi del comma 9 dell'articolo 14 - ter della Legge 241/90 con Provvedimento finale di cui alla Determinazione Dirigenziale in data 24 dicembre 2009 numero 2009-118.18.0.-77 a seguito della seduta deliberante della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 17 dicembre 2009;

d. i suddetti provvedimenti prevedono a carico del soggetto attuatore l'obbligo di realizzare le opere di cui alla Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Genova con atto a rogito Notaio Paolo Lizza di Genova in data 16 settembre 2004, repertorio notarile numero 75830/16984, registrato a Genova il 27 settembre 2004 al numero 100471, trascritto a Genova in data 7 ottobre 2004 al numero 29508 del registro particolare;

e. la [redacted] ha presentato un progetto di variante (in prosieguo il "progetto") teso a realizzare, tra l'altro, un servizio sportivo privato (campetto da calcio) e parcheggi priva-

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

ti esterni e in copertura del corpo di fabbrica derivante dalle originarie demolizioni;

f. il "progetto" prevede la realizzazione di box privati e posti auto scoperti in copertura dell'edificio box e sul piazzale antistante;

g. in data 19 giugno 2015 è scaduta la validità del titolo abilitativo senza che la [redacted] abbia provveduto ad ultimare nei termini stabiliti i lavori previsti dalla sopra citata convenzione a rogito Notaio Lizza in data 16 settembre 2004; pertanto il Comune di Genova ha richiesto l'integrale escussione delle somme garantite da fidejussioni sottoscritte dalla [redacted] a fronte delle obbligazioni dalla stessa assunte, derivanti dalla ridetta convenzione, con lettera in data 11 settembre 2015, protocollo numero 283746;

h. in data 17 febbraio 2021, protocollo numero 1835/2021, è stata presentata al Comune di Genova - Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia sanatoria con opere di completamento - intervento edilizio capannoni industriali con parcheggi privati (c.d. "CDS - in sanatoria/parziale sanatoria, riferimento CDS 13/07).

TANTO PREMESSO,

convengono e stipulano quanto segue:

I

CESSIONE

Articolo 1°

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

La [redacted] "SERANDA - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" come sopra rappresentata, cede al Comune di Genova, che accetta ed acquista, in Comune di Genova, delegazione Bolzaneto, nel complesso sito alla Via Geminiano 20 di cui in premessa, le seguenti aree, le opere, gli impianti e manufatti su di esse realizzati, come meglio definiti nella tavola n. PDr 08bis, che, previa ricognizione dei Comparenti e loro, dei testimoni, e mia vidimazione, si allega al presente atto sotto la lettera "B", e precisamente:

1) area di circa 1.153 mq relativa alla viabilità di collegamento tra Via Geminiano e Salita Brasile, per uno sviluppo di circa 183 metri lineari e larghezza complessiva di 6,43 metri lineari (1.177 mq), evidenziata con tratteggio arancione ed identificata dal numero 4, nell'allegata tavola n. PDr 08bis, confinante con: ragioni alle particelle 411, 1273, 1362, 1369, 1352, 1346, 1350, 1354, 1349, 1347, 1348, 1359, 1358, 1357, 1355, 1360, 1361 e 1356 tutte del foglio 20 e rio Geminiano.

All'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Genova, Catasto Terreni del Comune Censuario di Genova (partita 1 - area di enti urbani e promiscui), sezione 4 (D), come segue:

- foglio 20, particella 1365, ente urbano, superficie catastale metri quadrati 1184, senza reddito;

2) area di circa 76 mq riguardante l'impalcato del ponte sul rio Geminiano, evidenziata con tratteggio blu ed identificato dal numero 3, nell'allegata tavola n. PDr 08bis, confinante

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

con: ragioni alla particella 1365, greto del fiume, particella 7 del foglio 27 e nuovamente greto del fiume.

Si precisa che detta area è priva di censimento catastale.

3) la particella 7 del foglio 27, di cui:

3a) un'area di circa 147 mq relativa al raccordo stradale tra Via Geminiano ed il ponte sul rio Geminiano, ivi compreso l'allargamento stradale della Via Geminiano medesima, per il tratto all'interno della proprietà della [redacted] evidenziata con tratteggio arancione ed identificata dal numero 1 nell'allegata tavola n. PDr 08bis;

3b) un'area di circa 243 mq della ridetta particella 7 del foglio 27, relativa al parcheggio a raso in fregio a Via Geminiano, evidenziata con tratteggio grigio ed identificata dal numero 2 nell'allegata tavola n. PDr 08bis.

Detta particella 7 confina nel suo complesso con: rio Geminiano, ragioni alle particelle 835, 8 ed 836 del foglio 27 e Via Geminiano.

All'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Genova, Catasto Terreni del Comune Censuario di Genova (partita 1 - area di enti urbani e promiscui), sezione 4 (D), come segue:

- Foglio 27, particella 7, pascolo, classe U, are 6 centiare 70, Reddito Dominicale Euro 0,38, Reddito Agrario Euro 0,17.

Articolo 2°

La cessione delle aree, degli impianti e dei manufatti di cui al presente atto avviene senza corrispettivo, a scomputo dal

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

contributo dovuto al Comune di Genova per il rilascio del titolo abilitativo.

Per quanto possa occorrere, la [redacted] "SERANDA - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", come sopra rappresentata, rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto.

La [redacted] "SERANDA - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" garantisce le aree oggetto di cessione di sua assoluta ed esclusiva proprietà, libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della ridetta convenzione edilizia a rogito del Notaio Paolo Lizza di Genova in data 16 settembre 2004, repertorio notarile numero 75830/16984, *precisando che l'ipoteca iscritta a Genova il 7 settembre 2009 al numero 5718 del registro particolare per Euro 1.200.000,00, nascente da contratto di finanziamento dell'importo di originari Euro 600.000,00, non colpisce le aree oggetto di cessione.*

Articolo 3°

In ottemperanza al disposto dell'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 numero 380, l'ing. DAVIDE ZUCCA, nella qualità, mi consegna i certificati di destinazione urbanistica relativi alle aree in contratto rilasciati entrambi il 6 maggio 2025 dal Comune di Genova, protocollo numero 213/2025 e 214/2025; detti certificati vengono allegati al presente atto rispettivamente sotto le lettere "C" e "D", previa dichiarazione dell'ing. , nella qualità, che dalla data di rilascio di detti certificati non sono

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

intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

II

COSTITUZIONE DI SERVITU' AD USO PUBBLICO

Articolo 1°

La parte privata, come sopra rappresentata, dichiara di costituire servitù di uso pubblico e così di asservire, come in effetti con il presente atto asserve e vincola ad uso pubblico ed a favore del Comune di Genova, che accetta, le seguenti aree, le opere, gli impianti e manufatti su di esse realizzati (come meglio definiti nella precitata tavola n. PDr 08bis, allegata sotto la lettera "F" alla convenzione urbanistica di cui al punto **d.** delle premesse e come sopra allegata sotto la lettera "B"), e precisamente:

1) area relativa al parcheggio a raso nell'area del piazzale ad ovest del ponte, in fregio alla Via Geminiano, evidenziata con tratteggio grigio e identificata dal n. 9 nell'allegata tavola n. PDr 08bis, "parcheggio privato ad uso pubblico", confinante con: ragioni alle particelle 1354, 1368, 1357, 1365, 1361 tutte del foglio 20 e rio Geminiano.

All'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Genova, Catasto Terreni del Comune Censuario di Genova (partita 1 - area di enti urbani e promiscui), sezione 4 (D), come segue:

- foglio 20, particella 1356, ente urbano, are 8 centiare 80, senza ulteriori dati;

2) area relativa al parcheggio sulla copertura del capannone

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

oggetto di risanamento, evidenziata con tratteggio grigio e identificata dal n. 8 nell'allegata tavola n. PDr 08bis, "parcheggio privato ad uso pubblico", confinante con: ragioni alle particelle 1368, 1354, 1365, 1363 e tutte del foglio 20.

All'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Genova:

* Catasto Fabbricati del Comune censuario di Genova come segue:

- Sezione Urbana BOL, foglio 20, particella 1265, subalterno 2 categoria F/5, consistenza metri quadri 965;

3) area relativa al parcheggio a raso in fregio alla viabilità di collegamento tra Via Geminiano e Salita Brasile, in corrispondenza dell'innesto con Salita Brasile, evidenziata con tratteggio grigio ed identificata dal n. 5 nell'allegata tavola n. PDr 08bis, confinante con: ragioni alle particelle 1346 e 1365 entrambe del foglio 20.

All'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Genova, Catasto Terreni del Comune Censuario di Genova, sezione 4 (D), come segue:

- foglio 20, particella 1350, bosco ceduo, classe 1, centiare 38, Reddito dominicale Euro 0,04, Reddito Agrario Euro 0,01;

4) aree a verde strutturato, evidenziate con tratteggio verde chiaro ed identificate dal n. 6 nell'allegata tavola n. PDr 08bis.

All'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Genova, Catasto Terreni del Comune Censuario di Genova, sezione 4 (D),

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

come segue:

- foglio 20, particelle:

-- 1343, prato arborato, classe 1, are 2 centiare 55, Reddito Dominicale Euro 1,45, Reddito Agrario Euro 0,66 (confini: ragioni alle particelle 1344, 1342, 1358, 1365 e 1348 del foglio 20);

-- 1347, bosco ceduo, classe 1, centiare 28, Reddito dominicale Euro 0,03, Reddito Agrario Euro 0,01 (confini: ragioni alle particelle 1365 e 1368 del foglio 20);

-- 1348, bosco ceduo, classe 1, centiare 32, Reddito Dominicale Euro 0,03, Reddito Agrario Euro 0,01 (confini: ragioni alle particelle 1365, 1346, 1344, 1343 e 1358 del foglio 20);

-- 1349, bosco ceduo, classe 1, centiare 28, Reddito dominicale Euro 0,03, Reddito Agrario Euro 0,01 (confini: ragioni alle particelle 1365 e 1363 del foglio 20);

-- 1354, ente urbano, are 5 centiare 59 (confini: ragioni alle particelle 411, 1365, 1265 e 1368 tutte del foglio 20);

-- 1357, ente urbano, are 1 centiare 42 (confini: ragioni alle particelle 1368, 1347 e 1365 del foglio 20);

-- 1358, ente urbano, are 2 centiare 43, senza reddito (confini: ragioni alle particelle 1365, 1348, 1343, 1359, 1353 e 1355 del foglio 20);

-- 1360, ente urbano, centiare 48 (confini: ragioni alle particelle 1365 e 1355 del foglio 20 e rio Geminiano);

-- 1361, ente urbano, centiare 10 (confini: rio Geminiano, ra-

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

gioni alle particelle 1356 e 1365 entrambe del foglio 20);

5) area a verde naturale, evidenziata con tratteggio verde scuro ed identificata dal n. 7 nell'allegata tavola n. PDr 08bis, composta dalle particelle 1346 e 1344 del foglio 20, confinanti in un sol corpo con: ragioni alle particelle 1352, 1350, 1303, 1345, 1342, 1343, 1348 e 1365 tutte del foglio 20.

All'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Genova, Catasto Terreni del Comune Censuario di Genova, sezione 4 (D), come segue:

- foglio 20, particelle:

-- 1346, bosco ceduo, classe 1, are 12 centiare 96, Reddito Dominicale Euro 1,20, Reddito Agrario Euro 0,33;

-- 1344, prato arborato, classe 1, centiare 55, Reddito Dominicale Euro 0,31, Reddito Agrario Euro 0,14.

DISPOSIZIONI COMUNI

Articolo 1°

A miglior intelligenza di quanto precede, si allegano altresì gli estratti di mappa che, previa ricognizione dei Comparenti e loro, dei testimoni, e mia vidimazione, si allegano in unico fascicolo al presente atto sotto la lettera "E1" (Foglio 20) ed "E2" (Foglio 27).

Articolo 2°

A sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, l'ing. , nella qualità, consapevole delle responsabilità penali che conseguono alle dichia-

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

razioni mendaci e alla falsità in atti, dichiara che la costruzione del complesso immobiliare di cui alle premesse del presente atto venne iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono state realizzate opere che richiedessero provvedimenti autorizzativi, fatta eccezione per le opere per le quali sono stati rilasciati i provvedimenti autorizzativi citati in premessa.

Articolo 3°

Il Comune di Genova si riserva la facoltà di controllare, in qualsiasi momento, il rispetto degli asservimenti e dei vincoli di cui al presente atto.

Articolo 4°

Resta inteso che qualora la destinazione venisse mutata, anche senza esecuzione di opere edilizie, tale nuova destinazione dovrà ritenersi a tutti gli effetti abusiva, con tutte le conseguenze di legge.

Articolo 5°

Saranno a carico della parte privata e/o aventi causa tutti gli oneri di gestione, di amministrazione e di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, delle aree asservite e vincolate, nelle forme previste all'art. 2.3 della richiamata convenzione stipulata in data 16 settembre 2004, a rogito del Notaio Paolo Lizza, repertorio notarile numero 75830/16984.

Articolo 6°

La [redacted] "SERANDA - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA",

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

come sopra rappresentata, espressamente acconsente che il presente atto venga trascritto presso la Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Genova - Servizio di Pubblicità Immobiliare, a suo carico ed in favore del Comune di Genova, esonerando il Vicario Gerente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Articolo 7°

Ai fini fiscali dell'iscrizione di questo atto a repertorio le Parti dichiarano che il valore delle aree urbane cedute è di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) e che il valore della costituzione di servitù è di Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

Le parti chiedono l'esenzione dall'imposta di donazione ai sensi dell'articolo 3 comma 1 del Decreto Legislativo 346/1990, nonché l'esenzione dall'imposta ipotecaria e catastale ai sensi degli articoli 1, comma 2 e 10 comma 3 del Decreto Legislativo 347/1990.

Le spese del presente atto e inerenti tutte sono a carico della [redacted] "SERANDA - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA".

* * * * *

I Comparenti:

- dispensano me Notaio dal dare lettura di quanto allegato;
- autorizzano il trattamento dei dati personali a sensi del D.Lgs. 196/2003 e del regolamento UE 679/2016 GDPR, successive modifiche ed integrazioni, dichiarandosi edotti che i dati me-

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

desimi saranno inseriti e trattati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici per i fini connessi al presente atto e dipendenti formalità;

- a sensi del D.Lgs. 231/2007 dichiarano di agire nell'esclusivo interesse dei loro rappresentati come indicati in atto.

Io Notaio, richiesto, ho ricevuto questo atto, che ho letto, alla presenza dei testimoni, ai Comparenti, i quali, da me interpellati, lo approvano e lo sottoscrivono alle ore sedici.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio, occupa quindici facciate intere e parte della sedicesima di quattro fogli.

FIRMATO:

PAOLO TORRENTE Notaio (Sigillo)

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