

CASSA NAZIONALE  
DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA  
PER GLI INGEGNERI ED ARCHITETTI  
LIBERI PROFESSIONISTI

*Il Vice Presidente*



Protocollo: 211 /Pres/2013

Raccomandata A.R.

Al Sindaco del  
Comune di Genova  
Prof. Marco Doria  
Via Garibaldi, 9  
16124 GENOVA

Al Vice Sindaco e Ass. all'Urbanistica  
Stefano Bernini  
Via di Francia 1  
16149 Genova

Al Direttore  
Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti  
Arch. Silvia Capurro  
Via di Francia 1  
16149 Genova

Al Presidente del Municipio 1 Centro Est  
Simone Leoncini  
Via Garibaldi 9  
16124 Genova

Roma, 3 giugno 2013

Oggetto: **PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE  
ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 92 DEL 7  
DICEMBRE 2011**

**PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI FUORI TERMINE AI SENSI DELL'ART.  
38, COMMA 2, LETTERA D) DELLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997  
N. 36 E S.M.I.**

**IMMOBILE DI PROPRIETÀ INARCASSA SITO IN GENOVA VIA SERRA 3**

Il sottoscritto Arch. Giuseppe Santoro, nato a  domiciliato per la carica in Via  a nella sua qualità di Vice Presidente e Procuratore, giusta procura ad negotia del 18/04/13 - repertorio n.27502, dell'Inarcassa, Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri ed Architetti Liberi Professionisti

PREMESSO

- che Inarcassa è stata fondata nel 1958 come ente pubblico per la previdenza e l'assistenza degli Ingegneri ed Architetti liberi professionisti e dal 1995 è un'associazione privata, vigilata dai Ministeri del Lavoro, di Giustizia e dell'Economia, il cui patrimonio immobiliare è destinato a garantire l'erogazione delle pensioni ai suoi iscritti;
- che l'immobile è censito al Catasto dei Fabbricati al Foglio GEA, Mapp.105, Part.143 e risulta suddiviso in n.10 subalterni: Sub. 7, Cat.B/1 (caserma) e da Sub. 8 a Sub. 16, Cat. C/6 (posto auto);
- che l'Inarcassa ha acquistato dalla Società Nord S.r.l. in data 13 giugno 1996 con atto Notaio Luciana Fiumara con studio in Roma Piazza Orazio Marucchi n. 5, repertorio n. 14677 raccolta 7277, registrato a Roma il 26/06/1996;
- che già al momento dell'acquisto l'immobile era locato ad uso Caserma dei Carabinieri – Comando Compagnia di Genova Portoria, in forza di contratto stipulato dal funzionario delegato presso la Prefettura di Genova il 7 febbraio 1995 repertorio 10023, registrato a Genova il 31 ottobre 1995 al numero 13048, approvato dal Ministero degli interni con decreto del 3 ottobre 1995, registrato alla Corte dei Conti il 16 novembre 1995 registro 3 foglio 56, per la durata di sei anni con decorrenza del 23 dicembre 1994;
- che l'immobile, in seguito ai lavori di ristrutturazione per diversa distribuzione degli spazi interni, cambio di destinazione d'uso e frazionamento della corte annessa, ai fini della suddetta locazione, è stato accatastato in categoria B1 "Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme" con numeri prot. 6008 e 6010 del 30/06/1994;
- che il fabbricato ricade in zona "A" Tessuto Storico – sottozona "AS" del Piano Urbanistico Comunale approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n°44 in data 10 marzo 2000, in cui la funzione caratterizzante è la residenza;
- che il fabbricato ricade in zona denominata Servizi Pubblici (SIS-S), Servizi Territoriali e di Quartiere di Valore Paesaggistico del Progetto Preliminare del Nuovo Piano urbanistico Comunale adottato con Deliberazione n. 92 del 7 dicembre 2011 del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 38 della Legge Urbanistica Regionale n°36/97;
- che in data 6 giugno 2012, successivamente quindi al termine per la presentazione delle osservazioni dell'8 maggio 2012, dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso con cui è stata resa nota l'adozione del Progetto Preliminare del Nuovo Piano urbanistico, l'Inarcassa ha ricevuto comunicazione da parte del Ministero dell'Interno, Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Genova della volontà di rilascio dell'immobile da parte della Compagnia Carabinieri di Genova Portoria;
- che l'immobile è stato rilasciato in data 22/12/2012 da parte della Compagnia Carabinieri di Genova Portoria e da tale data è cessata l'attività Servizio Pubblico a livello Territoriale "Caserma dei Carabinieri";
- che vista la particolare destinazione urbanistica, Inarcassa è quasi nell'impossibilità di trovare un conduttore, e pertanto l'immobile risulta ancora sfitto;
- che l'immobile necessita di interventi di riqualificazione per i quali Inarcassa intende investire considerevoli somme di denaro;



- che per le finalità istituzionali di Inarcassa si rende necessario mettere a reddito l'immobile e trovare un conduttore in grado sia di soddisfare esigenze di redditualità sia di rispettare la vigente normativa urbanistica comunale;

tutto ciò premesso

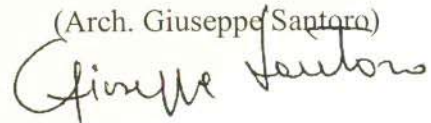
CHIEDE

che l'**immobile** in oggetto **venga riclassificato**, nel progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale, **in ambito di "conservazione prevalente al contorno AC-US"** con la possibilità di inserire le funzioni che lo caratterizzano, quali ad esempio uffici, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano, a garanzia di una più ampia fascia di mercato, eventualmente anche con finalità sociali. Ciò consentirebbe alla Città di Genova di avere un nuovo spazio destinato ad attività plurime.

Nel ringraziare per l'attenzione si porgono distinti saluti.

IL VICE PRESIDENTE

(Arch. Giuseppe Santoro)



Allegati:

- 1. atto di acquisto
- 2. visura catastale
- 3. relazione fotografica
- 4. estratto di mappa
- 5. inquadramento urbanistico PUC 2000 - progetto preliminare PUC 2011



## Allegato 1

# ATTO DI ACQUISTO





COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei

Il giorno tredici del mese di giugno

In Roma, in via Salaria numero 229 (duecentoventinove), nella sede della "INARCASSA Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri ed Architetti liberi professionisti"

Avanti a me proc. Luciana Fiumara, Notaio iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, residente in Roma, con studio in Piazza Ora-

zio Marucchi numero cinque, senza assistenza dei testimoni, per espressa e concorde rinunzia fattane dai comparenti con il mio consenso,

Registrato a Roma  
dal Pubblico  
il 26. 6. 1996  
F. L.

sono presenti

- "NORD - S.R.L." con sede in

[Redacted]

[Redacted], in persona di  
Ghezzi Luciano Francesco, nato a [Redacted]

domiciliato per la carica in Genova, presso la sede sociale, dirigente, il quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della so-

cietà, ai sensi dell'articolo 13 del vigente statuto sociale, munito degli occorrenti poteri in forza della delega conferita dal Consiglio di Amministrazione della società (ai sensi dell'art. 2381 c.c.), in data 29 novembre 1995, delega debitamente registrata, depositata ed iscritta presso il registro delle Imprese di Genova (come risulta dal certificato rilasciato dallo stesso Ufficio in data 26 marzo 1996 che si allega al presente atto sotto la lettera A), ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione della società stessa in data 10 aprile 1996, il cui verbale in estratto autenticato dal Notaio Riccardo Ridella di Genova in data 22 aprile 1996 rep. 45777 si allega al presente atto sotto la lettera B;

- "AUTOBOX SERRA - S.R.L."

in persona di BRICHETTO ATTILIO, nato a , domiciliato per la carica in Genova, presso la sede sociale, ingegnere, il quale interviene al presente atto in qualità di Consigliere di Amministrazione e in rappresentanza della società, munito degli occorrenti poteri in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione della società in data 7 giugno 1996, il cui verbale in

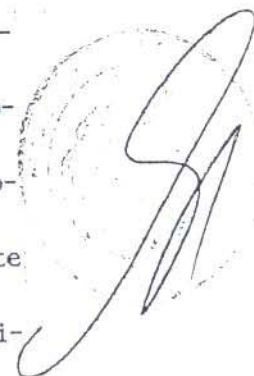
estratto autenticato dal Notaio Riccardo Ridella di Genova in data 10 giugno 1996 rep. 45997, si allega al presente atto sotto la lettera C.

"INARCASSA - CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI ED ARCHITETTI LIBERI PROFESSIONISTI" con sede

Ente Associativo con personalità giuridica di diritto privato, ai sensi dell'articolo 12 del codice civile, così trasformata in base all'articolo 1 del Decreto Legislativo 30 giugno 1994 n. 509, il cui statuto è stato approvato con decreto del Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale del 28 novembre 1995, avente codice fiscale numero 80122170584, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, ingegner CONTI MARCELLO, nato a Udine il 22 febbraio 1942, domiciliato nella qualità ove sopra, libero professionista, in forza dei poteri spettantigli per il vigente statuto dell'Ente, ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 dicembre 1995 il cui verbale in copia certificata conforme da me Notaio in data odierna, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - La "NORD S.R.L.", come sopra rappresentata, vende e trasferisce con ogni garanzia di legge alla "INARCASSA

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be 'M. Conti'. The stamp is faint and circular, with some illegible text inside.



CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI ED ARCHITETTI LIBERI PROFESSIONISTI" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il seguente immobile costituito dall'area con sovrastante fabbricato da cielo a terra, posto in Comune di Genova, sulla via Serra, in angolo con il viale Mojon, avente accesso pedonale dal civico numero 3 (tre) di via Serra ed accesso anche carrabile dal viale Mojon senza numero civico, precisamente detto immobile, oggetto di vendita, è costituito da:

- edificio da cielo a terra dislocato su piano terreno-seminterrato, piano rialzato, piano primo, piano secondo, piano terzo, piano quarto e piano attico, nonchè l'area su cui insiste e quella di pertinenza, costituita da due distacchi adibiti a parcheggio per complessivi 10 (dieci) posti macchina esterni, rispettivamente su due lati: est (avente accesso da viale Mojon) ed ovest (in minima parte estendentesi anche sul lato nord e delimitato da cancellata, verso via Serra dalla quale ha accesso attraverso il cancello al civico 3/A di via Serra), per una superficie complessiva tra area scoperta e coperta dalla costruzione di circa mq. 740 (metri quadrati settecentoquaranta); detto edificio è composto da: un piano terreno-seminterrato comprendente 6 (sei) locali usabili, 8 (otto) accessori e 4 (quattro) locali tecnici; un piano rialzato comprendente 9 (nove) locali usabili e 3 (tre) accessori; un piano primo, comprendente 11 (undici) locali

usabili e 5 (cinque) accessori; un piano secondo, comprendente 14 (quattordici) locali usabili e 5 (cinque) accessori; un piano terzo, comprendente 15 (quindici) locali usabili e 5 (cinque) accessori; un piano quarto, comprendente 4 (quattro) appartamenti per un totale di 14 (quattordici) vani abitabili e 16 (sedici) accessori ed un piano attico, comprendente due appartamenti per un totale di 10 (dieci) vani abitabili e 7 (sette) accessori; il tutto costituente unico corpo confinante nel complesso: a nord con muro di sostegno della proprietà del Collegio degli Orfani di San Giovanni Battista, con edificio al civico uno di viale Mojon e il distacco annesso a tale edificio; a est con viale Mojon e in piccola parte con il distacco annesso all'edificio al civico uno di viale Mojon; a sud con via Serra, ad ovest con area di proprietà "Autobox Serra S.r.l.".

Il descritto immobile risultava censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Genova alla partita 1157200, Sezione GeA, foglio 105, particelle 143 subalterno 1, via Serra n. 3, P. T.-1, cat. A/4, vani 4,5, e particella 143 subalterno 2, via Serra n. 3, P. T-1-2-3-4-5, cat. A/10, classe 7, vani 89; per esso sono state presentate all'UTE di Genova: denuncia di variazione con modello D registrato il 30 giugno 1994 al numero 6010 di protocollo, per ristrutturazione, diversa distribuzione degli spazi interni e cambiamento di destinazione, nonché denuncia di variazione con modello D registrata

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be a single name. The stamp is faint and circular, with some illegible text around the perimeter.

all'UTE di Genova il 30 giugno 1994 al numero 6008 di protocollo, per frazionamento di parte della corte annessa. In conseguenza di quanto sopra l'immobile in oggetto risulta attualmente individuato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Genova alla partita 1191984 in ditta alla società venditrice "NORD - S.R.L.", Sezione GeA, foglio 105 particella 143 subalterno 3 (tre), via Serra n. 3, P. 1S-T-1-2-3-4-5, z.c. 1, cat. B/1, cl. 6, consistenza mc 11.660, rendita 46.640.000.

Per quanto in oggetto sono state presentate ulteriori denunce di variazione all'UTE di Genova, per la rappresentazione grafica dei posti macchina esterni nelle aree a distacco di pertinenza del fabbricato, tutte registrate in data 15 maggio 1996 al numero 7144 di protocollo per il posto macchina numero 1 (uno), al numero 7142 di protocollo per il posto macchina numero 2 (due), al numero 7140 di protocollo per il posto macchina numero 3 (tre), al numero 7138 di protocollo per il posto macchina numero 4 (quattro), al numero 7136 di protocollo per il posto macchina numero 5 (cinque), al numero 7134 di protocollo per il posto macchina numero 6 (sei), al numero 7130 di protocollo per il posto macchina numero 7 (sette), al numero 7128 di protocollo per il posto macchina numero 8 (otto), al numero 7124 di protocollo per il posto macchina numero 9 (nove), al numero 7122 di protocollo per il posto macchina numero 10 (dieci).

L'area annessa al fabbricato e su parte della quale il fab-



bricato insiste è individuata nel Nuovo Catasto Terreni di Genova alla Sezione I, foglio 69, con il mappale 65 (sessantacinque).

L'immobile oggetto di vendita risulta meglio individuato nelle planimetrie, conformi alle tavole del progetto approvato, che riconosciute esatte dalle parti e da esse e da me Notaio debitamente firmate, si allegano al presente atto sotto la lettera "E" (per l'area su cui insiste il fabbricato e allo stesso annessa a parcheggio), sotto la lettera "F" (per il piano terra), sotto la lettera "G" (per il piano rialzato), sotto la lettera "H" (per il piano primo), sotto la lettera "I" (per il piano secondo), sotto la lettera "L" (per il piano terzo), sotto la lettera "M" (per il piano quarto), sotto la lettera "N" (per il piano attico e soppalco) e sotto la lettera "O" (per la copertura).

ARTICOLO 2 - La vendita viene fatta e rispettivamente accettata per il descritto immobile, inteso a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessori, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù, attive e passive (in quanto legalmente costituite ed effettivamente esistenti), così come dalla società venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, nulla escluso o riservato.

In particolare la "NORD - S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara e la parte acquirente, come sopra rappresentata, ne

A handwritten signature in dark ink is written over a circular, faded stamp. The signature is stylized and appears to be a single name. The stamp is mostly illegible but seems to contain some text around the perimeter.

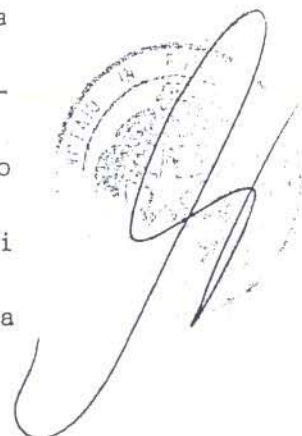
prende atto, che con rogito del Notaio Giacomo Sciello di Genova in data 12 dicembre 1994 repertorio n. 91612, registrato a Genova il 19 dicembre 1994 al numero 11321 ed ivi trascritto il 22 dicembre 1994 ai numeri 28419/21043, la "NORD - S.R.L." ha venduto alla "AUTOBOX SERRA - S.R.L." l'area urbana estesa circa mq. 163 (metri quadrati centosessantatre) sita in Genova avente accesso dal civico numero 3/A (tre/a) di via Serra confinante nel suo insieme con: proprietà del Collegio degli Orfani di San Giovanni Battista di Genova, con la detta via Serra e con il distacco annesso al fabbricato oggetto della presente vendita, area attualmente individuata nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Genova, a seguito di denuncia di variazione registrata all'UTE di Genova il 30 giugno 1994 al protocollo numero 6008, alla partita 1191984, foglio 105 sezione GeA, con la particella 143 subalterno 4.

La "NORD - S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara altresì e la "AUTOBOX SERRA - S.R.L.", pure intervenuta al presente atto e come sopra rappresentata, dichiara di conoscere ed accettare che la stessa "NORD - S.R.L." si è riservata su detta area (oggetto della vendita con il sopracitato atto Notaio Sciello del 12 dicembre 1994 rep. n. 91612), servitù di passaggio pedonale e con automezzi per accedere e recedere alla residua porzione di distacco sita a sud-est (costituita dall'area adibita a parcheggio di pertinenza del fabbricato

oggetto della presente vendita) e tramite questa al fabbricato al civico numero 3 (tre) di via Serra (oggetto del presente atto); le parti, con il sopracitato atto Notaio Sciello del 12 dicembre 1994 repertorio n. 91612, hanno altresì convenuto che per l'esercizio di tale servitù la "NORD - S.R.L." o suoi aventi causa non dovrà contribuire in alcun modo alle spese di manutenzione nè ordinaria nè straordinaria della porzione di area oggetto della servitù e che sullo stesso distacco oggetto della servitù di passaggio, esiste divieto di sosta e di fermata con automezzi di qualsiasi tipo e ciò a titolo di servitù a carico del distacco oggetto della vendita alla AUTOBOX SERRA S.R.L., con il più volte citato atto Notaio Sciello del 12 dicembre 1994 ed a favore del fabbricato al civico 3 (tre) della via Serra e della residua porzione di distacco che allo stesso è rimasta annessa, oggetto della presente vendita a favore della INARCASSA.

ARTICOLO 3 - A norma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, il rappresentante della "NORD S.R.L.", da me Notaio debitamente ammonito dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, che l'opera della costruzione del fabbricato in oggetto è iniziata in data anteriore al primo settembre 1967.

La società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, dichiara inoltre che per il fabbricato in oggetto sono state rilasciate dal Comune di Genova:

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a notary seal or office stamp. The signature is a cursive, stylized name.




- concessione edilizia numero 295 in data 13 ottobre 1989, protocollo 24364/86 rilasciata alla "ITALIA ASSICURAZIONI S.p.A." per eseguire lavori di risanamento conservativo, consistenti nella sostituzione della copertura esistente e in modifiche interne, in conformità al progetto numero 487/86, approvato dalla Commissione Edilizia Comunale in data 9 dicembre 1987; concessione volturata alla "FONDIARIA ASSICURAZIONI S.p.A." con provvedimento Assessorile numero 378 in data 30 ottobre 1990;
- autorizzazione edilizia numero 136 rilasciata in data 7 aprile 1993 alla "NORD S.R.L." per eseguire interventi di restauro e recupero residenziale del fabbricato, in conformità al progetto numero 148/92 approvato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 17 febbraio 1993;
- concessione edilizia numero 47 in data 17 febbraio 1995, rilasciata alla "NORD S.R.L." a mantenere in sanatoria (ai sensi dell'articolo 13, terzo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47), opere eseguite in variante per il restauro e recupero conservativo del fabbricato, con cambio di destinazione d'uso, da residenziale a commerciale-direzionale dei piani primo, secondo e terzo, in conformità al progetto numero 148/92/A approvato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 20 luglio 1994;
- autorizzazione di abitabilità e usabilità dell'edificio adibito a sede dell'Arma dei Carabinieri della Regione Ligu-

ria - Compagnia di Genova Portoria, giusta certificazione rilasciata dal Sindaco di Genova in data 19 febbraio 1996, con ordinanza numero 195.

La società venditrice NORD S.R.L. , come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che le suddette concessioni edilizie ed autorizzazioni edilizie non sono state annullate, nè revocate, nè sono decadute o divenute inefficaci e che nei confronti delle stesse non sono in corso procedimenti di annullamento o di declaratoria di decadenza in sede giudiziaria o amministrativa; garantisce altresì che le opere realizzate sull'immobile in oggetto sono state eseguite in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle norme del regolamento edilizio; garantisce inoltre che le opere relative all'edificio sono state realizzate in assoluta e piena conformità al progetto approvato e agli atti amministrativi intervenuti nonchè alle disposizioni anche di carattere igienico-sanitario, in base alle quali è stata rilasciata la relativa autorizzazione di abitabilità; garantisce infine che le opere eseguite nel fabbricato in contratto sono state eseguite a perfetta regola d'arte e con materiali di prima scelta; la società venditrice, come sopra rappresentata, vuole in caso contrario, essere tenuta a rispondere come per legge.

La società venditrice NORD S.R.L. , come sopra rappresentata, dichiara e garantisce inoltre che l'immobile in oggetto risponde a tutte le normative vigenti relative sia agli edifici

A circular stamp is partially visible on the right side of the page, overlapping the text. It contains some illegible text and a central emblem. Overlaid on the stamp is a large, handwritten signature in dark ink.

che agli impianti e risulta corredato di tutti gli atti amministrativi occorrenti per il corretto, completo ed immediato utilizzo dell'immobile stesso.

La società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, garantisce la piena ed assoluta osservanza di tutte le condizioni generali, speciali e particolari contenute nelle concessioni e autorizzazioni edilizie sopracitate; garantisce inoltre l'adempimento degli eventuali ulteriori obblighi e l'esecuzione delle eventuali ulteriori opere a propria cura e spese, esonerando la parte acquirente da ogni molestia, pagamento o responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 4 - La società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, garantisce la legittima proprietà dell'immobile in contratto, per acquisto fattone da "La Fondiaria Assicurazioni S.p.A." con sede in Firenze, giusta atto a rogito Notaio Riccardo Ridella di Genova in data 21 marzo 1991 rep. 33631, registrato a Genova, atti pubblici il 29 marzo 1991 al numero 3649 Serie V, ed ivi trascritto il 28 marzo 1991 al numero 6429 di formalità; alla suddetta "La Fondiaria Assicurazioni S.p.A." l'immobile in oggetto era pervenuto in forza dei seguenti titoli:

- vendita dai signori Rodolfo Pallavicino di Paolo e Maria Margherita Gropallo fu Luigi a "Lloyd Italico & L'Ancora - Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni - S.p.A." con sede in Genova, per atto Notaio G.B. Sciello di Genova in

data 19 ottobre 1953, registrato a Genova il 6 novembre 1953 al numero 9453 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova il 26 ottobre 1953 ai numeri 12356/10294;

- vendita da "Lloyd Italico & L'Ancora Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.A." a "Italia Assicurazioni S.p.A." con sede in Genova, per atto a rogito Notaio Rosa Voiello di Genova in data 13 luglio 1981 n. 17533/4066 rep., registrato a Genova il 30 luglio 1981 al numero 16201 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova il 12 agosto 1981 al numero 14669 di formalità;

- mutamento di denominazione sociale da "Italia Assicurazioni S.p.A." in "La Fondiaria Assicurazioni S.p.A." e trasferimento della sede sociale da Genova a Firenze, giusta verbale a rogito Notaio Giacomo Sciello di Genova in data 31 luglio 1990 numero 85580 repertorio, registrato a Genova il 16 agosto 1990 al numero 9110 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova in data 9 ottobre 1990 al numero 15622 e al numero 15623 di formalità.

La società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, garantisce inoltre la piena disponibilità di quanto in oggetto e la sua libertà da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, pendenze per imposizioni o accertamenti di imposte e tasse, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione con efficacia reale e comunque diritti prevalenti





di terzi in genere, litispendenze, gravami in genere, ad eccezione dell'ipoteca iscritta il 13 luglio 1992 al numero 3591 di formalità e successiva iscrizione in ripetizione e rettifica in data 14 luglio 1992 al numero 3617 di formalità a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A. con sede in Torino, per complessive lire 24.000.000.000 (ventiquattromiliardi) a garanzia di un mutuo di originarie lire 8.000.000.000 (ottomiliardi) in capitale nominale, concesso alla società venditrice NORD S.R.L con atto a rogito Notaio Riccardo Ridella di Genova del 10 luglio 1992 rep. 37407, registrato a Genova, atti pubblici il 15 luglio 1992 al numero 3241. La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che il detto mutuo è stato integralmente estinto e che le suddette iscrizioni sono in corso di cancellazione, a cura e spese di essa società venditrice, in forza del consenso prestato con atto da me Notaio autenticato in data odierna.

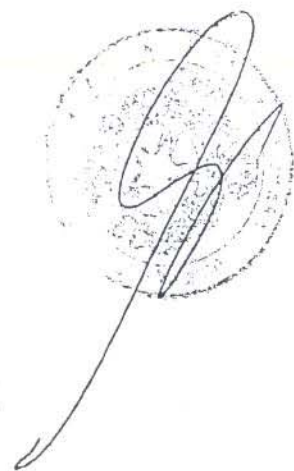
La società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, garantisce altresì che l'immobile in oggetto è esente da vizi o altre circostanze che lo rendano inidoneo all'uso cui è destinato; garantisce inoltre l'inesistenza di pendenze per vertenze giudiziali o stragiudiziali relative all'immobile in oggetto. La società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, assume anche espressamente, nei confronti della parte acquirente, le garanzie per difformità e vizi dell'ope-

ra (di cui agli articoli 1667 e 1668 codice civile) e per rovina e difetto dell'immobile (di cui all'articolo 1669 codice civile); garantisce altresì la conformità degli impianti termici realizzati e installati nonché degli impianti elettrici alle disposizioni delle leggi vigenti e in genere la conformità di tutti gli impianti installati alle norme vigenti, con particolare riguardo alla legge 5 marzo 1990 numero 46. Il termine per la denuncia di cui all'articolo 1495 del codice civile, viene dalle parti consensualmente stabilito in giorni sessanta dalla scoperta dei vizi anzichè in quello di giorni otto previsti dallo stesso articolo.

La società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, si obbliga a garantire qualsiasi molestia od evizione come per legge.

ARTICOLO 5 - Gli effetti della presente vendita hanno origine da oggi; dalla data odierna pertanto rendite ed oneri relativi all'immobile in oggetto andranno a rispettivo profitto e carico della parte acquirente, la quale alla data odierna ne viene immessa nel giuridico e materiale possesso e godimento.

La società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, dichiara e garantisce di essere al corrente con il pagamento di tutte le spese, nonché di tutte le imposte e tasse sia ordinarie che straordinarie relative all'immobile in oggetto, di modo che la parte acquirente dovrà solo corrispondere quelle che graveranno l'immobile stesso a partire da oggi,

A circular stamp, likely a notary seal, is located on the right side of the page. It contains a signature that is written over the stamp. The signature is a cursive, handwritten name.

restando a carico della società venditrice quelle relative al periodo precedente anche se accertate o messe in esazione in futuro.

In particolare la società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, dichiara e garantisce di aver provveduto all'integrale pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutti i costi di costruzione relativi all'immobile in oggetto; assume comunque a proprio carico qualsiasi altro pagamento eventualmente derivante a detto titolo, volendo tenere indenne la parte acquirente da ogni pagamento o molestia al riguardo.

La INARCASSA acquirente si riserva, a suo insindacabile giudizio di rifiutare o di subentrare a far data da oggi, nei contratti attinenti la gestione dell'immobile in oggetto e i suoi impianti.

ARTICOLO 6 - La società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, dichiara e la parte acquirente, come sopra rappresentata, ne prende atto, che l'immobile in oggetto è attualmente detenuto in locazione ad uso di Caserma dei Carabinieri - Comando Compagnia di Genova Portoria, in forza di contratto stipulato dal funzionario delegato presso la Prefettura di Genova il 7 febbraio 1995 repertorio 10023, registrato a Genova il 31 ottobre 1995 al numero 13048, approvato dal Ministero degli Interni con decreto del 3 ottobre 1995, registrato alla Corte dei Conti il 16 novembre 1995 registro

numero 3 foglio 56, per la durata di anni sei con decorrenza del 23 dicembre 1994.

Con riferimento al citato contratto di locazione, la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce di aver consegnato l'immobile in oggetto al conduttore in buono stato di manutenzione a norma dell'art. 1575 c.c. e in particolare fornito di tutti gli impianti e previa esecuzione di tutti i lavori convenuti con il conduttore stesso nel contratto di locazione citato.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara pertanto di voler assumere a proprio carico tutti gli eventuali obblighi nei confronti del conduttore attinenti al detto rapporto di locazione fino alla data odierna, tenendo indenne la parte acquirente da ogni molestia o responsabilità al riguardo.

Con riferimento al citato contratto di locazione ed in relazione al disposto dell'art. 38 della legge 27 luglio 1978 n. 392, la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che il diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile detenuto non spetta al conduttore, stante l'espressa esclusione contenuta nell'art. 42 della legge 392/78 più volte citata.

La società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, garantisce pertanto alla parte acquirente l'inesistenza di aventi diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile in



oggetto, e comunque l'inesistenza delle condizioni per l'esercizio del diritto di riscatto previsto dall'art. 39 nei confronti della parte acquirente stessa dalla stessa legge 392/1978.

La società venditrice, come sopra rappresentata, si obbliga in caso contrario al risarcimento di qualsiasi danno potesse derivarne alla parte acquirente.

Con riferimento al contratto di locazione medesimo, la NORD S.R.L., come sopra rappresentata, dichiara e la parte acquirente, come sopra rappresentata, ne prende atto, che la locazione, avente decorrenza dal 23 dicembre 1994, è stata convenuta per il canone annuo di lire 999.000.000 (novecentonovantanovemilioni), pagabile in rate trimestrali posticipate, aggiornabile, su richiesta del locatore, secondo l'indice ISTAT nella misura di cui alla legge 118/1985.

La NORD S.R.L., come sopra rappresentata, si obbliga pertanto nei confronti della parte acquirente che, come sopra rappresentata, accetta a corrispondere alla stessa la quota di canone di competenza della medesima parte acquirente relativa al secondo trimestre 1996, afferente il periodo dalla data odierna al 22 giugno 1996 (giorno di scadenza del pagamento del canone) contestualmente all'incasso del canone di locazione trimestrale da parte del conduttore, a mezzo bonifico di pagamento con valuta prefissata al 22 giugno 1996 da effettuarsi entro i venti giorni successivi.

La NORD S.R.L., come sopra rappresentata, dichiara inoltre di aver comunicato in data 5 dicembre 1995, alla Prefettura di Genova, la nuova misura del canone a seguito dell'adeguamento effettuato, in relazione all'indice ISTAT concordato, per l'importo complessivo di lire 1.042.456.500 (unmiliardoquarantaduemilioniquattrocentocinquantaseimilacinquecento) annue e che, con fattura numero 2 del 22 marzo 1996, ha richiesto al conduttore il pagamento del nuovo canone trimestrale; poichè peraltro la liquidazione della variazione dell'ISTAT, oltre l'IVA, sarà effettuata dalla Tesoreria Provinciale a fine del corrente anno, le parti, NORD - S.R.L. ed INARCASSA, come sopra rappresentate, si impegnano reciprocamente a corrispondere la quota di adeguamento ISTAT di relativa spettanza a mezzo bonifico di pagamento da effettuarsi entro i trenta giorni successivi a quello in cui avranno effettivamente percepito il relativo pagamento da parte del conduttore.

ARTICOLO 7 - Il prezzo della vendita è stato convenuto tra le parti in complessive lire 15.150.000.000 (quindicimiliardicentocinquantamiloni) il cui pagamento viene regolato come segue:

- quanto a lire 3.030.000.000 (tremiliarditrentamiloni) la società venditrice, come sopra rappresentata, NORD S.R.L. dichiara di averle ricevute prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza, anche per l'importo della relativa imposta sul valore aggiunto, avendo

già emesso relativa fattura numero 4/96 del 28 maggio 1996;

- quanto alle residuali lire 12.120.000.000 (dodicimiliardi-centoventimilioni) vengono pagate contestualmente, per l'importo complessivo di lire 13.332.000.000 (tredicimiliarditrecentotrentaduemilioni) comprensivo anche dell'importo di lire 1.212.000.000 (unmiliardoduecentododicimilioni) a titolo di imposta sul valore aggiunto, con l'aliquota del 10% (dieci per cento) in parte e precisamente per lire 4.849.946.800 (quattromiliardiottoquarantanovemilioni novecentoquarantaseimilaottocento) mediante disposizione di pagamento numero 1257 emessa in data odierna dalla INARCASSA - Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri ed Architetti Liberi Professionisti, presso il proprio Istituto Tesoriere Banca di Roma S.p.A. - Filiale di Roma Dipendenza n. 107 con ordine di accredito a favore della NORD S.R.L. sul conto corrente numero 10650 presso l'Agenzia numero 18 della Filiale di Genova dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A., e per residuo e cioè per lire 8.482.053.200 (ottomiliardi-quattrocentoottantaduemilionicinquantatremiladuecento) mediante diciassette assegni circolari numero da 119698 a 119705 inclusi e da 123061 a 123069 inclusi, emessi in data odierna dalla Banca di Roma S.p.A. per il corrispondente importo complessivo.

La società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, nel ricevere copia di detta disposizione di pagamento ed i

detti assegni circolari, accettandoli quale buona valuta legale, rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo sia del prezzo di vendita che dell'imposta sul valore aggiunto ricevuti e consegna relativa fattura numero sei (6) emessa in data odierna.

Essendo stato così pagato l'intero prezzo della vendita, la società venditrice NORD S.R.L., come sopra rappresentata, rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 8 - La "NORD - S.R.L.", come sopra rappresentata, si obbliga a vendere alla "INARCASSA - CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI ED ARCHITETTI LIBERI PROFESSIONISTI" che, come sopra rappresentata, accetta e si obbliga ad acquistare numero 7 (sette) posti auto, con la relativa area di manovra di pertinenza, ubicati a quota 19,60 (diciannove virgola sessanta) del fabbricato adibito ad autorimessa che la "AUTOBOX SERRA - S.R.L." costruirà a propria cura e spese nel sottosuolo della contigua area, con accesso dalla via Serra al civico 3/A (tre/a) - area distinta nel Nuovo Catasto Terreni di Genova alla Sezione I foglio 69 con parte dei mappali 568 e 29.

Quanto forma oggetto della promessa di vendita risulta meglio individuato con colorazione perimetrale rossa nella planime-



tria che si allega al presente atto sotto la lettera P.

A norma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, il rappresentante della "AUTOBOX SERRA - S.R.L." dichiara che per la costruzione del suddetto fabbricato adibito ad autorimessa è stato presentato al Comune di Genova progetto in data primo giugno 1993 rubricato al n. 160/93, integrato con elaborati in data 12 novembre 1993, progetto che ha riportato il parere favorevole della Commissione Edilizia in data primo dicembre 1993; dichiara altresì che in data 12 aprile 1996 è stata stipulata con atto a rogito Notaio Rosa Voiello di Genova repertorio 56443, registrato a Genova il 19 aprile 1996 al n. 1496, convenzione urbanistica con il Comune di Genova, che ha rilasciato la relativa concessione edilizia in data 28 maggio 1996 con il numero 173.

La promessa di vendita è regolata tra le parti dai seguenti patti e modalità:

A) le unità immobiliari oggetto della presente promessa di vendita dovranno essere ultimate, in conformità ai documenti presentati in sede di offerta ed a perfetta regola d'arte entro e non oltre il 31 dicembre 1997; la parte promittente venditrice per quanto non specificatamente previsto in sede di offerta, si impegna ad installare impianti, macchinari e materiali di finitura delle migliori marche e di ottima qualità e prende atto che eventuali modifiche al progetto potranno essere effettuate soltanto previo benestare della par-

te promissaria acquirente;

B) la parte promittente venditrice dichiara e garantisce che gli immobili promessi in vendita con i loro accessori e comunicazioni sono esenti da vizi o altre circostanze che li rendano inidonei all'uso cui sono destinati e presta ogni più ampia garanzia anche per quanto previsto dagli articoli 1667 ed 1668 C.C. nonchè per la regolarità della costruzione; dichiara e garantisce altresì che gli stessi immobili sono franchi e liberi da pesi e servitù passive, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti reali e parziali a terzi spettanti nonchè da qualsiasi altro onere o passività; garantisce inoltre il pagamento al corrente di tutte le somme dovute alle Amministrazioni competenti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per la destinazione attribuita ed assume comunque a proprio carico eventuali altri oneri di uguale natura e garantisce infine che non pende alcuna pendenza giudiziale e stragiudiziale pregiudizievole relativa agli immobili oggetto del preliminare e che non vi sono in corso accertamenti e pendenze per imposte e tasse;

C) l'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato, a richiesta della parte promittente venditrice con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni presso Notaio in Roma scelto dalla promissaria acquirente, entro sei mesi dall'ultimazione dei posti auto oggetto della promessa e comunque non prima dei 30 (trenta) giorni successivi all'acquisizione da parte dell'I-

INARCASSA di tutta la documentazione tecnica ed amministrativa riguardante le unità immobiliari in oggetto ed i relativi impianti nonché degli elaborati grafici pertinenti alle caratteristiche strutturali e funzionali delle unità medesime ed infine della relativa certificazione antimafia di cui appresso; le parti convengono che la stipula dell'atto pubblico sarà inderogabilmente condizionata alla conformità dell'immobile in ogni sua parte, agli atti amministrativi intervenuti nonché alle descrizioni ed alle indicazioni fornite in sede di offerta o successivamente concordate in forma scritta; alla rispondenza a tutte le normative vigenti relative sia all'edificio che agli impianti e risultare corredato di tutte le certificazioni necessarie all'utilizzo dell'immobile e di tutti i prescritti atti amministrativi;

D) ai fini dell'atto pubblico verranno sollecitamente esperiti dall'INARCASSA gli accertamenti previsti dalla legge 17 gennaio 1994 n. 47 e dal Decreto Legislativo 8 agosto 1990 n. 490 e successive integrazioni e modificazioni, sia nei confronti della società promittente venditrice, sia nei confronti delle società che ne detengono quote.

La promittente venditrice si impegna a produrre, 60 (sessanta) giorni prima della data prevista per la stipula, tutta la documentazione necessaria per i suddetti accertamenti e precisamente:

- mod. GAP completato in ogni sua parte;

- certificato di residenza;
- stato di famiglia.

I predetti certificati in carta semplice e in data non anteriore a tre mesi, dovranno riguardare il legale rappresentante, l'amministratore, gli eventuali direttori tecnici nonché tutti i loro familiari, conviventi anche di fatto.

Nel caso di mancata consegna della citata certificazione nei termini ovvero nell'eventualità che dagli accertamenti risulti che i rappresentanti della società non siano in possesso dei requisiti richiesti, la INARCASSA potrà recedere dal contratto preliminare ed escutere l'importo della fidejussione per la somma di cui in appresso salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni, ivi compresi i danni diretti o indiretti che alla INARCASSA, ai suoi Amministratori o ai suoi responsabili dovessero derivare dalla mancata stipula degli atti conseguenti al contratto preliminare.

In caso di ritardo, da parte delle Autorità competenti, nel rilascio del certificato "antimafia" rispetto alla data fissata per l'atto pubblico, la data stessa verrà, in corrispondenza, prorogata con conseguente prolungamento della validità della fidejussione e senza che le parti abbiano reciprocamente nulla a pretendere;

E) La società promittente venditrice è altresì responsabile di qualsiasi altro pregiudizio o danno che dovesse derivare all'immobile o ai suoi impianti nelle more della stipula del-



l'atto pubblico.

La parte promissaria acquirente sarà immessa nel pieno legittimo possesso dell'immobile promesso contestualmente alla stipulazione dell'atto pubblico di compravendita e da tale data decorreranno a suo profitto e carico utili ed oneri relativi.

La INARCASSA si riserva a suo insindacabile giudizio di rigettare o subentrare a far data dalla predetta stipula nei contratti attinenti la gestione dell'immobile oggetto del contratto preliminare e dei relativi impianti;

F) le spese relative alla stipula dell'atto pubblico e dipendenti saranno a carico della parte venditrice, ad eccezione di quelle di natura fiscale di pertinenza delle rispettive parti.

ARTICOLO 9 - Nel caso che per qualunque motivo i predetti posti auto oggetto della promessa di vendita non fossero realizzati nei modi e nei termini sopra previsti, in sostituzione della promessa di vendita dei medesimi, la "NORD - S.R.L.", come sopra rappresentata, si obbliga a trasferire alla "INARCASSA - CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI ED ARCHITETTI LIBERI PROFESSIONISTI" l'area urbana sita in Genova, Via Serra numero 3/A (tre/a) estesa circa mq. 163 (metri quadrati centosessantatre), attualmente individuata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Genova alla partita 1191984 foglio 105 sezione GeA particella 143 subal-

terno 4, come sopra descritta al precedente articolo 2, oggetto del trasferimento a favore della "AUTOBOX SERRA - S.R.L." alla quale è pervenuta dalla NORD S.R.L. col citato atto Notaio Sciello di Genova del 12 dicembre 1994 rep. 91612;

- la "AUTOBOX SERRA - S.R.L.", come sopra rappresentata, pure intervenuta al presente atto, quale avente diritto in forza di giusti e legittimi titoli, al trasferimento dei beni oggetto della promessa vendita da parte della NORD S.R.L., dichiara di voler assumere anche in proprio tutte le obbligazioni nascenti dalla presente promessa di vendita a carico della "NORD - S.R.L." impegnandosi in particolare all'adempimento nel caso in cui la "NORD - S.R.L." non potesse o non volesse adempiere e rinunciando a qualsiasi eccezione o riserva nei confronti della INARCASSA.

Il prezzo della vendita è stato convenuto tra le parti in complessive lire 350.000.000 (trecentocinquantamila) il cui pagamento viene regolato come segue:

- quanto a lire 70.000.000 (settantamila) la parte promittente venditrice "NORD - S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di averle ricevute prima d'ora a titolo di caparra confirmatoria dalla parte promissaria acquirente cui rilascia corrispondente quietanza, anche per l'importo della relativa imposta sul valore aggiunto con aliquota del 19%, avendo già emesso fattura numero 5/96 del 28 maggio 1996;

- quanto alle residuali lire 280.000.000 (duecentoottantamili-  
lioni) saranno pagate dalla promissaria acquirente conte-  
stualmente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita,  
maggiorate, dalla data odierna a quella di stipula dell'atto  
pubblico di vendita, di un importo pari al 6,5% (sei virgola  
cinque per cento) a titolo di rimborso del canone di compe-  
tenza dei posti auto oggetto della promessa in quanto compre-  
si nel canone dovuto all'Arma dei Carabinieri ai sensi del  
contratto di locazione citato al precedente articolo sei,  
ovvero all'atto del trasferimento dell'area promessa in so-  
stituzione dei posti auto qualora gli stessi non venissero  
realizzati.

La società promittente venditrice, "NORD - S.R.L.", consegna  
alla promissaria acquirente fidejussione rilasciata dalla  
Banca Passadore & C. S.p.A. con sede in Genova in data 7 giu-  
gno 1996 numero 4886 per l'importo di lire 153.300.000 (cen-  
tocinquantatremilionitrecentomila) pari al doppio della ca-  
parra confirmatoria oltre l'IVA, relativa alla presente pro-  
messa di vendita con validità fino a trenta giorni successivi  
alla data di stipula prevista, a garanzia sia dell'eventuale  
restituzione del doppio della caparra confirmatoria medesima  
e degli importi versati a titolo di IVA, sia del puntuale e  
totale adempimento di tutte le clausole previste dalla pre-  
sente convenzione, nonchè della veridicità di tutte le atte-  
stazioni formulate in sede di offerta e nel presente atto;

qualora l'atto pubblico di compravendita non sia stipulato entro la data prevista per fatto imputabile alla società promittente venditrice, la INARCASSA promissaria acquirente è autorizzata ad escutere la fidejussione di cui sopra.

ARTICOLO 10 - Con riferimento all'articolo 3 comma 13 ter del D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito nella legge 26 giugno 1990 n. 165, il rappresentante della società NORD S.R.L., da me Notaio debitamente ammonito dichiara, ai sensi e per gli effetti degli articoli 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, che il reddito fondiario dell'immobile trasferito con il presente atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto non doveva essere oggetto di dichiarazione, trattandosi di beni alla cui produzione e al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa propria della "NORD S.R.L."

Per gli stessi effetti il rappresentante della AUTOBOX SERRA S.R.L., da me Notaio debitamente ammonito dichiara, ai sensi e per gli effetti degli articoli 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, che il reddito fondiario del fabbricato in cui sono compresi i sette posti auto oggetto della promessa di vendita non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale il termine di presentazione è scaduta alla data odierna, in quanto non doveva essere oggetto di dichiarazione trattandosi di fabbricato non ancora venuto ad



esistenza e comunque bene alla cui produzione e al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa propria della AUTOBOX SERRA S.R.L.

ARTICOLO 11 - Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti circa l'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le parti riconoscono l'esclusiva competenza del Foro di Roma.

ARTICOLO 12 - Le spese del presente atto e dipendenti tutte, sono a carico della parte venditrice che le assume.

In relazione al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, il rappresentante della società venditrice consegna a me Notaio la prescritta dichiarazione per i successivi adempimenti.

Le parti si danno atto e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto a imposta sul valore aggiunto, in quanto effettuato dalla società "NORD S.R.L." nell'esercizio della sua impresa di costruzione per la quale è iscritta all'Ufficio IVA di Genova alla partita 02935170108.

La società "NORD - S.R.L.", come sopra rappresentata, per le variazioni catastali presentate all'UTE di Genova in data 15 maggio 1996 chiede di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 della legge n. 154 del 13 maggio 1988.

Le parti hanno dispensato me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti che l'approvano. Consta di otto fogli

scritti a macchina da persona di mia fiducia e completati di  
mia mano su trentuno (31) pagine intere e quanto della pre-  
sente trentaduesima.

F.TO GHEZZI LUCIANO FRANCESCO;

F.TO BRICHETTO ATTILIO;

F.TO CONTI MARCELLO;

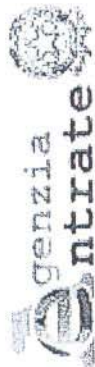
F.TO LUCIANA FIUMARA, NOTAIO.

Copia conforme all'originale firmato a termini  
di legge.  
Dallo Studio 3.7.96

A large, stylized handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp or seal, partially obscured by the signature's tail.

## Allegato 2

# VISURE CATASTALI



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2013

Data: 21/05/2013 - Ora: 18.21.21

Segue

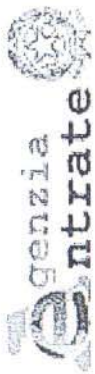
Visura n.: T312481 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: INARCASSA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI E ARCHITETTI LIBERI PROF .STI
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di GENOVA ( Codice: D969) Provincia di GENOVA INARCASSA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI E ARCHITETTI LIBERI PROF .STI con sede in ROMA C.F. : 80122170584

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di GENOVA sezione di GENOVA(Codice D969Q) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	GEA	83	139	2	1A			C/2	1	75 m <sup>2</sup>	Euro 116,20	VIA AL PONTE REALE n. 5, VIA PONTE REALE n. 13R piano: S1; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 14/02/2003 n. 15969 .1/2003 in atti dal 14/02/2003 (protocollo n. 61142) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	Annotazione
2	GEA	83	139	3	1A			C/1	3	154 m <sup>2</sup>	Euro 922,60	PIAZZA BANCHI n. 1R n. 7R, VIA PONTE REALE n. 17 piano: T -1; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 14/02/2003 n. 15969 .1/2003 in atti dal 14/02/2003 (protocollo n. 61142) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	Annotazione
3	GEA	83	139	4	1A			C/2	1	10 m <sup>2</sup>	Euro 15,49	PIAZZA BANCHI n. 3R, VICO DEI CARTAI n. 20R n. 24R piano: T; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 14/02/2003 n. 15969 .1/2003 in atti dal 14/02/2003 (protocollo n. 61142) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	Annotazione
4	GEA	83	139	5	1A			C/2	1	12 m <sup>2</sup>	Euro 18,59	PIAZZA BANCHI n. 5R, VICO DEI CARTAI n. 18R piano: T; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 14/02/2003 n. 15969 .1/2003 in atti dal 14/02/2003 (protocollo n. 61142) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	Annotazione





Ufficio Provinciale di Genova - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2013

Data: 21/05/2013 - Ora: 18.21.22

Visura n.: T312481 Pag: 2

Segue

5	GEA	83	139	6	1A	C/2	1	10 m <sup>2</sup>	Euro 15,49	PIAZZA BANCHI n. 7R, VICO DEI CARTAI n. 16R piano: T; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 14/02/2003 n. 15969 .1/2003 in atti dal 14/02/2003 (protocollo n. 61142) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	Annotazione
6	GEA	83	139	7	1A	A/10	4	16,5 vani	Euro 5.155,53	VIA AL PONTE REALE n. 5, VICO CARTAI n. 16R piano: 1-2 interno: 2/3; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 14/02/2003 n. 15969 .1/2003 in atti dal 14/02/2003 (protocollo n. 61142) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	Annotazione
7	GEA	83	139	9	1A	A/10	5	10,5 vani	Euro 3.823,07	VIA AL PONTE REALE n. 5, VIA PONTE REALE n. 5 piano: 4 interno: 5; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 14/02/2003 n. 15969 .1/2003 in atti dal 14/02/2003 (protocollo n. 61142) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	Annotazione
8	GEA	83	139	12	1A	C/2	2	76 m <sup>2</sup>	Euro 141,30	VIA AL PONTE REALE n. 5, VIA PONTE REALE n. 5 piano: 7; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 14/02/2003 n. 15969 .1/2003 in atti dal 14/02/2003 (protocollo n. 61142) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	Annotazione
9	GEA	83	139	13	1A	A/10	5	2 vani	Euro 728,20	VIA AL PONTE REALE n. 5, VIA PONTE REALE n. 5 piano: 7 interno: 8; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 14/02/2003 n. 15969 .1/2003 in atti dal 14/02/2003 (protocollo n. 61142) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	Annotazione

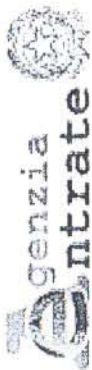
Immobile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 5: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2013

Data: 21/05/2013 - Ora: 18.21.22

Visura n.: T312481 Pag: 3

Segue

- Immobile 6: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)  
 Immobile 7: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)  
 Immobile 8: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)  
 Immobile 9: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Totale: vani 29 m<sup>2</sup> 337 Rendita: Euro 10.936,47

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INARCASSA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI E ARCHITETTI LIBERI PROF. STI con sede in ROMA	80122170584*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/02/2003 Voltura n. 283167 .1/2003 in atti dal 18/09/2003 (protocollo n. 288109) Repertorio n. : 93249 Rogante: NOT. CORDASCO Sede: ROMA Registrazione: Sede: C/VENDITA SOGGETTA CONDIZIONE SOSPENSIVA			

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di GENOVA sezione di GENOVA(Codice D969Q) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	GEA	83	139	14	1A		A/10	5	5 vani	Euro 1.820,51	Dati derivanti da PONTE REALE n. 5 piano: 3 interno: 4A; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2010 n. 10885 .1/2010 in atti dal 24/03/2010 (protocollo n. GE0108245) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2	GEA	83	139	15	1A		A/10	5	5,5 vani	Euro 2.002,56	PONTE REALE n. 5 piano: 3 interno: 4B; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2010 n. 10886 .1/2010 in atti dal 24/03/2010 (protocollo n. GE0108246) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2013

Data: 21/05/2013 - Ora: 18.21.22

Segue

Visura n.: T312481 Pag: 4

3	GEA	83	139	16	1A		A/10	5	5 vani	Euro 1.820,51	PONTE REALE n. 5 piano: 5 interno: 6A; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2010 n. 10885 .1/2010 in atti dal 24/03/2010 (protocollo n. GE0108245) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
4	GEA	83	139	17	1A		A/10	5	5,5 vani	Euro 2.002,56	PONTE REALE n. 5 piano: 5 interno: 6B; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2010 n. 10886 .1/2010 in atti dal 24/03/2010 (protocollo n. GE0108246) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
5	GEA	83	139	18	1A		A/10	5	5 vani	Euro 1.820,51	PONTE REALE n. 5 piano: 6 interno: 7A; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2010 n. 10885 .1/2010 in atti dal 24/03/2010 (protocollo n. GE0108245) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
6	GEA	83	139	19	1A		A/10	5	5,5 vani	Euro 2.002,56	PONTE REALE n. 5 piano: 6 interno: 7B; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2010 n. 10886 .1/2010 in atti dal 24/03/2010 (protocollo n. GE0108246) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 12/05/2011 con prot. n. GE0149723/2011 del 05/04/11

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 4: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 12/05/2011 con prot. n. GE0149723/2011 del 05/04/11

**Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 6: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 12/05/2011 con prot. n. GE0149723/2011 del 05/04/11





Ufficio Provinciale di Genova - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2013

Data: 21/05/2013 - Ora: 18.21.22

Visura n.: T312481 Pag: 5

Segue

Totale: vani 31,5 Rendita: Euro 11.469,21

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DATI ANAGRAFICI
1	(1) Proprieta' per 1/1	80122170584*	INARCASSA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI E ARCHITETTI LIBERI PROF. STI con sede in ROMA

3. Unità Immobiliari site nel Comune di GENOVA sezione di GENOVA(Codice D969Q) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	GEA	105	143	7	1		B/1	6	11660 m <sup>2</sup>	Euro 24.087,58 L. 46.640.000	VIA SERRA n. 3 piano: T; VARIAZIONE del 15/05/1996 n. 7144 .1/1996 in atti dal 26/10/1998 AS/98 FRAZ. TO LA PRESENTE COMPRENDE ED EVADE LE VARIAZIONI DALLA 7128 ALLA 7142	
2	GEA	105	143	8	1		C/6	3	10 m <sup>2</sup>	Euro 45,45 L. 88.000	VIA SERRA n. 3 piano: T; VARIAZIONE del 15/05/1996 n. 7144 .1/1996 in atti dal 26/10/1998 AS/98 FRAZ. TO LA PRESENTE COMPRENDE ED EVADE LE VARIAZIONI DALLA 7128 ALLA 7142	
3	GEA	105	143	9	1		C/6	3	10 m <sup>2</sup>	Euro 45,45 L. 88.000	VIA SERRA n. 3 piano: T; VARIAZIONE del 15/05/1996 n. 7144 .1/1996 in atti dal 26/10/1998 AS/98 FRAZ. TO LA PRESENTE COMPRENDE ED EVADE LE VARIAZIONI DALLA 7128 ALLA 7142	



## Visura per soggetto limitata ad un comune

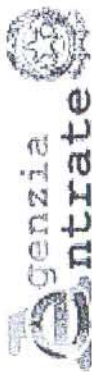
### Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2013

Data: 21/05/2013 - Ora: 18.21.22

Visura n.: T312481 Pag: 6

Segue

4	GEA	105	143	10	1		C/6	3	10 m <sup>2</sup>		Euro 45,45 L. 88.000	VIA SERRA n. 3 piano: T; VARIAZIONE del 15/05/1996 n. 7144 .1/1996 in atti dal 26/10/1998 AS/98 FRAZ. TO LA PRESENTE COMPRENDE ED EVADE LE VARIAZIONI DALLA 7128 ALLA 7142
5	GEA	105	143	11	1		C/6	3	10 m <sup>2</sup>		Euro 45,45 L. 88.000	VIA SERRA n. 3 piano: T; VARIAZIONE del 15/05/1996 n. 7144 .1/1996 in atti dal 26/10/1998 AS/98 FRAZ. TO LA PRESENTE COMPRENDE ED EVADE LE VARIAZIONI DALLA 7128 ALLA 7142
6	GEA	105	143	12	1		C/6	3	10 m <sup>2</sup>		Euro 45,45 L. 88.000	VIA SERRA n. 3 piano: T; VARIAZIONE del 15/05/1996 n. 7144 .1/1996 in atti dal 26/10/1998 AS/98 FRAZ. TO LA PRESENTE COMPRENDE ED EVADE LE VARIAZIONI DALLA 7128 ALLA 7142
7	GEA	105	143	13	1		C/6	3	10 m <sup>2</sup>		Euro 45,45 L. 88.000	VIA SERRA n. 3 piano: T; VARIAZIONE del 15/05/1996 n. 7144 .1/1996 in atti dal 26/10/1998 AS/98 FRAZ. TO LA PRESENTE COMPRENDE ED EVADE LE VARIAZIONI DALLA 7128 ALLA 7142
8	GEA	105	143	14	1		C/6	3	11 m <sup>2</sup>		Euro 49,99 L. 96.800	VIA SERRA n. 3 piano: T; VARIAZIONE del 15/05/1996 n. 7144 .1/1996 in atti dal 26/10/1998 AS/98 FRAZ. TO LA PRESENTE COMPRENDE ED EVADE LE VARIAZIONI DALLA 7128 ALLA 7142



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2013

Data: 21/05/2013 - Ora: 18.21.22

Fine

Visura n.: T312481 Pag: 7

9	GEA	105	143	15	1	C/6	3	11 m <sup>2</sup>	Euro 49,99 L. 96.800	VIA SERRA n. 3 piano: T; VARIAZIONE del 15/05/1996 n. 7144 .1/1996 in atti dal 26/10/1998 AS/98 FRAZ. TO LA PRESENTE COMPRENDE ED EVADE LE VARIAZIONI DALLA 7128 ALLA 7142
10	GEA	105	143	16	1	C/6	3	11 m <sup>2</sup>	Euro 49,99 L. 96.800	VIA SERRA n. 3 piano: T; VARIAZIONE del 15/05/1996 n. 7144 .1/1996 in atti dal 26/10/1998 AS/98 FRAZ. TO LA PRESENTE COMPRENDE ED EVADE LE VARIAZIONI DALLA 7128 ALLA 7142

Totale: m<sup>2</sup> 93 m<sup>3</sup> 11660 Rendita: Euro 24.510,25

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

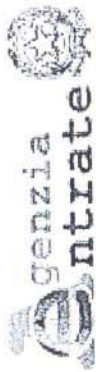
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INARCASSA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI E ARCHITETTI LIBERI PROF. STI con sede in ROMA	80122170584*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 13/06/1996 Voltura n. 7509 .1/2013 in atti dal 27/03/2013 (protocollo n. GE0060878) Repertorio n. : 14677 Rogante: NOTAIO FIUMARA Sede: ROMA Registrazione: Sede: C. C. IST. . 11712338 - COMPRAVENDITA			

Totale Generale: vani 60,5 m<sup>2</sup> 430 m<sup>3</sup> 11660 Rendita: Euro 46.915,93

Unità immobiliari n. 25

Tributi erariali: Euro 2,70

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 21/05/2013 - Ora: 18.19.32  
Visura n.: T311796 Pag: 1

Segue

**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2013

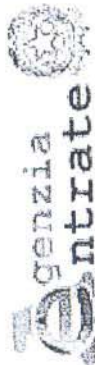
Dati della richiesta	Denominazione: INARCASSA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI ED ARCHITETTI LIBERI PROFESS
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di GENOVA ( Codice: D969) Provincia di GENOVA INARCASSA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI ED ARCHITETTI LIBERI PROFESS con sede in ROMA C.F. : 80122170584

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GENOVA sezione di GENOVA(Codice D969Q) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	GEA	105	883	148	I		C/6	7	11 m <sup>2</sup>	Euro 92,60 L. 179.300	VIA SERRA n. 3/CANC piano: SI interno: 13; VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/05/1998 n. I00659 ,29/1998 in atti dal 01/06/1998 RETTIFICA DEL LCASSAMENTO PROPOSTO - D.M .701/94	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INARCASSA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI ED ARCHITETTI LIBERI PROFESS con sede in ROMA	80122170584	(1s) Proprietà superficiaria 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VOL TURA D'UFFICIO del 21/04/1999 n. 8195.1/2013 in atti dal 05/04/2013 (protocollo n. GE0066042) Registrazione: Sede: REV.VOL.C.C.11712859/13			



Ufficio Provinciale di Genova - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2013

Data: 21/05/2013 - Ora: 18.19.32

Visura n.: T311796 Pag: 2

Fine

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di GENOVA sezione di GENOVA(Codice D969Q) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	GEA	105	883	149	1		C/6	7	14 m <sup>2</sup>	Euro 117,86 L. 228.200	VIA SERRA n. 3CANC piano: S1 intermo: 14; VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/05/1998 n. 100659_30/1998 in atti dal 01/06/1998 RETTIFICA DEL CLASSAMENTO PROPOSTO - D.M .701/94	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	INARCASSA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI ED ARCHITETTI LIBERI PROFESS con sede in ROMA	VOL.TURA D'UFFICIO del 21/04/1999 n. 8197.1/2013 in atti dal 05/04/2013 (protocollo n. GE0066048) Registrazione: Sede: REV.VOL.C.C.11712859/13		
1			80122170584	(1s) Proprieta' superficciaria 1/1

Totale Generale: m<sup>2</sup> 25 Rendita: Euro 210,46

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



## Allegato 3

# RELAZIONE FOTOGRAFICA



1 - VISTA DA VIA SERRA – PROSPETTI SUD ED EST



2 - VISTA DA VIA SERRA – PROSPETTI SUD ED OVEST







3 - ATRIO



4 - VANO SCALA E VANO ASCENSORE





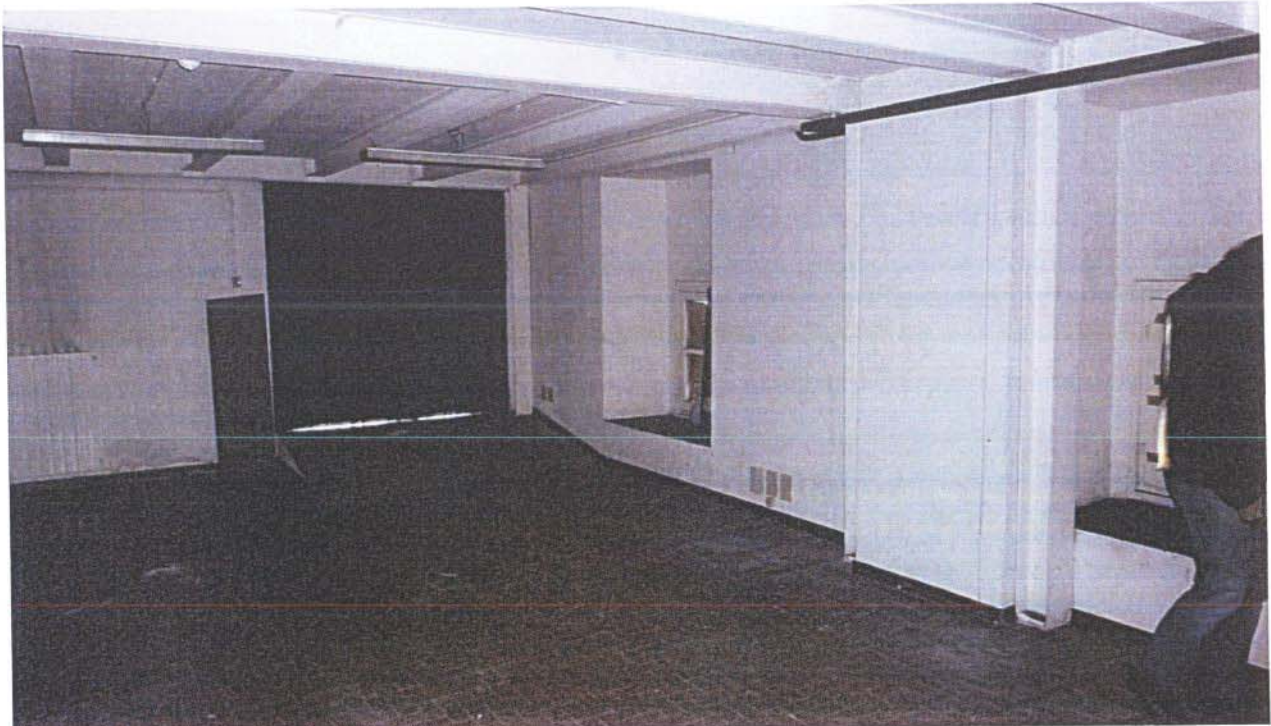
5 - PIANO TERRA RIALZATO



6 - PIANO SEMINTERRATO







7 - PIANO SEMINTERRATO



8 - PIANO SEMINTERRATO

a





9 - SECONDO PIANO - PARTICOLARE SOFFITTI AFFRESCATI



10 - SECONDO PIANO



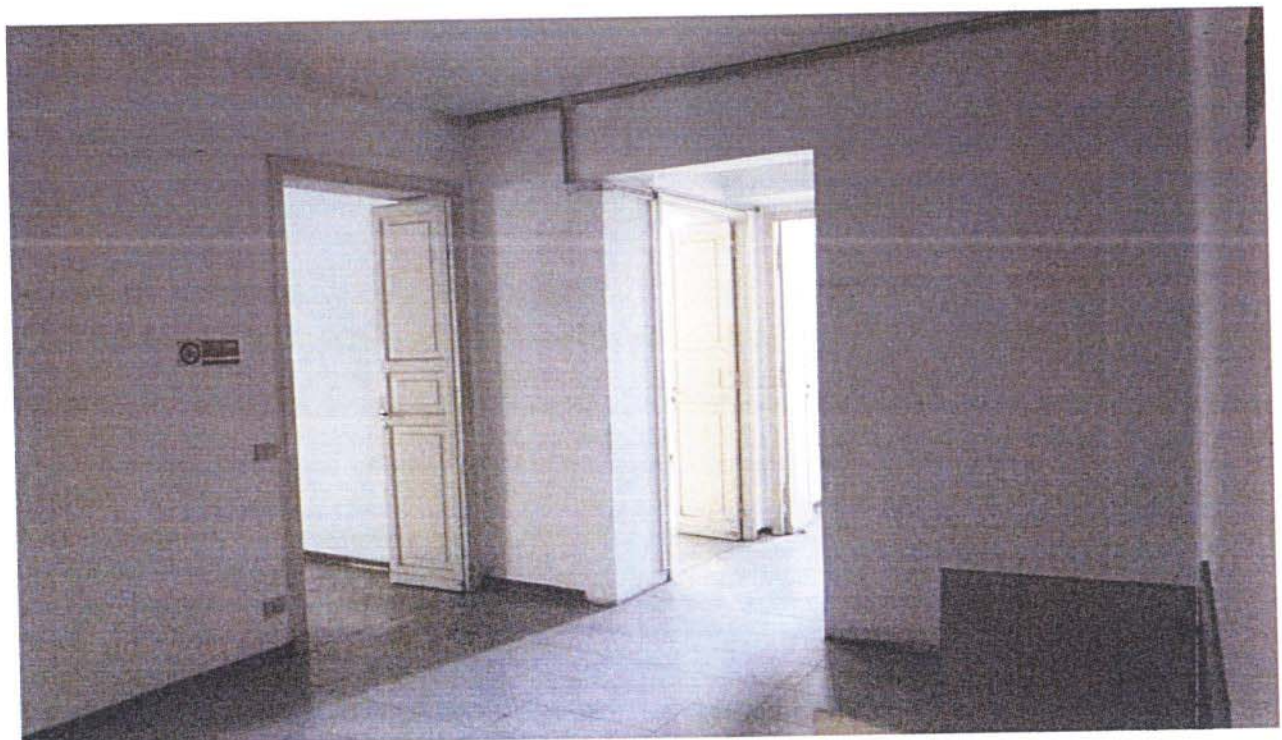
11 - PARTICOLARE SOFFITTI AFFRESCATI







12 - SECONDO PIANO



13 - TERZO PIANO





14 - QUARTO PIANO



15 - QUARTO PIANO







16 - QUARTO PIANO



17 - QUINTO PIANO







18 - COPERTURA A FALDE CON ABBAINI



19 - COPERTURA A FALDE CON ABBAINI







20 - PARTICOLARE COPERTURA



21 - POSTI AUTO IN CORRISPONDENZA DEL CORTILE PERTINENZIALE AD OVEST





22 - POSTI AUTO IN CORRISPONDENZA DEL CORTILE PERTINENZIALE AD EST





## Allegato 4

# ESTRATTO DI MAPPA



## Allegato 5

# INQUADRAMENTO URBANISTICO

Piano Urbanistico Comunale 2000  
Progetto Preliminare PUC 2011





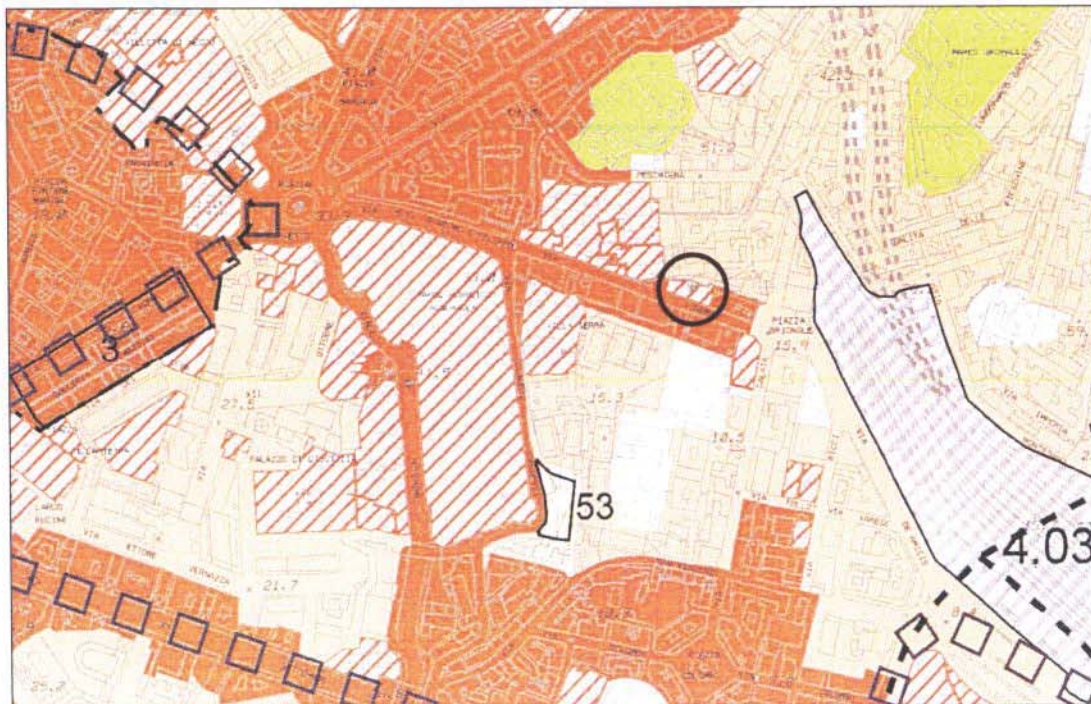


La **zona A** è formata da aree interessate da fabbricati, da nuclei, da spazi liberi e da percorsi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e che, per le loro caratteristiche e la loro consistenza unitaria, sono destinate ad essere salvaguardate, conservate e valorizzate.

La **sottozona AS** è così definita:

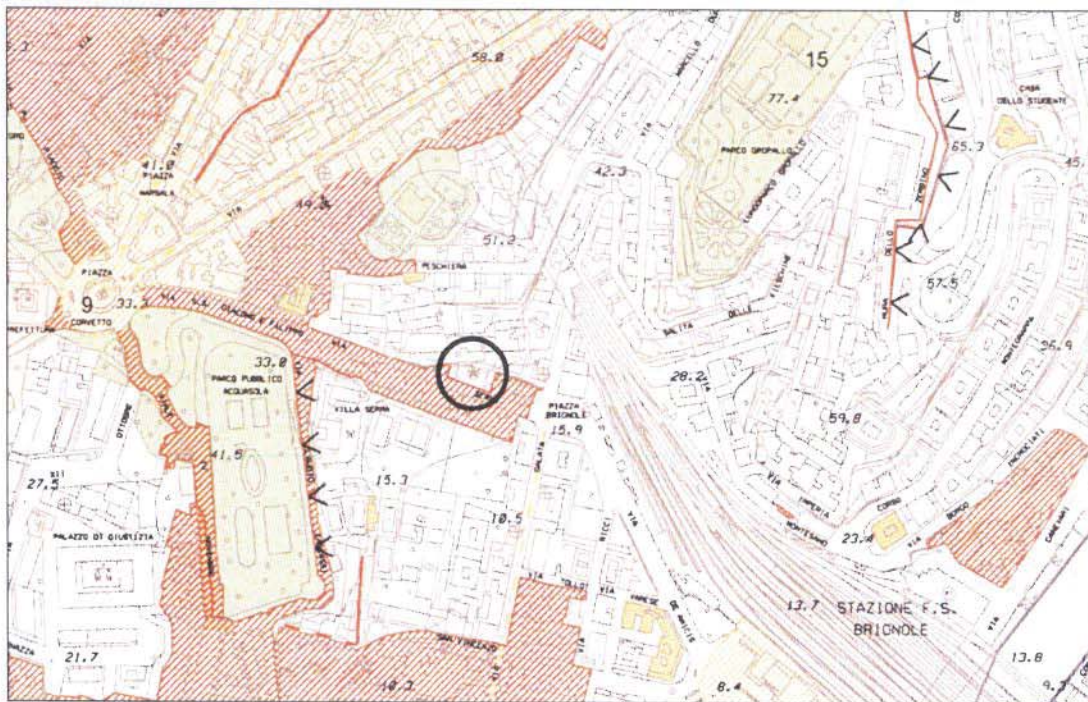
*struttura urbana storica, comprendente centri e nuclei storici minori, tessuti edilizi e percorsi di valore storico, ville ed edifici antichi di valore architettonico.*

Il fabbricato ricade nel **Progetto Preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale adottato con Deliberazione n. 92 del 7 dicembre 2011 del Consiglio Comunale**, ai sensi dell'art.38 della Legge Urbanistica Regionale n°36/97, al **livello 3 locale di municipio, assetto urbanistico (Tav.3.1)**, in zona denominata **Servizi Pubblici (SIS-S), Servizi Territoriali e di Quartiere di Valore Paesaggistico**.

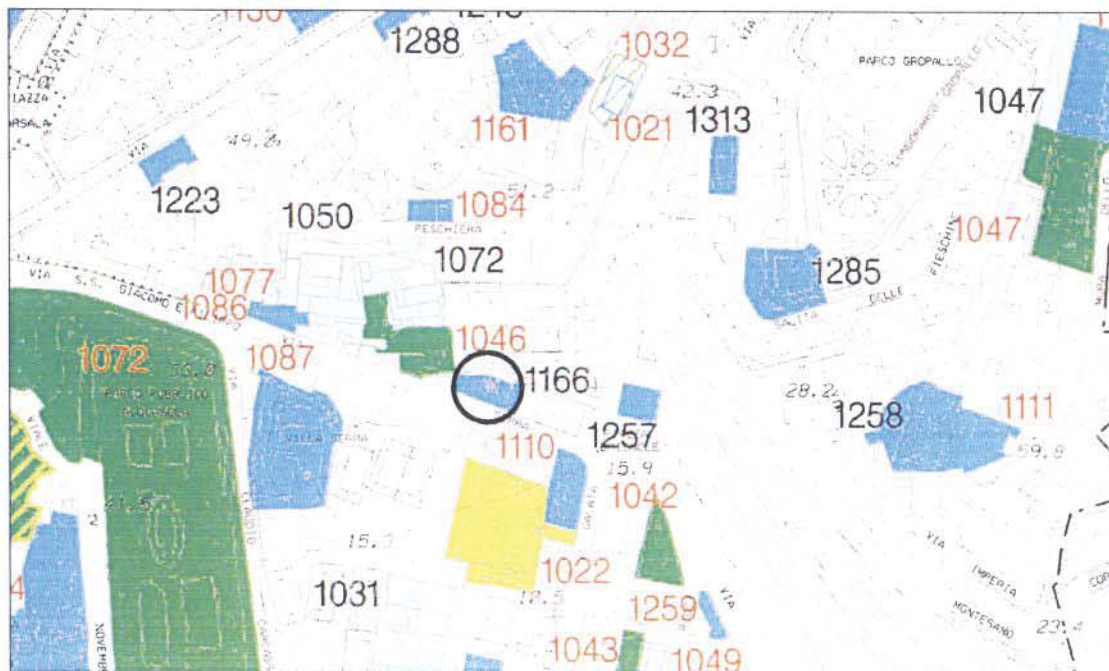




In riferimento al livello 3 locale di municipio, livello paesaggistico puntuale (Tav.38) il fabbricato non risulta ricompreso in aree classificate come "componenti del paesaggio di rilevante valore".



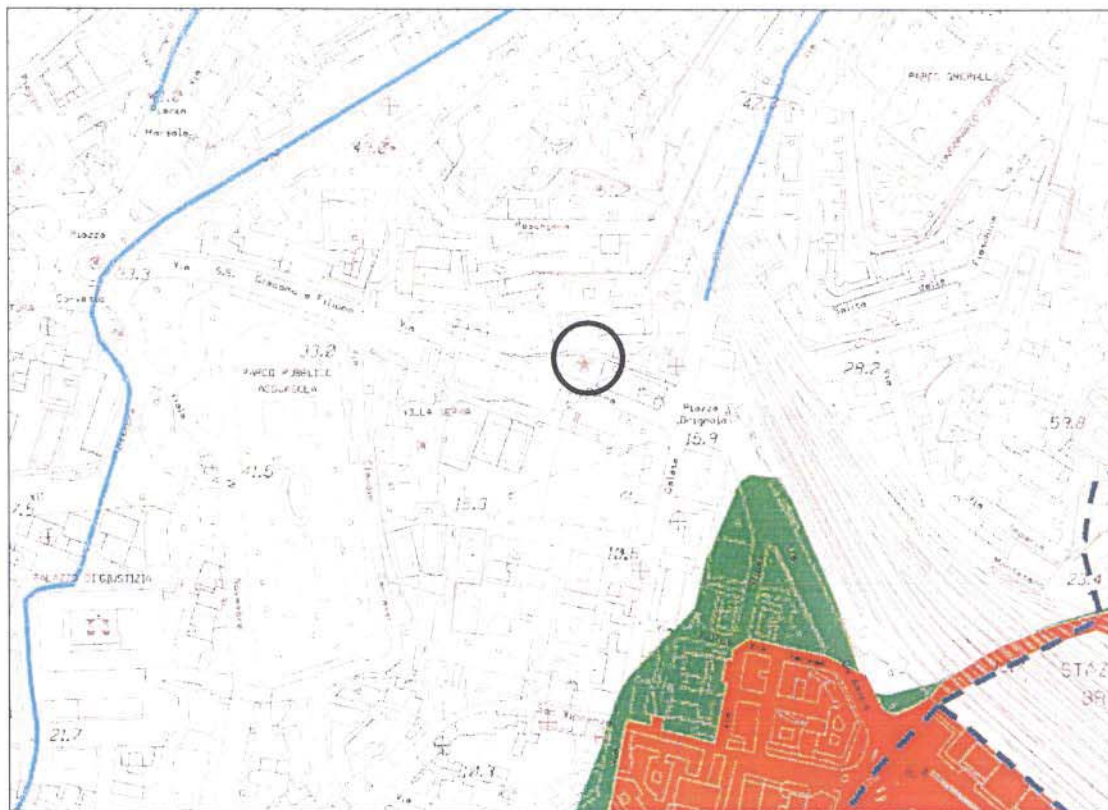
In riferimento al livello 3 locale di municipio, sistema dei servizi pubblici (Tav.38) il fabbricato risulta contraddistinto dal n.1166 e ricompreso in area classificata come "servizi di interesse comune esistenti di livello territoriale".



In riferimento al livello 3 locale di municipio, vincoli geomorfologici e idraulici (Tav.1) il fabbricato non risulta ricompreso in alcuna area soggetta a vincoli.







In riferimento al livello 3 locale di municipio, Zonizzazione Geologica del Territorio (Tav.1) il fabbricato risulta ricompreso in Zona Urbanizzata C, Area con Suscettività Limitata.





Inoltre, il fabbricato in riferimento al **Piano di Bacino del Torrente Bisogno** risulta

- **esterno alle aree critiche** della tav. 7 Carta della Franosità;
- **ricompreso in Zona FVU, Fondovalle Versante Urbano Mantenimento** della tav. 19 Tavola dei Regimi Normativi;
- **ricompreso in area non classificata montana ed esterna alle zone sottoposte a vincolo idrogeologico** della tav. 21 Carta degli Strumenti Giuridico-Normativi

Il fabbricato ricade in **Ambito 53F, zona "SU" Struttura Urbana del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico - Assetto Insediativi** come si rileva dalla tav.n.16 dell'Assetto Insediativi.

**Non risultano vincoli** ai sensi dell'art. 12 del **D.Lgs. 42/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**.

Il fabbricato in oggetto risulta ricompreso nell'area omogenea **unità urbanistica n.42 Brignole**, che risulta in **Zona 4 (Zona con pericolosità sismica molto bassa)**.