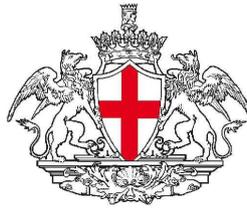


COMUNE DI GENOVA



Progetto

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

RIQUALIFICAZIONE AREA "EX ESAOTE"

Oggetto

ACCORDI

Tavola

A_D03

Scala

Data

Novembre 2022

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico

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

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

Progetto architettonico:



Lab s.r.l. Società unipersonale

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

LAB s.r.l.
società unipersonale

DIRETTORE TECNICO: ARCH. ACHILLE BONARDI



Indice

1. Atto notarile per Accordi tra Sestri Tecnologie Avanzate Consortile Srl e ESAOTE S.p.a. del 04/09/2001, registrato in data 21/09/2001 pag. 1
2. Accordo tra ELPIS srl e ESAOTE spa pag. 9
3. Copia del formale invito all'adesione rivolto ai proprietari dell'edificio residenziale di Via Siffredi 60 e Via Montecchi 1 ricadente all'interno dell'Ambito n. 72. pag. 16
4. Elenco dei proprietari dell'edificio residenziale a cui è stato inviato l'invito all'adesione al PUO pag. 19
5. Estratto dell' Atto notarile per Compravendita tra TALEA S.p.a. e Arrow Diagnostics S.r.l. del 21/12/2020 (l'intero documento è riportato nel file "AD02 - Stato patrimoniale -dati catastali), riportante il mandato di rappresentanza a Talea S.p.a. da parte di Arrow Diagnostics S.r.l. per la presentazione del PUO. pag. 22

VIA BUCCARI SN.

(quello verde)

NOTAI ASSOCIATI
Gianluca BOZZO e Donatella TEDESCHI
Tel. (010) 570.48.33 - 56.51.96
Via Brigata Liguria, 3 - 16121 GENOVA

-----ASSEGNAZIONE DA SOCIETA' CONSORTILE-----

Redatto in un unico originale da conservare negli atti
del Notaio GIANLUCA BOZZO di Genova, designato d'accordo tra
i contraenti per l'autenticità delle sottoscrizioni.-----

-----Tra i Sottoscritti-----

Vrenna Mario nato a Genova, il giorno 27 dicembre 1941 domi-
ciliato per la carica a Genova, Via Muratori n. 3, nella sua
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e le-
gale rappresentante della SESTRI TECNOLOGIE AVANZATE S.R.L.

CONSORTILE, con sede in Genova, Via Muratori n. 3, capitale
sociale lire 176.040.000, iscritta al Registro delle Imprese

di Genova, al numero 25202, codice fiscale 03794960108 (nel
proseguo indicata anche come società assegnante), in forza

di delibera del Consiglio di Amministrazione della Società
del 3 settembre 2001 che si allega sotto la lettera "A"-----

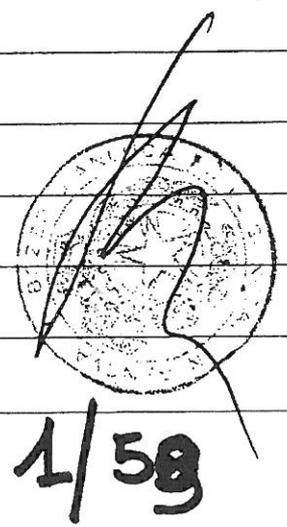
Per l'altra Parte:-----

Professor Carlo Castellano nato a Rimini, il giorno 28 no-
vembre 1936, nella sua qualità di Presidente - Amministrato-
re Delegato e legale rappresentante della ESAOTE S.P.A., con

sede in CASALE MONFERRATO, Via Ruffino Aliora n. 32, Direzio-
ne Generale e Sede Operativa in Genova Via A. Siffredi 58,
capitale sociale Euro 24.068.200,00, iscritta al Registro
delle Imprese di Alessandria, codice fiscale 10784350158 ivi
domiciliato per la carica in forza di delibera del Consiglio

di Amministrazione in data 12 marzo 1999 Allegato "B"-----

REGISTRATO A Genova
UFFICIO REGISTRO II
21-09-2001
N° 673
L. 750.000
F.to IL DIRETTORE



nel prosieguo indicato "Parte Assegnataria".-----

-----Premesso-----

- che con atto a rogito Notaio Gianluca Bozzo di Genova in data 22 dicembre 1999 Repertorio numero 30026 Raccolta numero 5872 e atto di precisazione in data 3 febbraio 2000 Repertorio numero 30226 Raccolta numero 5913 registrato a Genova il 15/2/2000 la Società SESTRI TECNOLOGIE AVANZATE S.r.l. CONSORTILE ha acquistato area sita nel Comune di GENOVA - Sestri Ponente, meglio nota come area "Ex Alenia", costituita da due appezzamenti contigui ma separati da strada in corso di cessione al Comune di Genova come meglio graficamente rappresentata nelle planimetrie in scala 1:1000 che si trovano allegate all'atto sopra indicato in data 22 dicembre 1999 sotto la lettera "C" e "D".-----

L'area in oggetto costituiva la maggior parte dei mappali 93 e 95, foglio 72, sezione III del N.C.T. di Genova ed è stata accatastata al N.C.E.U del Comune di Genova al foglio 72, mappale 93, subalterno 12 e subalterno 13, aree urbane, giusta Den. di variazione Prot. n. J02452/99 in data 14/12/1999 -- che la SESTRI TECNOLOGIE AVANZATE - è una società consortile S.r.l., costituita da piccole e medie imprese, come tali classificate in base alla determinazione del D.M. Industria del 19/08/1997, alla quale partecipa, per una quota non superiore al 25%, una "grande" impresa, nella specie la Esaote S.p.A.-----

4/58

- che il Sindaco di Genova ha rilasciato al riguardo conces-

sione edilizia: SU 5/99 provvedimento 471 del 20 dicembre

1999 e variante 547 del 13 agosto 2001 per l'edificio produt-

tivo di Via Buccari (Area 9 - PTCIP Sett.4 Comparto C) e con-

cessione edilizia SU 4/99 provvedimento 472 in data

20/12/1999 e variante 544 del 9 agosto 2001 per edificio pro-

duttivo in Via Siffredi (area 9 PTCIP settore 4 comparto B)

volturata in capo alla SESTRI TECNOLOGIE AVANZATE S.R.L. CON-

SORTILE con provvedimento n.59 del 2 marzo 2000-----

In riferimento agli impegni presi dalla Ponente Sviluppo

S.p.A. con la Regione Liguria in base a convenzione stipulata

il 19/06/1998, riferita alla deliberazione della Giunta Re-

gionale n. 4471 del 07/11/1997, programma operativo RESIDER

2, azione A recupero siti per risanamento ambientale, la So-

cietà SESTRI TECNOLOGIE AVANZATE s.r.l. CONSORTILE si è impe-

gnata a richiedere formalmente la preventiva autorizzazione

della Giunta Regionale qualora si rendesse necessario modifi-

care la destinazione d'uso dei beni immobili nel decennio de-

corrente dal completamento degli interventi.-----

Tutto ciò premesso e confermato si conviene e si stipula

quanto segue-----

1) La "SESTRI TECNOLOGIE AVANZATE S.r.l. CONSORTILE", come

sopra rappresentata assegna in piena proprietà a ESAOTE

S.P.A. che accetta ed acquista il seguente immobile in Comune

di Genova: avente accesso da Via Buccari s.n.c. edificio pro-

3/59

duttivo da terra a tetto, composto al piano terra da locali adibiti a laboratori e servizi con circostante distacchi, piazzale scoperto e area carico e scarico merci avente accesso da Via Buccari e piano primo adibito ad area operativa ed uffici e piano copertura lastrico solare di circa metri quadrati 1527, a confini: ad est Via Buccari, ad ovest Via Montecchi, a nord fabbricato ESAOTE S.p.a., a sud: viabilità urbana in corso di realizzazione.-----

Detto immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla Sezione BOR Foglio 72 mappale 93 sub.15 Via Buccari senza numero civico p.T-1 ZC 2 cat.D07 rendita Lire 30.100.000 Euro 15.545,35 e mappale 93 sub.28 Via Buccari SNC piano secondo cat.F5(lastrico solare) Allegati "C" "D" "E"-----

2)Salvo migliori confini e dati catastali l'errore e omissione dei quali non potranno pregiudicare l'atto che ha per oggetto quanto sopra specificato, gli enti immobiliari suddetti vengono assegnati ed accettati a corpo, nello stato di fatto e di diritto risultante del verbale di consegna con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze.-----

La proprietà degli enti immobiliari assegnati rimane trasferita alla parte assegnataria in data odierna la stessa riconosce di essere già stata immessa oggi stesso nel possesso degli enti suddetti, per tutti i conseguenti effetti utili ed

4/59

onerosi.-----

In relazione alla presente assegnazione la Società, come so-

pra rappresentata, da atto che l'area :-----

- è stata asservita, al fine dell'ottenimento della sopraci-

tata concessione edilizia, con atto a rogito Notaio Gianluca

Bozzo in data 3 novembre 1999, Repertorio numero.29538., Rac-

colta numero.5812., registrato a Genova in data.16/11/1999, e

trascritto alla Conservatoria dei RR.II di Genova in data

22/11/1999, n. rep. particolare 23873; con atto autenticato

in data 28 agosto 2001 Rep.33141 dal Notaio Gianluca Bozzo in

corso di trascrizione e registrazione i posti auto sono stati

asserviti al detto edificio produttivo.-----

La SESTRI TECNOLOGIE AVANZATE S.r.l. CONSORTILE concede al-

l'assegnataria ESAOTE S.P.A. servitù di passo pedonale e vei-

colare con mezzi di qualsiasi tipo e natura, su parte della

rampa di accesso al tetto, e più precisamente da quota +4,60

a quota 15,40 e sul tratto di copertura antistante l'arrivo

della rampa a quota +15,40 facenti parte del fabbricato indu-

striale di Via Buccari Sez.BOR Foglio 72 mappale 417-----

Per quanto attiene alle spese di manutenzione e conservazione

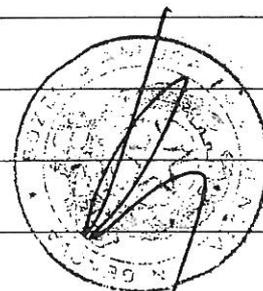
sia ordinarie che straordinarie della rampa e della copertura

gravate da servitù viene stabilito che le spese a carico del-

la società ESAOTE S.P.A. sono convenute in via aleatoria e

forfettaria in Lire 10.000.000(diecimilioni) da pagarsi al

Condominio di Via Buccari alla fine di ogni anno con decor-



5/59

renza dal primo pagamento al 31 dicembre 2002-----

3) Valore di Assegnazione Lire

5.864.636.206 (cinquemiliardiottocentosessantaquattromilione
icentotrentaseimiladuecentosei) di cui Lire 1.547.156.206

(unmiliardocinquecentoquarantasettemilioneicentocinquantasei-
miladuecentosei) da pagarsi entro il 30/09/2001-----

che la SESTRI TECNOLOGIE AVANZATE S.r.l. CONSORTILE dichiara
di avere ricevuto prima d'ora dalla parte Assegnataria alla
quale rilascia la relativa quietanza a saldo, rinunciando a
qualsiasi ipoteca legale.-----

4) Le Parti danno atto che la presente assegnazione non com-
porta recesso del socio assegnatario dalla società SESTRI
TECNOLOGIE AVANZATE S.r.l. che pertanto rimane socio fino
allo scioglimento della SESTRI TECNOLOGIE AVANZATE S.r.l.
CONSORTILE con l'obbligo al pagamento di tutte le somme che
fino a tale data venissero deliberate dagli Organi Sociali
per far fronte a spese, di qualsiasi natura e specie.-----

5) La Società assegnante dichiara e garantisce che gli enti
immobiliari assegnati sono di sua esclusiva proprietà e sono
liberi da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche, ad ec-
cezione delle ipoteche iscritte a Genova tutte il 5 aprile

2000 Registro generale 9726 e RP

2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432 e in

data 5/6/2000 Reg.Gen.16066 RP 3988 e in data 27/12/2000

Reg.Gen.36715 RP 8655/8656/8657/8658 a garanzia dei finan-

6/59

ziamenti richiesti dagli altri soci, che si impegna a far
cancellare per quanto riguarda il fabbricato con questo atto
assegnato.-----

6) La Parte assegnante, come sopra rappresentata, dichiara ai
sensi dell'articolo 40 della legge 28.2.1985 N. 47, e succes-
sive modificazioni, che l'immobile di cui fanno parte le por-
zioni immobiliari oggetto del presente atto è stato costruito
in base a concessione edilizia SU 4/99 provvedimento 472 ri-
lasciato dal Sindaco di Genova in data 20/12/1999 e variante
n.544 del 9 agosto 2001.-----

La Società venditrice dichiara che le disposizioni della leg-
ge 26 giugno 1990 numero 165 non si applicano alla fattispe-
cie in quanto immobile al cui scambio è diretta l'attività
d'impresa.-----

7) Le spese ed imposte del presente atto e conseguenti sono a
carico della Parte Assegnataria, dato atto che la presente
assegnazione è soggetta all'imposta sul valore aggiunto IVA
emessa la fattura n. 13 in data 4 dicembre 2000-----

Letto, confermato e sottoscritto.-----

FIRMATO: MARIO VRENNA-----

CARLO CASTELLANO-----

Repertorio n. 33190 Raccolta n. 6439---

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Io sottoscritto Dottor GIANLUCA BOZZO, Notaio in Genova,
iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

7/59

Genova e Chiavari, senza l'assistenza dei testimoni per

rinunzia fattavi meco d'accordo dai firmanti, certifico che i

Signori:-----

- Dottor VRENNA MARIO, nato a Genova il ventisette dicembre

millenovecentoquarantuno, in qualità di Presidente del Consi-

glio di Amministrazione e legale rappresentante della SESTRI

TECNOLOGIE AVANZATE S.R.L. CONSORTILE, con sede in Genova,

Via Muratori 3, ivi domiciliato per la carica;-----

- Professor CARLO CASTELLANO, nato a Rimini (RN) il ventotto

novembre millenovecentotrentasei, in qualità di Presidente e

Amministratore Delegato della ESAOTE S.p.a., con sede legale

in Casale Monferrato Via Ruffino Aliora 32, e sede operativa

in Genova Via Siffredi 58, ivi domiciliato per la carica;----

della cui identità personale, io Notaio sono certo hanno sot-

toscritto in calce e a margine l'atto che precede con gli al-

legati alla mia presenza.-----

Attesto altresì che la Parte Alienante, è stata da me preven-

tivamente richiamata sulle conseguenze delle dichiarazioni

mendaci, ai sensi DPR 445/2000 art. 3 e 76 in tema di dichia-

razioni sostitutiva di atto notorio.-----

Genova Via Siffredi 58, li quattro settembre duemilauno.----

FIRMATO: GIANLUCA BOZZO NOTAIO-----

8/59

va a Esaote S.p.A. il complesso immobiliare sito in Comune di Genova composto da fabbricato distinto con il civico numero 18 (diciotto) rosso di Via Montecchi denominato "fabbricato 17", sviluppantesi su tre piani tra essi collegati mediante scale ed ascensore/montacarichi e dalla porzione di distacco sul lato est per una superficie complessiva pari a circa 3.183 (tre-milacentoottantatre) metri quadrati; il tutto a confini unico corpo: Via Montecchi, aree di proprietà di Esaote S.p.A e/o suoi aventi causa; proprietà di Elsag S.p.A. e/o suoi aventi causa; censito al Catasto Fabbricati del Comune di GENOVA (Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA) Sez. Urb. BOR foglio 72 come segue:

- mappale 93 sub 11 area urbana cons 117 mq senza classe e reddito;

- mappale 93 sub 16, con graffati il mappale 353 sub 2 ed il mappale 439 sub 4, in VIA MONTECCHI n. 1 - piano T-2 Zona 2 Categ. D/1 senza classe e consistenza Rendita Catastale Euro 18.560,00;

riservando in capo alle aree in allora censite al Catasto dei Terreni del Comune di Genova Sez. 3 foglio 72 mappale 430 ha. 2 a. 00 ca. 31 ENTE URBANO senza classe e rendita, di proprietà della medesima Elsag gli indici di edificabilità afferenti le aree cedute con il citato contratto a rogito Notaio Voiello;

- che la Spettabile Elsag S.p.A., con atto a mio rogito in data 18 gennaio 2007, N. 26897 di Repertorio, registrato a Genova in data 12 febbraio 2007 al N. 713, trascritto ivi il 13 febbraio 2007, ai N.ri 3868 e 3869 del Reg. Part., cedeva alla Spettabile Elpis srl le aree adiacenti a quelle cedute con il precedente atto a rogito Notaio Voiello a favore della quale erano stati riservati gli indici di edificabilità ed, in particolare, l'area con accesso da Via Albareto, avente superficie di circa mq 20.790 (ventimilasettecentonovanta), con entrostanti fabbricati, il tutto a confini unico corpo: torrente Chiaravagna, mappali 431, e 423 e 425 del foglio 72 Sez 3 Catasto Terreni del Comune di Genova, in allora censita al Catasto dei Terreni del Comune di Genova (Provincia di Genova) alla Partita 1 Sez. 3 foglio 72 mappale 430 ha. 02 a. 00 ca. 31 ENTE URBANO senza classe e rendita;

- con il già citato atto a rogito Notaio Voiello in data 30 luglio 2003, N. 72.684 di Repertorio, la venditrice Spettabile Elsag S.p.A. aveva concesso alla Spettabile Esaote la servitù di aprire finestre sul fronte del "fabbricato 17" prospicienti la residua sua proprietà allorché verrà approvato il progetto realizzativo della fase B del S.A.U., approvato in data 9 aprile 2002, n. 81/2002;

- che la Spettabile Esaote S.p.A., con ricorso presentato in data 11 febbraio 2011 presso il Tribunale di Genova (R.G. n. 1482/2011), proponeva azione possessoria nei confronti della Spettabile Elpis srl al fine di ottenere la sospensione delle

opere da quest'ultima iniziate e approvate dal Comune di Genova a seguito della Conferenza di servizi in sede decisoria in data 6 ottobre 2010;

- che la Spettabile Elpis srl si è costituita in giudizio contestando quanto dedotto dalla Spettabile Esaote S.p.A. chiedendo il rigetto del ricorso;

- che a seguito di trattative, le parti sono addivenute alla decisione di risolvere transattivamente la vertenza mediante concessioni reciproche rappresentate dalla rinuncia da parte di Esaote S.p.A. al ricorso citato e ai diritti in esso fatti valere nonché alla servitù di mantenere e aprire vedute sul fronte del predetto "fabbricato 17" prospicienti la residua sua proprietà allorché verrà approvato il progetto realizzativo della fase B del S.A.U., approvato in data 9 aprile 2002, n. 81/2002, a fronte della cessione da parte della Spettabile Elpis degli indici di ulteriore edificabilità a suo tempo riservati in capo alla Spettabile Elsag. S.p.A. con l'atto a rogito Notaio Rosa Voiello di Genova in data 30 luglio 2003, N. 72.684 di Repertorio, e da questa trasferiti alla Spettabile Elpis srl con atto a mio rogito in data 18 gennaio 2007, N. 26897 di Repertorio, sopra meglio citato, indici che Elpis srl non ha utilizzato nel progetto approvato e che non intende utilizzare, nonché alla rinuncia alla servitù non aedificandi e ad altre servitù di altra natura disposte nel predetto atto a rogito Notaio Rosa Voiello di Genova in data 30 luglio 2003 N. 72684 di Repertorio;

- che, infatti, Elpis srl ha presentato allo Sportello Unico per le Imprese del Comune di Genova un progetto (S.U. 167/2009) finalizzato a realizzare un nuovo insediamento produttivo, commerciale, direzionale e ricettivo in via Albareto, nell'ambito del Settore 3 del "Polo tecnologico di Sestri" che è stato approvato dal Comune in sede di Conferenza di Servizi del 6 ottobre 2010, con conseguente rilascio del relativo permesso di costruire (Provvedimento n. 1098 del 15/10/2010) e di successiva variante in corso di opera (Provvedimento n. 191 del 1° marzo 2011);

- che nell'ambito di tale progetto Elpis srl non ha utilizzato gli indici di fabbricabilità riservati in capo ad Elsag spa con il predetto atto in data 30 luglio 2003, e da tale Società trasferiti ad Elpis, né intende, in previsione del presente accordo, utilizzare gli indici stessi sull'area di proprietà a ciò espressamente rinunciando;

- la Spettabile Esaote S.p.A., nell'ambito della valorizzazione del complesso immobiliare di proprietà della stessa ha intenzione di presentare domanda al Comune di Genova volta ad ottenere l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso delle aree;

- che al fine dell'ottenimento delle autorizzazioni di cui sopra si rende indispensabile da parte della Spettabile Esaote S.p.A. acquisire gli indici di edificabilità a suo tempo ri-

servati in capo alla Spettabile Elmag. S.p.A. con l'atto a rogito Notaio Rosa Voiello di Genova in data 30 luglio 2003, N. 72.684 di Repertorio, e da questa trasferiti alla Spettabile Elpis srl con atto a mio rogito in data 18 gennaio 2007, N. 26897 di Repertorio, indici che Elpis srl non ha utilizzato nel progetto approvato e che non intende utilizzare al fine di rendere possibile la presente transazione;
- che, pertanto, si rende opportuno procedere alla transazione nei termini così indicati.

TUTTO CIO' PREMESSO DA FORMARE PARTE INTEGRANTE
E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO,
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - RINUNCIA AL RICORSO GIUDIZIALE.

La Spettabile Esaote S.p.A., in via di transazione delle controversie di cui in premessa, si impegna a rinunciare, a spese legali compensate tra le parti, nei modi e nelle forme di legge, al ricorso di cui alle premesse proposto ai sensi degli artt. 1171 c.c. e 688 e 669 bis e ss. c.p.c. dinanzi il Tribunale di Genova al fine di ottenere che sia vietata alla Elpis srl con socio unico "la continuazione dell'opera approvata dal Comune di Genova a seguito della Conferenza di servizi in sede decisoria in data 6 ottobre 2010 e descritta in narrativa, almeno nella parte in cui essa violi le distanze di legge rispetto all'immobile di proprietà di Esaote S.p.A.", nonché a rinunciare ad ogni diritto al rispetto delle norme sulle distanze - previste dal P.U.C., dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, nonché dal c.c. - che possa essere leso dal progetto approvato dalla predetta Conferenza dei Servizi.

Le Parti precisano che la presente pattuizione viene stipulata nel rispetto del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, trattandosi di immobili le cui opere di costruzione sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 e conseguentemente prima dell'entrata in vigore del citato Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come risulta fra l'altro espressamente dalla dichiarazione rilasciata dalla Spettabile Elmag S.p.A. nell'atto a mio rogito in data 18 gennaio 2007, n. 26897 di Repertorio, sopra meglio citato.

La Spettabile Esaote S.p.A. si obbliga altresì, anche ai sensi dell'art. 1381 cod. civ., a fare osservare detto impegno ai suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, nonché ad inserire apposita clausola in tal senso in tutti i successivi atti di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili di proprietà della medesima e a tutela dei quali era stata proposta l'azione possessoria.

ARTICOLO 2 - RINUNCIA ALLA SERVITU' DI APRIRE VEDUTE

La Spettabile Esaote S.p.A., sempre in via transattiva, rinuncia al diritto di servitù costituito dalla Spettabile Elmag S.p.A. con l'atto di compravendita a rogito Notaio Rosa Voiello di Genova in data 30 luglio 2003, N. 72684 di Repertorio, registrato a Genova in data 12 agosto 2003 al N. 2955, tra-

scritto ivi il 13 agosto 2003, al N. 18253 del Reg. Part., con il quale l'allora società venditrice Spettabile Elsig S.p.A. concedeva il diritto "ad aprire finestre sul fronte del predetto "fabbricato 17" prospicienti la residua sua proprietà allorché verrà approvato il progetto realizzativo della fase B del S.A.U., approvato in data 9 aprile 2002, n. 81/2002", riservandosi i diritti di cui al successivo articolo 3, penultimo comma.

ARTICOLO 3 - TRASFERIMENTO DEGLI INDICI DI EDIFICABILITA'

La Spettabile Elpis srl con il presente atto, in via transattiva, trasferisce in capo ad Esaote spa i diritti di ulteriore fabbricabilità, nella misura e nei limiti in cui sono e saranno riconosciuti in base agli strumenti urbanistici vigenti, adottati e adottandi e di futura approvazione dal Comune di Genova, afferenti gli immobili oggetto della vendita di cui all'atto a rogito notaio Rosa Voiello di Genova in data 30 luglio 2003, n. 72684 di Repertorio, "secondo gli indici di fabbricabilità ed i parametri stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti e da quelli di futura approvazione", intendendosi per immobili il sedime dei fabbricati 17 e 17A e le aree di pertinenza, per una superficie complessiva di mq. 3.183 (tre-milacentoottantatre) circa, con il predetto contratto di vendita già riservati, in capo alle aree di proprietà della Spettabile Elsig S.p.A. e da questa trasferiti alla Spettabile Elpis srl con atto a mio rogito in data 18 gennaio 2007, n. 26897 di Repertorio.

A tal fine, e per quanto occorrer possa, la Spettabile Elpis srl dichiara di rinunciare come in effetti rinuncia a qualsivoglia servitù non aedificandi, e ad altre servitù di altra natura gravanti sulle aree, disposte con il più volte citato atto a rogito Notaio Rosa Voiello, acconsentendo a che il presente atto sia trascritto a favore della Spettabile Esaote S.p.A. e contro la Spettabile Elpis srl, con rinuncia a qualsiasi ipoteca legale comunque nascente dal presente atto e manlevando il Dirigente l'Agenzia del Territorio competente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

In conseguenza di quanto sopra, i predetti diritti di edificabilità ritorneranno di pertinenza delle aree trasferite alla Spettabile Esaote S.p.A. e da questa potranno essere realizzati sulle aree di proprietà.

Al fine di rendere effettivo il predetto trasferimento di diritti edificatori nei confronti dell'Amministrazione comunale, ove richiesto e necessario, Elpis srl si impegna ad accettare e sottoscrivere istanze e/o progetti di Esaote S.p.A. ed aventi causa, che prevedano l'utilizzazione della fabbricabilità.

La Spettabile Esaote S.p.A., infine, in virtù del presente accordo sarà legittimata a demolire e realizzare una nuova costruzione e/o ricostruire sul confine di proprietà relativo al c.d. "fabbricato 17 e 17A", aprendo finestre e luci sulla proprietà Elpis S.r.l. esclusivamente al di sopra della quota al-

la quale è prevista la realizzazione della rampa al parcheggio di cui al progetto approvato dalla Conferenza dei servizi in sede decisoria in data 6 ottobre 2010, ovvero a ricostruire a metri cinque dal confine di proprietà con la facoltà di aprire finestre e luci sull'intero fronte della proprietà Elpis srl, a qualsiasi altezza, in conformità al disposto di cui all'art. 18 della l.r. Liguria n. 16/2008.

Le Parti precisano che la presente pattuizione viene stipulata nel rispetto del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, trattandosi di immobili le cui opere di costruzione sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 e conseguentemente prima dell'entrata in vigore del citato Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come risulta fra l'altro espressamente dalla dichiarazione rilasciata dalla Spettabile Elpis S.p.A. nell'atto a mio rogito in data 18 gennaio 2007, n. 26897 di Repertorio, sopra meglio citato.

ARTICOLO 4 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La Parte Cedente Spettabile "ELPIS SRL con socio unico", in persona di cui sopra, richiamato il disposto dell'articolo 30, 2° comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dichiara che il diritto di edificabilità oggetto di trasferimento in via transattiva con il presente atto afferisce ad aree urbane che costituiscono pertinenza di edificio censito al Catasto Fabbri-cato del Comune di GENOVA (Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA) Sez. Urb. BOR foglio 72 mappale 93 sub 16, con graffiati il mappale 353 sub 2 ed il mappale 439 sub 4, in VIA MONTECCHI n. 1 - piano T-2 Zona 2 Categ. D/1 senza classe e consistenza Rendita Catastale Euro 18.560,00 e che la sua superficie è inferiore ai 5.000 (cinquemila) metri quadri, per cui non occorre produrre il relativo certificato di destinazione urbanistica.

Per quanto possa occorrere dichiara la Parte Cedente che quanto in oggetto non ricade in territorio sottoposto al vincolo di cui al Decreto Legge 30 agosto 1993 N. 332 convertito con modificazioni nella Legge 29 ottobre 1993 N. 428 come integrato e modificato dalla Legge 21 novembre 2000 N. 353 recante "disposizioni urgenti per fronteggiare il rischio di incendi nelle aree protette" o comunque interessato da incendio.

ARTICOLO 5 - DICHIARAZIONI FISCALI

Ai soli fini fiscali le parti attribuiscono alla reciproche concessioni i seguenti valori:

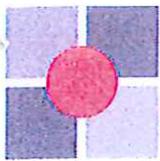
- rinuncia al ricorso giudiziale, Euro 332.000,00 (trecentotrentaduemila virgola zero zero);
- rinuncia alla servitù di aprire vedute, Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero);
- trasferimento degli ulteriori diritti di edificabilità, rinuncia alla servitù non aedificandi e ad altre servitù di altra natura, Euro 432.000,00 (quattrocentotrentaduemila virgola zero zero);

Le parti chiedono la registrazione del presente atto con l'im-

posta di registro in misura fissa, per essere le concessioni reciproche effettuate con il presente atto soggette ad Imposta sul valore aggiunto, in quanto effettuate da soggetti passivi a detto tributo nell'esercizio dell'attività d'impresa.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, in gran parte dattiloscritto a' sensi di legge da persona di mia fiducia, ed in parte scritto a mano da me Notaio,

da me letto ai comparenti, i quali a mia domanda lo approvano e quindi con me Notaio lo sottoscrivono, essendo le ore



Savona, 18 giugno 2018
Racc. a.r.

Oggetto: formale invito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 51, L.R. Liguria n. 36/1997 e s.m.i.

Talea Società di Gestione Immobiliare S.p.A. è proprietaria degli immobili individuati in colore rosso nell'allegato A ricadenti all'interno del perimetro dell'Ambito Speciale n. 72, come tale individuato dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) vigente in Genova, soggetto a Progetto Urbanistico Operativo (PUO).

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 51, L.R. 36/1997, *"il PUO di iniziativa privata o mista può essere redatto a cura e spese dei proprietari di immobili, rappresentanti almeno il 75% del rispettivo valore catastale"* e che *"Ai fini della determinazione della percentuale di cui sopra non si tiene conto della rendita dei fabbricati esistenti all'interno del perimetro del PUO dei quali non sia prevista, né richiesta alcuna trasformazione"*.

Segnatamente, Talea Società di Gestione Immobiliare S.p.A. è proprietaria di immobili rappresentanti almeno il 75% del valore catastale del compendio immobiliare interessato dalla trasformazione, incluso entro il perimetro del ridetto Ambito Speciale n. 72.

Talea intende presentare un PUO per l'Ambito n. 72, come prescritto dal PUC, per la riqualificazione delle aree e degli immobili di cui è proprietaria.

La S.V. è proprietaria dell'unità immobiliare facente parte del fabbricato che - come rappresentato in colore verde nella planimetria allegata (A) - ricade nell'Ambito Speciale n. 72.

Si rende noto, peraltro, che, con riguardo all'unità immobiliare di proprietà della S.V., non è prevista né richiesta nel PUO alcuna trasformazione e che l'attuazione

Sede Legale:

Corso A. Ricci, 211R
17100 Savona

Sede Amministrativa:

Via Val Lerone,30
16011 Arenzano (Ge)
Telefono:010.91391
Fax: 010.9139540

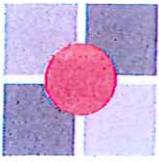
E-mail: talea@talea.liguria.coop.it

C.F. e Iscr. Reg. Impr. Di Savona n.02535130963

R.E.A. di Savona n.130573

P. IVA 01254800095

Cap. Soc. 163.916.000,00 euro i.v.



del PUO sarà migliorativa del contesto, prevedendosi in esso, fra l'altro, aree a verde, percorsi pedonali pubblici, una piazza pubblica nonché posti auto e posti moto pubblici.

Non di meno, considerato che, ai sensi dell'art. 51, comma 1, L.R. 36/1997, come sopra riportato, *"Il PUO di iniziativa privata o mista può essere redatto anche a cura e spese dei proprietari di immobili, rappresentanti almeno il 75 per cento del rispettivo valore catastale, previo formale invito ai restanti proprietari ad aderire all'iniziativa entro il termine prefissato ed una volta che questo sia infruttuosamente decorso"*, Talea Società di Gestione Immobiliare S.p.A. rivolge formale invito alla S.V., quale proprietaria dell'unità immobiliare di cui sopra, ad aderire, ai sensi e per gli effetti di cui al sopracitato primo comma dell'art. 51, L.R. 36/1997, all'iniziativa di PUO che la stessa Talea è in procinto di presentare al Comune di Genova.

Si invita, pertanto, la S.V. a partecipare ad un incontro in Genova, via Siffredi 60, il giorno 25/06/2018, alle ore 20.30, presso il locale condominiale del seminterrato, dove saranno illustrate le linee guida del Progetto Urbanistico Operativo al fine di aderire o meno all'iniziativa.

Si informa che, in caso di non partecipazione all'incontro ovvero in caso di non adesione all'iniziativa, decorso il 02/07/2018, si procederà alla definitiva redazione del PUO e alla sua presentazione al Comune di Genova.

Distinti saluti.

Talea Società di Gestione
Immobiliare S.p.A.
Ing Gianluigi Lino
(Il Vice Presidente)

Allegati: Planimetria Generale dell'area All "A"

Sede Legale:

Corso A. Ricci, 211R
17100 Savona

Sede Amministrativa:

Via Val Lerone,30
16011 Arenzano (Ge)
Telefono:010.91391
Fax: 010.9139540
E-mail: talea@talea.liguria.coop.it

C.F. e Iscr. Reg. Impr. Di Savona n.02535130963

R.E.A. di Savona n.130573

P. IVA 01254800095

Cap. Soc. 163.916.000,00 euro i.v.

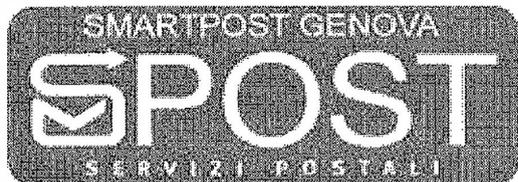


TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
 Sede Legale: con Socio unico
 SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
 Sede Amministrativa:
 ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
 C.F.: 02535130963 - P.I.: 01254800095

- Area di non intervento
- Area di proprietà TALEA SpA
- Perimetro dell'ambito n. 72 del P.U.C.
(PIANO URBANISTICO COMUNALE)

ALL "A"

PLANIMETRIA GENERALE COPERTURE



MODELLO DISTINTA ANALITICA

DATI CLIENTE
TALEA SCC SPA
VIA VAL LERONE 30
16011 ARENZANO GE
C.F. 00103220091

Spedizione tramite	
AGENZIA	Genova 1
data	19/05/2018

	tipo	uff.	prot.	Destinatario	Via	Cap	Localita	Peso	Valore
1	AR	20		Giorlando Giuseppina	Siffredi, 60/12	16153	Genova	20	€ 3,60
2	AR	20		Marzani Angela	Montecchi, 1/11	16153	Genova	20	€ 3,60
3	AR	20		Vittorio Crestani	Montecchi, 1/11	16153	Genova	20	€ 3,60
4	AR	20		Francisci Enrichetta	Rattazi, 51	19121	La Spezia	20	€ 3,60
5	AR	20		Fogli Federico	Siffredi, 60/13	16153	Genova	20	€ 3,60
6	AR	20		De Serio Filomena	della Maona, 4/6	16155	Genova	20	€ 3,60
7	AR	20		Giannilupo Maria Lidia	Siffredi, 60/3	16153	Genova	20	€ 3,60
8	AR	20		Giordano Valentina	Siffredi, 60/13	16153	Genova	20	€ 3,60
9	AR	20		Caroleo Rosalba	Borzoli, 6/26	16153	Genova	20	€ 3,60
10	AR	20		Ruberto Andrea	Montecchi, 1/6	16153	Genova	20	€ 3,60
11	AR	20		Laptchinskaia Anna	Montecchi, 1/7	16153	Genova	20	€ 3,60
12	AR	20		Deiana Annabella	Casaregis, 4A/26	16129	Genova	20	€ 3,60
13	AR	20		Deiana Giovanni Lucio	Salita Campasso S.Nicola, 54/10	16153	Genova	20	€ 3,60
14	AR	20		Piras Giovanna	Montecchi, 1/8	16153	Genova	20	€ 3,60
15	AR	20		Deiana Liliana	Campomorone, 15/18	16164	Genova	20	€ 3,60
16	AR	20		Russo Giovanni	Siffredi, 60/15	16153	Genova	20	€ 3,60
17	AR	20		Ricagni Sabrina	S.Donà di Piave, 22/5	16152	Genova	20	€ 3,60
18	AR	20		Palmara Armando	Borzoli, 16A/21	16153	Genova	20	€ 3,60
19	AR	20		Siracusa Rosamaria	Guglielmo Marconi, 9/14	17015	Celle Ligure	20	€ 3,60
20	AR	20		Olivieri Lorenzo	Guglielmo Marconi, 9/14	17015	Genova	20	€ 3,60
21	AR	20		Rosina Rosa	Borzoli, 16A/21	16153	Genova	20	€ 3,60
22	AR	20		Pinto Andrea	Montecchi, 1/2	16153	Genova	20	€ 3,60
23	AR	20		Giuseppa Ciresi	Montecchi, 1/2	16153	Genova	20	€ 3,60
24	AR	20		Bruna Montanari	Sant'Alberto, 10/19	16154	Genova	20	€ 3,60
25	AR	20		Giuseppe Zanella	Sant'Alberto, 10/19	16154	Genova	20	€ 3,60
TOTALE									€ 90,00

Legenda prodotti

P = prioritaria

AR = raccomandata con ricevuta di ritorno

RS = raccomandata semplice

ASS = Assicurata semplice

MODELLO DISTINTA ANALITICA

DATI CLIENTE
TALEA SCC SPA
VIA VAL LERONE 30
16011 ARENZANO GE
C.F. 00103220091

Spedizione tramite	
AGENZIA	Genova 1
data	19/05/2019

	tipo	uff.	prot.	Destinatario	Via	Cap	Località	Peso	Valore
1	AR	20		Rissone Aroldo	Siffredi, 60/18	16153	Genova	20	€ 3,60
2	AR	20		Rizzello Assunta	Sestri, 14	16154	Genova	20	€ 3,60
3	AR	20		Costa Nadia	Sestri, 14	16154	Genova	20	€ 3,60
4	AR	20		Alborghetti Maurizio	Siffredi, 60/16	16153	Genova	20	€ 3,60
5	AR	20		Falconez Arellano Gary William	Siffredi, 60/22	16153	Genova	20	€ 3,60
6	AR	20		- Ajazi Zajmir	Siffredi, 60/4	16153	Genova	20	€ 3,60
7	AR	20		- Ajazi Ardiana	Siffredi, 60/4	16153	Genova	20	€ 3,60
8	AR	20		Pisanu Marzia	Siffredi, 60/9	16153	Genova	20	€ 3,60
9	AR	20		Mularoni Sergio	Siffredi, 60/9	16153	Genova	20	€ 3,60
10	AR	20		Furfaro Anna Maria	Siffredi, 60/8	16153	Genova	20	€ 3,60
11	AR	20		Panzica Giuseppa	Siffredi, 60/7	16153	Genova	20	€ 3,60
12	AR	20		Panzica Giuseppina	Siffredi, 60/7	16153	Genova	20	€ 3,60
13	AR	20		Musolino Benedetto	Siffredi, 60/3	16153	Genova	20	€ 3,60
14	AR	20		Santisi Concetta	Siffredi, 60/7	16153	Genova	20	€ 3,60
15	AR	20		Panzica Rosa	Siffredi, 60/7	16153	Genova	20	€ 3,60
16	AR	20		Sansalone Alessandro	Montecchi, 1/9	16153	Genova	20	€ 3,60
17	AR	20		Caroleo Natala Elisabetta	C. Corradi, 9/10	16154	Genova	20	€ 3,60
18	AR	20		Mangia Giovanni	Montecchi, 1/4	16153	Genova	20	€ 3,60
19	AR	20		Podella Francesco	Siffredi, 60/10	16153	Genova	20	€ 3,60
20	AR	20		Musolino Sarah	Siffredi, 60/3 A	16153	Genova	20	€ 3,60
21	AR	20		Guiso Giuseppina	Siffredi, 60/14	16153	Genova	20	€ 3,60
22	AR	20		Alborghetti Fabio	Siffredi, 60/16	16153	Genova	20	€ 3,60
23	AR	20		Alborghetti Davide	Siffredi, 60/16	16153	Genova	20	€ 3,60
24	AR	20		Fois Antonina	Siffredi, 60/16	16153	Genova	20	€ 3,60
25	AR	20		Russo Alessandro	Siffredi, 60/15	16153	Genova	20	€ 3,60
TOTALE									€ 90,00

Legenda prodotti

P = prioritaria

AR = raccomandata con ricevuta di ritorno

RS = raccomandata semplice

ASS = Assicurata semplice

MODELLO DISTINTA ANALITICA

DATI CLIENTE
TALEA SCC SPA
VIA VAL LERONE 30
16011 ARENZANO GE
C.F. 00103220091

Spedizione tramite	
AGENZIA	Genova 1
data	19/06/2018

					Cap	Località	Peso	Valore
1	AR	20	Russo Maurizio	Siffredi, 60/15	16153	Genova	20	€ 3,60
2	AR	20	Ricagni Giacomo	S. Giovanni D'Acri, 1/23	16161	Genova	20	€ 3,60
3	AR	20		Montecchi, 1/10	16153	Genova	20	€ 3,60
4	AR	20	Satta Giannichedda Giovanna	Siffredi, 60/23	16153	Genova	20	€ 3,60
5	AR	20	Mutu Miriam	Siffredi, 60/24	16153	Genova	20	€ 3,60
6	AR	20	Mutu Stefan Sorin	Siffredi, 60/24	16153	Genova	20	€ 3,60
7	AR	20	Otria Barbara	Sant'Alberto, 61A/4	16154	Genova	20	€ 3,60
8	AR	20	Otria Giancarlo	Caterina Rossi 28/1	16154	Genova	20	€ 3,60
9	AR	20	Balestrero M. Enrica	Laviosa, 22/9	16156	Genova	20	€ 3,60
10	AR	20	Otria Gianluca	Ramellina, 14/3	16157	Genova	20	€ 3,60
11	AR	20	Balestrero Roberto	Puggia, 3/13	16131	Genova	20	€ 3,60
12	AR	20	Ratto Gabriella	Trento, 9/15 sc.B	16145	Genova	20	€ 3,60
13	AR	20	Amm.re Condominio v. Siffredi c.o.Amm Duse	Caterina Rossi, 9R	16100	Genova	20	€ 3,60
14	AR	20	Delfino Giorgio	Negrone, 15/10	16153	Genova	20	€ 3,60
15	AR	20	Ratto Giuseppina	Capitano Del Popolo 1/3	16159	Genova	20	€ 3,60
16	AR	20	Fajardo Calderon Isaura Magdalena	Siffredi, 60/22	16153	Genova	20	€ 3,60
17	AR	20	Masullo Stefania	Siffredi, 60/21	16153	Genova	20	€ 3,60
18	AR	20	Runchina Caterina	Siffredi, 60/10	16153	Genova	20	€ 3,60
19	AR	20	Marino Angela	Siffredi, 60/20	16153	Genova	20	€ 3,60
20	AR	20	De Martini Giuliano	Siffredi, 60/20	16153	Genova	20	€ 3,60
21	AR	20	Vivacqua Domenica	Siffredi, 60/19	16153	Genova	20	€ 3,60
22	AR	20	Marino Vito	Siffredi, 60/19	16153	Genova	20	€ 3,60
23	AR	20	Tessaro Giuliana	Siffredi, 60/18	16153	Genova	20	€ 3,60
24	AR	20	Tramparulo Massimo	Siffredi, 60/1	16153	Genova	20	€ 3,60
25	AR	20	Canale Gabriele	Sestri, 6/8	16154	Genova	20	€ 3,60
TOTALE								€ 90,00

Legenda prodotti

P = prioritaria

AR = raccomandata con ricevuta di ritorno

RS = raccomandata semplice

ASS = Assicurata semplice

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

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

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

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

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

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