

**R.F. n. 98/2015**

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Sezione VII° Fallimentare Civile

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Ill.mo Presidente dott. Daniele Bianchi**

**Cutarore: dott.ssa Stefania Chiaruttini**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Oggetto:

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Aggiornamento Relazione di Stima**

Immobili di proprietà

in liquidazione ubicati in Genova  
Area Campi

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Via Pagano Doria n.9/10 - 16126 Genova  
Tel. 010 5956865 - Cell.347 4668577

---

**Ordine degli architetti di Genova n. 1558 Consulente Tecnico Tribunale di Genova**  
C.F. DSMLCU59L62D969L - P.I. 02943780102 - e mail:[arch.luciadisumma@gmail.com](mailto:arch.luciadisumma@gmail.com)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

La sottoscritta arch. Lucia Di Summa, libera professionista iscritta all'Ordine degli Architetti di Genova con il n. 1558 e Consulente Tecnico del locale Tribunale, con studio in Via Pagano Doria n. 9/10 - Genova, a seguito delle osservazioni e delle richieste avanzate da Aste Giudiziarie, al fine di agevolare la vendita dei beni stimati con la relazione datata 29/05/2025, redige la presente relazione integrativa, così articolata:

- 1. Sul mappale 1140 (ex mappale 160)**
- 2. Sul mappale 960 (mapp. 960 a Catasto Terreni e mapp.755 sub 2 a Catasto Fabbricati)**
- 3. Sull'ex mappale 401 oggi mappale 1150 sub 1**
- 4. Sul mappale 949**
- 5. Sui mappali 1140 (ex 160), 1143 (ex 210), 1145 (ex 211), 954, 955 di proprietà di**

in liquidazione interessati dalla presenza di porzione di galleria sotterranea di proprietà in liquidazione e da un corridoio sotterraneo di proprietà di terzi. Corridoio con funzione di collegamento tra la Villa Casanova ed il tracciato più esteso di gallerie sotterranee (ex rifugio antiaereo) tra cui la porzione di galleria di proprietà di

*Allegati*

- 1. Visura storica mappale 1140*
- 2. Visura storica mappale 960 (catasto terreni)*
- 2<sup>a</sup>. Visura storica mappale 755 sub 2 (catasto urbano)*
- 3. Visura storica ex mappale 401 oggi mappale 1150 sub 1*
- 4. Foto aeree del 2012, 2014, 2022 e 2025 tratte da google earth*
- 5. Visure storiche mappali ottenuti dal frazionamento dei mappali 1140, 1143, 1145, 954, 955.*
- 6. Tipo mappale e ricevuta di approvazione frazionamenti da parte dell'AdE*
- 7. Estratto di mappa fg. 75 aggiornato*

\*\*\*\*\*

### **1. Sul mappale 1140 (ex mappale 160)**

Si precisa che in occasione dell'accatastamento della porzione di galleria sotterranea ( ex rifugio antiaereo) di proprietà di \_\_\_\_\_ in liquidazione, erano stati necessariamente variati i numeri dei mappali dei terreni soprastanti la porzione di galleria. In tale occasione il mappale 160 è divenuto il 1140. Tuttavia, per mero errore materiale del geometra incaricato di svolgere l'attività di accatastamento, la qualità del mappale 1140 era divenuta erroneamente Ente Urbano anziché rimanere Bosco Ceduo.

La situazione è stata catastalmente rettificata, si allega la visura storica del mappale 1140 ove ricompare correttamente la qualità Bosco Ceduo (All.1).

### **2. Sul mappale 960 (mapp. 960 a Catasto Terreni e mapp.755 sub 2 a Catasto Fabbricati)**

Il mappale 960 era classificato come ente urbano ancora intestato a \_\_\_\_\_. E' stato quindi volturato in capo a \_\_\_\_\_ in liquidazione ed è stato accatastato all'urbano con qualità Area Urbana (F/1) . Si precisa che a catasto terreni il mappale è il n. 960, si allega la visura storica (All.2), mentre a catasto urbano tale mappale è divenuto il **755 sub 2**, correttamente intestato al \_\_\_\_\_ in liquidazione (All.2a).

### **3. Sull'ex mappale 401 oggi mappale 1150 sub 1**

Il mappale 401, come indicato nella relazione di stima, corrispondeva ad una cisterna dell'acqua a pianta circolare, ed era accatastato in categoria FU (da accertare). Tale mappale è stato portato all'urbano con pratica DOCFA in categoria D/7 con i seguenti dati : fg.75 mappale 1150 sub 1. Si allega la visura storica dell'ex mappale 401, oggi mapp.**1150 sub 1** (All.3).

### **4. Sul mappale 949**

Nella relazione di stima redatta dalla scrivente e datata 29 maggio '25 era stato segnalato che su una porzione del mappale 949 , come visibile nelle immagini aeree tratte da google maps (All.4), vi è la presenza di una porzione coltivata ad orto. L'orto è sul mappale 950 di proprietà di terzi e, da quanto si è potuto vedere sulle immagini satellitari, sconfina nel mappale 949 di proprietà di \_\_\_\_\_

Per scongiurare eventuali azioni di usucapione, la scrivente ha quindi ricercato immagini aeree che potessero datare la comparsa di tale porzione coltivata. Sono state quindi reperite due utili immagini aeree su google earth. Un'immagine risale al 2012, ove la zona coltivata non è ancora presente, e un'immagine è del 2014, in cui è invece presente la porzione coltivata. Ciò sta a significare che l'orto ha fatto la sua comparsa tra il 2012 ed il 2014 (All.4- Foto aeree del 2012 , 2014 , 2022 e 2025 tratte da google earth).

#### **5. Sui mappali 1140 (ex 160), 1143 (ex 210), 1145 (ex 211 ), 954, 955**

di proprietà di \_\_\_\_\_ in liquidazione interessati dalla presenza di porzione di galleria sotterranea di proprietà del Fallimento e da corridoio sotterraneo di proprietà di terzi che funge da collegamento tra la Villa Casanova ed il tracciato più esteso di gallerie sotterranee (ex rifugio antiaereo), tra cui la porzione di galleria di proprietà di \_\_\_\_\_

In considerazione del fatto che i mappali sopra indicati sono interessati dalla presenza di gallerie e/o corridoi sotterranei e che devono essere posti in vendita, si è eseguito il frazionamento dei predetti mappali, in maniera tale da poter indicare nell'atto di trasferimento quali sono i mappali sotto cui transitano gallerie o corridoi sotterranei da porre in vendita per il solo diritto di superficie.

Si elencano i mappali di proprietà \_\_\_\_\_ in liquidazione ottenuti dal recente frazionamento dei mappali che erano interessati dalla presenza di porzione di galleria sotterranea (di proprietà di \_\_\_\_\_ in liquidazione) e da corridoio sotterraneo di proprietà di terzi.

Elenco mappali del foglio 75 ottenuti dal recente frazionamento che sostituiscono quindi i mappali precedenti. In grassetto i mappali del foglio 75 da porre in vendita in diritto di superficie.

Il mappale 1140 ha generato i mappali 1151, 1152, **1153**.

Il mappale 1143 ha generato i mappali 1154, 1155, **1156**, 1157.

Il mappale 1145 ha generato i mappali 1158, **1159**, **1160**, 1161, **1162**, 1163.

Il mappale 954 ha generato i mappali 1164, **1165**, 1166.

Il mappale 955 ha generato i mappali 1167, **1168**, 1169.

Riepilogo mappali da porre in vendita per il solo diritto di superficie:

**1153 bosco ceduo ca 16 = mq.16**

**1156 bosco ceduo ca 50 = mq.50**

**1159 sem irr arb ca 17= mq.17**

**1160 sem irr arb ca 61= mq.61**

**1162 sem irr arb ca 45= mq.45**

**1165 semin irrig ca 61= mq.61**

**1168 semin irrig ca 46= mq.46 .**

Si allegano le n. 19 visure storiche dei nuovi mappali sopra elencati ( All.5) , il tipo mappale relativo al frazionamento con la ricevuta di approvazione ( All. 6) e l'estratto di mappa foglio 75 aggiornato (All.7).

Si precisa che il valore di stima dei terreni indicato nella relazione di stima datata 29 maggio '25 resta invariato poiché in ragione anche di tale situazione era stata applicata una detrazione del 30% al valore di stima.

\*\*\*\*\*

Si rimette la presente relazione integrativa alla spett.le curatela del \_\_\_\_\_ e ad Aste Giudiziarie per procedere con l'attività di vendita dei beni stimati.

Genova, 11 dicembre 2025

arch. Lucia Di Summa



Stamp: PUBBLICAZIONE, RACCOMANDA, ARCHIVIO, LUCIA DI SUMMA, 11-12-2025, TRIBUNALE DI GENOVA