

---

# TRIBUNALE DI GENOVA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cipriani Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 353/2023 del R.G.E.

contro

[REDACTED]  
Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]  
16100 - Genova (GE)  
[REDACTED]



## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità.....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	5
Precisazioni .....	6
Patti.....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali .....	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica .....	10
Regolarità edilizia .....	10
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti .....	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 353/2023 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 65.000,00</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



## INCARICO

---

All'udienza del \_\_\_\_\_, il sottoscritto Arch. Cipriani Roberto, con studio in Vico Indoratori, 4/3 - 16123 - Genova (GE), email r.cipriani@cernaia.it, PEC roberto.cipriani@archiworldpec.it, Tel. 337 264004, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data \_\_\_\_\_ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Trasta, edificio 1, interno 1, piano 1

## DESCRIZIONE

---

La piccola casa di vecchia costruzione sorge nella periferia della città, in zona ampia, nelle vicinanze di un torrente (Rio Ciliegia) che sfocia nel torrente Polcevera.

La zona è industriale, con taluni insediamenti abitativi.

Il piazzale antistante su cui si apre l'ingresso è di proprietà di una officina-carrozzeria, mentre posteriormente c'è un'area di gioco per bambini.

Al piano terra vi sono taluni locali, forse destinati a box, mentre nelle vicinanze c'è un'area pubblica ove è possibile parcheggiare.

Nelle vicinanze c'è una fermata di mezzi di trasporto pubblico urbano, mentre non sono presenti negozi o altri servizi pubblici.

L'alloggio all'interno ha altezze diverse in ogni stanza, e molte al di sotto dell'attuale minimo di legge (altezze legali al momento della costruzione).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Trasta, edificio 1, interno 1, piano 1

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. è presente e corretta.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: [REDACTED]

16100 - Genova (GE)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile era casa coniugale dell'esecutato e della precedente signora [REDACTED]

La stessa è attualmente abitata dalla precedente con un figlio in forza di assegnazione della stessa avvenuta in sede di separazione legale e confermata in sede di sentenza di divorzio.

## CONFINI

L'edificio confina a Sud-Ovest con il piazzale antistante di proprietà della carrozzeria, a Nord-Ovest con Via Monfenera, a Nord-Est con spazio privato e area pubblica di gioco bambini, a Sud-Est con altro edificio costruito in aderenza e destinato ad attività industriali e artigianali.

L'alloggio confina a Sud-Est con la scala interna condominiale (una rampa piuttosto ripida e stretta) e negli altri tre lati con le pareti perimetrali della casa.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	84,04 mq	117,49 mq	1	117,49 mq	250,00 m	1
Balcone scoperto	2,05 mq	2,05 mq	0,25	0,51 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>118,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>118,00 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'alloggio si sviluppa ai due lati dun un corridoio, con a sinistra cucina, soggiorno e ius fondo camera matrimoniale e a destra con servizio igienico con antibagno con doccia e due camere singole.

La presenza di un solo bagno, con conseguente disponibilità di braghe di scarico non permette di crearne un altro.

Le stanze hanno un'altezza interna che varia da 2,22 m (camera da letto singola) a 2,59 m (altra camera singola).

Tutte le stanze hanno finestre; la cucina ha una porta finestra per accedere al piccolo balcone.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1990 al 16/09/2011	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. BOL, Fg. 16, Part. 1041, Sub. 16, Zc. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 118 mq Rendita € 335,70 Piano 1
Dal 16/09/2011 al 11/01/2024	[REDACTED] Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. BOL, Fg. 16, Part. 1041, Sub. 16, Zc. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 118 mq Rendita € 335,70 Piano 1

Il titolare catastale coincide con titolare reale.

### DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
BOL	16	1041	16	4	A4	3	6,5 vani	118 mq	335,7 €	1	

### Corrispondenza catastale



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PRECISAZIONI

---

Non esistono precisazioni.

## PATTI

---

L'abitazione è di proprietà esclusiva dell'esecutato, ed è stata casa coniugale dello stesso e della allora moglie, che è la procedente in questa procedura.

Con sentenza n° 1328/2017 del Tribunale di Genova è stata pronunciata la separazione giudiziale dei coniugi, con assegnazione della casa coniugale alla [REDACTED], procedente in questo procedimento.

Con sentenza n° 2634/2023 del Tribunale di Genova è stata pronunciata la cessazione degli effetti civili del matrimonio concordatario, con conferma dell'assegnazione della casa coniugale di via Trasta 1/1 [REDACTED] [REDACTED] procedente in questo procedimento.

## STATO CONSERVATIVO

---

Lo stato conservativo dell'immobile in generale all'esterno è buono: le facciate sono in ordine anche se presentano solo qualche molto limitato scrostamento della pittura e il tetto appare integro e in ottime condizioni.

La scala interna che porta al primo piano ha invece i muri scrostati probabilmente da infiltrazioni di umidità; i gradini hanno le prime alzate in basso piuttosto scrostate e il pavimento evidenzia infiltrazioni di acqua.

L'alloggio invece è in buone, se non ottime, condizioni di manutenzione.

Le pareti sono ben pitturate e non presentano danni o infiltrazioni e neppure scrostature; le porte sono in legno colo noce, le finestre con doppio vetro, i pavimenti in ceramica e le altre finiture interne buone.

## PARTI COMUNI

---

La scala di accesso al primo e secondo piano è in condizioni scadenti, sia nelle pedate ed alzate che nello stato dei muri. In particolare i primi gradini e la prima parte delle pareti sono interessate da infiltrazioni di umido dal basso, che creano scostamenti nelle pareti e nelle alzate dei gradini.

Non vi sono altre parti comuni, a parte quanto stabilito dal Codice Civile.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non vi sono servitù.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---



#### Fondazioni:

Apparentemente l'edificio non è isolato dal terreno e si notano segni di risalita di umido, in particolare nella scala;

#### Esposizione:

Tutto l'edificio è esposto da Sud-Ovest a Nord-Est, con il lato Sud-Est costruito in aderenza a altri edifici con destinazione artigianale o industriale.

La scala interna corre sulla parete in aderenza e l'alloggio ha affacci su tutte le altre facciate.;

#### Altezza interna utile

Le altezze interne variano in ogni stanza e sono comprese tra i 2,22m ed i 2,59m;

#### Str. verticali:

La struttura verticale è in muratura di pietrame e appare stabile;

#### Solai:

Travi di legno a vista e imparato in legno non isolato;

#### Copertura:

a falde, in tegole. È in ordine e appare di manutenzione recente;

#### Pareti esterne ed interne:

Pareti esterne pitturate in buone condizioni; pareti interne sia in pietra che in laterizio, di diversi spessori, che indicano che l'edificio è stato ampliato nel tempo, con una costruzione originale risalente a molto tempo fa;

#### Pavimentazione interna:

In laterizio; piastrelle in gres

#### Infissi esterni ed interni:

Finestre in PVC con doppio vetro;

Porte interne in legno color noce;

Porta caposcala in legno.

#### Scale:

In ardesia, in condizioni scarse; rampa unica da terra al primo piano;

#### Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti:

Tutti gli impianti sono efficienti, ma non esiste documentazione di legge.

L'abitazione è servita da acqua corrente, elettricità, gas. Non esiste citofono esterno.

#### Terreno esclusivo:

Non vi è terreno esclusivo, ma in aderenza al retro dell'edificio c'è uno spazio verde attrezzato a gioco per i bambini (Giardini Ugo Bottaro)

#### Posto auto:

Non vi sono spazi condominiali di parcheggio;

#### Soffitta, cantina o simili

Non esistono soffitte, cantine o simili.



**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile è occupato dalla procedente [REDACTED] in forza di:

1) sentenza n° 1328/2017 del Tribunale di Genova; separazione giudiziale dei coniugi, con assegnazione della casa coniugale alla signora [REDACTED]

2) sentenza n° 2634/2023 del Tribunale di Genova; cessazione degli effetti civili del matrimonio concordatario, con conferma dell'assegnazione della casa coniugale di via Trasta 1/1 alla signora [REDACTED]

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/11/1990 al 16/09/2021	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
				25535	16951
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/09/2011	[REDACTED]	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
MORELLO AURELIO	16/09/2021			131638	26685
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
a favore	16/09/2011			131638	26685
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 11/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione di mutuo fondiario

Iscritto a Genova il 16/09/2011

Reg. gen. 31038 - Reg. part. 5562

Quota: 100%

Importo: € 0,00

Contro [REDACTED]

Note: ISCRIZIONE CONTRO del 16/09/2011 - Registro Particolare 5562 Registro Generale 31038

Pubblico ufficiale MORELLO AURELIO Repertorio 131639/26686 del 13/09/2011 IPOTECA

VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in GENOVA(GE)

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza separazione personale

Iscritto a Genova il 06/06/2019

Reg. gen. 18712 - Reg. part. 2873

Importo: € 0,00

Contro [REDACTED]

Rogante: Tribunale di Genova

Data: 06/06/2019

Note: ISCRIZIONE CONTRO del 06/06/2019 - Registro Particolare 2873 Registro Generale 18712

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1328/2017 del 18/05/2017 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI SEPARAZIONE PERSONALE Immobili siti in GENOVA(GE) SOGGETTO DEBITORE

### Trascrizioni

- **Provvedimento assegnazione casa familiare**

Trascritto a Genova il 06/06/2019

Reg. gen. 18711 - Reg. part. 14137

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/2019 - Registro Particolare 14137 Registro Generale 18711

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1328/2017 del 18/05/2017 ATTO GIUDIZIARIO -

PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DELLA CASA FAMILIARE Immobili siti in GENOVA(GE)

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Genova il 09/08/2023

Reg. gen. 28841 - Reg. part. 22960

Quota: 100

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: TRASCRIZIONE CONTRO del 09/08/2023 - Registro Particolare 22960 Registro Generale 28841  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 121/2023 del 26/07/2023 ATTO ESECUTIVO O  
CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in GENOVA(GE)

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'edificio e l'alloggio sono in regola con le prescrizioni urbanistiche all'epoca della costruzione.  
La planimetria catastale coincide con lo stato dei luoghi.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Non sono disponibili autorizzazioni o documenti relativi alle procedure edilizie, in quanto la costruzione è risalente a tempi remoti e comunque prima della entrata in vigore delle leggi urbanistiche.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Trasta, edificio 1, interno 1, piano 1  
La piccola casa di vecchia costruzione sorge nella periferia della città, in zona ampia, nelle vicinanze di un torrente (Rio Ciliegia) che sfocia nel torrente Polcevera. La zona è industriale, con taluni insediamenti abitativi. Il piazzale antistante su cui si apre l'ingresso è di proprietà di una officina-carrozzeria, mentre posteriormente c'è un'area di gioco per bambini. Al piano terra vi sono taluni locali, forse destinati a box, mentre nelle vicinanze c'è un'area pubblica ove è possibile parcheggiare. Nelle vicinanze c'è una fermata di mezzi di trasporto pubblico urbano, mentre non sono presenti negozi o altri servizi pubblici. L'alloggio all'interno ha altezze diverse in ogni stanza, e molte al di sotto dell'attuale minimo di legge (altezze legali al momento della costruzione).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1041, Sub. 16, Zc. 4, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 70.800,00  
Per la stima sono stati considerati i dati OMI relativi alla zona D32, Periferica / Fegino A.P.B. (Via Ferri - Piazza de Calcoli), microfono 23, relativa all'anno 2023, semestre 1 (gli ultimi disponibili alla data della redazione della perizia) che variano da €/mq 660,00 a €/mq 980,00 di superficie lorda e le quotazioni del Borsino Immobiliare, che variano da €/mq 573,00 a €/mq 816,00 di superficie lorda per abitazioni di tipo economico (A4).  
Inoltre ho consultato i valori immobiliari dichiarati (fonte Agenzia delle Entrate), trovando nella zona 32 atti ma risalenti al 2022 e che confermano i valori indicati prima.  
In considerazione di quanto esposto in perizia, e in particolare sullo stato dell'immobile e sulla dotazione di servizi vari in zona, l'assenza di cantine e posto auto privato, e anche della diminuzione dei prezzi di vendita a partire dal 1° semestre 2023, a cui si riferiscono le valutazioni OMI, ritengo che €/mq 600,00 per l'immobile in questione corrisponda al valore commerciale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - Via Trasta, edificio 1, interno 1, piano 1	118,00 mq	600,00 €/mq	€ 70.800,00	100,00%	€ 70.800,00
Valore di stima:					€ 70.800,00

Valore di stima: € 70.878,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Arrotondamento	2334,10	€

**Valore finale di stima: € 65.000,00**

---

Per la stima sono stati considerati i dati OMI relativi alla zona D32, Periferica / Fegino A.P.B. (Via Ferri - Piazza de Calcoli), microfono 23, relativa all'anno 2023, semestre 1 (gli ultimi disponibili alla data della redazione della perizia) che variano da €/mq 660,00 a €/mq 980,00 di superficie lorda e le quotazioni del Borsino Immobiliare, che variano da €/mq 573,00 a €/mq 816,00 di superficie lorda per abitazioni di tipo economico (A4).

Inoltre ho consultato i valori immobiliari dichiarati (fonte Agenzia delle Entrate), trovando nella zona 32 atti ma risalenti al 2022 e che confermano i valori indicati prima.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Genova, li 11/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Cipriani Roberto

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Foto - Fotografie (Aggiornamento al 21/11/2023)
- ✓ N° 1 Google maps - Localizzazione dell'immobile (Aggiornamento al 11/01/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica per immobile (Aggiornamento al 11/01/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica per soggetto (Aggiornamento al 11/01/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria catastale (Aggiornamento al 01/11/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 11/01/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - valutazioni borsino immobiliare (Aggiornamento al 11/01/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Valori OMI via Trasta (Aggiornamento al 11/01/2024)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Trasta, edificio 1, interno 1, piano 1  
La piccola casa di vecchia costruzione sorge nella periferia della città, in zona ampia, nelle vicinanze di un torrente (Rio Ciliegia) che sfocia nel torrente Polcevera. La zona è industriale, con taluni insediamenti abitativi. Il piazzale antistante su cui si apre l'ingresso è di proprietà di una officina-carrozzeria, mentre posteriormente c'è un'area di gioco per bambini. Al piano terra vi sono taluni locali, forse destinati a box, mentre nelle vicinanze c'è un'area pubblica ove è possibile parcheggiare. Nelle vicinanze c'è una fermata di mezzi di trasporto pubblico urbano, mentre non sono presenti negozi o altri servizi pubblici. L'alloggio all'interno ha altezze diverse in ogni stanza, e molte al di sotto dell'attuale minimo di legge (altezze legali al momento della costruzione). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1041, Sub. 16, Zc. 4, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'edificio e l'alloggio sono in regola con le prescrizioni urbanistiche all'epoca della costruzione. La planimetria catastale coincide con lo stato dei luoghi.

**Prezzo base d'asta: € 65.000,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 353/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.000,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - Via Trasta, edificio 1, interno 1, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1041, Sub. 16, Zc. 4, Categoria A4	<b>Superficie</b>	118,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'immobile in generale all'esterno è buono: le facciate sono in ordine anche se presentano solo qualche molto limitato scrostamento della pittura e il tetto appare integro e in ottime condizioni. La scala interna che porta al primo piano ha invece i muri scrostati probabilmente da infiltrazioni di umidità; i gradini hanno le prime alzate in basso piuttosto scrostate e il pavimento evidenzia infiltrazioni di acqua. L'alloggio invece è in buone, se non ottime, condizioni di manutenzione. Le pareti sono ben pitturate e non presentano danni o infiltrazioni e neppure scrostature; le porte sono in legno colo noce, le finestre con doppio vetro, i pavimenti in ceramica e le altre finiture interne buone.		
<b>Descrizione:</b>	La piccola casa di vecchia costruzione sorge nella periferia della città, in zona ampia, nelle vicinanze di un torrente (Rio Ciliegia) che sfocia nel torrente Polcevera. La zona è industriale, con taluni insediamenti abitativi. Il piazzale antistante su cui si apre l'ingresso è di proprietà di una officina-carrozzeria, mentre posteriormente c'è un'area di gioco per bambini. Al piano terra vi sono taluni locali, forse destinati a box, mentre nelle vicinanze c'è un'area pubblica ove è possibile parcheggiare. Nelle vicinanze c'è una fermata di mezzi di trasporto pubblico urbano, mentre non sono presenti negozi o altri servizi pubblici. L'alloggio all'interno ha altezze diverse in ogni stanza, e molte al di sotto dell'attuale minimo di legge (altezze legali al momento della costruzione).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato dalla precedente [redacted] in forza di: 1) sentenza n° 1328/2017 del Tribunale di Genova; separazione giudiziale dei coniugi, con assegnazione della casa coniugale alla signora Di Buono Denise; 2) sentenza n° 2634/2023 del Tribunale di Genova; cessazione degli effetti civili del matrimonio concordatario, con conferma dell'assegnazione della casa coniugale di via Trasta 1/1 alla signora [redacted]		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione di mutuo fondiario  
Iscritto a Genova il 16/09/2011  
Reg. gen. 31038 - Reg. part. 5562  
Quota: 100%  
Importo: € 0,00  
Contro [REDACTED]  
Note: ISCRIZIONE CONTRO del 16/09/2011 - Registro Particolare 5562 Registro Generale 31038  
Pubblico ufficiale MORELLO AURELIO Repertorio 131639/26686 del 13/09/2011 IPOTECA  
VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in  
GENOVA(GE)

### Trascrizioni

- **Provvedimento assegnazione casa familiare**  
Trascritto a Genova il 06/06/2019  
Reg. gen. 18711 - Reg. part. 14137  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Note: TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/2019 - Registro Particolare 14137 Registro Generale 18711  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1328/2017 del 18/05/2017 ATTO GIUDIZIARIO -  
PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DELLA CASA FAMILIARE Immobili siti in  
GENOVA(GE)
- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Genova il 09/08/2023  
Reg. gen. 28841 - Reg. part. 22960  
Quota: 100  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Note: TRASCRIZIONE CONTRO del 09/08/2023 - Registro Particolare 22960 Registro Generale 28841  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 121/2023 del 26/07/2023 ATTO ESECUTIVO O  
CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in GENOVA(GE)

