



COMUNE DI GENOVA
MOZIONE
APPROVATA ALL'UNANIMITA'
DAL CONSIGLIO COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 13 OTTOBRE 2021

Oggetto : Mozione 120/2021- Riacquisizione servitù pubblica carrabile e pedonale di via Gherzi e scalinata Lusignani.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- le vie Gherzi e Lusignani, nel quartiere di Molassana, sono state realizzate quali opere di urbanizzazione indispensabili per le lottizzazioni operate, a partire dagli anni 60 del secolo scorso, dall'Impresa edilizia Noce (successivamente fusa per incorporazione nella società Edilizia San Felice), finalizzate alla realizzazione di insediamenti ad uso abitativo e commerciale e dei relativi posti auto pertinenziali a singoli edifici;
- nel corso degli anni in via Gherzi si sono insediate numerose attività commerciali e terziarie (negozi, banca, farmacia comunale, asilo, ASL, succursale di scuola, servizi postali);
- i parcheggi pertinenziali ai vari condomini non sono mai stati realizzati, anche se il relativo sedime - rimasto liberamente aperto al pubblico - è sempre stato utilizzato a scopo di parcheggio sia dai residenti, sia dai cittadini fruitori dei suddetti servizi di interesse pubblico presenti all'interno della via;
- per oltre cinquant'anni - e comunque per un tempo ampiamente superiore a quello necessario per l'acquisizione da parte della civica amministrazione della servitù pubblica di transito e parcheggio mediante usucapione - Via Gherzi e relativi parcheggi sono stati liberamente utilizzati dalle oltre 400 famiglie residenti in detta via ed in via Lusignani, dai cittadini fruitori dei suddetti servizi di interesse pubblico presenti all'interno della via nonché di quelli ubicati nelle immediate vicinanze (Municipio e Biblioteca comunale di Via Molassana);
- nel 2012 la società Sant'Elena (divenuta nel frattempo proprietaria delle aree in questione) ha però comunicato al Comune la propria intenzione di delimitare le aree destinate a posti auto tramite la realizzazione di chiusure, affermando che a seguito di ciò l'ordinanza n.894/1982 (che regolava l'accesso e le soste nella piazza, riservando peraltro alcuni parcheggi limitrofi alla farmacia comunale ai portatori di handicap) avrebbe dovuto essere annullata;

Considerato che:

- il Comune ha dapprima negato l'autorizzazione ad effettuare l'intervento, affermando l'esistenza di un utilizzo pubblico della strada, ancorché privata, e negando alla Società la possibilità di delimitare i parcheggi, ma successivamente:
 - 1) con nota prot. 363094 del 3/12/2012 del Dirigente del Settore Strade ha rilasciato nulla osta all'utilizzo privatistico di Via Gherzi;
 - 2) con Ordinanza della Direzione Mobilità - Settore Regolazione n. ORM - 214 - 367 di data 14/4/2014 e n. ORM - 2015 - 83 di data 2/2/2015 ha abrogato l'ordinanza 874 del 15/7/1982 avente ad oggetto la disciplina della circolazione della sosta in Via Gherzi;
- nell'agosto 2014 la Sant'Elena ha quindi delimitato i parcheggi ed ha inibito la libera fruizione dell'area tramite l'installazione di dissuasori, barriere jersey, paletti, catenelle e segnaletica orizzontale;
- a seguito di numerosi esposti e segnalazioni da parte dei residenti e dei commercianti di zona, in data 20 gennaio 2015 si è tenuta una seduta della V Commissione Consiliare Comunale Territorio, dalla quale è scaturito l'o.d.g., approvato all'unanimità dal Consiglio Comunale nella seduta del successivo 27 gennaio 2015, che ha impegnato il Comune a riaprire l'istruttoria per accertare la sussistenza dell'uso pubblico di via Luigi Gherzi. Il riconoscimento dell'uso pubblico di Via Gherzi è stato inoltre richiesto da parte del Municipio IV Media Val Bisagno in sede di Consiglio municipale datato 27 aprile 2015, atto n. 3, e votato favorevolmente all'unanimità;
- con nota Prot. n. 70326 del 29/2/2016 il Dirigente del Settore Strade ha confermato le precedenti valutazioni dirigenziali in merito alla natura privatistica di Via Gherzi e dell'insussistenza della servitù pubblica;
- in reazione alla perdita dell'uso pubblico delle aree di parcheggio di Via Gherzi, un comitato cittadino e numerosi abitanti della zona hanno presentato ricorso al TAR Liguria per l'annullamento dei provvedimenti comunali che avevano autorizzato la interclusione e la vendita delle aree;
- con Sentenza n. 444/2017, la Sez. II del Tar Liguria ha dichiarato inammissibile il ricorso per difetto di giurisdizione del giudice amministrativo, rilevando che l'azione fatta valere corrisponde all'accertamento di una servitù di uso pubblico e, come tale, può essere fatta valere innanzi al Tribunale Civile dal Comune ex art. 1079 cod. civ. o da ciascun elettore a mezzo della speciale azione popolare suppletiva ex art. 9 d.lgs. 18/8/2000 n. 267;

Considerato inoltre che:

- pur non essendo state ad oggi instaurate azioni davanti al Giudice Civile per il riconoscimento della servitù di uso pubblico su via Gherzi, tale possibilità non risulta ancora preclusa, non essendo decorso il tempo necessario per l'usucapione, da parte della società Sant'Elena o dei suoi aventi causa, di tale diritto reale a partire dalla cessazione dell'utilizzo pubblico dell'area in questione;
- la società Sant'Elena ha iscritto ipoteca sulle aree in questione a garanzia di un finanziamento di 5 milioni di euro ottenuto dall'allora Banco di San Giorgio S.p.A ed ha alienato a terzi la maggior parte degli oltre 100 posti auto realizzati in Via Gherzi;
- tali posti auto sono stati ceduti garantendo agli acquirenti la piena proprietà e libertà ipotecaria, con espressa eccezione dell'ipoteca volontaria gravante su tali beni a garanzia del predetto finanziamento;
- tra gli acquirenti dei suddetti posti auto gravati di ipoteca risulta anche la società comunale Farmacie Genovesi S.r.L, che nel 2016 ha acquistato 4 posti auto ad un prezzo complessivo di € 52.000; tali posti auto, peraltro, allo stato, non risultano né tracciati né riservati alla suddetta farmacia;
- a seguito di insolvenza della società Sant'Elena i beni gravati da ipoteca di proprietà della stessa - tra cui i 34 posti auto di Via Gherzi non venduti a terzi e l'intera Via Gherzi, ad eccezione dei posti auto venduti a terzi - sono stati oggetto di pignoramento in data 23/5/2019 e sono attualmente oggetto della procedura di esecuzione immobiliare R.E.S. 307/2019 iscritta da Unione Di Banche Italiane spa presso il Tribunale di Genova;
- nell'ambito della predetta procedura esecutiva, in data 7/1/2021 è stata depositata la perizia di stima dei beni sottoposti ad esecuzione, ammontante a complessivi € 358.100,00, ovvero ad un valore ampiamente inferiore al debito garantito dalle ipoteche gravanti anche sui posti auto di Via Gherzi acquistati da soggetti terzi (tra cui Farmacie Genovesi S.r.L);
- nella perizia relativa al valore dei posti auto viene menzionata la sentenza di inammissibilità per difetto di giurisdizione pronunciata dal TAR Liguria, specificando che *"da tutto sopra emerge che la controversia non è stata definita. Allo stato attuale non risultano ulteriori iniziative intraprese dai comitati di protesta e quindi nulla è stato chiarito"*;
- l'area di Via Gherzi adibita a parcheggio versa attualmente in stato di degrado;

Ritenuto che:

- ad oggi grava ancora l'incertezza sulla sussistenza di una servitù di uso pubblico su Via Gherzi, che - ove accertata - comporterebbe la restituzione alla collettività degli oltre 100 parcheggi liberamente utilizzati per oltre cinquant'anni dai cittadini genovesi;
- 34 degli oltre 100 parcheggi in questione sono attualmente oggetto di una procedura di esecuzione immobiliare che - ove non soddisfacente per le banche procedenti - potrebbe essere estesa anche agli altri parcheggi gravati da ipoteca ed alienati a terzi dalla Società Sant'Elena;

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

- A dare mandato agli uffici competenti affinché:
 - riaffermi la sussistenza di servitù pubblica carrabile e pedonale su Via Gherzi (inopinatamente inserita nell'elenco dei beni pignorati nella procedura esecutiva menzionata in premessa);
 - instauri al più presto il giudizio civile per il riconoscimento della servitù pubblica anche sull'area di tale via adibita a parcheggi;
 - esplori la possibilità di una ricomposizione transattiva dell'intera vicenda, mediante la riacquisizione all'uso pubblico dei parcheggi della via, a fronte di un indennizzo ai soggetti acquirenti e al creditore procedente;
 - verifichi i motivi per i quali Farmacie Genovesi S.r.L. abbia acquistato 4 posti auto dalla società Sant'Elena senza effettivamente adibirli al proprio servizio.
- A prevedere il completamento della scalinata Lusignani, affinché vi sia il collegamento funzionale tra via Gherzi e la Scuola Santullo di via San Felice Istituto Comprensivo Molassana-Prato.

Proponente: Pignone, Crivello (Lista Crivello).

Al momento della votazione sono presenti i Consiglieri: Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Paglialunga, Pandolfo, Pignone, Pirondini, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa, in numero di 37.

Esito votazione: approvata all'unanimità con 37 voti favorevoli: Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Paglialunga, Pandolfo, Pignone, Pirondini, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa.