



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE URBANISTICA, S.U.E. E GRANDI PROGETTI  
SETTORE SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA



Prot. n. 114970

Addì 03 APR. 2013

OGGETTO: Segnalazione Certificata di Inizio Attività à sensi dell'art. 21 bis della L.R.16/08 e s.m.i. per interventi in Via L. Gherzi. Istanza N. 1945/13.  
Comunicazione di sospensione dell'attività

Comune Genova-Notifiche  
Prot. 2013-23758 - D  
CENTRO - 39  
Car5-4-13 Sca5-5-13

IMMOBILIARE  
SANT'ELENA SRL  
VIA XII OTTOBRE 2/2B  
16121 GENOVA

GEOMETRA  
SASSO PAOLO  
PIAZZA PICCAPIETRA 76/53  
16121 GENOVA

Con riferimento alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, à sensi dell'art. 21 bis della L.R. 16/08 e s.m.i., pervenuta in data 21/3/13 e assunta a protocollo in data 27/3/13 con il n. 1945/13 si è riscontrata la carenza dei presupposti necessari per la segnalazione certificata di inizio attività per le seguenti ragioni.

Le problematiche sollevate di Settore Strade, Impianti e Litorale nel parere del 3.12.12 riguardo la natura della strada, privata ma di utilizzo pubblico, e la previsione di realizzare parcheggi a raso, non sono state risolte.

A tal proposito non è stata neppure prodotta opportuna documentazione che attesti l'esclusiva proprietà dell'area oggetto d'intervento e dichiarazione che sulla stessa non insistono servitù di passaggio o di utilizzo pubblico.

A quanto sopra si aggiunga che quanto descritto brevemente nella relazione tecnica non corrisponde agli elaborati grafici poiché non compare sugli stessi il rifacimento dell'aiuola, inoltre la relazione tecnica asseverata non è stata compilata nella parte sostanziale riguardante la conformità dell'intervento rispetto alle norme di attuazione di P.U.C. 2000 vigente e di P.U.C. adottato con D.C.C. n°92 del 7.12.11.

Non è corretto quanto indicato nella relazione tecnica asseverata riguardo al fatto che l'intervento non abbia attinenza con le norme del Regolamento Edilizio Comunale e nel merito si richiama l'art. 60 del vigente REC che disciplina i parcheggi a raso e passi carrabili.

Si dispone pertanto ai sensi dell'art. 30 comma 2 della L.R. 16/08 e s.m.i. la sospensione degli effetti della S.C.I.A., e il divieto ad effettuare il previsto intervento indicato in oggetto o, qualora i lavori siano già in corso, il divieto di prosecuzione degli stessi.

Si comunica inoltre che, in applicazione dell'art. 30 commi 2 e 4 della L.R. 16/08 e s.m.i., qualora i lavori siano in parte o in tutto già eseguiti, si procederà all'adozione del provvedimento di ripristino degli interventi eseguiti ovvero dei provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 43 della stessa legge, fatta salva la possibilità di conformazione dell'intervento oggetto della S.C.I.A. alla normativa vigente od operante in salvaguardia.

Avverso il contenuto del presente provvedimento è consentito il ricorso giurisdizionale amministrativo dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero in alternativa il ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine rispettivamente di gg. 60 e gg.120 a decorrere dalla data di piena conoscenza dello stesso.

Distinti saluti.

REGIONE DI GENOVA

UFFICIO REGIONALE

2013

04 09

IMMOB. SANTI ELENA SRL  
24 OTTOBRE 2013  
FAB.0 FABRICA C47

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
(Dott. Paolo Berio)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

N.B.: Allo scopo di garantire una più agevole individuazione della pratica si fa invito a citare sempre nella corrispondenza il seguente codice : SCIA 1945/13 - U.O.T. SCIA-DIA

Immobiliare Sant'Elena s.r.l.

Società immobiliare

SP/203/277023



Spett. le

Comune di Genova  
Direzione Mobilità  
Settore Regolazione  
**Geom. Giuliano Guiducci**

alla c.a.

e, p.c.: Direzione Manutenzione Infrastrutture,  
Verde e Parchi  
Settore Strade, Impianti e Litorale  
**Ing. Gianluigi Gatti**

alla c.a.

Via di Francia 1  
16149 GENOVA

Raccomandata a mano

Genova, 09 settembre 2013

Oggetto: via Gherzi – strada privata – delimitazione posti auto privati.

Il sottoscritto Fabio Federighi nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società Immobiliare Sant'Elena, proprietaria della strada privata denominata via Luigi Gherzi che si trova a Genova Molassana, volendo delimitare posti auto privati nella strada in questione, chiede un parere a Codesto rispettabile ufficio.

Via Gherzi risulta di proprietà della Società Immobiliare Sant'Elena in forza di Atto di Compravendita Notaio Domenico Manuti in Varazze del 01/12/2008, rep. n. 150.857 (copia allegata sub 1).

Dalle informazioni in mio possesso, risulta che detta strada sia considerata privata anche nella Delibera n. 2460 del 29/07/1971 "Classificazione delle strade della XI zona amministrativa (Molassana)" (allegata per praticità sub 2).

Inoltre l'Ufficio Recupero Danni del Comune di Genova, con lettera prot. 228703 del 16/07/2013, ha chiesto il rimborso delle spese sostenute dall'Azienda ASTER che è intervenuta su indicazione della Polizia Municipale per lavori di riparazione: lo scrivente ritiene che questa lettera sia di fatto un ulteriore riconoscimento, da parte del Comune, che la strada è privata e di proprietà della Immobiliare Sant'Elena. (vedi allegato 3).

Infine, grazie all'indagine svolta da uno Studio Legale, si può ritenere che non esistano diritti di servitù che limitino il diritto di proprietà dell'Immobiliare Sant'Elena (relazione allegata sub 4).

Nel merito degli interventi cui si vuole dar corso in detta strada privata, cioè la delimitazione di stalli di sosta privati, lo scrivente aveva già inoltrato comunicazione a diversi uffici comunali (vedi allegato 5) e ricevuto la formale risposta del competente Settore Strade (allegato 6).

# Immobiliare Sant'Elena s.r.l.

## Società immobiliare

Il Dirigente del Settore fornisce il proprio Nulla Osta alla delimitazione di stalli privati in via Luigi Gherzi e specifica che sarebbe più corretto che la via fosse chiusa ai suoi imbocchi mediante sbarre o cancelli o, quantomeno, che ciascun imbocco sulla comunale via Molassana fosse autorizzato mediante idonei passi carrabili. A maggior riprova della necessità di chiudere la strada egli evidenzia che riservare dei posti auto a privati senza chiudere la strada sarebbe in palese conflitto con gli scopi del Codice della Strada, che equipara alle strade comunali quelle strade private (interne al centro abitato) il cui accesso non sia fisicamente impedito a terzi; senza una chiusura, anche in Via Gherzi la Polizia Municipale dovrebbe entrare e dare multe a chi occupi scorrettamente i sedimi stradali.

E' forse anche per questo che l'Ordinanza 894 del 15 luglio 1982 (allegata per praticità sub 7), che disciplina la circolazione e la sosta nella via Gherzi, crea non poche perplessità negli uffici preposti a esprimere parere sulla fattibilità della concessione di passo carrabile e della conseguente chiusura della strada a un transito globale e indistinto.

A parere dello scrivente, si rende necessario abrogare detta ordinanza, le cui prescrizioni relative ai transiti e alla sosta potranno eventualmente essere riportate come tali nelle Concessioni di passo carrabile e verranno comunque rispettate.

Tutto ciò premesso e valutato, si chiede se sia corretto pensare che il percorso tecnico - amministrativo per giungere alla delimitazione di posti auto privati in via Gherzi si debba articolare come segue:

- 1) abrogazione dell'Ordinanza 894 del 15/07/1982 - da parte dell'ufficio competente;
- 2) domanda di revoca dei passi carrabili esistenti in via Gherzi e in via Lusignani (strada privata senza sbocco, cui si accede solo da via Gherzi, pure di proprietà della Immobiliare Sant'Elena) - da parte dei singoli concessionari;
- 3) domanda di passo carrabile per ciascuno degli imbocchi di via Gherzi su via Molassana - da parte dell'Immobiliare Sant'Elena;
- 4) riporto delle prescrizioni contenute nell'Ordinanza 894 nelle Concessioni di passo carrabile - da parte degli uffici competenti;
- 5) installazione dei cartelli di passo carrabile e di idonei dispositivi di chiusura per evidenziare i confini della proprietà privata complessiva - da parte della Immobiliare Sant'Elena;
- 6) tracciatura, numerazione e delimitazione dei posti auto - da parte della Immobiliare Sant'Elena;
- 7) variazioni catastali conseguenti (frazionamenti/nuove intestazioni) - da parte dei proprietari/acquirenti.

Per una migliore comprensione si allegano relazione tecnico-fotografica e varia cartografia.

Si rimane a disposizione per quant'altro necessario e in attesa di un Vs. cortese riscontro si porgono distinti saluti

Immobiliare Sant'Elena  
Fabio Federighi



Allegati: come da testo