

RELAZIONE DI REGOLARITÀ URBANISTICO - EDILIZIA  
E CONFORMITÀ CATASTALE

Io sottoscritto Architetto Ivan Mario Solinas,

nato a La Maddalena (SS) il 18/02/1976

C.F.: SLNVMR76B18E425O,

residente a Genova in via Acquarone, 32 ,

avente studio a Genova in via Cairoli, 8/1

iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Sassari col numero 445, nella qualità di tecnico abilitato e su incarico ricevuto dal curatore fallimentare Dott.ssa Raffaella Lombardo,

visionati gli immobili siti a Genova in Piazza Soziglia 1, interni 14A e 16B e precisamente:

14A) Porzione di fabbricato ubicato al piano quarto e costituito da:

- un ingresso comune,
- due appartamenti adibiti a C.A.V. (Case e Appartamenti Vacanza),
- una struttura ricettiva inquadrata come Affittacamere.

L'immobile definito CAV 1, è costituito da un ingresso con annesso angolo cottura dal quale si accede ad una zona living. E' presente un bagno con antibagno.

L'immobile definito CAV 2 è costituito da una zona pranzo con annesso angolo cottura, una camera doppia ed una camera singola. E' presente un bagno privo di finestre accessibile da un disimpegno.

La struttura ricettiva, è costituita da sei camere matrimoniali con annesso bagno indipendente. E' presente una zona attrezzata a cucina – sala colazioni ed una attigua area adibita a zona relax, nella quale sono presenti un bagno turco, una sauna e una doccia emozionale. Sono presenti inoltre, un locale tecnico e un piccolo deposito.

L'area identificata come ingresso comune, è stata adibita a reception a servizio dei tre immobili su descritti.

La porzione di fabbricato è confinante con Piazza Soziglia, Vico della Neve ed altra U.I.U. in aderenza.

Al Catasto Fabbricati i suddetti sono censiti con la seguente identificazione catastale:

CAV 1: Sezione GEA, Foglio 95, particella 436, subalterno 131, piano 4, Zona Censuaria 1A, Categoria A3, Classe 6, vani 2, Rendita €263,39;

CAV 2: Sezione GEA, Foglio 95, particella 436, subalterno 130, piano 4, Zona Censuaria 1A, Categoria A3, Classe 6, vani 4, Rendita €526,79;

Affittacamere: Sezione GEA, Foglio 95, particella 436, subalterno 132, piano 4, Zona Censuaria 1A, Categoria D2, Rendita €6.384,00;

16B) Porzione di fabbricato ubicato al piano quinto e costituito da un soggiorno con angolo cottura a vista, un disimpegno dal quale si accede ad una camera da letto matrimoniale e ad un servizio igienico.

Al Catasto Fabbricati è censito con la seguente identificazione catastale:

CAV 3: Sezione GEA, Foglio 95, particella 436, subalterno 128, piano 5, Zona Censuaria 1A, Categoria A3, Classe 6, vani 2,5, Rendita €329,24.

Tale immobile confina con Piazza Soziglia e con altre unità abitative.

#### DICHIARO E ATTESTO

- 1) ai sensi della vigente normativa urbanistica, gli immobili su descritti sono stati oggetto di una manutenzione straordinaria in virtù ed in conformità dei seguenti titoli edilizi:
  - CILA n. 3559 / 2019;
  - Comunicazione di Fine Lavori ESCLUSIVAMENTE riferita a CILA con Attestazione di Variante Finale.
- 2) ai sensi dell'articolo 29, c. 1 bis, della L. 52/85, per quanto sopra descritto, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e l'inesistenza di difformità rilevanti ai fini della determinazione della rendita catastale.
- 3) L'intero fabbricato sito in Piazza Soziglia 1, ha ottenuto la Dichiarazione di Abitabilità il 21/01/1954, protocollo n. 176389-49-1954, che si allega in copia. Si precisa che per i lavori di manutenzione straordinaria eseguiti sugli immobili oggetto della presente relazione, non è stato necessario richiedere una nuova dichiarazione di abitabilità.

Inoltre, i requisiti di agibilità/abitabilità dei suddetti immobili sono garantiti in quanto gli stessi sono pienamente conformi alla normativa edilizia e urbanistica e rispettano i requisiti igienico – sanitari vigenti.

- 4) quanto in oggetto è riconosciuto di interesse storico artistico, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, pertanto è stato rilasciato un atto di assenso da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova, con protocollo n. 15272 del 05/07/2019, che si allega in copia.

Genova, 14/06/2025

Ivan Mario Solinas  
-ARCHITETTO-



# COMUNE DI GENOVA

SECRETARIA

ESTRATTO DAI VERBALI DEI DECRETI DEL SINDACO.

L'anno 1954 il giorno 21 gennaio nel palazzo comunale, il Sindaco del Comune di Genova, assistito dall'infra-scritto Segretario Generale reggente, ha preso i seguenti provvedimenti:

N° 49) - DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' DELLA CASA RICOSTRUITA POSTA IN PIAZZA SOZIGLIA CIVICO N. 1.-

Visto un rapporto del Medico Capo dell'ufficio Igiene e Sanità, in data 14 gennaio 1954;

Vista la istanza del signor Luigi Raggi in data 28 ottobre 1953 perchè venga dichiarata abitabile la casa ricostruita posta in piazza Soziglia civico n. 1;

Visto il nulla osta dell'Ingegnere Capo dell'ufficio Lavori Pubblici;

Visti gli articoli 221 del testo unico delle leggi sulla tutela dell'igiene e della sanità pubblica 27 luglio 1934 n. 1265; 72, 73, 74 del regolamento locale dell'igiene edilizia 30 settembre 1929 n. 2183;

D E C R E T A :

La casa ricostruita posta in piazza Soziglia, distinta col civico n. 1, è dichiarata abitabile.

La presente dichiarazione non comprende il piano dei fondi e l'intero sottotetto oltre all'abitazione del portiere preesistente.-

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

IL SINDACO

*(G. Badano)*  
(G. Badano)

*(Vittorio Pertusio)*  
(Vittorio Pertusio)



Estratto conforme all'originale analogico (cartaceo) conservato nell'Archivio del Comune di Genova.





Ministero per i Beni  
e le Attività Culturali

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA  
CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA  
E LE PROVINCE DI IMPERIA, LA SPEZIA E SAVONA

Prot. MBAC-SABAP-LIG 15.272

Cl. 34.43.04/106.54  
(34.19.07/104.207)

Allegati //

**OGGETTO:** COMUNE DI GENOVA-Maddalena – Immobile: Palazzo del Podestà ex sede Accademia  
Ligustica – Indirizzo: Piazza Soziglia, 1 – Richiedente: [REDACTED] MON005  
ART21c4I  
D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, art.21, c.4: *autorizzazione  
ad opere e lavori.*

**RIFF.:** Opere interne alle unità immobiliari ai piani quarto e quinto (interni 14A e 17C)  
Catasto fabbricati: Fg 95 Mapp. 436 sub 62-63-64-65-66-75-120

A RISCONTRO dell'istanza inoltrata dalla S.V. il 09.04.2019, qui pervenuta in data 15.04.2019 ed  
assunta al protocollo col n. 8.924 in data 16.04.2019, volta ad ottenere l'autorizzazione al progetto  
allegato, relativo al bene in oggetto;

AI SENSI di quanto previsto dall'art. 21, comma 4 del D. Lgs 22.01.2004 n° 42 e ss.mm.ii., *Codice dei  
Beni Culturali e del Paesaggio;*

ESAMINATA la documentazione trasmessa;

VALUTATO che le opere in progetto, allo stato attuale delle conoscenze, risultano compatibili con le  
esigenze di tutela monumentale del bene culturale in oggetto;

### QUESTA SOPRINTENDENZA AUTORIZZA

la realizzazione delle opere previste, così come descritte negli elaborati progettuali pervenuti,  
subordinando l'efficacia del presente titolo alla piena osservazione delle seguenti prescrizioni.



Palazzo Reale, Via Balbi 10 - 16126 Genova.  
Tel. +39 010 27181  
E-mail: [sabap-lig@beniculturali.it](mailto:sabap-lig@beniculturali.it)  
PEC [mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it)

- Questa Soprintendenza dovrà essere contattata nei tempi opportuni nel corso dell'intervento per poter seguire lo stesso in corso d'opera e dare in tale sede tutte le indicazioni necessarie ed opportune per una migliore riuscita del restauro.
- A lavori ultimati dovrà essere trasmessa una relazione tecnico-scientifica con l'esplicitazione dei risultati culturali e scientifici raggiunti, e la documentazione fotografica dello stato del manufatto prima, durante e dopo l'intervento; l'esito di tutte le ricerche ed analisi compiute e i problemi aperti per i futuri interventi.
- Ogni intervento, opera o modifica esterna all'aspetto esteriore del palazzo dovrà essere espressamente autorizzata dalla scrivente Soprintendenza.

Si precisa che la presente autorizzazione non configura ipotesi di concessione edilizia o di altri pronunciamenti di competenza comunale.

Si invita a comunicare per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Il Soprintendente  
*Vincenzo Tiné*

Il Responsabile del Procedimento  
Funzionario Architetto Carla Arcolao  
AREA IV – UT Genova Centro  
E-mail: [carla.arcolao@beniculturali.it](mailto:carla.arcolao@beniculturali.it)

Il Responsabile dell'Istruttoria  
Funzionario Architetto Luisa Franchino

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Palazzo Reale, Via Balbi 10 - 16126 Genova.  
Tel. +39 010 27181  
E-mail: [sabap-lig@beniculturali.it](mailto:sabap-lig@beniculturali.it)  
PEC [mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®