



**COMUNE DI LAVAGNA**  
Provincia di Genova



**ESTRATTO VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**SEDUTA DEL 13/12/2011**

**N. 85**

**OGGETTO:** Violazione edilizia n. 1987/0041/V – Abusiva costruzione di locale seminterrato ed opere di accesso allo stesso presso Villaggio Cledai civ. 13/B - Indirizzi sull'uso dei beni acquisiti al patrimonio comunale.

L'anno duemilaundici, addì tredici del mese di dicembre, alle ore 15:30, presso la Sala Maggiore del Palazzo Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria – seduta pubblica di 1<sup>a</sup> convocazione.

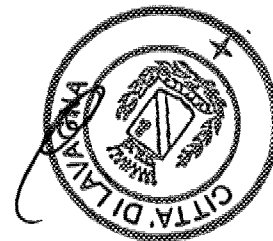
|     |                      | Presenti | Assenti<br>giust. | Assenti<br>ingiust. |                             |                     | Presenti | Assenti<br>giust. | Assenti<br>ingiust. |
|-----|----------------------|----------|-------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|----------|-------------------|---------------------|
| 1)  | Armanino Mauro       | X        |                   |                     | 12)                         | La Cava Fabio       | X        |                   |                     |
| 2)  | Bacchella Laura      | X        |                   |                     | 13)                         | Landò Flavio        | X        |                   |                     |
| 3)  | Barbieri Luigi       | X        |                   |                     | 14)                         | Massari Federico    |          | X                 |                     |
| 4)  | Brizzolara Gabriella |          | X                 |                     | 15)                         | Mondello Gabriella  | X        |                   |                     |
| 5)  | Caveri Mauro         | X        |                   |                     | 16)                         | Nucera Santo        | X        |                   |                     |
| 6)  | Cesaris Valeria      | X        |                   |                     | 17)                         | Pinasco Luigi       | X        |                   |                     |
| 7)  | Chiappara Massimo    | X        |                   |                     | 18)                         | Pittau Aurora       |          | X                 |                     |
| 8)  | Daneri Marco Luigi   | X        |                   |                     | 19)                         | Stefani Guido       | X        |                   |                     |
| 9)  | Dasso Lorenzo        | X        |                   |                     | 20)                         | Torchio Gino        |          | X                 |                     |
| 10) | Elia Vito            |          | X                 |                     | 21)                         | Vaccarezza Giuliano | X        |                   |                     |
| 11) | Imparato Carmine     | X        |                   |                     | Presenti n. 16 Assenti n. 5 |                     |          |                   |                     |

Presiede la seduta il Sindaco Sig. Giuliano Vaccarezza.

E' presente l'Assessore esterno Rag. Raffaele Manca.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Concetta Orlando.

Si dà atto che alle ore 17:43 esce dall'aula il Cons. Torchio. Presenti n. 16.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Su** relazione del Sindaco e proposta dell'Assessore al Patrimonio Mauro Armanino ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

### **Premesso:**

- che con Ordinanza n. 2152 in data 22/06/1994 il Sindaco del Comune di Lavagna, in merito alla violazione edilizia in oggetto e visto il procedimento inerente, dichiarava di acquisire al patrimonio del Comune di Lavagna un locale seminterrato ubicato presso Villaggio Cledai civ. 13/B nonché l'area di sedime e le opere di accesso allo stesso;

- che la normativa sugli abusi, antecedente al Testo unico sull'edilizia, contenuta prevalentemente nella Legge n. 47/1985, art. 7, prevede le seguenti fasi procedurali, rispetto ad un abuso edilizio accertato (opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali):

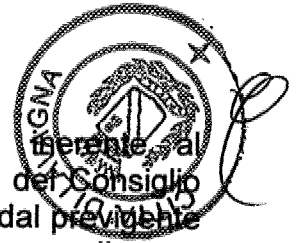
- ordinanza di demolizione;
- in caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione e ripristino da parte del responsabile dell'abuso entro 90 giorni, acquisizione gratuita al patrimonio del comune;
- nuova ordinanza di demolizione a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarerà l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi pubblici e ambientali.

Analoghe disposizioni sono oggi contenute nell'articolo 31 del D.P.R. n. 380/2001 contenente il Testo unico sull'edilizia;

- che dalla normativa sopra esposta si rileva che, sia le ordinanze di demolizione che l'acquisizione al patrimonio comunale, siano atti dovuti, mentre assume carattere eccezionale l'eventuale deliberazione del Consiglio Comunale circa il mantenimento dell'opera abusiva, che in effetti richiede un'attenta motivazione circa la sussistenza dell'interesse pubblico e l'assenza di contrasto con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. (Tar Campania sez. VII, 14/01/2001, n. 164; Tar Lombardia Brescia, 08/11/2006, n. 1387);

- che in riferimento alla violazione edilizia in argomento, con nota prot. n. 10121 in data 01/12/1994 il tecnico addetto al Servizio Edilizia Privata-Urbanistica richiedeva al Sindaco e al Dirigente pro tempore di conoscere se l'Amministrazione intendesse procedere ad assumere apposita delibera di Consiglio Comunale con la quale si dichiarerà l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento, affermando contestualmente che non sussisteva contrasto con rilevanti interessi urbanistici e ambientali;

- che tale richiesta non risulta sia stata riscontrata, né risulta altrimenti concluso il relativo procedimento amministrativo;



**Considerata** la comunicazione prot. 26973 in data 10.10.2011, riferita al procedimento amministrativo finalizzato all'adozione della deliberazione del Consiglio comunale prevista dal comma 5 dell'articolo 31 del d.p.r. n. 380/2001 e dal precedente articolo 7 della Legge n. 47/1985, inoltrata al fine di rendere partecipi al procedimento amministrativo chi possa rappresentare interessi alla costruzione in oggetto;

**Acquisite** le osservazioni formulate da:

- Studio Legale Associato Petrocco-Lodi (prot. 28229 in data 24/10/2011) incaricato dai Sig.ri Giorgio Massucco e Rietta Vespa attuali proprietari dell'immobile e relative pertinenze ubicato in Lavagna, Villaggio Cledai 13/B/1
- Sig.ri Giovanni Vescia e Franca Marra attuali proprietari dell'immobile ubicato in Lavagna, Villaggio Cledai 13/B

**Valutate** le menzionate osservazioni, che non mettono in discussione alcuna la legittimità del comportamento tenuto dall'Amministrazione Comunale, bensì forniscono contributo di pensiero circa l'eventuale nuova Ordinanza di Demolizione, a riscontro della mancanza di rilevanti interessi pubblici e ambientali, suggerendo di rendere inaccessibile il locale realizzato abusivamente, mantenendo la possibilità di utilizzare la copertura del medesimo per l'accessibilità alle proprietà private limitrofe;

**Considerato** che, per le caratteristiche della costruzione abusiva, consistente in un locale seminterrato ed opere di accesso e connessione con le limitrofe proprietà private, ovvero essendo parte di un complesso immobiliare adibito ad uso residenziale privato, non esiste ad oggi alcuna finalità pubblica a cui detto immobile possa essere destinato;

**Vista** la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visti** gli artt. 42 e 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

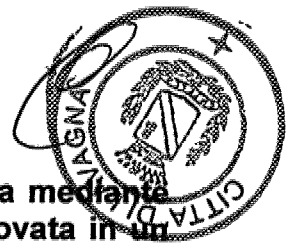
**Dato atto**, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore dei Servizi alle Imprese ed al Territorio ing. Renato Cogorno in ordine alla regolarità tecnica in data 07/11/2011;

**Preso Atto** che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, non viene richiesto parere di regolarità contabile ex art. 49, I comma del Dlgs n. 267/2000, né attestazione di copertura finanziaria ex art. 153 V comma del Dlgs n. 267/2000;

**Rilevato** che l'istruttoria tecnica del presente atto è stata svolta dal Geom. Ivo Mazzino Responsabile del procedimento;

Tutto ciò premesso, alla luce ed in considerazione di tutto quanto sopra esposto, sia in termini di valutazioni e di condizioni:



**Il Consiglio prende atto che la verbalizzazione degli interventi, svolta mediante sbobinatura da parte di una ditta incaricata dal Comune, verrà approvata in un prossimo Consiglio e quindi allegata successivamente al presente verbale.**

Il Sindaco – Presidente pone in votazione il provvedimento per alzata di mano, il cui esito è il seguente:

- presenti n. 16 (assenti i Consiglieri Brizzolara, Elia, Massari, Pittau e Torchio), votanti n. 13, astenuti n. 3 (Consiglieri La Cava, Landò e Mondello), favorevoli n. 13

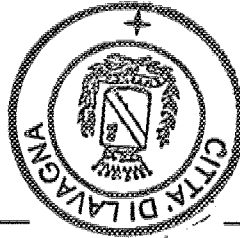
### **DELIBERA**

- 1) di dichiarare, per le motivazioni illustrate in premessa, l'inesistenza di interesse pubblico che possa legittimare il mantenimento delle opere acquisite al patrimonio del Comune di Lavagna con Ordinanza sindacale n. 2152 in data 22/06/1994, consistenti in un locale seminterrato ubicato presso Villaggio Cledai civ. 13/B nonché l'area di sedime e le opere di accesso allo stesso.
- 2) di demandare al Dirigente del Settore Servizi alle Imprese e al Territorio l'adozione dei provvedimenti ritenuti opportuni circa l'eventuale demolizione delle opere abusive e/o sistemazione d'area;
- 3) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Ivo Mazzino, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato quindi di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

MI/fs

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Sindaco**  
(G. Vaccarezza)



**Il Segretario Generale**  
(C. Orlando)

\_\_\_\_\_

=====  
Pubblicata in data 15 DIC. 2011 sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.



**Il Messo Comunale**

\_\_\_\_\_

=====  
La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000 n. 267.

Lavagna, \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**  
(C. Orlando)

\_\_\_\_\_