



COMUNE DI LAVAGNA
Città Metropolitana di Genova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 21/10/2015

N. 133

OGGETTO : CONCESSIONE ONEROSA DEL DIRITTO DEL SUOLO PUBBLICO OCCUPATO DAL BAR OSTIGONI (IN PIAZZA VITTORIO VENETO) AI SENSI DELL'ART.32, COMMA IV, L.N. 47/85. ISTANZA DI CONDONO EDILIZIO PRESENTATA DALLA SIGNORA MAFALDA SILVESTRI IL 27 FEBBRAIO 1995.

L'anno Duemilaquindici, addì ventuno del mese di Ottobre, alle ore 12:00 convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale composta dai Signori:

- | | | |
|----|---------------------|----------------|
| 1. | SANGUINETI GIUSEPPE | - Sindaco |
| 2. | BARBIERI LUIGI | - Vice Sindaco |
| 3. | VATTUONE ANNABELLA | - Assessore |
| 4. | BERSAGLIO DANILO | - Assessore |
| 5. | REBORI NICOLETTA | - Assessore |
| 6. | LOBASCIO ROSARIO | - Assessore |

T O T A L E

PRESENTE	ASSENTE
	X
X	
X	
	X
X	
X	
4	2

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa CELLA LORELLA

L'Avv. Luigi Barbieri, nella Sua qualità di Vice Sindaco, assunta la Presidenza, constatata la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta a trattare le pratiche elencate nell'ordine del giorno.





LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione e proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, Luigi Barbieri ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

RICORDATO che in data 27 febbraio 1995 la Signora Mafalda Silvestri ha presentato domanda di condono edilizio ex art. 39 L. n.724/94 per il mantenimento di un manufatto (veranda), insistente di suolo pubblico comunale, all'epoca annesso all'esercizio commerciale di Piazza Vittorio Veneto n.40, nel quale era ubicato il "Bar Gelateria Ostigoni".

CHE con nota sindacale 13 luglio 1996 prot. n. 17076 si era comunicato che la domanda avrebbe potuto essere accolta a condizione, tra l'altro, che la richiedente ottenesse il titolo di disponibilità dell'area occupata dal manufatto, come prescritto dalla legge, sicché la Signora Silvestri - con istanza 26 febbraio 1997 - chiedeva al Comune la concessione a titolo oneroso del suolo pubblico a norma dell'art. 32 comma 4 L. n. 47/85.

PRESO ATTO che con deliberazione 5 giugno 1997 n.668 la giunta comunale si esprimeva favorevolmente alla concessione onerosa della disponibilità del suolo pubblico su cui insisteva il manufatto ed incaricava l'Ufficio Contratti di predisporre la relativa convenzione.

PRESO ATTO che con deliberazione 5 agosto 1998 n.58 il Consiglio Comunale approvava la convenzione, da stipulare con la Signora Silvestri, per la costituzione del diritto d'uso per la durata di 25 anni, sicché, dopo la sottoscrizione dell'atto, veniva rilasciata la concessione edilizia in sanatoria 14 settembre 1998 n.995.

PRESO ATTO che la deliberazione consiliare di concessione del diritto d'uso del suolo pubblico, la presupposta deliberazione della Giunta n.668/1997 e la concessione edilizia in sanatoria erano impugnate davanti al TAR della Liguria con due successivi ricorsi della Signora Giovanna Bianchi Zanini, proprietaria del locale di Piazza Vittorio veneto n.40, la quale con due memorie nella date del 1° luglio 1998 e del 20 luglio 1998 era intervenuta nel procedimento amministrativo opponendosi alla concessione del diritto d'uso del suolo pubblico in considerazione dell'imminente scadenza del contratto di locazione in forza del quale la Signora Silvestri aveva nel passato detenuto l'immobile in proprietà Bianchi Zanini.

PRESO ATTO che con sentenza Sez. I 25 settembre 2003 n.1077, il TAR Liguria ha accolto i ricorsi ed ha annullato gli atti relativi alla concessione del diritto

0
- 2 -

d'uso del suolo pubblico nonché, per illegittimità derivata, la concessione edilizia in sanatoria 14 settembre 1998 n.995.



PRESO ATTO che con sentenza il TAR ha dichiarato altresì l'illegittimità di una DIA che la Signora Silvestri aveva presentato il 29 settembre 1998 per opere di risanamento conservativo interne alla veranda esistente ed ha annullato, sempre per illegittimità derivata, la concessione edilizia in sanatoria 20 marzo 2000 con la quale il Comune, nelle more del giudizio, aveva autorizzato ex post un intervento di parziale demolizione del manufatto condonato posto in essere dalla Signora Silvestri per separare il manufatto (che era stato realizzato aderente all'altro) dal locale distinto con il civico n.40 di Piazza Vittorio Veneto, in proprietà Bianchi Zanini.

PRESO ATTO CHE dopo tale intervento di separazione la Signora Silvestri, rilasciato il locale al civico 40, ha continuato ad esercitare l'esercizio pubblico di cui essa, e non la Signora Bianchi Zanini, era titolare (Bar Gelateria Ostigoni) nel solo distinto locale - ex veranda - che ha assunto il numero civico 41 di Piazza Vittorio Veneto (distinto locale di proprietà Silvestri)

PRESO ATTO CHE con raccomandata pervenuta il 10 ottobre 2003 la Signora Bianchi Zanini ha invitato l'Amministrazione a dare esecuzione alla sentenza del TAR "emanando tutti gli atti necessari per poter procedere alla demolizione della suindicata veranda ed alla rimessione in pristino del suolo pubblico della Piazza Vittorio Veneto, occupato dal predetto manufatto"; e che, per contro, con nota 23 ottobre 2003 l'Avv. Giovanni Gerbi, a nome e per conto della Signora Mafalda Silvestri, premesso che l'annullamento degli atti impugnati era stato disposto dal TAR Liguria non per la ritenuta impossibilità di accoglimento delle istanze ma per vizi di istruttoria e di motivazione ed in particolare perché il Comune avrebbe dovuto tenerne conto - e non risultava dagli atti che lo avesse fatto - degli atti di intervento nel procedimento della Signora Giovanna Bianchi Zanini, ha chiesto al Comune di pronunciarsi su tutte le domande a suo tempo presentate dalla Signora Silvestri, domande ovviamente lasciate in vita dall'annullamento disposto dal TAR.

PRESO ATTO CHE con successiva nota depositata il 14 gennaio 2004 la Signora Silvestri ha precisato che poiché la veranda di sua proprietà, con l'intervento a suo tempo autorizzato dal Comune, era stata ridotta per essere adeguatamente separata dal vicino immobile contraddistinto dal civico n.40 di Piazza Vittorio Veneto (in proprietà Bianchi Zanini), la domanda di occupazione del suolo pubblico finalizzata al rilascio della concessione edilizia in sanatoria e la domanda di condono edilizio presentata nel 1995, sulle quali il Comune è stato chiamato a ripronunciarsi, dovevano intendersi limitate e riferite al solo suolo pubblico



attualmente occupato ed al manufatto, su di esso esistente, nella sua attuale ridotta consistenza.

PRESO ATTO CHE è intervenuta nel procedimento, con due nuove memorie presentate in data 28 gennaio 2004 e in data 18 febbraio 2004, la Signora Giovanna Bianchi Zanini, la quale si è opposta al rilascio della concessione di suolo pubblico chiedendo tra l'altro:

- 1) il Comune sospenda l'esame di tale istanza fino alla decisione del Consiglio di Stato, innanzi al quale la Signora Silvestri ha interposto appello per la riforma della sentenza del TAR Liguria 1077/2003;

.....

- 2) l'istanza sia comunque respinta perchè il mantenimento della veranda non risponderebbe ad alcun interesse pubblico, avuto riguardo ai molteplici esercizi similari che già esistono in Lavagna, limiterebbe la transitabilità e la fruibilità della Piazza Vittorio Veneto, alterandone la fisionomia, impedirebbe *"la libera visione della casa di proprietà dell'esponente"*, classificata nel vigente P.R.G. di importanza notevole e recherebbe gravissimo pregiudizio all'esponente medesima, *"la cui proprietà, anziché disporre sulla Piazza Vittorio Veneto di un affaccio comodo e luminoso, si trova oscurata da un corridoio stretto ed angusto"*.

PRESO ATTO, la Signora Silvestri in data 27 luglio 2006 ha presentato una rappresentazione grafica della porzione del suolo pubblico attualmente occupata dal manufatto, richiesta in concessione, rinviando per il resto alla documentazione a suo tempo prodotta a corredo della domanda di condono edilizio e della istanza di concessione di suolo pubblico, agli atti del Comune, su cui l'Amministrazione è chiamata a pronunciarsi.

CHE sono pervenute ulteriori considerazioni e valutazioni delle parti sulla complessa vicenda in data 28.09.2006, in data 02.11.2006;

CHE l'Amministrazione Comunale a seguito della Sentenza del TAR Liguria n.1077/2003, considerata anche la proposizione di ricorso in appello al Consiglio di Stato in data 01 dicembre 2013 dalla parte soccombente, ha sospeso le determinazioni, uniformandosi alle volontà delle parti, in attesa della pronuncia finale del Consiglio di Stato;

CHE con la sentenza Sez. V, 17 luglio 2014 n.3814 il Consiglio di Stato ha confermato la sentenza del Tar Liguria 25 settembre 2003 n.1077 che aveva disposto l'annullamento degli atti comunali (deliberazione del Consiglio Comunale 05.08.1998 n.58 e deliberazione della Giunta 05.06.1997 n.668 per la concessione venticinquennale del suolo pubblico alla Signora Silvestri Mafalda nonché dei titoli

edilizi (concessioni edilizie in sanatoria 14.09.1998 n. 995 e 20 marzo 2000 e DIA 29 settembre 1998) per il mantenimento su suolo pubblico del manufatto adibito a esercizio pubblico bar;



CHE il Consiglio di Stato ha ritenuto " *che meritassero condivisione le osservazioni svolte dal Primo Giudice in ordine al deficit motivazionale e istruttorio di cui è affetto l'atto concessorio, in ragione della mancata valutazione delle osservazioni svolte in sede partecipativa dalla Signora Bianchi Zanini circa l'incongruità dell'adozione di un provvedimento di concessione venticinquennale strumentale allo svolgimento di un'attività commerciale in via di cessazione, a seguito della scadenza del contratto di locazione relativo all'immobile utilizzato per l'esercizio bar -gelateria'*

ATTESO altresì che i titoli edilizi sono stati annullati non per riconosciuti vizi propri, ma esclusivamente per illegittimità derivata dall'annullamento degli atti di concessione del suolo pubblico;

CHE in questa situazione essendo l'annullamento disposto non già per la ritenuta impossibilità di accoglimento delle istanze, ma per motivi formali, è dovere giuridico dell'Ente di ripronunciarsi su tutte le domande a suo tempo presentate previa necessaria comunicazione di avvio del procedimento ai soggetti interessati;

PRESO ATTO del parere legale acquisito sulla vicenda dell'Avv. Alessandro Ghibellini di Genova dal quale emerge sinteticamente nelle conclusioni:

.....

- a) che la signora Silvestri a seguito dell'annullamento degli atti non ha titolo al mantenimento della veranda;
- b) perché essa abbia titolo occorre che siano assunti gli atti necessari ivi principalmente inclusa la concessione del suolo, congruamente motivando nel senso e sui punti segnalati nelle sentenze ;
- c) l'assentimento della concessione del diritto di superficie rientra nella discrezionalità dell'Amministrazione e - ove denegato in sede di riesame delle istanze, perché prevalente l'interesse pubblico alla fruibilità collettiva della piazza - viene meno ogni ragione che legittima la permanenza in sito del manufatto che andrà demolito;

.....

RICORDATO CHE è necessario prendere atto formalmente della sentenza sopradetta, valutare la situazione, i precedenti e i diversi atti intervenuti, oltre che i contrapposti interessi e delle parti private coinvolte e quello pubblico perseguibile con gli atti di disposizione del suolo pubblico, attivare la fase partecipativa preliminare affinché il Consiglio Comunale possa pronunciarsi legittimamente sulla richiesta di concessione del diritto d'uso dell'area occupata

dal bar gelateria Ostigoni, presentata dalla Signora Silvestri il 26 febbraio 1997, come precisato con nota 14 gennaio 2004 27 luglio 2006 e ove ritenuto prevalente l'interesse pubblico alla fruibilità collettiva della piazza - viene meno ogni ragione che legittima la permanenza in sito del manufatto;



RILEVATO che l'istruttoria tecnica del presente atto è stata svolta dal Geom. Pietro Bonicelli responsabile del procedimento in conformità alla relazione 02.12.2014 prot.36409;

DATO ATTO, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi Tecnici Territoriali, Arch. Massimo Beronio, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in data 9/10/2015;
- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Finanziari, Dott. ssa Lorella Cella in ordine alla regolarità contabile in data 9/10/2015;

VISTI l'art.48 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti favorevoli n° 4 (assente il Sindaco Giuseppe Sanguineti e l'Assessore Danilo Bersaglio), palesemente espressi.

DELIBERA

- 1) di prendere atto della sentenza del Consiglio di Stato Sez. V, 17 luglio 2014 n.3814 che ha confermato la sentenza del Tar Liguria 25 settembre 2003 n.1077 che ha espresso "*condivisione delle osservazioni svolte dal Primo Giudice in ordine al deficit motivazionale e istruttorio di cui è affetto l'atto concessorio, in ragione della mancata valutazione delle osservazioni svolte in sede partecipativa dalla Signora Bianchi Zanini circa l'incongruità dell'adozione di un provvedimento di concessione venticinquennale strumentale allo svolgimento di un'attività commerciale in via di cessazione, a seguito della scadenza del contratto di locazione relativo all'immobile utilizzato per l'esercizio bar -gelateria*" e conseguentemente disposto l'annullamento degli atti comunali (deliberazione del Consiglio Comunale 05.08.1998 n.58 e deliberazione della Giunta 05.06.1997 n.668 per la concessione venticinquennale del suolo pubblico alla Signora Silvestri Mafalda nonché dei titoli edilizi (concessioni edilizie in sanatoria 14.09.1998 n. 995 e 20 marzo 2000 e DIA 29 settembre 1998) per il mantenimento su suolo pubblico del manufatto adibito a esercizio pubblico bar;

- 
- 2) Di disporre, in conformità alla sentenza stessa che ha disposto in via definitiva l'annullamento per difetto di motivazione e di istruttoria degli atti sopradetti, alle strutture comunali coinvolte di avviare il procedimento di riesame previa necessaria comunicazione di avvio del procedimento alle parti interessate, costituendo tale adempimento e sua valutazione dovere giuridico espressamente prescritto prima del riesame del consiglio comunale;
- 3) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Pietro Bonicelli, 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).

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.



N. 03814/2014REG.PROV.COLL.
N. 11532/2003 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 11532 del 2003, proposto dalla signora Silvestri Mafalda, rappresentata e difesa dagli avvocati Giovanni Gerbi, Renato Mottola e Giovan Candido Di Gioia, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Giovanni Candido Di Gioia in Roma, piazza Mazzini, n. 27;

contro

Il Comune di Lavagna;

la signora Bianchi Zanini Giovanna, rappresentata e difesa dagli avvocati Paolo Iasiello, Guido Romanelli e Franco Bertagna, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Guido Romanelli in Roma, alla via Pacuvio, n. 34;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. LIGURIA - GENOVA: SEZIONE I n.

1077/2003, resa tra le parti, concernente una concessione edilizia in sanatoria

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Bianchi Zanini Giovanna;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 giugno 2014 il Cons. Francesco Caringella e uditi gli avvocati Di Gioia Giovan Candido e Romanelli Guido;

Rilevato che con la sentenza appellata i Primi Giudici hanno accolto i ricorsi proposti dalla signora Giovanna Zanini Bianchi avverso le determinazioni con le quali il Comune di Lavagna ha concesso in diritto di superficie, in favore di Mafalda Silvestri, il suolo pubblico comunale occupato da una veranda abusiva posta a servizio dell'esercizio di bar gelateria gestito nell'adiacente immobile di proprietà della Bianchi Zanini e ha adottato un provvedimento di concessione edilizia in sanatoria avente ad oggetto detta veranda;

Ritenuto che l'appello proposto dalla signora Silvestri, soccombente in prime cure, va respinto alla stregua delle seguenti considerazioni:

- è infondata l'eccezione di inammissibilità dei ricorsi di primo grado per mancata tempestiva impugnazione della precedente delibera di G.M. n. 668 del 1997, in quanto trattasi di atto preparatorio, non immediatamente lesivo degli interessi della ricorrente originaria;



- meritano condivisione le osservazioni svolte dal Primo Giudice in ordine al *deficit* motivazionale e istruttorio di cui è affetto l'atto concessorio, in ragione della mancata valutazione delle osservazioni svolte in sede partecipativa dalla signora Bianca Zanini circa l'incongruità dell'adozione di un provvedimento di concessione venticinquennale strumentale allo svolgimento di un'attività commerciale in via di cessazione, a seguito della scadenza del contratto di locazione relativo all'immobile utilizzato per l'esercizio bar-gelateria;
 - la destinazione dell'occupazione concessa al servizio del bar è evidenziata con chiarezza, oltre che dal tenore dell'istanza e del provvedimento di assenso con la correlativa bozza di convenzione, dallo stato dei luoghi, caratterizzato dal rapporto intercorrente tra la veranda e l'immobile principale;
 - la carenza motivazionale - che non può essere supplita dall'esame del verbale della seduta collegiale, inidoneo a consentire la ricostruzione unitaria della volontà dell'ente - riguarda aspetti essenziali della concessione di suolo pubblico di cui trattasi, ossia la legittimazione della signora Silvestri, quale mera conduttrice dell'immobile di Piazza Vittorio Veneto, a disporre della veranda costituente pertinenza dell'immobile locato, e il rapporto tra la veranda stessa e l'immobile principale;
- Reputato, in definitiva, che l'appello deve essere respinto e che le spese devono seguire la regola della soccombenza nei termini in

dispositivo specificati;

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sull'appello (ric. 11532/2003), come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna l'appellante al pagamento, in favore della signora Giovanna Bianchi Zanini, delle spese del secondo grado di giudizio, che liquida nella misura di euro 7.000//00 (settemila//00).

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 11 giugno 2014 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Maruotti, Presidente

Francesco Caringella, Consigliere, Estensore

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Consigliere

Doris Durante, Consigliere

Luigi Massimiliano Tarantino, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA



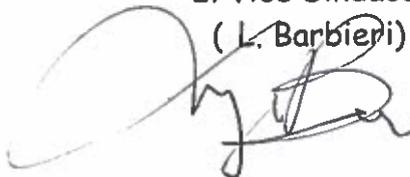
Il 17/07/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco
(L. Barbieri)



Il Vice Segretario Generale
(L. Cella)



=====
Pubblicata in data 24 OTT. 2015 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 Vice Segretario Generale
(L. Cella)

