



**CITTA' DI NICOTERA**  
PROVINCIA DI VIBO VALENTIA  
AREA TECNICA

*Ordinanza n 4*

*Protocollo n. 3126 Del 07.03.2018*

**OGGETTO:** *Ordinanza di demolizione rudere di edificio sito su pertinenza demaniale marittima assentito in concessione alla PRELIOS SGR.*

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

Considerato che in data 11.03.2014 è stato indetto un sopralluogo congiunto tra il Comune di Nicotera - Ufficio Tecnico Comunale, il Provveditorato Interregionale del Genio Civile 00.MM. Sicilia e Calabria di - REGGIO CALABRIA, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Calabria di - CATANZARO, la Società Prelios Sgr Spa, teso a verificare lo stato strutturale del manufatto indicato in oggetto, costituente pertinenza demaniale marittima per valutare la possibilità di procedere alla demolizione dello stesso.

Che nel corso del citato sopralluogo è emerso che la struttura in analisi versa in condizioni di evidente precarietà statica numerose parti pericolanti con crollo parziale dei pilastri di sostegno e notevole esposizione dei ferri di armatura.

Che con nota del 29.10.2014 la Capitaneria di Porto invitava l'Amministrazione Comunale a voler dare avvio con la massima urgenza consentita alla **procedura di demolizione del fabbricato di cui trattasi** dandone comunicazione alla medesima ed assicurando, nella sua qualità di Ente gestore del pubblico demanio marittimo, che l'intervento di demolizione sia effettuato nel pieno rispetto delle vigenti norme vigenti in materia di sicurezza, tutela ambientale ed igiene.

Che l'Agenda de. Demanio di Catanzaro, sentito il Genio Civile OO.MM. di Reggio Calabria, ha espresso parere favorevole alla demolizione del fabbricato in questione a condizione che i lavori siano eseguiti secondo le norme di sicurezza, di igiene del lavoro e di salvaguardia dell'ambiente adottando tutte le misure e le precauzioni necessarie ad eliminare pericoli per la pubblica e privata incolumità, specificando che, a demolizione avvenuta, la Ditta concessionaria, dovrà provvedere a presentare all'Agenzia del e Entrate - Ufficio provinciale del Territorio di Vibo Valentia la relativa documentazione dell'avvenuta demolizione, in quanto l'immobile risulta, inserito nella planimetria catastale foglio n, 28 p.lla 492.

Che con nota del **07.11.2014** prot. 10064, l'Ufficio Tecnico intimava alla Società PRELIOS SGR con sede in Milano Via Piero e Alberto Pirelli 27, la demolizione del fabbricato dando avvio al procedimento per l'emissione della relativa ordinanza qualora la predetta società non provvedesse ad eseguire la demolizione entro 60 gg. dal ricevimento della predetta nota;

Che successivamente, in data **24 novembre 2014**, si effettuava sopralluogo congiunto tra l'Ufficio Tecnico Comunale ed i tecnici incaricati dalla Società Prelios S.G.R nonché i titolari della concessione demaniale marittima, nel corso del quale si riscontrava la corretta messa in opera di idonea recinzione atta ad impedire l'accesso alla struttura,

Che nel corso del medesimo sopralluogo il rappresentante della società titolare di C.d.m. dichiarava l'intenzione di demolire e ricostruire l'immobile arretrandolo alla distanza opportuna, al fine di impedire gli eventuali ulteriori danneggiamenti da aperte delle mareggiate;

Che stante quanto sopra indicato l'Ufficio Tecnico disponeva di prorogare il preavviso di 60 gg. dato alla società per la demolizione del medesimo, di un congruo periodo temporale per permettere la redazione degli atti tecnico amministrativi necessari;

Che con propria nota prot. 6873 del 25 luglio 2017 l'Ufficio tecnico, rilevato il lungo lasso di tempo trascorso senza che sia intervenuta alcuna comunicazione da parte della Società titolare di C.d.m. intimava alla medesima di procedere alla demolizione ed allo smaltimento del materiale di risulta in discarica autorizzata del manufatto in analisi;

Con propria nota del 04.10.2017 prot. 8866 si sollecitava ulteriormente la messa in sicurezza del sito stante le scarse manutenzioni effettuate alle lavorazioni prodotte in merito;

Che con ulteriore propria nota del 13.11.2017 prot. 10109 veniva rinnovata l'intimazione alla demolizione, rappresentando che le lavorazioni effettuate di messa in sicurezza dell'immobile rappresentano lavori non definitivi;

Che infine con propria nota del 23.11.2017 prot. 10595, veniva dato termine al 15 dicembre 2017 per la presentazione di un piano di intervento atto alla definitiva soluzione del problema;

Che in data 14.12.2017, con nota acquisita agli atti d'ufficio con prot. 11329, gli Architetti Sergio e Maurizio Barbuto, per nome e per conto della società Prelios Sgr Spa trasmettevano richiesta di permesso di costruire ai sensi del T.U.E. di cui al D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 per la Demolizione e ricostruzione di un Ristorante a mare su terreno in concessione demaniale nel Comune di Nicotera frazione Marina;

Che in data 17.01.2018 con nota prot. 535 veniva indetta dall'Ufficio Tecnico Comunale, conferenza dei Servizi al fine di acquisire i pareri, le autorizzazioni, le licenze i nulla osta e gli assensi comunque denominati richiesti dalle vigenti leggi statali e regionali relativamente all'intervento proposto;

Che con verbale di presa in consegna di manufatti di pertinenza demaniale marittima siti nel Comune di Nicotera al Fog. Di mappa 28 part. 1, del 22 aprile 1988, n. 41 Reg. mod. 23/d e n. 62/88 di Rep., l'immobile in analisi è stato incamerato dall'Amministrazione Marittima;

Che il medesimo intervento proposto dalla società concessionaria prevede la demolizione del manufatto e che detta demolizione non è più procrastinabile stante l'acclarata carenza di manutenzione delle recinzioni di sicurezza posta in loco dal Concessionario;

Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale;

Tenuto conto che l'immobile in oggetto per la sua oggettiva situazione statica presenta pericolo per la pubblica e privata incolumità con conseguente rischio di distacchi e/o crolli sulle aree pubbliche o private per cui l'intervento più immediato ed efficace, finalizzato ad eliminare qualsiasi situazione di pericolo, è senz'altro la demolizione del rudere;

Rilevata la necessità, pertanto, per quanto dianzi detto, di provvedere all'adozione di specifica ordinanza per la rimozione del pericolo per la pubblica e privata incolumità;

Visto il disposto dell'art.54 del D.lgs. n. 267/2000, ai sensi del quale il sindaco, quale ufficiale di Governo, adotta con atto motivato provvedimenti, anche contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana.

#### **ORDINA**

Per i motivi esposti in premessa e che si intendono espressamente richiamati, unitamente E per le rispettive competenze

- 1- Alla Agenzia del Demanio Sezione Calabria Sede di 88100 Catanzaro in Via G. Da Fiore, 34 in qualità di proprietario;
- 2- Alla società HOSPITALITY & LEISURE, gestita da PRELIOS S.G.R. S.p.A., con sede legale in Milano al Viale Piero e Alberto Pirelli, n. 27, Partita IVA 13465930157, in qualità di titolare della Concessione Demaniale di Rinnovo e Subingresso rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 25.05.2016 n. 6 di Repertorio;

di provvedere immediatamente e non oltre quindici giorni alla messa in sicurezza del rudere posto sul terreno meglio individuato in Catasto terreni al Fg. N. 28 p.la 492 mediante intervento di demolizione, previo immediato transennamento dell'area prospiciente al fabbricato con l'espressa avvertenza che in difetto di adempimento entro il predetto termine, si provvederà senz'altro avviso, all'esecuzione in danno con rivalsa delle spese occorse a carico dei suindicati proprietari.

Il Servizio Tecnico è incaricato di prestare la necessaria assistenza alle operazioni di transennamento e messa in sicurezza mediante demolizione.

#### DISPONE

1. al messo comunale che la presente ordinanza sia notificata ai titolati della Concessione Demaniale Marittima di che trattasi, come sopra indicati, direttamente e personalmente, laddove conosciuti, e, laddove non conosciuti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 21 *ter* della L. n. 241/1990, mediante pubblicazione della presente ordinanza all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.

2. di comunicare copia del presente provvedimento:

- preventivamente, a S.E. il Prefetto di Vibo Valentia.
- All'Ufficio Tecnico/Manutentivo Comunale;
- Alla Polizia Municipale di Nicotera;
- Alla Stazione dei Carabinieri di Nicotera Marina;
- Alla Capitaneria di Porto di Vibo Valentia

Avverso il presente provvedimento gli interessati possono proporre, alternativamente, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria, nel termine di 60 giorni dalla notifica del presente atto o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla predetta notifica.

IL R. U. P.  
Ing. Carmelo Ciampa

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA  
VALENTE - FABIO - AURICCHIO

