



COMUNE DI CASSANO ALL' IONIO
(PROVINCIA DI COSENZA)

UFFICIO DI SEGRETERIA GENERALE

Racc. A.R.

Prot. N. 11060

Del 10.06.10

Al Dott. Baldo PISANI
Presso il Tribunale di
Castrovillari

Consorzio Sibari
Città del Mare
C.da Salicetta
Sibari

OGGETTO : trasmissione ordinanza.

Si trasmette alle SS.LL, anticipata via fax, copia dell'ordinanza n. 50 del 08.06.2010, per
opportuna conoscenza.

Distinti saluti.



Il Responsabile del Procedimento
(Giovanni W. MUSACCHIO)



Comune di Cassano All'Jonio (Provincia di Cosenza)

Ordinanza contingibile ed urgente in materia igienico sanitaria presso il Villaggio
"Marina di Sibari". N. 50 del 08/06/2010

Responsabile procedimento Ing. Oriolo – Resp. settore manutentivo.

IL SINDACO

PREMESSO

- Che con atto rogato il 21 agosto 1975 a ministero del Dr. Ludovico Placco, notaio in Cassano allo Jonio, registrato al numero di repertorio 35097, veniva stipulata – tra l'Ente da una parte, e Campagna Carlo, Campagna Mariano, Intersibari S.p.A. e Sibari Camping S.r.L. dall'altra – Convenzione di lottizzazione relativa a Piano di Lottizzazione approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 331 del 1974 e nulla osta con prescrizioni del Presidente della Giunta Regionale del 02 luglio 1975, Decreto n. 751;
- Che tutte le obbligazioni rinvenienti dalla Convenzione di lottizzazione, ed in particolare quelle relative alle opere di urbanizzazione primarie e secondaria, sono da considerarsi e sono, ad ogni fine ed effetto di legge, "obbligazioni propter rem", ossia obbligazioni che si trasferiscono in virtù del trasferimento del bene la cui appartenenza vale ad individuare il soggetto obbligato;
- Che in data del 28 maggio 1981 la ditta lottizzatrice ha consegnato al "Consorzio per il comprensorio di strade denominate Marina di Sibari nella contrada Salicetta di Sibari", costituito a sensi del D.L.L. n. 1446 dell'01/09/1918 e Legge 12/02/1958 num. 126, la rete viaria, la rete elettrica, la rete idrica, la rete fognante e il verde pubblico attrezzato realizzato a tutto l'aprile 1981.
- Che dette opere di urbanizzazione, e quelle successivamente nel tempo realizzate, sono state mantenute dal detto Consorzio fino alla data della sua cessazione (1986);
- Che negli anni successivi il Comune tramite ordinanze contingibili e urgenti, ha effettuato sulle reti gli interventi necessari ad assicurare l'abitabilità e l'agibilità delle unità immobiliari del villaggio.
- Che tali interventi , per loro natura eccezionali, occasionali e temporanei non hanno potuto né possono assicurare servizi efficienti al villaggio stesso, le cui infrastrutture, per il decorrere del tempo e la complessiva occasionale manutenzione, si presentano in stato di degrado;
- Che proprio le degradate condizioni e la inefficienza delle urbanizzazioni primarie hanno portato nell'anno 2004 al sequestro del villaggio da parte dell'autorità giudiziaria di Castrovillari.
- Che nel 2006, veniva costituito, su iniziativa di alcuni proprietari, il Consorzio "Sibari Città del Mare" avente per finalità l'amministrazione dei beni, degli impianti delle attrezzature e dei servizi di uso o di interesse comune tra proprietari dei beni immobili ricadenti nella lottizzazione di Marina di Sibari";
- Che a seguito di richiesta del Consorzio l'Ente adottava la delibera di Consiglio Comunale n. 12/2006 ad oggetto "Consegna gestione delle opere di urbanizzazione

di rilievo pubblico della lottizzazione di Marina di Sibari al Consorzio Sibari Città del Mare” e provvedeva, successivamente, a sottoscriverne la relativa convenzione n. 2.500 di rep. del 29/6/2006.

- Che il Consorzio provvedeva conseguentemente ad assicurare i servizi a rete nel periodo 2006/2009 epoca in cui, per la mancata adesione e assunzione degli oneri di parte di numerosi proprietari, veniva nella determinazione di chiedere un periodo di moratoria della convenzione stessa.
- Che il Comune, con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 07/03/2010 e n. 4 del 17/5/2010 accoglieva la richiesta di moratoria nel presupposto che il Consorzio agisce sulla base degli artt. 1100 e successivi del Codice Civile e nella costituzione che la mancata contribuzione da parte di comproprietari ha condotto il Consorzio alla impossibilità di procedere, almeno temporaneamente, ad assicurare gli obblighi in convenzione per cui, come da relazione dell'ufficio tecnico, attualmente si è in presenza di oltre 40 rotture alla rete idrica e numerose perdite delle rete fognante.
- Che tale condizione è causa di potenziale grave pericolo igienico-sanitario, oltre che per la privata e pubblica incolumità e per l'ordine pubblico.
- Vista l'autorizzazione concessa dalla Procura di Castrovillari a questo Ente in data 03/06/2010, notificata il successivo 07/06 in quanto il villaggio è ancora posto sotto sequestro giudiziario;
- Che gli interventi di cui trattasi attengono alla manutenzione ordinaria degli impianti a rete e pulizia delle aree libere, in assenza di un organismo condominiale regolarmente costituito devono essere assicurati dai proprietari;
- Che è impossibile procedere alla manutenzione con ordinanze individuali ai singoli proprietari per cui si deve provvedere in sostituzione degli obbligati tramite gli uffici dell'Ente, con la ripartizione e il recupero delle spese a carico dei singoli proprietari, come previsto dalle citate delibere di Consiglio Comunale n.3 e n.4/2010;

Tutto ciò premesso

Visto l'art. 54 del D.Lgs. 267/2000

ORDINA

- Agli uffici dell'Ente, in assenza di uno organismo di autogestione da parte dei proprietari degli immobili siti nel villaggio “Marina di Sibari”, di provvedere alla manutenzione degli impianti a rete e di pulizia delle aree libere, di interesse comune, del villaggio “Marina di Sibari” onde assicurare l'abitabilità e l'agibilità delle unità immobiliari del villaggio stesso;
- Le spese sostenute saranno ripartite fra i proprietari degli immobili, in ragione proporzionale, secondo appositi criteri da fissarsi con atto di Giunta;
- La presente ordinanza avrà validità, in relazione alla moratoria accolta dal Consiglio Comunale, per la durata massima di anni 2 a decorrere dalla data di emanazione;
- Avverso il presente atto, cui dovrà essere data la più ampia diffusione tramite affissione all'albo pretorio, sul sito del Comune (<http://www.comune.cassanoalloionio.cs.it>) e nel villaggio Marina di Sibari, potrà essere presentato ricorso entro 60 giorni presso il TAR Calabria o, entro 120 giorni, mediante ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Cassano All'ionio li 08/06/2010



Il Sindaco
Avv. Gianluca Gallo