



COMUNE DI DIANO MARINA

Provincia di Imperia

“Riviera dei Fiori”

ORDINANZA

REGISTRO GENERALE	
Numero	Data
86	31/07/2026

Settore IX - Polizia Locale e Protezione Civile

Ufficio Polizia Locale

OGGETTO:	ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE EX ART 50 E 54 TUEL MESSA IN SICUREZZA DELLO STABILE DENOMINATO HOTEL TERESA SITO IN DIANO MARINA VIALE TORINO
-----------------	--

IL SINDACO

RICHIAMATI i recenti sopralluoghi svolti dalla Polizia Locale e dall'Ufficio Edilizia Privata dai quali è emerso che l'area dell'edificio denominato comunemente Hotel Teresa sito in Diano Marina Viale Torino, presenta evidenti punti di apertura tali da presumere che avvengano accessi da parte di persone terze;

DATO ATTO altresì che nel corso dei sopralluoghi sopradetti è stata accertata una situazione di evidente degrado già oggetto di altri atti amministrativi emessi dall'ente;

VISTO il verbale n. 60024J del 01/07/2026 redatto dal Comando di Polizia Locale a carico della Società Afrodite RE SPV srl proprietaria dell'immobile, regolarmente notificato, con il quale si sanzionava la stessa per non aver provveduto ai sensi dell'art.8 c.5 del Regolamento di Polizia e Decoro Urbano a mettere in atto gli accorgimenti necessari al fine di impedire indebite intrusioni nell'immobile in stato di abbandono;

TENUTO CONTO che ad oggi la proprietà non ha svolto interventi tali da sanare le situazioni di pericolo sopra menzionate che persiste;

RICHIAMATI i precedenti atti e sopralluoghi dai quali emerge che la struttura di cui all'oggetto versa in totale stato di abbandono, in disuso, accessibile a chiunque, vandalizzata e utilizzata nel corso del tempo da ignoti che vi accedono per attività di natura contraria ai principi di decoro e liceità;

RICHIAMATE le precedenti Ordinanze già adottate dall'Ente;

CONSIDERATA la situazione di completo abbandono e degrado ed in particolare la situazione di potenziale pericolo per l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana in cui versa l'immobile;

DATO ATTO in particolare che si rende necessario interdire, ai fini della sicurezza, gli accessi all'immobile

da parte di persone terze;

VISTO l'art. 54 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 nel quale, ai commi 4 e 4 bis, è stabilito che il sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta, con atto motivato, provvedimenti 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;

ASSUNTO CHE gli edifici abbandonati, se lasciati al libero accesso di chiunque senza alcun impedimento, possono essere ambienti pericolosi anche per coloro che li frequentano illecitamente;

- gli stabili dismessi non hanno generalmente i requisiti igienico sanitari previsti dalla normativa, per tali ragioni possono insorgere problematiche di carattere igienico sanitario;

- il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, è titolare di uno specifico potere di ordinanza al fine di contrastare, in ambito locale e nel rispetto delle competenze statali, il fenomeno dell'incuria e dell'occupazione abusiva di immobili;

- tale potere di ordinanza discende all'art. 2, punti b) e c), del Decreto del Ministro dell'Interno del 5 agosto 2008, il quale stabilisce in sintesi che il Sindaco interviene per prevenire e contrastare:

a) situazioni urbane di degrado o di isolamento che favoriscono l'insorgere di fenomeni criminosi,

b) situazioni in cui si verificano comportamenti quali il danneggiamento al patrimonio pubblico e privato o che impediscono le fruibilità e determinano lo scadimento della qualità urbana;

c) l'incuria, il degrado e l'occupazione abusiva di immobili tali da favorire le situazioni indicate nei punti a e b;

RITENUTO OPPORTUNO, per le ragioni sopra espresse, di adottare ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 un'ordinanza contingibile e urgente al fine di garantire la pubblica incolumità, la sicurezza urbana ed eliminare gravi pericoli per la salute pubblica;

RITENUTI dunque sussistenti i presupposti di cui agli artt. 50, comma 5 e 54, commi 4 e 4 bis del D.Lgs. 267/2000;

VISTI:

la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii, recante il Testo Unico Enti Locali;

il Decreto del Ministro dell'Interno del 5 agosto 2008;

ORDINA

al fine di eliminare i pregiudizi per l'incolumità pubblica, la sicurezza urbana e la salute pubblica, alla Soc. Afrodite RE Spv P.IVA 17386891000 sede legale Via Curtatone 3, 00185 Roma in qualità di Società proprietaria dell'immobile e alla Soc. Make Your Credit S.p.a. P.Iva 04111870988 sede legale Via Aldo Moro 1, 25124 Brescia (BS) in qualità di Società mandataria, di provvedere immediatamente dalla notifica della presente Ordinanza, a mettere in atto gli effettivi accorgimenti al fine di evitare indebite intrusioni, provvedendo a recintare nelle maniere più opportune, tutte le vie di accesso allo stabile denominato HOTEL TERESA sito in Diano Marina Viale Torino;

ORDINA ALTRESI'

alla Soc. Afrodite RE Spv P.IVA 17386891000 sede legale Via Curtatone 3, 00185 Roma in qualità di Società proprietaria dell'immobile e alla Soc. Make Your Credit S.p.a. P.Iva 04111870988 sede legale Via Aldo Moro 1, 25124 Brescia (BS) in qualità di Società mandataria;

DI PROVVEDERE:

- alla pulizia degli stessi spazi ponendo in essere interventi di bonifica, sanificazione e decoro urbano;

- con la cadenza più opportuna a verificare che le opere di sicurezza così realizzate non vengano rimosse, rese inservibili od altrimenti violate, provvedendo in ogni caso al loro ripristino ed informando il Comando di Polizia Locale per quanto di competenza.

Al fine di prevenire fenomeni di degrado urbano, l'occupazione abusiva e garantire la sicurezza pubblica, la pubblica incolumità ed eliminare gravi pericoli per la salute pubblica,

ORDINA ALTRESI'

- di adempiere immediatamente e urgentemente dalla data di pubblicazione della presente ordinanza all'albo pretorio agli obblighi sopra indicati procedendo alle suddette attività;
- che la presente sia affissa, in numero adeguato di copie, sull'immobile e nell'area circostante all'edificio;

AVVERTE CHE

- in caso di reiterato comportamento omissivo da parte del proprietario dell' immobile in stato di abbandono, l'Ente procederà d'ufficio con addebito delle spese ai soggetti inadempienti;
- è fatta salva altresì la facoltà di questa Amministrazione Comunale di valutare, se del caso, l'emissione di ordinanze per dichiarare l'inagibilità dell'immobile;

ORDINA ALTRESI'

- il divieto a chiunque di accedere al fabbricato dello stabile denominato HOTEL TERESA sito in Diano Marina Viale Torino nonché l'occupazione e la frequentazione dello stesso, ad eccezione degli aventi diritto individuati nei soggetti incaricati dalla proprietà, previa adozione delle necessarie cautele a tutela della propria sicurezza e incolumità;
- che la presente sia affissa, in numero adeguato di copie, sull'immobile e nell'area circostante dell'edificio;

AVVERTE

la violazione della presente ordinanza comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 ad € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D. Lgs 267/2000, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ai sensi dell'art.650 CP laddove si configuri il reato;

Il Comando di Polizia Locale e gli altri Corpi di Polizia competenti territorialmente sono incaricati di vigilare sul rispetto delle presenti disposizioni, sanzionando eventuali inadempienze.

Qualora la situazione di pericolo dovesse ingiustificatamente perdurare l'Ente potrà procedere d'Ufficio senza ulteriore avviso e con addebito delle spese sostenute.

INVIA

copia della presente Ordinanza:

- Soc. Afrodite RE Spv S.r.l in qualità di Società proprietaria dell'immobile, a mezzo P.E.C.;
- Soc. Make Your Credit S.p.a. (MYCredit S.p.a.), in qualità di Società mandataria, a mezzo P.E.C..
- alla Prefettura di Imperia;
- all'Ufficio Polizia Locale di Diano Marina;
- al Comando Stazione Carabinieri di Diano Marina
- alla Questura di Imperia
- all'Ufficio Ecologia e Ambiente del Comune di Diano Marina;
- all'Ufficio Edilizia privata del Comune di Diano Marina;
- all'U.O. Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. 1 Imperiese;

Contro il presente provvedimento, è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notificazione dello stesso, ovvero, in alternativa, ai sensi degli artt. 8 e ss. del DPR 1199/1971, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 (centoventi) giorni.

La presente Ordinanza viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line

IL Sindaco

Za Garibaldi Cristiano / InfoCamere S.C.p.A.

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.