

# LAMEZIA TERME Fa discutere il via libera alla cittadella commerciale Borgo Antico

## Quella del Comune una scelta discrezionale

*Nelle sentenze nessun obbligo specifico per l'ente. Sono previsti 4000 mq di uffici*

di PASQUALINO RETTURA

LAMEZIA TERME – A ben vedere, il progetto della società Icom, ovvero la realizzazione di un "Retail Entertainment center regionale" denominato "Borgo Antico" alla fine di via del Progresso, su un terreno a destinazione agricola, che, in prima battuta, avrebbe impegnato 200 mila ettari di territorio per 40 milioni di euro d'investimento interamente privato, che aveva ottenuto una variante urbanistica per un insediamento produttivo, contiene, invece, 4000 metri quadri di uffici che non rientrano nelle attività produttive. Si tratta, quindi, più che altro di un'operazione immobiliare sui cui l'attuale amministrazione comunale ha dato, di fatto, il via libera, trincerandosi, in particolare, su una sentenza del Consiglio di Stato (la numero 4817 del 22 ottobre 2015) che avrebbe (il condizionale è d'obbligo e illustreremo il perché) imposto al Comune di Lamezia di rilasciare il permesso a costruire della cittadella commerciale (o presunta tale).

Nel corso della seduta del Consiglio comunale di lunedì scorso, al termine del quale è stata approvata la convenzione fra Comune e Icom della famiglia Noto di Catanzaro (la società proponente la realizzazione della cittadella commerciale) è stata più volte ribadita, in particolare del sindaco di Lamezia, Paolo Mascaro, che il Consiglio di Stato avrebbe legittimato (o imposto) il rilascio del permesso a costruire (sul quale si sono registrati anni e anni di ricorsi, perfino inerenti la richiesta di un maxi risarcimento di 53 milioni della Icom al Comune, reo di non aver negato il permesso a costruire (il diniego è giunto da parte delle amministrazioni comunali Scaramuzzino prima e Speranza poi, e dei commissari straordinari) stabilito dal Tar in 22 milioni di euro, richiesta di risarcimento alla fine rigettata dal Consiglio di Stato,



L'area dove è prevista la realizzazione della cittadella commerciale e di servizi "Borgo Antico"

appunto con la sentenza di ottobre 2025). Alla fine della seduta consiliare, con tredici voti favorevoli, sei astenuti (astensioni non coerenti soprattutto quelle espresse dal consigliere d'opposizione Piccioni e del gruppo consiliare di Azione i quali hanno inteso astenersi anziché votare contro, considerati gli emendamenti che avevano presentato e il contenuto dei loro interventi in aula), e l'unico voto contrario (quello del consigliere della Lega, Antonio Mastroianni) il Consiglio comunale ha approvato la convenzione, proposta della Giunta Mascaro, riguardante la cessione di aree (compresa la strada funzionale per il nuovo palasport) esecuzione opere di urbanizzazione e loro manutenzione, e permuta terreni per realizzazione delle opere in permesso. Con il via libera alla convenzione, dunque, di fatto, dopo 22 anni (la prima istanza del permesso a costruire risale all'1 agosto 2002, la

lunga e tortuosa strada per realizzare la struttura commerciale (e di servizi) dovrebbe essere arrivata all'ultimo tratto. Il condizionale è d'obbligo, infatti, anche sulla effettiva realizzazione, visto che ora necessitano i progetti esecutivi della Icom e l'atto notarile prima che possano partire i lavori.

Ma quello che salta agli occhi, e probabilmente sfuggito ai più (ma non evidentemente all'amministrazione comunale) è che nessuno ha imposto al Comune di rilasciare il permesso a costruire per come è stato più volte ribadito anche in Consiglio comunale. E scopriamo il perché. Il Consiglio di Stato, con la sentenza 7436/2009 confermava le sentenze del Tar 1783/2004 e 122/2006 che hanno accolto i ricorsi avverso gli atti "pasticciati" dei commissari straordinari del Comune che, tardivamente, nel 2003 e 2004, impedivano la variante all'allora Prg per realizzazione del

Borgo Antico. Nel febbraio del 2015, sopravviene l'adozione del Piano strutturale comunale (Psc) da parte dell'amministrazione Speranza, con cui l'area di proprietà della Icom veniva destinata per la "Cittadella dello Sport", nel rispetto del Piano strategico approvato dalla prima amministrazione comunale guidata dal sindaco Speranza.

La sentenza del Consiglio Stato 4817/2015, come si ricorderà, rigettava la richiesta della Icom di risarcimento danni - nella motivazione c'è un breve passaggio sul diritto al permesso di costruire di Icom, da cui si evince che la stessa società non avrebbe utilizzato tutti gli strumenti di tutela concessi dall'ordinamento per chiedere l'attuazione delle pronunce alla stessa favorevoli, ovvero non avrebbe intrapreso il giudizio di ottemperanza - ma non c'è mai stata una espresa e specifica pronuncia del giudice amministrativo sull'obbligo del Co-

mune di rilasciare il permesso di costruire in favore dell'Icom. Nel luglio del 2017, la Icom presentava al Comune una nuova istanza di permesso a costruire per il Borgo Antico e non era stato emanato alcun provvedimento amministrativo da parte del Comune (esempio: variante o permesso di costruire) favorevole alla Icom. Cosicché, a dicembre 2023, il Consiglio comunale approvava il Psc proposto dalla Giunta Mascaro con variazioni sostanziali rispetto alla precedente adozione della Giunta Speranza, prevedendo direttamente nell'art.14, comma 4 del Regolamento Edilizio Urbanistico, il Borgo Antico (si legge: Inoltre è confermato il progetto di un centro commerciale denominato "Borgo Antico", in via del Progresso, in variante al Prg). A questo punto della pianificazione urbanistica l'obbligo dell'amministrazione comunale al rilascio del permesso di costruire richiesto" appare un pretesto poiché una situazione pregressa - ribadiamo, mai sancita esplicitamente in un preciso dispositivo del giudice amministrativo - non può condizionare le scelte urbanistiche basate su un ampio potere discrezionale del Comune.

Peraltro, per le variazioni apportate, l'amministrazione Mascaro avrebbe dovuto procedere ad un nuovo iter di adozione, osservazioni etc. Quindi, la previsione del Borgo Antico non appare concretizzarsi con l'obbligo dell'amministrazione al rilascio del permesso di costruire richiesto", ma, invece, da una scelta discrezionale dell'amministrazione Mascaro di concedere, ex novo, un beneficio alla Icom che, di fatto, sconvolgerà l'assetto urbanistico della città (visto che sono previsti 4000 metri quadri di uffici che non rientrano nelle attività produttive della città) in un'area oggettivamente saturata di insediamenti commerciali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Bando, Ordinanza, Perizia  
sito internet:  
[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)

## TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Numero Verde - 800.630.663.  
Servizio di informazione gratuito  
da Lunedì al Venerdì  
09.00 - 13.00

**VENDITE SENZA INCANTO** - Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa entro il termine indicato nell'avviso o nell'ordinanza, c/o la Cancelleria del Tribunale di Vibo Valentia (solitamente entro le ore 12 del giorno precedente la vendita) o presso il Professionista delegato. L'offerta dovrà contenere (secondo il modello di offerta disponibile presso la Cancelleria, nonché scaricabile sul sito [www.tribunaledivibovalentia.net](http://www.tribunaledivibovalentia.net)): a - cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, in caso di offerta presentata per conto e nome di una società dovrà essere prodotto certificato della camera di commercio dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente, b - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta. L'indicazione del prezzo che si intende offrire, non potrà essere inferiore di oltre 1/4 dell'importo indicato come prezzo base (quindi sarà valida l'offerta che indichi un prezzo offerto non inferiore al 75% del prezzo base), d - l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo e gli oneri conseguenti al trasferimento entro il termine massimo indicato nell'ordinanza di vendita. Tale termine è improrogabile, e l'espresa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima. L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale, non è invece ritenuta ammissibile l'offerta di vendita a mezzo mandatario o procuratore speciale. All'offerta dovrà essere allegata nella stessa busta fotocopia

documento di identità dell'offerente, nonché assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Vibo Valentia proc. n. ...." (o intestato al professionista delegato se trattasi di vendita presso professionista) per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo. L'offerta è irrevocabile. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene. Il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal custode e il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione. L'importo del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata e delle spese dovranno essere versati entro il termine indicato nell'offerta mediante deposito presso la Cancelleria di assegni circolari non trasferibili intestati al "Tribunale di Vibo Valentia proc. n. ...." (o intestato al professionista delegato se trattasi di vendita presso professionista). In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, (comprensivo degli oneri tributari quantificati dal custode, posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima ad estinzione di tale credito dell'erario), l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

PERIZIA, BANDO, ORDINANZA VISIBILI SUI SITI [WWW.TRIBUNALEDIVIBOVALENTIA.NET](http://WWW.TRIBUNALEDIVIBOVALENTIA.NET), [WWW.ASTEANNUNCI.IT](http://WWW.ASTEANNUNCI.IT), [WWW.ASTEAVVISI.IT](http://WWW.ASTEAVVISI.IT), [WWW.CANALEASTE.IT](http://WWW.CANALEASTE.IT) E [WWW.RIVISTAASTEGIUDIZIARIE.IT](http://WWW.RIVISTAASTEGIUDIZIARIE.IT)

### VENDITE CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

#### ABITAZIONI ED ACCESSORI

**RGE 29/2015 Lotto UNICO: Vibo Valentia (VV) Frazione Piscopio, Immobile** al piano primo composto da 7 vani, cat. A/2, cl. U di mq. 159, composto da: ingresso, cucina con balcone, lavanderia, ripostiglio, 2 bagni, salone con balcone, 3 camere di cui 2 con balcone. **Prezzo Base Euro 34.175,00**; offerta minima Euro 25.632,00. Modalità e partecipazione telematica sul sito: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Delegato Notaio Dott.ssa Romano Beatrice tel. 096342931. **Vendita Telematica con modalità sincrona mista senza incanto: 31/07/2024 ore 10:15.**

**RGE 11/2021 Lotto 1: Maierato (VV) via contrada Giannarosa snc, Porzione di fabbricato residenziale**, composto da P.T.-1, con portico e corte urbana non esclusiva, destinato a civile abitazione. Superficie commerciale di ca. 428 mq. **Prezzo Base Euro 85.225,78**; offerta minima Euro 63.919,34. **Lotto 2: Maierato (VV) Via Contrada Giannarosa snc, Quadrilocale, composto da appartamento** posto all'ultimo piano di un fabbricato destinato a civile abitazione, sviluppato su 3 elevazioni fuori terra, con portico e annessa corte urbana non esclusiva. Superficie commerciale di ca. 186 mq. **Prezzo Base Euro 49.629,37**; offerta minima Euro 37.222,03. **Lotto 3: Maierato (VV) Strada Provinciale 3, Appezamento di terreno agricolo** di medie dimensioni e incolto, di forma irregolare, giacitura acclive, della superficie di 10.370 mq. Sulla p.la 67 insiste, un manufatto in muratura di remota costruzione di mq 26 destinato a deposito attrezzi (da sanare). **Prezzo Base Euro 9.132,19**;

offerta minima Euro 6.849,14. Modalità e partecipazione telematica sul sito: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Delegato Avvocato Potenza Maria Rosaria tel. 3349622719. **Vendita Telematica con modalità sincrona mista senza incanto: 26/07/2024 ore 10:00.**

**RGE 27/2019 Lotto 1: San Calogero (VV) San Calogero, Fabbricato di civile abitazione**, Categoria A/3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 114 mq. Presenti abusi edilizi in parte sanabili, per maggiori dettagli si rimanda alla perizia. **Prezzo Base Euro 11.809,80**; offerta minima Euro 8.857,35. Modalità e partecipazione telematica sul sito: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Delegato Avv. Silvaggio Rosanna tel. 3403103799. **Vendita Telematica con modalità sincrona mista senza incanto: 06/09/2024 ore 09:30.**

**RGE 56/2021 Lotto UNICO: Tropea (VV) Via Giordano Bruno 6, Abitazione** di tipo economico ubicata al secondo piano, per una superficie complessiva di circa 100 mq più 12 mq di balconi, di un più ampio fabbricato a tre piani fuori terra più seminterrato. L'immobile staggito è attualmente occupato da terzi ad uso professionale. **Prezzo Base Euro 62.015,63**; offerta minima Euro 46.511,72. Modalità e partecipazione telematica sul sito: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Delegato Avvocato Morelli Laura Maria Rosaria tel. 3929480940. **Vendita Telematica con modalità sincrona mista senza incanto: 06/09/2024 ore 10:00.**

#### IMMOBILI COMMERCIALI

**RGE 60/2017 Lotto 2: Vibo Valentia (VV) Via Argenteria 5, Appartamento** al P.1 nelle immediate vicinanze di Piazza Martiri D'Ungheria, composto da 6 vani, un vano per cucina, e

un bagno. Si presenta in condizioni discrete e risulta dotato di impianto elettrico e impianto di condizionamento. **Prezzo Base Euro 72.222,88**; offerta minima Euro 54.167,16. **Lotto 3: San Costantino Calabro (VV) angolo Via Garibaldi e Via Fiorentina, Intero fabbricato** a due piani fuori terra oltre lastrico solare, con destinazione ricreativo sociale. Il tutto meglio descritto nella relazione di stima. **Prezzo Base Euro 117.661,03**; offerta minima Euro 88.245,77. Modalità e partecipazione telematica sul sito: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Delegato Avvocato Manduca Francesco tel. 0963472673. **Vendita Telematica con modalità sincrona mista senza incanto: 11/09/2024 ore 16:00.**

**RGE 35/2022 Lotto 1: Nicotera (VV) Contrada Martelletto, Complesso edilizio** facente parte di fatto di un'area destinata a villaggio turistico, costituito da 3 fabbricati a schiera di forma regolare in stato di evidente abbandono con complessiva 9 unità abitative il tutto come meglio raffigurato nelle perizie in atti. **Prezzo Base Euro 183.293,48**; offerta minima Euro 137.470,11. **Lotto 2: Nicotera (VV) Contrada Martelletto, Complesso edilizio** facente parte di fatto di un'area destinata a villaggio turistico, costituito da 8 fabbricati del tipo isolato unifamiliari in buono stato conservativo perché di recente realizzazione con complessivi 10 unità abitative il tutto come meglio raffigurato nelle perizie in atti. **Prezzo Base Euro 299.180,79**; offerta minima Euro 224.385,59. Modalità e partecipazione telematica sul sito: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Delegato Avvocato Greco Eleonora tel. 0963472673. **Vendita Telematica con modalità sincrona mista senza incanto: 25/07/2024 ore 09:30.**

**RGE 17/2022 Lotto 1: Soriano (VV) località S. Caterina, Fabbricato rurale** della superficie di mq 72. **Prezzo Base Euro**

**3.213,00**; offerta minima Euro 2.409,75. **Lotto 2: Soriano (VV) località S. Caterina, Appezamento di terreno agricolo - bosco ceduo** di prima classe della superficie di are 3 e centiare 60 (360 mq). **Prezzo Base Euro 273,00**; offerta minima Euro 204,75. Modalità e partecipazione telematica sul sito: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Delegato Avvocato Caserta Rossana tel. 3896291736. **Vendita Telematica con modalità sincrona mista senza incanto: 10/09/2024 ore 10:30.**

### VENDITE IMMOBILIARI

#### IMMOBILI COMMERCIALI

**RGE 16/2017 Lotto 1: Gerocarne (VV) via Michele Bianchi snc, Intero fabbricato** a 2 piani FT oltre PS1 con destinazione commerciale. Composto: al PS1 da un unico vano con destinazione magazzino, il PT da un magazzino, 2 bagni e spogliatoio, il P1 da 2 mini appartamenti (alloggio custode e uffici). **Prezzo Base Euro 114.511,75**; offerta minima Euro 85.883,81. **Lotto 2: Gerocarne (VV) via Carmine 82, Appartamento** di vani 5 al P3, composto da cucina abitabile, soggiorno, 3 camere, salone, lavanderia, 2 bagni, oltre veranda e terrazzo. **Prezzo Base Euro 32.732,82**; offerta minima Euro 24.549,62. **Lotto 3: Gerocarne (VV) via Carmine 82, Locale con destinazione magazzino-garage** al piano terra, di mq 166 circa di effettiva consistenza a seguito di un ampliamento non ancora urbanisticamente sanato e non riportato catastalmente, meglio descritto in perizia cui si rinvia. **Prezzo Base Euro 14.470,28**; offerta minima Euro 10.852,71. Informazioni e luogo della vendita: Delegato Avvocato Manduca Francesco tel. 0963472673. **Vendita senza incanto: 11/09/2024 ore 17:30.**