 <b>Comune di ANACAPRI</b>	<b>Numero</b>  <b>6</b>	<b>Data</b>  <b>03/04/2019</b>	
---	-------------------------------	--------------------------------------	--

## DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE D.G.C. 70/2019 - IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ LO FUNNO, IN CATASTO AL FOGLIO 2, PARTICELLA 1102, SUB 1 E SUB 2, ACQUISITO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.P.R. 380/01 DETERMINAZIONI PROPOSTA AL CONSIGLIO**

L'anno 2019 addì 3 del mese di Aprile alle ore 09.30 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, ai sensi dell'art. 14 della Legge 25.3.1993 n. 81 e in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal vigente Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in

- ☐ prima convocazione
- ☐ seconda convocazione
- ☐ d'urgenza

**All'appello risultano :**

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
CERROTTA FRANCESCO	Sindaco	SI
MAZZARELLA PASQUALE	Vice Sindaco	SI
BONOMI BRUNA	Consigliere	SI
COPPOLA MASSIMO	Consigliere_Ass	SI
VIVO FEDERICA	Consigliere	NO
FARACE CATERINA	Consigliere_Ass	SI
FERRAIUOLO MASSIMILIANO	Consigliere	SI
RUBINO RAFFAELLO	Consigliere	SI
MEO VERONICA	Consigliere	NO
ALBERINO ANTONINO	Consigliere	NO
PELLI STEFANIA	Consigliere	SI
TERMINIELLO NATALINA	Consigliere	SI
D'AMBROSIO PIETRO	Consigliere	SI

<b>Totale presenti:</b>	<b>10</b>	<b>/</b>	<b>Totale assenti:</b>	<b>3</b>
-------------------------	-----------	----------	------------------------	----------

Assiste il Segretario comunale Dr. CAPUANO LORENZO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CERROTTA FRANCESCO nella qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione:

- ☐ Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica:
- ☐ Il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D. Lgs. N. 267/2000 hanno espresso parere: **FAVOREVOLE**, che viene allegato al presente atto.

Oggetto:

APPROVAZIONE D.G.C. 70/2019 - IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ LO FUNNO, IN CATASTO AL FOGLIO 2, PARTICELLA 1102, SUB 1 E SUB 2, ACQUISITO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.P.R. 380/01 DETERMINAZIONI PROPOSTA AL CONSIGLIO

-----  
Il Sindaco passa all'esame del punto n. 3 all'ordine del giorno dell'odierna seduta e relaziona sulla proposta agli atti del Consiglio a propria firma

## IL SINDACO

### Premesso che :

- **il Comune** di Anacapri in virtù dell'atto di trascrizione rep. n. 5 del 13/10/1997 è proprietario dell'immobile sito in località lo Funno – fg. 2 particella 796 – attualmente in catasto al fl. 2 particella 1102, sub 1 e sub. 2;
- **con deliberazione** di Consiglio Comunale n. 14 del 03.05.2012, che si allega al presente atto, è stato approvato l'atto di indirizzo per le procedure urbanistiche da applicare in materia di repressione degli abusi edilizi e linee guida in materia di procedimenti destinati alla dichiarazione di esistenza di prevalenti interessi pubblici ;
- **con deliberazione** di Giunta comunale n. 70 del 27/03/2019 avente ad oggetto “*Immobile di proprietà comunale in Località Lo Funno, in catasto al foglio 2, particella 1102, sub 1 e sub 2, acquisito al patrimonio comunale ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 – Determinazioni – Proposta al Consiglio*” è stato stabilito quanto segue:
- **di sottoporre** all'attenzione del Consiglio comunale il seguente atto:
  - 1) di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
  - 2) di dare atto che il manufatto di cui al punto 2) della premessa è utilizzabile in maniera autonoma e che lo stesso ha destinazione residenziale e può essere destinato ad uso pubblico;
  - 3) di dichiarare ai sensi dell'art. 31, comma 5 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm.e ii., l'esistenza di prevalenti interessi pubblici per il mantenimento dell'immobile di proprietà comunale, in località Lo Funno, riportato in catasto al Foglio 2, particella 1102 sub 1, cat. A/3, vani 5,5, e sub 2 cat. C/2 e che il manufatto stesso, di conseguenza, non va demolito, salvo che, dalla relazione istruttoria richiesta al punto successivo al Responsabile del Settore Tecnico, non risulti che il mantenimento delle opere contrasti con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali;
  - 4) di dare incarico al Responsabile del Settore Tecnico di acquisire parere della Commissione Locale del Paesaggio e di predisporre una relazione istruttoria tesa alla verifica della compatibilità del mantenimento del manufatto di cui al punto 2) della premessa con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali
  - 5) di destinare il manufatto di cui al punto 2) della premessa ad alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ai sensi dell'art.12, comma 6 della L.R. n. 19/2009 come modificata ed integrata con L.R. n. 1 del 5.01.2011;
- **dalla documentazione** agli atti di questo Consiglio risulta che:
  - **è evidente** che l'immobile non altera in modo negativo il contesto paesaggistico circostante, infatti non intercetta alcuna visuale panoramica e, pertanto, non costituisce ostacolo o limitazioni per la stessa;
  - **sussistono**, pertanto, tutti i criteri definiti nell'allegato **B)** della deliberazione di Consiglio comunale n. 14/2012, allegata al presente atto, per la dichiarazione di esistenza di prevalenti interessi pubblici ostativi alla demolizione.

**per tutto quanto sopra:**

**PROPONE**

1. **di considerare** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di dare atto che** dalla documentazione agli atti di questo Consiglio:
  - **il manufatto** indicato in premessa è utilizzabile in maniera autonoma e che lo stesso ha destinazione residenziale e può essere destinato ad uso pubblico;
  - **è evidente** che l'immobile non altera in modo negativo il contesto paesaggistico circostante, infatti, non intercetta alcuna visuale panoramica e, pertanto, non costituisce ostacolo o limitazioni per la stessa;
  - **sussistono**, pertanto, tutti i criteri definiti nell'allegato **B)** della deliberazione di Consiglio comunale n. 14/2012, allegata al presente atto, per la dichiarazione di esistenza di prevalenti interessi pubblici ostativi alla demolizione;
3. **di dichiarare** ai sensi dell'art. 31, comma 5 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm.e ii., l'esistenza di prevalenti interessi pubblici per il mantenimento dell'immobile di proprietà comunale sito in Anacapri in località Lo Funno e riportato in catasto al Foglio 2, particella 1102 sub 1, cat. A/3, vani 5,5, e sub 2 cat. C/2 e che il manufatto stesso, di conseguenza, non va demolito;
4. **di destinare** il manufatto di cui al punto 3) ad alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ai sensi dell'art.12, comma 6 della L.R. n. 19/2009 come modificata ed integrata con L.R. n. 1 del 5.01.2011;
5. **di dare incarico** al Responsabile del Settore 4 – uffici tecnici di adottare tutti gli atti consequenziali e scaturenti dal presente atto;
6. **di dare mandato** allo scrivente di trasmettere l'adottanda deliberazione alla Procura della Repubblica di Napoli – Ufficio Demolizioni, per le determinazioni che tale ufficio riterrà di assumere in ordine alla RE.S.A. n. 46/98;
7. **di dichiarare** l'adottanda deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

**Il Sindaco**  
**f.to Francesco Cerrotta**

---

Il Sindaco propone di votare la proposta agli atti del Consiglio testé letta a propria firma.

Alzano la mano in segno di assegno n. 10 Consiglieri su 10 presenti e 10 votanti.

Si approva all'unanimità.

Il Sindaco propone di votare l'immediata eseguibilità dell'atto.

Alzano la mano in segno di assegno n. 10 Consiglieri su 10 presenti e 10 votanti.

Si approva all'unanimità.

Vista la proposta del Sindaco Francesco Cerrotta, avente ad oggetto: APPROVAZIONE D.G.C. 70/2019 - IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ LO FUNNO, IN CATASTO AL FOGLIO 2, PARTICELLA 1102, SUB 1 E SUB 2, ACQUISITO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.P.R. 380/01 DETERMINAZIONI PROPOSTA AL CONSIGLIO

Visto l'esito delle votazioni.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **DELIBERA**

- **di approvare** integralmente la proposta al n. 3 dell'ordine del giorno dell'odierna seduta avente ad oggetto: APPROVAZIONE D.G.C. 70/2019 - IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ LO FUNNO, IN CATASTO AL FOGLIO 2, PARTICELLA 1102, SUB 1 E SUB 2, ACQUISITO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.P.R. 380/01 DETERMINAZIONI PROPOSTA AL CONSIGLIO
- **di dichiarare**, con separati voti unanimi, la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
CERROTTA FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. CAPUANO LORENZO

---

Prot. N.

La suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267 viene affissa all' Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 03/04/2019 al 18/04/2019.

[ ] Non è soggetta al controllo preventivo, ai sensi della deliberazione di G.R.C. n. 6085 del 09.11.2001;

Dalla residenza comunale, li 03/04/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. CAPUANO LORENZO

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**


Che la presente deliberazione :

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi:  
dal 03/04/2019 al 18/04/2019.
- E' divenuta esecutiva il giorno: 15/04/2019

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 c. 3 D.L.vo n. 267 del 18.8.2000).

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. CAPUANO LORENZO

 <b>Comune di ANACAPRI</b>	<b>Numero</b>  14	<b>Data</b>  03/05/2012	<b>Copia</b>
---	-------------------------	-------------------------------	--------------

## DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO PROCEDURE URBANISTICHE DA APPLICARE IN MATERIA DI REPRESSIONE DEGLI ABUSI EDILIZI E LINEE GUIDA IN MATERIA DI PROCEDIMENTI DESTINATI ALLA DICHIARAZIONE DI ESISTENZA DI PREVALENTI INTERESSI PUBBLICI**

L'anno duemiladodici addì tre del mese di Maggio alle ore 09.40 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, ai sensi dell'art. 14 della Legge 25.3.1993 n. 81 e in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal vigente Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in

- ☒ prima convocazione  
☐ seconda convocazione  
☐ d'urgenza

**All'appello risultano :**

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
CERROTTA FRANCESCO	Sindaco	SI
FEDERICO RICCARDO	Consigliere_Ass	SI
MAZZARELLA PASQUALE	Consigliere_Ass	SI
ROTELLA ANTONELLA	Consigliere_Ass	SI
FARACE CATERINA	Consigliere_Ass	SI
APUZZO FABIO	Consigliere	SI
BALSAMO ERMANNO	Consigliere_Ass	SI
MARESCA ALESSANDRO	Consigliere	SI
FEDERICO COSTANZO	Consigliere	NO
FERRARO GIUSEPPE	Consigliere	SI
COPPOLA MASSIMO	Consigliere_Ass	SI
TORELLI VINCENZO	Consigliere	SI
DE TURRIS ANTONINO	Consigliere	NO
BRUNETTI TIBERIO	Consigliere	SI
MALAFRONTA CHRISTIAN	Consigliere	SI
ARCUCCI GENNARO	Consigliere	NO
VACCA GIUSEPPE	Consigliere	SI

<b>Totale presenti:</b>	<b>14</b>	<b>/</b>	<b>Totale assenti:</b>	<b>3</b>
-------------------------	-----------	----------	------------------------	----------

Assiste il Segretario comunale Dr. CAPUANO LORENZO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CERROTTA FRANCESCO nella qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione:

- ☐ Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica:  
☐ Il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D. Lgs. N. 267/2000 hanno espresso parere: **FAVOREVOLE**, che viene allegato al presente atto.

Il Sindaco passa all'esame del punto 6 all'ordine del giorno **"Approvazione atto di indirizzo procedure urbanistiche da applicare in materia di repressione degli abusi edilizi e linee guida in materia di procedimenti destinati alla dichiarazione di esistenza di prevalenti interessi pubblici"** e relaziona sulla proposta agli atti del consiglio a propria firma.

Il Sindaco chiarisce che, per l'argomento da trattare, in aula è presente anche l'Arch. Filippo Di Martino, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, che si è reso disponibile per eventuali chiarimenti visto che la materia si presenta molto complessa. Evidenzia che gli obiettivi che si prefigge questa proposta sono in primis la lotta all'abusivismo edilizio e successivamente di porre chiarezza sulle procedure relative agli atti consequenziali da adottare rispetto agli stessi abusi. Evidenzia, inoltre che, laddove, se ne riscontrasse la necessità il Consiglio comunale con proprio atto potrà decidere il mantenimento momentaneo di un abuso e metterlo a disposizione delle famiglie a seguito di regolare procedura concorsuale, in questo caso la proprietà, comunque non sanata, resterebbe sempre in capo al Comune mentre alle famiglie rimarrebbe l'uso abitativo. Continua affermando che questa è una novità importante in campo edilizio, anche in considerazione che il Comune ha moltissime difficoltà oggettive in merito all'esecuzione delle demolizioni, ricorda ai presenti che alcuni bandi adottati per la scelta della ditta che doveva eseguire le demolizioni sono andati deserti, inoltre, ritiene opportuno ricordare che anche l'abbattimento può provocare un problema ambientale. Ricorda ai presenti un incontro tenutosi in Procura durante il quale si paventò l'ipotesi che i Comuni potessero accedere ai fondi della Cassa Depositi e prestiti per anticipare le somme necessarie per gli abbattimenti, questa ipotesi, laddove, messa in campo sarebbe stata una catastrofe economica per l'Amministrazione, in quanto le somme anticipate dall'Amministrazione per gli abbattimenti non sarebbero mai state recuperate, in quanto, in quanto risulta difficile immaginare che un cittadino dopo aver subito l'abbattimento della propria abitazione si impegni a restituire le relative somme occorrenti.

Il Sindaco continua dicendo che questo atto di indirizzo scaturisce da diverse riunioni fatte in numerosi Comuni della Provincia di Napoli, tra cui Sant'Antonio Abate, che si è reso disponibile ad essere il capofila in merito a questa problematica. Evidenzia ai presenti che la proposta trova applicazione anche rispetto a molte sentenze giurisdizionali che avallano i procedimenti e gli indirizzi contenuti nella proposta, infatti, queste sentenze scaturiscono proprio a seguito dell'approvazione da parte di molti comuni della deliberazione consiliare, inoltre, ritiene improbabile la modifica della proposta in quanto la stessa è stata concordata nella sostanza con tutti gli altri Comuni.

Il Consigliere Vacca dichiara che il suo gruppo è favorevole a trovare tutti gli strumenti adatti per dare una regolata a questo settore così spinoso. Dalla proposta si evince che il Consiglio comunale dovrà valutare caso per caso, mentre il gruppo "Rinascita Anacaprese" ritiene che si debba agire in modo più generale, e quindi bisognerebbe adottare un piano territoriale più ampio. Il Comune acquisirà queste

proprietà e poi si valuterà il singolo caso, si chiede se non sarebbe più opportuno avere un'ottica più globale.

Il Sindaco chiarisce che l'acquisizione è un atto dovuto, la legge vigente già permette al Consiglio comunale di valutarne la pubblica utilità in merito alla decisione finale. Ricorda che l'Amministrazione sta già predisponendo delle proposte programmatiche in merito a questo argomento, richiama a questo punto la previsione regionale del piano casa, che potrebbe anche avere la sua applicazione sul nostro territorio. A questo punto con quest'opportunità un cittadino potrebbe sanare il proprio abuso e, pertanto, evidenzia che sia più che giusto valutare la possibilità del mantenimento dell'abuso, anche perché si potrebbe verificare che, a seguito di una sentenza favorevole al cittadino al quale è stata demolita l'abitazione lo stesso ne potrebbe rivendicare un cospicuo risarcimento.

Il Consigliere Vacca chiede chiarimenti in merito al termine di cinque anni di residenza per evitare lo sgombero forzato.

Il Sindaco ribadisce che i termini sono stati concordati con tutte le Amministrazioni Comunali interessate a questo tipo di procedura e chiede all'Architetto Di Martino di relazionare sulla proposta.

L'Arch. Di Martino spiega l'iter che è stato seguito prima di giungere ad una proposta condivisa da tutte le Amministrazioni che hanno partecipato a questo argomento. Egli evidenzia che la proposta è stata redatta anche da numerosi legali esperti in materia, che hanno supportato il lavoro dei vari Responsabili degli uffici tecnici interessati. Ricorda che fino ad un anno fa si poteva acquisire l'immobile abusivo al patrimonio comunale per destinazione la sola destinazione di uso pubblico, con l'introduzione della legge nazionale del piano casa, adottata poi anche dalla Regione Campania oggi è previsto l'inserimento in questi casi dell'edilizia residenziale pubblica. Ricorda l'iter tortuoso relativo al condono del 2003, dove agli incontri partecipavano molti esponenti politici che in nessun caso riuscirono a trovare una soluzione idonea rispetto alla mancata applicazione di questa legge nei territori sottoposti a vincolo paesaggistico, infatti, i Sindaci sono rimasti ad affrontare queste serie problematiche abitative e quindi hanno deciso di ricercare una linea condivisa sull'abusivismo edilizio, adottando procedure univoche e tempestive e dando la possibilità al Consiglio comunale di decidere rispetto a tutti gli immobili acquisiti. In merito alla decisione consigliare egli ricorda che non è un procedimento semplice in quanto solo a seguito di puntuale istruttoria dell'ufficio competente che dovrà verificare tutto l'iter procedurale la pratica verrà sottoposta al Consiglio comunale. Egli ricorda ai presenti che questa procedura non prevede alcuna possibilità di sanare l'abuso, infatti, è come se lo congelasse temporalmente.

Il Sindaco chiede all'Arch. Di Martino chiarimenti in merito agli anni di residenza.

L'Arch. Di Martino chiarisce che è stato catalogato anche questo per dare priorità dal 1995 al marzo 2003 e dal 2003 ad oggi, dando un'ulteriore priorità agli immobili oggetto di sentenza già passata in giudicato.

Il Sindaco ritiene che gli anni previsti per la residenza potrebbero essere anche dieci in considerazione della data dell'ultimo condono.

L'Arch. Di Martino afferma che, laddove i consiglieri ritenessero di modificare questa previsione lo possano fare tranquillamente, in quanto tale modifica non inficia le linee generali concordate con le altre Amministrazioni.

Il Sindaco, ritiene utile chiarire ai presenti che da un esame sommario dell'argomento potrebbe risultare che l'Amministrazione vuole favorire l'abusivismo edilizio ma all'opposto invece lo si vuole evitare e, pertanto, chiede all'architetto di chiarire ulteriormente i termini della proposta e gli obiettivi che la stessa intende raggiungere.

L'Arch. Di Martino ricorda che nelle riunioni tenutesi sull'argomento si è evidenziato che per i comuni del Sud si è riscontrata poca attenzione sull'argomento da parte della Regione e della Provincia, oggi, invece, in occasione dell'approvazione del piano casa regionale, si è stabilita una ipotetica parità tra i territori del Sud e quelli del Centro-Nord, infatti, questi ultimi beneficiano già da tempo di norme e strumenti in questa materia molto più efficaci ed efficienti dei nostri. In sintesi egli evidenzia che in merito alla valutazione consiliare entra anche a far parte della stessa in modo predominante la speculazione e la deturpazione ambientale.

L'Architetto Di Martino continua dicendo che la una deliberazione simile è stata adottata in primis dal Comune di Cava dei Tirreni già un anno fa, e a tal proposito evidenzia un caso molto emblematico rispetto all'argomento, infatti per un abuso con sentenza passata in giudicato, a seguito di questa procedura, la Cassazione di Salerno ha sospeso la demolizione per effetto che l'avvocato difensore ha invocato la procedura incidentale proprio per l'adozione da parte di quel Comune di questa deliberazione.

L'Assessore Federico Riccardo chiede come sarà l'impostazione della procedura e se tutte le pratiche andranno in Consiglio.

L'Arch. Di Martino chiarisce che ci sarà una scheda e un'istruttoria per ogni immobile.

Il Consigliere Vacca chiede cosa ha fatto il Comune di Capri rispetto a quest'argomento.

L'Arch. Di Martino chiarisce che egli ha ricevuto anche delega dal Comune di Capri per rappresentarlo in alcune delle varie riunioni tenutesi in terra ferma, dichiara che anche il Comune di Capri è intenzionato ad adottare questi indirizzi.

Il Consigliere Brunetti evidenzia che non ci sono dubbi sull'esigenza primaria della casa, ma chiede se esiste la possibilità di redigere una casistica di casi analoghi per poi sottoporli al Consiglio comunale.

L'Arch. Di Martino dichiara che la legge non consente questo aspetto.

L'Assessore Balsamo chiede ulteriori chiarimenti che gli vengono forniti dall'arch. Di Martino.

A questo punto il Sindaco propone di votare la proposta depositata agli atti del Consiglio.

Alzano la mano in segno di assenso n. 14 Consiglieri su 14 presenti e votanti.  
Si approva all'unanimità.

Il Presidente propone di votare per l'immediata eseguibilità dell'atto.

Alzano la mano in segno di assenso n. 14 Consiglieri su 14 presenti e votanti.  
Si approva all'unanimità.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito delle votazioni;

### **D e l i b e r a**

di approvare integralmente la proposta posta al n. 6 dell'ordine del giorno dell'odierna seduta avente ad oggetto **"Approvazione atto di indirizzo procedure urbanistiche da applicare in materia di repressione degli abusi edilizi e linee guida in materia di procedimenti destinati alla dichiarazione di esistenza di prevalenti interessi pubblici"**;

di dichiarare la presente, con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Alle ore 11.10 si scioglie la seduta.



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

**OGGETTO:** Approvazione atto di indirizzo procedure urbanistiche da applicare in materia di repressione degli abusi edilizi e linee guida in materia di procedimenti destinati alla dichiarazione di esistenza di prevalenti interessi pubblici, ovvero alla decisione di cui all'art. 12, comma 6, della legge regionale 28 dicembre 2009 n. 19, come integrata dalla legge regionale 5 gennaio 2011 n.1, ostativi alla demolizione di immobili acquisiti al patrimonio comunale.

## IL SINDACO

### PREMESSO CHE:

- **Il fenomeno** dell'abusivismo edilizio, legato alla necessità di soddisfare il bisogno abitativo delle famiglie, nasce come diretta conseguenza della mancanza di due componenti essenziali per la risoluzione del problema casa, quali:
  - **L'assenza** di una seria politica per la casa da parte di Enti sovraordinati, ed in particolare da parte della Regione Campania;
  - **la carenza** di una vera e propria offerta casa, in grado di fornire adeguate risposte, alle richieste di mercato, anche sotto il profilo economico;
- **La POLITICA PER LA CASA** nei nostri territori è, infatti, notevolmente deficitaria in conseguenza della pressoché totale mancanza, da un lato, di previsioni urbanistiche che consentano la possibilità di realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, e dall'altro, di norme riferite all'adeguamento abitativo degli edifici esistenti, anche mediante modeste integrazioni volumetriche nell'ambito di interventi di recupero edilizio e funzionale degli stessi;
- **La possibilità** di integrazione residenziale è risultata, poi, ulteriormente compressa dal regime vincolistico cui sono sottoposti i territori ed in particolare del territorio dell'isola di Capri in seguito all'introduzione del Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.), approvato con il D.M. del 6/11/1995, pubblicato nella G.U. n. 9 del 12/01/1996, e riapprovato con il D.M. dell'8/02/1999; da cui ne derivò la quasi totale impossibilità di edificazione nei nostri territori, ivi compresa l'edilizia residenziale pubblica;
- **Ancora** una volta, nessuna risposta al problema casa venne data dalle previsioni degli strumenti urbanistici generali in tema di nuove edificazioni, che associata ad una norma estremamente rigida e contratta, precludeva anche gli interventi, ancorché minimi, di adeguamento abitativo;
- **Solo di recente** la Regione Campania, con l'approvazione della Legge 28.12.2009, integrata e modificata con la Legge Regionale 5.01.2011 n. 1 (c.d.Piano Casa), ha offerto un nuovo strumento per il quale esistono, però, ancora residui dubbi in ordine alla sua applicabilità;
- **Alla carenza** di previsioni normative, che consentano almeno minimi adeguamenti abitativi, va ad associarsi la mancanza di una vera e propria OFFERTA CASA, intesa come quella disponibile per il soddisfacimento dell'esigenza abitativa dei residenti;
- **L'offerta** abitativa risulta infatti essere pesantemente condizionata dalla vocazione turistica dei territori che li rende altamente appetibili sia per quanto riguarda il mercato delle seconde case, sia come fenomeno di immigrazione da varie parti del territorio della Provincia di Napoli e della Campania in generale;



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

- **Tali fenomeni** comportano, in primis, la drastica diminuzione degli alloggi disponibili per il fitto ad uso residenziale, e di conseguenza l'aumento indiscriminato dei valori immobiliari dei pochi alloggi disponibili il che comporta la quasi totale impossibilità all'acquisto da parte dei residenti degli alloggi in vendita;
- **La mancanza** di adeguate risposte di pianificazione urbanistica e territoriale in uno alla **innegabile esigenza abitativa di "prima casa"**, sono di certo la causa primigenia del fenomeno dell'abusivismo edilizio. Ad onor del vero, nella maggioranza dei casi, si rientra nella tipologia degli abusi c.d. "di necessità" atteso che la quasi totalità di essi riguarda immobili destinati ad uso residenziale per soddisfare la necessità del proprietario dell'immobile e/o dei propri congiunti;
- **Le causali** di cui sopra, evidentemente, non giustificano il **fenomeno**, che è senz'altro **da stigmatizzare, prevenire e reprimere** con ogni risorsa e strumento, ma in parte serve a comprendere la genesi e la portata di tale anomalia nei territori peninsulari, a volte vittime della propria bellezza;
- **La questione** edilizia negli ultimi anni è stata spesso oggetto di confronto, e di recente anche di concertazione, tra le Amministrazioni comunali, ed in tale quadro di intese non poteva certo mancare l'attenzione verso il problema dell'abusivismo edilizio;
- **Nello specifico**, l'impegno, comune e condiviso delle Amministrazioni Comunali, è stato quello di elaborare un **Atto di Indirizzo** che avesse **FUNZIONI** e **FINALITÀ** operative ben definite, ma che rappresentasse, nel contempo, un **segnale forte ed inequivocabile** dell'atteggiamento che le Amministrazioni Comunali intendono assumere **verso il fenomeno dell'abusivismo edilizio** nel rispetto dei principi ispiratori della attività amministrativa, ovvero **imparzialità, trasparenza e buon andamento**;
- **LA FUNZIONE** è quella di **chiarire le problematiche direttamente connesse ai procedimenti di repressione degli abusi**, ottenendo un omogeneo ed unitario riferimento interpretativo e procedimentale, ma soprattutto un quadro di azioni concrete ed allineate dirette a contrastare e reprimere gli abusi edilizi, a dimostrazione dell'impegno e delle volontà, tecniche e politiche, di combattere e reprimere il fenomeno;
- **In pratica** si è avvertita la necessità di operare una ricognizione puntuale e dettagliata della "mappa" degli immobili abusivi, e, attraverso un diligente e sapiente uso di linee guida e canoni interpretativi predeterminati asetticamente, poter razionalizzare gli interventi determinando "la sorte" dei singoli immobili con fermezza, ma soprattutto nel rispetto della legge;
- **LA FINALITÀ** è quella di esprimere un **segnale deciso nei confronti del fenomeno dell'abusivismo edilizio**, con l'obiettivo di prevenire l'avvio di nuove iniziative illegittime ed illegali, individuando **forti deterrenti** quali:
  - **la diretta** demolizione delle opere abusive, per alcune tipologie edilizie;
  - **l'acquisizione** al patrimonio pubblico dei nuovi manufatti realizzati e la loro demolizione, ovvero, nei casi ammissibili, la loro trasformazione per usi pubblici e sociali, comprensivi dell'uso residenziale.
- **E' chiaro** che ci muoviamo in una materia appartenente ad un ambito che presenta notevolissime "complicanze", sia sotto il profilo giuridico, in quanto in essa interviene sia l'Autorità Amministrativa che quella Penale, sia dal punto di vista urbanistico in relazione alla strumentazione legislativa, ma soprattutto sotto il profilo paesaggistico che è quello caratterizzante i territori;



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

- **La Pubblica Amministrazione** ed il Giudice penale hanno in via autonoma il potere di irrogare – all'esito di distinti procedimenti – la medesima sanzione in ordine alla demolizione, ingiunta sia in sede amministrativa che in sede penale;
- **Il principio** di non contraddittorietà cui si informa il nostro ordinamento giuridico richiede, tuttavia, che i due percorsi procedurali non realizzino esiti tra loro incompatibili;
- **Il fondamento** normativo dei procedimenti “*de quibus*” è stato efficacemente sintetizzato dalla Suprema Corte di Cassazione, Sezione III, con la sentenza n. 37120 del 13 ottobre 2005:  
*“Il Legislatore – per le opere realizzate in assenza di concessione edilizia (oggi permesso di costruire), in totale difformità o con variazioni essenziali – ha previsto un unico regime di sanzioni amministrative, che, in assenza di vincoli di tutela (...) si articola secondo il seguente schema generale (art. 7 della legge n. 47/1985, attualmente trasfuso nell'art. 31 del T.U. n. 380/2001):*
  - *il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, rilevata la violazione, deve obbligatoriamente ingiungere al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione dell'opera abusiva, che dovrà essere eseguita a spese dei soggetti responsabili dell'abuso;*
  - *se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del Comune;*
  - *l'opera abusiva acquisita deve essere poi demolita, a spese dei responsabili dell'abuso; eccezionalmente, però, la demolizione può essere evitata in presenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione del manufatto – riconosciuti e dichiarati con deliberazione del Consiglio comunale – purché ciò non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;*
- **Dal sistema** dianzi delineato può evincersi la sussistenza di un criterio generale di preminenza dell'interesse al ripristino dell'assetto territoriale violato, derogabile soltanto in presenza di fondate ragioni;
- **Se, dunque,** il potere di ordinare la demolizione attribuito al giudice penale, pur essendo di natura amministrativa, è rivolto al ripristino del bene tutelato in virtù di un interesse (anche di prevenzione) correlato all'esercizio della potestà di giustizia, il provvedimento conseguente compreso nella sentenza passata in giudicato, al pari delle altre statuizioni della sentenza, è assoggettato all'esecuzione nelle forme previste dagli artt. 655 e seguenti del codice di procedura penale”;
- **In ragione** di quanto sopra ne discende quale incontrovertibile esito che nella fase di esecuzione dovranno risolversi anche le questioni riguardanti i rapporti con i provvedimenti concorrenti della Pubblica Amministrazione e potrà disporsi la revoca dell'ordine di demolizione (statuizione sanzionatoria giurisdizionale che, avendo natura amministrativa, non è suscettibile di passare in giudicato) che risulti non compatibile con situazioni di fatto o giuridiche sopravvenute, quali atti amministrativi della competente autorità, che abbiano conferito all'immobile altra destinazione o abbiano provveduto alla sua sanatoria;



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

- **Tale incompatibilità**, però, oltre che assoluta, deve essere già esistente ed insanabile e non invece futura e meramente eventuale (vedi Cass. Pen., Sez. III, sent. n. 37120/2005; Cass. Pen., Sez. III, sent. n. 1104/2004; Cass. Pen., Sez. III, sent. del 17.12.2001, Musumeci ed altra; 30.03.2000, Ciconte; 14.02.2000, Cucinella; 04.02.2000, Le Grottaglie; 07.03.1994, Iannelli e 07.03.1994, Acquafredda);
- **Sul punto** si è espressa in termini estremamente chiari anche altra sentenza della Cassazione (Sez. III, n. 43878 del 10.11.2004) che ha affrontato pure il problema relativo ai limiti del potere del giudice di sospendere l'esecuzione:  
*“La giurisprudenza di questa Corte è consolidata nel senso che:*
  1. *il giudice dell'esecuzione, al fine di disporre l'esecuzione dell'ordine di demolizione, deve valutare la compatibilità dell'ordine stesso con i provvedimenti nel frattempo eventualmente assunti dall'autorità o dalla giurisdizione amministrativa e deve revocare l'ordine di demolizione emesso con la sentenza di condanna o di patteggiamento soltanto se i nuovi atti amministrativi siano assolutamente incompatibili con esso;*
  2. *la sospensione di una statuizione di demolizione contenuta nella sentenza penale passata in giudicato può essere disposta dal giudice dell'esecuzione solo quando sia razionalmente e concretamente prevedibile che, nel giro di brevissimo tempo, sia adottato dall'autorità amministrativa o giurisdizionale un provvedimento che si ponga in insanabile contrasto con il detto ordine di demolizione (cfr., tra le molte, Cass. Sez. 3<sup>a</sup>, 4.5.2000 n. 1388, rv. 216071; 11.3.2003 n. 11051, rv. 224347);*
- **Ciò significa** che la pendenza di un procedimento amministrativo o giurisdizionale non comporta, automaticamente e di per sé, la sospensione dell'ordine, dovendo, invece, la decisione discendere dalla valutazione concreta degli interessi potenzialmente confliggenti: quello pubblico alla rapida definizione delle situazioni giuridiche e alla riparazione del bene giuridico violato, mediante l'eliminazione delle conseguenze dannose o pericolose; quello (privato) del condannato ad evitare l'irreparabilità di un pregiudizio personale in presenza di una situazione giuridica fluida (la pendenza del procedimento amministrativo o giurisdizionale) che contempererà e comporrà gli interessi in conflitto mediante la conformazione dell'interesse privato all'interesse pubblico. In una situazione siffatta come quella prospettata dal ricorrente, quindi, la corretta interpretazione normativa e sistematica chiama il giudice a una valutazione prognostica dei tempi di definizione e dei possibili esiti della procedura pendente; in altri termini, la legge demanda al prudente apprezzamento del giudice il contemperamento in via provvisoria degli interessi in conflitto.” ;
- **Per quanto** attiene alla eventuale acquisizione gratuita dell'opera abusiva al patrimonio disponibile del Comune, ai sensi dell'art. 31 del T.U. n. 380/2001, un certo orientamento assume che esso non è incompatibile con l'ordine di demolizione emesso dal giudice penale ed eseguito dal pubblico ministero (cfr. la già richiamata sentenza Cass. n. 37120/2005), a meno che, con deliberazione consiliare, si fosse statuito di non dovere demolire l'opera acquisita per l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento delle opere abusive. Ciò in base all'assunto per cui il condannato potrebbe chiedere al Comune (divenuto frattanto proprietario) l'autorizzazione a procedere ad una ineludibile demolizione a proprie cura e spese, in mancanza della quale l'autorità giudiziaria potrà provvedere a quella demolizione che autonomamente ha disposto, a spese del condannato, restando comunque costui spogliato della proprietà dell'area già acquisita al patrimonio disponibile comunale e con l'ulteriore conseguenza che i materiali risultanti dell'attività demolitoria (ad es.: porte, infissi, impianti igienici, etc.) spetteranno al Comune;



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

- **Secondo** altra e preferibile impostazione (cfr. Cass., Sez. III, sent. n. 23647/2004), ove sia intervenuto il formale provvedimento di acquisizione del manufatto abusivo al patrimonio disponibile del Comune, il condannato è privato della titolarità e disponibilità del bene stesso e, quindi, viene a trovarsi nella condizione dell'impossibilità di eseguire l'ordine giudiziale di demolizione, se non compiendo un atto di intervento su cosa altrui;
- **In effetti**, tale giurisprudenza osserva giustamente che nel sistema delineato dall'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, i presupposti necessari del procedimento ablatorio in sede amministrativa sono costituiti dall'ingiunzione sindacale di demolizione e della sua inottemperanza nel termine indicato, alla cui scadenza senza che sia avvenuta l'eliminazione dell'abuso si verifica de iure, in forza dell'automatismo previsto dalla norma, la perdita per traslazione della proprietà del bene da parte dell'ingiunto. Ne deriva quindi che, una volta esauritasi la procedura ablatoria con il provvedimento di acquisizione del bene al patrimonio comunale – provvedimento che costituisce titolo per la successiva immissione in possesso e la trascrizione nei registri immobiliari – il condannato è privato della titolarità e disponibilità del bene stesso;
- **Pertanto**, a seguito dell'avvenuta acquisizione, si determina, in ordine alla sorte del bene, un regime incompatibile con interferenze esterne; infatti, solo all'amministrazione è rimessa in via esclusiva la determinazione circa l'eliminazione dell'opera ovvero il suo mantenimento in vista di una utilizzazione per finalità di pubblico interesse, senza che un eventuale ritardo nella scelta possa autorizzare un intervento sostitutivo, che si tradurrebbe in un'indebita ingerenza;
- **Da ciò discende**, in conclusione, che – fino a quando la P.A. rimanga inerte, omettendo sia di ingiungere la demolizione sia di procedere all'acquisizione – l'ordine di demolizione conserva efficacia cogente e deve essere eseguito; ma, una volta intervenuta l'acquisizione, la stessa determina una situazione giuridica nuova circa la titolarità del bene, che si riflette sull'operatività stessa della misura ripristinatoria disposta dal Giudice, nel senso che la perdita della proprietà esclude la possibilità materiale e giuridica di darvi esecuzione. Ciò comporta necessariamente la revoca dell'ordine di demolizione. In tal senso, si veda l'allegata Ordinanza emessa in data 23.06.2008 dal G.I.P. presso il Tribunale di Torre Annunziata, in funzione di giudice dell'esecuzione, dott. Marcello Rescigno, nell'ambito del proc. pen. n. 4593/04, Inc. Esec. n. 545/07;
- **In questo “quadro”**, analizzato e definito negli elementi di interesse prima indicati, **le Amministrazioni Comunali hanno manifestato**, in modo chiaro ed inequivocabile, il loro volersi **riappropriare della governance del territorio**, attraverso iniziative che portano ad una equilibrata ed intelligente gestione territoriale, nel rispetto delle norme legislative e regolamentari che disciplinano la materia, assicurando la tutela di quel paesaggio, che appartiene loro, riconoscendo in esso la maggiore risorsa di valorizzazione e sviluppo territoriale, ma tenendo pur sempre conto delle esigenze e delle emergenze sociali che gravano sul territorio;
- **I Comuni intendono**, quindi, rivestire quel ruolo di protagonisti, che loro compete, **nella governance del territorio**, attraverso una chiara manifestazione delle attività e delle azioni che vengono messe in campo, che vanno ad incidere, nella prima fase, direttamente sulla **repressione** delle opere edilizie illegittimamente, ed illegalmente, realizzate, ed a seguire, in un ambito ben più ampio con obiettivi ancora più importanti rispetto alla sola repressione;
- **Il documento** predisposto, la cui elaborazione è stata preceduta da una qualificata azione di “*know-how*” sviluppata attraverso un elevato livello conoscitivo della materia, si pone, infatti,



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

**obiettivi di portata enormemente maggiore rispetto a quelli che si individuano da una prima lettura quale la repressione degli abusi;**

- **Rappresenta**, infatti, un elemento significativo, e dimostrativo, della volontà dei Comuni, in quanto esprime, ancorchè indirettamente, la loro determinazione a volersi porre come principale elemento di riferimento, al centro di un "progetto" che ha **obiettivi strategicamente importantissimi**, che si spera abbiano ricadute territoriali di notevole e pregevole rilevanza.
- Tali obiettivi si ritiene possano essere individuati e riassunti nei seguenti:
  - **TUTELA DEL TERRITORIO** ottenibile attraverso il rispetto delle regole, da parte di tutti, e l'accrescimento della **sensibilità verso il paesaggio** e l'ambiente in generale, ben sapendo che l'azione della Pubblica Amministrazione sarà sempre attenta, preventiva e repressiva nei confronti di coloro che, invece, non avranno rispetto del bene comune;
  - **VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO**, conseguente all'"eliminazione" dei manufatti abusivi ed impropri rispetto alla priorità urbanistiche di sviluppo territoriale, ed agli elementi che caratterizzano il paesaggio, ed alla riqualificazione, paesaggistica delle aree residue, ed architettonica degli edifici originari. Al punto 5) delle Linee Guida è previsto che ad avvenuta demolizione dei manufatti non utilizzabili, l'area di sedime verrà alienata ed i proventi destinati ad interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale del territorio;
  - **INCREMENTO DEI BENI E DELLE RISORSE PUBBLICHE**, ultimo, ma non per questo trascurabile, elemento rafforzativo del documento approvato, derivante dall'acquisizione al pubblico patrimonio degli immobili abusivi in uno all'area circostante, che in relazione ai valori immobiliari presenti nei nostri territori rappresenta un notevole incremento del patrimonio pubblico;
  - **ACCRESIMENTO DI UNA INTELLIGENZA TERRITORIALE** che parta dal diverso concepimento del bene pubblico (il territorio ed il paesaggio), visto non più come elemento estraneo di proprietà altrui, ma come un nostro bene, un valore che ci appartiene e che quindi deve essere da noi tutelato e migliorato, perchè solo così facendo riusciremo a preservare i nostri modelli di vita e la nostra cultura, e poterli lasciare in eredità alle generazioni future;
  - **FORMAZIONE DI UNA "COSCIENZA CIVILE E SOCIALE"** dei cittadini, con l'obiettivo di rafforzare la cultura della responsabilità e del rispetto delle regole e del territorio.

**Tutto quanto innanzi premesso,**

**RISCONTRATO** che:

- **ai sensi** del Titolo IV Capo 1 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, e s.m.i., è affidata alle amministrazioni comunali l'esercizio delle funzioni di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia svolta nel territorio di competenza, prevedendo l'obbligo per le stesse di provvedere alla demolizione delle medesime opere ed al ripristino dello stato dei luoghi;
- **agli artt.** 29, 31, 33 e 34 del suddetto Decreto sono regolati i procedimenti connessi alla repressione degli abusi edilizi in relazione alla loro diversa tipologia, stabilendo per ognuno di essi tempi e modalità dell'azione repressiva;



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

- **a seguito** della mancata demolizione di opere già oggetto di ordinanza, nei termini stabiliti dall'art. 31, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune, rilevando che detta area comunque non può essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;
- **ai sensi** dell'art. 31, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, l'opera acquisita e' demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;
- **ai sensi** dell'art. 12, comma 6, della Legge Regionale 28.12.2009 n. 19, come modificata ed integrata con Legge Regionale n.1 del 5.01.2011, gli immobili abusivi acquisiti ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, su decisione del Consiglio Comunale assunta ai sensi dell'art. 31 del medesimo decreto, possono essere trasformati in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata;

## CONSIDERATO che:

- **il procedimento** amministrativo connesso all'azione repressiva, per alcuni aspetti non è specificamente definito dalle norme statali e regionali, prestandosi pertanto a diverse interpretazioni applicative ed a diversi orientamenti in ordine all'esecuzione dei provvedimenti, da parte dei Comuni;
- **solo in rarissimi** casi il responsabile dell'abuso presta ottemperanza all'ordine di demolizione e ciò avviene solo laddove si tratti di opere abusive di modesta entità, per cui, di conseguenza, tutte le restanti opere abusivamente realizzate una volta completato il procedimento finalizzato alla acquisizione gratuita al patrimonio comunale, devono essere demolite a cura del Comune;
- **questa Amministrazione** non può dare corso alla sistematica e diretta esecuzione delle demolizioni dovendo preventivamente verificare la sussistenza delle condizioni di cui al comma 5 dell'art. 31 del richiamato D.P.R.n. 380/2001, ovvero della possibilità di trasformazione prevista dall'art. 12, comma 6, della Legge Regionale 28.12.2009 n. 19, come modificata ed integrata con Legge Regionale n.1 del 5.01.2011;

## RITENUTO che:

- **è necessario** ed opportuno uniformare gli indirizzi e le attività di repressione direttamente connesse all'esecuzione di opere edilizie in assenza dei prescritti titoli abilitativi;



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

- **occorre**, in ogni caso, condurre a compimento i procedimenti sanzionatori avverso gli abusi edilizi per i quali sia stata emessa ordinanza di acquisizione al patrimonio comunale;
- **la Corte Costituzionale**, con sentenza n. 345 del 15 luglio 1991, ha evidenziato che l'acquisizione gratuita dell'area non è una misura strumentale, per consentire al Comune di eseguire la demolizione, né una sanzione accessoria di questa, ma costituisce una sanzione autonoma che consegue all'inottemperanza all'ingiunzione, abilitando l'amministrazione ad una scelta fra la demolizione d'ufficio e la conservazione del bene, definitivamente già acquisito, in presenza di prevalenti interessi pubblici, vale a dire per la destinazione a fini pubblici, e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;
- **appare**, pertanto, necessario individuare le linee guida che consentano a questa Amministrazione, nell'ambito di criteri di trasparenza, efficienza ed imparzialità, di valutare ed identificare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, ovvero le condizioni previste dall'art. 12, comma 6, della Legge Regionale 28 dicembre 2009 n. 19, come integrata dalla Legge Regionale 5 gennaio 2011 n. 1, che consentano il mantenimento in essere dell'immobile acquisito e la sua destinazione a fini di interesse pubblico, ovvero alla sua trasformazione in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata, previa deliberazione di Consiglio Comunale e nel caso in cui l'opera non contrasta con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;

**VISTO** L'ATTO DI INDIRIZZO (Allegato A) relativo alle procedure urbanistiche da applicare in materia di repressione degli abusi edilizi, con allegati schemi del provvedimento di accertamento di inottemperanza ed acquisizione gratuita al patrimonio comunale (modello 1), e del verbale di immissione in possesso immobili acquisiti (modello 2), e le LINEE GUIDA (Allegato B) in materia di procedimenti destinati alla dichiarazione di esistenza di prevalenti interessi pubblici, ovvero alla decisione di cui all'art. 12, comma 6, della Legge Regionale 28 dicembre 2009 n. 19, come integrata dalla Legge Regionale 5 gennaio 2011 n.1, ostativi alla demolizione di immobili acquisiti al patrimonio comunale;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'art. 31, comma 5;

**VISTO** l'art. 12, comma 6, della Legge Regionale 28 dicembre 2009 n. 19, come integrata dalla Legge Regionale 5 gennaio 2011 n. 1;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica espresso dal competente Ufficio Comunale, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/00;

## PROPONE

1) **di approvare:**



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

- **P'Atto di Indirizzo**, allegato **sub. A)** alla presente deliberazione, relativo alle procedure urbanistiche da applicare in materia di repressione degli abusi edilizi e relativi schemi di provvedimenti allegati;
  - **le Linee Guida**, allegate **sub. B)** alla presente deliberazione, da applicare relativamente ai procedimenti destinati alla dichiarazione di esistenza di prevalenti interessi pubblici, ovvero alla decisione di cui all'art. 12, comma 6, della Legge Regionale 28 dicembre 2009 n. 19, come integrata dalla Legge Regionale 5 gennaio 2011 n.1, ostativi alla demolizione di immobili acquisiti al patrimonio comunale;
- 2) **di dare** mandato al Funzionario Responsabile dell'Area Tecnica per l'applicazione, ed il controllo, degli adempimenti previsti dall'Atto di Indirizzo e dalle Linee Guida approvati con il presente provvedimento;
- 3) **di dichiarare** l'adottanda deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

  
**Il Sindaco**  
**(Francesco Cerrotta)**



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

ALLEGATO A)

## ATTO DI INDIRIZZO PROCEDURE URBANISTICHE PER LA REPRESSIONE DEGLI ABUSI EDILIZI

### 1. INDIVIDUAZIONE PROCEDIMENTI

I procedimenti repressivi restano individuati dalle disposizioni del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e s.m.i., ed in particolare da quanto disposto agli artt. 27, 31, 33, 34 e 41

Per maggiore chiarezza ed esemplificazione si riportano di seguito le procedure individuate dalle norme suddette, per la repressione delle opere edilizie eseguite in assenza dei prescritti titoli edilizi abilitativi.

#### 1.A. OPERE INIZIATE O ESEGUITE SENZA TITOLO SU AREE ASSOGGETTATE, DA LEGGI STATALI, REGIONALI, A VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ, O DESTINATE AD OPERE E SPAZI PUBBLICI OVVERO AD INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI CUI ALLA LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167 (ARTICOLO 27)

L'art. 27 del Decreto n. 380/2001 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) stabilisce, al comma 2, che

*“Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.”.*

La norma riguarda, dunque, il procedimento da adottare in relazione:

- a qualunque tipo di opere realizzate “senza titolo” su aree soggette a vincolo di inedificabilità;
- a tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

Disponendo inoltre, che

*“Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora Decreto Legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.), il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.”.*



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

ed ancora, che

*“Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articoli 13 e 14 del decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora Parte Terza del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.), il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.”*

Al comma 3, viene infine stabilito che

*“ ... qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.”*

Peraltro, deve anche tenersi conto della disposizione di cui all'articolo 167 D.Lgs. n. 42/2004, come sostituito dall'articolo 27 del D.Lgs. n. 157 del 2006 e poi modificato dall'articolo 3 del successivo D.Lgs. n. 63 del 2008, che testualmente recita:

*“Art. 167. Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria  
1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4.*

*2. Con l'ordine di rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.*

*3. In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'articolo 41 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della difesa.”*

Tale norma determina il procedimento connesso alla remissione in pristino delle opere eseguite in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, in assenza dell'autorizzazione prescritta dall'art. 146 dello stesso Decreto, individuando nell'**autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica** quella competente alla rimessione in pristino, d'ufficio, nel caso di inottemperanza della parte.



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

Su tale punto è bene chiarire la competenza in materia di tutela paesaggistica ed in particolare l'autorità amministrativa preposta a tale tutela, al fine di pervenire ad una corretta e legittima applicazione della norma in oggetto.

L'ambiente è stato definito dalla Corte Costituzionale come un bene giuridico unitario con autonoma rilevanza e distinto dagli elementi naturali che lo compongono (Sentenza n. 210/1987), per cui la materia deve uscire dal comparto urbanistico e rimanere di competenza statale.

In particolare l'art. 117 della Costituzione determina un quadro di competenze in cui la "tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali" rientra tra le materie esclusive statali, mentre la "valorizzazione dei beni culturali e ambientali" rientra tra le materie regionali, infatti :

- all'art. 117.2 lett. s., riserva alle autorità centrali la "tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali" provvedendovi a mezzo del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, operante sul territorio attraverso le "Direzioni Regionali per i Beni Culturali e il paesaggio" da cui dipendono le Soprintendenze;
- all'art. 117.3 attribuisce alle Regioni poteri concorrenti in materia di "valorizzazione dei beni culturali e ambientali", e di "promozione e organizzazione di attività culturali".

Anche il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, all'art. 131 definisce il paesaggio e le funzioni del Codice, facendo salva, al comma 4, la "potestà esclusiva dello Stato di tutela del paesaggio", ed al successivo comma 5, definisce la valorizzazione del paesaggio come elemento che concorre allo sviluppo della cultura assegnando alla amministrazioni pubbliche la promozione ed il sostegno ad apposite attività comprese quelle di "riqualificazione e fruizione del paesaggio nonché, ove possibile, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati".

Su tale aspetto è intervenuta anche la Consulta la quale ha affermato che *"la tutela ambientale e paesaggistica, gravando su un bene complesso ed unitario, considerato dalla giurisprudenza costituzionale un valore primario ed assoluto, e rientrando nella competenza esclusiva dello Stato, precede e comunque costituisce un limite alla tutela degli altri interessi pubblici assegnati alla competenza concorrente delle regioni in materia di governo del territorio e di valorizzazione dei beni culturali e ambientali"* (sentenza n. 12/2009).

Dal siffatto quadro normativo ne deriva, in maniera abbastanza chiara, che la competenza in materia di tutela paesaggistica rientra nella competenza esclusiva dello Stato, per cui l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica, competente ad ordinare la remissione in pristino, indicata dall'art. 167, comma 2, del Decreto Legislativo n. 42/2004, è direttamente lo Stato attraverso l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica.

D'altro canto, il procedimento stesso, le figure, e le autorità, individuati dall'art. 167 ai fini dell'esecuzione della remissione in pristino delle opere eseguite in territori vincolati in assenza della prescritta autorizzazione (il Prefetto, il Direttore Regionale competente, il



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

Servizio Tecnico-Operativo del Ministero, l'apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della difesa), sono orientate, in maniera chiara ed esplicita, nel senso che tali funzioni non restano attribuite in capo ai Comuni, ma sono di competenza diretta dello Stato.

Da quanto sopra ne consegue che i poteri e gli adempimenti previsti dell'articolo 167, comma 2, del richiamato D.Lgs. n. 42/2004, in materia di remissione in pristino di interventi abusivi eseguiti in aree poste a vincolo paesaggistico, non sono di competenza dei Comuni e non possono da essi essere esercitati, restando, invece, di appannaggio dello Stato.

A fronte dell'esecuzione di opere di cui al presente punto si procederà mediante gli adempimenti di seguito indicati:

- 1) comunicazione di avvio del procedimento alle parti (al proprietario del fondo su cui sorge il manufatto, ovvero proprietario del manufatto oggetto di intervento abusivo, nonché al soggetto eventualmente diverso dal proprietario che debba ritenersi esecutore delle opere abusive), ai sensi della Legge 7.08.1990 n. 241;
- 2) ordinanza di sospensione dei lavori;
- 3) comunicazione alle amministrazioni competenti al vincolo nei casi di cui al comma 2 (che, in base a quanto sopra evidenziato, è identificato, per la tutela paesaggistica, nella Regione), con trasmissione del provvedimento emesso e con richiesta di procedere alla demolizione ai fini dell'azione di tutela del vincolo;
- 4) entro il termine di quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione avviare, dandone comunicazione alla parte, il procedimento finalizzato alla demolizione delle opere :
  - 4.1 Determina di impegno di spesa
  - 4.2 Determina incarico progetto di demolizione, Direzione Lavori, Responsabile Sicurezza
  - 4.3 Determina approvazione progetto
  - 4.4 Pratica mutuo Cassa DD.PP.
  - 4.5 Gara d'appalto
  - 4.6 Contratto d'Appalto
  - 4.7 Determine Liquidazioni
  - 4.8 Determina approvazione Certificato Regolare Esecuzione
  - 4.9 Recupero somme in danno.

Nel caso di opere di modesta entità le attività potranno essere svolte dall'Ufficio e le opere eseguite mezzo di operai comunali/ovvero ditta esterna.



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

## **1.B. INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN TOTALE DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI (Articolo 31)**

L'art. 31 (**Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire in totale difformità o con variazioni essenziali**), al comma 1, definisce gli interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, ed ai successivi comma 2, 3, 4 e 5, determina il procedimento finalizzato alla demolizione delle opere.

In particolare, il comma 2 stabilisce che

*“Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.”,*

mentre al comma 3 prevede che nel caso in cui il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione

*“il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita”.*

L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente (comma 4).

Al comma 5 stabilisce, infine, che

*“L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.”*

Ove, poi, si tratti di interventi eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali a vincolo di inedificabilità, il comma 6 del medesimo art. 31 stabilisce che l'acquisizione si verifichi *“a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sulla osservanza del vincolo”*:

*“6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili*



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

*dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune."*

Con riferimento alle aree soggette a vincolo di inedificabilità sembra preferibile la tesi che individua tali vincoli con quelli cd. di inedificabilità assoluta. Ed invero, la Corte Costituzionale con sentenza n. 49/2006 ha avuto modo di chiarire, con riferimento agli abusi in aree vincolate, che la sanabilità delle opere realizzate in zona vincolata è da escludere solo se si tratti di vincolo di inedificabilità assoluta (divieti di edificazione o prescrizioni di inedificabilità ex art. 33 legge n. 47 del 1985) e non anche nella diversa ipotesi di vincolo di inedificabilità relativa, ovvero di vincolo di tutela suscettibile di essere rimosso mediante un giudizio ex post di compatibilità delle opere da sanare da parte della competente autorità (cfr. Cons. Stato, Sez. V, sent. n. 696 del 4 maggio 1995).

Pertanto, non tutti i vincoli sono ostativi alla sanabilità ma solo quelli di inedificabilità assoluta, quali, ad esempio, i vincoli di rispetto cimiteriale, i vincoli di rispetto stradale, i vincoli idrogeologici, i vincoli di Piano Regolatore Generale sempre, però, che lo stesso risulti debitamente adottato, approvato e pubblicato e, pertanto, vigente. Tale tesi risulta anche recepita nella giurisprudenza del TAR Campania (cfr. sent. n. 6182/06).

Orbene, se i "vincoli di inedificabilità" che, ex art. 33 L. n. 47/85 ostano alla condonabilità, sono solo quelli assoluti, sembra che eguale significato debba essere data anche alla nozione di "vincoli di inedificabilità" contenuta nell'art. 31 D.P.R. n. 380/2001, non essendovi motivo razionale per affermare la stessa espressione debba essere intesa diversamente.

Pertanto nel caso di esecuzione di opere di cui al presente punto si procederà mediante i seguenti adempimenti:

- 1) comunicazione di avvio del procedimento alle parti, ai sensi della Legge 7.08.1990 n. 241;
- 2) ordinanza di sospensione dei lavori, nel caso di opere in corso di esecuzione;
- 3) entro il termine di quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori, emettere ingiunzione a demolire assegnando il termine di giorni 90 per l'esecuzione, ed indicando in detto provvedimento l'area che verrà acquisita di diritto nel caso di inottemperanza (non superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita);
- 4) comunicazione alle amministrazioni competenti al vincolo nei casi di cui al comma 6 dell'art. 31, con trasmissione del provvedimento emesso;
- 5) al decorrere del termine assegnato accertare, a mezzo di personale della Polizia Locale, l'avvenuta demolizione delle opere ed il ripristino dello stato dei luoghi, ovvero l'inottemperanza, con notifica alla parte del relativo verbale;
- 6) nel caso di mancato ripristino, avvio del procedimento per l'acquisizione del manufatto e dell'area al patrimonio comunale, con emissione del provvedimento di accertamento dell'inottemperanza contenente l'indicazione dell'area acquisita di diritto al patrimonio comunale, secondo il modello 1) allegato al presente.



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

A tal fine, se necessario, il provvedimento dovrà essere preceduto dal frazionamento catastale dell'area da acquisire rispetto all'eventuale maggiore consistenza della proprietà :

- 6.1 Determina impegno di spesa
- 6.2 Determina incarico esterno per frazionamento
- 6.3 Determina liquidazioni

- 7) trascrizione, gratuita, nei Registri Immobiliari del Provvedimento di acquisizione, a cura del competente Ufficio Comunale Patrimonio di Anacapri, con eventuali annotazioni nelle consistenze patrimoniali;
- 8) immissione in possesso a favore del Comune del bene acquisito, anche se occupato, secondo il modello 2) allegato al presente. Nel caso di esecuzione forzata dello sgombero del fabbricato si provvederà a mezzo del Comando di Polizia Locale, fatti salvi i casi di sospensione di cui al punto 3) delle Linee Guida allegate sub. B);
- 9) avvio del procedimento relativo alla verifica dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici, nel caso in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali, ovvero alla trasformazione dell'immobile in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata, da effettuarsi mediante deliberazione consiliare sulla base di specifica scheda tecnica illustrativa prodotta dal competente Ufficio Tecnico;
- 10) nel caso di esecuzione di demolizione delle opere, avviare il relativo procedimento, dandone comunicazione alla parte :
  - 10.1 Determina di impegno di spesa
  - 10.2 Determina incarico progetto di demolizione, Direzione Lavori, Responsabile Sicurezza
  - 10.3 Determina approvazione progetto
  - 10.4 Pratica mutuo Cassa DD.PP.
  - 10.5 Gara d'appalto
  - 10.6 Contratto d'Appalto
  - 10.7 Determine Liquidazioni
  - 10.8 Determina approvazione Certificato Regolare Esecuzione
  - 10.9 Recupero somme in danno.
- 11) nel caso di immobile da trasformare in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata, avvio del procedimento connesso all'assegnazione definitiva.

Ove, invece, si tratti di opera che insiste su terreni soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta imposto da leggi statali o regionali, il provvedimento di acquisizione – e quelli conseguenti (trascrizione, immissione in possesso) – dovranno essere emessi da parte dell'Autorità preposta alla vigilanza sull'osservanza del vincolo.

In tutti i casi, dovrà sempre tenersi conto del fatto che l'effetto acquisitivo non si verificherà ove il proprietario del fondo (se diverso dal soggetto responsabile dell'abuso) dimostri di essere rimasto estraneo (C. Cost. sent. n. 345 del 1991).



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

Al riguardo, secondo l'orientamento della giurisprudenza amministrativa, il proprietario non va esente da responsabilità per la mera circostanza di non aver concorso, neanche materialmente, all'esecuzione delle opere abusive» (TAR Napoli sent. n. 3198 del 2007). Non basterà che questi dimostri essere rimasto estraneo alle operazioni materiali ed, ancor prima, di non aver commissionato l'opera, dovendo, invece, dimostrare di essersi attivato con tutti i mezzi previsti dall'ordinamento per impedire l'abuso. La stessa giurisprudenza, richiamando pronunce anche del Supremo Giudice penale, ha statuito quindi che la responsabilità del proprietario del fondo sul quale risulta realizzato l'immobile abusivo, o del manufatto nel quale l'abuso è stato effettuato può dedursi da indizi precisi e concordanti quali, ad esempio, la qualità di coniuge del committente, la presentazione di istanze per la realizzazione di opere edilizie di portata di gran lunga minori di quelle realizzate, la presenza in loco all'atto dell'accertamento (Tar Campania, Napoli, Sez. VI, 5 luglio 2006 n. 7301).

## **1.C. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O IN TOTALE DIFFORMITÀ' (Articolo 33)**

L'art. 33 del Decreto stabilisce, al comma 1, che

*“gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.”*

Solo nel caso in cui

*“sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/I delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.” (comma 2)*

Pertanto nel caso di esecuzione di opere di cui al presente punto si procederà mediante i seguenti adempimenti :

- 1) comunicazione di avvio del procedimento alle parti, ai sensi della Legge 7.08.1990 n. 241;
- 2) ordinanza di sospensione dei lavori, nel caso di opere in corso di esecuzione;



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

- 3) entro il termine di quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori, emettere ingiunzione a demolire assegnando il termine di giorni 90 per l'esecuzione;
- 4) al decorrere del termine assegnato per la demolizione accertare, a mezzo di personale della Polizia Locale, l'avvenuta demolizione delle opere ed il ripristino dello stato dei luoghi.
- 5) nel caso di impossibilità ad eseguire il ripristino, sulla base di motivato accertamento dell'Ufficio Tecnico Comunale, irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dal comma 2 dell'articolo in questione.
- 6) nel caso di mancata esecuzione, e salvo la verifica di cui al precedente punto 5), avvio del procedimento finalizzato alla demolizione delle opere, previa comunicazione alla parte
  - 6.1 Determina di impegno di spesa
  - 6.2 Determina incarico progetto di demolizione, Direzione Lavori, Responsabile Sicurezza
  - 6.3 Determina approvazione progetto
  - 6.4 Pratica mutuo Cassa DD.PP.
  - 6.5 Gara d'appalto
  - 6.6 Contratto d'Appalto
  - 6.7 Determine Liquidazioni
  - 6.8 Determina approvazione Certificato Regolare Esecuzione
  - 6.9 Recupero somme in danno.

## **1.D. INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE (Articolo 34)**

L'art. 34 del Decreto regola gli interventi abusivi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire, e gli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in parziale difformità dalla denuncia di inizio attività.

Per tali interventi viene stabilito, al comma 1, che gli stessi

*“ ... sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.”*

Nel caso in cui *“la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.”* (comma 2)



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

Pertanto nel caso di esecuzione di opere di cui al presente punto si procederà mediante i seguenti adempimenti :

- 1) comunicazione di avvio del procedimento alle parti, ai sensi della Legge 7.08.1990 n. 241;
- 2) ordinanza di sospensione dei lavori, nel caso di opere in corso di esecuzione;
- 3) entro il termine di quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori, emettere ingiunzione a demolire assegnando il termine di giorni 90 per l'esecuzione;
- 4) al decorrere del termine assegnato per la demolizione accertare, a mezzo di personale della Polizia Locale, l'avvenuta demolizione delle opere ed il ripristino dello stato dei luoghi;
- 5) nel caso di impossibilità ad eseguire il ripristino, sulla base di motivato accertamento dell'Ufficio Tecnico Comunale, irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dal comma 2 dell'articolo in questione.
- 6) nel caso di mancata esecuzione, e salvo la verifica di cui al precedente punto 5), avvio del procedimento finalizzato alla demolizione delle opere, previa comunicazione alla parte
  - 6.1 Determina di impegno di spesa
  - 6.2 Determina incarico progetto di demolizione, Direzione Lavori, Responsabile Sicurezza
  - 6.3 Determina approvazione progetto
  - 6.4 Pratica mutuo Cassa DD.PP.
  - 6.5 Gara d'appalto
  - 6.6 Contratto d'Appalto
  - 6.7 Determine Liquidazioni
  - 6.8 Determina approvazione Certificato Regolare Esecuzione
  - 6.9 Recupero somme

## PRESCRIZIONI GENERALI

I procedimenti amministrativi innanzi indicati sono regolati dalle ulteriori seguenti condizioni generali :

- 1) l'esecuzione in danno delle demolizioni dovranno essere precedute dal dissequestro delle opere, se sottoposte a tale misura cautelativa, da richiedere a cura del Servizio, al competente organo giudiziario;
- 2) i termini di esecuzione dei provvedimenti restano sospesi a seguito di:
  - a) provvedimenti (Ordinanze o Sentenze), in tal senso, degli organi di giustizia amministrativa (T.A.R. – Consiglio di Stato);
  - b) procedimenti di accertamento di conformità previsti dall'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, e fino alla conclusione di tale procedimenti;



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

- c) procedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica previsti dall'art. 167, comma 4 e 5, del D.Lgs. n. 42/2004, e fino alla conclusione di tale procedimenti;
- d) istanze di condono edilizio e fino alla conclusione di tali procedimenti.

Al riguardo, deve essere evidenziato che:

- d.1.) Per unanime orientamento giurisprudenziale *"l'avvenuta presentazione della domanda di condono edilizio comporta l'obbligo per l'amministrazione di pronunciarsi sulla stessa prima di dare ulteriore corso al procedimento repressivo"* (cfr., per tutte, Tar Campania, sez. seconda, 21 settembre 2006, n. 8190) a pena di illegittimità dei provvedimenti repressivi adottati in pendenza di istanza di condono.
- d.2.) l'art. 32 della Legge n. 47/85 pone all'amministrazione preposta alla tutela del vincolo un termine di 180 giorni per la formulazione del parere paesaggistico decorrente dalla data di ricevimento della richiesta. La norma aggiunge ancora che, qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro il termine prescritto, il richiedente può impugnare il silenzio-rifiuto. Secondo il dominante orientamento del TAR Napoli, il silenzio in questione non ha valore provvedimento, ma di mero silenzio-inadempimento dell'obbligo di provvedere. Deve dunque ritenersi che permanga il potere-dovere di provvedere.

Nel caso di procedimenti di cui al precedente punto 2, lett.b), c), e d) a conclusione degli stessi, se con esito negativo, si provvederà alla reiterazione del provvedimento di demolizione;

- 3) dovranno essere in ogni caso assicurati gli adempimenti di cui alla legge 7.08.1990 n. 241;
- 4) per l'esecuzione degli interventi di demolizione dovranno essere rispettate le vigenti normative in materia di sicurezza e di smaltimento dei rifiuti derivanti dall'esecuzione delle opere;
- 5) il Responsabile del Procedimento curerà l'aggiornamento dello stato di avanzamento dei singoli procedimenti, notiziando, con cadenza trimestrale, il competente Dirigente;
- 6) il Responsabile del Procedimento è tenuto, inoltre, a rappresentare al Dirigente eventuali necessità, ovvero esigenze funzionali, e problematiche direttamente connesse all'espletamento del servizio, allo scopo di integrare e migliorare i procedimenti in oggetto;
- 7) per le opere di cui agli artt. 27, 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001, nel caso di inottemperanza all'ordine di demolizione da parte degli interessati, si procederà d'Ufficio in danno, fatti salvi i casi di conformità urbanistica dell'intervento, ovvero di applicazione delle sanzioni pecunarie previste per legge;
- 8) per le opere di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, aventi propria autonomia fisica e capacità di utilizzo, nel caso di inottemperanza all'ordine di demolizione da parte degli interessati, si procederà all'acquisizione dei manufatti, ed all'applicazione della procedura stabilita dal comma 5 dello stesso articolo;



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

9) per le opere pur tipologicamente comprese tra quelle di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, ma che non hanno una propria autonomia fisica e capacità di utilizzo, in quanto opere di *"incremento e superfetazione di quelle principali, preesistenti,"* e che *"pur sviluppando inammissibili nuovi volumi o superfici utili, non appaiono suscettive di una utilizzazione e, quindi, di una acquisizione separata rispetto all'unità abitativa a cui accedono, .... ragion per cui non può determinarsi l'effetto acquisitivo delle stesse e dell'intera area di sedime dei fabbricati cui esse accedono"* (cfr. Sentenza T.A.R. Campania n. 2881 del 13.01.2011), nel caso di inottemperanza all'ordine di demolizione da parte degli interessati, si procederà d'Ufficio in danno senza acquisizione del bene, restando comunque fatti salvi i casi di conformità urbanistica dell'intervento, ovvero di applicazione delle sanzioni pecunarie previste per legge;

10) per quanto attiene i rapporti tra esecuzione della demolizione e pendenza di eventuali ricorsi presso il Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero presso il Consiglio di Stato, avverso tali provvedimenti, va osservato che la questione assume rilievo pratico solo in presenza di **immobili ultimati ed abitati** e che in generale in assenza di ordinanza di sospensione dell'efficacia, tali provvedimenti sono esecutivi ed esecutori. Inoltre va osservato che, ai sensi dell'art. 31, comma 3, 4 e 5 del D.P.R. n. 380/2001, l'esecuzione della demolizione presuppone l'emissione del provvedimento di acquisizione gratuita e, ovviamente, lo sgombero dell'immobile e l'immissione in possesso da parte dell'Amministrazione.

Dunque, le eventualità concretamente prospettabili sono, alternativamente, le seguenti :

- a) emissione del provvedimento di acquisizione gratuita e mancata sua impugnazione. In tal caso non vi sono ostacoli allo sgombero dell'immobile ed immissione in possesso da parte dell'Autorità Comunale;
  - b) emissione del provvedimento di acquisizione e sua impugnazione, seguita da ordinanza sospensiva dell'efficacia. In tal caso l'azione amministrativa è, ovviamente, sospesa;
  - c) emissione del provvedimento di acquisizione gratuita e sua impugnazione NON seguita da ordinanza sospensiva dell'efficacia. In tal caso la mancata emissione della cd. Sospensiva, rende il provvedimento di acquisizione esecutorio, con possibilità di effettuare sgombero ed immissione in possesso. Senonchè, può prospettarsi la circostanza che il soggetto destinatario dell'ordine di sgombero sia in grado di documentare di aver tempestivamente, e diligentemente, coltivato il ricorso avverso il provvedimento di acquisizione gratuita, formulando istanza di sospensiva, depositando istanza di prelievo. In tal caso si prospetta come opportuna la temporanea sospensione delle attività esecutive (sgombero ed immissione in possesso) fino alla pronuncia del Tribunale adito in ordine all'istanza, ovvero al ricorso, prodotto dalla parte, e ciò nella prospettiva di evitare il prodursi di fattispecie di danno che, in caso di annullamento del provvedimento di acquisizione, sgombero ed immissione in possesso, potrebbero esporre l'Autorità Comunale a domande risarcitorie anche di non lieve entità.
- 11) gli eventuali ricorsi pendenti presso il Tribunale Amministrativo Regionale avverso provvedimenti di demolizione, ovvero di provvedimenti ad essi preordinati, dovranno essere



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

comunque conclusi prima della materiale esecuzione degli interventi di demolizione, allo scopo di evitare successivi contenziosi con le parti, ovvero azioni di risarcimento di danni civili e patrimoniali, ad eccezione dei casi di abuso realizzato su aree con vincolo di indeficabilità assoluta. A tal fine la parte interessata è tenuta a produrre apposita istanza di prelievo presso il competente Tribunale, chiedendo la fissazione della discussione dei ricorsi pendenti, ed in mancanza vi provvederà direttamente l'Amministrazione Comunale;

12) i procedimenti in corso saranno definiti secondo le seguenti priorità ed in relazione al loro ordine cronologico :

a) pratiche accertate nel periodo compreso tra l'1.04.2003 e fino ad oggi;

b) pratiche accertate nel periodo compreso tra l'1.01.1994 e fino al 31.03.2003.

Costituiscono priorità, in deroga al suddetto ordine di definizione, i procedimenti relativi ai casi nei quali intervenga la sentenza penale di condanna alla demolizione passata in cosa giudicata, ritualmente notificata al Comune.

13) Ove l'immobile abusivo abbia formato oggetto di ordine di restituzione emesso dall'Autorità Giudiziaria a favore del Sindaco (ritenendosi prodotta automaticamente la fattispecie acquisitiva), si dovrà procedere con immediatezza :

a) alla verifica (se non già eseguita) dell'ottemperanza all'ordine di demolizione, con notifica alla parte del relativo verbale di inottemperanza;

b) nel caso di mancato ripristino, all'avvio del procedimento per l'acquisizione del manufatto e dell'area al patrimonio comunale e la trascrizione gratuita nei registri immobiliari del provvedimento di acquisizione, e per la valutazione dell'esistenza del prevalente interesse pubblico ostativo alla demolizione, ovvero la possibilità di trasformazione dell'immobile in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata, secondo i criteri stabiliti con le linee guida di cui all'allegato B).

Nel caso in cui non venga ravvisato interesse pubblico ostativo alla demolizione, ovvero la possibilità di trasformazione dell'immobile in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata, si procederà all'esecuzione del provvedimento di demolizione secondo gli indirizzi stabiliti con il presente atto.



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

MODELLO 1)  
DELL'ALLEGATO A)

## SCHEMA PROVVEDIMENTO DI ACCERTAMENTO DI INOTTEMPERANZA ED ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE

PROVVEDIMENTO N.

DEL

### ACCERTAMENTO DI INOTTEMPERANZA ED ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE

(art. 31, comma 3, D.P.R. n. 380/2001)

#### IL FUNZIONARIO DIRETTIVO

**VISTA** l'Ingiunzione a demolire n. .... emessa in data ....., ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6.06.2001, con la quale è stata ordinata la demolizione delle opere edili abusive eseguite alla via ..... n. ...., nell'immobile riportato in Catasto al Foglio .... con le particelle nn. ....;

**RILEVATO** che le opere abusivamente eseguite consistono in:

..... ;

**RISCONTRATO** che l'accertamento di conformità di cui all'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, richiesto dalla parte, si è concluso con esito negativo, giusta comunicazione n. .... di prot. del .....; (EVENTUALE)

**RISCONTRATO**, altresì, che l'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 181, comma 1-ter, del Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42, richiesto dalla parte, si è concluso con esito negativo, giusta comunicazione n. .... di prot. del .....; (EVENTUALE)

**VISTO** l'art. 31, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, il quale dispone che nel caso di mancata demolizione delle opere nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune, stabilendo altresì che l'area da acquisire non può essere superiore a dieci volte la complessiva superficie abusivamente costruita;



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

**VISTO**, altresì, l'art. 31, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001, il quale stabilisce che l'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari;

**ACCERTATO** che i responsabili dell'abuso non hanno provveduto alla demolizione delle opere abusive realizzate entro il termine assegnato, giusto verbale di constatazione dell'inottemperanza alla richiamata ingiunzione a demolire n. ..../..... redatto dal Comando di Polizia Locale in data ..... con prot.n. ....;

**VISTA** la Sentenza n. .... del ..... emessa da ....., passata in giudicato; (EVENTUALE)

**RISCONTRATO** che il prevalente orientamento giurisprudenziale in materia, ritiene che l'ingiustificata inottemperanza all'ordine di demolizione di un manufatto abusivo comporta l'automatica acquisizione gratuita dell'immobile al patrimonio disponibile del Comune;

**RITENUTO**, pertanto, che per il caso di specie ricorrono le condizioni previste dal richiamato art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, per procedere all'immissione in possesso del bene a favore del Comune di Sant'Agnello ed alla successiva trascrizione nei Registri Immobiliari della consistenza innanzi descritta, e di seguito meglio individuata, a favore del Comune di .....

**VISTA** la comunicazione di avvio del procedimento n. ... di prot. del ....., prodotta ai sensi dell'art. 7 della Legge 7.08.1990 n. 241, debitamente notificata alla parte;

**LETTE** le osservazioni presentate dalla parte con nota n. .... di prot. del .....; (EVENTUALE)

**RITENUTO** che le stesse non possono essere accolte in quanto .....; (EVENTUALE)

**RISCONTRATO** che nel vigente Piano Regolatore Generale l'area ricade in zona ..... in cui non è prevista alcuna possibilità edificatoria, per cui non risulta possibile individuare l'area necessaria alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusivamente realizzate;

**RISCONTRATO** che le opere eseguite hanno una superficie utile complessiva pari a mq. ...., per cui, a norma dell'art. 31, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, può essere disposta l'acquisizione di un'area avente la misura massima di mq. ....;

**VISTO** il frazionamento redatto da questo Comune in data ..... ed approvato dall'U.T.E. di Napoli in data ....., con il quale è stata individuata l'area da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale; (EVENTUALE)

**VISTO** l'art. 31, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001;

## ACCERTA

che all'Ingiunzione a demolire n. .... del ....., relativa alle opere abusive eseguite alla via ..... n. .... nell'immobile riportato in Catasto al Foglio ..... con



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

le particelle nn. ...., non si è ottemperato nel termine di 90 (novanta) giorni, dalla data di notifica della stessa, da parte degli intestatari del suddetto provvedimento;

## ORDINA

- 1) l'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune di ..... delle opere abusive eseguite alla via ....., indicate in premessa, e dell'area di seguito descritta :

**DITTA INTESTATARIA:** ..... ,

**INDIVIDUAZIONE CATASTALE** : FOGLIO ...PARTICELLA ..... PARTITA .....

**CONSISTENZA** : MQ. ....

- 1) la trascrizione gratuita, a norma dell'art. 31, comma 4, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, nei Registri Immobiliari del presente provvedimento;
- 2) l'immissione in possesso a favore del Comune di Anacapri dell'immobile sito alla via ..... n. ...., come individuato al precedente punto 1.;

## DISPONE

1. le operazioni di immissione in possesso degli immobili avranno inizio entro giorni 60 (sessanta) dalla data di notifica del presente provvedimento alla parte;
2. il geom. .... dell'Ufficio Tecnico Comunale, con l'ausilio di personale tecnico, del Comando di Polizia Locale e, se necessario, della Forza Pubblica, è incaricato dell'esecuzione del presente provvedimento, ed autorizzato ad introdursi negli immobili in oggetto al fine di procedere all'immissione in possesso a favore del Comune di Anacapri;
3. le attività di cui ai precedenti punti saranno svolte in contraddittorio con i soggetti che attualmente occupano gli immobili, ed in caso di loro assenza, ovvero rifiuto, si procederà ugualmente alle operazioni di cui sopra ed il relativo verbale sarà sottoscritto da due testimoni;
4. all'atto delle operazioni sopra indicate gli immobili dovranno essere liberi da persone e da cose;
5. il Comando di Polizia Locale fornirà adeguata assistenza al personale incaricato nell'esecuzione delle operazioni disposte col presente provvedimento;
6. che copia del presente provvedimento venga notificato :
  - a) al sig. ...., nato a ..... il ..... e residente in ..... alla via ..... n. ...., nella qualità di proprietario dell'immobile innanzi indicato, ed intestatario del Provvedimento n. .... del .....
  - b) a .....
  - c) al Comando di Polizia Locale per l'assistenza di competenza nelle operazioni in oggetto.



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

Contro il presente Provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro il termine di giorni sessanta dalla data di notifica.

Copia del presente Provvedimento viene trasmesso alla Regione Campania ed alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Torre Annunziata, per opportuna conoscenza.

Dalla Casa Comunale, li.....

IL Responsabile del Settore 4 – uffici tecnici

(.....)



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

MODELLO 2)  
DELL'ALLEGATO A)

## SCHEMA VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO IMMOBILI

COMUNE DI ANACAPRI

LAVORI ABUSIVI ESEGUITI ALLA VIA

.....

### VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO

(Provvedimento n. .... del .....)

IMMOBILE SITO ALLA VIA ..... N. ....  
INDIVIDUATO IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO .....  
PARTICELL.....

DITTA: .....

#### PREMESSO che :

- in data ..... venne emessa Ingiunzione a demolire n. ...., ai sensi e per gli effetti dell'art. .... del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6.06.2001, delle opere abusive eseguite alla via ..... n. ...., nell'immobile riportato in Catasto al Foglio .... con le particelle nn. ....;
- in data ....., a seguito di mancata esecuzione della disposta demolizione, venne emesso Provvedimento n. .... di prot., debitamente notificato alla parte, con il quale è stata accertata l'inottemperanza all'Ingiunzione a demolire n. .... del ....., ordinata l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale, e disposta l'immissione in possesso al patrimonio comunale, della consistenza immobiliare in esso individuata,;
- col predetto provvedimento il sottoscritto geom. .... dell'Ufficio Tecnico Comunale, con l'ausilio del locale Comando di Polizia Locale è stato autorizzato ad introdursi negli immobili in oggetto ed a procedere all'immissione in possesso a favore del Comune di ....., svolgendo le attività in contraddittorio con i soggetti che attualmente occupano gli immobili ovvero, in caso di loro assenza, con l'ausilio di due testimoni;



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

- che in data ..... con nota n. .... di prot. è stato comunicato alla parte il giorno e l'ora di inizio delle operazioni di immissione in possesso;
- .....  
.....  
.....  
.....;

Quanto innanzi premesso,

l'anno duemila....., il giorno ..... del mese di ..... alle ore ..... circa, alla via ..... n. ...., a seguito di regolare avviso alle parti, sono presenti :

- 1) geom. .... dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 2) ..... Comando di Polizia Locale;
- 3) ..... Comando di Polizia Locale;
- 4) sig. ...., nella qualità di .....
- 5) sig. ...., nella qualità di .....
- 6) sig. ...., nella qualità di .....

In via preliminare i sottoscritti hanno riscontrato che gli immobili oggetto del presente verbale risultano :

- ☐ sgombrati da persone e cose,
- ☐ ancora occupati da persone e cose in quanto  
.....  
.....  
.....  
.....

I sigg.ri ....., presenti sul posto, invitati a lasciare, in uno agli altri occupanti, gli immobili si sono :

- ☐ dichiarati disponibili al rilascio dell'immobile;
- ☐ dichiarati impossibilitati a rilasciare l'immobile in quanto .....
- ☐ rifiutati opponendo resistenza all'esecuzione dell'atto;

per cui dovendosi comunque procedere all'esecuzione del Provvedimento n. .... del ....., lo scrivente sulla scorta della documentazione agli atti e delle mappe





# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

ALLEGATO B)

## **LINEE GUIDA**

*nei procedimenti destinati alla dichiarazione di esistenza di prevalenti interessi pubblici ostativi alla demolizione di immobili acquisiti al patrimonio comunale*

### **OVVERO**

*di trasformazione degli immobili acquisiti in alloggi di edilizia residenziale*

#### **1) VALUTAZIONE GENERALE**

Le pratiche relative alla demolizione di manufatti abusivi per i quali risulta concluso l'iter di acquisizione al patrimonio comunale, effettuato ai sensi dell'art. 31 comma 3 e 4 D.P.R. n. 380/01, e di trascrizione nei Registri Immobiliari, saranno sottoposte – progressivamente anno per anno e secondo l'ordine cronologico - alla valutazione del Consiglio Comunale, per quanto di sua competenza, in ordine alla dichiarazione di prevalente interesse pubblico ostativa alla loro demolizione ai sensi dell'art.31 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001, ovvero alla decisione della loro trasformazione in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata ai sensi dell'art. 12, comma 6, della Legge Regionale 28.12.2009 n. 19, come modificata ed integrata con Legge Regionale n.1 del 5.01.2011.

La suddetta valutazione avverrà sulla scorta di specifica scheda illustrativa dell'immobile, redatta dal Responsabile del Procedimento, contenente :

- a) la descrizione della sua conformazione, consistenza e posizione;
- b) l'indicazione del suo potenziale utilizzo a fini pubblici, ovvero residenziali;
- c) l'indicazione della sua destinazione attuale;
- d) l'indicazione sommaria degli eventuali lavori da eseguire ai fini dell'agibilità dell'immobile;
- e) la valutazione del suo eventuale contrasto con rilevanti interessi urbanistici/ambientali come di seguito definiti, da effettuarsi secondo gli indirizzi di cui al successivo punto 4).

Il Consiglio Comunale, laddove ravvisi la sussistenza delle condizioni, potrà disporre il mantenimento dell'opera, e contestualmente assegnare ad essa la destinazione per la quale viene ravvisato il prevalente interesse pubblico, ovvero potrà disporre la trasformazione in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata nei casi e nei limiti previsti dall'art. 12, comma 6, della Legge Regionale 28.12.2009 n. 19 come modificata ed integrata con Legge Regionale n. 1 del 5.01.2011.

#### **2) CONDIZIONI DI PREVALENTE INTERESSE PUBBLICO**

Il prevalente interesse pubblico potrà essere individuato in qualunque destinazione pubblica aderente e funzionale alla vocazione marcatamente turistica del Comune di Anacapri (es. parcheggi, strutture



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

ricettive, etc.), ovvero in qualunque destinazione avente fini pubblici o sociali (circoli ricreativi, strutture sportive, strutture di assistenza ai disabili, anziani, infanzia etc.).

### **3) CONDIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE IN ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOVVENZIONATA**

Nel caso di immobili da trasformare in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata, allo stato occupati da nuclei familiari, il prevalente interesse ostativo alla demolizione potrà essere ravvisato nelle condizioni di emergenza abitativa, in cui la demolizione dell'opera comporterebbe un ulteriore, e notevole, disagio sociale, a fronte del quale non sarebbe configurabile alcuna possibilità di soluzione immediata.

Successivamente alla deliberazione avente ad oggetto il mantenimento dell'immobile, e la sua trasformazione in alloggio di edilizia residenziale sovvenzionata ed in presenza di un congruo numero di alloggi così trasformati, si procederà all'emissione di un Bando Pubblico per l'assegnazione di detti alloggi, determinando i requisiti e le eventuali priorità per l'assegnazione, ai sensi della Legge Regionale n. 18 del 2.07.1997 e della deliberazione di Giunta Regionale n. 2149 – Area Regionale di Coordinamento n. 16 Gestione del Territorio – pubblicato sul B.U.R.C. n. 1 del 3.01.2005.

Con specifico riferimento agli immobili ad uso residenziale occupati da nuclei familiari al momento dell'immissione in possesso da parte del Comune, lo sgombero forzato degli stessi potrà essere sospeso solo nel caso in cui l'occupante, il coniuge nonché gli ascendenti conviventi dimostrino :

1. di non essere, ciascuno di essi, titolare di diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su di un alloggio ubicato in qualsiasi località che si adegua alle esigenze del proprio nucleo familiare;
2. di non essere, ciascuno di essi, titolare di diritti di cui al punto precedente su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località la cui rendita catastale complessiva è uguale o superiore a quella media di un alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato nell'ambito della provincia di Napoli;
3. di avere, ognuno di essi, la residenza nel Comune da almeno cinque anni.

In tal caso, entro il termine di giorni 7 (sette) dalla data di avvio delle operazioni di immissione in possesso a favore del Comune di Anacapri, la parte dovrà produrre specifica istanza, in tal senso, contenente :

- l'indicazione della composizione del nucleo familiare occupante l'immobile;
- specifica dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale dichiara di non essere proprietaria in uno al nucleo familiare di altra abitazione;



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

- dichiarazione di assumersi l'onere di produrre a propria cura e spese, entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) dalla data dell'istanza, idonea documentazione tecnica attestante le condizioni di idoneità statica dell'immobile ed il possesso dei requisiti previsti in materia di sicurezza relativamente agli impianti esistenti;
- richiesta di sospensione dell'ordine di sgombero dell'immobile con contestuale presa d'atto ed accettazione che l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà la assegnazione temporanea dell'immobile;

La sospensione di esecuzione dello sgombero forzato potrà essere autorizzata dalla Giunta Comunale con proprio atto deliberativo, a seguito di istanza innanzi citata, ed al verificarsi delle condizioni richieste.

La sospensione di esecuzione dello sgombero potrà, altresì, essere autorizzata dalla Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, a seguito di istanza di parte nel caso in cui venga prodotta idonea documentazione comprovante l'avvenuta impugnativa del provvedimento "de quo" con allegata istanza di prelievo finalizzata alla fissazione dell'udienza di trattazione nel merito del ricorso in oggetto.

Nel caso di accoglimento dell'istanza, la determina della Giunta Comunale :

- ordinerà la sospensione dello sgombero;
- disporrà l'assegnazione temporanea dell'alloggio, all'occupante dello stesso, fino al momento dell'assegnazione definitiva dell'alloggio a seguito dell'esperimento del Bando Pubblico innanzi indicato, con conseguente obbligo, al verificarsi di tale condizione, di lasciare libero l'immobile da persone e cose.

In caso di rigetto dell'istanza, la Giunta Comunale disporrà contestualmente l'invio degli atti al Comando di Polizia Locale, per l'esecuzione dello sgombero dell'immobile, ed al competente Ufficio Urbanistica per il seguito di competenza in relazione alla demolizione del manufatto.

#### **4) VERIFICA CONDIZIONI DI COMPATIBILITA' CON RILEVANTI INTERESSI URBANISTICI ED AMBIENTALI**

La valutazione finalizzata a verificare la sussistenza delle condizioni previste dall'art. 31, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, (opera che non contrasta con rilevanti interessi urbanistici o ambientali), al fine di consentire al Consiglio Comunale di poter valutare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, e quindi determinare di non procedere alla demolizione dell'opera, ovvero di determinarne il mantenimento per essere trasformata in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata ai sensi dell'art. 12, comma 6, della Legge Regionale 28.12.2009 n. 19, come modificata ed integrata con Legge Regionale n.1 del 5.01.2011, andrà effettuata sulla scorta di specifica scheda illustrativa dell'immobile, redatta dal Responsabile del Procedimento per ogni singolo immobile, secondo quanto stabilito al precedente punto 1, comma 2.



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

La suddetta Relazione dovrà inoltre contenere gli elementi necessari a consentire la verifica dell'eventuale contrasto con rilevanti interessi urbanistici e paesaggistici, da effettuarsi secondo i seguenti criteri :

- realizzate su aree pubbliche qualora non ne venga disposta la messa in disponibilità a titolo oneroso;
- realizzate su aree boscate o su pascolo, i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco nell'ultimo decennio;
- realizzate nei porti e nelle aree del demanio marittimo, nonché in terreni gravati da diritto di uso civico.

## **4.A.) VERIFICA DI CONTRASTO CON RILEVANTI INTERESSI URBANISTICI**

La verifica andrà effettuata con riferimento alle previsioni del vigente strumento urbanistico, e pertanto il rilevante interesse urbanistico sarà riscontrato in relazione alla destinazione di zona assegnata all'area acquisita.

In particolare il contrasto dell'opera con rilevanti interessi urbanistici sussisterà :

- a.1.) nel caso in cui ricada in zone destinate dal P.R.G. ad attrezzature pubbliche, all'Edilizia Residenziale Pubblica, ai Piani degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- a.2.) nel caso in cui ricada in zone con vincolo di inedificabilità assoluta, individuate nel P.R.G.

Le uniche eccezioni alla condizione di cui al precedente punto a.1.), potranno essere rappresentate :

- dal posizionamento dell'edificio rispetto all'area individuata dal P.R.G., nel senso che se la localizzazione del manufatto abusivo è marginale rispetto a tale area, per cui non andrebbe a precludere la possibilità di attuazione delle previsioni di Piano, allora l'opera potrà essere ritenuta non contrastante con gli interessi urbanistici, e quindi ne potrà essere consentito il mantenimento;
- dalla decadenza del vincolo espropriativo gravante sull'area, per effetto del decorso del termine quinquennale di vigenza, nel caso in cui il suddetto vincolo non sia stato reiterato dall'Amministrazione Comunale. In tal caso resterà di competenza del Consiglio Comunale la valutazione del rilevante interesse urbanistico in relazione alla eventuale reiterazione della destinazione di zona e del conseguente vincolo espropriativo.

## **4.B.) VERIFICA DI CONTRASTO CON RILEVANTI AMBIENTALI**

La verifica dell'eventuale contrasto con rilevanti interessi ambientali e paesaggistici andrà prodotta sulla base di specifico parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata ai sensi della Legge Regionale n. 10/82, non essendo tale procedimento codificato dalle vigenti disposizioni, costituite dal Decreto Legislativo n. 42/2004, in quanto non rientrante nei casi di cui agli artt. 146 e 167, comma 4 e 5, del suddetto Decreto.



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

In linea generale, il contrasto con detti interessi andrà ravvisato nel caso di grave lesione degli elementi caratterizzanti il paesaggio, sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004.

In particolare il contrasto dell'opera con rilevanti interessi ambientali e paesaggistici sussisterà :

- b1.) nel caso in cui ricada in zone con vincolo di in edificabilità assoluta ovvero in, zone Territoriali quali Parchi territoriali, Parchi speciali, ecc. ;
- b..) nel caso in cui vada ad alterare in modo gravemente negativo il contesto paesaggistico circostante, incidendo pregiudizievole e significativamente sullo sky line, sugli scorci, sulle vedute e sui quadri naturali, aventi valore estetico e tradizionale godibili da vari punti di vista accessibili al pubblico.

## **5) CONDIZIONI DI CONTRASTO CON RILEVANTI INTERESSI URBANISTICI ED AMBIENTALI**

Gli immobili per i quali il Consiglio Comunale ravvisa il contrasto con rilevanti interessi urbanistici, ovvero ambientali, dovranno essere demoliti.

Il lotto di terreno di proprietà comunale, ad avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi, potrà essere alienato mediante avviso pubblico, ed i proventi della vendita saranno finalizzati ad interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale del territorio, ovvero ad interventi di interesse pubblico o sociale.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
f.to CERROTTA FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to dr. CAPUANO LORENZO

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. CAPUANO LORENZO

---

La suesata deliberazione, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D. L.vo n. 267 del 18.8.2000 viene affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 09/05/2012 a 24/05/2012

[ ] Non è soggetta al controllo preventivo, ai sensi della deliberazione di G.R.C. n. 6085 del 09.11.2001.

Dalla residenza comunale, li 09/05/2012

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. CAPUANO LORENZO

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione :

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi:  
dal 09/05/2012 al 24/05/2012 .
- è divenuta esecutiva il giorno:

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 c. 3 D.L.vo n. 267 del 18.8.2000) è divenuta esecutiva il giorno .....

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. CAPUANO LORENZO

 <b>Comune di ANACAPRI</b>	<b>Numero</b>  <b>70</b>	<b>Data</b>  <b>27/03/2019</b>	
---	--------------------------------	--------------------------------------	--

## Deliberazione Giunta Com.le

---

**OGGETTO:**  
**IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ LO FUNNO, IN CATASTO AL FOGLIO 2, PARTICELLA 1102, SUB 1 E SUB 2, ACQUISITO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.P.R. 380/01 DETERMINAZIONI PROPOSTA AL CONSIGLIO**

---

L'anno 2019 addì 27 del mese di Marzo alle ore 15.15 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta si è riunita con la presenza dei Signori:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTE
CERROTTA FRANCESCO	Sindaco	SI
MAZZARELLA PASQUALE	Vice Sindaco	SI
COPPOLA MASSIMO	Consigliere_Ass	SI
FARACE CATERINA	Consigliere_Ass	SI
Totale presenti:    4       /       Totale assenti:		0

Presiede l'adunanza il sig. CERROTTA FRANCESCO, nella sua qualità di Sindaco e partecipa il Segretario Comunale Dr. CAPUANO LORENZO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Oggetto:

IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ LO FUNNO, IN CATASTO AL FOGLIO 2, PARTICELLA 1102, SUB 1 E SUB 2, ACQUISITO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.P.R. 380/01 DETERMINAZIONI PROPOSTA AL CONSIGLIO

---

## **IL SINDACO**

### **Premesso**

1. che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 3 maggio 2012, sono stati approvati l'atto di indirizzo per le procedure urbanistiche da applicare in materia di repressione degli abusi edilizi, e linee guida in materia di procedimenti destinati alla dichiarazione di esistenza di prevalenti interessi pubblici;
2. che, con verbale n 5 del 13 ottobre 1997, fu accertata l'inottemperanza a ingiunzione per la demolizione e fu acquisito al patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R.380/01, un immobile in località Lo Funno, riportato in catasto al Foglio 2, particella 1102 sub 1 , cat. A/3, vani 5,5, e sub 2 cat. C/2;
3. che l'immobile di cui al punto 2) è oggetto di ingiunzione a demolire emessa in data 12 novembre 2013 dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli, nr. 46/98 RE.S.A.;
4. che questa Amministrazione ritiene che il manufatto in parola sia utilizzabile in materia autonoma, e può essere destinato ad uso pubblico, e pertanto si è in presenza di prevalenti interessi pubblici che ne consigliano la conservazione, sempre che lo stesso non contrasti con rilevati interessi urbanistici e/o ambientali;
5. che il medesimo manufatto è adibito ad unità residenziale, ed è attualmente abitato da un nucleo familiare formato da cinque persone;
6. che, il territorio del Comune di Anacapri vive da tempo un forte disagio sociale, dovuto ad una durevole emergenza abitativa, dal momento che moltissimi cittadini, non riuscendo a reperire un'abitazione, chiedono all'Amministrazione Comunale di sopperire alle loro esigenze, ma questa Amministrazione non riesce a trovare soluzioni immediate ai loro problemi;
7. che, pertanto, la demolizione dell'immobile di cui al punto 2) aumenterebbe ancora di più tale emergenza abitativa, per cui può concretamente ravvisarsi un prevalente interesse pubblico al mantenimento di tale immobile;
8. che, come stabilito nella richiamata delibera consiliare n. 14/12, è necessario i verificare se il mantenimento dell'immobile in parola contrasti o meno con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali, per cui occorre dare incarico al Responsabile del Settore Tecnico di predisporre, previa acquisizione del parere della Commissione Locale del Paesaggio, una relazione istruttoria tesa a verificare la compatibilità del mantenimento del manufatto con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali;

**per tutto quanto sopra:**

**PROPONE**

- **di sottoporre** all'attenzione del Consiglio comunale il seguente atto:
  - 1) di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
  - 2) di dare atto che il manufatto di cui al punto 2) della premessa è utilizzabile in maniera autonoma e che lo stesso ha destinazione residenziale e può essere destinato ad uso pubblico;
  - 3) di dichiarare ai sensi dell'art. 31, comma 5 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm.e ii., l'esistenza di prevalenti interessi pubblici per il mantenimento dell'immobile di proprietà comunale, in località Lo Funno, riportato in catasto al Foglio 2, particella 1102 sub 1, cat. A/3, vani 5,5, e sub 2 cat. C/2 e che il manufatto stesso, di conseguenza, non va demolito, salvo che, dalla relazione istruttoria richiesta al punto successivo al Responsabile del Settore Tecnico, non risulti che il mantenimento delle opere contrasti con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali;
  - 4) di dare incarico al Responsabile del Settore Tecnico di acquisire parere della Commissione Locale del Paesaggio e di predisporre una relazione istruttoria tesa alla verifica della compatibilità del mantenimento del manufatto di cui al punto 2) della premessa con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali
  - 5) di destinare il manufatto di cui al punto 2) della premessa ad alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ai sensi dell'art.12, comma 6 della L.R. n. 19/2009 come modificata ed integrata con L.R. n. 1 del 5.01.2011;
  - 6) di dichiarare l'adottanda deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Il Sindaco  
f.to Francesco Cerrotta

-----

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000;

Dato atto anche che sulla proposta della presente deliberazione :

( X ) il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

( ) il responsabile di ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell' art. 147 bis del D. L.vo n. 267/2000, hanno espresso parere

**FAVOREVOLE** che viene allegato al presente atto.

Vista la proposta del Sindaco Francesco Cerrotta, avente ad oggetto: IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ LO FUNNO, IN CATASTO AL FOGLIO 2, PARTICELLA 1102, SUB 1 E SUB 2, ACQUISITO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.P.R. 380/01 DETERMINAZIONI PROPOSTA AL CONSIGLIO

Ad unanimità di voti, legalmente resi e verificati,

**DELIBERA**

Di approvare integralmente la proposta in premessa indicata, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Di dichiarare, con separati voti unanimi, la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



## Pareri

Comune di Anacapri

### Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 83**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata**

Oggetto: **IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ LO FUNNO, IN CATASTO AL FOGLIO 2, PARTICELLA 1102, SUB 1 E SUB 2, ACQUISITO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.P.R. 380/01 DETERMINAZIONI PROPOSTA AL CONSIGLIO**

### Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis comma1 TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **27/03/2019**

Il Responsabile di Settore

Arch. Filippo Di Martino

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
CERROTTA FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. CAPUANO LORENZO

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:

[X] E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 27/03/2019 al 11/04/2019, come prescritto dall'art. 124 comma 1 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267, senza reclami;

[X] E' stata comunicata, con lettera n. 4988, in data 27/03/2019, ai signori capigruppo consiliari, così come prescritto dall'art. 125 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267;

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno: 08/04/2019.

[X] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 c. 7 D. L.vo n. 267/2000) .

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. CAPUANO LORENZO