



COMUNE DI ANACAPRI

SETTORE 2: FINANZIARIO

DETERMINAZIONE NR. 165 DEL 03/05/2019

OGGETTO: DETERMINAZIONE INDENNITA' PER DANNO DA
OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI DETENUTI SINE TITULO
SIGNORI A.A. E T.A.

REGISTRO GENERALE NR.482



COMUNE DI ANACAPRI

Determinazione nr. 165

Oggetto: DETERMINAZIONE INDENNITA' PER DANNO DA OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI DETENUTI SINE TITULO SIGNORI A.A. E T.A.

IL RESPONSABILE

Visto l'art. 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Premesso che:

Con deliberazione di G.C. n. 47 del 06/03/2019 è stato:

- istituita, quale ulteriore forma di contrasto al fenomeno dell'abusivismo edilizio, una indennità per danno da occupazione degli immobili abusivi detenuti "*sine titulo*", senza pregiudizi per le successive determinazioni in merito alla destinazione definitiva degli stessi;
- determinato di calcolare l'indennità dovuta quale ristoro per l'occupazione senza titolo degli immobili abusivi "*sine titulo*" sulla scorta dei valori semestralmente stabiliti dall'Agenzia delle Entrate – Settore Osservatorio del Mercato Immobiliare, per ogni tipologia di immobile, facendo riferimento ai valori minimi e per "abitazioni di tipo economico" ivi stabiliti per ogni microzona catastale, dando atto che, in caso di assenza di rilevazioni recenti, si farà comunque riferimento all'ultima quotazione disponibile ovvero, in caso di indisponibilità anche di questi, a quotazioni similari comunque reperibili a seguito di istruttoria da parte del Settore 4 – uffici tecnici di questo Ente;
- dato indirizzi ai Responsabili del Settore Finanziario e Tecnico, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, affinché le somme introitate a seguito dell'adozione del presente atto vengano destinate, fatti salvi i normali equilibri di bilancio, per la demolizione degli immobili abusivi (fatto salvo l'esercizio del diritto di rivalsa nei confronti dei responsabili dell'abuso) e/o per la riqualificazione urbanistica di aree degradate;

Visto che, a seguito di inottemperanza all'ordine di demolizione, risulta acquisito al patrimonio comunale il fabbricato, con relativa area di sedime, riportata nel catasto terreni al foglio 2 p.lla 796 del Comune di Anacapri;

Visto che attualmente il fabbricato è riportato al catasto fabbricati al foglio 2 p.lla 1102 sub 1 e 2 (ex p.lla 796);

Vista la nota prot. 6792 del 29/04/2019 con la quale il Responsabile del Settore Tecnico ha confermato che la superficie sulla quale calcolare l'indennità per danno da occupazione abusiva è pari a mq. 152 e che l'indennità medesima deve decorrere dal 01/06/2009;

Considerato che

- L'acquisizione della proprietà dell'immobile conseguente ad inottemperanza all'ordine di demolizione, avviene a titolo originario, cosicché non possono essere opposti al Comune "acquirente" eventuali vincoli preesistenti, ancorché di natura obbligatoria, i quali sono caducati per effetto automatico dell'estinzione del precedente diritto di proprietà;
- Gli uffici hanno accertato che l'immobile di che trattasi è tutt'ora occupato da:

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento analogico e la firma autografa.

AMENDOLA Alfonso nato ad Anacapri il 05/02/1962

TERMINIELLO Anna nata ad Anacapri il 18/10/1966

- Con deliberazione di C.C. n. 6 del 03/04/2019 è stato deciso in merito all'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'opera abusiva, ai sensi dell'art. 31, comma 5, del D.P.R. 380/2001;
- Fino a che gli interessati non restituiscano la materiale disponibilità dell'immobile in questione al Comune di Anacapri, gli stessi sono tenuti al pagamento di una indennità di occupazione "sine titolo" in favore del Comune medesimo;
- La suddetta indennità viene determinata, così come disposto dalla deliberazione di G.C. n. 47/2019, sulla base dei seguenti dati rilevati dalla consultazione della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, settore OMI, relativamente al 2° semestre 2018:

Comune: ANACAPRI

Fascia/zona: Periferia

Codice zona: D2

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: residenziale

Valore di locazione per mese min. – max.: Euro 5,8/mq – Euro 8,8/mq

Tipologia: Magazzini

Destinazione: residenziale

Valore di locazione per mese min. – max.: Euro 2,6/mq – Euro 5,3/mq

Determina

Di quantificare l'indennità per danno da occupazione degli immobili abusivi detenuti "*sine titolo*" e riportati nel catasto fabbricati del Comune di Anacapri al foglio 2 p.lla 1102 sub 1 e 2, occupati dai Signori AMENDOLA Alfonso nato ad Anacapri il 05/02/1962 e TERMINIELLO Anna nata ad Anacapri il 18/10/1966, così come di seguito indicato:

Superficie catastale fabbricato f. 2 p.la 1102 sub 1	mq. 80
Valore di locazione applicato per mese	Euro 5,8
Superficie catastale fabbricato f. 2 p.la 1102 sub 2	mq. 72
Valore di locazione applicato per mese	Euro 2,6
Indennità mensile occupazione sine titolo	Euro 651,20
Indennità annua occupazione sine titolo	Euro 7.814,40

di applicare la predetta indennità a decorrere dal 01/06/2009;

di determinare l'ammontare complessivo dovuto dai Signori Amendola Alfonso e Terminiello Anna in Euro 85.273,92, così come di seguito indicato:

periodo	indennità	interessi legali fino al 30/04/19	totale
01/06/2009 - 31/12/2009	4.558,40	449,91	5.008,31

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento analogico e la firma autografa.

anno 2010	7.814,40	693,14	8.507,54
anno 2011	7.814,40	575,14	8.389,54
anno 2012	7.814,40	379,78	8.194,18
anno 2013	7.814,40	184,42	7.998,82
anno 2014	7.814,40	106,28	7.920,68
anno 2015	7.814,40	67,20	7.881,60
anno 2016	7.814,40	51,58	7.865,98
anno 2017	7.814,40	43,76	7.858,16
anno 2018	7.814,40	20,32	7.834,72
anno 2019	7.814,40		7.814,40
	82.702,40	2.571,52	85.273,92

Di dare atto che il pagamento dell'indennità di occupazione non costituisce in alcuna misura legittimazione e/o titolo alcuno per gli occupanti degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale;

di dare atto che a decorrere dal 01/01/2020, e fino al rilascio dell'immobile, la predetta indennità verrà aggiornata annualmente in base al 75% degli incrementi degli indici ISTAT;

di dare atto che le somme riscosse saranno accantonate , fatti salvi i normali equilibri di bilancio, per la demolizione degli immobili abusivi (fatto salvo l'esercizio del diritto di rivalsa nei confronti dei responsabili dell'abuso) e/o per la riqualificazione urbanistica di aree degradate;

di dare atto che la responsabile del procedimento è la sottoscritta Responsabile del Settore Finanziario, dott.ssa Adele Ipomea, dipendente di ruolo del Comune di Anacapri;

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Campania nel termine di 60 giorni o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SETTORE 2: FINANZIARIO
(dott.ssa Adele Ipomea)**



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 491**

Settore Proponente: **SETTORE 2: FINANZIARIO**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

Oggetto: **DETERMINAZIONE INDENNITA' PER DANNO DA OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI
DETENUTI SINE TITULO SIGNORI A.A. E T.A.**

Nr. adozione settore: **165** Nr. adozione generale: **482**

Data adozione: **03/05/2019**

Visto Tecnico

Ufficio Proponente (Finanziario)

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

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 03/05/2019

Il Responsabile di Settore

Adele Ipomea

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis comma 1 e 183 comma7, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 03/05/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti