

 Comune di ANACAPRI	Numero 7	Data 19/04/2023	
---	-------------------------------	--------------------------------------	--

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

TRASFERIMENTO BENI IMMOBILI DEMOLITI ED ACQUISITI DI DIRITTO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA TRE, D.P.R. 380/2001 INDIRIZZI AI RESPONSABILI DEL SETTORE UFFICI TECNICI E FINANZE.

L'anno 2023 addì 19 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
SCOPPA ALESSANDRO	Sindaco	SI
CERROTTA FRANCESCO	Vice Sindaco	SI
D'AMICO SERAFINA	Consigliere	SI
AMABILE VIRGINIA	Consigliere_Ass	SI
SCHIANO MANUELA	Consigliere_Ass	SI
LO RUSSO MAURIZIO	Consigliere_Ass	SI
FERRAIUOLO MASSIMILIANO	Consigliere	SI
BARILE VINCENZO	Consigliere	SI
MELE EUGENIO	Consigliere	SI
PELLI STEFANIA	Consigliere	SI
IACHEL MARIA ROSARIA	Consigliere	NO
FIGLIO FRANCESCO	Consigliere	NO
PUGLIESE NUNZIA	Consigliere	SI

Totale presenti:	11	/	Totale assenti:	2
-------------------------	-----------	----------	------------------------	----------

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

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. SCOPPA ALESSANDRO 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:

TRASFERIMENTO BENI IMMOBILI DEMOLITI ED ACQUISITI DI DIRITTO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA TRE, D.P.R. 380/2001 INDIRIZZI AI RESPONSABILI DEL SETTORE UFFICI TECNICI E FINANZE.

Il Sindaco passa all'esame del punto 7 all'ordine del giorno dell'odierna seduta e da la parola al Vicesindaco, Francesco Cerrotta, che relaziona sulla proposta agli atti del Consiglio a propria firma

Relazione istruttoria del Responsabile del Settore Uffici Tecnici

Premesso che:

- **nel corso** degli ultimi decenni questo Comune ha acquisito gratuitamente al patrimonio comunale diversi immobili realizzati senza titolo urbanistico ed ambientale;
- **per alcuni** di tali immobili la Procura Generale della Repubblica presso la Corte di Appello di Napoli e la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli hanno emesso diverse ingiunzioni alla demolizione – c.d. R.E.S.A. – relative ad immobili realizzati nell'ambito del territorio di questo Comune, con le quali hanno ordinato ai proprietari, che erano stati condannati in via definitiva per illeciti urbanistici ed ambientali, di demolire entro quarantacinque giorni dalla notifica le opere per cui era intervenuta condanna;
- **con i medesimi** provvedimenti la menzionate Procure avvertivano i destinatari delle ingiunzioni che, decorso inutilmente il menzionato termine, si sarebbe proceduto di ufficio alle demolizioni, con attribuzione delle spese a carico dei condannati;
- **in alcuni casi** i proprietari, sia condannati con sentenze penali passate in giudicate sia raggiunti dai soli ordini di demolizione di questo Comune, hanno provveduto a loro cura e spese alla demolizione, mentre in altri casi la demolizione è stata eseguita a spese di questo Comune, che deve provvedere a richiedere ai condannati il rimborso delle somme anticipate;
- **in ogni caso**, gli immobili da demolire sono stati acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale e con essi la relativa area di sedime;
- **difatti** l'art. 31 del DPR 380/2001, al terzo comma, prevede che *se 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;*
- **il successivo** comma cinque prevede 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, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico*
- **di conseguenza** questo Comune dovrebbe anche verificare, caso per caso, se la superficie totale del terreno acquisito sia superiore a 10 volte la superficie dell'immobile demolito e, in caso positivo, provvedere a frazionare il terreno stesso per individuare con precisione la zona di terreno da acquisire, con ulteriori spese a carico dell'Amministrazione;
- **una volta** eseguita la demolizione, frazionato il terreno e acquisito lo stesso al patrimonio, questo Comune si troverebbe ad essere proprietario di appezzamenti di terreno posizionati in varie parti del territorio comunale, dai quali non solo non trarrebbe alcun beneficio economico, ma per i quali dovrebbe prevedere un apposito capitolo di bilancio per il loro mantenimento, in quanto, nella maggior parte dei casi, i singoli terreni acquisiti necessitano di imponenti interventi di bonifica e di periodica manutenzione;
- **di conseguenza**, è parere di questa Amministrazione che, una volta demolite le opere abusive e salvaguardate le esigenze di corretto sviluppo del territorio, i terreni acquisiti per permettere la demolizione possono essere restituiti agli originari proprietari, a condizione che gli stessi abbiano provveduto al pagamento di tutte le spese, di qualsivoglia natura, derivate dalla

demolizione e si facciano carico di tutte le spese necessarie per ritrasferire a loro favore le rispettive proprietà; tanto al fine di sollevare il Comune da ulteriori spese di frazionamento, bonifica e manutenzione successiva delle aree;

- tale restituzione è stata ritenuta ammissibile dalla giurisprudenza del Giudice amministrativo (T.A.R. Campania, sez. VII, 10.1.2014, n. 159; id. sez. IV, 4.1.2002, n. 74);
- Ritenuto pertanto, opportuno dare indirizzi al Responsabile del Settore Uffici Tecnici di individuare gli immobili rientranti nella casistica di cui sopra ed al responsabile del Settore Finanze - Patrimonio per la costituzione nel relativo atto di trasferimento;

P R O P O N E

1. **di considerare** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di stabilire** che la proprietà dei suoli sui quali è avvenuta la demolizione dei manufatti abusivi ed acquisiti al patrimonio comunale ai sensi dell'art. 31, comma tre, D.P.R. 380/2001, possa essere trasferita gratuitamente, previa specifica delibera di Consiglio Comunale, a favore dei cittadini che ne erano proprietari prima dell'acquisizione, a condizione che gli stessi abbiano provveduto al pagamento, prima del trasferimento, di tutte le spese, di qualsivoglia natura, derivate dai lavori di demolizione e provvedano a farsi carico di tutte le spese necessarie per il trasferimento a loro favore delle proprietà;
3. **di dare indirizzi** al Responsabile del Settore Uffici Tecnici di individuare e relazionare sugli immobili rientranti nella casistica di cui sopra, al fine dell'adozione della specifica delibera di Consiglio Comunale, e sempre che non vi sia interesse pubblico a utilizzare il bene a fini pubblici;
4. **di dichiarare** l'adottanda deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Il Vicesindaco
f.to Francesco Cerrotta

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

Alzano la mano in segno di assenso n. 11 Consiglieri su 11 presenti e 11 votanti.

Si approva all'unanimità.

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

Alzano la mano in segno di assenso n. 11 Consiglieri su 11 presenti e 11 votanti.

Si approva all'unanimità.

Vista la proposta del Vice Sindaco sig. Francesco Cerrotta, avente ad oggetto:TRASFERIMENTO BENI IMMOBILI DEMOLITI ED ACQUISITI DI DIRITTO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA TRE, D.P.R. 380/2001 INDIRIZZI AI RESPONSABILI DEL SETTORE UFFICI TECNICI E FINANZE.

Visto l'esito delle votazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- **di approvare** integralmente la proposta al n. 7 dell'ordine del giorno dell'odierna seduta avente ad oggetto: TRASFERIMENTO BENI IMMOBILI DEMOLITI ED ACQUISITI DI DIRITTO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA TRE, D.P.R. 380/2001 INDIRIZZI AI RESPONSABILI DEL SETTORE UFFICI TECNICI E FINANZE.
- **di dichiarare**, con separati voti unanimi, la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023** / **9**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata**

Oggetto: **TRASFERIMENTO BENI IMMOBILI DEMOLITI ED ACQUISITI DI DIRITTO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA TRE, D.P.R. 380/2001 INDIRIZZI AI RESPONSABILI DEL SETTORE UFFICI TECNICI E FINANZE.**

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 12/04/2023

Il Responsabile di Settore
Arch. Filippo Di Martino

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

IL PRESIDENTE
SCOPPA ALESSANDRO

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 19/04/2023 al 04/05/2023.

Dalla residenza comunale, li 19/04/2023

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 19/04/2023 al 04/05/2023.
- E' divenuta esecutiva il giorno: 01/05/2023

[] 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