



COMUNE DI ANACAPRI

SETTORE 2: FINANZIARIO

DETERMINAZIONE NR. 380 DEL 22/10/2020

OGGETTO: DETERMINAZIONE INDENNITA' PER OCCUPAZIONE DEGLI
IMMOBILI ABUSIVI ACQUISITI AL PATRIMONIO COMUNALE E DETENUTI
SINE TITULO NUCLEO FAMILIARE A.L.

REGISTRO GENERALE NR.1248



COMUNE DI ANACAPRI

Determinazione nr. 380

Oggetto: DETERMINAZIONE INDENNITA' PER OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI ACQUISITI AL PATRIMONIO COMUNALE E DETENUTI SINE TITULO NUCLEO FAMILIARE A.L.

IL RESPONSABILE

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

Premesso che:

Con deliberazione di G.C. n. 144 del 01/07/2019 è stato determinato di calcolare l'indennità dovuta per l'occupazione degli immobili abusivi "sine titulo", senza pregiudizi per le successive determinazioni in merito alla destinazione definitiva degli stessi, 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, ridotto del 50%;

Visto che il Responsabile del Settore Tecnico ha trasmesso il verbale di accertamento n. 4 del 07/10/1997 e la successiva ingiunzione per la demolizione prot. n. 14971 del 16/10/2009, relative ad opere edilizie eseguite in assenza di permesso a costruire presso la proprietà sita alla Via Nuova del Faro, fg. 3 p.lла 1548 sub 1 e 2 del NCEU e p.lle 113 e 114 q.p. del catasto terreni;

Considerato che

- L'inottemperanza alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi oltre il termine di novanta giorni dall'ingiunzione, comporta l'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune, del bene e dell'area di sedime (art. 31 comma 3 DPR 380/01);
- L'ingiustificata inottemperanza all'ordine di demolizione emesso dall'autorità comunale comporta automaticamente l'acquisizione gratuita al patrimonio disponibile del Comune alla scadenza di detto termine. L'effetto traslativo della proprietà avviene ipso iure e costituisce l'effetto automatico della mancata ottemperanza all'ingiunzione a demolire (Cass. Pen. III n. 8082 del 2 marzo 2011; Cons. Stato, Sez. 4, 10.5.2018 n. 2799; Cons. Stato, Sez. 6, 25.6.2019 n. 4336; nello stesso senso id. Sez. 4 27.7.2017 n. 3728, Sez. 4, 5.5.2017 n. 2053, Sez. 5 17.6.2014 n. 3097, id. Sez. 5 15.7.2013 n. 3834);
- Quindi, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, il manufatto abusivo non deve essere restituito al privato responsabile dell'abuso, quand'anche in possesso del bene, ma al Comune, divenutone proprietario a seguito dell'inutile decorso del termine di legge previsto dall'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Cass. Pen. III n. 40924 del 19 novembre 2010, n. 48031 del 23/12/2008);

- 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;
- E' stato accertato che l'immobile di che trattasi è tutt'ora occupato dal nucleo familiare composto da:
Acampora Luigi nato ad Anacapri (NA) il 29/07/1964
Dimari Lucia Emilia nata a Bernal (Argentina) il 11/07/1966
Come risultante dall'anagrafe della popolazione residente;
- 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 titulo" in favore del Comune medesimo;
- La suddetta indennità viene determinata, così come disposto dalla deliberazione di G.C. n. 144/2019, sulla base dei seguenti dati rilevati dalla consultazione della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, settore OMI, relativamente al 2° semestre 2019:

Comune: ANACAPRI

Fascia/zona: Periferia

Codice zona: D2

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: residenziale

Valore di locazione per mese minimo: Euro 5,8/mq

Parametro da applicare per il calcolo dell'indennità mensile: 50% di 5,8 = 2,9

Determina

Di quantificare l'indennità per l'occupazione degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale, detenuti "sine titulo", realizzati presso la proprietà sita alla Via Nuova del Faro, fg. 3 p.lla 1548 sub 1 e 2 del NCEU e p.lle 113 e 114 q.p. del catasto terreni, occupati dal nucleo familiare del Sig. Acampora Luigi nato ad Anacapri (NA) il 29/07/1964 C.F. CMPLGU64L29A268M e Dimari Lucia Emilia nata a Bernal (Argentina) il 11/07/1966 C.F. DMRLML66L51Z600I così come di seguito indicato:

Superficie immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale	mq. 60
Parametro per indennità mensile occupazione sine titulo	Euro 2,9

Indennità mensile occupazione sine titulo	Euro 174
---	----------

Il suddetto importo mensile decorre dal 1[^] novembre 2020 e dovrà essere corrisposto per ciascun mese di occupazione successivo, in caso di continuata occupazione *sine titulo* dell'immobile;

Resta impregiudicato l'obbligo di corresponsione delle indennità arretrate, per le quali si provvederà con separato atto;

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.

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 sono tenuti al pagamento, in solido, tutti i componenti del nucleo familiare;

di dare atto che le somme saranno riscosse al codice 3.05.99.99.000 capitolo 71670, del bilancio comunale e 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.

La corresponsione dell'indennità di occupazione, come sopra determinata, dovrà avvenire tramite bonifico bancario a fare del Tesoriere del Comune di Anacapri "Intesa Sanpaolo S.p.A." – agenzia di Anacapri – IBAN IT33W0306939792100000300014, entro trenta giorni dalla notifica della presente, specificando quale causale: "*indennità occupazione sine titulo unità immobiliare acquisita al patrimonio del Comune*"

Scaduto infruttuosamente tale termine, si procederà a mezzo ordinanza/ingiunzione;

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Giudice Ordinario, nei termini di legge.

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



— Estremi della Proposta —

Proposta Nr. **2020 / 1276**

Settore Proponente: **SETTORE 2: FINANZIARIO**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

Oggetto: **DETERMINAZIONE INDENNITA' PER OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI ACQUISITI AL PATRIMONIO COMUNALE E DETENUTI SINE TITULO NUCLEO FAMILIARE A.L.**

Nr. adozione settore: **380** Nr. adozione generale: **1248**

Data adozione: **22/10/2020**

— 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 22/10/2020

Il Responsabile di Settore

Adele Ipomea

— Visto Contabile —

Finanziario

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 22/10/2020

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

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.