



COMUNE DI ANACAPRI

SETTORE 2: FINANZIARIO

DETERMINAZIONE NR. 462 DEL 08/11/2019

OGGETTO: DETERMINAZIONE INDENNITA' PER OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI DETENUTI SINE TITULO NUCLEO FAMILIARE L.A.

REGISTRO GENERALE NR.1433



COMUNE DI ANACAPRI

Determinazione nr. 462

Oggetto: DETERMINAZIONE INDENNITA' PER OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI DETENUTI SINE TITULO NUCLEO FAMILIARE L.A.

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 l'ingiunzione prot. 16834 del 17/10/2019 con la quale è stata applicata la sanzione di cui all'art. 31 comma 4bis del D.P.R. 380/2001 a carico Lombardi Antonio nato a Pompei il 21/06/1973 e Buonocore Marinella nata a Capri il 16/08/1974 a seguito di inottemperanza ai seguenti provvedimenti:

- Ingiunzione per la demolizione prot. 433 del 13/01/2004
- Ingiunzione per la demolizione prot. 11262 del 07/08/2015
- Ordinanza di demolizione prot. 11260 del 07/08/2015
- Ingiunzione per la demolizione prot. 12042 del 26/08/2015

relative ad opere edilizie eseguite in assenza di permesso a costruire, riportate nel N.C.E.U. del Comune di Anacapri al foglio 6 p.lle 1639 sub 2, 5 e nel Catasto Terreni al foglio 6 p.lla 1806;

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, indipendentemente dalla notifica all'interessato dell'accertamento formale dell'inottemperanza (Cass. Pen. III n. 8082 del 2 marzo 2011);
- 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 dei Signori:
 LOMBARDI Antonio nato a Pompei (NA) il 21/06/1973
 BUONOCORE Marinella nata a Capri (NA) il 16/08/1974
 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 titolo" 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 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

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

Determina

Di quantificare l'indennità per occupazione dell'immobile abusivo detenuto "*sine titolo*", riportato nel N.C.E.U. del Comune di Anacapri al foglio 6 p.lle 1639 sub 2, 5 e nel Catasto Terreni al foglio 6 p.lla 1806, ed ubicato in I Trav. Lo Pozzo n. 1/b, occupato dal nucleo familiare dei Signori Lombardi Antonio nato a Pompei il 21/06/1973 C.F. LMBNTN73H21G813Y e Buonocore Marinella nata a Capri il 16/08/1974 C.F. BNCMNL74M56B696E, così come di seguito indicato:

Superficie delle opere abusive	mq. 43
Parametro per indennità mensile occupazione sine titolo	Euro 2,9
Indennità mensile occupazione sine titolo	Euro 124,70

Il suddetto importo mensile decorre dal 1° novembre 2019 e dovrà essere corrisposto per ciascun mese di occupazione successivo, in caso di continuata occupazione *sine titolo* dell'immobile;

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;

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

di dare atto che le somme saranno accertate al codice di bilancio 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 IT46N03069397130039000000004, entro trenta giorni dalla notifica della presente, specificando quale causale: *“ indennità occupazione sine titolo unità immobiliare acquisita al patrimonio del Comune ”*

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

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

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



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 1445**

Settore Proponente: **SETTORE 2: FINANZIARIO**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

Oggetto: **DETERMINAZIONE INDENNITA' PER OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI DETENUTI SINE TITOLO NUCLEO FAMILIARE L.A.**

Nr. adozione settore: **462** Nr. adozione generale: **1433**

Data adozione: **08/11/2019**

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 08/11/2019

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 08/11/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti