



COMUNE DI ANACAPRI

SETTORE 2: FINANZIARIO

DETERMINAZIONE NR. 469 DEL 13/11/2019

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

REGISTRO GENERALE NR.1450



## COMUNE DI ANACAPRI

### Determinazione nr. 469

**Oggetto: DETERMINAZIONE INDENNITA' PER OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI ACQUISITI AL PATRIMONIO COMUNALE E DETENUTI SINE TITULO NUCLEO FAMILIARE G.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. 18297 del 08/11/2019 con la quale è stata applicata la sanzione di cui all'art. 31 comma 4bis del D.P.R. 380/2001 a carico Gargiulo Antonio nato a Casola di Napoli (NA) il 12/08/1945 a seguito di inottemperanza ai seguenti provvedimenti:

- Ingiunzione per la demolizione prot. 4408 del 20/03/2006
- Ordinanza di demolizione prot. 2407 del 11/02/2008

relative ad opere edilizie eseguite in assenza di permesso a costruire, quota parte del fabbricato riportato nel N.C.E.U. del Comune di Anacapri al foglio 5 p.lla 261;

Visto che le opere realizzate abusivamente sono acquisite al patrimonio del Comune conseguentemente all'inottemperanza all'ordine di demolizione;

Visto che attualmente il fabbricato è riportato al N.C.E.U. del Comune di Anacapri al foglio 5 p.lla 261 sub 101, 102, 103, 104, 105;

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 composto da:  
GARGIULO Antonio nato a Casola di Napoli (NA) il 12/08/1945  
LEMBO Vittoria nata ad Anacapri (NA) il 26/05/1949  
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 acquisito al patrimonio comunale e detenuto "*sine titolo*", quota parte dell'immobile riportato nel N.C.E.U. del Comune di Anacapri al foglio 5 p.lla 261 sub 101, 102, 103, 104, 105, ed ubicato in Via Nuova del Faro n. 90, occupato dai Signori Gargiulo Antonio nato a Casola di Napoli (NA) il 12/08/1945 C.F. GRGNTN45M12B980A e Lembo Vittoria nata ad Anacapri (NA) il 26/05/1949 C.F. LMBVTR49E66A268Q, così come di seguito indicato:

Superficie abusiva acquisita

(quota parte fabbricato f. 5 p.lla 261 sub 101,102,103,104,105)

mq. 85

Parametro per indennità mensile occupazione sine titolo

Euro 2,9

Indennità mensile occupazione sine titolo

Euro 246,50

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.

Il suddetto importo mensile decorre dal 1<sup>a</sup> dicembre 2019 e dovrà essere corrisposto per ciascun mese di occupazione successivo, in caso di continuata occupazione *sine titolo* dell'immobile;

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

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 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 / 1465**

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 G.A.**

Nr. adozione settore: **469** Nr. adozione generale: **1450**

Data adozione: **13/11/2019**

## 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 13/11/2019

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 13/11/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti