



COMUNE DI ANACAPRI

## SETTORE 2: FINANZIARIO

DETERMINAZIONE NR. 42 DEL 30/01/2020

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

REGISTRO GENERALE NR.173



## COMUNE DI ANACAPRI

### Determinazione nr. 42

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

### 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. 1265 del 22/01/2020 con la quale è stata applicata la sanzione di cui all'art. 31 comma 4bis del D.P.R. 380/2001 a carico di D'Alessandro Gennaro nato a Napoli il 07/08/1963 a seguito di inottemperanza ai seguenti provvedimenti:

- Verbale n. 2/2009 del 25/05/2009 di accertamento di inottemperanza ai provvedimenti di demolizione prot. 9950 del 07/07/2000, prot. 3655 del 10/03/2004, prot. 13236 del 29/09/2004, prot. 10319 del 09/07/2008;
- ingiunzione per la demolizione prot. 8990 del 19/02/2011
- ingiunzione per la demolizione prot. 1429 del 01/12/2012

relative ad opere edilizie eseguite in assenza di permesso a costruire, riportate nel N.C.E.U. del Comune di Anacapri al foglio 1 p.lла 1079 sub 4 e nel Catasto Terreni al foglio 1 p.lle 92, 94, 95, 1078;

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,

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.

- 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:
  - D'ALESSANDRO Gennaro nato a Napoli il 07/08/1963
  - PIRLOG Tatiana nata a Botosani (Romania) il 20/02/1977  
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 1° 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

Con deliberazione di G.C. n. 144 del 01/07/2019 è stato disposto di applicare l'indennità determinata come sopra indicato anche alle annualità pregresse, previa devalutazione monetaria;

che le indennità per le mensilità pregresse a tutto il 31/01/2020, ammontano ad Euro 23.222,91, compresa devalutazione monetaria, così come dettagliato nell'allegato prospetto, parte integrante della presente determina;

#### Determina

Di quantificare l'indennità per l'occupazione dell'immobile abusivo acquisito al patrimonio comunale, detenuto "sine titulo" e riportato nel N.C.E.U. del Comune di Anacapri al foglio 1 p.la 1079 sub 4 e nel catasto terreni al foglio 1 p.lle 92, 94, 95, 1078, sito in Via Vecchia Grotta Azzurra

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.

n. 13, occupati dal nucleo familiare del Sig. D'Alessandro Gennaro nato a Napoli il 07/08/1963 C.F. DLSGNR63M07F839S e Pirlog Tatiana nata Botosani (Romania) il 20/02/1977 C.F. PRLTN77B60Z129T, per le mensilità pregresse a tutto il 31/01/2020, in Euro 23.222,91, compresa devalutazione monetaria, così come dettagliato nell'allegato prospetto, parte integrante della presente determina;

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 IT46N0306939713003900000004, 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 / 174**

Settore Proponente: **SETTORE 2: FINANZIARIO**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

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

Nr. adozione settore: **42** Nr. adozione generale: **173**

Data adozione: **30/01/2020**

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 30/01/2020

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 30/01/2020

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti