



COMUNE DI ANACAPRI

## SETTORE 2: FINANZIARIO

DETERMINAZIONE NR. 259 DEL 15/07/2019

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

REGISTRO GENERALE NR.790



## COMUNE DI ANACAPRI

### Determinazione nr. 259

### Oggetto: DETERMINAZIONE ARRETRATI INDENNITA' PER OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI DETENUTI SINE TITULO NUCLEO FAMILIARE S.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 con provvedimento prot. 5428 del 17/04/2013, notificato alle parti, l'Ufficio Tecnico comunale accertava l'inottemperanza all'ordine di demolizione, con la relativa acquisizione gratuita al patrimonio comunale del fabbricato ad uso abitativo avente una superficie di mq. 68, individuato nel catasto fabbricati del Comune di Anacapri al Foglio 3 p.la 1499 sub 1;

Considerato che

- 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:

STAIANO Antonio nato ad Anacapri il 04/10/1966

ESPOSITO Francesca nata a Capri il 20/10/1966

STAIANO Bianca nata a Vico Equense il 14/02/1996

STAIANO Nadia nata a Capri il 04/12/2001

Come risultante dall'anagrafe della popolazione residente;

- Dalla data di acquisizione del bene al patrimonio comunale, vale a dire dal verbale di inottemperanza all'ordine di demolizione, il nucleo familiare del Sig. Staiano Antonio ha continuato ad occupare l'immobile senza averne titolo;
- Con deliberazione di C.C. n. 25 del 28/05/2013 è stato deciso in merito all'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'opera abusiva, ai sensi dell'art. 31, comma 5, del D.P.R. 380/2001;

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.

- In ogni caso, 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 2018:

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 decorrere dal 01/05/2013 e fino al 30/06/2019, ammontano ad Euro 14.215,20, compresa devalutazione monetaria, così come dettagliato nell’allegato prospetto, parte integrante della presente determina;

#### Determina

Di quantificare l’indennità per occupazione dell’immobile abusivo detenuto “*sine titulo*”, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Anacapri al foglio 3 p.lla 1499 sub 1, occupato dal nucleo familiare del Sig. STAIANO Antonio nato ad Anacapri il 04/10/1966, per le mensilità pregresse a decorrere dal 01/05/2013 e fino al 30/06/2019, in Euro 14.215,20, 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 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.

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.

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 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 / 807**

Settore Proponente: **SETTORE 2: FINANZIARIO**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

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

Nr. adozione settore: **259** Nr. adozione generale: **790**

Data adozione: **15/07/2019**

— 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 15/07/2019

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 15/07/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti