



COMUNE DI ANACAPRI

SETTORE 2: FINANZIARIO

DETERMINAZIONE NR. 265 DEL 17/07/2019

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

REGISTRO GENERALE NR.807



COMUNE DI ANACAPRI

Determinazione nr. 265

Oggetto: DETERMINAZIONE INDENNITA' PER OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI DETENUTI SINE TITULO 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 nota prot. 6388 del 18/04/2019 il Responsabile del Settore Tecnico ha trasmesso l'Ordinanza definitiva di demolizione prot. 10687 del 27/07/2015, per la demolizione di opere edilizie eseguite in assenza di permesso a costruire relative a quota parte del fabbricato riportato nel N.C.E.U. del Comune di Anacapri al foglio 5 p.la 291;

Vista la nota prot. 6794 del 29/04/2019 con la quale il Responsabile del Settore Tecnico ha confermato che la superficie sulla quale calcolare l'indennità per occupazione abusiva è pari a mq. 86;

Vista la nota prot. 10821 del 05/07/2019 con la quale il Responsabile del Settore Tecnico, in rettifica alla nota prot. 6794/2019 ha precisato che erano stati realizzati anche un deposito di mq. 22 e un pozzo di raccolta di mq. 20, per cui la superficie totale sulla quale calcolare l'indennità per occupazione abusiva è pari a mq. 128;

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:
SCHETTINO Anna nata ad Anacapri il 07/08/1965
Come risultante dall'anagrafe della popolazione residente;
- Dalla data di acquisizione del bene al patrimonio comunale, vale a dire decorsi novanta giorni dall'Ordinanza definitiva di demolizione del 27/07/2015, la Signora Schettino Anna ha continuato ad occupare l'immobile senza averne alcun titolo;
- 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 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 titulo", quota parte dell'immobile riportato nel N.C.E.U. del Comune di Anacapri al foglio 5 p.la 291 ed ubicato in Via La Guardia n. 10, occupato dalla Signora Schettino Anna nata ad Anacapri il 07/08/1965, C.F. SCHNNA65M47A268X, così come di seguito indicato:

Superficie abusiva (quota parte fabbricato f. 5 p.la 291)	mq. 128
Parametro per indennità mensile occupazione sine titulo	Euro 2,9

Indennità mensile occupazione sine titulo	Euro 371,20
---	-------------

Il suddetto importo mensile decorre dal 1[^] luglio 2019 e dovrà essere corrisposto per ciascun mese di occupazione successivo, in caso di continuata occupazione *sine titulo* dell'immobile;

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.

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 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 / 817**

Settore Proponente: **SETTORE 2: FINANZIARIO**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

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

Nr. adozione settore: **265** Nr. adozione generale: **807**

Data adozione: **17/07/2019**

— 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 17/07/2019

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 17/07/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti