



COMUNE DI ANACAPRI

## SETTORE 2: FINANZIARIO

DETERMINAZIONE NR. 290 DEL 31/07/2019

OGGETTO: DETERMINAZIONE INDENNITA' PER OCCUPAZIONE DEGLI  
IMMOBILI ABUSIVI DETENUTI SINE TITULO NUCLEI FAMILIARI D.V.A. E  
D.V.G.

REGISTRO GENERALE NR.905



## COMUNE DI ANACAPRI

### Determinazione nr. 290

**Oggetto: DETERMINAZIONE INDENNITA' PER OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI DETENUTI SINE TITULO NUCLEI FAMILIARI D.V.A. E D.V.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 con verbale n. 11 del 24/10/1997, notificato alla parte il 28/10/1997 e comunicato all'ufficio ragioneria con nota prot. 6388 del 18/04/2019, è stata accertata l'inottemperanza all'ordine di demolizione del fabbricato di mq. 75 realizzato abusivamente sul suolo riportato nel catasto terreni al foglio 1 p.la 222 del Comune di Anacapri;

Visto che con provvedimento prot. n. 15372 del 23/10/2009, notificato alla parte il 27/10/2009 e comunicato all'ufficio ragioneria con nota prot. 12438 del 30/07/2019, è stata ingiunta la demolizione di ulteriori mq. 86 realizzati abusivamente sul suolo riportato nel catasto terreni al foglio 1 p.la 222 del Comune di Anacapri;

Visto che attualmente il fabbricato è riportato al N.C.E.U. del Comune di Anacapri così come di seguito indicato:

foglio 1 p.la 1726 sub 1 – superficie rilevata mq. 75  
foglio 1 p.la 1726 sub 2 – superficie rilevata mq. 47  
foglio 1 p.la 1726 sub 3 – superficie rilevata mq. 39

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 dai nuclei familiari composti da:

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.

DELLA VALLE Antonino nato ad Anacapri (NA) il 10/11/1949  
PAGANO Rosa nata a Crispano (NA) il 14/06/1953  
DELLA VALLE Diego nato ad Anacapri (NA) il 26/02/1978  
DELLA VALLE Costanzo nato ad Anacapri (NA) il 04/05/1981  
ORYNYCH Tetiana nata a Myshkovychi (Ucraina) il 27/12/1989  
DELLA VALLE Giada nata a Capri (NA) il 17/11/1998  
Che occupa l'immobile identificato catastalmente al foglio 1 p.lla 1726 sub 1 e 3  
DELLA VALLE Giuseppe nato a Capri (NA) il 29/01/1974  
FUSCO Germana nata a Capri (NA) il 02/06/1968

Oltre un figlio minore

Che occupa l'immobile identificato catastalmente al foglio 1p.lla 1726 sub 2

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 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

#### Determina

Di quantificare l'indennità per occupazione degli immobili abusivi detenuti "sine titulo" e riportati nel N.C.E.U. del Comune di Anacapri al foglio 1 p.lla 1726 sub 1 e 3, occupati dal nucleo familiare del Sig. Della Valle Antonino nato ad Anacapri (NA) il 10/11/1949, così come di seguito indicato:

|   |          |
|---|----------|
| Superficie catastale immobile f. 1 p.lla 1726 sub 1 e 3 | mq. 114  |
| Parametro per indennità mensile occupazione sine titulo | Euro 2,9 |

|   |             |
|---|-------------|
| Indennità mensile occupazione sine titulo | Euro 330,60 |
|---|-------------|

Di quantificare l'indennità per occupazione degli immobili abusivi detenuti "sine titulo" e riportati nel N.C.E.U. del Comune di Anacapri al foglio 1 p.lla 1726 sub 2, occupato dal nucleo familiare del Sig. Della Valle Giuseppe nato a Capri (NA) il 29/01/1974, così come di seguito indicato:

|   |             |
|---|-------------|
| Superficie catastale immobile f. 1 p.lla 1726 sub 2     | mq. 47      |
| Parametro per indennità mensile occupazione sine titulo | Euro 2,9    |
| Indennità mensile occupazione sine titulo               | Euro 136,30 |

Il suddetto importo mensile decorre dal 1<sup>o</sup> luglio 2019 e dovrà essere corrisposto per ciascun mese di occupazione successivo, in caso di continuata occupazione *sine titulo* 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 riscosse saranno riscosse 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 ricorso al Giudice Ordinario, nei termini di legge.

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



— Estremi della Proposta —

Proposta Nr. **2019 / 916**

Settore Proponente: **SETTORE 2: FINANZIARIO**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

Oggetto: **DETERMINAZIONE INDENNITA' PER OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI DETENUTI SINE TITULO NUCLEI FAMILIARI D.V.A. E D.V.G.**

Nr. adozione settore: **290** Nr. adozione generale: **905**

Data adozione: **31/07/2019**

— 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 31/07/2019

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 31/07/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti