



## Comune di Positano

Provincia di Salerno

Città Romantica

(Via G. Marconi, 111 - 84017 Positano - P.I. 00232340653)



Al sig.  
Salvatore Cinque  
Via Arienzo n° 52 - Positano

al Responsabile del Servizio  
Edilizia Privata  
-SEDE

Positano, li 29.04.2019. prot. n° 5576

Oggetto: Accertamento d'inottemperanza all'ingiunzione alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi n° 5 del 24.01.2014 . Avvio di Procedimento per Autorizzazione alla demolizione spontanea su istanza dei proprietari

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

**VISTA** L'ingiunzioni alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi n° 5 del 24.01.2014 notificata nei modi di legge al sig. Salvatore Cinque **nato a Positano il 04.11.1938 ed ivi residente alla Via Arienzo n° 55** con le quale, in relazione al disposto dell'Art. 31 del D.P.R. 380/01 ed art. 167 del D.Lgs 42/2004, veniva ordinata la demolizione di opere edili abusive eseguite in assenza di Permesso di Costruire e specificatamente descritte nella stessa ingiunzione alla demolizione;

**ACCERTATO** che il responsabile dell'abuso suddetto, avrebbe dovuto demolire a propria cura e spese le opere entro novanta giorni dalla notifica dell'ingiunzione medesima;

**VISTO** l'accertamento d'inottemperanza all'ingiunzione sopracitata, che costituisce titolo, per l'acquisizione dell'area di sedime delle opere abusive e per la demolizione d'ufficio delle opere abusive contestate, trasmesso a questo ufficio dal responsabile del Servizio Edilizia Privata in data 21.12.2015 prot. N° 15402;

**DATO ATTO** che i data 06.022017 con nota prot. n° 1522 il sig. Salvatore Cinque proprietario dell'immobile e destinatarie dell'accertamento di inottemperanza, manifestava la volontà di ottemperare spontaneamente, a propria cura e spese, alla demolizione delle opere abusive di cui all' ingiunzione sopracitata ed al ripristino dello stato dei luoghi i;

**PRESO ATTO** della disciplina dettata dall'art. 31 del DPR 380/2001 in tema di repressione degli abusi edilizi ed in particolare delle norme che regolamentano l'intervento sanzionatorio del comune a seguito dell'inottemperanza del privato all'ordine di demolizione;

**DATO ATTO** che l'acquisizione di diritto dell'opera abusiva al patrimonio del comune, quale conseguenza dell'inerzia del proprietario che non adempie all'ordine di demolizione, non è



procedura obbligatoria e necessaria, in quanto non concreta l'unico presupposto e condizione per la demolizione del manufatto abusivo ad opera del comune;

**DATO ATTO** che dai vari pronunciamenti giurisprudenziali l'acquisizione gratuita dell'area non è una misura strumentale per consentire al comune di eseguire la demolizione, né una sanzione accessoria di questa, ma costituisce una sanzione autonoma che consegue l'inottemperanza all'ingiunzione abilitando il Comune ad una scelta tra la demolizione d'ufficio e la conservazione del bene;

**DATO ATTO** che nel caso di specie le opere non possono essere sanate e conservate ma devono essere demolite in quanto in contrasto con la normativa urbanistica ed ambientale della zona d'interesse, venendo pertanto meno la possibilità che il comune possa effettuare una scelta tra la demolizione d'ufficio e la conservazione del bene;

**DATO ATTO** che dal combinato disposto della normativa vigente e della costante giurisprudenza in materia, ogni qualvolta non ricorrano i presupposti per l'acquisizione gratuita del bene abusivo o questa non sia conveniente in termini di opportunità e di spesa pubblica, il comune provvede d'ufficio alla demolizione del bene abusivo senza che a tal fine necessiti la preventiva immissione della proprietà dell'area;

**VISTA** la deliberazione di G.C. n° 17 del 15.02.2019 con la quale l'amministrazione comunale per raggiungere il fine primario dell'amministrazione, che è quello della demolizione delle opere abusivamente realizzate e il ripristino della legalità dello stato dei luoghi, ritiene necessario autorizzare la procedura di demolizione spontanea delle opere abusive realizzate, anche dopo la scadenza dei 90 giorni previsti dall'art. 31 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dei termini previsti nei provvedimenti di rimessa in pristino emessi ai sensi dell'art. 27 del medesimo DPR per gli interventi di cui all'art. 33 e 37 dello stesso DPR 380/2001 dando al Responsabile del Servizio Patrimonio il seguente Atto di Indirizzo:

1. *di autorizzare, chiunque ne faccia richiesta, alla demolizione spontanea delle opere abusive realizzate sul territorio comunale anche dopo la scadenza del termine fissato nell'ingiunzione di demolizione;*
2. *nel caso che le aree da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale come previsto dall'art. 31 del sopracitato DPR 380/2001, risultano di fatto senza nessuna utilità pratica per l'amministrazione comunale in quanto trattasi di aree intercluse e relitti particellari non autonomamente utilizzabili, di non procedere alla registrazione gratuita alla conservatoria dei registri ma procedere, secondo le modalità previste nell'art. 39.3 punto B del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni di proprietà dell'Amministrazione Comunale, all'alienazione diretta delle stesse aree agli istanti dietro il pagamento in favore dell'amministrazione comunale del valore venale delle stesse aree determinato da apposita perizia di stima immobiliare che tenga conto anche dell'utilizzo senza titolo da parte del trasgressore del bene abusivo realizzato, determinato dalla data di mancata ottemperanza alla data di demolizione e procedendo retroattivamente per un massimo di anni 5;*
3. *nel caso di interventi cosiddetti "minori" realizzati in assenza o difformità alla SCIA, autorizzare la demolizione spontanea degli stessi interventi, fatta salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione agli interventi abusivi realizzati, l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 31 e 33 del DPR 380/2001;*

**DATO ATTO** che per la natura e consistenza delle opere abusivamente contestate e per le quali si richiede l'autorizzazione alla demolizione spontanea, in ritardo rispetto ai tempi stabiliti nell'ingiunzione alla demolizione, rientra tra i casi previsti nella sopracitata deliberazione e in particolare tra quelli di cui al sopraindicato punto 2) e 3);

**DATO ATTO** che in data 28.02.2019 veniva notificata a cura del comando di Polizia locale di Positano la ingiunzione alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi n° 1/2019 RESA emessa in data 26.02.2019 dall'Ufficio di esecuzione Penale della Procura del Tribunale di Salerno con la quale veniva ordinato, al sig. Salvatore Cinque **nato a Positano il 04.11.1938 ed ivi residente alla Via Arienzo n° 52**, entro il termine perentorio di 60giorni dalla data di notifica, la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi delle opere compiutamente indicate nella sentenza di condanna n° 609/2017 del Tribunale di



Salerno confermata dalla sentenza n° 1274/2018 della Corte di Appello di Salerno, opere già ricomprese nell'ordinanza di demolizione n° 5/2014 emessa dal Comune di Positano;

**DATO ATTO** che in data 14.02.2019 prot. N° 2477 il sig. Cinque Salvatore inoltra al competente Settore Edilizia Privata del Comune di Positano istanza per la demolizione spontanea delle opere indicate nelle sopracitate sentenze;

**RITENUTO** pertanto conveniente per l'Amministrazione raggiungere lo scopo primario della demolizione delle opere abusivamente realizzate e il ripristino dello stato dei luoghi, autorizzando alla demolizione spontanea di tutte le opere contestate con le ingiunzioni alla demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n°5/2014, senza procedere preventivamente all'avvio dell'acquisizione delle stesse opere e dell'area di sedime delle opere abusive ma procedendo all'alienazione diretta delle stesse aree agli istanti dietro il pagamento in favore dell'amministrazione comunale del valore venale delle stesse aree determinato da apposita perizia di stima immobiliare che tenga conto anche dell'utilizzo senza titolo da parte del trasgressore del bene abusivo realizzato, determinato dalla data di mancata ottemperanza alla data di demolizione e procedendo retroattivamente per un massimo di anni 5;

**DATO ATTO** che questo ufficio provvederà alla determinazione del valore venale delle aree di sedime delle opere abusive realizzate, tramite specifica perizia di stima;

### AUTORIZZA

Per quanto di competenza del servizio Patrimonio Comunale, il sig. Salvatore Cinque *nato a Positano il 04.11.1938 ed ivi residente alla Via Arienzo n° 52 alla demolizione spontanea delle opere abusive di cui all'ingiunzione alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi n° 5/2014*, previo completamento dell'istanza inoltrata in data 14.02.2019 prot. 2477, nei termini e contenuti indicati dal responsabile del servizio edilizia privata del comune di Positano con nota prot. 3732 del 13.03.2019,

### COMUNICA

ai sensi degli artt. 7 e segg. della Legge 241/90 e s.m. ed i., al sig. Salvatore Cinque, l'avvio del procedimento amministrativo per la determinazione del valore venale dell'area di sedime delle opere abusivamente realizzate, da corrispondere all'amministrazione Comunale per non procedere alla registrazione gratuita presso la conservatoria dei registri in favore del comune stesso;

il sig. Salvatore Cinque, entro il termine perentorio di gg 15 dal ricevimento della comunicazione dell'importo del valore venale delle aree di sedime delle opere abusive da demolire, determinato da Questa Amministrazione, dovrà comunicare, a questo ufficio, la formale accettazione al versamento del valore sopra determinato per restare in possesso delle stesse aree.

In assenza di accettazione al versamento di quanto determinato a titolo di valore venale delle aree, questa amministrazione chiuderà il procedimento amministrativo iniziato con l'autorizzazione agli istanti alla demolizione spontanea delle opere abusive, e procederà alla registrazione gratuita presso la conservatoria dei registri in favore del comune di Positano delle aree di sedime delle opere abusive demolite addebitando agli istanti i costi sostenuti per il frazionamento catastale delle stesse aree oggetto di registrazione al patrimonio dell'ente;

Il Responsabile del settore  
Ing. Raffaele FATA

