



Comune di Positano

Provincia di Salerno

Città Romantica

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

Ai sig.ri:

Marrone Rosa e Marrone Fedele
Via Liparlati n° 55 – Positano

Marrone Diletta
Via G. Marconi n° 65
Positano

Marrone Anna
Via F. Russo n° 3
Praiano (SA)

Marrone Maria Giuseppa
Via Monticiello n° 29
Massa Lubrense (NA)

Positano, li 22.11.2019 prot. n° 15016

Oggetto: Accertamento d'inottemperanza all'ingiunzione alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi n° 4 /2014 e n° 15/2014 . Autorizzazione alla demolizione spontanea su istanza dei proprietari

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

VISTE Le ingiunzioni alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi n° 4/2014 e n° 15/2014 notificate nei modi di legge al sig. **Marrone Luigi nato a Positano il 21.06.1938 ed ivi residente alla Via Liparlati n° 55** con le quali, 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 nelle stesse ingiunzioni 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;

VISTI l'accertamento d'inottemperanza alle due ingiunzioni sopracitate, che costituisce titolo, per l'acquisizione dell'area di sedime delle opere abusive e per la demolizione d'ufficio delle opere abusive contestate;

DATO ATTO che il responsabile degli abusi edilizi nonché comproprietario dell'immobile interessato dagli stessi è deceduto in data 04.06.2016;



- DATO ATTO** che i data 05.12.2017 con nota prot. n° 14082 le sig.re Marrone Anna , Marrone Maria Giuseppa, Marrone Diletta, e gli eredi del defunto Marrone Luigi, comproprietari dell'immobile e destinatarie degli accertamenti di inottemperanza, manifestavano la volontà ottemperare spontaneamente, a propria cura e spese, alla demolizione delle opere abusive di cui alle ingiunzioni sopracitate ed al ripristino dello stato dei luoghi, motivando la mancata ottemperanza nei termini stabiliti dalle stesse ingiunzioni in quanto non erano nella materiale disponibilità del fabbricato posseduto dal solo autore degli abusi edilizi;
- DATO ATTO** che analoga istanza di autorizzazione alla demolizione spontanea veniva reiterata dai sopracitati comproprietari in data 06.02.2019 con nota prot. n° 2038 e, successivamente, in data odierna, dall'Avv. Carlo Luretano , legale delle sigg.re Marrone Anna , Marrone Maria Giuseppa, Marrone Diletta;
- 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);

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°4/2014 e n° 15/2014, 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 con nota del 12.03.2019 prot. N° 3687 ha comunicato, ai sensi degli artt. 7 e segg. della Legge 241/90 e s.m. ed i., **ai sigg.ri Marrone Anna, Marrone Maria Giuseppa, Marrone Diletta, e agli eredi del defunto Marrone Luigi**, l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio di autorizzazione alla demolizione spontanea delle opere abusive di cui all'ingiunzione alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi n° 4 /2014 e n° 15/2014 nonché alla determinazione del valore venale dell'area di sedime delle stesse, da corrispondere all'amministrazione Comunale per non procedere alla registrazione gratuita presso la conservatoria dei registri in favore del comune stesso provvederà alla determinazione del valore venale delle aree di sedime delle opere abusive realizzate, tramite specifica perizia di stima;

DATO ATTO che allo stato l'ufficio non ha ancora determinato il valore venale delle aree di sedime delle opere abusive realizzate, tramite specifica perizia di stima;

PRESO ATTO che con nota del 04.11.2019 Prot. N. 14049 **i sigg.ri Marrone Anna, Marrone Maria Giuseppa, Marrone Diletta, e agli eredi del defunto Marrone Luigi**, hanno fatto richiesta, nelle more della determinazione del valore venale delle aree di sedime delle opere abusive realizzate, ad essere comunque autorizzate alla demolizione spontanea delle opere abusive, esprimendo formale accettazione al versamento del valore venale che verrà determinato con successivo provvedimento secondo i parametri indicati nella deliberazione di G.C. n° 17/2019.

AUTORIZZA

Per quanto di competenza del servizio Patrimonio Comunale, **i sigg.ri Marrone Anna, Marrone Maria Giuseppa, Marrone Diletta, e agli eredi del defunto Marrone Luigi alla demolizione spontanea delle opere abusive di cui all'ingiunzione alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi n° 4 /2014 e n° 15/2014**, previa presentazione all'ufficio Edilizia Privata del comune di Positano, entro e non oltre 10 gg dal ricevimento della presente, di apposita istanza (S.C.I.A., C.I.L.A. ecc) completa della documentazione finalizzata alla demolizione del manufatto abusivo, da concordare con l'Ufficio Edilizia Privata, ed a concludere tutte le operazioni di demolizione **entro e non oltre 30 giorni** dalla data di inizio lavori, salvo imprevisti per causa di forza maggiore non imputabili al destinatario del presente atto ;

AVVISA



I signori Marrone Anna , Marrone Maria Giuseppa, Marrone Diletta, e gli eredi del defunto Marrone Luigi, che **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, **dovranno procedere al versamento del valore sopra determinato per restare in possesso delle stesse aree.**

In assenza di versamento di quanto determinato a titolo di valore venale delle aree, questa amministrazione chiuderà il procedimento 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

Relata di notificazione

Il sottoscritto Messo del Comune di Positano ha notificato il presente atto al Signor _____, nell'indicato domicilio, consegnandone copia nelle mani del Signor _____.

Positano li _____

Il Messo Comunale

Relata di notificazione

Il sottoscritto Messo del Comune di Positano ha notificato il presente atto al Signor _____, nell'indicato domicilio, consegnandone copia nelle mani del Signor _____.

Positano li _____

Il Messo Comunale

Relata di notificazione



Il sottoscritto Messo del Comune di Positano ha notificato il presente atto al Signor _____, nell'indicato domicilio, consegnandone copia nelle mani del Signor _____.

Positano li _____

Il Messo Comunale

Relata di notificazione

Il sottoscritto Messo del Comune di Positano ha notificato il presente atto al Signor _____, nell'indicato domicilio, consegnandone copia nelle mani del Signor _____.

Positano li _____

Il Messo Comunale

