



**Comune di Camerino**  
**Provincia di Macerata**

**ORIGINALE**

**Registro Generale n. 28 del 02-03-2020**

**ORDINANZA DEL SETT.4<sup>^</sup> - URBANISTICA - EDILIZIA**

**Oggetto: Ordinanza di demolizione e di rimissione in pristino per lavori di costruzione di manufatti in assenza di titolo abilitativo presso un fabbricato per civile abitazione in località Capolapiaggia via Martiri della Resistenza n. 22, foglio 38, mappale 160, sub 3 (art. 31 del D.P.R. 380/2001 ed artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004).**

L'anno duemilaventi addì due del mese di marzo, il Responsabile del Settore 4<sup>^</sup> Urbanistica - Edilizia arch. Mattei Barbara

VISTI gli atti d'ufficio dai quali risulta che i signori:

- Pontani Fabio;
- Petri Simona;

hanno in corso di esecuzione, in violazione delle vigenti norme urbanistico, edilizie e paesaggistiche, i lavori indicati in oggetto;

VISTO il "Rapporto Informativo – Vigilanza e controllo D.P.R. 380/2001 e s.m.i. – Località Capolapiaggia in Comune di Camerino (MC) – F.38 part. 160." della Stazione di Camerino della "Regione Carabinieri Forestale Marche" del 07/01/2020 prot. n. 15, assunto agli atti con prot. n. 336 del 08/01/2020, con il quale è stata accertata l'esecuzione di alcuni lavori senza il relativo titolo abilitativo;

VISTA la relazione di sopralluogo (prot. UTC n. 3 del 15/01/2020) con la quale vengono evidenziati in maniera dettagliata i manufatti realizzati in assenza di titolo abilitativo, redatta in data 15/01/2020 dal Responsabile del Settore 4<sup>^</sup> -Urbanistica – Edilizia, Arch. Barbara Mattei che ha effettuato tale sopralluogo congiuntamente all'Istruttore tecnico, Arch. Francesco Troncanetti, il giorno 14/01/2020;

DATO ATTO che nella medesima relazione di sopralluogo i manufatti realizzati in assenza di titolo abilitativo sono descritti come segue:

A- Esecuzione di una costruzione sul lato nord-est dell'abitazione principale. Tale costruzione risulta essere ad un solo piano suddiviso all'interno in due locali. Le dimensioni esterne risultano essere di m. 6,53 per m. 2,53, con altezza pari a m. 2,33. L'altezza interna dei locali risulta essere di ca. m. 2,04. La struttura è realizzata con blocchi di calcestruzzo ed appoggiata su una soletta in cemento armato. La copertura piana è stata realizzata in cemento armato e l'estradosso risulta essere posto all'incirca alla stessa quota del livello stradale soprastante.

Sul lato destro di tale manufatto è stata realizzata in aderenza una scala di accesso dal piano superiore, rappresentato dalla strada, al piano inferiore corrispondente alla corte di pertinenza del fabbricato principale (sub 3). Tale scala è stata realizzata in cemento armato ed ha dimensione pari a ca. m. 1,30 per m. 6,28, comprensiva del pianerottolo iniziale.

L'intero manufatto è allo stato grezzo ed in corso di costruzione;

B- Esecuzione di un veranda in corrispondenza dell'entrata all'abitazione. Tale manufatto risulta essere realizzato in muratura ed intonacato nella parte inferiore fino al parapetto. La restante parte risulta essere tamponata con infissi in vetro ed alluminio anodizzato. La copertura a falda risulta essere realizzata in legno con coppi. La costruzione ha le seguenti dimensioni: pianta pari a m. 2,99 per m. 3,03, altezza compresa tra m. 3,22/2,80;

C- Esecuzione di un muro di contenimento in blocchi in latero-cemento della lunghezza di m. 14,38, sul lato est della corte di pertinenza del fabbricato principale (sub 3), di altezza compresa tra m. 0,00 a m. ca. 2,45. Sul lato sud della stessa corte di pertinenza del fabbricato principale (sub 3), il muro risulta essere lungo m. 11,00 con altezza variabile tra m.0,50 e m. 2,45. Lo spessore dei muri risulta essere pari a m. 0,20;

CONSIDERATO che mentre il manufatto B risulta essere terminato ed invece il manufatto A ed i muri di contenimento (C), sono in corso di costruzione, comunque tutti eseguiti in assenza di titolo abilitativo, con violazione dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

VISTA l'Ordinanza di sospensione dei lavori n. 7 R.G. del 16/01/2020 con la quale si ordinava di sospendere immediatamente i lavori di costruzione di manufatti in assenza di titolo abilitativo presso il fabbricato per civile abitazione in località Capolapiaggia – via Martiri della resistenza n. 22, foglio 38, mappale 160, sub 3, con l'avvertimento che, in caso di inadempienza, si sarebbe proceduto a norma di legge, fatto salvo, sin d'ora ed impregiudicato, ogni altro ulteriore provvedimento ai sensi di legge;

ATTESO che lo stato dei luoghi risulta a tutt'oggi invariato e che non risulta pervenuta alcuna richiesta di accertamento di compatibilità;

DATO ATTO che gli interventi sopra descritti sono stati eseguiti in assenza di titolo abilitativo e che per tale tipologia di abuso edilizio si ritiene, pertanto, applicabile il regime sanzionatorio previsto dall' art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

ai fini dell'esercizio dei poteri sanzionatori si annota che:

- l'art. 31, c. 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. stabilisce che accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, il responsabile del competente ufficio comunale, ingiunge al proprietario ed al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione delle opere eseguite abusivamente;

- qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. Visto che la superficie utile degli abusi realizzati è pari a mq 20,57, i beni da acquisire consistono nella corte esclusiva del fabbricato distinto foglio 38, mappale 160, sub 3, per una superficie complessiva di mq. 205,00;

- responsabile dell'abuso risulta essere il sig. Pontani Fabio;

- attuale proprietario del fabbricato per civile abitazione in località Capolapiaggia – via Martiri

della Resistenza n. 22, foglio 38, mappale 160, sub 3, presso il quale è stato accertato il predetto abuso edilizio risulta essere la sig.ra Petri Simona;

VISTI gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e successive modificazioni;

VISTA la L.R. n. 17/2015;

VISTO lo Statuto del Comune di Camerino;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il PRG del comune di Camerino;

### **ORDINA**

ai sensi dell’art. 31, c. 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. la demolizione dei manufatti realizzati in assenza di titolo abilitativo presso il fabbricato per civile abitazione in località Capolapiaggia – via Martiri della Resistenza n. 22, foglio 38, mappale 160, sub 3, entro e non oltre 90 giorni dalla notifica della presente ordinanza, a:

- Pontani Fabio;
- Petri Simona;

comunicando sin d’ora che qualora i responsabili dell’abuso non provvedano alla demolizione dei manufatti realizzati in assenza di titolo abilitativo nel termine di novanta giorni dalla notifica della presente ingiunzione, i beni e l’area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive che risulta essere ad una superficie di mq 205,00, nella corte esclusiva del fabbricato distinto foglio 38, mappale 160, sub 3, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune,

Si rammenta, inoltre, che ai sensi del comma 1 dell’art. 36 del DPR 380/01 e s.m.i. fino alla scadenza del termine di cui alla presente ordinanza, (novanta giorni dalla notifica della presente), i responsabili dell’abuso possono ottenere il permesso in sanatoria, ai sensi dell’art. 36 del citato DPR 380/01 e s.m.i. se l’intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Analogamente potrà essere presentata ai sensi del comma 5 dell’art. 167 del D.Lgs. 42/2004e s.m.i. la richiesta di accertamento della compatibilità paesaggistica.

- di **NOTIFICARE** immediatamente copia della presente ordinanza ai soggetti sopra generalizzati tutti solidalmente responsabili dell’abuso;

- di **INVIARE**, per conoscenza, copia della presente ordinanza a:

1. Procura della Repubblica di Macerata, via Pesaro n. 6, 62100 – Macerata (MC)  
PEC: affaripenali.procura.macerata@giustiziacert.it;
2. Stazione di Camerino della “Regione Carabinieri Forestale Marche”, via Le Mosse n. 12, 62032 – Camerino (MC),  
PEC: fmc43271@pec.carabinieri.it;
3. Regione Marche - Servizio tutela, gestione e assetto del territorio - PF: Tutela del territorio di Macerata, via Alfieri n. 2, 62100 – Macerata (MC),  
PEC: regione.marche.geniocivile.mc@emarche.it;

4. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio delle Marche, Piazza del Senato n. 15, 60121 – Ancona (AN),

PEC: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it;

5. Comando di Polizia Municipale del Comune di Camerino – SEDE;

6. Sindaco del Comune di Camerino – SEDE;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso

- entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale - T.A.R.-di Ancona per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, ai sensi dell'art. 21 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;

o, in alternativa

- entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del d.P.R. 24 dicembre 1971, n. 1199.

A norma dell'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni, si rende noto che responsabile del procedimento è l'arch. Barbara Mattei, tel. 0737-637557.

Si dà atto che per garantire il diritto alla protezione dei dati personali delle persone fisiche/giuridiche di cui alla presente ordinanza, sono stati omessi i dati personali dei soggetti interessati e che, pertanto, i predetti dati sono contenuti in separato foglio (prot n. 28 UTC del 02/03/2020) da considerarsi riservato, agli atti dell'ufficio e sotto la custodia del Responsabile di Settore.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

Il Responsabile del Settore  
Arch. Mattei Barbara

### **Certificato di pubblicazione**

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

Camerino, 02-03-2020

Il Funzionario delegato  
Dr. Francesco Maria Aquili