TRIBUNALE DI MACERATA

PROCEDURA ESECUTIVA N° **103/2021**

CREDITORE PROCEDENTE : RIENZA SPV S.R.L.

DEBITORE ESECUTATO .
.
.

RELAZIONE INERENTE LE IRREGOLARITA' URBANISTICHE

Dopo il sopralluogo effettuato nell'immobile pignorato e lo studio degli atti e dei progetti trasmessi dal Servizio Edilizia del Comune di Recanati con *P.e.c. del 17/03/2023* il sottoscritto fornisce la descrizione dei provvedimenti autorizzativi relativi al più ampio fabbricato condominiale censito al Catasto Fabbricati del Comune di Recanati al Foglio **61** con la p.lla **799** nonché le irregolarità urbanistiche rilevate.

FABBRICATO CONDOMINIALE ***p.lla 799***

- Licenza di costruzione edilizia n° 55 del 26/09/1970 per costruzione complesso residenziale con annessi servizi;
- Ricevuta Prefettura di Macerata del 17/10/1970 di denuncia delle opere in conglomerato cementizio;
- VARIANTE – Autorizzazione del Sindaco di Recanati del 06/05/1972, prot. n° 1004 per modifica recinzioni dei balconi;
- VARIANTE – Licenza di costruzione edilizia del 25/05/1973 per variante piani 1°;
- Verbale di visita dell'Ufficiale Sanitario e del Dirigente dell'ufficio Tecnico del giorno 20/12/1972;
- Permesso di abitabilità n° 44 del 20/12/1972;
- Verbale di visita dell'Ufficiale Sanitario e del Dirigente dell'ufficio Tecnico del giorno 22/11/1973;
- Permesso di abitabilità n° 53 del 26/11/1973.

LOTTO N° 3 - STUDIO-LABORATORIO OCULISTICO ***p.lla 799 sub. 53*** *(vedi allegato)*

Rispetto al progetto assentito erano state effettuate al momento della costruzione del fabbricato, da parte dell'originario unico proprietario [redacted], delle opere non previste che avevano comportato il cambiamento di destinazione d'uso in studio-laboratorio oculistico dell'immobile identificato dalla p.lla 799 sub. 53.

Detto abuso è stato sanato dal precedente proprietario [redacted] con la domanda in sanatoria Pratica n° 193B/8 del 04/02/1986 per cui è stata rilasciata la Concessione edilizia in sanatoria n° 278 del 20/04/2004, Riferimento n° 1387 del 1986.

DIFFORMITA' RISCONTRATE

Nel corso dell'accesso nell'immobile effettuato il giorno 14/02/2023 si è riscontrato che la distribuzione interna risulta modificata a seguito della demolizione di gran parte dei divisori.

REGOLARIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

Nel colloquio avuto con il geom. Francesco Marconi del Comune di Recanati è scaturito che l'abuso riscontrato può essere regolarizzato con l'inoltro di una pratica CILA in sanatoria.

Il costo indicativo della regolarizzazione dell'immobile comprensiva di:

- oblazione;
- pratica edilizia;
- variazione catastale necessaria per redazione e inoltro all'Agenzia delle Entrate di una nuova planimetria con riportata la corretta distibuzione interna e per modificare la categoria catastale al fine di renderla conforme alla destinazione d'uso urbanistica assentita, ovvero studio-laboratorio. Tale ultima modifica si rende necessaria poiché nell'attualità la categoria catastale riportata agli atti è abitazione;

è pari presuntivamente ad € 2.500,00.

Macerata li 24/07/2023

Il C.T.U
Geom. **Flavio Giorgini**