Geom. **FLAVIO GIORGINI**
c.f. GRG FLV 52L11 E783D – P.I. 00234190437 – Ufficio: Via Mazenta n° 14 – 62100 MACERATA – Tel/Fax 0733/30310
E-mail: flaviogiorgini@alice.it Posta Certificata: flavio.giorgini@geopec.it

TRIBUNALE DI MACERATA

PROCEDURA ESECUTIVA N° **103/2021**

CREDITORE PROCEDENTE : **RIENZA SPV S.R.L.**

DEBITORE ESECUTATO :

RELAZIONE INERENTE LE IRREGOLARITA' URBANISTICHE

FASCICOLO **12** – LOTTO N° **55**

Immobile compreso nel fabbricato ubicato in Recanati, viale A. Bravi n° 1/1a

C.F. Foglio **61**, p.lla **980** sub. **28**

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

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 negli immobili pignorati e lo studio degli atti e dei progetti trasmessi dal Servizio Edilizia del Comune di Recanati con *P.e.c. del 22/03/2023* 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 **980** nonché le irregolarità urbanistiche rilevate.

FABBRICATO CONDOMINIALE ***p.lla 980***

- Concessione n° 26 del 15/05/1989, Pratica 19, Anno 1989, per *costruzione fabbricato di civile abitazione lotto n° 79 del P.P.3*;
- VARIANTE – Concessione n° 26/89-2 del 16/01/1991, Pratica 19, Anno 1989, per *variante costruzione fabbricato di civile abitazione lotto n° 79 del P.P.3*;
- VARIANTE – Concessione n° 26/89-3 IN SANATORIA del 05/03/1991, Pratica 19, Anno 1989, per *variante costruzione fabbricato di civile abitazione lotto n° 79 del P.P.3*;
- Verbale di visita dell'Ufficio Tecnico del 22/05/1991;
- Verbale di visita dell'Ufficiale Sanitario del 10/10/1991;
- Permesso di abitabilità n° 58 del 16/10/1991;
- Concessione edilizia n° 270 del 16/06/1995, Pratica Edilizia n. 950079 per *cambio di destinazione d'uso di un appartamento del piano primo in ufficio*.

LOTTO N° 55 - AUTORIMESSA ***p.lla 980 sub. 28*** - DIFFORMITA' RISCONTRATE

Dall'esame della documentazione trasmessa dal Comune di Recanati si è riscontrato che negli elaborati assentiti l'autorimessa ora p.lla 980 sub. 28 era prevista di dimensioni più ampie, quasi doppie dell'attuale (*vedi elaborato grafico allegato*).

Successivamente l'iniziale unico ambiente è stato suddiviso in due distinte unità mediante realizzazione di un muro divisorio (*vedi le allegate foto **1**-**2***).

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.

Si precisa che non si rende necessaria la predisposizione di una nuova planimetria catastale poiché l'immobile è rappresentato con le dimensioni corrette nella scheda in atti .

Dovranno comunque, per i motivi esposti nella risposta al quesito 2.1)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI, essere predisposti ed inoltrati all'Agenzia delle Entrate dei nuovi Elenco subalterni ed Elaborato Planimetrico per correggere gli errori riscontrati negli elaborati in atti.

Il costo indicativo della regolarizzazione dell'immobile comprensiva di:

- oblazione;
- spese tecniche per pratica edilizia;
- redazione ed inoltro all'Agenzia delle Entrate di Elenco subalterni ed Elaborato Planimetrico;

è pari presuntivamente ad € 2.500,00.

Macerata li 24/07/2023

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