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 **17** – LOTTO N° **68**

Immobile compreso nel fabbricato ubicato in Recanati, viale Armando Bettini n° 7/9

C.F. Foglio **61**, p.lla **2087** sub. **19**

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 **2087** nonché le irregolarità urbanistiche rilevate.

FABBRICATO CONDOMINIALE ***p.lla 2087***

- Concessione n° 244 del 24/08/2000, Pratica Edilizia n° 377/2000 per *costruzione fabbricato civile – PEEP L – Comp. A – Lotto A/2*;
- VARIANTE – Concessione n° 177 del 06/06/2001, Pratica Edilizia n° 774/2000 per *variante alla costruzione fabbricato civile - PEEP L – Comp. A – Lotto A/2*;
- Denuncia di Inizio Attività prot. 2883 del 01/02/2002 per *modifiche di divisione interne, di aperture esterne e delle terrazze al piano copertura*;
- richiesta di abitabilità del 17/07/2002, prot. 2002/21121.

LOTTO N° 68 - MAGAZZINO ***p.lla 2087 sub. 19*** - DIFFORMITA' RISCONTRATE

Dall'esame della documentazione trasmessa dal Comune di Recanati si è riscontrato che negli elaborati assentiti il magazzino p.lla **2087 sub. 19** aveva (*vedi documentazione urbanistica allegata*) :

- il vano di porta di accesso della larghezza di m. 0,80;
- le pareti esterne orientate a Nord/Est e Sud/Est completamente interrate.

Nel corso del sopralluogo effettuato si è riscontrato che:

a) la porta di accesso ha larghezza di m. 1,75 (*vedi l'allegata foto n° **1***)
b) le pareti esterne Nord/Est e Sud/Est sono completamente fuori terra per m. 1,70 (*vedi l'allegata foto n° **2***) .

REGOLARIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

Nel colloquio avuto con il geom. Francesco Marconi del Comune di Recanati è scaturito che:

- l'abuso di cui al punto a) può essere regolarizzato con l'inoltro di una pratica CILA in sanatoria;
- l'abuso di cui al punto b) non può essere sanato poiché la volumetria aggiuntiva così scaturita eccederebbe quella consentita e pertanto per ripristinare il progetto assentito le porzioni di pareti esterne ora libere dovranno essere impermeabilizzate ed interrate per tutta la loro altezza.

Il costo indicativo della regolarizzazione dell'immobile comprensiva di:
- oblazione;
- spese tecniche per pratica edilizia;
- rinterro

è pari presuntivamente ad € 3.650,00.

Macerata li 24/07/2023

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