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 **18** – LOTTO N° **75**

Immobile compreso nel fabbricato ubicato in Recanati, viale Armando Bettini n° 13
C.F. Foglio **61**, p.lla **2100** sub. **69**

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 **2100** nonché le irregolarità urbanistiche rilevate.

FABBRICATO CONDOMINIALE ***p.lla 2100***

- Concessione n° 140 del 04/06/2003, pratica edilizia n° 792/2002 per *COSTRUZIONE FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE PEEP L. COMPARTO "A" LOTTO A/3*;
- Variante – Permesso di costruire n° 2005/22 del 24/01/2005 per *VARIANTE ALLA COSTRUZIONE FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE PEEP L. COMPARTO "A" LOTTO A/3*;
- certificato di collaudo delle opere in c.a. depositato al Genio Civile della Provincia di Macerata li 17/02/2005 ed assunto al protocollo n° 11320;
- richiesta di rilascio del certificato di agibilità inoltrata al Comune di Recanati in data 25/02/2005, prot. 6123.

LOTTO N° 75 - AUTORIMESSA ***p.lla 2100 sub. 69*** - DIFFORMITA' RISCONTRATE

Dall'esame della documentazione trasmessa dal Comune di Recanati si è riscontrato che negli elaborati assentiti l'autorimessa p.lla **2100 sub. 69** presentava la parete esterna orientata a Sud/Ovest, prospiciente via Bettini, completamente interrata (*vedi documentazione urbanistica allegata*).

Nel corso del sopralluogo effettuato si è riscontrato che una porzione di detta parete è per m. 1,10 fuori terra (*vedi l'allegata foto n° **1***).

REGOLARIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

Nel colloquio avuto con il geom. Francesco Marconi del Comune di Recanati è scaturito che detto abuso non può essere sanato poiché la volumetria aggiuntiva così scaturita eccederebbe quella consentita. Pertanto, per ripristinare il progetto assentito, la porzione di parete libera dovrà essere impermeabilizzata ed interrata e, in corrispondenza del vano di finestra, dovrà essere realizzata la c.d. bocca di lupo.

Il costo indicativo della regolarizzazione dell'immobile comprensiva di:

- impermeabilizzazione;
- fornitura e posa in opera di bocca di lupo a protezione della finestra;

- rinterro;

è pari presuntivamente ad € 1.540,00.

Macerata li 24/07/2023

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