

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N° 177/2022**  
**PROMOSSA DA**  
**FEDAIA SPV S.R.L.**  
**CONTRO**

**RELAZIONE ABUSI URBANISTICI**

Presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Porto Recanati non è stata rintracciata la pratica iniziale per la costruzione del più ampio edificio poiché esso è stato realizzato in epoca remota. Dagli accertamenti effettuati è scaturito che l'intero complesso immobiliare ha raggiunto l'attuale conformazione e consistenza a seguito dei lavori di ristrutturazione effettuati sulla scorta delle seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di Costruire: pratica n° 227/02, protocollo n° 9680 del 21/07/2003;
- Permesso di Costruire in sanatoria: pratica n° 350/04, protocollo n° 16636 del 11/02/2005;
- DIA prot. 11062 del 15/07/2005 (costruzione piscina).

L'agibilità è stata attestata dal Comune di Porto Recanati in data 12/06/2008.

Rispetto ai progetti assentiti sono state riscontrate le seguenti difformità:

- a) l'apertura posta tra i vani cucina e soggiorno è stata ampliata di circa 82 cm. mediante la demolizione di una porzione del muro portante realizzato in mattoni pieni;
- b) l'apertura posta tra i vani soggiorno e antibagno è stata ampliata di circa 10 cm. mediante la demolizione di una porzione del muro portante realizzato in mattoni pieni;
- c) lo spessore dei muri portanti esterni dell'abitazione nella zona cucina e in parte della camera è pari a circa 29 cm. anziché 40 cm. come indicato nel

progetto;

d) lieve modifica della posizione del vano di finestra presente nella camera.

Nei successivi accertamenti effettuati presso il Genio Civile di Macerata si è riscontrato che nel progetto strutturale depositato vi è un'ulteriore difformità rispetto a quelle sopra elencate. Essa è relativa al vano cucina in cui è rappresentato un muro portante che nell'attualità risulta in gran parte demolito.

Le difformità riscontrate sono state fatte presenti ai tecnici del Genio Civile i quali hanno riferito che per regolarizzare tali anomalie dovrà essere inoltrata ***una richiesta di sanatoria strutturale estesa a tutto il fabbricato condominiale.***

Tale necessità scaturisce dalla constatazione che il fabbricato condominiale risulta nell'attualità ristrutturato in maniera difforme a quanto riportato nel progetto depositato al Genio Civile.

***L'incombenza per la redazione sia della pratica per la sanatoria strutturale che per l'esecuzione di tutti gli accertamenti necessari per verificare se nel fabbricato condominiale sussiste la necessità di eseguire opere di adeguamento strutturale dovrà essere affidata ad un tecnico laureato, nel caso specifico ingegnere strutturista.***

***Eventuali interventi di adeguamento delle strutture potranno essere stabiliti solo a seguito delle verifiche anzidette.***

Per quanto attiene agli abusi urbanistici riscontrati nell'abitazione essi possono essere sanati con l'inoltro di:

- una pratica S.C.I.A. in sanatoria al Comune di Porto Recanati;
- la redazione e inoltro all'Agenzia delle Entrate di una nuova planimetria catastale.

***Il costo presunto delle oblazioni e delle spese tecniche, ivi comprese quelle relative alla sanatoria strutturale, è pari ad € 18.000,00. Sono esclusi gli eventuali interventi di adeguamento delle strutture.***

Tutti gli abusi riscontrati sono stati effettuati nel corso dei lavori di ristrutturazione.

Macerata 07/02/2024

Geom.  **Alberto Giorgini**  
