

TRIBUNALE ORDINARIO – MACERATA
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Numero 0084/2025

TECNICO INCARICATO:

Arch. Fabio EMILIANI

CF:MLNFBA69R17E783K

con studio in MACERATA (MC) CRIVELLI N. 2

telefono: 0733-283020

email: fabio.arck@gmail.com

PEC: fabio.emiliani@archiworldpec.it

1. GIUDIZI DI CONFORMITÀ

1.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità:

In sede di sopralluogo, in data 03/02/2026, è stata rilevata la presenza di un piccolo locale deposito nella parte Est della corte dell'edificio. Non essendo presente nelle planimetrie catastali, si deve ritenere che sia un accessorio abusivo, e quindi da demolire.

I costi relativi sono stimati:

500 euro per il tecnico per la pratica edilizia:

1.500 euro per la ditta per la demolizione.

Costo totale stimato : 2.000 euro.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Demolizione dell'accessorio nella parte Est della corte: €2.000,00.

A seguito di richiesta di accesso agli atti del 16/02/2026 , proto. 2493, non sono state rinvenute pratiche edilizie presso il Servizio Urbanistica del Comune di Monte San Giusto, come comunicato dallo stesso ufficio con lettera del 17/04/2026, proto. 6546.

Dato che l'edificio risale presumibilmente agli inizi del 1900, deve essere considerato conforme dal punto di vista edilizio. Ad eccezione dell'accessorio nella parte Est della corte, da demolire.

1.2 ALTRE CONFORMITÀ (IMPIANTISTICA)

CRITICITÀ: BASSA



Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità:

Non è stato possibile l'accesso all'interno dell'immobile per lo stato precario di manutenzione. Pertanto, non è possibile stabilire se gli impianti elettrico e termoidraulico dell'abitazione del primo piano siano conformi.

Allo stato attuale l'immobile non è utilizzato, ma dalle informazioni raccolte è stato abitato in passato.

Si deve pertanto ritenere che l'abitazione avesse un impianto elettrico e termoidraulico funzionante.

Allo stato attuale, quasi certamente gli impianti dovrebbero essere completamente revisionati.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

