



TRIBUNALE DI MACERATA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. R.G. 018/2022



ALLEGATO N. 8

DIFFORMITA' EDILIZIE



IMMOBILI SITI IN CORRIDONIA VIA CAVOUR 27

(F. 42 – P.LLE 165 -e 171 SUB 3 – 4)



Tutto l'immobile ha ottenuto in data 18.03.1993 il Certificato di Abitabilità ed Agibilità.

Tuttavia dal sopralluogo sullo stesso immobile effettuato in data 13.03.2025 si sono riscontrate le seguenti difformità, tutte di scarsa rilevanza:

P. SEMINTERRATO: il locale "Ripostiglio" presenta l'apertura di accesso (Foto n. 14 - 20) spostata al centro dell'arcata in muratura e dotata di porta blindata. Il locale presenta una diversa sagoma, anche in relazione ad un pozzo preesistente dal quale è stata restaurata la porzione corrispondente al piano in esame, utilizzandola come cantina (Foto n. 20 - 21).

P. 1° (RIALZATO): Per l'ingresso non sono stati eseguiti tutti gli interventi previsti negli elaborati progettuali. Per il tratto iniziale del corridoio d'ingresso sono state conservate le caratteristiche originarie e la larghezza costante (Foto n. 25). Sono presenti alcune nicchie non riportate negli elaborati di progetto, mentre un'altra riportata non è presente sul posto. Anche lo scalone monumentale presenta piccole variazioni nella forma e nella disposizione planimetrica (Foto n. 33 - 34).

P. 2°: E' presente una porta (Foto n. 36) di collegamento dei vani commerciali con il vano scala N-W non riportata negli elaborati progettuali. Analogamente l'apertura che collega il locale commerciale con lo scalone monumentale (Foto n. 38 - 40) risulta di dimensioni maggiori. Sono presenti alcune nicchie non riportate negli elaborati di progetto ed altre diversamente posizionate (Foto n. 42). Anche a questo piano lo scalone monumentale presenta piccole variazioni nella forma, nella disposizione planimetrica e nel ballatoio di accesso al terrazzo (Foto n. 42 - 43).

P. 3° (APPARTAMENTO): L'organizzazione dell'unità immobiliare è variata rispetto a quanto riportato negli atti autorizzativi:

- il locale sul lato W ed indicato come "Cucina" è diventato la camera da letto (Foto n. 64 - 65) con modifica sia dell'accesso (ora meno diretto) (Foto n. 63) che del bagno con il relativo disimpegno (Foto n. 65 - 66);
- il locale cucina è stato realizzato nel vano indicato come "Camera" posto all'estremità S-W (Foto n. 61 - 62);

E' presente una nicchia non riportata negli elaborati di progetto (Foto n. 52).

VANO SCALA LATO N-W: Al P. 1° ed al P. 3° sono presenti alcune nicchie non riportate negli elaborati di progetto (Foto n. 68 - 69 - 72).

Per una più agevole individuazione delle difformità elencate è stato predisposto il presente elaborato planimetrico redatto sulle planimetrie di progetto e contenente l'individuazione delle difformità sopraelencate, indicate con colorazione in giallo per le modifiche in sottrazione ed in verde per le modifiche in aggiunta.

Tutte le difformità rilevate sono regolarizzabili mediante presentazione di una SCIA in sanatoria.

Per tale procedura si prevedono i seguenti costi:

- Oneri comunali e Diritti di segreteria: € 5.000,00
- Spese tecniche: € 5.000,00

Conseguentemente si rende necessaria la regolarizzazione delle difformità catastali mediante presentazione di variazione catastale per giusta rappresentazione grafica. Per quest'ultima procedura si prevede un costo totale, comprensivo di spese tecniche, tributi catastali ed imposte di legge, di € 1.200,00.







