



ARCHITETTO  
DONATELLO STURA  
architettura@gmail.com

Via N. Castellini 81  
21100 Varese  
P. Iva 02840220129  
C.F. STRD71B09L682P

---

## Tribunale di Varese

Pregiatissimo  
Giudice dell'Esecuzione  
**Dottorssa Flaminia D'Angelo**

**Oggetto: proc.es n. 75/2020**

Varese, 25 maggio 2023

Il sottoscritto Arch. Donatello Stura, nominato CTU nella procedura esecutiva di cui all'oggetto, in riferimento alla richiesta di chiarimenti da parte del Delegato alla vendita e alla successiva Comunicazione da parte del G.E. ricevuta tramite PEC in data 28.04.2023

riferisce:

- a) A seguito della ricerca effettuata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Casalzuigno, in occasione dell'Accesso agli atti effettuato dal sottoscritto in data 16 Luglio 2021, le due concessioni edilizie citate nell'atto di provenienza, nella sezione relativa alla "Dichiarazione "Urbanistica" ai sensi della Legge 28 Febbraio 1985 N. 47, e più dettagliatamente la "concessione edilizia in data 21 febbraio 1996 al numero 62/95" e la "concessione edilizia in data 18 ottobre 1997 al numero 8/96" non corrispondono a nessuna Pratica Edilizia relativa ai fabbricati oggetto di pignoramento, presente nell'Archivio Comunale del Comune di Casalzuigno.

La "concessione edilizia in data 31 marzo 1998 al numero 26/97" corrisponde alla Pratica Edilizia avente per oggetto l'ampliamento del fabbricato di cui alla Part. 260 Sub. 501, già descritta ed allegata alla perizia depositata dal sottoscritto.

- b) Le piccole modifiche citate nella perizia, consistenti nelle variazioni delle aperture tra i vani, possono essere sanate tramite presentazione di pratiche edilizie, del cui costo si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta.
- c) Si conferma che la valutazione del lotto 1 comprende tutti i terreni pertinentziali.  
Il valore numerico dell'"Area scoperta", indicato nella tabella della Perizia, alla pagina 10 punto 7.1, è dovuto ad un errore di trascrizione.
- d) Si conferma che il Lotto 1 (porzione destinata a Ristorante) ha un unico accesso dalla via pubblica attraverso il mappale 3745, di proprietà di terzi.

Il Lotto 2 (Abitazione) ha un accesso esclusivamente pedonale attraverso la corte comune con altri mappali. L'autorimessa è accessibile esclusivamente attraverso i terreni pertinentziali del Lotto 1.

Con osservanza

Varese, 25.05.2023

l'Esperto nominato  
Arch. Donatello Stura

