

ARCH. ADRIANO DE BONI

Spett. Tribunale di Varese
Sezione Civile – Esec. Immob.
Egr. Giudice Dott. Giacomo Puricelli

OGGETTO: Procedura esecuzione Imm. 114/2022
Fabbricato sito in Venegono Inferiore
Particella 1098 sub 9 (abitazione) e sub. 4 Box + ripostiglio
ESITO ACCESSO ATTI PER CONFORMITA' EDILIZIA URBANISTICA

Con riferimento alla procedura in oggetto, vista l'istanza di accesso agli atti formulata presso il Comune di Venegono Inferiore per verificare lo stato delle pratiche edilizie del predetto immobile riferendosi sia all'attuale intestatario che al precedente proprietario (Famiglia [redacted]), dall'esito della consultazione, **non risulta presso lo stesso ufficio nessuna pratica edilizia** (se non alcune comunicazioni di manut. Ordinaria intestate a [redacted]).

Anche dalla verifica dell'atto di trasferimento, e del precedente atto di divisione tra i figli di [redacted] non risulta nessuna citazione specifica circa le pratiche edilizie di riferimento (se non la solita indicazione di " fabbricato costruito prima del 1967").

Le stesse schede catastali viventi sono di recente costituzione (anni 90) .

Da un analisi dei fabbricati, alla data della presente, si può quindi affermare:

- che la costruzione dove è posto l'appartamento (sub. 9) costituito da un fabbricato su tre livelli è un fabbricato del nucleo storico. L'impianto originario è stato costruito prima del 1940. E' possibile quindi affermare che il fabbricato in origine è nato con l'attuali conformazioni e destinazioni d'uso (anche se l'appartamento in argomento presenta un'altezza inferiore a 2,70 metri, ovvero 2,63);
- sullo stato dell'accessorio, come dalla foto allegata, è improbabile che lo stesso sia stato edificato prima del 1967 e quindi non si è in grado di accertarne la giusta conformità urbanistico edilizia. L'ipotesi è che lo stesso sia stato in precedenza un fabbricato rurale e poi trasformato senza nessuna pratica edilizia.

Si precisa, inoltre, che lo stato di conservazione del predetto è pessimo. Gli impianti non sono a norma e risultano presenti delle infiltrazioni dal tetto.

Lo stesso, inoltre, come accertato anche dall'attuale custode è occupato da una famiglia con un contratto di locazione scaduto (per verificare tale condizione si è formulata idonea istanza all'agenzia delle entrate per verificare gli attuali contratti di locazione in essere).

Nei prossimi giorni, in accordo con il Custode, proveremo a contattare gli altri proprietari dell'immobile per vedere se hanno qualche riferimento circa eventuali pratiche edilizie

Distinti saluti

Arch. Adriano De Boni



PORZIONE DEL FABBRICATO ACCESSORIO – BOX E DEPOSITO PIANO PRIMO.

