

TRIBUNALE DI VARESE
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 72/2025

Giudice Dott.ssa FLAMINIA D'ANGELO

LUZZATTI POP NPLS S.R.L.
contro

con l'intervento di

CASEIFICIO MAPPALE 2531 – DEPOSITO DI CILA 12/2021

Al punto 7 della depositata perizia, precisamente a pagina 16, al riguardo delle pratiche edilizie, per il caseificio mappale 2531 è scritto che “nel modello D1 di denuncia catastale Docfa è riportata Cila per opere interne 12/2021 prot. 759 del 24 febbraio 2021”.

Acquisito questo dato, il 21 gennaio 2026 è stata presentata al comune di Azzio la relativa istanza di accesso agli atti edilizi, poi riproposta il successivo 25 febbraio 2026, poi visionata il 10 marzo 2026 con acquisizione delle inerenti copie.

Il relativo grafico rappresenta l'immobile come esistente sia nello stato di fatto che nella planimetria catastale.

Nella relazione tecnica è scritto che l'intervento proposto consiste nella demolizione di una parete interna non portante, in modo da accorpare due ambienti attualmente distinti. Si otterrà così una zona laboratorio molto più grande e l'eliminazione della zona di “spaccio” in quanto non vi sarà più la vendita in loco.

Si segnala che detta pratica edilizia non è stata presentata dalla proprietà in data 24 febbraio 2021 ancora della signora [REDACTED], ma dal sig. [REDACTED] nella qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione di “[REDACTED]” conduttrice di

altri immobili nel contesto, tra cui la stalla, ma non del caseificio, che era divenuto di proprietà del sig. [REDACTED] con atto in data 23 aprile 2021. Caseificio poi concesso in comodato a [REDACTED] in data 1° gennaio 2022.

Segnalato questo particolare, si evidenzia inoltre che l'originario progetto del caseificio aveva previsto il locale affinatura di maggiore lunghezza e dimensioni, originari m² 8,49 e in Cila 12/2021 m² 6,52, e la cella di originari m² 6,04 e in Cila 12/2021 m² 6,40, con modifica del posizionamento di due tavolati per il quale la Cila 12/2021 nulla riporta.

Poiché nella perizia è stata prevista la presentazione di sanatoria per apertura di una porta nel fabbricato abitazione, si ritiene che ricorra la necessità di estenderla anche al fabbricato caseificio sia per la regolarizzazione di tale limitata difformità del locale affinatura e della cella, che per la correttezza del nominativo del richiedente.

Il tutto compreso nella spesa di € 2.500,00 come da perizia.

Si allegano

pianta dell'immobile dell'originario progetto pratica 5/2010

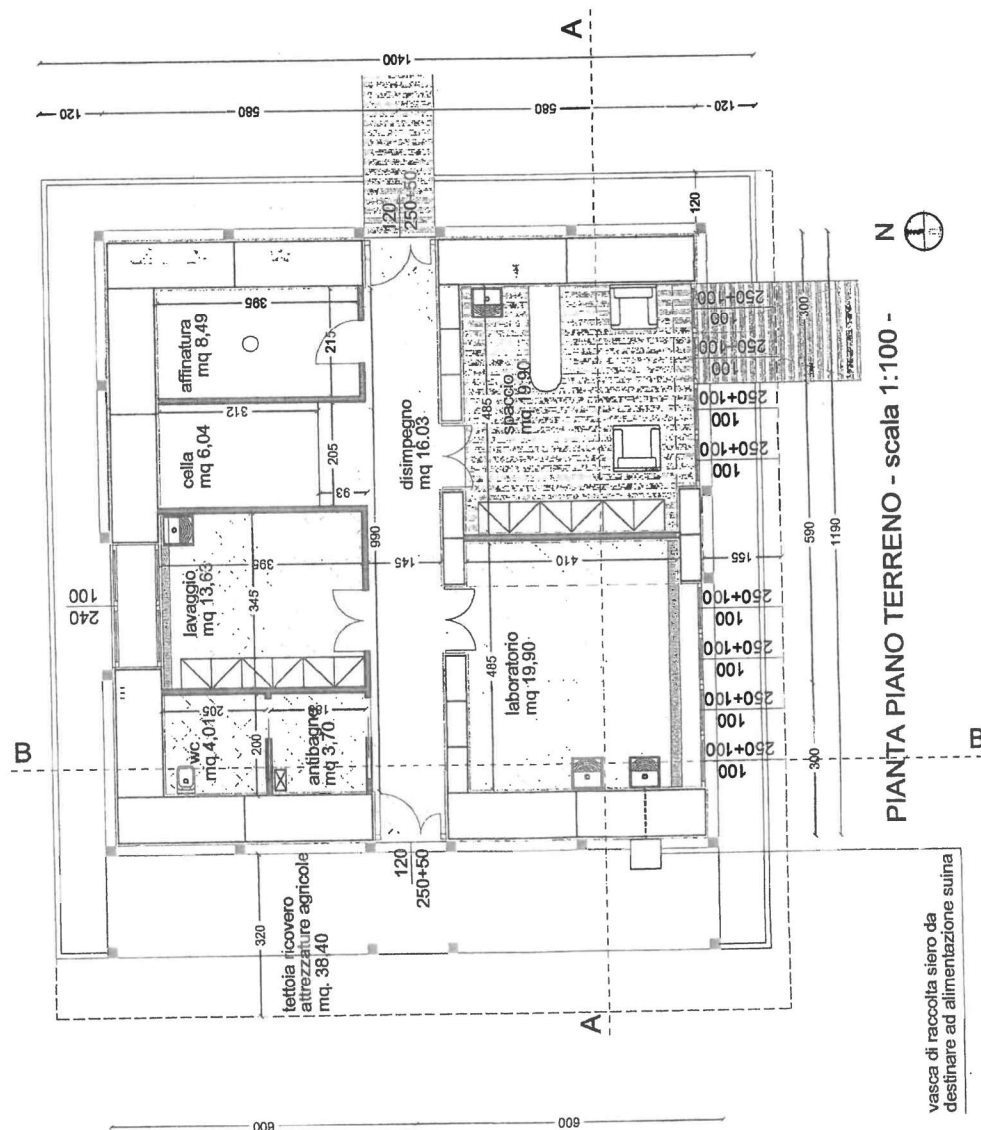
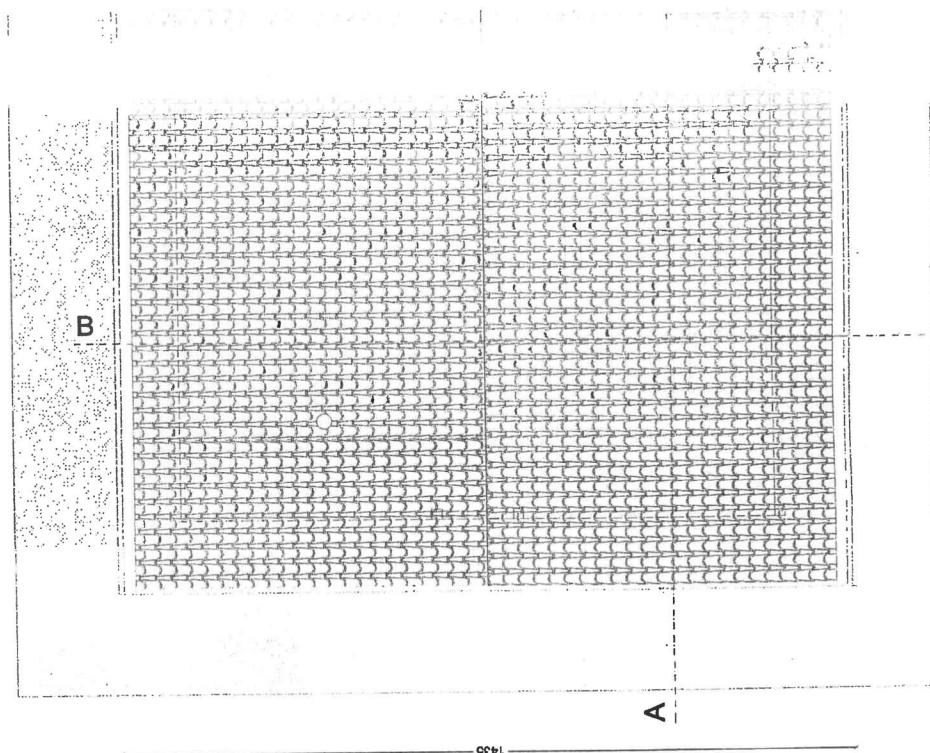
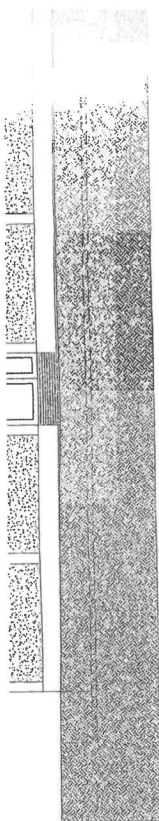
grafico di progetto Cila 12/2021

Cila 12/2021 e relazione tecnica

Varese, 12 marzo 2026

geom. Giuseppe Francesco Ribera



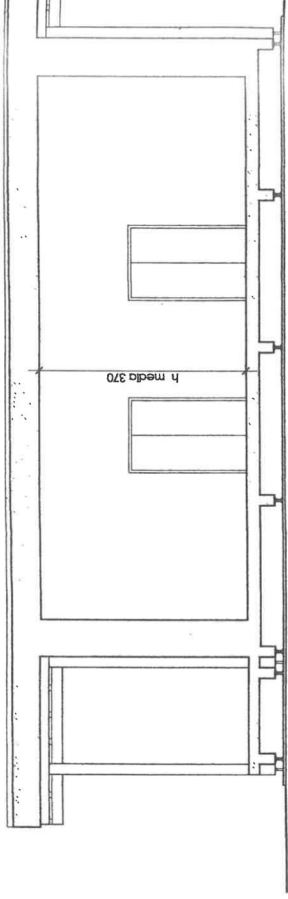
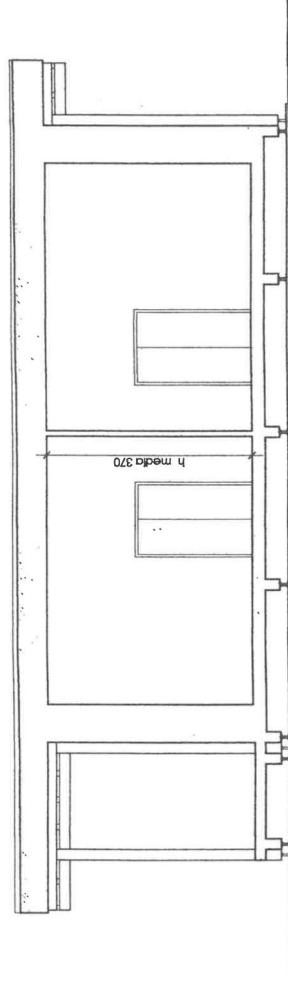


vasca di raccolta siero da destinare ad alimentazione suina

PIANTA PIANO COPERTU

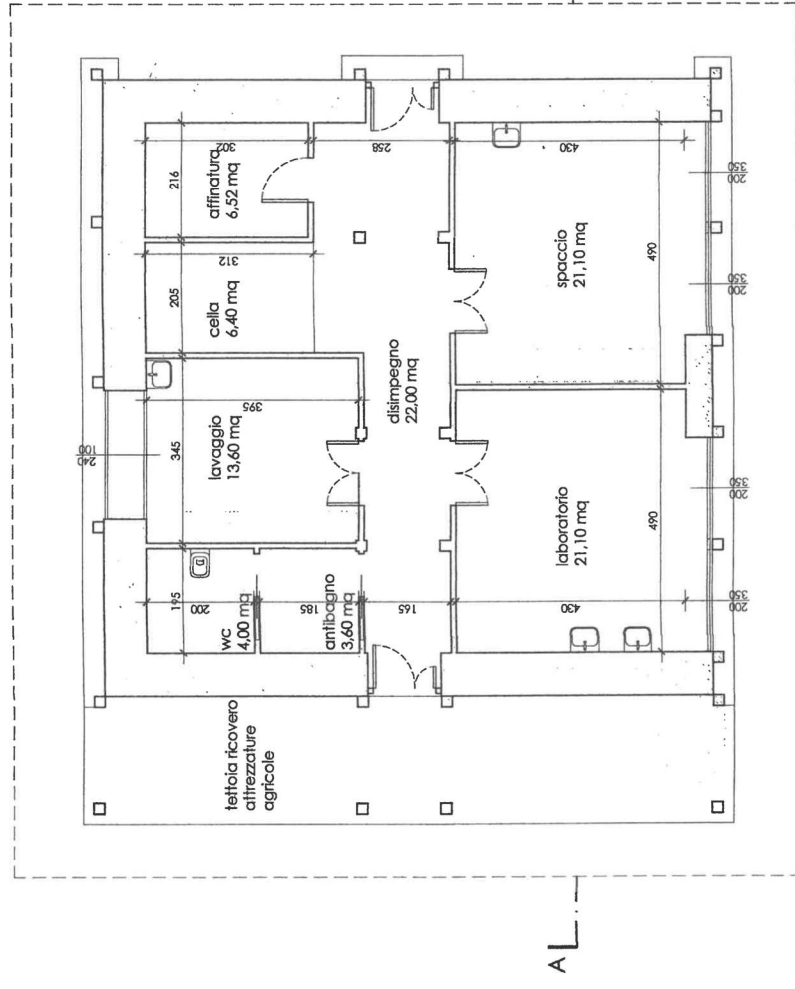
STATO DI FATTO

PROGETTO

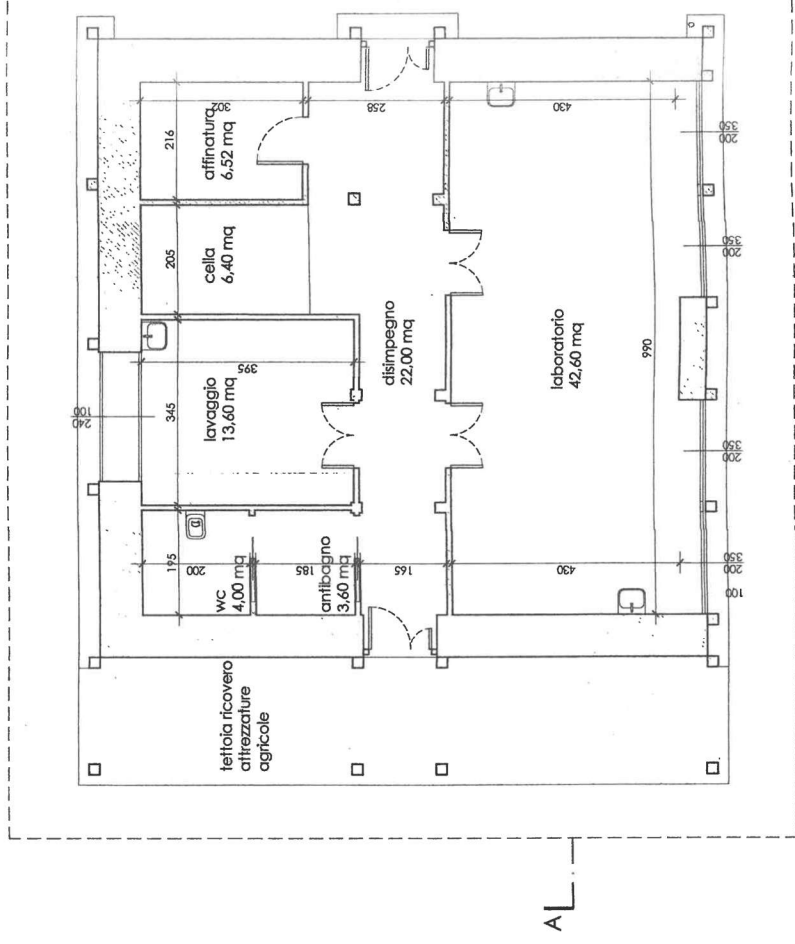


SEZIONE A-A

SEZIONE A-A



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO TERRA