

Geom. Stefano Rivolta

Albo Dei Geometri della Provincia di Novara n.2084

Via Dante n.77 – Oleggio (NO) Tel. e Fax 0321/960880

C.f. RVL SFN 64B15 F952Q - P.Iva 00625860036

Relazione Tecnica

La presente istanza ha come oggetto la sanatoria di una unità immobiliare con destinazione d'uso commerciale sito in Piazza Martiri a Oleggio (NO); l'intervento è definito in zona Centro Storico di PRG, e normato dall'art. 26 N.T.A.

Di seguito l'elenco delle pratiche edilizie pregresse:

- Autorizzazione con protocollo n. 2849 del 12/10/1978 – modifica apertura in Piazza Martiri.
- Concessione di Costruzione n. 1156 del 27/02/1986 – rifacimento solai e nuovo servizio igienico al piano primo.
- Concessione di Costruzione n. 1202 del 22/05/1986 – ristrutturazione negozio con relative vetrine con serrande a saliscendi.
- Autorizzazione con protocollo n. 7044 del 13/08/1986 – tinteggiatura facciata su Piazza Martiri.
- Autorizzazione con protocollo n. 12440 del 22/11/1989 – sostituzione parziale dell'orditura del tetto e della copertura.
- Denuncia di Inizio Attività n. 14318 del 19/09/1995 – rappezzatura intonaco nella cornice di sottogronda sul prospetto su Piazza Martiri.
- Autorizzazione n. 58/2012 del 20/09/2012 – posa insegna luminosa posizionata tra le due aperture.

Da una visione delle pratiche edilizie pregresse la maggiore difformità riguarda la modifica della vetrina e della retrovetrina interna del negozio. La vetrina allo stato attuale risulta essere in parte sfondata e in parte a filo con lo spessore della muratura esterna (porzione a destra), a differenza dei disegni presenti nella *Concessione di Costruzione n.1202 del 22/05/1986* dove era sfondata per tutta la lunghezza del vano; tali modifiche sono state eseguite già durante l'epoca della concessione stessa, ma non furono oggetto di presentazione di variante finale.

Tra il rilievo attuale e i disegni presenti nella pratica pregressa vi sono ulteriori difformità riguardanti modifiche interne, aggiustamenti di muratura e difformità derivanti da errori materiali di rappresentazione del disegno presentato all'epoca.

Tutti i particolari possono essere desunti dalla documentazione allegata.

Preso atto che tutti gli interventi sono stati realizzati entro il 24 maggio 2024 e in riferimento all'articolo del Testo Unico dell'Edilizia:

Articolo 34-bis. Tolleranze costruttive

si dichiara e attesta

che le irregolarità geometriche rilevate come sopra elencate, accertate dallo scrivente nel corso dell'attività di verifica, non costituiscono violazione edilizia rientrando tutte entro il limite del 5% delle dimensioni assentite (come previsto dal comma 1 dell'art. 34-bis citato). Lo stato di fatto dei fabbricati precedentemente individuati è da considerarsi **CONFORME** allo stato assentito agli atti abilitativi precedentemente individuati ai sensi e per gli effetti della citata normativa.

Si precisa che nei modelli della presente pratica sono stati indicati articoli del D.P.R. 380/01 differenti dall'art. 34-bis (nella SCIA Edilizia l'art. 34-ter; nei Soggetti Coinvolti l'art. 34) in quanto tale articolo non è presente tra le opzioni di selezione. Si sottolinea che la pratica in oggetto fa riferimento esclusivamente all'art. 34-bis del D.P.R. 380/01.

Oleggio, giugno 2025

il Tecnico