

COMINOLI EMANUELE Geometra

Via Monte Giudeo 30/A – 28047 OLEGGIO (NO)

tel.0321/960842 – P.IVA01306710037 – C.F. CMN MNL 64T16 G019C

E-Mail: emacomì@libero.it

Pec: emanuele.cominoli@geopec.it

COMUNE DI OLEGGIO (Novara)

Proprietà:

MASSARA Paola nata a MILANO il 25/08/1961 cf. MSS PLA 61M65 F205N;

MASSARA Mauro nato a MILANO il 20/09/1965 cf. MSSMRA65P20F205N

Immobile sito in Oleggio Via Suno n.1

Foglio 13 mappale 523

SANATORIA DI CUI AL NULLA OSTA N.4935 DEL 03/08/1963 CON ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA AMBIENTALE

I signori Massara Paola e Mauro a seguito di successione ereditaria sono divenuti proprietari del compendio immobiliare sopra descritto comprendente il fabbricato oggetto di sanatoria. La realizzazione dell'intervento ha ottenuto regolare nulla osta in data 03/08/1963 protocollo n. 4936 avente per oggetto la "costruzione di una casa d'abitazione in via Suno al foglio 13 mappale 92", la realizzazione è stata conclusa e abitata in data 10/05/1965.

L'oggetto di sanatoria e di accertamento di conformità sono le opere eseguite in difformità al titolo abilitativo rilasciato '63 (epoca antecedente all'apposizione del vincolo Paesaggistico) e si sostanziano in una serie di variazioni interne e prospettiche non incidenti sulla volumetria, rientranti in tolleranza (art.34/bis c.1 di cui al D.P.R.380/01) oltre alla modifica della localizzazione dell'edificio.

Dalla disamina del progetto autorizzato, comparato al rilievo dell'esistente realizzato, come da rappresentazione grafica riportata negli elaborati qui allegati, di seguito si elencano le difformità riscontrate:

AL PIANO SEMINTERRATO

1) realizzazione di tramezzature interne per il ricavo di un vano centrale termica, modifica dell'altezza interpiano del cantinato da 2.85 a 3.12 m con abbassamento quota pavimento, riduzione e/o spostamento forature murarie delle finestre, rimodulazione scala che conduce al piano rialzato per compensazione dislivelli, lieve modifica della giacitura del fabbricato rispetto alle linee di spiccatò;

AL PIANO RIALZATO

2) minime variazioni delle tramezzature interne non incidenti nella determinazione di vani catastali, riduzione e/o spostamento forature murarie delle finestre e portefinestre, realizzazione di nuova porta e scala "a giorno" in lastre di serizzo levigato su struttura in ferro per consentire l'accesso all'area pertinenziale a seguito della mancata realizzazione dell'originaria posta a sud che dal portico/terrazzo conduceva al soggiorno.

Lieve modifica delle pendenze del tetto non incidente sulla modifica della volumetria.

Per quanto riguarda la modifica della localizzazione dell'edificio si tratta di una traslazione all'interno del lotto di pertinenza. Tale difformità è stata riscontrata dalla sovrapposizione degli attuali rilievi con la planimetria catastale inclusa nel progetto di cui al Nulla osta n. 4936 del 03/08/1963.

La planimetria catastale **in scala 1:1500** allegata al titolo abilitativo riporta indicativamente il posizionamento del fabbricato senza riportare alcuna misura di contorno.

Sulla base dell'indicazione sommaria dell'edificio in progetto (Nulla osta n. 4936 del 03/08/1963) e di quello rilevato si è provveduto alla corretta rappresentazione in planimetria dando evidenza della variazione di localizzazione per effetto della traslazione.

Tale difformità posta in essere in epoca antecedente all'apposizione del vincolo Paesaggistico non ha determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati

Per qualunque altro chiarimento tecnico non menzionato, si rimanda la cortese attenzione alla documentazione qui allegata.

Oleggio, li 10.06.2025

IL TECNICO:
Cominoli geom. Emanuele
firmato digitalmente