

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

Il sottoscritto Geometra Giuseppe Valentini, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Novara al n. 2321, con studio tecnico in Oleggio, Via Roma n. 21, in adempimento all'incarico ricevuto dalla Sig.ra Brusati Martina, ha allestito la pratica edilizia finalizzata alla ristrutturazione dei vani al piano terreno del fabbricato sito in via Roma n. 10-12 nel Comune di Oleggio.

L'immobile insiste su area identificata nella mappa del Catasto Terreni al foglio 38 mapp. 291 e 292 ed è censito al Catasto Fabbricati al foglio 38 mapp. 8856 sub. 1, graffato con il mapp. 8857 sub. 4, e mapp. 8856 sub. 2, graffato con il mapp. 8857 sub. 10. L'edificio è rappresentato nelle tavole di P.R.G. in zona "A" - Centro storico - e Categoria d'Intervento "Ristrutturazione interna".

Il fabbricato oggetto di intervento si sviluppa su 3 piani fuori terra, oltre a sottotetto, ed è composto al piano terreno da un negozio con retro-bottega con accesso diretto dalla via Roma, da una cucina con soggiorno nella porzione nord, con accesso dalla corte interna privata. Attraverso un vano scala interno al fabbricato, si raggiungono il piano primo, composto da un ampio disimpegno, due camere da letto, un servizio igienico, un ripostiglio, un balcone, ed il piano secondo composto da un ampio disimpegno, una camera, un servizio igienico e due balconi.

Viste le esigenze della committenza volte a ricavare una più ampia attività commerciale al piano terreno dell'edificio, le opere in progetto consistono nella demolizione delle tramezze e l'apertura di un varco tra le due unità immobiliari, al fine di ottenere un unico ambiente con destinazione negozio; per colmare la differenza di quota tra le due

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE VALENTINI**

VIA ROMA, 21 ✧ 28047 OLEGGIO (NO)
TEL. 0321 - 91262
P.I. 01622400032 ✧ C.F. VLNQPP74M22G019K
E.MAIL: GV.STUDIOTEC@GMAIL.COM

porzioni di edificio verranno realizzati tre gradini che occuperanno la larghezza del nuovo varco. Verrà inoltre consolidato il solaio del piano primo a copertura del piano terreno.

Nella porzione nord del fabbricato, nel vano scala, si è previsto di modificare le due aperture lungo il prospetto ovest: porta e finestra verranno invertite e allineate alle finestre dei piani superiori. Verrà quindi ricavato un servizio igienico, accessibile in materia di superamento delle barriere architettoniche, dotato di aerazione naturale, nel vano scale e separato dall'attività commerciale da adeguato disimpegno.

Al piano primo e secondo non sono previste opere interne.

Si specifica che, contestualmente alla pratica di ristrutturazione, viene presentata ulteriore pratica di Segnalazione Certificata di Inizio Attività che riguarda la tinteggiatura della facciata prospiciente via Roma: pertanto, per quanto riguarda colorazioni e materiali dei serramenti si rimanda a tale pratica.

Oleggio, li 09/10/2025

I Richiedenti

Maurizio Brusini

Il Progettista
