

RELAZIONE

TECNICA DESCRITTIVA

Unità immobiliare sita in:

Oleggio (NO) – Via Bellini B, 18

Il Committente

Il Tecnico

Condominio Bellini B
(Amm. Cond. Geometra Paolo Protti)

Geometra Paolo Protti
(documento firmato digitalmente)

Il sottoscritto Protti Geometra Paolo, in qualità di tecnico abilitato e iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Novara al numero 2615, con Studio Professionale in Oleggio (NO), Via Canapi 8/A è a redigere la seguente relazione tecnica descrittiva per la regolarizzazione delle unità immobiliari sita nel Comune di Oleggio (NO) al piano interrato di Via Bellini 18, a seguito della richiesta da parte dei Condòmini del Condominio Bellini B di Oleggio (NO)

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

Che le autorimesse interrate si trovano nel centro storico del paese di Oleggio e più precisamente individuate nel tratto tra Via Bellini 18 e Piazza Martiri.

La data di ristrutturazione totale dell'immobile risulta essere intorno al 1977 in forza della Pratica Edilizia n. 176 del 24/11/1977 e s.m.i. e che le opere in difformità rispetto a quanto reperito dalla Situazione agli Atti vengono indicate nella tavola grafica 2 in allegato.

Come da documentazione fotografica allegata si evince chiaramente un errore grafico di impostazione/presentazione della tavola agli atti in quanto sembrerebbe che la soletta (adiacente al fabbricato) al di sopra delle autorimesse interrate sia stata realizzata in un secondo momento, cosa che, a detta degli attuali proprietari, la situazione risulta essere esattamente come da situazione esistente sin dalla data del loro acquisto, ovvero dal 1981. Inoltre sugli elaborati grafici depositata, la scala rappresentata in pianta nel piano interrato, la quale permette di accedere al piano terreno (piazzale posti auto), se fosse stata realizzata come da progetto risulta essere con rampa verso il piazzale mentre sul prospetto si evince un errore grossolano ove la stessa invece è disegnata nella direzione opposta e con uno spessore della soletta praticamente nullo.

A seguito di quanto precedentemente indicato, non è stata eseguita una variante per poter aggiornare la situazione presente ad oggi, anche se, come da planimetrie catastali depositate nel 1981 ed allegate alla pratica in oggetto, risultano rispecchiare quanto effettivamente rilevato durante il sopralluogo del sottoscritto tecnico incaricato.

La nuova Pratica Edilizia viene presentata per ottenere il Certificato di Prevenzione Incendi e, per poter procedere, verranno eseguite le opere come di seguito descritte:

- Inserimento di una scala in ferro ad una rampa posizionata nel piccolo cortiletto interno presente al piano interrato in modo che possa arrivare al piano terreno ove vi è il piazzale dei posti auto;
- Chiusura mediante tramezza e porta di uscita in sicurezza dal corsello verso il cortiletto interno;
- Installazione di porta d'uscita di sicurezza posizionata in fondo al corsello verso Piazza Martiri;
- Le altre opere che vengono realizzate sono inerenti alle autorimesse private di cui due verranno poi adibite a ripostigli/locali cantina ed un locale magazzino che verrà in seguito adibito con una porzione ad autorimessa e l'altra a cantina;
- Vi saranno le dovute variazioni catastali a dimostrazione di quanto indicato nelle tavole grafiche.

A seguito di quanto sopra indicato si attesta che le singole autorimesse hanno una dimensione di circa 12,00 mq con una rendita catastale di € 53,30; a fronte di quanto indicato precedentemente si segnala che l'autorimessa a sinistra del corsello (ove vi era la scala di collegamento tra il piano interrato e terreno) e la quale non era stata inserita nelle pratiche agli atti, risulta avere una dimensione pari a 13,00 mq.

L'autorimessa fronte rampa di discesa di ingresso/uscita mezzi, era stata predisposta con un box singolo (12,00 mq) ove anche in questa circostanza erroneamente indicato negli elaborati grafici, facendo sì che l'autorimessa invece sia di ulteriori 9,65 mq.

Le altre 2 autorimesse indicate nella tavola 2 sono alle quali sono state semplicemente rimosse (mai realizzate) due tramezze che separavano i box singoli facendoli divenire box doppi e pertanto senza nessun tipo di ampliamento.

In merito ai box doppi la metratura è pari a circa 25,00 mq e la rispettiva rendita catastale risulta essere di € 111,04.

In considerazione di quanto segnalato sopra si comunica che le opere potrebbero aver comportato un sensibile aumento venale del valore dell'immobile e pertanto si chiede un eventuale confronto prima di un eventuale sanzione a da allegare alla presente Pratica Edilizia.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, colgo l'occasione per porgere

Cordiali Saluti

Geometra Paolo Protti

FOTO 1



Vista della rampa di accesso/uscita auto dalle autorimesse interrato

FOTO 2



Vista dell'ingresso alle autorimesse interrato

FOTO 3



Vista del cortiletto interno ove verrà installata la scala di collegamento tra il Piano interrato e Piano Terreno con il passaggio di collegamento tra cortiletto e corsello

FOTO 4



Vista delle autorimesse dall'inizio del corsello (verso Piazza Martiri)

FOTO 5



Vista dell'ultimo box prima della rampa di uscita verso Via Bellini

FOTO 6



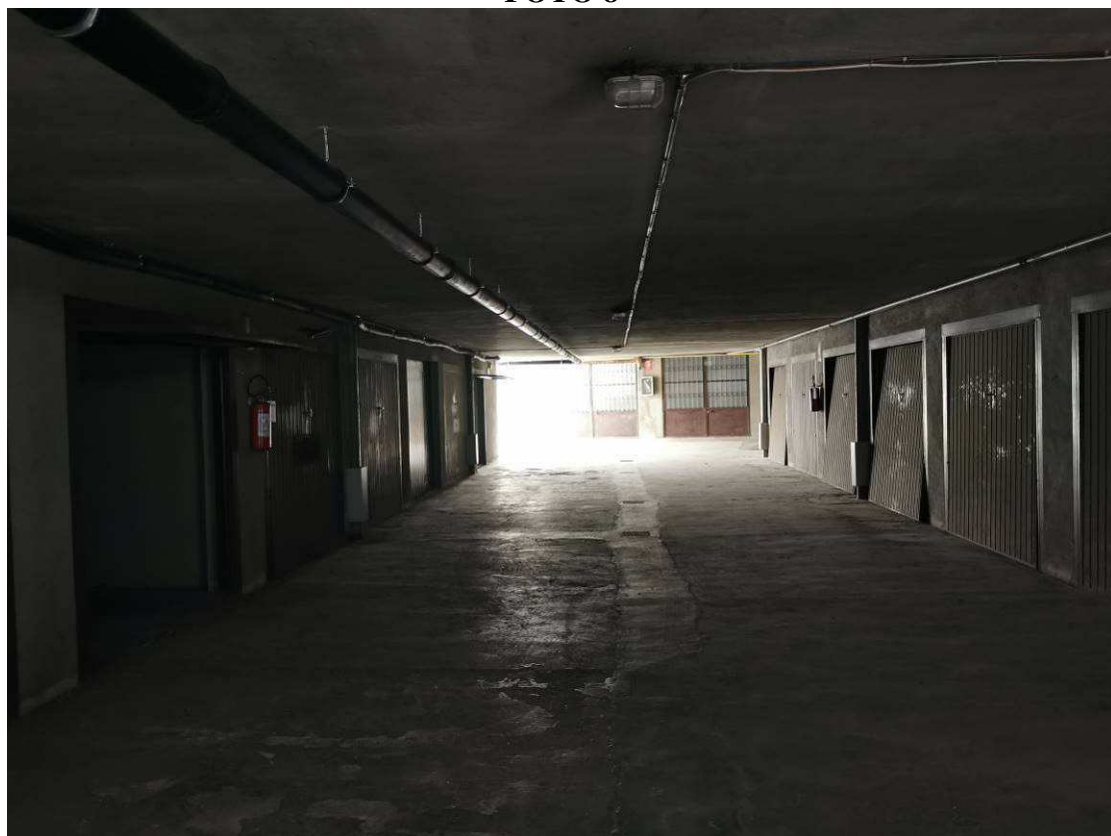
Vista del passaggio di collegamento tra corsello e cortile interno

FOTO 7



Vista del parapetto che verrà in parte demolito per il posizionamento della scala esterna

FOTO 8



Vista delle autorimesse dalla fine del corsello (verso Via Bellini)