

RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA

Premesso che

Il signor Trinca Talalin Alberto nato Somma Lombardo (VA) il 07 febbraio 1957 c.f. TRNLRT57B07I819T residente in Marano Ticino in Via Circonvallazione, 2; in virtù di atto di donazione da parte dei genitori Pietro Trinca Talalin e Maria Sala Peup registrato al n° di repertorio 201824 in data 24.05.2002 in Milano, trascrizione n. 7985.1/2002 Reparto PI di Novara in atti del 24.06.2002, ha dato incarico allo Studio Tecnico Arch. Signor Luciana, via Delle Strette, 18 Omegna regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti del V.C.O. e NO al n° 1432, di redigere domanda di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA.) per opere di “Sanatoria con cambio di destinazione d’uso e accorpamento di unità immobiliare a destinazione residenziale”, da realizzarsi su immobile costituito da tre piani fuori terra con annessa area pertinenziale a corte sito in Comune di Oleggio con ingresso su via Dante 47, censito al N.C.E.U. sul foglio 38 particella 9243 sub 10 e sub12 corrispondenti al C. T. foglio 38 particella 615; con destinazione nel P.R.G.C. vigente in Zona CS “Contro Storico. (Art. 26).

Classe idrogeologica II classe II art. 46

Descrizione delle opere

Premesso che da Richiesta accesso atti in data 20.05.2026 con prot. 14676 non è stata reperita alcuna Pratica Edilizia attestante la titolarità della costruzione e/o opere eseguite sul fabbricato in oggetto se non “opere al piano cortile di riduzione di un portico a locali d’abitazione” nell’anno 1953, per altra unità, si è presa visione delle planimetrie catastali agli atti di cui le ultime presentate il 24 gennaio 1975

Al raffronto si sono riscontrate opere eseguite in deformità, che a rimembranza della committenza risulterebbero risalire attorno agli anni 70/80, e di rappresentazione grafica delle planimetrie erroneamente dissimili dallo stato di realizzazione dell’immobile.

A seguito di tale verifica si rende necessaria una Pratica Edilizia al fine di sanare quanto realizzato in assenza di alcun ritrovamento di titolo edilizio che certifichi quanto realizzato sulla primordiale edificazione e rappresentazione grafica.

Le opere da sanare sono principalmente la demolizione e realizzazione di tavolati interni presumibilmente allo scopo di creare a suo tempo nuovi accessi e locali più idonei alle esigenze abitative dei proprietari, ed erroneamente collegato per creare un’unica unità i due subalterni 10-12 ; pertanto è stato demolito totalmente un tavolato di separazione delle stanze in corrispondenza dell’ingresso vicino al bagno con accesso esterno dal ballatoio, rimozione di parte di tavolato tra il locale cucina per creare un unico locale con angolo cottura, nella stanza restante la realizzazione di corridoio di collegamento con altra unità, e di conseguenza il ridimensionamento della stanza; la chiusura di una porta ingresso in corrispondenza

di tale stanza, e quella di collegamento tra la cucina e il bagno esterno in sostituzione di un accesso esterno da ballatoio.

Sono stati eseguiti inoltre tavolati per la realizzazione di un bagno più idoneo e di una stanza, e che tali opere sono state eseguite su subalterno 10 collegando il tutto con un apertura a quanto precedente descritto.

Oltre a sanare quanto descritto si chiede il cambio di destinazione d'uso del subalterno 10 da C/2 a residenziale e l' accorpamento per uniformare l'immobile.

Per quanto riguarda il cambio di destinazione d'uso del subalterno 10 risulterebbero verificate le prescrizione necessarie a tale procedura, per quanto riguarda le opere realizzate al subalterno 12 risulterebbero leggermente inferiori i soli rapporti aero-illuminanti a quelli necessari per i nuovi locali ma di cui si riporta quanto indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione PRGC all'art. 26 comma 4 in quanto non si sono modificate le apertura delle parti finestrate della facciata e da elaborato planimetrico catastale non risultavano già precedentemente verificati.

art. 26 comma 4 centro storico N.T.A. Prgc nelle ristrutturazioni e in ogni opera di interventi sull'esistente, ai fini della salvaguardia ambientale, possono essere mantenuti i rapporti aeroilluminanti , le altezze interpiano esistenti e le distanze consolidate

A maggior comprensione di quanto esposto si allegano elaborati grafici e documentazione fotografica a individuazione degli interventi

Il tecnico Incaricato
Architetto Luciana Signor
Documento firmato digitalmente