



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

ORGANI ISTITUZIONALI SINDACO

ORDINANZA SINDACALE N. 7 / 2024

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI ANTIGIENICITA' - ART. 3.1.12 DEL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE - DI UNITA' ABITATIVA POSTA AL PIANO SECONDO DI FABBRICATO RESIDENZIALE CONDOMINIALE

IL SINDACO

VISTA la nota PEC dell'ATS Insubria Sede Territoriale di Varese – Direzione Sanitaria – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – Struttura Complessa Igiene e Sanità Pubblica, Struttura Semplice Igiene Pubblica del 19 Luglio 2024 - prot. n. 0083257, pervenuta al protocollo generale del Comune in atti n. 10022 del 20 Luglio 2024 con la quale è stata certificata l'antigienicità di unità abitativa posta al piano secondo del fabbricato residenziale condominiale sito in via omissis n. omissis censito al foglio omissis – mappale omissis sub omissis e occupata in qualità di affittuario dal sig. omissis ivi residente con il suo nucleo familiare;

PRESO ATTO, sempre dalla nota dell'ATS Insubria, a seguito di sopralluogo c/o l'unità immobiliare sito in via omissis n. omissis, è emerso:

“A seguito di segnalazione di inconveniente igienico-sanitario riguardante la presenza di muffa e umidità all'interno dell'appartamento omissis pervenuta al protocollo aziendale in data 03/07/2024, da parte del Sig. omissis, affittuario dell'appartamento ubicato in via omissis, n. omissis a omissis, in data 16/07/2024 alle ore 09:45 personale di vigilanza e ispezione della Struttura in intestazione, si è recato presso l'indirizzo in oggetto, constatando quanto segue:

- *presenza di muffa e umidità diffusa su pareti e soffitti in tutto l'appartamento;*
- *persistente odore di muffa già dall'ingresso dell'immobile;*
- *nel corridoio sono presenti calcinacci caduti dalla parete;*
- *assenza di cappa di aspirazione nel locale cucina;*
- *presenza di impianto di riscaldamento costituito da stufa alimentata con bombole a gas e privo di ogni certificazione e presa d'aria. Lo stesso attualmente è collocato nel locale corridoio;*
- *all'atto del sopralluogo, la parte non è in grado di produrre dichiarazione di conformità degli impianti, il libretto di manutenzione caldaia e le relative verifiche periodiche.*

Alla luce di quanto sopra accertato, si ritiene:

- a) *l'unità abitativa in questione antigenica, ai sensi dell'art. 3.1.12. del Regolamento Comunale d'Igiene (R.C.I.), punto 2) “...tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione ...”, evidenziando che un alloggio dichiarato antigenico, una volta libero,*

non potrà essere rioccupato se non dopo che la scrivente Struttura Semplice, abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigienicità;

- b) *indispensabile stabilire con urgenza tutti gli opportuni e necessari interventi atti a rimuovere le cause che determinano le tracce di umidità e la conseguente formazione delle muffe, con il successivo ripristino di tutte le superfici ammalorate e la ritinteggiatura dei locali interessati.*

Dato che all'atto del sopralluogo, la parte non è stata in grado di produrre dichiarazione di conformità degli impianti, il libretto di manutenzione caldaia e le relative verifiche periodiche, oltre al manuale di istruzioni della stufa a gas, si richiede urgentemente alla S.V., tramite ordinanza sindacale di richiedere tali dichiarazioni e documentazioni, omissis resta inteso che in mancanza di produzione delle stesse, se ne propone la diffida dell'utilizzo.

Per la stufa alimentata con bombole a gas, si richiede inoltre di verificare se la stessa rispetti le condizioni di utilizzo indicate nelle istruzioni redatte dal produttore.

Ai fini della sicurezza degli occupanti, si propone, quindi l'emissione di ordinanza sindacale contingibile e urgente per motivi di igiene, relativamente a quanto sopra esposto.

Tanto si trasmette per i provvedimenti che la S.V. riterrà opportuno adottare, nei confronti degli aventi titolo, al fine della risoluzione delle problematiche evidenziate.”

ACCERTATO che come da documentazione reperita, l'alloggio sito in Via omissis n. omissis – piano omissis – censito al foglio omissis mappale omissis sub omissis è di proprietà della **Sig.ra omissis** e che, l'alloggio è occupato in qualità di affittuario dal **Sig. omissis** ivi residente con il suo nucleo familiare;

VERIFICATO sulle risultanze degli atti d'ufficio, risultano essere state presentate le seguenti pratiche edilizie: CE n. omissis e successive pratiche edilizie di cui ultima Permesso di costruire in sanatoria ai sensi degli artt. 34/bis e 37 DPR n. 380/2001 e s.m.i. n. omissis;

RITENUTO di adottare provvedimento urgente nei confronti dei soggetti interessati, finalizzato alla rimozione-risanamento dei requisiti di antigienicità riscontrati e, non ultimo, i pericoli a cose e persone che tali condizioni possono arrecare;

VISTO il Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. n. 1265 del 27 luglio 1934;

VISTO l'art. 3.1.12 – “Dichiarazione di alloggio antigienico” del Regolamento Locale di Igiene;

VISTO l'art. 50 del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

DICHIARA

Che l'alloggio ubicato in Via omissis n. omissis, piano omissis, di proprietà della **Sig.ra omissis** e occupato in qualità di affittuario dal **Sig. omissis** con il suo nucleo familiare, individuato al foglio nr. omissis mappale n. omissis sub omissis del C.U., è antigienico ai sensi dell'art. 3.1.12 del Regolamento Locale di Igiene;

ORDINA

- Alla **Sig.ra omissis** in qualità di proprietaria, **di adeguare alla vigente normativa come indicato nella nota ATS sopra riportata:**

- **l'impianto di riscaldamento;**
- **il risanamento igienico-sanitario delle murature interne;**
- **l'installazione di cappa di aspirazione nel locale cucina in quanto assente**
- Alla **Sig.ra omissis** in qualità di proprietaria **entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla notifica della presente**, di:
 - effettuare tutti gli interventi necessari all'eliminazione dell'insorgenza delle difformità in premessa indicate e di presentare una dichiarazione resa da tecnico abilitato nella quale si attesti l'avvenuta prosciugatura dei muri, inoltre in caso sia necessaria la realizzazione di opere edilizie dovrà essere richiesto preventivamente idoneo titolo edilizio come previsto dal DPR n. 380/2001 e s.m.i. e L.R. n. 12/2005 s.m.i.
 - produrre dichiarazione di conformità degli impianti, il libretto di manutenzione caldaia e le relative verifiche periodiche, oltre al manuale di istruzioni della stufa a gas;
 - verificare che la stufa alimentata con bombole a gas rispetti le condizioni di utilizzo indicate nelle istruzioni redatte dal produttore;
- Al **Sig. omissis** in qualità di affittuario di:
 - richiedere al termine dei lavori sopra riportati, all'ATS Insubria un ulteriore sopralluogo per accertare l'avvenuto risanamento igienico dei locali e l'adeguamento degli impianti;
- Alla **Sig.ra omissis** in qualità di proprietaria di:
 - presentare, una volta ottenuto l'esito positivo da parte dell'ATS Insubria a seguito di ulteriore sopralluogo per accertare l'avvenuto risanamento igienico dei locali nonché della produzione delle dichiarazioni, certificazioni degli impianti riferiti a quanto descritto nella nota dell'ATS, **Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) ai sensi dell'art. 24 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.,**

AVVERTE

CHE la violazione di quanto disposto con il presente atto/provvedimento comporta per il trasgressore l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative specificatamente previste;

INFORMA

CHE secondo quanto previsto dalla L. n. 241/90 e s.m.i. il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Massimo Collitorti, Responsabile del Settore Urbanistica/Ambiente/Edilizia Privata;

DISPONE

- la pubblicazione all'albo pretorio online del Comune della presente Ordinanza;
- a cura del Servizio Messi Notificatori del Comune di Induno Olona la notifica della presente Ordinanza a:
 - **Sig. omissis** in qualità di affittuario, residente in via *omissis*, n. *omissis* – *omissis*;

TRASMETTE

- **All'Ufficio Messi Notificatori del Comune di omissis (omissis) per le formalità di immediata notifica a:**
- **Sig.ra omissis** in qualità di proprietaria e residente in via omissis n. omissis – omissis (omissis);
- il presente provvedimento:
 - **all'ATS INSUBRIA Sede Territoriale di Varese – D Direzione Sanitaria – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – Struttura Complessa Igiene e Sanità Pubblica, Struttura Semplice Igiene Pubblica** con sede in Varese, via O. Rossi n. 9 - via pec all'indirizzo: protocollo@pec.ats-insubria.it, incaricato di accertare l'avvenuto risanamento entro e non oltre i termini fissati dal presente provvedimento.
 - **Al Settore di Polizia Locale** per le opportune verifiche di competenza.

- ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i., avverso il presente provvedimento potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, termini decorrenti dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio del Comune, della presente.

Lì, 23/07/2024

IL SINDACO
CASTELLI GIORGIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)