



CITTA' DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Ordinanza n. 27

del 08 Agosto 2025

Oggetto: Ordinanza per il ripristino delle condizioni di salubrità e agibilità, di un'immobile sito in Omissis censito al N.C.E.U. Omissis di proprietà Omissis

Il Sindaco

- VISTO l'esposto del 08 Aprile 2025 prot. n° 4585 da parte Omissis, in qualità di affittuario dell'appartamento sito in Omissis di proprietà Omissis, nel quale lo stesso lamentava, tra l'altro, gravi problemi di umidità e muffe;
- VISTO il sopralluogo congiunto del 04 Giugno 2025 da parte del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL VCO e del Servizio Gestione del Territorio presso l'immobile di cui al punto precedente al fine di verificare l'esistenza reale del problema attraverso accertamento diretto, nel quale si è rilevata la presenza di umidità ambientale con la formazione di macchie di muffa sui muri e soffitti dell'appartamento.
- VISTO il parere pervenuto in data 16 Giugno 2025 prot. 7731 da parte dell'ASL VCO nel quale, in seguito al sopralluogo predetto, appurava che:
 - o i fuochi di cottura della cucina a gas sono provvisti di una cappa filtrante, ma all'atto del sopralluogo non risultava funzionante;
 - o al momento del sopralluogo l'appartamento risultava parzialmente ripulito dalle muffe anche se persistevano in maniera diffusa lungo i bordi e gli angoli del soffitto del locale cucina-soggiorno e della camera da letto, così come lungo gli stipiti delle finestre;
 - o sono state inoltre rilevate evidenti e diffuse macchie di umidità di risalita dal pavimento per capillarità e rigonfiamenti degli intonaci sia nel locale cucina-soggiorno che nella camera da letto; nel locale bagno erano presenti fenomeni di sfaldamento degli intonaci sia sul soffitto che sulle pareti e macchie di umidità con affioramenti di muffe;
 - o lo stato manutentivo dell'edificio è risultato carente: sono presenti macchie di umidità sulle pareti esterne e scrostamento degli intonaci; dal balcone ad angolo del piano primo si evidenziano infiltrazioni, formazione di crepe e fessure, sgretolamento e distacco degli intonaci;
 - o alla luce di quanto sopra descritto occorrerà che vengano messi in atto una serie di interventi atti a risanare gli inconvenienti rilevati: sicuramente manca un idoneo sistema di isolamento e/o coibentazione esterna atti ad evitare la formazione di umidità. Non è presente una catramatura o altra impermeabilizzazione che isoli il terreno circostante in modo da impedire fenomeni di umidità di risalita proveniente dal giardino, lungo le pareti perimetrali;
 - o Le diffuse efflorescenze fungine presenti all'interno dei locali, determinano di fatto una condizione di antigienicità dell'appartamento. Al fine di garantire risultati efficaci e duraturi nel tempo si ritiene necessaria un'azione di bonifica e risanamento degli ambienti attraverso interventi tecnici professionali atti ad interrompere o limitare al massimo i processi di degrado dovuti alla presenza di umidità nelle murature.

- Vista la relazione tecnica-descrittiva del Servizio Gestione del Territorio del 17/06/2025 prot. 7825 nel quale, in seguito al sopralluogo predetto, appurava che:
 - o Sono presenti macchie di umidità esterne e si notano alcuni punti di sfaldamento dell'intonaco;
 - o Presenza di macchie di umidità in alcuni locali (bagno, camera e cucina-soggiorno) maggiormente nel periodo invernale;
 - o Il lavabo leggermente crepato è da sostituire;
 - o La cappa aspirante della cucina non funzionante, con filtro da sostituire, è da rimettere in funzione;
 - o Si evidenziano le infiltrazioni del balcone scoperto dell'appartamento soprastante;
 - o Occorre verificare il corretto scarico e deflusso dei pluviali;
- VISTO che l'A.S.L. del V.C.O. configura la situazione rilevata certamente come motivo di insalubrità dei locali e ritiene che il perdurare di quanto accertato possa condurre alla creazione di un microclima inadatto alla permanenza di persone all'interno di questi locali con la conseguente perdita dei requisiti di abitabilità dell'alloggio;
- VERIFICATO che l'immobile risulta di proprietà di:

INTESTATARIO	Via	Cap	Citta	Codice fiscale / P.IVA
Omissis	Omissis	Omissis	Omissis	Omissis
Omissis	Omissis	Omissis	Omissis	Omissis

- VERIFICATO che l'immobile risulta essere attualmente condotto Omissis residente in Omissis (CF Omissis);
- RITENUTO necessario intervenire a tutela della incolumità pubblica e della sicurezza urbana;
- VISTO il Decreto Legislativo del 18 Agosto 2000 n. 267;

ORDINA

nei confronti delle sotto elencate persone:

INTESTATARIO	Via	Cap	Citta	Codice fiscale / P.IVA
Omissis	Omissis	Omissis	Omissis	Omissis
Omissis	Omissis	Omissis	Omissis	Omissis
Omissis	Omissis	Omissis	Omissis	Omissis

in qualità di proprietari e locatario dell'immobile censito al N.C.E.U. Omissis di provvedere il prima possibile e comunque entro e non oltre 20 giorni dalla notifica della presente per quanto di propria competenza, a:

- Rendere funzionante la cappa filtrante;
- Effettuare la bonifica degli ambienti con presenza di muffa;
- Ripristinare gli intonaci interni dei muri e soffitti soggetti a sfaldamento;
- Ripristinare gli intonaci delle pareti esterne soggette a scrostamento e infiltrazioni;
- Sostituire il lavabo danneggiato;

e di provvedere il prima possibile e comunque entro e non oltre 90 giorni dalla notifica della presente per quanto di propria competenza, a:

- Realizzare sistemi di isolamento e/o coibentazione esterna o altre soluzioni equivalenti atti ad evitare la formazione di umidità;
- Realizzare catramature o altra impermeabilizzazione o altre soluzioni equivalenti che isolino il terreno circostante in modo da impedire fenomeni di risalita provenienti dal giardino, lungo le pareti perimetrali.

DEMANDA

Al Comando di Polizia Municipale di notificare agli interessati il presente atto;
Al Servizio Gestione del Territorio e al Comando di Polizia Municipale di verificare l'avvenuta esecuzione del presente atto/provvedimento nei termini previsti;

DISPONE

che la presente ordinanza:

- sia notificata ai soggetti interessati;
- che copia della presente ordinanza sia pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Villadossola;
- sia comunicata al Servizio Gestione del Territorio e al Comando di Polizia Municipale per i seguiti di competenza.

AVVERTE

che nel caso in cui non vengano eseguiti gli interventi oggetto del presente atto finalizzati all'eliminazione dei potenziali pericoli richiamati in premessa ed oggetto del sopralluogo da parte dell'A.S.L. del V.C.O. si provvederà a dichiarare inagibile l'alloggio ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. n°380/01 e s.m.i..

INFORMA INOLTRE

che contro il presente provvedimento può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo della Regione Piemonte entro 60 giorni dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza dello stesso, ai sensi della L. 6 dicembre 1971, n. 1034, oppure in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni dalla notifica o dalla piena conoscenza del provvedimento medesimo, ai sensi del d.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;

Il Sindaco
Bruno TOSCANI