



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Ordinanza n. 89 del 10/07/2025

Oggetto: DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ A SEGUITO DI INCONVENIENTI IGIENICO SANITARI PRESSO PORZIONE DI IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI MALNATE, IN VIALE COMO N. 31, INDIVIDUATO NCEU AL MAPP. N. 1141 SUB. 31, FG. 2 DEL CENSUARIO DI MALNATE .

IL RESPONSABILE

PREMESSO CHE:

In data 30.01.2025 alle ore 11,00 circa, tecnici dello scrivente Ufficio unitamente ad operatore di ATS Insubria ed agente della Polizia Locale si sono recati in Viale Como n. 31 a seguito di segnalazione da parte della sig.ra Zagami Stefania, in qualità di proprietaria dell'immobile in oggetto, pervenuta in data 04.07.2025, con prot. n. 13541, per critiche condizioni igieniche sanitarie.

Nel sopralluogo esperito dal personale sopra citato, nell'immobile individuato al NCEU al mapp. n. 1141 sub. 31, fg. 2 del censuario di Malnate, occupato dal sig. Zagami Marco, come risulta dal Verbale dall'ATS Insubria – Direzione Sanitaria – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – Struttura Complessa Igiene e Sanità Pubblica – struttura Semplice Pubblica – Sede di Varese pervenuto in data 08.07.2025, con prot. n. 15104, successivamente, si è potuto constatare quanto di seguito riportato:

- presenza di ragnatele e sporco diffuso in tutti i locali dell'abitazione;
- presenza di infiltrazioni, umidità e scrostature dell'intonaco sulle pareti e soffitto del locale cucina/soggiorno, lungo la rampa della scala che conduce al piano superiore e nel disimpegno del piano primo;
- il piano cottura risulta privo di sistema di alimentazione;
- nella camera da letto al primo piano, l'impianto di illuminazione risulta non funzionante;
- assenza di qualsiasi sistema di riscaldamento funzionante;
- in un vano situato nel portico è installata una caldaia non funzionante;
- i pozzetti d'ispezione dello scarico fognario che confluisce in fossa biologica comune, posta in altra proprietà, presentano segni di tracimazione di liquami;

- non vi è fornitura di gas all'interno dell'abitazione;
- la tubazione del pluviale presente in facciata, incaricata di convogliare l'acqua piovana dalle grondaie, presenta un'interruzione nella parte terminale, dovuta all'assenza di un segmento di tubazione.

CONSIDERATO che sussistono evidenti ragioni di celerità dell'intervento che giustificano la omessa comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990;

VISTO il Regolamento Comunale d'Igiene, in particolare l'art. 3.1.12;

RICHIAMATO il decreto sindacale n. 9 del 27.02.2025 di nomina del responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

RITENUTO pertanto procedere in merito;

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo del 18-08-2000 n.267;

DICHIARA

L'inagibilità, secondo i disposti dell'art. 26 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dell'unità immobiliare identificata catastalmente al NCEU al mapp. n. 1141 sub. 31, fg. 2 del censuario di Malnate della porzione di fabbricato sito in Viale Como n. 31, di proprietà della Sig.ra Zagami Stefania nata a Varese (Va) il 25.01.1980 residente ad Arcisate (Va) in Via Matteotti n. 107

ORDINA

alla Sig.ra **ZAGAMI STEFANIA** in qualità di proprietaria dell'immobile in parola:

- 1 di provvedere il ripristino delle indispensabili condizioni igienico-sanitarie, previa effettuazione dei necessari e opportuni interventi finalizzati alla rimozione delle cause di antigienicità indicate in premessa e delle altre criticità accertate in sede di sopralluogo. Tali interventi dovranno essere effettuati a cura di impresa edile accreditata, nonché l'interdizione e inaccessibilità completa di tutti i locali di tale unità immobiliare sito in Viale Como n. 31, identificata catastalmente al NCEU al mapp. n. 1141 sub. 31, fg. 2 del censuario di Malnate alle persone non esplicitamente autorizzate;
- 2 di provvedere alla verifica della corretta funzionalità della caldaia al servizio dell'abitazione e al ripristino della fornitura di gas, al fine di garantire la piena funzionalità del piano cottura e, di conseguenza, l'effettiva disponibilità del servizio cucina nonché, a partire dalla stagione invernale, la possibilità di utilizzare idonei sistemi di riscaldamento;
- 3 di provvedere entro **60 (sessanta) giorni** dalla notifica/legale conoscenza del presente provvedimento al ripristino delle normali condizioni igieniche e di sicurezza dell'immobile;
- 4 di produrre entro **15 (quindici) giorni** successivi le dichiarazioni di conformità degli impianti, redatti ai sensi della normativa vigente, a seguito del rifacimento degli stessi;
- 5 di porre in essere ogni accorgimento necessario alla salvaguardia della pubblica e privata incolumità;

Si comunica fin d'ora che i locali in parola non potranno essere rioccupati se non dopo il rilascio di nuovo certificato di agibilità secondo il disposti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

DISPONE

che la presente Ordinanza abbia validità fino al ripristino delle normali condizioni di sicurezza ed agibilità dell'immobile in oggetto e venga notificata alla Sig.ra Zagami Stefania, quale soggetto proprietario nonché al sig. Zagami Marco in qualità di residente nell'immobile in questione;

che la copia della stessa venga inviata anche via pec a:

1. Comando Stazione Carabinieri di Malnate (Va);
2. ATS Insubria – Direzione Sanitaria – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – Struttura Complessa Igiene e Sanità Pubblica – struttura Semplice Pubblica – Sede di Varese;
3. Comando Polizia Locale del Comune di Malnate per gli adempimenti di competenza e verificare l'osservanza delle disposizioni del presente atto.

PREAVVERTE

Che, in caso di inottemperanza alla prescrizioni dettate con la presente ordinanza, l'amministrazione si riserva l'adozione di ulteriori provvedimenti, nonché l'esecuzione d'ufficio degli interventi minimali necessari a garantire l'incolumità, il tutto con spese a carico dei contravventori e senza pregiudizio dell'azione penale.

Che i locali sopra indicati dichiararti inagibili **non potranno essere rioccupati se non successivamente all'effettuazione delle opportune e prescritte opere edilizie finalizzate a ripristinare le normali condizioni di agibilità;**

Qualora gli interventi richiesti lo rendano necessario, questi dovranno essere soggetti a titoli abilitativi nel rispetto della vigente normativa in materia edilizio urbanistica.

INFORMA CHE

avverso la presente Ordinanza è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971 n.1119, rispettivamente entro 60/120 giorni dalla data di notifica del presente atto.

**Sottoscritta dal Responsabile d'Area
(GALLI DANIELA)
con firma digitale**