



1° Peres

(Decreto cost. n. 70639 del 22-12-1997)
Partita I.V.A. 01748780184

Cod. 6.2.2.12. - Prot. n. 22087 del 22 MAR. 2005

Sig.ra **USAI Ornella**
Via G. Brodolini n° 10/B
27049 STRADELLA (PV)

Sig. **BRERA Danilo**
Via Mazzini n° 2
27049 STRADELLA (PV)

Oggetto: parere preventivo locali da adibirsi ad attività di parrucchiera siti in Via Trento n. 42 – Stradella (PV).

In seguito a richiesta scritta pervenuta a questo Servizio in data 04.03.2005, funzionario incaricato (T. P. Manstretta E.) ha eseguito sopralluogo in data 09.03.2005, presso i locali in oggetto, dove, alla presenza del Sig. Brera Danilo in qualità di rappresentante della Soc. Rodali Srl e del Geom. Lombardini Claudio in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà, ha accertato quanto segue:

- i locali da adibirsi ad attività di parrucchiere posti al piano interrato e piano soppalco attualmente non utilizzati ed in fase di ristrutturazione, devono avere idonei rapporti di aerolliminazione nel rispetto di quanto disposto dal Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene (artt. 3.4.11,3.4.12 e 3.4.15) ovvero idoneo impianto di condizionamento ambientale conforme a quanto disposto dagli artt. 3.4.47 e 3.4.48 del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene e scarico dell'aria trattata convogliata oltre il tetto dell'edificio, dovranno avere pavimenti e pareti lavabili e costruite in modo da garantire una facile pulizia, aerati in modo da evitare ogni condensazione di vapori o sviluppo di muffe, essere dotati di idonei impianti ed attrezzature ed in particolare: lavello con acqua corrente potabile, arredamento di facile pulizia, idonei armadietti distinti per il ricovero della biancheria pulita e per la sporca e armadio-contenitore per i prodotti della pulizia; il locale posto al piano interrato dovrà inoltre avere tutte le caratteristiche previste dall'art. 3.6.4 del succitato Regolamento; qualora siano presenti lavoratori subordinati o ad essi equiparati, soci lavoratori, ecc. per lo svolgimento dell'attività dovrà essere richiesta deroga, al Servizio PSAL di questa ASL, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 303/56;
- I locali di lavoro devono avere una superficie di mq 15 per il primo posto di lavoro, più mq 5 per ogni posto in aggiunta;
- il locale posto al piano soppalco, da utilizzarsi così come riferito in sede di sopralluogo come zona di attesa, deve essere dotato di idoneo parapetto così come pure le scale di accesso al piano interrato ed al piano soppalco;
- il servizio igienico esistente deve essere dotato di idoneo impianto di aspirazione forzata con scarico oltre il tetto dell'edificio, dotato di idoneo antibagno, avere le seguenti caratteristiche: pavimento e pareti piastrellate sino a metri 2, con raccordo pavimento e parete con angolo arrotondato e parete-parete a sagoma concava; il lavello, da posizionarsi nell'antibagno, deve essere dotato di comando d'erogazione d'acqua non manuale (preferibilmente a pedale o fotocellula), sapone liquido e asciugamani monouso; le pareti, per la parte sovrastante la piastrellatura, dovranno essere tinteggiate con materiale lavabile;

%

qualora la superficie lavorativa supera i 40 mq. e le 5 postazioni di lavoro dovranno essere previsti n° 2 servizi igienici, di cui uno in uso esclusivo al personale. Si consiglia, per l'eventuale secondo servizio igienico da realizzare, che lo stesso sia eseguito secondo quanto previsto dalla normativa vigente in merito al superamento delle barriere architettoniche;

A N Di Copia

- qualora siano presenti dipendenti dovrà essere approntato un locale spogliatoio di superficie minima di mq. 3.00, aerato e dotato di idonei armadietti a doppio scomparto ;
- l'attività deve essere dotata di attrezzatura necessaria alla disinfezione e sterilizzazione degli strumenti di lavoro;
- I suddetti locali dovranno essere allacciati a pubblico acquedotto e gli scarichi alla fognatura comunale o comunque essere autorizzati dalla competente autorità amministrativa.

I locali oggetto di sopralluogo devono avere impianti elettrico e termico conformi alla L.46/90, Norme CEI e Norme UNI-CIG vigenti e canne fumarie conformi alla normativa vigente; l'eventuale installazione di impianto termico per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria all'interno dei locali dovrà essere esclusivamente di tipo "C" a camera stagna e con scarico prodotti della combustione oltre il tetto dell'edificio;

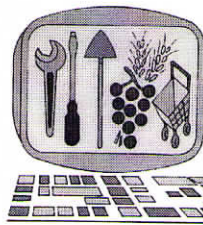
Il presente parere viene espresso ai soli fini igienico-sanitari, fatte salve le autorizzazioni e le concessioni previste da altri enti od autorità e salvo i diritti di terzi.

Lo scrivente servizio resta a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti Saluti.

IL RESPONSABILE S.I.S.P.

(Dr. Guido GARDUMI)



**SPORTELLO
UNICO
PER LE
IMPRESE**

ASSOCIAZIONE
FRA COMUNI



CITTÀ DI STRADELLA

-Provincia di Pavia-

*Ufficio Commercio e Attività Produttive
Sportello Unico per le Imprese*



prot. n. 13660
ant. 12363/2005

Stradella li 8/11/2005

AUTORIZZAZIONE n. 6/05

**Per l'esercizio dell'attività di
"ACCONCIATORE"**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO COMMERCIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Vista la domanda di **SUBINGRESSO a Prevedini Romana e contestuale TRASFERIMENTO** dell'esercizio **da via Mazzini a via Trento 42** presentata in data 12/09/2005.

Richiamata la precedente autorizzazione in data 06/11/1979 relativa ai locali posti in via Mazzini n. 16 rilasciata a Prevedini Romana;

Vista la documentazione esibita ed accertatane la regolarità;

Visto il parere favorevole espresso dall'ASL competente;

Visto il Regolamento Locale di Igiene Tipo;

Vista la Legge 14 febbraio 1963, n.161, modificata ed integrata con Legge 23 dicembre 1970, n.1142; e la Legge 17 agosto 2005, n.174;

Visto il regolamento comunale;

AUTORIZZA

la sig.ra **USAI ORNELLA** nata a **CASTEL SAN GIOVANNI** il **6/10/1973** residente a **STRADELLA** in via **BRODOLINI n.10/B** cod. fisc. **SUARLL73R46C261V** ad esercitare l'attività artigianale di **"ACCONCIATORE"** nei locali siti in **STRADELLA via TRENTO n. 42**

PRESCRIZIONI:

- E' fatto obbligo al titolare dell'esercizio di esporre l'orario in maniera ben visibile dall'esterno del negozio.
- È consentita la prosecuzione dell'attività a porte chiuse per l'ultimazione delle prestazioni in corso oltre il limite di orario.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO COMMERCIO

E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

(Vincenzo Foggi)



(Decreto cost. n. 70639 del 22-12-1997)
Partita I.V.A. 01748780184

COMUNE DI STRADELLA

PROT. N. 12183

RIC. IL **21 AGO. 2009**

Cat. Classe Fascicolo

Cod. 6.2.2.8. - Prot. n. 67031 del 20 AGO. 2009



**Al Sig. Sindaco
del Comune di
27049 STRADELLA (PV)**

**e p.c. Agenzia Regionale Protezione
Ambiente (A.R.P.A.)
Via Nino Bixio 13
27100 PAVIA**

Oggetto: condotto canna fumaria immobile sito in Stradella , via Trento 42 , di proprietà di Usai Ornella.

In merito alla nota di pari oggetto dell' A.R.P.A. di Pavia del 26.06.2009 , pervenuta a questa ASL in data 03.07.2009 Prot. N. 54264 (di cui si allega copia) , vista la documentazione allegata (lettera a firma Avv. Cristina Bolongaro del 28.05.2009 e relativi n.9 allegati già in Vostro possesso) con particolare riferimento alle relazioni tecniche della ditta Spazzacamino e del termotecnico Dr. Demicheli e visto quanto evidenziato nella Relazione tecnica a firma ing. Achilli (pag. 6 – punto 5) ed allegata alla richiesta di "integrazione progetto canne fumarie" presentata dalla soc. Rodali Srl al Comune di Stradella in data 15.11.2007, sentiti telefonicamente i tecnici redattori delle sopracitate relazioni, con la presente si ritiene di esprimere le seguenti considerazioni :

- dalla sopracitata documentazione si evince che la caldaia in questione presenta malfunzionamenti con conseguente blocco della medesima;
- esistono alcune anomalie relative all'installazione della caldaia , al condotto all'aria comburente ed allo scarico prodotti della combustione;

Per quanto sopra descritto, fatti salvi i diritti di terzi, fatte salve altresì vostre diverse determinazioni, per gli aspetti d'Igiene Pubblica di nostra competenza si prescrivono immediati interventi , eseguiti da personale qualificato e con rilascio di relativa/e dichiarazione di conformità , volti alla regolarizzazione dell'impianto termico in questione ed al buon funzionamento dello stesso.

Si richiede pertanto al Sig. Sindaco , quale Autorità Sanitaria Locale, di emettere atto formale nei confronti dei soggetti interessati con cui ordinare l'esecuzione di quanto sopra prescritto ai fini della tutela della salute pubblica e si demanda altresì , tramite gli uffici comunali competenti , la valutazione relativamente agli aspetti edilizi evidenziati.

Si demanda al Sig. Sindaco per i relativi provvedimenti di competenza da adottare.

Restando in attesa di riscontro si porgono distinti saluti .

**IL RESPONSABILE S.I.S.P.
(Dr Guido GARDUMI)**

I Responsabile del procedimento: dr. Guido GARDUMI ☎ +39 (0383) 695230 e-mail: guido_gardumi@asl.pavia.it

I funzionari istruttori : T.P. Bovina Giorgio ☎ +39 (0383) 695242 e-mail: giorgio_bovina@asl.pavia.it

T.P. Manstretta Emilio ☎ +39 (0383) 695240 e-mail: emilio_manstretta@asl.pavia.it

Azienda Sanitaria Locale della provincia di Pavia
V.le Indipendenza, 3 – 27100 PAVIA
Direzione Generale
☎ +39 (0382) 431329-233 Fax +39 (0382) 431299



Agenzia Regionale
per la Protezione dell'Ambiente
della Lombardia

6228

10 DE
83 OS
70 AG

Dipartimento Provinciale di Pavia
via Nino Bixio, 13
27100 PAVIA
Tel.0382.412.21
Fax 0382.412.291
pavia@arpalombardia.it

Pavia, 26Giugno 2009

IL DIRETTORE

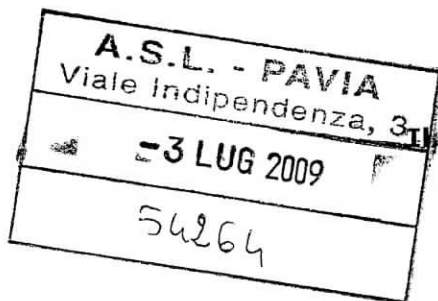
**ASL DI PAVIA
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SEDE DI PAVIA**

Prot. N° 85787 class. 3.4.2.

Oggetto: : Condotto canna fumaria immobile sito in Stradella Via Trento 42 di proprietà di Usai Ornella

Si invia per adempimenti di competenza quanto allegato.

Cordiali Saluti



**Direttore del Dipartimento
Ing. Ezio Allais**

Responsabile del procedimento: Paolo Mastropasqua- Email: p.mastropasqua@arpalombardia.it Tel. 0382412228





Città di Stradella
Provincia di Pavia

Prot. Gen. N. 15438

Gentile Signora
Ornella Usai
Titolare della ditta
"Dacci un taglio"
Via Felisini 3
27049 Stradella (PV)

**OGGETTO: Condotta canna fumaria immobile sito in Stradella, via Trento 42.
Impianto termico di proprietà della sig.ra Ornella Usai.
Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto
1990, n. 241.**

Si comunica che viene dato avvio al procedimento per eventuale emanazione di provvedimenti volti alla regolarizzazione dell'impianto termico / canna fumaria di cui all'oggetto, sulla base dei contenuti della nota pervenuta allo scrivente Ente dall'ASL di Pavia, in data 21 agosto 2009, prot. 12183.

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si forniscono le seguenti precisazioni:

- **Amministrazione e Servizio competenti per il procedimento amministrativo:** Comune di Stradella – Servizio Tecnico Comunale.
- **Oggetto del procedimento:** eventuale emanazione di provvedimenti volti alla regolarizzazione dell'impianto termico / canna fumaria di cui all'oggetto.
- **Termine di conclusione del procedimento:** 15 giorni dal ricevimento dalla data della presente.
- **Responsabile del procedimento:** Ing. Anna Maria Rogledi, Responsabile Servizio Tecnico, reperibile dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e nel pomeriggio di lunedì dalle 15:30 alle 17.30, tel. 0385-249243, e-mail sue@comune.stradella.pv.it.

Distinti saluti.

Stradella, 21.10.2009



IL SINDACO

(Prof. Pierangelo Lombardi)



Città di Stradella
Provincia di Pavia

N. 41 del Registro Ordinanze

Stradella, 5 novembre 2009

IL SINDACO

Premesso che:

- La signora Usai Ornella, quale proprietaria di un negozio per parrucchiera, posto ai piani seminterrato e terreno dell'immobile sito in via Trento 42, distinto a NCEU al foglio 16 particella 1027 sub 5, tramite l'avvocato Cristina Bolongaro, ha chiesto l'intervento di ARPA Lombardia;
- l'ARPA di Pavia ha trasmesso in data 3 luglio 2009 il fascicolo pervenuto all'ASL di Pavia;
- l'ASL di Pavia con nota protocollo n. 67031 Cod. 6.2.2.8 ha invitato il Sindaco di Stradella, quale Autorità Sanitaria Locale, ad emettere atto formale con cui ordinare l'esecuzione di quanto ivi prescritto ai fini della tutela della salute pubblica.

Visti:

- la segnalazione della signora Usai Ornella tramite l'avvocato Cristina Bolongaro, circa il malfunzionamento della canna fumaria dell'immobile sito a Stradella in via Trento 42, pervenuta in data 8 giugno 2009, prot. n. 8670;
- gli allegati tecnici alla sopracitata segnalazione.

Visto l'avvio del procedimento in data 21.10.2009 in atti del Comune protocollo n. 15438;

Esperate le indagini e gli accertamenti utili alle determinazioni del caso.

Sentito il responsabile del SUE, il quale riferisce sulla rispondenza e conformità degli elaborati del progetto edilizio e quelli della pratica dell'agibilità.

Ritenuto di adottare idoneo provvedimento per la tutela dell'Igiene Pubblica;

Visto l'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 29 dello Statuto Comunale;

ORDINA

L'esecuzione di immediati interventi, eseguiti da personale qualificato e con rilascio di relativa/e dichiarazione/i di conformità, volti alla regolarizzazione dell'impianto termico in questione ed al buon funzionamento dello stesso;

INGIUNGE

Alla signora Usai Ornella, nata a Castel San Giovanni il 6/10/1973, residente a Stradella in via Mauro Felisini n. 3, quale titolare della ditta "Dacci un taglio" e proprietaria dell'immobile, ove svolge la sua attività di parrucchiera, sito in via Trento 42, distinto a NCEU al foglio 16 particella 1027 sub 5;

Al signor Mazzocchi geom. Agostino, con studio professionale in Stradella, piazza Trieste n. 23, quale amministratore pro tempore del Condominio Ginevra, sito in via Trento 42;

ognuno per quanto di competenza;

DI PROVVEDERE

Nel più breve tempo possibile, comunque ENTRO 45 GIORNI DALLA NOTIFICA DELLA PRESENTE, a propria cura e spese, all'adeguamento dell'impianto termico e della relativa canna fumaria, secondo idonea soluzione tecnico / progettuale da loro stessi individuata;

DISPONE CHE

- la signora Usai Ornella possa continuare ad esercitare la propria attività adottando soluzioni impiantistiche alternative, finalizzate al mantenimento della salubrità dei locali e della sicurezza di tutti i fruitori degli stessi spazi;
- gli interessati segnalino al Servizio Tecnico del Comune di Stradella, Sportello Unico per l'Edilizia, la data d'inizio lavori, allegando i documenti relativi alla soluzione tecnico/ progettuale individuata, il nominativo del soggetto abilitato al quale saranno affidati i lavori, fermo restando l'osservanza di tutte le norme in materia di edilizia, urbanistica, sicurezza e salute dei cantieri e dei luoghi di lavoro. Successivamente all'esecuzione dei lavori dovrà essere comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di fine lavori, unitamente alle dichiarazioni di conformità degli impianti.

INFORMA CHE

contro la presente ordinanza è ammesso ricorso:

- entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento al Tribunale Amministrativo regionale nei termini e nei modi previsti dall'articolo 2 e seguenti della Legge 6/12/1971 n. 1034,
- entro 120 giorni dalla notifica del provvedimento del Provvedimento al Presidente della Repubblica nei termini e nei modi previsti dall'articolo 8 e seguenti della Legge 24/11/1971 n. 1199.

L'Ufficio Tecnico Comunale e il Comando Polizia Locale sono incaricati, per quanto di competenza, della sorveglianza circa l'esecuzione del presente provvedimento.

Responsabile del procedimento è il Servizio Tecnico e Territoriale nella persona dell'ing. Anna Maria Rogledi, tel. 0385-249257, e-mail annamaria.rogledi@comune.stradella.pv.it.



IL SINDACO
[Handwritten Signature]
(Prof. Pierangelo Lombardi)

RELATA DI NOTIFICA

L'anno 2009 addì 10 del mese di NOVEMBRE in STRADELLA
via PER TRIESTE n. 23, il sottoscritto messo certifica di aver notificato il presente atto
destinato a MAZZOCCHI AGOSTINO

- consegnando copia a mani
- consegnando copia in busta sigillata recante il n. cronologico 141 nome e cognome del destinatario,

a SOANADELLI ELENA in qualità di PERSONA INCARICATA A
RICEVERE ATTI

Il ricevente



Il notificatore

[Handwritten Signature]



Città di Stradella
Provincia di Pavia

N. 12/09 del Registro Ordinanze

Stradella, 11 novembre 2009

IL SINDACO

Premesso che:

- La signora Usai Ornella, quale proprietaria di un negozio per parrucchiera, posto ai piani seminterrato e terreno dell'immobile sito in via Trento 42, distinto a NCEU al foglio 16 particella 1027 sub 5, tramite l'avvocato Cristina Bolongaro, ha chiesto l'intervento di ARPA Lombardia;
- l'ARPA di Pavia ha trasmesso in data 3 luglio 2009 il fascicolo pervenuto all'ASL di Pavia;
- l'ASL di Pavia con nota protocollo n. 67031 Cod. 6.2.2.8 ha invitato il Sindaco di Stradella, quale Autorità Sanitaria Locale, ad emettere atto formale con cui ordinare l'esecuzione di quanto ivi prescritto ai fini della tutela della salute pubblica.

Visti:

- la segnalazione della signora Usai Ornella tramite l'avvocato Cristina Bolongaro, circa il malfunzionamento della canna fumaria dell'immobile sito a Stradella in via Trento 42, pervenuta in data 8 giugno 2009, prot. n. 8670;
- gli allegati tecnici alla sopracitata segnalazione.

Visto l'avvio del procedimento in data 21.10.2009 in atti del Comune protocollo n. 15438;

Esperate le indagini e gli accertamenti utili alle determinazioni del caso.

Sentito il responsabile del SUE, il quale riferisce sulla rispondenza e conformità degli elaborati del progetto edilizio e quelli della pratica dell'agibilità.

Ritenuto di adottare idoneo provvedimento per la tutela dell'Igiene Pubblica;

Visto l'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 29 dello Statuto Comunale;

ORDINA

L'esecuzione di immediati interventi, eseguiti da personale qualificato e con rilascio di relativa/e dichiarazione/i di conformità, volti alla regolarizzazione dell'impianto termico in questione ed al buon funzionamento dello stesso;

INGIUNGE

Alla signora Usai Ornella, nata a Castel San Giovanni il 6/10/1973, residente a Stradella in via Mauro Felisini n. 3, quale titolare della ditta "Dacci un taglio" e proprietaria dell'immobile, ove svolge la sua attività di parrucchiera, sito in via Trento 42, distinto a NCEU al foglio 16 particella 1027 sub 5;

Al signor Mazzocchi geom. Agostino, con studio professionale in Stradella, piazza Trieste n. 23, quale amministratore pro tempore del Condominio Ginevra, sito in via Trento 42;

ognuno per quanto di competenza;

DI PROVVEDERE

Nel più breve tempo possibile, comunque ENTRO 45 GIORNI DALLA NOTIFICA DELLA PRESENTE, a propria cura e spese, all'adeguamento dell'impianto termico e della relativa canna fumaria, secondo idonea soluzione tecnico / progettuale da loro stessi individuata;

DISPONE CHE

- la signora Usai Ornella possa continuare ad esercitare la propria attività adottando soluzioni impiantistiche alternative, finalizzate al mantenimento della salubrità dei locali e della sicurezza di tutti i fruitori degli stessi spazi;
- gli interessati segnalino al Servizio Tecnico del Comune di Stradella, Sportello Unico per l'Edilizia, la data d'inizio lavori, allegando i documenti relativi alla soluzione tecnico/ progettuale individuata, il nominativo del soggetto abilitato al quale saranno affidati i lavori, fermo restando l'osservanza di tutte le norme in materia di edilizia, urbanistica, sicurezza e salute dei cantieri e dei luoghi di lavoro. Successivamente all'esecuzione dei lavori dovrà essere comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di fine lavori, unitamente alle dichiarazioni di conformità degli impianti.

INFORMA CHE

contro la presente ordinanza è ammesso ricorso:

- entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento al Tribunale Amministrativo regionale nei termini e nei modi previsti dall'articolo 2 e seguenti della Legge 6/12/1971 n. 1034,
- entro 120 giorni dalla notifica del provvedimento del Provvedimento al Presidente della Repubblica nei termini e nei modi previsti dall'articolo 8 e seguenti della Legge 24/11/1971 n. 1199.

L'Ufficio Tecnico Comunale e il Comando Polizia Locale sono incaricati, per quanto di competenza, della sorveglianza circa l'esecuzione del presente provvedimento.

Responsabile del procedimento è il Servizio Tecnico e Territoriale nella persona dell'ing. Anna Maria Rogledi, tel. 0385-249257, e-mail annamaria.rogledi@comune.stradella.pv.it.



IL SINDACO

(Prof. Pierangelo Lombardi)

RELATA DI NOTIFICA

L'anno 2009 addì 11 del mese di NOVEMBRE in STRADELLA via MARCONI n. 31 il sottoscritto messo certifica di aver notificato il presente atto destinato a USAI ORNELLA

- consegnando copia a mani DELLA STELLA
- consegnando copia in busta sigillata recante il n. cronologico nome e cognome del destinatario, a in qualità di

Il ricevente



Il notificatore



Stradella, 16/12/09

COMUNE DI STRADELLA

PROT. N. 18532

RIC. IL 16 DIC. 2009

Cat. Classe Fascicolo

Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Stradella

Oggetto: ordinanza n. 71 – 5 novembre 2009 / condominio GINEVRA

Il sottoscritto,
geometra Agostino Mazzocchi, in qualità di amministratore pro-tempore del condominio GINEVRA sito in Stradella via Trento n.42,

- vista l'ordinanza in oggetto di provvedere, per quanto di competenza, all'adeguamento dell'impianto termico e della relativa canna fumaria della signora Usai Ornella;
- premesso che i lavori riguardano l'impianto di riscaldamento autonomo di proprietà della medesima;
- constatata l'esistenza di una causa legale in corso tra la signora Usai e la Società immobiliare venditrice con richiesta al Giudice del Tribunale di Voghera di accertamento tecnico preventivo al fine di verificare cause e responsabilità del malfunzionamento dell'impianto termico;

DICHIARA

la propria disponibilità a valutare, nel rispetto delle vigenti norme in materia di igiene pubblica, sicurezza ed urbanistica, gli interventi proposti dalla Proprietà volti alla soluzione dei problemi denunciati secondo idonea soluzione progettuale, ed a sottoporre immediatamente la questione all'assemblea dei Condòmini qualora gli interventi riguardassero modifiche alle parti comuni, previa diversa disposizione sancita dall'esito della causa legale in corso.

Distinti saluti,

l'amministratore del condominio
geometra Agostino Mazzocchi



COMUNE DI STRADELLA
PROT. N. 6966
RIC. IL 10 MAG. 2010
Cat. Classe Fascicolo

Spett.le COMUNE DI
STRADELLA
Via G. Marconi n. 35
27049 STRADELLA (PV)

REPARTO UFFICIO TECNICO

Oggetto: PRATICA DI AGIBILITA' n. 27 depositata in data 26.07.2005 prot. n. 9624
MEMORIA TECNICA.

In merito all'avvio del procedimento ai sensi dell' art. 7 della legge 7 agosto 1990 n. 241 notificato al sottoscritto Lombardini Claudio con studio in Stradella Via Pietro Bianchi n. 4, iscritto all'Albo Geom. della Prov. di Pavia al n. 2547, in data 30.04.2010, prot. 6424

circa i vizi sostanziali riscontrati da parte di questo Ufficio in fase di riesame della pratica di agibilità relativa all'immobile di Via Trento n. 42 . relativo all'unità immobiliare identificata catastalmente al foglio 16 mapp. 1027 sub. 5, specifica quanto segue:

- La società "RODALI S.R.L." con sede in Stradella Via G. Mazzini n. 2, proprietaria dell'intero immobile in Via Trento n. 42 per acquisto in data 15.11.2002 (atto Dott. Paolo Tonalini Rep. 3473) , composto da tre piani fuori terra oltre a sottotetto e un piano interrato, ha incaricato lo studio Montecucco Arch. Paola Maria di Stradella via XXVI aprile n. 56, di redigere il progetto di " RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA e RECUPERO SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI " del complesso immobiliare sopra identificato.
- In data 19.02.2003 veniva presentato dallo Studio Montecucco D.I.A. prot. 2321 P.E. n. 39/2003 il progetto di ristrutturazione del fabbricato unitamente al progetto degli impianti. Il progetto prevedeva la realizzazione di 2 appartamenti (bilocali) al piano terra oltre a vano uso ufficio; n. 1 appartamento al primo piano; n. 3 appartamenti al secondo piano ; un bilocale + servizi al piano sottotetto; al piano interrato suddiviso in 9 cantine e bilocale uso ufficio comunicante con il piano terra.
- Il sottoscritto è stato incaricato dalla soc. "Rodali S.R.L. " della Direzione Lavori delle opere in progetto.
- In data 04.05.2005 è stata presentata dallo Studio Montecucco Arch. Paola la variante , per modifiche apportate al progetto principale, in data 04.05.2005 prot. 2321.
- Solo in fase ormai di conclusione dei lavori di ristrutturazione è stato avanzata alla Soc. Rodali S.R.L. da parte della Sig.ra Usai Ornella una proposta di acquisto dell'unità immobiliare (identificata come Ufficio) posta in parte al piano terra e in

parte al piano interrato, attualmente identificata al mapp. 1027 sub. 5, con lo scopo di poter essere trasformato in negozio da parrucchiera.

- Il sottoscritto D.L. è stato incaricato dalla stessa acquirente Sig. Usai Ornella di predisporre e inoltrare la documentazione necessaria all'ASL "Dipartimento di Prevenzione -U.O " allo scopo di ottenere il parere preventivo dei locali da adibirsi all'attività di parrucchiera, (dalla stessa acquirente è stata saldata la parcella professionale per le prestazioni tecniche da me eseguite).
- In merito alla domanda del certificato di agibilità presentata in data 26.07.2005 prot. 9624, alla segnalazione " *Tutto il piano seminterrato non è oggetto dell'istanza di agibilità*" Si precisa che la richiesta di agibilità come risulta dalla documentazione (riferimento pratiche edilizie, titolo del progetto, che il fabbricato è stato completato in tutte le sue parti) è riferita all'intero immobile, l'elencazione delle unità immobiliari è stata elencata al solo scopo di determinare il numero di vani per l'applicazione dei "diritti di Segreteria" inoltre le schede catastali allegate obbligatoriamente alla richiesta di agibilità identificano in modo puntuale ogni unità immobiliare e la loro consistenza.
- alla segnalazione " *alla data odierna, la destinazione di fatto dei locali non corrisponde a quella indicata nei progetti edilizi a cui l'agibilità fa riferimento*"; in merito alla segnalazione si ribadisce che al sottoscritto non è stata commissionata alcuna pratica di variante, inoltre
- alla segnalazione " *sembrano non verificate le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ecc.*"; per tale segnalazione, commissionato dalla committenza, è stato posizionato impianto di ascensore, trattandosi di ristrutturazione di fabbricato esistente, non sempre adattabile, lo stesso è raggiungibile esclusivamente da piano interrato o dal piano rialzato, allo scopo si è dichiarato che è stata rispettata la previsione resa ai sensi del D.M. 236 del 14.06.1989 nel senso che la previsione di servoscala per il collegamento del piano ingresso esterno al piano rialzato non comporta alcuna opera particolare, trattandosi esclusivamente della fornitura e montaggio di apparecchio servoscala.
- in merito alla segnalazione " *non sembrano veritiere le dichiarazioni in ordine alla salubrità degli ambienti ecc*" alla richiesta di agibilità risultano allegati i certificati di conformità degli impianti installati per quanto concerne l'impianto idro-sanitario, termico e condizionamento, tubazione gas, impianto elettrico, relazione tecnica progettazione canne fumarie collettive ramificate.

Stradella lì 08.05.2010

in fede


Geom. Claudio Lombardini
COLLEGIO GEOMETRI
N. 2547
PAVIA
STRADELLA

COPA

29/9

2010

NON È STATO
PROPONTO



Città di Stradella

Provincia di Pavia

Prot. Gen. N. 6426

Spett.le
RODALI SRL
Alla c.a del legale rappresentante
Sig. Brera Pietro
Via Levata 51/bis
27049 Stradella PV

Egr. Sig. Geom.
LOMBARDINI CLAUDIO
- Direttore dei lavori -
Via Bianchi Pietro 10
27049 Stradella PV

OGGETTO: PRATICA AGIBILITA' N. 27 DEPOSITATA IN DATA 26.07.2005 PROT. 9624 - RILIEVO DI VIZI SOSTANZIALI
Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Si comunica che a seguito di segnalazione da parte dell'attuale proprietaria dell'unità immobiliare identificata a NCEU al foglio 16 particella n. 1027 sub 5 posta nell'edificio di via Trento n. 42, si è proceduto al riesame della pratica di agibilità rilevando vizi sostanziali, che potrebbero configurare eventuali azioni amministrative e penali.

Si segnala che:

- tutto il piano seminterrato non è oggetto dell'istanza di agibilità, ←
- alla data odierna, la destinazione di fatto dei locali non corrisponde a quella indicata nei progetti edilizi a cui l'agibilità fa riferimento (uso ufficio); ←
- sembrano non verificate le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, in quanto rispetto alle soluzioni progettuali indicate nelle DIA n. 2321 del 19.02.2003 e variante n. 5514 del 04.05.2005 non risulta sia stato installato il previsto servo - scala; ←
- paiono non veritiere le dichiarazioni in ordine alla salubrità degli ambienti in questione (giusta nota dell'ASL in data 20 agosto 2009 e conseguenti ordinanze sindacali n. 71 del 5 novembre 2009 e n. 72 dell'11 novembre 2009) ←

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si forniscono le seguenti precisazioni:

- Le SS.LL. **hanno diritto di prendere visione degli atti**, con i limiti previsti dalla legge sul diritto di accesso;
- **Amministrazione e Servizio competenti per il procedimento amministrativo:** Comune di Stradella - Servizio Tecnico Comunale;

- **Oggetto del procedimento:** eventuali azioni amministrative e penali per vizi sostanziali nella pratica di agibilità n. 27/2005 prot. 9624;
- Le SS.LL. hanno diritto di **presentare memorie** scritte e documenti pertinenti all'oggetto del procedimento entro **quindici giorni** dal ricevimento della presente;
- **Termine di conclusione del procedimento:** 15 giorni dal ricevimento al protocollo comunale delle memorie di cui al punto precedente ovvero 30 giorni dal ricevimento della presente;
- **Responsabile del procedimento:** Geom. Pietro Moraschini, Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, reperibile dal lunedì al venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00 e nel pomeriggio di lunedì dalle 16:30 alle 17:30 al n° 0385-249225 – E-mail pietro.moraschini@comune.stradella.pv.it

Distinti saluti.

Stradella li 29.04.2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO E TERRITORIALE

Ing. Anna Maria Rogledi


RELATA DI NOTIFICA

L'anno duemila addi del mese di in
 via n il sottoscritto messo
 certifica di aver notificato il presente atto destinato a
 - consegnando copia a mani
 - consegnando copia in busta sigillata recante il n. cronologico nome e cognome del
 destinatario, a
 in qualità di

Il ricevente

Il notificatore

.....

AL SINDACO DEL COMUNE DI STRADELLA
Cat. Classe Fascicolo**Ordinanze n. 72/09 e n. 85/09****ISTANZA**

La sottoscritta USAI ORNELLA, nata a Castel San Giovanni (PC) il 06.10.1973 residente a Stradella (PV) Via Brodolini 10/B, proprietaria di un negozio sito in Stradella (PV) Via Trento 42 distinto al NCEU al Foglio 16 Particella 1027 sub. 5,

premessi che

- in data 11.11.09 alla scrivente veniva notificata ordinanza n. 72/09 del Sindaco di Stradella con la quale si intimava di provvedere entro 45 giorni all'adeguamento dell'impianto termico e della relativa canna fumaria;
- in data 23.12.09 la scrivente proponeva istanza di proroga che veniva concessa con ordinanza del 24.12.09;
- in data 19.02.10 la scrivente presentava all'Ufficio Tecnico del Comune di Stradella denuncia di inizio attività Prot. 2658 per l'esecuzione dei lavori di adeguamento dell'impianto termico e conseguente realizzazione di canna fumaria esterna, così come stabilito dal CTU del Tribunale di Voghera;
- l'esecuzione delle opere richiedeva l'autorizzazione dei condomini interessando tanto porzioni di parti comuni quanto proprietà esclusiva di terzi e pertanto la scrivente provvedeva a far inserire nell'ordine del giorno dell'assemblea ordinaria tenutasi il 23.02.2010 l'autorizzazione suddetta;
- l'esecuzione dei lavori così come previsti dal CTU del Tribunale di Voghera e di cui alla DIA suddetta attualmente non possono essere realizzati in quanto una condomina, Sig.ra Laura Brera, ha negato

l'autorizzazione a che la canna fumaria attraversi il proprio balcone di proprietà esclusiva;

- la scrivente risulta pertanto, allo stato, impossibilitata ad adempiere alle prescrizioni di cui alle ordinanze in oggetto;
- la Sig.ra Usai, al di là della questione relativa all'impianto termico, nutre delle perplessità circa la regolarità formale e sostanziale della pratica amministrativa relativa all'agibilità dell'immobile di sua proprietà adibito a negozio a suo tempo richiesta dal costruttore/venditore.

Ciò premesso, ferme le comunicazioni di cui sopra, la scrivente

chiede

che il Comune di Stradella Voglia verificare la regolarità della pratica relativa all'agibilità dell'immobile di sua proprietà.

Si allega copia verbale assemblea 23.02.2010.

Con ossequi.

Stradella, li 15.03.2010

Usai Ornella



CONDOMINIO "GINEVRA"
Via Trento, 42 - Via Chiozzi, 19 Stradella
VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno: 23/02/2010 alle ore: 21,15 presso lo studio del geometra Agostino Mazzocchi
a Stradella Piazza Trieste 23 si è tenuta l'assemblea ordinaria in seconda convocazione, essendo la
prima andata deserta

sono presenti o rappresentati per delega i Signori:

USAI Ornella	delega	Avv. Lorenza Perotti	mill.	96,09
AMANZI Manuela	delega	Avv. Lorenza Perotti	mill.	73,09
BRERA Laura			mill.	181,37
PERCESTI Tiziana			mill.	60,66
MONTECUCCO Paola	delega	l'amministratore	mill.	123,07
			mill.	534,28

Viene nominato Presidentela Sig.ra Laura BRERA e funge da segretario l'amministratore.

Il Presidente, vista la validità della seduta apre la discussione sul seguente

O.d.G.

- 1) DISCUSSIONE RENDICONTO 2009
- 2) NOMINA AMMINISTRATORE E CONSIGLIERI
- 3) DISCUSSIONE PREVENTIVO 2010
- 4) RICHIESTA SIG.RA USAI PER INSTALLAZIONE CANNA FUMARIA ESTERNA
- 5) VARIE ED EVENTUALI

° Punto: viene posto in discussione il rendiconto ed esaminate le voci di spesa; la sig.ra Brera lamenta
eccessivo costo delle spese di pulizia in rapporto alla qualità del servizio e propone di diminuire la
frequenza visto comunque lo scarso risultato ottenuto sino ad ora. L'Avv. Perotti dichiara, per delega
amministratore, di non voler corrispondere la quota di spese legali (anno 2009) e di allaccio di nuovo contatore
metano (anno 2007). L'amministratore prende atto e si riserva di agire per il recupero delle spese
addebitate. Il rendiconto viene quindi approvato all'unanimità.

° Punto: viene riconfermato all'unanimità il geometra Mazzocchi quale amministratore mentre non
sono eletti consiglieri.

° Punto: il preventivo viene approvato all'unanimità come presentato dall'amministratore.

° Punto: l'Avv. Lorenza Perotti, per delega Usai, chiede di mettere a verbale la seguente dichiarazione:

*La signora Usai, da me rappresentata chiede, come previsto dalla Legge e come prevede la DIA
depositata presso il Comune di Stradella in data 19/02/2010 prot. N.2658, delibera condominiale di
avvio ai lavori, meglio descritti nella DIA de quo, che si deposita quale doc. n.1, e il cui contenuto
forma parte integrante del verbale condominiale per l'esecuzione dei lavori di slaccio caldaia termica
sisteme e relativa realizzazione di impianto con caldaia a condensazione per esterno.*

*Si fa presente che la realizzazione di tale opera è necessaria ed urgente in quanto oggetto delle
ordinanze n.71 del 5/11/09 e n.72 del 11/11/09 nonché n. 85 del 24/12/09, che si producono quale doc.2
e qui integralmente richiamate emesse dal comune di Stradella nel confronti sia della sig.ra Usai in
qualità di titolare della ditta "Dacci un Taglio" sia dell'amministratore del condominio Ginevra geom.
A. Mazzocchi, interventi come testualmente si legge: "ritenuti idonei sulla base della perizia redatta del
CTU, ad eliminare i problemi di malfunzionamento dell'impianto tecnico e della relativa canna
fumaria, ottemperando alle disposizioni impartite con l'ordinanza di cui in oggetto.*

leggi nel ATP proc. N.1290/09 di R.G. Tribunale di Voghera- promosso dalla signora Usai Ornella / Rodati srl il CTU geom. Guglielmo Bruni nella relazione tecnica del 27/11/2009 che si deposita quale doc. 3 e che forma parte integrante del presente verbale e che qui integralmente si richiama, afferma che l'impianto di riscaldamento realizzato nel cond. Ginevra non è conforme ne alla relazione tecnica a firma Ing. A. Achilli ne a quanto stabilito dalle norme di legge in materia, indicando a pag. 12 della stessa perizia l'unica soluzione tecnica idonea che consiste nella progettazione e costruzione di una nuova canna fumaria dedicata esclusivamente alla caldaia asservita al negozio da parrucchiera e precisamente testualmente si legge: "si dovrà provvedere alla progettazione e costruzione di una nuova canna fumaria, realizzata con tubi in acciaio inox a doppia parete, dedicata esclusivamente alla caldaia asservita al negozio di parrucchiere ed un nuovo condotto atto all'alimentazione dell'aria comburvente prelevata direttamente dall'esterno dalla parete adiacente il cortile interno. L'ubicazione dello scarico dei fumi combusti è identificabile, dopo la richiesta al condominio, nel cortile interno alla proprietà sulla parete di chiusura dell'antibagno. La realizzazione dei lavori potrà comportare anche lo spostamento della caldaia e impone la presentazione delle pratiche per l'ottenimento del permesso dai condomini e dal comune di Stradella".

Pertanto la proprietà Usai rilevando, che l'intero impianto di riscaldamento non è conforme alle norme di legge si esonera sin d'ora da ogni responsabilità da ogni procedimenti amministrativi e penali dovessero interessare in punto il cond. Ginevra.

La sig.ra usai chiede pertanto, alla luce di quanto sopra, il permesso per realizzare le opere di cui alla DIA suddetta.

Dopo l'illustrazione del progetto redatto dal geom. Giovanni Zerbin di Stradella, segue ampia discussione.

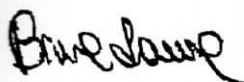
L'amministratore chiede di mettere ai voti la richiesta suddetta: sono a favore le signore Usai e Tamanzi per delega all'avv. L. Perotti; la sig.ra Laura Brera dichiara di essere contraria in quanto il progetto di realizzazione della nuova canna fumaria prevede il passaggio tramite foro attraverso il proprio balcone. La sig.ra Tiziana Vercesi, pur non dimostrandosi contraria, chiede, alla luce di quanto emerso, se è possibile trovare ulteriori soluzioni tecniche che non invadano le parti private. L'amministratore, con delega Montocucco, concorda con quanto affermato dalla sig.ra Vercesi in quanto il diniego della sig.ra Brera preclude comunque la soluzione richiesta.

L'avv. Perotti precisa che la soluzione tecnica adottata con DIA de quo è stata realizzata seguendo unicamente le indicazioni delle ordinanze comunali adottate in forza di perizia del CTU geom. Guglielmo Bruni; perizia che indica quale unica soluzione proponibile il passaggio della canna fumaria esclusivamente nel cortile interno della proprietà sulla parete di chiusura dell'antibagno, ed cui la canna fumaria, dovendo fuoriuscire dalla linea di gronda, dovrà necessariamente passare attraverso i balconi di proprietà che interessano l'intera facciata.

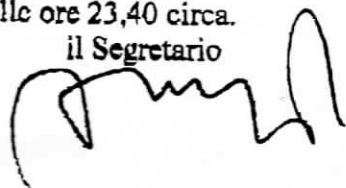
Poi le sig.re Usai e Tamanzi fanno presente, così come indicato nel verbale dell'ass. cond. del 12/12/09, che persiste sia il cedimento di intonaco nell'atrio della scala di via Trento sia l'infiltrazione sulla parete di ingresso del negozio e, in quanto ripristini per vizi da porsi a carico esclusivo del costruttore, dichiarano che, in difetto di ripristino, non parteciperanno alle spese eventualmente deliberate fuori garanzia decennale del costruttore. La signora Vercesi si dichiara d'accordo con quanto detto.

Nell'altro dovendosi deliberare, l'assemblea viene tolta alle ore 23,40 circa.

il Presidente



il Segretario



USAI ORNELLA
VIA trento, 42
27049 Stradella
TEL. 0385 246858
CELL. 3337278705

Spett.le
COMUNE DI STRADELLA
VIA CAVOUR,35
27049 STRADELLA

OGGETTO: ***RICHIESTA DOCUMENTAZIONE***

Io sottoscritta USAI ORNELLA nata a Castel S. Giovanni il 16/10/1973 , avente codice fiscale SUA RLL73R46C261V, in qualità di comproprietaria di un immobile ubicato in Stradella in via Trento,42

C H I E D O

Di poter estrarre, copia autenticata del progetto in origine del fabbricato di via Trento ,42 censito al catasto come da atto notarile del 28/11/2002 e relative trasformazioni sino al progetto finale.

Ringraziando anticipatamente per la gentilissima disponibilità a mio riguardo, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Stradella, 21/06/2013

Firma



USAI ORNELLA
VIA ARNABOLDI, 7
27043 BRONI
TEL. 0385 246858 CELL. 3337278705

Spett.le
COMUNE DI STRADELLA
Via Cavour,35
27049 STRADELLA

Io sottoscritta USAI ORNELLA nata a Castel S. Giovanni il 16/10/1973 , avente codice fiscale SUA RLL73R46C261V, in qualità di comproprietaria di un immobile ubicato in Stradella in via Trento,42,

P R E M E S S O

Che a seguito:

1) del provvedimento di riesame della pratica di agibilità di cui si rilevano irregolarità, come indicato nella lettera inviata alla scrivente sig.ra Usai Ornella il 21/04/2010 (Prot. Gen. 6071), con avvio procedimento nei confronti dell'allora società proprietaria e del direttore dei lavori;

2) della successiva lettera inviata nuovamente alla scrivente il 05/03/2013 (prot. gen. 3001) che evidenzia che l'Amministrazione comunale, acquisita memoria tecnica a firma del geometra Lombardini Claudio, e riesaminata la documentazione allegata all'istanza di agibilità, ha ritenuto che:

- la sola ammissione, nella tabella riassuntiva contenuta nel modulo, dalla descrizione delle caratteristiche dell'unità immobiliare catastalmente identificata come negozio, in quanto nella stessa domanda di agibilità è fatto riferimento all'intero stabile ed alla totalità di unità immobiliare ristrutturata.

C H I E D O

Informazioni, quale attuale proprietaria del " negozio " sub. 5 del Condominio Ginevra sito a stradella in via Trento, 42 al fine di una futura vendita dell'immobile.

Ovvero:

- a) se e come è stato chiuso il procedimento nei confronti dell'allora società proprietaria e del direttore dei lavori;
- b) se la memoria tecnica a firma del geom. Lombardini citata nella suddetta lettera (prot. Gent.3001 del 05/03/2013) permetta al Comune di Stradella di " correggere " l'omissione della tabella riassuntiva contenuta nel modulo allegato alla richiesta di abitabilità nella quale non compariva la porzione del negozio sub 5 relativo al piano seminterrato;
- c) quale provvedimento ufficiale, o sanatoria, o di nuova emanazione, abbia intrapreso lo stesso Comune di Stradella per regolarizzare l'omissione della suddetta tabella e quindi considerarla regolare agibilità del negozio sub. 5 anche per la parte interrata conformemente alla planimetria della variante edificatoria definitiva allegata alla medesima richiesta di agibilità.

Ringraziando anticipatamente per la gentilissima disponibilità a mio riguardo, e in attesa di riscontro, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Stradella, 21/06/2013

Firma


USAI ORNELLA
VIA Trento, 42
27049 stradella
TEL. 0385 246858 CELL. 3337278705

Spett.le
COMUNE DI STRADELLA
Via Cavour,35
27049 STRADELLA

Io sottoscritta USAI ORNELLA nata a Castel S. Giovanni il 16/10/1973 , avente codice fiscale SUA RLL73R46C261V, in qualità di proprietaria di un immobile ubicato in Stradella in via Trento,42,

P R E M E S S O

Che a seguito:

1) del provvedimento di riesame della pratica di agibilità di cui si rilevano irregolarità per quanto riguarda DIA e relativo rilascio CONCESSIONE EDILIZIA O SANATORIA EDILIZIA.

C H I E D O

al fine di una futura vendita dell'immobile, di poter ricevere copia autenticata della licenza edilizia, completa di data di rilascio e concessionario,

- quale sanatoria, o di nuova emanazione, abbia intrapreso lo stesso Comune di Stradella per regolarizzare l'edificio vendutomi come negozio agibile.

Qualora non fossero presenti in archivio documenti richiesti , vogliate sottoscriverle con firma autenticata.

Ringraziando anticipatamente per la gentilissima disponibilità a mio riguardo, e in attesa di riscontro, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Stradella, 11/07/2013

Firma
