

Spett.le

CITTA' DI CINISELLO BALSAMO
Settore Governo del Territorio
20092 CINISELLO BALSAMO (Mi)

a mezzo pec

e p.c.
ATS MILANO
U.O. di Sesto San Giovanni
Via Oslavia n°1
20099 SESTO SAN GIOVANNI (Mi)

a mezzo pec

e p.c.
[REDACTED]
Via Pirandello n°1
20092 CINISELLO BALSAMO (Mi)

a mezzo mail

e p.c.
CONDominio VIA PIRANDELLO 1
[REDACTED]
20900 MONZA (Mb)

a mezzo mail

OGGETTO: relazione tecnica a seguito Vs Ordinanza n.455 del 07.06.2024.

Il sottoscritto Ing. [REDACTED], con studio in [REDACTED],
iscritto all'albo dell'Ordine Ingegneri della Provincia di Varese al n. [REDACTED], su incarico della
proprietà [REDACTED], a seguito del ricevimento da parte della stessa



dell'Ordinanza Dirigenziale n.455 del 07.06.2024, fa presente quanto segue.

L'unità immobiliare di proprietà [REDACTED] è stata interessata da Ordinanza Dirigenziale n.455 del 07.06.2024, avente per oggetto:

- verifica / regolarizzazione dello scalda acqua di tipo B installato in locale bagno;
- verifica / regolarizzazione dell'impianto di riscaldamento che viene indicato come parzialmente non funzionante in Ordinanza;
- verifica / sistemazione problematiche di muffa ni locali soggiorno e cameretta;
- verifica / riparazione degli infissi che vengono indicato non a tenuta in Ordinanza.

Vi sono inoltre disposizioni a carico del Condominio in merito alle canne fumarie a servizio dello stabile.

NEL MERITO

Nel merito dei punti indicati in Ordinanza Dirigenziale n.455 del 07.06.2024, si specifica quanto segue.

Verifica / regolarizzazione dello scalda acqua di tipo B installato in locale bagno:

l'apparecchio scalda acqua esistente a gas e collegato alla canna fumaria è stato sostituito con apparecchio elettrico da parte della ditta incaricata Idraulica [REDACTED] giusta Fattura n.41 dl 08.07.2024 allegata.



Si allega anche Dichiarazione di Conformità alle regole dell'arte di cui al D.M. 37/2008 e s.m.i., relativa alla sostituzione dell'apparecchio.

Verifica / regolarizzazione dell'impianto di riscaldamento che viene indicato come parzialmente non funzionante in Ordinanza:

L'impianto di riscaldamento a pannelli è un impianto centralizzato condominiale, funziona regolarmente nei mesi invernali tanto da non avere lamentele e malfunzionamenti rilevanti da parte degli altri condomini dello stabile.

In occasione di fermi o malfunzionamenti occasionali, vengono eseguite ordinarie manutenzioni da parte dei fornitori del Condominio, su disposizione dell'Amministratore.

Verifica / sistemazione problematiche di muffa nei locali soggiorno e cameretta:

La formazione di muffa e condensa nell'appartamento è un problema comune agli stabili coevi a quello oggetto di Ordinanza.

La causa principale è l'umidità eccessiva nell'aria interna ai locali, umidità che è il fattore principale che favorisce la proliferazione della muffa.

L'umidità eccessiva nell'aria interna ai locali è dovuta a diverse cause, tra cui:

- o Scarso ricambio d'aria: se l'aria non circola a sufficienza, l'umidità rimane intrappolata all'interno dell'appartamento. La scarsa ventilazione dovuta a scarso ricambio d'aria impedisce all'aria umida di fuoriuscire dall'appartamento, favorendo la formazione di condensa e muffa,

- Attività che producono vapore acqueo: cucinare, fare la doccia, stendere i panni all'interno dell'appartamento aumentano il livello di umidità,

Il contrasto alla formazione di muffa e condensa nell'appartamento, si può ottenere con:

- Aerazione regolare dell'appartamento: aprire le finestre per un periodo congruo ogni giorno, anche in inverno,
- Fare attenzione alle attività che producono vapore acqueo: durante la cottura, coprire le pentole con un coperchio e accendere la cappa aspirante. Asciugare i panni all'esterno se possibile, oppure utilizzare un deumidificatore nel locale dove vengono stesi.
- Eventualmente utilizzare deumidificatori: questi dispositivi possono essere utili per abbassare il livello di umidità nell'aria, soprattutto in ambienti particolarmente umidi.
- Alzare le tapparelle e le tende durante il giorno per far entrare la luce solare in casa.

Come si evidenzia, le attività di contrasto delle muffe e condense all'interno dell'appartamento, come sopra indicate, sono attività di competenze del conduttore e non el proprietario.

Verifica / riparazione degli infissi che vengono indicato non a tenuta in Ordinanza:

Gli infissi dell'appartamento, pur datati, sono in discrete condizioni di manutenzione e uso.

La proprietà è sempre stata disponibile ad effettuare attività di manutenzione ordinaria in occasione di malfunzionamenti occasionali, qualora vengano segnalati.

CONCLUSIONI

La proprietà ritiene di aver adempiuto alle disposizioni dell'Ordinanza Dirigenziale n.455 del 07.06.2024, e resta a disposizioni per ogni chiarimento o ulteriore intervento nel merito.

Cordiali saluti.

Cinisello Balsamo, 10 luglio 2024

IL TECNICO INCARICATO

