

22/12/1999

**Comune di Milano**  
**Direzione Centrale Pianificazione Urbana e Attuazione P.R.**  
**Settore Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie**

DIREZIONE - GO/sa  
☎ 62086149 - FAX 6598427

**CIRCOLARE N. 11/1999**

**Decoro e sicurezza degli edifici: intervento dell'Amministrazione comunale**

L'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio ha comportato la necessità di rivedere e adeguare molte procedure che col tempo si erano consolidate ma che, probabilmente, non rispondevano più in modo adeguato alle esigenze della città e dei cittadini.

Uno degli argomenti che il Regolamento Edilizio ha affrontato in modo nuovo riguarda la manutenzione periodica delle costruzioni.

Come il precedente Regolamento Edilizio anche il nuovo ribadisce che le responsabilità per le condizioni di abitabilità e decoro fanno capo al proprietario; si è tuttavia evitato di accomunare interventi destinati a salvaguardare il decoro con quelli relativi alla sicurezza, evitando di prevedere per ogni caso affrontato un intervento dell'Amministrazione.

Il nuovo Regolamento Edilizio ha chiarito, in modo inequivocabile, che solo e qualora le condizioni riscontrate possano comportare un pericolo per l'incolumità pubblica si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili e urgenti.

Appare del tutto evidente come la premessa per l'emissione di simili provvedimenti sia l'urgenza che si presenta in situazioni di grave pericolo per l'incolumità pubblica.

Per consentire operatività al Servizio Stabili Pericolanti, riportandolo ai compiti che gli sono propri, è indispensabile, specie in questa prima fase di transizione, stabilire alcune norme di comportamento comuni a tutti gli operatori coinvolti in tale attività.

Si è avuto modo di anticipare alcuni orientamenti in una riunione tenuta nel mese di novembre presso la Centrale Operativa della Polizia Municipale che si possono così riassumere:

- L'agente di Polizia Municipale presente sul luogo dovrebbe stabilire l'esatta portata dell'intervento e comprenderne l'effettiva urgenza (è importante accertare se il fenomeno si è verificato improvvisamente o se si tratta di un evento già noto e a conoscenza dell'Ufficio Stabili Pericolanti).
- E' estremamente importante che, già al momento del primo intervento, venga espressamente chiarito ai reclamanti come l'obbligo e l'onere per il mantenimento delle condizioni di decoro, abitabilità e sicurezza spettano alla proprietà e che l'intervento in emergenza dell'Amministrazione si possa richiedere solo quando l'urgenza della situazione e la presenza di grave pericolo per l'incolumità pubblica giustificano l'emanazione di un provvedimento contingibile e urgente.
- Qualora il motivo del reclamo riguardi paventati pericoli derivanti da lavori in corso in unità immobiliari limitrofe si devono, innanzitutto, responsabilizzare i responsabili dei lavori (direttore dei lavori ed esecutore) ed eventualmente l'amministratore dello stabile.
- Non dovrebbero mai essere coinvolti i tecnici dell'Ufficio Stabili Pericolanti quando è evidente che il motivo del reclamo è strumentale a un contenzioso in essere tra proprietà e inquilino o tra condomini.
- Salvo casi eccezionali non si dovrebbe mai intervenire quando il reclamo riguarda infiltrazioni di acqua da condutture, da scarichi o da perdite di elettrodomestici.
- L'intervento dei tecnici è, in ogni caso, assicurato qualora l'evento segnalato possa compromettere l'incolumità pubblica per gravi rischi incombenti su aree di circolazione o comunque aperte al pubblico.

Queste brevi note dovrebbero concorrere a migliorare i rapporti e la comprensione tra i vari operatori coinvolti nella gestione dell'emergenza, emergenza che si governa soltanto con la collaborazione; è proprio con questo spirito che si vuole assicurare, comunque, la massima

collaborazione da parte dell'Ufficio Stabili Pericolanti garantendo, in ogni caso, la disponibilità ad intervenire ogniqualvolta ne sia richiesta la presenza.

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Arch. Giulio Orsi