



Città di Legnano

RE REGOLAMENTO
EDILIZIO
COMUNALE

ALLEGATO 1

OSSERVAZIONI PERVENUTE

COMUNE DI LEGNANO

OSSERVAZIONI ALLE DISPOSIZIONI DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

AI SENSI DELL'ART. 29 LEGGE REGIONALE 12/2005

-1-

L'art. 7 stabilisce che i mutamenti di destinazione d'uso sottostanno a quanto previsto dall'art. 6 e pertanto impone, anche in assenza di opere edilizie i medesimi oneri di documentazione richiesti per la costruzione di edifici di grande dimensione, obbligando così il cittadino a sopportare assurde perdite di tempo e costi per prestazioni professionali spropositati rispetto all'attività che chiede di autorizzare .

Nel contempo il Comune non trarrà alcun beneficio dalla mole dei documenti, che dovrà essere depositata.

Ne consegue che il primo comma dell' art. 7 deve essere considerato illegittimo perché colpisce i cittadini in modo indiscriminato senza considerare la differenza tra i grandi interventi edilizi e la semplice variazione della destinazione d' uso e perché contrasta con i principi di ragionevolezza e di proporzionalità ,di efficienza e di buon andamento della Pubblica Amministrazione . E' quindi necessario che l' art. venga rimosso.

-2-

L' art 45 dispone che anche per gli interventi di manutenzione straordinaria è obbligatorio l' impiego di impianti di riscaldamento di tipo centralizzato, se riguardano edifici con più di 8 appartamenti.

Quindi il proprietario di una sola abitazione , che intende realizzare solo opere di modesta rilevanza soggette alla disciplina della manutenzione straordinaria in uno stabile dotato di riscaldamenti autonomi non lo potrà fare se non convincerà gli altri condomini a rinunciare ai loro impianti e ad eseguire opere molto costose .

Questa disposizione è quindi insensata e deve essere modificata eliminando quantomeno il riferimento alla manutenzione straordinaria .

-3-

Il comma 6 dell'art. 63 dispone che negli interventi anche di semplice manutenzione o di rifacimento dei tetti e delle facciate devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei volatili in genere. L' art 3 , comma 3 fa salve le disposizioni vigenti e quindi anche la legge 157/92, che tutela gli animali selvatici proibendo la distruzione dei nidi e delle uova ma non considerale opere edilizie e gli accorgimenti che impediscono la nidificazioni. Pertanto, in presenza di nidi contrasta esplicitamente con la legge nazionale e quindi non potrà essere applicato .

Permane però l' imposizione ai cittadini di impedire la nidificazione di uccelli quali le rondini ,i rondoni e i balestrucci , verso i quali l' ostracismo del regolamento edilizio non può essere tollerato ed è talmente assurdo e clamoroso da aver provocato l' intervento della LIPU nazionale in loro difesa .

Il comma 6 dell' art. 63 pertanto deve essere soppresso.

-4-

L'art. 63 lettera C vieta il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani e comunque inadatti dal punto di vista sanitario esprimendosi in modo alquanto infelice perché da una sua interpretazione letterale risulta consentito l'impiego per la prima volta. occorre quindi una modifica con la sostituzione della parola "reimpiego" con la parola "impiego".

-5-

L'art.83 vieta l'apertura di finestre di locali abitabili sui cavedi, ma sarebbe stato opportuno evitare tale divieto e stabilire che queste finestre non sono considerabili al fine della determinazione degli obbligatori rapporti areoilluminanti perché il divieto non ha senso nel caso in cui questi parametri siano già assicurati da altre finestre.

Inoltre considera cavedi gli spazi scoperti delimitati almeno su tre lati da uno o più edifici senza indicare le caratteristiche e le dimensioni di questi spazi. quindi paradossalmente una piazza interna a un condominio che sia chiusa su tre lati verrebbe considerata un cavedio con la conseguente proibizione di aprire finestre.

L'art. 83 pertanto deve essere modificato

-6-

L'art. 99, comma 7, dispone che le apparecchiature video citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere adeguatamente protette ed "inserite nel contesto della struttura". Non specifica però in cosa debba consistere la protezione e quindi lascia inopportuni margini di discrezionalità. Risulta inoltre incomprensibile come possa il dispositivo di apertura di un cancello, posto al confine della proprietà, e quasi sempre a distanza dell'edificio essere inglobato nell'edificio stesso. Questo comma dell'art.99 deve pertanto essere rimosso o modificato.

-7-

L'art. 108 impone che gli edifici debbano essere allacciati alla rete di distribuzione dell'energia termica secondo le prescrizioni dell'ente gestore. Quindi obbliga i cittadini ad allacciare i loro edifici al teleriscaldamento e all'accettazione delle condizioni contrattuali dettate dal gestore impedendo di fatto di usufruire di altra energia termica, magari auto prodotta con il fotovoltaico. questo articolo è assurdo e gravemente lesivo dell'autonomia dei cittadini e quindi deve essere eliminato.

-8-

L'art. 116 dispone l'obbligatorietà del fascicolo del fabbricato, che deve essere allegato alla segnalazione certificata di agibilità presentata alla fine dei lavori di nuova costruzione, di sopraelevazione di interventi che possano influire sulla sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti.

Il comma 3 stabilisce che questo fascicolo, denominato anche libretto del fabbricato deve essere prodotto nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o di certificazioni, che potranno essere rilasciate solo dopo la regolare verifica degli aggiornamenti del fascicolo, che devono essere eseguiti ogni 10 anni anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni o certificazioni.

Il fascicolo deve contenere le informazioni progettuali, strutturali, impiantistiche e di sicurezza riportando anche le modifiche intervenute con l'annotazione anche dell'uso e della manutenzione nonché delle responsabilità conseguenti a un eventuale uso improprio e a carenze di manutenzione. Come se non

bastasse, deve anche indicare le precauzioni che dovranno essere adottate durante eventuali futuri interventi manutentivi .

Quindi il cittadino che chiede una certificazione o un' autorizzazione per opere anche di rilevanza trascurabile e riguardanti solo una minuscola porzione di un grande edificio dovrà presentare il fascicolo edilizio dell' intero edificio condominiale controllando che sia stato adeguatamente aggiornato a seguito di opere eseguite anche da altri condomini nelle loro porzioni di proprietà esclusiva o nelle parti comuni . Si possono facilmente immaginare situazioni di difficoltà che in tal caso potrebbero prospettarsi.

L'art. 116 è assurdo e tale da provocare grandi perdite di tempo e costi spropositati per il necessario ricorso a un indispensabile assistenza tecnica .

E' inoltre illegittimo perché risulta palese la sua violazione dell' art. 3 della Costituzione perché colpisce tutti i proprietari in modo indiscriminato con un'eccessiva gravosità degli obblighi e dei costi conseguenti senza alcun riguardo alla differenza delle varie ipotesi prevedibili e alle condizioni economiche degli interessati e senza alcun rispetto per i principi di ragionevolezza e di proporzionalità .

Viola anche l'art 97 della Costituzione in relazione ai principi di efficienza e di buon andamento della pubblica amministrazione nonché l'art 42 della Costituzione perché comporta limiti alla proprietà privata , che non sono necessari ad assicurarne la funzione sociale.

Per questi motivi la Corte Costituzionale, con la sentenza 315/2003 ha abolito la legge della regione Campania , che aveva istituito un" registro storico, tecnico e urbanistico del fabbricato "simile al fascicolo del fabbricato previsto dal nuovo regolamento edilizio .

Nello stesso senso si è espresso il Consiglio di Stato con la sentenza 1305 del 2008, che ha bocciato la previsione del fascicolo del fabbricato nel comune di Roma .

A seguito di queste chiare sentenze le regioni Basilicata, Puglia ed Emilia Romagna hanno abrogato le rispettive leggi che avevano disposto il fascicolo del fabbricato.

Altrettanto dovrebbe fare il Comune di Legnano rimuovendo l'art. 116 dal regolamento edilizio .

-9-

L'art.123,comma 4, vieta l' installazione di antenne paraboliche all' esterno di balconi , terrazzi non di copertura giardini e cortili nel caso in cui siano visibili dagli spazi pubblici . nella maggioranza dei casi queste antenne di piccole dimensioni non ledono il decoro architettonico e pertanto non è ragionevole che vengano tutte proibite in modo indiscriminato .

Il comma 4 dell'art. 123 deve quindi essere eliminato o riscritto in modo piu dettagliato e adeguato

-10-

L'art.130, paragrafo 2 stabilisce che anche in caso di semplice manutenzione straordinaria degli edifici privati tutti gli interventi devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità eliminando le barriere architettoniche .

Pertanto il proprietario di una abitazione unifamiliare , che ha necessità di sostituire il tetto potrà eseguire questa opera solamente se eliminerà tutte le barriere architettoniche interne alla sua casa con opere per lui inutili e molto costose.

L'abitazione privata viene quindi trattata come se fosse un esercizio pubblico .

Questa norma va eliminata o quantomeno modificata con previsioni più ragionevoli e limitate agli edifici aperti al pubblico .

-11-

L' art.132 stabilisce che le vetrate panoramiche non sono ammesse sui fronti prospettanti spazi pubblici o di libero transito se risultano negli ambiti di valore storico o nei nuclei di antica formazione . si tratta di un divieto eccessivo che deve essere limitato in termini di ragionevolezza ed escludendo le vetrate composte da semplici lastre trasparenti e non visibili dalla strada .

Questo articolo quindi andrebbe eliminato o quantomeno limitato agli edifici meritevoli di tutela e alle vetrate visibili dall'esterno .

-12-

L' art 135 , primo comma ,dispone che tutte le coperture piane devono essere piantumate per almeno la metà.

Questa imposizione riguarda non solo gli edifici in fase di progettazione ma anche quelli preesistenti per i quali risulta particolarmente onerosa. L'obiettivo della vegetazione sui tetti è condivisibile ma deve essere incentivato e non prescritto con tanto di sanzione .

Il primo comma di questo articolo pertanto va eliminato.

-13-

L' art 135 , settimo comma stabilisce che i cornicioni e gli aggetti esposti al frequente posarsi di volatili devono presentare idonei mezzi di dissuasione . questa disposizione va eliminata perché comporta misure che impediscono anche la nidificazione delle rondini, dei rondoni e dei balestracci. Potrebbe essere riscritta in modo che stabilisca accorgimenti riguardanti solo i piccioni .

-14-

L'art . 138 è intitolato “ rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia “, ma in realtà ha un contenuto diverso perchè fa riferimento agli appalti privati e non agli appalti pubblici oggetto dell' attenzione della normativa nazionale .

Questo articolo detta disposizioni assurde e irragionevoli riguardanti contratti di appalto o di prestazione d'opera i tra privati anche di minima rilevanza economica, come potrebbero essere, per esempio, quelli riguardanti la sostituzione delle piastrelle di un bagno, la realizzazione di una parete di piccola dimensione o una modesta riparazione idraulica per porre rimedio a una perdita.

Il comma 2 prescrive che il contratto di appalto o di prestazione di servizi , di fornitura e di subappalto deve contenere una clausola risolutiva espressa in “presenza di informativa tipica riguardante l' esecutore dei lavori”. Quindi impone un contratto scritto anche se la legge consente che sia solo verbale .

Il termine” informativa tipica “ è incomprensibile e generico, ma soprattutto l'articolo 138 non considera che la clausola risolutiva espressa può , ai sensi dell'art. 1456 del codice civile diventare operativa

solamente se il contraente non inadempiente dichiara di volersene avvalere . Quindi né il Comune né Pubblica Autorità può avvalersene e pertanto è del tuo inutile .

Il comma 3 stabilisce che il committente “ autocertifica “ al Comune di avere acquisito per tutte le imprese esecutrici e per i lavoratori autonomi operanti in cantiere la comunicazione antimafia, se prevista da un protocollo di legalità , il certificato camerale e i documenti attestanti la regolarità retributiva e contributiva. Questo obbligo quindi riguarda anche il direttore dei lavori e il progettista ,che però non essendo imprese non sono iscritti alla Camera di Commercio e pertanto non possono essere considerati da un certificato camerale . Inoltre la comunicazione antimafia viene rilasciata dalla Prefettura solo per gli appalti pubblici.

Il comma 4 dispone che il committente deve garantire “ la tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera delle imprese (appaltatori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti) e dei lavori da eseguire. Quindi il cittadino che intende costruire una piccola parete interna deve farsi carico della tracciabilità finanziaria anche di somme irrisorie non solo di chi esegue l’ opera ,ma anche di chi fa parte della “ filiera” perchè ha venduto le attrezzature , i mattoni e gli altri materiali utilizzati. Dovrebbe svolgere accurate indagini e anche vigilare perché può essere che l’esecutore dell’ opera nel corso dei lavori si rifornisca del materiale mancante presso un altro rivenditore . Sarà tenuto a controllare tutti i pagamenti intercorsi nella “filiera” per accertare che siano tracciabili anche se di importo molto modesto .

A fonte di questi pesanti oneri imposti al cittadino, il quinto comma dell’ articolo 138 prevede che il Comune debba limitarsi a richiedere l’ informazione antimafia e la documentazione retributiva , contributiva e fiscale solamente s in futuro queste modeste prestazioni siano previste dalla normava o da un protocollo di legalità .

L’art. 138 infine è inutile perché , come è notorio, la mafia non è interessata negli appalti privati di trascurabile rilevanza economica e predilige i grandi appalti pubblici .

Questo articolo pertanto deve essere eliminato e potrebbe esse sostituito da disposizioni ,che impongano al Comune e non ai privati di svolgere tutti gli accertamenti del caso , limitandosi agli appalti privati di valore rilevante e per esempio superiore a 200.000 euro .

Legnano li 2 maggio 2025

Franco Brumana

Firmato digitalmente da:
BRUMANA FRANCO
Data: 02/05/2025 18:12:27

COMUNE DI LEGNANO

OSSERVAZIONI ALLE DISPOSIZIONI DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

AI SENSI DELL'ART.29 LEGGE REGIONALE 12/2005

- 1 -

L'art.7 stabilisce che i mutamenti di destinazione d'uso sottostanno a quanto previsto dall'art.6 e pertanto impone, anche in assenza di opere edilizie, i medesimi oneri di documentazione richiesti per la costruzione di edifici di grande dimensione, obbligando così il cittadino a sopportare assurde perdite di tempo e costi per prestazioni professionali spropositati rispetto all'attività che chiede di autorizzare.

Nel contempo il Comune non trarrà alcun beneficio dalla mole dei documenti, che dovrà essere depositata.

Ne consegue che il primo comma dell'art.7 deve essere considerato illegittimo perché colpisce i cittadini in modo indiscriminato senza considerare la differenza tra i grandi interventi edilizi e la semplice variazione della destinazione d'uso e perché contrasta con i principi di ragionevolezza e di proporzionalità, di efficienza e di buon andamento della Pubblica Amministrazione.

E' quindi necessario che l'articolo venga rimosso.

- 2 -

L'art. 45 dispone che anche per gli interventi di manutenzione straordinaria è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento di tipo centralizzato, se riguardano edifici con più di 8 appartamenti.

Quindi il proprietario di una sola abitazione, che intende realizzare solo opere di modesta rilevanza soggette alla disciplina della manutenzione straordinaria in uno stabile dotato di riscaldamenti autonomi, non lo potrà fare se non convincerà gli altri condomini a rinunciare ai loro impianti e ad eseguire opere molto costose.

Questa disposizione è insensata e deve essere modificata eliminando quantomeno il riferimento alla manutenzione straordinaria.

- 3 -

Il comma 6 dell'art.63 dispone che negli interventi anche di semplice manutenzione o di rifacimento dei tetti e delle facciate devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei volatili in genere.

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 32307/2025 del 06-05-2025
Doc. Principale - Class. 6.2 - Copia Documento

L' art.3, comma 3 fa salve le disposizioni vigenti e quindi anche la legge n.157/92, che tutela gli animali selvatici proibendo la distruzione dei nidi e delle uova ma non considerale opere edilizie e gli accorgimenti che impediscono le nidificazioni.

Pertanto, in presenza di nidi contrasta esplicitamente con la legge nazionale e quindi non potrà essere applicato.

Permane però l'imposizione ai cittadini di impedire la nidificazione di uccelli quali le rondini, i rondoni e i balestrucci, verso i quali l'ostracismo del regolamento edilizio non può essere tollerato ed è talmente assurdo e clamoroso da aver provocato l'intervento della LIPU nazionale in loro difesa.

Il comma 6 dell'art. 63 pertanto deve essere soppresso.

-4-

L'art. 63, lettera C) vieta il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani e comunque inidonei dal punto di vista sanitario esprimendosi in modo alquanto infelice perchè da una sua interpretazione letterale risulta consentito l'impiego per la prima volta.

Occorre quindi una modifica con la sostituzione della parola "reimpiego" con la parola "impiego".

-5-

L'art.83 vieta l'apertura di finestre di locali abitabili sui cavedi, ma sarebbe stato opportuno evitare tale divieto e stabilire che queste finestre non sono considerabili al fine della determinazione degli obbligatori rapporti aeroilluminanti perchè il divieto non ha senso nel caso in cui questi parametri siano già assicurati da altre finestre.

Inoltre considera cavedi gli spazi scoperti delimitati almeno su tre lati da uno o più edifici senza indicare le caratteristiche e le dimensioni di questi spazi; quindi paradossalmente una piazza interna a un condominio, che sia chiusa su tre lati, verrebbe considerata un cavedio con la conseguente proibizione di aprirvi finestre.

L'art. 83 pertanto deve essere modificato.

-6-

L'art.99, comma 7, dispone che le apparecchiature video citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere adeguatamente protette ed "inserite nel contesto della struttura".

Non specifica però in cosa debba consistere la protezione e quindi lascia inopportuni margini di discrezionalità.

Risulta inoltre incomprensibile come possa il dispositivo di apertura di un cancello, posto al confine della proprietà, quasi sempre a distanza dell'edificio, essere inglobato nell'edificio stesso.

Questo comma dell'art.99 deve pertanto essere rimosso o modificato.

-7-

L'art. 108 impone che gli edifici debbano essere allacciati alla rete di distribuzione dell'energia termica secondo le prescrizioni dell'ente gestore.

Quindi obbliga i cittadini ad allacciare i loro edifici al teleriscaldamento e all'accettazione delle condizioni contrattuali dettate dal gestore impedendo di fatto di usufruire di altra energia termica, magari auto prodotta con il fotovoltaico.

Questo articolo è assurdo e gravemente lesivo dell'autonomia dei cittadini e quindi deve essere eliminato.

-8-

L'art. 116 dispone l'obbligatorietà del fascicolo del fabbricato, che deve essere allegato alla segnalazione certificata di agibilità presentata alla fine dei lavori di nuova costruzione, di sopraelevazione di interventi che possano influire sulla sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti.

Il comma n.3 stabilisce che questo fascicolo, denominato anche libretto del fabbricato, deve essere prodotto nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o di certificazioni, che potranno essere rilasciate solo dopo la regolare verifica degli aggiornamenti del fascicolo, che devono essere eseguiti ogni 10 anni anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni o certificazioni.

Il fascicolo deve contenere le informazioni progettuali, strutturali, impiantistiche e di sicurezza riportando anche le modifiche intervenute con l'annotazione anche dell'uso e della manutenzione, nonché delle responsabilità conseguenti a un eventuale uso improprio e a carenze di manutenzione.

Come se non bastasse, deve anche indicare le precauzioni che dovranno essere adottate durante eventuali futuri interventi manutentivi.

Quindi il cittadino che chiede una certificazione o un'autorizzazione per opere anche di rilevanza trascurabile e riguardanti solo una minuscola porzione di un grande edificio dovrà presentare il fascicolo edilizio dell'intero edificio condominiale, controllando che sia stato adeguatamente aggiornato a seguito di opere eseguite anche da altri condomini nelle loro porzioni di proprietà esclusiva o nelle parti comuni.

Si possono facilmente immaginare le situazioni di difficoltà che in tal caso potrebbero prospettarsi.

L'art. 116 è assurdo e tale da provocare grandi perdite di tempo e costi spropositati per il necessario ricorso a un'indispensabile assistenza tecnica.

E' inoltre illegittimo perché risulta palese la sua violazione dell'art.3 della Costituzione perché colpisce tutti i proprietari in modo indiscriminato con un'eccessiva gravosità degli obblighi e dei costi conseguenti senza alcun riguardo alla differenza delle varie ipotesi prevedibili e alle condizioni economiche degli interessati e senza alcun rispetto per i principi di ragionevolezza e di proporzionalità.

Viola anche l'art. 97 della Costituzione in relazione ai principi di efficienza e di buon andamento della pubblica amministrazione nonché l'art.42 della Costituzione perché comporta limiti alla proprietà privata, che non sono necessari ad assicurarne la funzione sociale.

Per questi motivi la Corte Costituzionale, con la sentenza n.315/2003 ha abolito la legge della regione Campania, che aveva istituito un "*registro storico, tecnico e urbanistico del fabbricato*" simile al fascicolo del fabbricato previsto dal nuovo regolamento edilizio.

Nello stesso senso si è espresso il Consiglio di Stato con la sentenza n.1305 del 2008, che ha bocciato la previsione del fascicolo del fabbricato nel Comune di Roma.

A seguito di queste chiare sentenze le regioni Basilicata, Puglia ed Emilia Romagna hanno abrogato le rispettive leggi che avevano disposto il fascicolo del fabbricato.

Altrettanto dovrebbe fare il Comune di Legnano rimuovendo l'art.116 dal regolamento edilizio.

-9-

L'art.123, comma 4, vieta l'installazione di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, giardini e cortili nel caso in cui siano visibili dagli spazi pubblici.

Nella maggioranza dei casi queste antenne di piccole dimensioni non ledono il decoro architettonico e pertanto non è ragionevole che vengano tutte proibite in modo indiscriminato.

Il comma 4 dell'art. 123 deve quindi essere eliminato o riscritto in modo più dettagliato e adeguato.

-10-

L'art.130, paragrafo n.2 stabilisce che anche in caso di semplice manutenzione straordinaria degli edifici privati tutti gli interventi devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità eliminando le barriere architettoniche.

Pertanto il proprietario di una abitazione unifamiliare, che ha necessità di sostituire il tetto potrà eseguire questa opera solamente se eliminerà tutte le barriere architettoniche interne alla sua casa con opere per lui inutili e molto costose.

L'abitazione privata viene quindi trattata come se fosse un esercizio pubblico.

Questa norma va eliminata o quantomeno modificata con previsioni più ragionevoli e limitate agli edifici aperti al pubblico.

-11-

L' art.132 stabilisce che le vetrate panoramiche non sono ammesse sui fronti prospettanti spazi pubblici o di libero transito se risultano situate negli ambiti di valore storico o nei nuclei di antica formazione.

Si tratta di un divieto eccessivo che deve essere limitato in termini di ragionevolezza ed escludendo le vetrate composte da semplici lastre trasparenti e non visibili dalla strada.

Questo articolo quindi andrebbe eliminato o quantomeno limitato agli edifici meritevoli di tutela e alle vetrate visibili dall'esterno.

-12-

L' art. 135, primo comma, dispone che tutte le coperture piane devono essere piantumate per almeno la metà.

Questa imposizione riguarda non solo gli edifici in fase di progettazione, ma anche quelli preesistenti per i quali risulta particolarmente onerosa.

L'obiettivo della vegetazione sui tetti è condivisibile, ma deve essere incentivato e non prescritto con tanto di sanzione.

Il primo comma di questo articolo pertanto va eliminato.

-13-

L' art 135, settimo comma, stabilisce che i cornicioni e gli aggetti esposti al frequente posarsi di volatili devono presentare idonei mezzi di dissuasione.

Questa disposizione va eliminata perchè comporta misure che impediscono anche la nidificazione delle rondini, dei rondoni e dei balestrucci.

Potrebbe essere riscritta in modo che stabilisca accorgimenti riguardanti solo i piccioni.

-14-

L'art .138 è intitolato "*rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia*", ma in realtà ha un contenuto diverso perchè fa riferimento agli appalti privati e non agli appalti pubblici oggetto dell'attenzione della normativa nazionale.

Questo articolo detta disposizioni assurde e irragionevoli riguardanti contratti di appalto o di prestazione d'opera tra privati anche di minima rilevanza economica, come potrebbero essere, per esempio, quelli riguardanti la sostituzione delle piastrelle di un bagno, la realizzazione di una parete di piccola dimensione o una modesta riparazione idraulica per porre rimedio a una perdita.

Il comma n.2 prescrive che il contratto di appalto o di prestazione di servizi, di fornitura e di subappalto deve contenere una clausola risolutiva espressa in "presenza di informativa tipica riguardante l'esecutore dei lavori".

Quindi impone un contratto scritto anche se la legge consente che sia solo verbale.

Il termine "*informativa tipica*" è incomprensibile e generico, ma soprattutto l'art: n.138 non considera che la clausola risolutiva espressa può, ai sensi dell'art. n.1456 del codice civile diventare operativa solamente se il contraente non inadempiente dichiara di volersene avvalere.

Quindi né il Comune, né la Pubblica Autorità può avvalersene e pertanto è del tutto inutile.

Il comma n.3 stabilisce che il committente "*autocertifica*" al Comune di avere acquisito per tutte le imprese esecutrici e per i lavoratori autonomi operanti in cantiere la comunicazione antimafia, se prevista da un protocollo di legalità, il certificato camerale e i documenti attestanti la regolarità retributiva e contributiva.

Questo obbligo quindi riguarda anche il direttore dei lavori e il progettista, che però non essendo imprese non sono iscritti alla Camera di Commercio e pertanto non possono essere considerati da un certificato camerale.

Inoltre la comunicazione antimafia viene rilasciata dalla Prefettura solo per gli appalti pubblici.

Il comma n.4 dispone che il committente deve garantire *“la tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera delle imprese (appaltatori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti) e dei lavori da eseguire”*.

Quindi il cittadino che intende costruire una piccola parete interna deve farsi carico della tracciabilità finanziaria anche di somme irrisorie non solo di chi esegue l'opera, ma anche di chi fa parte della *“filiera”* perchè ha venduto le attrezzature, i mattoni e gli altri materiali utilizzati.

Dovrebbe svolgere accurate indagini e anche vigilare perché può essere che l'esecutore dell'opera nel corso dei lavori si rifornisca del materiale mancante presso un altro rivenditore.

Sarà tenuto a controllare tutti i pagamenti interscorsi nella *“filiera”* per accertare che siano tracciabili anche se di importo molto modesto.

A fronte di questi pesanti oneri imposti al cittadino, il quinto comma dell'art. n.138 prevede che il Comune debba limitarsi a richiedere l'informazione antimafia e la documentazione retributiva, contributiva e fiscale solamente se in futuro queste modeste prestazioni siano previste dalla normativa o da un protocollo di legalità.

L' art. 138 infine è inutile perché, come è notorio, la mafia non è interessata agli appalti privati di trascurabile rilevanza economica e predilige i grandi appalti pubblici.

Questo articolo pertanto deve essere eliminato e potrebbe esse sostituito da disposizioni, che impongano al Comune e non ai privati di svolgere tutti gli accertamenti del caso, limitandosi comunque agli appalti privati di valore rilevante e per esempio superiore a 200.000,00 euro.

Legnano, 2 maggio 2025

FRANCO BRUMANA





SETTORE 5
Assetto e Gestione del Territorio
Registro delle osservazioni
Osservazione n. _____ del ____/____/2025

Spazio riservato all'ufficio

DA CONSEGNARE tramite PEC all'indirizzo: comune.legnano@cert.legalmail.it

Al **Signor Sindaco**
del Comune di LEGNANO
P.za S. Magno, 9
20025 LEGNANO (MI)

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti del Regolamento Edilizio Comunale adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 18/03/2025, con decorrenza dal 03.04.2025, dando termine, per la presentazione di osservazioni di rito nel periodo intercorrente **tra la data del 18/04/2025 e la data del 03/05/2025**

Consapevole che la presente osservazione non vincola l'Amministrazione nell'assunzione di successivi adempimenti e che la stessa sarà esaminata in sede di approvazione del Regolamento Edilizio Comunale.

La sottoscritta Ing. ROBERTA GADDA in qualità di Dirigente del Settore Gestione e Manutenzione Strutture e Servizi Pubblici domiciliata per la carica in Palazzo Rosario Livatino, Via Monsignor Eugenio Gilardelli n. 9 -Legnano,

PRESENTA

in data odierna ed ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L.R. 12/05 e s.m.i. la seguente osservazione al Regolamento Edilizio Comunale compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Al fine di salvaguardare le specie di uccelli insettivori (Rondini , Rondoni, Balestrucci, specie affini) che contribuiscono alla riduzione di insetti, quali zanzare e mosche in grado di veicolare alcune malattie a carico degli esseri umani e degli animali domestici, quindi utili alla collettività umana, in grado di contribuire in modo naturale alla difesa fitosanitaria del verde urbano, diminuendo così la necessità di ricorrere ad insetticidi di sintesi, *si richiede la modifica del comma 6) del punto a) dell'Art. 63 eliminando le parti di testo come di seguito riportato:*

Art.63 Manutenzione delle costruzioni e degli impianti

a) Manutenzione delle costruzioni

6. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni e **volatili in genere altre specie problematiche di uccelli** (fatto salvo quanto diversamente previsto da specifica normativa comunale sulla tutela degli animali). Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE

PARTE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE A CUI SI RIFERISCE L'OSSERVAZIONE

- Parte Prima
- Parte Seconda
 - Titolo 1: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI
 - Titolo 2 DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI
 - Titolo 3 DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
 - Titolo 4. VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO
 - Titolo 5. DISPOSIZIONI PARTICOLARI
 - Titolo 6. NORME TRANSITORIE

ALLEGATI

- Copia del documento di identità del richiedente

Eventuale ulteriore documentazione:

altro (specificare) _____;

Data, 05/05/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE
E MANUTENZIONE STRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI
Ing. Roberta GADDA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000, del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.
Originale conservato presso l'Ente.

Note:

1. Si può fare rinvio ad ulteriori allegati o quant'altro ritenuto utile a meglio specificare l'osservazione;
2. le osservazioni dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Legnano tramite PEC all'indirizzo: comune.legnano@cert.legalmail.it **entro il giorno: 03/05/2025 (compreso)**;
3. le osservazioni incomplete, non firmate, prive degli indispensabili allegati, non saranno prese in considerazione;
4. per informazioni di carattere generale rivolgersi direttamente al SETTORE 5 - Assetto e Gestione del Territori

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Interno N. 31925/2025 del 05-05-2025
Doc. Principale - Class. 6.5 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente