



**NOTE DI INDIRIZZO  
PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 79 BIS L.R. 61/85  
(Misure preventive per la sicurezza delle manutenzioni in quota)**

**LA NORMA**

Ai fini di prevenzione dei rischi di infortunio da caduta dall'alto, l'art. 12, comma 1, della L.R. 4/2008 ha aggiunto l'art. 79 bis al testo della legge regionale 61/85 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio".

Si tratta di una norma di sicurezza inserita in una legge urbanistica.

Il comma 1 stabilisce che "i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia di inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza".

Il comma 2 rimanda ad un successivo provvedimento della Giunta Regionale la fissazione delle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da adottare.

**ENTRATA IN VIGORE**

L'art. 12 comma 2 della L.R. 4/2008 stabilisce che le disposizioni di cui all'art. 79 bis, comma 1, si applichino a tutti gli interventi edilizi da realizzare successivamente all'entrata in vigore del provvedimento di cui al comma 2 dello stesso articolo.

La Delibera di Giunta Regionale contenente le "Istruzioni tecniche per la predisposizione delle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" è stata approvata il 22.09.2009 e pubblicata sul BUR n.86 del 20.10.2009.

L'art. 79 bis L.R. 61/85 si applica dunque a tutti gli interventi edilizi per i quali la richiesta di titolo abilitativo o la denuncia di inizio attività siano state presentate successivamente alla data di pubblicazione della citata delibera.

E' pertanto esclusa l'applicazione della norma nei casi in cui la richiesta di titolo abilitativo o la denuncia di inizio attività siano state presentate prima dell'entrata in vigore della norma, a prescindere dalla data di rilascio del certificato di agibilità (che ha sostituito il certificato di abitabilità).

Analogamente, la norma non si applica ai procedimenti amministrativi relativi ad eventuali condoni edilizi, ad eccezione del caso in cui lo imponga la legge stessa.

L'entrata in vigore dell'art. 79 bis su tutto il territorio regionale è indipendente dall'adeguamento del regolamento edilizio cui ciascun Comune deve provvedere ai sensi del comma 4 dello stesso articolo.

**CAMPO DI APPLICAZIONE**

Il campo di applicazione dell'art. 79 bis L.R. 61/85, definito alla luce delle istruzioni tecniche approvate con DGR 2774/2009, è limitato agli interventi edilizi che presentano contemporaneamente i seguenti requisiti:

1. sono interventi eseguiti su edifici, di nuova costruzione o già esistenti, per i quali è necessario presentare richiesta di permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività (dal 31/07/2010 segnalazione certificata di inizio attività c.d. SCIA, art. 19 L. 241/90), compresa la dichiarazione di inizio attività alternativa al permesso di costruire c.d. super DIA (art. 22, comma 3, DPR 380/01).

2. hanno per oggetto porzioni edilizie ovvero manufatti comunque denominati che, per loro natura, tipologia o per il soddisfacimento di requisiti previsti dalle norme, richiedano la programmazione di successivi interventi di manutenzione <sup>1</sup>
3. riguardano opere la cui successiva manutenzione richiede l'accesso su coperture o pareti esterne ed espone l'operatore al rischio di caduta da una quota posta ad altezza superiore a 2 m rispetto ad un piano stabile (art. 107 D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii).

Sono compresi gli interventi edilizi da eseguire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01 o come varianti in corso d'opera, escluse le varianti di assestamento di cui art. 22, comma 2, D.P.R. 380/01.

Sono esclusi gli interventi edilizi da eseguire senza alcun titolo abilitativo (art. 6, commi 1,2,3,4 del D.P.R. 380/2001).

Nell'ambito del delineato campo di applicazione, le misure preventive e protettive di cui all'art. 79 bis sono quelle relative all'esecuzione dei lavori di manutenzione dell'opera oggetto del titolo abilitativo. In particolare, nel caso di varianti in corso d'opera, le citate misure sono limitate al solo intervento oggetto della variante stessa.

### **ISTRUZIONI TECNICHE PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA**

Le "Istruzioni tecniche per la predisposizione delle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza", approvate con DGR 2774 del 22.09.2009, hanno ad oggetto gli interventi manutentivi su coperture e su pareti esterne.

Esse costituiscono linee di indirizzo utili, da un lato, per la progettazione e la realizzazione delle misure preventive e protettive dal rischio di caduta dall'alto e, dall'altro, per la valutazione dei progetti presentati e la verifica delle misure realizzate in sede ispettiva.

Le istruzioni regionali richiedono la predisposizione di strutture fisse per l'accesso alle coperture (cap. 1.2.) e di elementi permanenti di protezione per il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota sulle coperture (cap. 1.3) ed in parete (cap. 1.4), e consentono, in presenza di casi particolari (cap. 1.5), l'adozione di sistemi alternativi purchè di pari efficacia nel garantire la sicurezza dei lavori durante le successive manutenzioni.

---

<sup>1</sup> In conformità alla norma UNI 8364 per **manutenzione programmata** si intende l'insieme di operazioni, attuate in loco con strumenti ed attrezzi di uso corrente, che si limitano a riparazioni di lieve entità, abbisognevole unicamente di minuterie o pezzi elementari, e che comporta l'impiego di materiali di consumo di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore espressamente previste in fase di programmazione. La manutenzione programmata è svolta attraverso attività di :

1. *verifica* della corretta applicazione di tutte le indicazioni e modalità dettate dalla buona norma di manutenzione dei vari componenti edilizi che definiscono la copertura, anche relazionati agli intervalli di verifica previsti dal costruttore;
2. *pulizia* manuale o meccanica di rimozione di eventuali depositi, detriti (es.foglie, ramaglie, organismi vegetali) o di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. La periodicità di tale attività è in funzione dell'ambito territoriale di esposizione della copertura;
3. *sostituzione* in caso di non corretto funzionamento del singolo componente (mancato rispetto prestazionale), o dopo un certo tempo di utilizzo tramite smontaggio e rimontaggio di parti di modesto valore economico ed utilizzando attrezzi e strumenti di uso comune.

Sono escluse dalla definizione le attività di **manutenzione non programmata** intese come interventi atti a ricondurre i componenti dell'opera alle condizioni iniziali. Rientrano in questa specifica categoria gli interventi:

- non prevedibili inizialmente (ad es. prematuro degrado dei componenti...);
- che, se pur prevedibili, per l'esecuzione richiedono mezzi e/o attrezzature di particolare importanza (ponteggi, gru, strumentazioni), o ancora elevate tempistiche di esecuzione
- che comportano la sostituzione di elementi notevoli (per quantità e/o dimensione e/o tipologia) quando non sia possibile, o conveniente, la riparazione.

**LA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AI PROGETTI**

La relazione di progetto e gli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività per interventi edilizi rientranti nel campo di applicazione dell'art. 79 bis della L.R. 61/85, devono indicare le misure preventive e protettive progettate per l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota.

L'amministrazione comunale verifica la completezza documentale dei progetti presentati che devono riportare i materiali e i componenti da impiegare per la realizzazione delle misure, il dimensionamento e le caratteristiche di qualunque componente necessario a garantire la sicurezza dei lavori.

Le misure di sicurezza da realizzare devono riguardare le fasi di accesso alla copertura, di transito e di esecuzione dei lavori sulle coperture ed in parete.

**LA VERIFICA DELLA CONFORMITA' DEI PROGETTI ALL'ART. 79 BIS NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Ai fini del rilascio del permesso di costruire, le amministrazioni comunali acquisiscono il parere dall'Azienda ULSS che verifica la compatibilità dei progetti con le norme di sicurezza vigenti a meno che lo stesso non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01 (art. 5 del DPR 380/01).

Il citato art. 20, come recentemente modificato dalla L. 106/2011, stabilisce che la domanda per il rilascio del permesso di costruire venga accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto alle norme di sicurezza nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, sia che si tratti di progetti per interventi di edilizia residenziale che di progetti di edilizia produttiva.

In tale contesto, relativamente all'applicazione dell'art. 79 bis, il progettista dichiara il progetto conforme se le misure protettive e preventive progettate sono pienamente aderenti alle istruzioni tecniche regionali di cui alla DGR 2774/2009 (cap. 1.2., 1.3 e 1.4).

In tale caso la verifica di conformità del progetto all'art. 79 bis, non comportando da parte dell'amministrazione comunale alcuna valutazione tecnico-discrezionale, non rende necessario il parere dell'AULSS.

La valutazione di progetti che, in presenza di casi particolari (definiti nel cap. 1.5 delle istruzioni regionali), prevedono la realizzazione di misure di prevenzione e protezione alternative a quelle delineate nei cap. 1.2., 1.3., 1.4., richiede l'espressione del parere sanitario dell'AULSS che, su richiesta dell'interessato o dell'amministrazione comunale, verifica la conformità dei sistemi di protezione progettati alla normativa di sicurezza e della loro efficacia nel garantire la sicurezza dei lavori durante le successive manutenzioni.

**LA VERIFICA DELLA CONFORMITA' DEI PROGETTI ALL'ART. 79 BIS IN CASO DI DENUNCIA O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'.**

La denuncia o segnalazione di inizio attività presentata all'amministrazione comunale deve essere accompagnata da una dettagliata relazione a firma del progettista abilitato che asseveri, tra l'altro, la conformità dell'opera da realizzare alle norme di sicurezza vigenti (art. 23 del DPR 380/01).

In tale contesto, il progettista dichiara il progetto conforme all'art. 79 bis se le misure protettive e preventive progettate sono pienamente aderenti alle istruzioni tecniche regionali di cui alla DGR 2774/2009 (cap. 1.2., 1.3 e 1.4).

La valutazione di progetti che, in presenza di casi particolari (definiti nel cap. 1.5 delle istruzioni regionali), prevedono la realizzazione di misure di prevenzione e protezione alternative a quelle delineate nei cap. 1.2., 1.3., 1.4., richiede l'espressione del parere sanitario dell'AULSS che, su richiesta dell'interessato, verifica la conformità dei sistemi di protezione progettati alla normativa di sicurezza e della loro efficacia nel garantire la sicurezza dei lavori durante le successive manutenzioni. Tale parere sarà allegato alla denuncia o segnalazione di inizio attività depositata al protocollo comunale.

**LA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

A lavori ultimati, il titolare del permesso di costruire, chi ha presentato denuncia o segnalazione di inizio attività o i loro eredi e aventi causa presentano all'amministrazione comunale la richiesta di rilascio del certificato di agibilità (art. 24 del DPR 380/2001).

Per quanto concerne la conformità delle opere all'art 79 bis, il richiedente allega alla domanda di agibilità:

- la dichiarazione dell'installatore di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o delle norme di buona tecnica,
- la certificazione del produttore sulle caratteristiche dei materiali e dei componenti utilizzati,
- la dichiarazione dell'impresa di rispondenza delle misure di sicurezza adottate rispetto a quanto previsto nel progetto.

L'amministrazione comunale verifica la completezza documentale delle domande presentate.

**IL MANCATO RISPETTO DELL'ART. 79 BIS.**

L'art. 79 bis, comma 3, stabilisce che la mancata previsione delle misure preventive e protettive per i lavori di manutenzione da eseguirsi in quota costituisce causa ostativa al rilascio della concessione o autorizzazione a costruire ed impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività.

Il comma 4 dello stesso articolo stabilisce che i comuni prevedano adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure anche ai fini del rilascio del certificato di abitabilità (ora certificato di agibilità per effetto dell'abrogazione dell'art. 4 del DPR 425/94 ai sensi dell'art. 136 del DPR 380/01).