



Azienda di Servizi alla Persona
“GOLGI - REDAELLI”

Via Olmetto, 6 – 20123 MILANO

PROCEDURE MINIME PER L'ESECUZIONE DI LAVORI O INTERVENTI MANUTENTIVI DA PARTE DEI CONDUTTORI DELLE UNITA' LOCATIVE AZIENDALI

PREMESSA

Qualora il conduttore dell'unità assegnata in locazione intenda eseguire direttamente adeguamenti, interventi di riqualificazione/ristrutturazione, anche con modifiche interne, dei locali assegnati – fatta salva ogni previsione contrattuale in merito – potrà provvedervi unicamente previa autorizzazione preventiva rilasciata dall'Azienda e con ogni onere economico a proprio carico (fatti salvi interventi per i quali può essere riconosciuto dall'Azienda un contributo spesa).

L'autorizzazione potrà essere rilasciata anche parzialmente, riservandosi l'Azienda di non consentire l'esecuzione di interventi ritenuti non idonei o pertinenti (anche in relazione al rispetto delle disposizioni di legge e normative vigenti).

Il termine dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicato dal conduttore agli uffici competenti dell'Azienda che, di conseguenza procederà alla verifica degli stessi, anche per un controllo del rispetto delle norme di contratto.

Gli interventi proposti, in alcune circostanze, potranno essere autorizzati con l'obbligo a fine locazione, di ripristino dell'unità locata come da stato preesistente, con ogni onere e spesa a carico del conduttore.

Le migliorie apportate non costituiranno alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore, neppure in caso di finita locazione.

Le presenti linee guida forniscono indicazioni per la richiesta di esecuzione di lavori, anche con riferimento alle principali e / o maggiormente frequenti concrete singole necessità di intervento, ponendo altresì in calce opportuna modulistica di riferimento al fine di agevolare la richiesta da parte del conduttore e di ottimizzare la risposta aziendale.

MODALITA' DI RICHIESTA

La richiesta di autorizzazione all'esecuzione di interventi o di lavori di carattere tecnico – logistico, strutturale o impiantistico (redatta su apposita modulistica predisposta dall'Azienda), PREVENTIVAMENTE all'inizio dei lavori, deve essere:

- spedita all'Azienda di Servizi alla Persona “GOLGI-REDAELLI”, Via Bartolomeo d'Alviano 78, 20146 Milano, Area Affari Generali, Qualità e Gestione Patrimonio;
- oppure
- inviata via fax al n. 02 72518484;
- oppure
- consegnata all'Ufficio Protocollo di Via Bartolomeo d'Alviano 78, 20146 Milano;
- oppure
- trasmessa via mail agli indirizzi di posta elettronica:
patrimonio@golgiredaelli.it

I lavori non potranno avere luogo in assenza di rilascio di apposito nulla osta, fatte salve situazioni di documentata ed inderogabile urgenza e / o pericolo derivanti da fatto imprevedibile e repentino non imputabile al conduttore, per cui sarà sufficiente la tempestiva comunicazione all'Azienda dei fatti accaduti e degli interventi attuati.

L'istanza deve essere opportunamente corredata da accurata descrizione dei lavori, dei materiali impiegati, e – ove necessario (es. modifiche strutturali e / o impiantistiche) – da disegno identificativo degli stessi anche con riferimento allo stato di fatto dell'unità, nonché di ogni altra informazione che si ritenesse utile ad una corretta valutazione della richiesta da parte dell'Azienda. Per gli interventi più ricorrenti, dovrà essere trasmessa la documentazione di cui all'allegato "ESEMPLIFICAZIONE PERCORSO PER INTERVENTI SPECIFICI".

Ove l'intervento richiesto possa essere oggetto di un'eventuale compartecipazione dell'Azienda alle spese, sulla base dei criteri oltre specificati, sarà altresì necessario allegare alla richiesta adeguati preventivi dell'intervento, al fine di consentire le valutazioni di congruità del caso anche in vista della determinazione dell'eventuale quota di spesa riconoscibile.

MODALITA' DI AUTORIZZAZIONE

L'Azienda, sulla base di istruttoria condotta dalla competente struttura tecnica, provvede al rilascio formale dell'autorizzazione richiesta, ovvero al diniego motivato della stessa, eventualmente proponendo al conduttore – ove del caso – soluzioni alternative.

ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore dovrà, anche dove previsto, avvalersi di professionisti abilitati, a propria cura e spese, provvedere alla predisposizione dell'istanza all'Azienda e successiva presentazione di richieste di autorizzazioni alle Autorità Competenti (es. Comune, ASL, VV.F., Agenzia del Territorio, enti erogatori energia elettrica, gas, acqua, ecc.).

A fine lavori dovrà, a propria cura e spese, provvedere alla predisposizione / reperimento della documentazione prevista dalla normativa vigente.

Vedi anche l'allegato "ESEMPLIFICAZIONE PERCORSO PER INTERVENTI SPECIFICI".

Sono a carico del conduttore gli oneri di cui alle disposizioni normative in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

ESECUZIONE DEI LAVORI

A seguito del rilascio della prescritta autorizzazione da parte dell'Azienda e delle eventuali ulteriori autorizzazioni necessarie da parte delle Autorità Competenti, il conduttore interessato procederà all'esecuzione dei lavori secondo le seguenti indicazioni di massima.

Comunicazione di inizio lavori (anche ai portinai) con indicazione del nominativo e recapiti della ditta che eseguirà i lavori e della durata degli stesso

Il conduttore dovrà trasmettere all'Azienda con congruo anticipo rispetto all'avvio dell'attività la comunicazione di inizio lavori. Dovrà altresì provvedere all'affissione di apposito avviso, in posizione visibile all'interno dello stabile, con l'indicazione di: nominativo ditta incaricata, durata presunta dei lavori, orario svolgimento lavori.

Minor disturbo / Giorni e fasce orarie consentite

Nel richiamare anche le disposizioni di cui al manuale d'uso delle unità locative e degli stabili, secondo cui è necessario rispettare il riposo dei vicini negli orari previsti (dalla ore 14,00 alle 16,00 e dopo le 20,00), si stabilisce che i lavori non potranno avere inizio prima delle ore 8,00 e non potranno terminare dopo le 19,00, né essere svolti il sabato pomeriggio e festivi.

Accesso dei mezzi alle parti comuni

L'accesso e la sosta di mezzi finalizzati all'esecuzione dei lavori deve essere preventivamente concordato con l'Azienda e non deve in ogni caso interferire con la normale destinazione d'uso dei luoghi o dare intralcio alla viabilità interna.

Occupazione di parti comuni per attività necessarie all'esecuzione dei lavori

Qualora per l'esecuzione dei lavori la ditta incaricata dal conduttore richieda l'occupazione di aree comuni per deposito materiali o posizionamento di attrezzature di lavori, dovrà preliminarmente effettuare richiesta all'Azienda.

Ogni incombenza derivante dall'allestimento sarà a carico dell'esecutore delle opere (sicurezza, recinzione, cartellonistica antinfortunistica, protezioni, impianto elettrico provvisorio, ecc.).

Eventuali allacciamenti provvisori ad impianti condominiali dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Area Tecnica e Servizi Manutentivi dell'Azienda, con corresponsione dei costi relativi ai consumi.

Pulizia parti comuni

Sia durante che alla fine dei lavori, i luoghi dovranno risultare in stato di pulizia ed ordine, senza accumuli di macerie o presenza di attrezzature incustodite; dovranno essere utilizzati gli accorgimenti utili a preservare la nettezza di tappeti, zerbini e passatoie e dell'interno degli ascensori, che non potranno in nessun caso essere utilizzati come montacarichi.

Smaltimento macerie

Le macerie devono essere smaltite a cura del conduttore che esegue i lavori nel rispetto delle normative vigenti in materia, senza dare intralcio alle normali attività dello stabile.

Operai identificabili con cartellini

Il personale dell'impresa esecutrice dei lavori deve essere dotato di tessera di riconoscimento corredata di fotografia, generalità dello stesso e dell'impresa. La tessera deve essere esposta.

RISPETTO DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA

Le opere dovranno essere realizzate nel rispetto delle disposizioni normative in materia di salute e sicurezza sul lavoro, con responsabilità in capo al conduttore dell'unità locata e dell'esecutore dei lavori.

Qualora previsto dalla legge, sarà onere del conduttore provvedere, a sua cura e spesa, alla nomina del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progetto ed Esecuzione e all'assolvimento di ogni conseguente attività (Piano di Sicurezza e Coordinamento, Piani Operativi di Sicurezza, verifica dell'idoneità tecnico – professionale, notifica preliminare, ecc.).

A tal fine il conduttore assumerà il ruolo di Responsabile dei Lavori ai sensi del D.lgs.81/08.

RESPONSABILITÀ PER DANNI CAGIONATI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

Il conduttore è responsabile in caso di danni all'Azienda, terzi, persone, cose o parti comuni in costanza o in conseguenza dell'esecuzione dei lavori, restando a carico del Locatario ogni spesa, anche a carattere di rimborso, che derivasse dai danni in questione, e manleva l'Azienda da ogni eventuale responsabilità.

TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

Il conduttore deve comunicare tempestivamente all'Azienda l'inizio, la durata e l'ultimazione dei lavori.

I lavori devono avere la durata minima strettamente necessaria per l'esecuzione degli stessi al fine di limitare i disagi ai vicini.

CONTROLLI FINALI

A fine lavori il conduttore è tenuto a dare notizia dell'ultimazione degli stessi all'Azienda con tempestiva comunicazione affinché possa provvedere alla verifica dell'esecuzione delle opere in conformità all'autorizzazione rilasciata, riservandosi di richiedere al conduttore, a carico dello stesso, eventuali modifiche che si rendessero necessarie in caso di difformità, fino alla riconduzione in pristino dello stato dei luoghi.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALL'AZIENDA A INTERVENTO ULTIMATO

Il conduttore dovrà presentare tempestivamente all'Azienda ogni certificazione necessaria, anche rilasciata da tecnico abilitato, atta ad attestare la correttezza dell'esecuzione e la conformità alle normative italiane e comunitarie vigenti in materia di materiali, manufatti, impianti, attrezzature installate, ecc..

CRITERI PER EVENTUALE CONCONSO ALLE SPESE DA PARTE DELL'AZIENDA

Nell'ambito delle previsioni contrattuali vigenti, per cui *<Il conduttore si fa carico di sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria e di piccola manutenzione straordinaria, anche degli impianti tecnologici, che riguardano l'unità immobiliare in oggetto, per tutta la durata della locazione, senza rimborso alcuno, né durante né a fine rapporto locatizio. Inoltre il conduttore s'impegna, a propria cura e carico, e previa autorizzazione preventiva del locatore, anche a sistemare i locali, secondo le vigenti – ed emanande – disposizioni tecnico-igienico-sanitarie e di sicurezza, in relazione all'uso dell'immobile, realizzando eventuali interventi di ristrutturazione – e/o riordino – occorrenti, senza che ciò comporti alcun indennizzo a favore del conduttore stesso al termine della locazione>* l'Azienda si riserva di valutare, nel caso di esecuzione di interventi per i quali sono riscontrabili condizioni di attribuzione di parte della spesa sostenuta alla proprietà, la possibilità di riconoscere un concorso – anche parziale – alle spese sostenute dall'inquilino.

Il concorso spesa potrà essere riconosciuto solo ad avvenuta esecuzione dei lavori, trasmettendo all'Azienda in fase di richiesta di autorizzazione, i preventivi delle opere al fine di valutare la congruità degli stessi e di quantificare l'eventuale quota di partecipazione da parte dell'Azienda.

Il riconoscimento del concorso di spesa sarà attivato solo dopo la trasmissione all'Azienda dei documenti e delle certificazioni necessarie (vedi anche l'allegato "ESEMPLIFICAZIONE PERCORSO PER INTERVENTI SPECIFICI").

Indicativamente e, ove concordato, il concorso alle spese da parte dell'Azienda potrà essere possibile di norma in misura percentuale parametrata ad importi già riconosciuti dall'Azienda per lavori analoghi effettuati da appaltatori di fiducia della stessa o sulla base dei prezzi praticati dalla ditta cui l'Azienda ha affidato l'esecuzione del contratto di manutenzione edile e impiantistica delle proprie strutture.

Il concorso spesa sarà riconosciuto a lavori eseguiti, dietro presentazione da parte del conduttore di regolare fattura quietanzata rilasciata dall'esecutore dei lavori e a fronte della verifica documentale in ordine alla rispondenza degli interventi alla regola dell'arte e alla consegna delle certificazioni di legge eventualmente necessarie.

La somma corrispondente verrà detratta dall'Azienda sui futuri canoni (fino ad un massimo di 8 canoni, anche avuto riguardo all'ammontare dell'importo).

VARIAZIONI CATASTALI E MILLESIMALI CONSEGUENTI AI LAVORI E/O A CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'UNITA' LOCATIVA

Eventuali necessità di variazione degli atti catastali o delle tabelle millesimali (anche dell'intero stabile) che derivassero dall'esecuzione degli interventi, sono a totale carico del conduttore, sotto il profilo amministrativo ed economico.

Le attestazioni relative agli interventi di adeguamento o ristrutturazione/riqualificazione e tutta la correlata documentazione, devono essere consegnate in copia originale all'Azienda.



Azienda di Servizi alla Persona

“GOLGI - REDAELLI”

Via Olmetto, 6 – 20123 MILANO

PROCEDURE MINIME PER L'ESECUZIONE DI LAVORI O INTERVENTI MANUTENTIVI DA
PARTE DEI CONDUTTORI DELLE UNITA' LOCATIVE AZIENDALI

ALLEGATO: ESEMPLIFICAZIONE PERCORSO PER INTERVENTI SPECIFICI *
**(* fatte salve le ulteriori indicazioni che la competente Area Tecnica e Servizi Manutentivi
potrà emettere in sede di istruttoria all'autorizzazione)**

**INTERVENTI CHE NECESSITANO DEL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO DA PARTE
DEL COMUNE** (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio
Attività) - **es. modifiche murarie interne con opere strutturali**

- Richiesta autorizzazione lavori corredata dalla documentazione a firma di tecnico abilitato richiesta dal Comune e da eventuali altre Autorità Competenti (es. ASL, VVF, ecc.), quali ad esempio relazione tecnica, planimetrie stato di fatto, progetto, demolizioni/costruzioni, progetto strutture, progetto impianti, relazione art.28 ex legge 10/91, ecc..
- A seguito del rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Azienda di Servizi alla Persona “GOLGI-REDAELLI”, il conduttore potrà presentare richiesta di autorizzazione alle Autorità Competenti in qualità di delegato della Proprietà; dovrà essere trasmessa all'Azienda di Servizi alla Persona “GOLGI-REDAELLI” copia protocollata della documentazione consegnata alle Autorità Competenti e delle autorizzazioni rilasciate.
- Il Conduttore dovrà provvedere all'aggiornamento catastale dell'unità, previa verifica da parte dell'Azienda di Servizi alla Persona “GOLGI-REDAELLI”, consegnando quindi la copia della relativa documentazione protocollata.
- I lavori dovranno essere iniziati e ultimati secondo la normativa vigente, consegnando all'Azienda di Servizi alla Persona “GOLGI-REDAELLI” la copia protocollata della Comunicazione di Inizio Lavori e della Comunicazione di fine lavori e collaudo finale.
- A fine lavori dovrà essere consegnata all'Azienda di Servizi alla Persona “GOLGI-REDAELLI” la documentazione certificativa necessaria quale, ad esempio, dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/08 corredata dagli allegati previsti dalla normativa vigente (progetto, relazione materiali utilizzati, verbali di collaudo, certificato iscrizione alla camera di commercio), certificato di collaudo statico, attestazione di certificazione energetica, ecc..

**INTERVENTI CHE NECESSITANO DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI AL
COMUNE E DI PROGETTO REDATTO DA TECNICO ABILITATO** (art. 6 DPR 380/01 comma 4,
Comunicazione di Inizio Attività Edilizia Libera) - **es. modifiche murarie interne senza opere strutturali**

- Richiesta autorizzazione lavori corredata dalla documentazione tecnica a firma di tecnico abilitato richiesta dal Comune e da eventuali altre Autorità Competenti (es. ASL, VVF, ecc.), quali ad esempio relazione tecnica, planimetrie stato di fatto, progetto, demolizioni/costruzioni, progetto impianti, relazione art.28 ex legge 10/91, ecc..
- A seguito del rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Azienda di Servizi alla Persona “GOLGI-REDAELLI”, il conduttore potrà presentare la Comunicazione di Inizio Attività Edilizia Libera al Comune e le richieste di autorizzazione alle Autorità Competenti in qualità di delegato della Proprietà; dovrà essere consegnata all'Azienda di Servizi alla Persona “GOLGI-REDAELLI” copia protocollata della documentazione consegnata e delle autorizzazioni rilasciate.

- Il conduttore dovrà provvedere all'aggiornamento catastale dell'unità in qualità di delegato della Proprietà, previa verifica da parte dell'Azienda di Servizi alla Persona "GOLGI-REDAELLI", consegnando quindi la copia della relativa documentazione protocollata.
- A fine lavori dovrà essere consegnata all'Azienda di Servizi alla Persona "GOLGI-REDAELLI" la documentazione certificativa necessaria quale, ad esempio, dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/08 corredata dagli allegati previsti dalla normativa vigente (progetto, relazione materiali utilizzati, verbali di collaudo, certificato iscrizione alla camera di commercio), attestazione di certificazione energetica, ecc..

INTERVENTI CHE NECESSITANO DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI AL COMUNE (art. 6 DPR 380/01 comma 2, Comunicazione di Inizio Attività Edilizia Libera)

- Richiesta autorizzazione lavori corredata dalla documentazione da presentare in Comune.
- A seguito del rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Azienda di Servizi alla Persona "GOLGI-REDAELLI", il conduttore potrà presentare la Comunicazione di Inizio Attività Edilizia Libera al Comune in qualità di delegato della Proprietà; dovrà essere consegnata all'Azienda di Servizi alla Persona "GOLGI-REDAELLI" copia protocollata della documentazione consegnata.
- A fine lavori dovrà essere consegnata all'Azienda di Servizi alla Persona "GOLGI-REDAELLI" la documentazione certificativa necessaria quale, ad esempio, dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/08 corredata dagli allegati previsti dalla normativa vigente (progetto, relazione materiali utilizzati, verbali di collaudo, certificato iscrizione alla camera di commercio), ecc...

SOSTITUZIONE DI SERRAMENTI ESTERNI E SOSTITUZIONE DI PORTE INTERNE E DI PORTA INGRESSO DIVERSE DA QUELLE ORIGINARIE DEL FABBRICATO

- La richiesta di autorizzazione deve essere corredata da:
 - Planimetria con identificazione dei serramenti oggetto di intervento
 - Disegno costruttivo con indicazione del sistema di apertura, specifiche tecniche (materiali, colori, caratteristiche termiche, valori di tenuta all'acqua, aria, pressione del vento, isolamento acustico, certificazione resistenza parapetti vetrati, ecc.).
- Eventuali opere murarie sono a carico del conduttore.
- La sostituzione dei serramenti esterni e della porta di ingresso è autorizzata a condizione che vengano realizzati con materiali e finiture identiche a quelle originari del fabbricato.
- A fine lavori il conduttore dovrà trasmettere all'Azienda le seguenti certificazioni dei serramenti esterni:
 - trasmittanza termica inferiore a 1,98 W / mq K (conformi a quanto prescritto dalla Legge 10/91 e s.m.i. e alla normativa nazionale e regionale vigente in materia di contenimento di consumi energetici);
 - tenuta all'aria: secondo UNI / EN 12207: CLASSE 4;
 - tenuta all'acqua classe: secondo UNI / EN 12208: CLASSE A9;
 - resistenza alla pressione del vento classe: UNI / EN 12210: CLASSE C5;
 - resistenza alle sollecitudini dell'utenza n. 10.000 cicli;
 - isolamento acustico profili con vetri 35 dB e comunque conforme alle normative vigenti;
 - certificazione contro la caduta nel vuoto nel caso di parapetti vetrati;
 - certificazioni vetri di sicurezza.

SOSTITUZIONE PAVIMENTI, RIVESTIMENTI, SOSTITUZIONE CON SPOSTAMENTO DI SANITARI, TERMOSIFONI – es. rifacimento bagno, cucina

- La richiesta di autorizzazione deve essere corredata da:
 - planimetria dello stato di fatto, progetto, demolizioni / costruzioni, sia delle opere edili che degli impianti;
 - specifiche tecniche materiali.
- L'Azienda, al fine di garantire il corretto funzionamento degli impianti sia dell'unità che dello stabile, si riserva di non autorizzare modifiche agli impianti di riscaldamento, scarico, acqua sanitaria.
- I lavori autorizzati dovranno essere eseguiti da ditte abilitate ai sensi della normativa vigente (es. DM 37/08).
- Se del caso, a fine lavori dovrà essere rilasciata la dichiarazione di conformità di cui al DM 37/08.
- Il conduttore dovrà conservare a propria cura e carico una scorta di materiali per eventuali riparazioni.

RIQUALIFICAZIONE IMPIANTO ELETTRICO E GAS

- La richiesta di autorizzazione lavori deve essere corredata dal progetto dei lavori che si intendono eseguire e, se del caso, dal progetto ai sensi del DM 37/08 redatto da tecnico abilitato.
- I lavori autorizzati dovranno essere eseguiti da ditte abilitate ai sensi della normativa vigente (DM 37/08).
- A fine lavori dovrà essere rilasciata la dichiarazione di conformità corredata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente (progetto, relazione sui materiali utilizzati, verbali di collaudo, certificato di iscrizione alla camera di commercio, ecc.).
- **Spostamento del contatore del gas:**
 - la nuova collocazione dovrà essere preventivamente concordata con l'Area Tecnica e Servizi Manutentivi;
 - dovrà essere trasmesso preventivamente verbale di sopralluogo da parte dei tecnici della ditta erogatrice del gas;
 - i lavori sono da eseguirsi nel rispetto della normativa vigente (es. UNI CIG 7129 per impianti ad uso domestico) da ditta abilitata ai sensi del DM 37/08
 - la tubazione di distribuzione gas dovrà essere eseguita a carico del conduttore nel rispetto della normativa vigente (UNI CIG 7129)
 - a fine lavori il conduttore dovrà trasmettere la dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/08.

INSTALLAZIONE NUOVI IMPIANTI

- La richiesta di autorizzazione lavori deve essere corredata dal progetto dei lavori che si intendono eseguire e, se del caso, dal progetto ai sensi del DM 37/08 redatto da tecnico abilitato.
- I lavori autorizzati dovranno essere eseguiti da ditte abilitate ai sensi della normativa vigente (DM 37/08).
- A fine lavori il conduttore dovrà trasmettere la dichiarazione di conformità corredata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente (progetto, relazione sui materiali utilizzati, verbali di collaudo, certificato di iscrizione alla camera di commercio, ecc.).
- **Scaldabagno:** l'installazione dello scaldabagno deve rispettare la normativa vigente in materia; per gli scaldabagni a gas si vedano le previsioni specifiche di cui al "manuale d'uso per le unità immobiliari e gli stabili". E' possibile, su richiesta e preventiva autorizzazione, l'installazione di scaldabagno elettrico.
- **Impianto di condizionamento:** può di norma essere installato alle seguenti condizioni:
 - Non comporti il deturpamento della facciata (non su fronte strada);
 - Non determini disturbo per i confinanti in termini di rumore e di getto d'aria calda proveniente dalla macchina;
 - Lo scarico della condensa deve essere convogliato all'impianto di scarico delle acque dell'unità; non sono consentiti scarichi a perdere;
 - Non interferisca con gli impianti esistenti.
- **Telecamera e videocitofono:** non vengono autorizzati in quanto possono creare problemi di privacy, anche perché potrebbero essere attivati sistemi di registrazione non consentiti dall'Azienda; sono fatte salve esigenze specifiche dell'attività svolta all'interno dell'unità (es. oreficeria, banche, ecc.)

APPOSIZIONE DI TARGHE ESTERNE ED INSEGNE

La richiesta di autorizzazione deve essere accompagnata dalla documentazione prevista dal Comune; qualora l'autorizzazione comunale non sia necessaria, la richiesta di autorizzazione all'Azienda deve comprendere la descrizione della targa (dicitura), del materiale, delle dimensioni e del posizionamento. Le caratteristiche devono risultare uniformi a quelle di eventuali targhe già presenti nello stabile.

INSTALLAZIONE DI TENDE ESTERNE (IMMOBILI COMMERCIALI)

La richiesta di autorizzazione deve essere accompagnata dalla documentazione prevista dal Comune; qualora l'autorizzazione comunale non sia necessaria, la richiesta di autorizzazione all'Azienda deve comprendere la descrizione (dimensioni, materiale, posizionamento, colore, ecc.). Le caratteristiche devono risultare uniformi a quelle eventualmente presenti nello stabile.

INSTALLAZIONE DI ANTENNE PARABOLICHE

- La richiesta di autorizzazione deve essere accompagnata dal progetto dell'antenna che si intende installare e, se del caso, dal progetto ai sensi del DM 37/08 redatto da tecnico abilitato.
- Le antenne possono di norma essere installate nelle seguenti condizioni:
 - Non comportino il deturpamento della facciata (non su fronte strada);
 - Non determinino disturbo per i confinanti;
 - Non interferiscano con gli impianti esistenti.

ALLACCIAMENTI TELEFONICI / INTERNET – CAVI IN FIBRA OTTICA, ECC.

- La preventiva richiesta di autorizzazione deve essere prodotta al fine di verificare la presenza di idonei passaggi ed evitare che, in corso di allacciamento, possano essere causati danni agli impianti esistenti o venga meno la dichiarazione di conformità degli stessi

LAVORI PER I QUALI E' SUFFICIENTE COMUNICARE L'ESECUZIONE

E' sufficiente segnalare all'Azienda l'esecuzione dei seguenti lavori, tramite apposita modulistica che deve pervenire almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori segnalando altresì la ditta incaricata (ragione sociale, sede, telefono, responsabile) e la durata presunta degli stessi:

- imbiancatura, tappezzeria in carta, verniciatura parapetti e ringhiere con colore originario del fabbricato;
- sostituzione porte interne e porta di ingresso identiche a quelle originarie del fabbricato;
- sostituzione rubinetterie, sanitari (senza modifica posizione);
- sostituzione avvolgibili, purché aventi le medesime caratteristiche e colore di quelli esistenti;
- sostituzione frutti, placche copri frutto, scatole derivazione, ecc. impianto elettrico, piccoli interventi di riparazione o modifica dell'impianto elettrico che non richiedono il rilascio della dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/08;
- sostituzione di valvole, detentori, sfiati aria di termosifoni con altri idonei, con operazioni di svuotamento e ricarica dell'impianto di riscaldamento effettuate dall'Azienda, concordando l'intervento, ad esclusione di quelli in alloggi dotati di valvole termostatiche e sistema di contabilizzazione del calore.