



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona
Piazza Marconi,1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: Arcole@tiscalinet.it

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA ART. 12 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE

Sono opere di manutenzione ordinaria per gli edifici residenziali, esemplificativamente:

- 1) l'apertura o la chiusura di porte interne;
- 2) la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- 3) la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani, rifacimento del manto);
- 4) la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- 5) la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- 6) la ripulitura delle facciate;
- 7) l'esecuzione dei rappezzati ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- 8) la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare il materiale impiegato, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano, ecc.
- 9) la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento, di ascensori, ecc.);
- 10) la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murali;
- 11) la riparazione delle recinzioni.

Per gli edifici industriali ed artigianali, con riferimento alla Circ. Min. LL.PP 1918/77, sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- 1) non siano tali da modificare le caratteristiche complessive;
- 2) siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- 3) non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- 4) non comportino aumenti di superficie lorda di piano e di superficie coperta;
- 5) non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- 6) non richiedano nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione;
- 7) non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
- 8) non contrastino, comunque, con norme specifiche in materia di altezze, di distanze, di rapporto di copertura, ecc.

Rientrano inoltre gli interventi previsti dall'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n° 115 del 30.05.2008 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE" e precisamente trattasi di *"gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tal caso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n.*



192, e successive modificazioni, escluso immobili vincolati e beni architettonici o ambientali, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune”.

Pur non essendone obbligato si consiglia il proprietario o l'esecutore delle opere di darne comunicazione al Sindaco/Ufficio Tecnico specificando i nomi e gli indirizzi dello scrivente e del proprietario, l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento (via, numero civico, interno) ed un esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire.

L'UFFICIO TECNICO COMUNALE