



# *Città di Torre del Greco*

( *Provincia di Napoli* )

## *IV Settore Urbanistica*

*Prot. n.83103 del 24.10.2011*

All'Ufficio Edilizia Privata

All'Ufficio Condono e Antiabusivismo Edilizio

All'Ufficio Avvocatura

Al Comando Polizia Municipale

LORO SEDI

## LINEE GUIDA PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

### Attività edilizia libera su fabbricati legittimamente autorizzati.

*A norma dell'art. 6, comma 1 del DPR 380/01 s.m.i. "Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:*

1. interventi di **manutenzione ordinaria** che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto estetico dell'edificio ;
2. interventi volti all'eliminazione di **barriere architettoniche** che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
3. opere temporanee per **attività di ricerca nel sottosuolo** che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
4. movimenti di terra strettamente pertinenti all'**esercizio dell'attività agricola** e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
5. **serre mobili stagionali**, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

**Per gli interventi sopra indicati non è necessario inviare nessuna comunicazione al Comune da parte degli interessati.**

### **Interventi di Manutenzione Ordinaria**

In riferimento all'art.31, comma 1, lettera a), della legge 5 agosto 1978, n.457 e art. 3 D.P.R. 380/01 e s.m.i., si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti sempre che non comportino alterazioni delle preesistenti caratteristiche degli edifici e in particolare quelli:

a) **relativi alle opere di finitura che non alterino lo stato dei quali:**

- 1) tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi interni ed esterni (con la stessa tipologia e materiali), delle pavimentazioni e rivestimenti interni;
- 2) riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni totali, dei rivestimenti totali delle pareti, delle controsoffittature, degli infissi interni;
- 3) bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla eliminazione di infiltrazioni d'acqua e umidità;
- 4) riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci e riparazione dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.), senza alterazione dei tipi di materiale;
- 5) tinteggiatura delle facciate e lavori connessi senza alterazione delle tinte preesistenti per le costruzioni ricadenti nei centri storici definite e nelle zone di vincolo ambientale;
- 6) tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento degli infissi esterni delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali e stesse caratteristiche tipologiche dei precedenti;
- 7) sostituzione di tegole lesionate o mancanti; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione totale e/o parziale delle coperture piane balconi e terrazzi e degli impianti di serre;

b) **relativi agli impianti tecnologici quali:**

- 1) riparazione e sostituzione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, esistenti purché relativi alle singole unità immobiliari o alle sole parti comuni dell'edificio a condizione che non ne derivi la realizzazione di nuovi locali o manufatti.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi delle costruzioni.

**N.B. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sopraelencati non possono essere effettuati senza la presentazione di D.I.A. su immobili oggetti ad istanza di sanatoria ai sensi della L. 47/85, L.724/94 e L. 326/03**

Il Dirigente del Settore  
*Arch. Giovanni Falanga*