

B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Opere edilizie esterne

- a) rifacimento manto di copertura del tetto e dei sistemi di smaltimento delle acque piovane anche con materiali nuovi e con diversa distribuzione; vanno comunque mantenute le quote di colmo e di gronda; nei casi di modifica della pendenza delle falde, questa comunque non potrà essere superiore alla percentuale stabilita dai regolamenti edilizi (esempio 35%);
- b) trasformazione di lastrico solare in tetto a falde inclinate (senza aumento della superficie utile) e viceversa. Nel primo caso dovranno essere rispettate le condizioni di cui al comma precedente;
- c) riparazione o rifacimento delle tamponature esterne senza modifica di dimensioni, forma e posizione;
- d) creazione (o chiusura) di aperture esterne, con o senza modifiche della distribuzione interna, a condizione che queste non entrino in contrasto con il disegno e gli elementi caratterizzanti le facciate.
- e) sostituzione infissi esterni con caratteristiche diverse;
- f) modifiche e sistemazione esterne (recinzioni etc.);
- g) realizzazione di tettoie e pensiline, solo nelle zone omogenee "D" nonché negli edifici produttivi (artigianali, commerciali ed industriali) per esigenze strettamente connesse con gli usi degli impianti produttivi stessi;
- h) realizzazione di volumi tecnici, nella entità stabilita dai regolamenti edilizi.

Opere su elementi strutturali

- a) consolidamento, rinnovamento e sostituzione, anche con modifiche dei materiali e delle tecniche costruttive, delle strutture anche portanti delle costruzioni quali: strutture di fondazione, muri di sostegno, muri portanti, architravi, archi, volte, in generale strutture orizzontali e verticali anche con variazione della posizione o delle quote purché non ci sia aumento della superficie utile, del volume e della sagoma dell'edificio;
- b) rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, di singole parti strutturali;
- c) demolizione e ricostruzione delle coperture, anche con modifiche dei materiali e delle tecniche costruttive senza modifiche del piano di imposta, delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde;
- d) rialzamento del tetto, negli edifici in muratura, senza modifica dell'inclinazione delle falde e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, esclusivamente per l'inserimento di cordoli finalizzati al miglioramento statico e comunque per un massimo di (ad esempio) cm. 50;
- e) realizzazione o consolidamento di muri o sistemi di contenimento di terreni e scarpate.

Le opere che interessano parti strutturali sono soggette alle vigenti normative in materia ed al rilascio di eventuali nulla osta previsti dalle stesse norme.

Impianti

- a) realizzazione di impianti tecnologici, come definiti dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.01.2008, n.37, nuovi o ad integrazione di quelli esistenti, anche con la realizzazione di volumi tecnici;
- b) realizzazione di impianti tecnologici relativi alle energie rinnovabili, (pannelli solari etc.) alla conservazione ed al risparmio dell'energia, nuovi o ad integrazione di quelli esistenti, quando richiedano la realizzazione di strutture o volumi tecnici;
- c) Nel caso di realizzazione di nuovi volumi l'istante deve dimostrare l'impossibilità di realizzare il nuovo impianto o l'ampliamento dell'esistente all'interno della sagoma dell'edificio.

Altre opere

Sono inoltre assimilabili ad interventi di manutenzione straordinaria:

- a) opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche (rampe, ascensori etc.) diverse da quelle di cui alla lettera B) OPERE INTERNE, categoria ALTRE OPERE punto c);

- b) *realizzazione di garages interrati o siti al piano terreno del fabbricato con vincolo pertinenziale ai sensi della L.24.03.1989. n.122;*
- c) *realizzazione di soppalchi, a condizione che gli stessi abbiano una superficie non eccedente il (ad esempio) 50% del locale interessato su cui si aprono. L'altezza netta pavimento/soffitto della parte soprastante non deve essere inferiore a (ad esempio) 2,20 ml, mentre quella della parte sottostante deve risultare non minore di (ad esempio) 2,70 ml.*
- d) *realizzazione o rifacimento di recinzioni e muri di cinta, ad eccezione dei fondi agricoli;*
- e) *occupazione di suolo per deposito e/o esposizione di merci a cielo aperto ove ne consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;*
- f) *demolizione, senza ricostruzione, di superfetazioni o volumi di modesta entità;*
- g) *costruzioni di modesta consistenza, ad un solo piano fuori terra, realizzate con strutture prefabbricate non adibite ad uso abitativo, fermo restando il rispetto del codice civile e delle norme e di attuazione del PRG relativamente alla distanze;*
- h) *interventi di demolizione e ricostruzione di porzioni dell'edificio, con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa vigente.*