

COMUNICAZIONE DI ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

D.P.R. 380/01 e s.m.i., art. 6 comma 1°

Il sottoscritto _____ residente a _____
via _____ n. _____ telefono _____ in qualità di
_____ del fabbricato sito in _____
comunica con la presente che verranno effettuati nello stesso gli interventi sotto specificati:

- a) interventi di **manutenzione ordinaria**;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo aventi carattere geognostico eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

Lo scrivente, consapevole che gli interventi dovranno comunque rispettare le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e le 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, in particolare dichiara che le opere di manutenzione ordinaria sono conformi a quelle individuate come tali dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/04/1984, riportate a tergo, e che gli interventi da effettuare sono precisamente i seguenti:

Sotto la propria responsabilità lo scrivente dichiara che nessun intervento sarà effettuato nel detto fabbricato al di fuori di quelli espressamente descritti nella presente comunicazione.

_____, li _____ firma _____

RISERVATO ALL'UFFICIO =====

Al fine dell'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente, si attesta che l'intervento oggetto della presente comunicazione è conforme all'art. 3 lettera A del T.U.E. – D.P.R. 380/2001.

Circ.P.G.R. 27-4-1984 n. 5/SG./URB - Definizione dei tipi di intervento edilizi

1.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

"Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio" (L.R. n. 56/1977, art. 13). La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari [1] né aggiungere nuovi elementi. Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali. Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici - modificando, cioè, tecniche, materiali e colori - essi sono da considerarsi interventi di manutenzione [2]. In tal caso, infatti, si rende necessario effettuare le verifiche di conformità alla normativa edilizia, in sede di rilascio del provvedimento di autorizzazione. Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione ordinaria è essenzialmente rivolta a mantenerli in efficienza, mediante interventi di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture. Gli strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e il regolamento edilizio definiranno le prescrizioni inerenti a caratteri, tecniche, materiali e colori, da osservare nell'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, in particolare qualora riguardino aree, edifici e manufatti di interesse storico-artistico o ambientale individuati a norma dell'art. 24 della L.R. n. 56/1977.

Elenco analitico delle OPERE AMMESSE riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).	Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari [3]; tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.
B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).	Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI.	NESSUN TIPO DI INTERVENTO
D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.	NESSUN TIPO DI INTERVENTO
E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementari architettonici e decorativi).	Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari [3].
F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.	Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.
G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriferi).	Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili [4].

[1] Per caratteri originari si intendono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati.

[2] Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate.

[3] Nella definizione è precisato che qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, è consentito di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate.

[4] Non sono considerati gli interventi di riparazione e di sostituzione, nonché di installazione di impianti strettamente connessi al processo produttivo - quali macchinari e apparecchiature - in quanto essi non sono sottoposti alle forme di controllo urbanistico ed edilizio.

Qualora gli interventi relativi a detti impianti comportino la realizzazione di manufatti o di altre opere edilizie, quest'ultima è comunque subordinata al rilascio dei provvedimenti di assenso richiesti per il tipo di intervento configurato.