

Manutenzione ordinaria

I lavori di manutenzione ordinaria sono quei lavori minori individuati come attività libera dall'art. 6 c. 1 del D.P.R. 380/01 e dall'art. 80 c.1 della LR.1/2005.

Ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. a) del D.P.R. 380/01 sono interventi di manutenzione ordinaria, *"gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti"*.

Sono inclusi nella manutenzione ordinaria:

- il riordino del manto di copertura, anche con sostituzione di parti deteriorate della piccola orditura del tetto, la riparazione di comignoli, la riparazione di grondaie e pluviali, nonché la loro sostituzione con utilizzo degli stessi materiali, la riparazione o il rifacimento di manti impermeabili senza modifiche estetiche, la coibentazione del manto di copertura.
- la pulitura di facciate, il ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti, la riparazione e il ripristino di infissi e ringhiere, la riparazione e il rifacimento di pavimentazioni interne e di quelle esterne (terrazzi, cortili), purché per queste ultime vengano usati materiali con le stesse caratteristiche e colori dei preesistenti.
- la riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
- la sostituzione di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi, balaustrate e ringhiere con altri in tutto identici agli esistenti.
- la tinteggiatura delle facciate.
- la sostituzione di serramenti interni.
- la sostituzione di pavimenti, di rivestimenti e dei sanitari;
- la posa o sostituzione di controsoffittature leggere ed isolanti termoacustici interni.
- la realizzazione o rifacimento delle reti o degli apparecchi degli impianti tecnologici, idrici, igienico-sanitari, elettrici, termici, ecc., utilizzando locali già aventi apposita destinazione, senza modificarne la superficie e le aperture.
- la sostituzione del solo generatore di calore di impianto termico, senza altre modifiche all'impianto;
- la modifica degli impianti termico, idrico o elettrico esistenti.
- i rappezzi e ancoraggi di parti pericolanti nella facciata.

Gli interventi di manutenzione ordinaria devono comunque essere effettuati nel rispetto dei diritti di terzi ed in conformità con le norme di sicurezza e di igiene, ivi compresi eventuali ulteriori obblighi di legge e/o di regolamenti (sicurezza, impianti, lavoro, occupazione suolo pubblico, smaltimento materiale di risulta, regolamento acustico, ecc).