Gli interventi di manutenzione ordinaria sono : ***opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti*** (es: piano del colore).

Sono da considerarsi opere di manutenzione ordinaria:

A) FINITURE ESTERNE Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture esterne degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste:

– ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;

– pulitura delle facciate;

– riparazione e sostituzione di infissi, serramenti, portoni, cancelli, serrande e vetrine (o porte d'ingresso) dei negozi (eventualmente anche utilizzando materiali diversi), senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni delle parti apribili e trasparenti;

– ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura stessa;

– riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali e dei comignoli, anche con materiali diversi;

– riparazione dei balconi, delle terrazze e relative ringhiere o parapetti;

– installazione di grate, limitatamente al vano finestra.

– applicazione delle tende da sole e delle zanzariere;

– rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;

– riparazione delle recinzioni.

B) FINITURE INTERNE

Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture interne degli edifici, tra queste:

– riparazione e rifacimento delle pavimentazioni;

– riparazione e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature;

– riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti, anche con l'inserimento di doppio vetro.

C) OPERE MURARIE INTERNE

Opere di rinnovamento e di sostituzione delle partiture interne, tra queste:

– apertura e chiusura di vani porta, su muri non portanti all'interno della stessa unità immobiliare;

– piccole opere murarie come la creazione di nicchie o di muretti all'interno della stessa unità immobiliare;

– spostamento o realizzazione di arredi fissi nel rispetto dei rapporti di cui sopra.

D) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Opere di riparazione e di sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari e riparazioni dell'impianto.

E) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio.

F) ULTERIORI OPERE IN EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI COMMERCIALI E AGRICOLI

Opere di riparazione, di sostituzione e di adeguamento degli impianti e delle relative reti, purché tali interventi non comportino modifiche dei locali, aperture nelle facciate,

modificazione o realizzazione di volumi tecnici, realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio.

– Opere di modesta entità per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.

– Opere di realizzazione di basamenti o di incastellature per il sostegno o per l'installazione di apparecchiature all'aperto, di modesta entità, per il miglioramento di impianti esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio.

Iter per l'esecuzione di Opere di Manutenzione Ordinaria

L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha titolo alla loro esecuzione, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere stesse come di manutenzione ordinaria, sia per quanto riguarda il rispetto delle disposizioni del regolamento edilizio nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici quali quelli igienico sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza.

Per i soli interventi di ripristino della tinteggiatura, di intonaci, di rivestimenti e di elementi architettonici e decorativi, che interessano parti dell'edificio visibili dagli spazi pubblici, deve essere data comunicazione scritta al Comune prima della loro esecuzione, con la descrizione delle opere da eseguire, dei materiali da impiegare e dei colori.

Qualora opere di manutenzione ordinaria siano previste nell'ambito di altro tipo di intervento, esse seguono le procedure autorizzative dell'intervento principale cui si accompagnano.

Vuoi maggiori informazioni ?

Contattaci via Mail o tramite Telefono

Preventivi e Costi

Articoli correlati: Casi Studio: Link esterni: