

**Allo Sportello Unico dell'Edilizia  
del Comune di CASTELLAZZO B.DA**

**COMUNICAZIONE ESECUZIONE LAVORI  
di MANUTENZIONE ORDINARIA**

(ai sensi dell'art. 3 e art. 6 comma 1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.)

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

in Via/P.zza \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

del fabbricato sito in Via/P.zza \_\_\_\_\_

**COMUNICA**

che provvederà all'esecuzione dei lavori di *MANUTENZIONE ORDINARIA*, ai sensi dell'art.3  
comma 1 lett.a) del D.P.R. 380/01 (vedi retro), presso il fabbricato sito in:

Via/P.zza \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

consistenti in:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Allegati eventuali:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

In Fede

\_\_\_\_\_ Lì \_\_\_\_\_

Firma

Per eventuali comunicazioni telefonare al nr. \_\_\_\_\_

Testo Unico per l'Edilizia Residenziale (D.P.R. 380/01 )

- Stralcio -

### **Art.3**

#### *Definizione degli interventi*

1. Ai fini del presente Testo Unico si intendono per:

a) interventi di Manutenzione ordinaria, gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli 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.

b) interventi di Manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

c) interventi di Restauro e risanamento conservativo, gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano le destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio.

d) interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quella preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

e) interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti, sono comunque da considerarsi tali:

1. La costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'interno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6;

2. Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

3. La realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

4. L'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5. L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

6. Gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

7. La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

f) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle condizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 34 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

### **Art. 6**

#### **Attività edilizia libera**

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti *senza* titolo abilitativo:

- Interventi di manutenzione ordinaria;

- Interventi volti all'eliminazione barriere architettoniche che non comportino alterazione della sagoma dell'edificio;

Opere temporanei per ricerca nel sottosuolo ... ..