



La manutenzione ordinaria degli edifici

Una guida per il cittadino che intende eseguire sul proprio immobile interventi di manutenzione ordinaria, senza titolo edilizio, a seguito della nuova deliberazione della Giunta regionale 966/2019.

Con la deliberazione n. 966 del 12 luglio 2019 la Giunta regionale ha **ampliato la casistica degli interventi edilizi ricadenti nella manutenzione ordinaria degli edifici esistenti e delle relative pertinenze.**

Gli interventi definiti di "manutenzione ordinaria" non richiedono né la presentazione di SCIA edilizia né l'ottenimento del permesso di costruire ma possono essere eseguiti "liberamente" seppure nel rispetto delle norme regolanti l'attività edilizia.

Gli interventi edilizi che si possono eseguire su un edificio esistente appartenenti alla categoria della manutenzione ordinaria sono quelli volti a mantenere in efficienza il fabbricato, o le sue parti, con lavori di carattere impiantistico o strettamente edilizio e che, di massima, non introducono nuovi elementi se non esplicitamente indicato nel provvedimento della Giunta regionale 966/2019.

La DGR 966/2019 definisce così la manutenzione ordinaria:

"Gli interventi di manutenzione ordinaria sono volti a mantenere in efficienza gli edifici attraverso opere di natura non sistematica, consistenti nella riparazione, rifacimento, sostituzione di finiture o di porzioni degli edifici, senza alterarne i caratteri originari. Consiste anche in interventi volti ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici con materiali e finiture analoghi a quelli esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la costruzione di nuovi locali."

RACCOMANDAZIONI

E' importante comprendere che nella manutenzione ordinaria ricadono **interventi che non cambiano l'organizzazione complessiva dell'unità immobiliare** ("opere di natura non sistematica"). **Ad esempio**, non si può realizzare un bagno nuovo ma si può abbattere o spostare una parete non portante a condizione che siano garantiti i requisiti igienico sanitari (rapporti aeroilluminanti, locale antibagno, intercapedini, superfici minime dei locali, ecc.), le superfici e le altezze minime previste per i singoli locali, gli indici urbanistici. In ogni caso non rientrano nella manutenzione ordinaria le opere interne consistenti in interventi anche parziali di frazionamento o accorpamento di unità immobiliari.

Non rientrano nella manutenzione ordinaria le opere strutturali, ad eccezione degli interventi riguardanti la riparazione con stesso materiale di modeste porzioni degradate di strutture orizzontali quali solai, balconi, ecc. e la riparazione di controsoffitti strutturali.

Possono rientrare nella manutenzione ordinaria un insieme di più interventi purché, sommati, **comunque non siano riconducibili ad un intervento sistematico di rinnovamento dell'unità immobiliare**: poiché in questo caso si ricadrebbe in una tipologia di intervento di livello superiore quale il risanamento conservativo o la ristrutturazione edilizia.

Gli edifici che costituiscono bene culturale e pertanto soggetti a vincolo (classificati dal PRG "monumento" o "documento"), per i quali è richiesta un assenso ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, necessitano sempre di **autorizzazione preventiva** in quanto le opere previste potrebbero configurarsi **come un intervento di restauro** anche se incluse tra quelle ricadenti nella manutenzione ordinaria.

Per gli edifici ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico non è richiesta l'autorizzazione ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio per interventi di manutenzione ordinaria (analogamente alla manutenzione straordinaria) qualora gli interventi stessi non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici e pertanto **non rivestano carattere di sostanzialità**.



Per ogni approfondimento si rimanda alla lettura del testo completo della DGR 966/2019 all'indirizzo:

http://www.regione.vda.it/territorio/territorio/pianificazione_territoriale/Disciplina_normativa/default_i.aspx

Per la corretta definizione della terminologia impiegata, si faccia riferimento alle definizioni della DGR 966/2019 che seguono:

Glossario degli interventi principali che possono ricadere nella manutenzione ordinaria (allegato A alla DGR 966/2019)	
riparazione	Si intende un intervento volto a riparare un elemento costitutivo di un manufatto architettonico, che è rotto, obsoleto, in cattivo stato di conservazione
sostituzione	Si intende la demolizione e ricostruzione di un elemento costitutivo di un manufatto architettonico, in forma, tipologia e materiali differenti dagli originari
rifacimento	Si intende la riedificazione di un elemento costitutivo di un manufatto architettonico con stessa tipologia e stessi materiali
integrazione	Si intende il completamento di un manufatto architettonico attraverso l'aggiunta di un elemento costitutivo mancante, necessario o migliorativo

GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA RAGGRUPPATI PER CATEGORIE OMOGENEE DI OPERE:



Gli interventi che sono riportati hanno carattere esemplificativo e sono utili per fornire un primo approccio e una guida per coloro che intendono avviare un'attività edilizia, garantendo nel contempo una corretta collocazione normativa dell'intervento. Si consiglia in caso di dubbio interpretativo, prima di avviare un intervento edilizio, di integrare quanto riportato in questo opuscolo col testo completo della DGR 966/2019, oltre che prevedere un confronto con un professionista o con gli Uffici Tecnici comunali o associati.

• IMPIANTI

Nuova installazione ovvero integrazione dei seguenti impianti:

- **impianti di climatizzazione** (invernale o estiva) e **pompe di calore aria-aria o aria-acqua** comprese le opere correlate di canalizzazione, per impianti di potenzialità non superiore a 35kW (purché opportunamente mascherati nel caso di installazione o sostituzione di impianti superiori a 12kW e fino a 35kW). (NB: la nuova installazione di impianti di potenzialità superiore a 35kW non rientra nella manutenzione ordinaria)
- **elementi singoli e indipendenti** per l'**estrazione di fumi** o per la **ventilazione meccanica**, comprese le opere correlate di canalizzazione (si tratta in generale di ventilatori e scambiatori d'aria per ambienti, aspiratori ed estrattori d'aria e di fumi per bagni o cucine, indipendenti, non assimilabili ad impianti articolati o centralizzati e non riconducibili alle canne fumarie)
- **sistemi antintrusione, impianti elettronici, sistemi radiotelevisivi, antenne/parabole e altri sistemi di ricezione e trasmissione a stretto uso del singolo edificio/o singola unità immobiliare**
- **punti di ricarica per veicoli elettrici** in immobili e aree private anche aperte ad uso pubblico a condizione che non richiedano una nuova connessione alla rete di distribuzione elettrica né una modifica della connessione esistente (DM 03/08/2017)

Inoltre, la **manutenzione di tutti gli impianti domestici è consentita**, in generale, per gli interventi volti essenzialmente alla **riparazione** e alla **messa a norma**. Oltre agli impianti sopra elencati rientrano in tale casistica quelli **igienici e idrosanitari, elettrici, di protezione antincendio e di illuminazione esterna**.

La manutenzione degli **impianti di sollevamento** (ad esempio, ascensori e montacarichi) è ammessa in assenza di opere murarie. È ammessa la **realizzazione delle opere di allacciamento** alla rete pubblica di distribuzione dei sottoservizi di **fognatura, acquedotto e gasdotto**. Sono invece escluse dalla manutenzione ordinaria, e riconducibili alla realizzazione di un nuovo impianto, le opere di più diffusa canalizzazione e per la distribuzione e l'utilizzazione del servizio nell'edificio.

• PARTI INTERNE DELL' EDIFICIO

Rifacimento, demolizione, realizzazione e spostamento di **tramezzi** (a condizione che non determinino una riorganizzazione generale dell'unità immobiliare e comunque con le limitazioni indicate nel paragrafo "Raccomandazioni"), **varchi e aperture su pareti non portanti, nicchie e arredi fissi**, che non interessino parti strutturali e eventuali elementi di pregio.

Inoltre sono **in generale sempre ammessi** gli interventi di **riparazione, rifacimento e sostituzione delle finiture interne** quali:

- **pavimenti**
- **intonaci, rivestimenti e tinteggiature**
- **controsoffitti non strutturali**
- **elementi di finitura delle scale**
- **porte e serramenti interni**
- **altri elementi (davanzali, opere in marmo e pietra ecc.)**

• COPERTURE

- riparazione o rifacimento, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali, del **manto di copertura** (lamiera e **tavolato sotto-manto dei tetti a falde - pavimentazione, guaina e sottofondo delle coperture piane**)
- riparazione, sostituzione, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma di **comignoli o terminali a tetto di impianti di estrazione fumi**
- riparazione e sostituzione di **opere di lattoneria** (es. grondaie, tubi, pluviali) e **impianti di scarico**

• FINITURE ESTERNE DELL' EDIFICIO

- riparazione, sostituzione e messa a norma di **ringhiere e parapetti**
- riparazione e rifacimento con stessi tipologia e colore di **davanzali, soglie e elementi di riquadratura**
- riparazione e rifacimento di **intonaci, rivestimenti, zoccolature, tinteggiature e trattamenti superficiali** (è inoltre ammessa la tinteggiatura dell'intonaco esterno con stesso materiale e colore)
- riparazione elementi di **finitura delle scale** (è inoltre ammesso l'inserimento di eventuali elementi accessori e rifiniture necessarie)
- riparazione e rifacimento con stessi materiali e tipologia degli **elementi decorativi delle facciate** quali marcapiani, modanature, corniciature, lesene, ecc.
- riparazione e rifacimento con stessi materiali e stessa tipologia **delle schermature frangisole**
- installazione, sostituzione e riparazione di inferriate e tende da sole

• RIQUALIFICAZIONE ACUSTICA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'INVOLUCRO FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E SERRE BIOCLIMATICHE

- **coibentazione delle coperture eseguita dall'intradosso** (senza modifiche strutturali e del manto di copertura, fatto salvo il rispetto dei requisiti igienico sanitari)
- **coibentazione delle strutture verticali, degli orizzontamenti e dei vespai eseguita dall'interno o in intercapedine muraria esistente** (fermo restando il rispetto dei requisiti igienico sanitari)
- **refacimento dei serramenti** anche con materiale diverso ma con stessi aspetto e colore esterni (Si ricorda che per gli edifici ricadenti in zona **a rischio di valanga** è opportuno verificare la resistenza del serramento alle azioni indotte dal fenomeno valanghivo)
- **riparazione** di modeste porzioni degradate di **serre bioclimatiche** o rifacimento con stessi materiali e tipologia

Nota bene: gli interventi che riguardano gli **impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili** sono eseguibili sulla base e secondo le modalità definite dalle norme di settore, a cui si rimanda.

• COMPONENTI STRUTTURALI (elementi con funzioni statiche)

La manutenzione ordinaria degli elementi strutturali in generale non è prevista salvo che per la **riparazione di modesta entità di balconi e solai** e per la **riparazione di controsoffitti con funzioni strutturali**.

• OPERE ACCESSORIE ALL'EDIFICIO E ALTRE COMPONENTI

Sulle **strutture pertinenziali**, sui **beni strumentali** e sui **vani interrati** sono sempre ammessi gli interventi già elencati in relazione all'edificio principale nelle sezioni impianti, coperture, finiture esterne e parti interne dell' edificio.

Costituisce inoltre manutenzione ordinaria l'esecuzione degli interventi di:

- **eliminazione di barriere architettoniche** consistenti nell'installazione, riparazione, sostituzione e messa a norma di **servoscala, rampe, apparecchi sanitari e impianti idrosanitari, dispositivi sensoriali**. Sono esclusi interventi che comportino la realizzazione di ascensori o che alterino la sagoma dell'edificio o che coinvolgano strutture portanti
- **riparazione e sostituzione** (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, ecc.) di **recinzioni, muri di cinta, cancellate, arredi fissi da giardino** (gazebo, barbecue, ricovero per animali da affezione, ecc.), **pavimentazioni di giardini, aree cortilizie e passaggi**

 **La realizzazione delle opere** di manutenzione ordinaria è svincolata dal titolo abilitativo comunale ma deve comunque avvenire **nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali (piano regolatore comprensivo della normativa sugli ambiti inedificabili per rischio idrogeologico, regolamento edilizio, piano del colore, ecc.)** e di tutte le **norme regolanti l'attività edilizia**.

In ogni caso, è necessario verificare che l'intervento sia coerente con il complesso delle norme riguardanti l'edilizia ed in particolare con quelle delle discipline di seguito riportate:

per la conduzione del cantiere e le relazioni con soggetti terzi:

- gestione dei rifiuti
- salute e sicurezza sui luoghi di lavoro
- norme in materia di attività temporanee rumorose
- autorizzazioni in materia di occupazione del suolo pubblico
- autorizzazioni a garanzia dei diritti di terzi anche in applicazione del Codice Civile

per la tutela dei beni culturali e l'inserimento ambientale:

- classificazione degli edifici
- beni culturali e paesaggio
- conformità con le disposizioni regionali e comunali di obbligo di costruzione del manto di copertura in lose di pietra
- conformità con le disposizioni regionali in materia di pubblicità stradale

per la conformità in materia di igiene e sicurezza:

- conformità igienico-sanitaria
- sicurezza e antincendio e impiantistica
- opere strutturali e di sismica
- conformità al codice della strada

per il rispetto delle norme settoriali:

- contenimento del consumo di energia, abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, tutela ambientale e dall'inquinamento acustico, gestione dell'amianto, qualità ambientale dei terreni, sicurezza degli impianti, fornitura dell'acqua potabile e scarico dei reflui, pubblica sicurezza, ecc.

 **L'esecuzione di interventi edilizi può determinare la necessità dell'aggiornamento dell'agibilità, dell'accatastamento o di altre autorizzazioni all'esercizio delle attività svolte nell'edificio.**

1. - COMPONENTI STRUTTURALI:		
	Strutture orizzontali (solai, balconi, ecc.)	Riparazione di modeste porzioni degradate con stesso materiale.
	Controsoffitti strutturali	Riparazione.
2. - PARTI ESTERNE DELL'EDIFICIO:		
Coperture piane o inclinate	Comignoli o terminali a tetto di impianti di estrazione fumi	Riparazione, sostituzione, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma.
	Opere di lattoneria e impianti di scarico	Riparazione, sostituzione di opere di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianti di scarico.
	Manto di copertura	Riparazione o rifacimento, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali, del manto di copertura, lamiera e tavolato sotto-manto dei tetti a falde e di pavimentazione, guaina e sottofondo delle coperture piane.
Finiture esterne	Ringhiere e parapetti	Riparazione, sostituzione, messa a norma.
	Davanzali, soglie e elementi di riquadratura	Riparazione o rifacimento con stessi tipologia e colore.
	Intonaci, rivestimenti, zoccolature, tinteggiature e trattamenti superficiali	Rifacimento, riparazione e tinteggiatura (comprese le opere correlate) dell'intonaco esterno con stesso materiale e colore.
	Elementi di finitura delle scale	Riparazione, inserimento di eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate).
	Elementi decorativi delle facciate (marcapiani, modanature, corniciature, lesene, ecc.)	Riparazione, rifacimento con stessi materiali e stessa tipologia e colore.
	Schermature frangisole	Riparazione, rifacimento con stessi materiali e stessa tipologia.
	Altri elementi accessori (inferriate, tende da sole)	Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione.
3. - PARTI INTERNE DELL'EDIFICIO:		
Pareti non portanti	Tramezzi, varchi e aperture su pareti non portanti, nicchie e arredi fissi	Rifacimento, demolizione, realizzazione e spostamento non interessanti parti strutturali e eventuali elementi di pregio.
Finiture interne	Pavimenti	Riparazione, rifacimento, sostituzione (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, ecc.).
	Intonaci, rivestimenti e tinteggiature	Riparazione, rifacimento, sostituzione e tinteggiatura (comprese le opere correlate).
	Controsoffitti	Riparazione, rifacimento, sostituzione e realizzazione, nel rispetto delle altezze minime interne.
	Elementi di finitura delle scale	Riparazione, sostituzione, inserimento di eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate).
	Porte e serramenti interni	Sostituzione o inserimento di un nuovo serramento, anche nel caso di inserimento dall'interno per la realizzazione di un doppio serramento.
	Altri elementi (davanzali, opere in marmo e pietra ecc.)	Riparazione, sostituzione o realizzazione.
4. - COMPONENTI IMPIANTISTICHE, a servizio dell'edificio esistente		
Impianti igienici e idrosanitari		Riparazione, integrazione, efficientamento, sostituzione e/o messa a norma.
Impianti di climatizzazione e pompe di calore aria-aria o aria-acqua		Installazione, riparazione adeguamento, integrazione, efficientamento, sostituzione e/o messa a norma (comprese le opere correlate di canalizzazione) per impianti di potenzialità non superiore a 35kW, purché opportunamente mascherati nel caso di installazione o sostituzione di impianti superiori a 12kW e fino a 35kW. Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento, sostituzione e/o messa a norma (comprese le opere correlate di canalizzazione) per impianti di potenzialità superiore a 35kW.
Impianti elettrici		Riparazione, sostituzione parziale o integrazione e/o messa a norma.
Punti di ricarica per veicoli elettrici		Installazione, riparazione, sostituzione e/o messa a norma.
Impianti di protezione antincendio		Riparazione, adeguamento, integrazione, sostituzione, efficientamento, e/o messa a norma.
Impianti di estrazione fumi e impianti di ventilazione meccanica		Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma.

Elementi stand-alone [singoli e indipendenti] per l'estrazione di fumi o per la ventilazione meccanica		Installazione, riparazione, adeguamento, integrazione, (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma.
Sistemi antintrusione, impianti elettronici, sistemi radiotelevisivi, antenne/parabole e altri sistemi di ricezione e trasmissione a stretto uso del singolo edificio		Installazione, riparazione, sostituzione e/o messa a norma.
Impianti di sollevamento interno o esterni al fabbricato		Riparazione, integrazione o sostituzione di elementi, in assenza di opere murarie.
Reti dei sottoservizi (fognaria, acquedottistica, ecc.)		Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi fino all'allacciamento alla rete di distribuzione e/o messa a norma.
Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas		Riparazione, integrazione, efficientamento, sostituzione, realizzazione di tratto fino all'allacciamento alla rete di distribuzione e/o messa a norma.
5. - RIQUALIFICAZIONE ACUSTICA E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'INVOLUCRO, FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E SERRE BIOCLIMATICHE		
Coperture inclinate o piane		Intervento di coibentazione eseguito dall'intradosso, senza modifiche strutturali e del manto di copertura, fatto salvo il rispetto dei requisiti igienico sanitari.
Strutture verticali		Intervento di coibentazione eseguito dall'interno, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico sanitari, o in intercapedine muraria esistente mediante insufflaggio.
Orizzontamenti e vespai		Intervento di coibentazione eseguito dall'interno fermo restando il rispetto dei requisiti igienico sanitari.
Serramenti		Rifacimento anche con materiale diverso ma con stesso colore esterno.
Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		Secondo le modalità definite dalla normativa di settore.
Serre bioclimatiche		Riparazione di modeste porzioni degradate o rifacimento con stessi materiali e stessa tipologia.
6. - OPERE ACCESSORIE ALL'EDIFICIO E ALTRE COMPONENTI		
Volumi pertinenziali	Strutture pertinenziali e beni strumentali	Interventi ammessi per la MO alle sezioni 2-:-4.
	Vani interrati	Interventi ammessi per la MO alle sezioni 2-:-4.
Barriere architettoniche		Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche consistenti nell'installazione, riparazione, sostituzione e/o messa a norma, con particolare riferimento a servoscala e assimilabili, rampe, apparecchi sanitari e impianti idrosanitari, dispositivi sensoriali. Sono esclusi interventi che comportino la realizzazione di ascensori o che alterino la sagoma dell'edificio o che coinvolgano strutture portanti.
Recinzioni e muri di cinta, cancellate		Riparazione, sostituzione (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.).
Aree cortilizie	Pavimentazioni di giardini, aree cortilizie e passaggi. Arredi fissi da giardino (gazebo, barbecue, ricovero per animali da affezione, ecc.).	Riparazione, sostituzione (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, ecc.).
	Impianto di illuminazione esterno.	Riparazione, integrazione, sostituzione , efficientamento e/o messa a norma.



Assessorat des ouvrages publics, du territoire et du logement public
Assessorato opere pubbliche, territorio e edilizia residenziale pubblica

Réf. n° - Prot. n.

V/ réf. – Vs. rif.

Aosta

Allegato n. 1

**Ai Sindaci
Comuni della Valle d'Aosta
LORO SEDI**

**Ai Commissari del
Comune di Saint-Pierre
LORO SEDE**

**Al Servizio associato di Sportello
Unico dell'Alta Valle
Frazione Chez Roncoz, 29/i
11010 Gignod (AO)**

**Al Servizio associato di Sportello
Unico della Bassa Valle
Via Baraing, 1
11026 Pont-Saint-Martin (AO)**

**Allo Sportello Unico Comune di
Aosta
Piazza E. Chanoux, 6
11100 Aosta (AO)**

**All'Agenzia Regionale per la
Protezione dell'Ambiente della
Valle d'Aosta
Località La Maladière, 48
11020 Saint-Christophe (AO)**

**Al Presidente
Ordine degli architetti,
pianificatori, paesaggisti e
conservatori della Regione
Autonoma della Valle d'Aosta
Via Frutaz, 1
11100 AOSTA (AO)**

Al Presidente

CT/ct C:\Users\abovi\Desktop\Nuova cartella\Lett trasmissone linee guida MO 18022020.doc

Département du territoire et de l'environnement
Dipartimento territorio e ambiente

11100 Aoste
Rue Promis, 2/a,
téléphone +39 0165 27.2500
t

11100 Aosta
Via Promis, 2/a
telefono +39 0165 27.2100
telefax +39 0165 2725

www.regione.vda.it
C.F. 80002270074



**Ordine degli Ingegneri della
Regione Autonoma Valle d'Aosta
Regione Borgnalle, 10/L
11100 AOSTA (AO)**

**Al Presidente
Collegio regionale Geometri e
Geometri laureati della Valle
d'Aosta
P.zza Narbonne, 16
11100 AOSTA (AO)**

**Al Presidente
Ordine dei Dottori Agronomi e dei
Dottori Forestali della Valle d'Aosta
Via Porta Pretoria, 41
11100 AOSTA (AO)**

**Al Presidente
Collegio dei Periti insustriali della
Valle d'Aosta
Via Boson C. Justin, 6
11100 Aosta (AO)**

OGGETTO: linee guida per l'applicazione della DGR 966/2019 – interventi edilizi di manutenzione ordinaria.

Con la deliberazione della Giunta regionale del 3 luglio 2019 “Approvazione delle modifiche all'allegato A della deliberazione n. 1759 del 5 dicembre 2014 recante “Approvazione delle tipologie e delle caratteristiche degli interventi edilizi e delle trasformazioni urbanistico-territoriali nelle zone dei Piani regolatori generali, ai sensi dell'articolo 59, comma 4, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.” l'amministrazione regionale ha inteso dal corso ad un primo recepimento degli aggiornamenti apportati negli ultimi anni dalla normativa nazionale in materia di edilizia.

La recente evoluzione della normativa statale ha infatti modificato il DPR 380/2001 (TU dell'edilizia) intervenendo sui titoli abilitativi e sull'elenco degli interventi ammessi in relazione ai titoli stessi. In particolare, ha ampliato gli interventi ammessi nell'ambito dell'istituto dell'edilizia libera, di cui all'art. 6 comma 1. Tra questi interventi, il legislatore ha quindi ulteriormente definito le opere di manutenzione ordinaria tramite uno specifico glossario approvato con decreto ministeriale 2 marzo 2018. La revisione normativa statale ha reso opportuno modificare il testo della DGR 1759/2014 – che appunto disciplinava a livello

regionale le diverse tipologie di intervento edilizio - al fine di recepire i nuovi orientamenti. In particolare, è stato necessario aggiornare gli interventi di manutenzione ordinaria al decreto ministeriale citato, ampliando tale categoria di interventi e modificando conseguentemente le fattispecie delle tipologie edilizie più complesse, quale in particolare la manutenzione straordinaria.

L'opportunità di questo adeguamento risiedeva nel fatto che era necessario fare chiarezza sugli interventi di manutenzione ordinaria in quanto la normativa regionale non li aveva mai esplicitamente disciplinati. Nella normativa regionale, infatti, l'attività edilizia è disciplinata dagli articoli 59, 60 e 61 della l.r. 11/1998, che individuano quali titoli abilitativi il permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA edilizia) e i titoli abilitativi previsti da norme di settore o in materia di procedimento unico. Da queste tipologie rimane esclusa la manutenzione ordinaria, che pertanto risulta essere una attività che non necessita di titolo abilitativo e che di conseguenza è assimilabile all'Edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 380/2001.

La DGR 966/2019 ha pertanto anticipato, per quanto ammesso, una opportuna revisione della l.r. 11/1998 relativamente alla disciplina dei titoli abilitativi e sostituito la precedente deliberazione della Giunta regionale 1759/2014.

Nelle prime fasi di applicazione della DGR 966/2019 sono state riscontrate sia dagli uffici tecnici comunali sia dagli ordini e collegi professionali alcune difficoltà nell'interpretazione dei casi rientranti negli interventi di Manutenzione ordinaria degli edifici. In accordo con le parti interessate, con le quali era stato già predisposto il testo dell'allegato tecnico della stessa deliberazione, è quindi stata predisposta una breve linea guida interpretativa sulla Manutenzione ordinaria.

La breve guida qui allegata è rivolta al professionista come al tecnico comunale o al cittadino che intende essere informato sulla possibilità di poter procedere nei lavori della propria casa nel quadro della manutenzione ordinaria, senza necessità di specifico titolo abilitativo, oppure verificare che è necessario prevedere un percorso abilitativo alternativo.

Nell'auspicare la massima diffusione del breve documento allegato, si rammenta che gli uffici della Struttura regionale pianificazione territoriale sono a disposizione per eventuali chiarimenti ed informazioni e si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

L'Assessore ad Interim

- Renzo Testolin -

(Documento firmato digitalmente)

Il Presidente del CPEL

- Franco Manes -

(Documento firmato digitalmente)