

**AL SIGNOR SINDACO**  
del Comune di  
BELFIORE

**OGGETTO:** Comunicazione di esecuzione di lavori di ordinaria manutenzione.

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
proprietario del fabbricato con destinazione d'uso \_\_\_\_\_, sito in  
Via \_\_\_\_\_, comunica alla S.V. Ill.ma di  
avere intenzione di eseguire le seguenti opere di manutenzione ordinaria (vedi retro):

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

resta inteso che in assenza di comunicazioni da parte dell'Ufficio Tecnico i lavori potranno essere eseguiti trascorsi 5 giorni lavorativi dalla presentazione della presente .

Belfiore, li \_\_\_\_\_

Firma

---

Per presa visione

Visto l'U.T.C.

Il Responsabile del Servizio

## **ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Ai sensi dell'art. 31 della L.S. 457/88 gli interventi di manutenzione ordinaria concernono "le opere di riparazioni, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti", in quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente. Le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato o unità edilizia o produttiva), se non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinare o sostituire gli elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

### **Sono opere di manutenzione ordinaria per gli edifici residenziali, esemplificativamente:**

- l'apertura o la chiusura di porte interne
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda e impermeabilizzazione dei tetti piani, rifacimento del manto)
- la riparazione delle gronde e dei pluviali
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi
- la ripulitura delle facciate
- l'esecuzione dei rappezi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare il materiale impiegato, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano, ecc..
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento, di ascensori, ecc..)
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murali
- la riparazione delle recinzioni.

### **Per gli edifici industriali ed artigianali - con riferimento alla Cir. Min. LL.PP. 1918/77 - sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purchè in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:**

- non siano tali da modificare le caratteristiche complessive
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche
- non comportino aumento di superficie lorda di piano e di superficie coperta
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione
- non abbiano conseguenze di natura igienica o effetti inquinanti
- non contrastino, comunque, con norme specifiche in materia di altezze, di distanze, di rapporto di copertura, ecc..