



# COMUNE DI CICCIANO

## Provincia di Napoli

### OPERE NON SOGGETTE AD ALCUNA COMUNICAZIONE E/O TITOLO ABILITATIVO

#### 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, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti (piano del colore).

Caratteristica della manutenzione ordinaria è il mantenimento degli elementi di finitura e degli impianti tecnologici, attraverso opere sostanzialmente di riparazione dell'esistente.

Sono considerati quali 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 degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle 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;
- ripresa e sostituzione del manto di copertura, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
- 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, compreso l'eventuale rinforzo

- dei solai anche con putrelle, reti elettrosaldate e massetto in calcestruzzo;
- 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) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI** - Opere di riparazione e di sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari e riparazioni dell'impianto.

**D) 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.

#### PROCEDURA PER L'ESECUZIONE DELLE 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.

Giugno 2010

*Geom. Mattia GALASSO*

*Ing. Clemente CRISCI*