



Comune di Parma

Settore Servizi alla Persona e alle Imprese
Servizio Servizi all'Impresa e all'Edilizia

Il Dirigente

Parma li 25 novembre 2008

Prot. Gen. n. 206094
2008/I/1.3

A tutto il personale del Servizio
Servizi all'Impresa e all'Edilizia

Agli Ordini e Collegi professionali

LORO SEDI

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI PARMA

22 DIC 2008

926

Prot. N°

Oggetto: applicazione della definizione di principio data dalla LR 31/2002 sull'intervento edilizio definito come "manutenzione straordinaria".

Premesso che la legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 definisce come 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 delle destinazioni d'uso"*;

Considerata la necessità di fornire un'uniforme interpretazione ed una coerente applicazione della definizione di "manutenzione straordinaria" di cui all'allegato della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31;

Considerata altresì l'interpretazione autentica fornitami in data 24/11/2008 prot. 205727 dalla Dirigente responsabile del servizio "Norme Urbanistiche per la Qualità Edilizia";

Atteso che sulla base di tale interpretazione della norma, la manutenzione straordinaria non riguarda soltanto le "opere" ma anche le "modifiche", ossia interventi volti a mutare, in parte o completamente, l'esistente;

Ciò premesso al fine di dare maggiore chiarezza applicativa alla definizione di principio, si elenca, e senza pretesa d'eshaustività, una serie di tipologie di interventi che possono essere qualificati come manutenzione straordinaria:

- 1) consolidamento o sostituzione di strutture portanti, chiusure, pareti esterne;
- 2) demolizione, sostituzione e costruzione di pareti interne, di qualsiasi materiale e spessore, di singole unità immobiliari o di parti comuni;
- 3) apertura e chiusura di porte interne;
- 4) realizzazione o eliminazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici;
- 5) costruzione e/o spostamento di collegamenti verticali interni (scale interne alle singole unità immobiliari);

- 6) rifacimento della copertura esteso agli elementi strutturali, senza modifiche geometriche (orditura portante);
- 7) opere di sostegno e di consolidamento delle coperture, nonché l'adeguamento del loro spessore e delle loro caratteristiche all'esigenza di isolamento;
- 8) demolizione e sostituzione di solai (senza modificarne la posizione);
- 9) costruzione di canne, cavedi (limitatamente a quelli di natura tecnologica), condotte e simili all'interno dell'edificio o in cortile;
- 10) opere di sottomurazione e di deumidificazione, nonché interventi di consolidamento nel sottosuolo;
- 11) opere di sostegno e di contenimento;
- 12) realizzazione e rifacimento di opere di allacciamento alle reti fognarie;
- 13) pavimentazioni e sistemazioni dell'area di pertinenza;
- 14) nuova costruzione di recinzioni e loro rifacimento e/o modifiche;
- 15) modifica del numero e della forma delle aperture di facciata;
- 16) modifica dei materiali e dei colori di facciata degli edifici (intonaci e tinteggi);
- 17) costruzione di canne fumarie quando interessino le pareti dell'edificio;
- 18) manufatti esterni per la protezione dei contatori;
- 19) realizzazione di logge e pensiline con oggetto inferiore a metri lineari 1,50;
- 20) accorpamento di unità immobiliari;

La presente nota informativa costituisce altresì disposizione di servizio.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Marco Giubilini**

L'originale firmato e protocollato è depositato agli atti del Settore