

### Art. 9 - Interventi di manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché alla realizzazione e integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici.
2. Le parti dell'edificio sottoposte a rinnovamento e sostituzione, ai sensi del comma 1, debbono mantenere, ricostituite nei materiali, la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.
3. Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzioni portanti, quali muri maestri, solai di piano e di copertura, volte e scale. I relativi interventi di manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi, anche attraverso la sostituzione totale degli stessi, mentre non possono comportare alcuna variazione della situazione planimetrica preesistente.
4. I servizi sanitari e tecnologici, oltre che integrati con opere che ne migliorino l'efficienza, possono essere anche realizzati ex novo al fine di migliorare la funzionalità stabilita dagli strumenti urbanistici.
5. In ogni caso gli interventi di manutenzione straordinaria, da attuare nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, non debbono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non devono comportare modificazioni delle destinazioni d'uso.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano:
  - a. il consolidamento delle fondazioni, dei muri portanti, delle strutture del tetto, dei solai, delle volte e delle scale
  - b. il rifacimento delle strutture del tetto senza modifiche di forme e di quote (d'imposta e di colmo);
  - c. la demolizione e ricostruzione di solai, volte e scale, anche con materiali diversi ma senza modifiche di quota;
  - d. la demolizione di volte e rifacimento in loro vece di solai, senza modifiche della quota di calpestio;
  - e. la demolizione e ricostruzione di parti delle fondazioni o dei muri portanti, con o senza modifiche di materiali;
  - f. il consolidamento, demolizione e successiva ricostruzione di tramezzi, con o senza modifiche di materiale;
  - g. l'inserimento ex novo di intonaci, di rivestimenti interni, di pavimenti

### Art. 9 - Interventi di manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché alla realizzazione e integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici.
2. Le parti dell'edificio sottoposte a rinnovamento e sostituzione, ai sensi del comma 1, debbono mantenere, ricostituite nei materiali, la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.
3. Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzioni portanti, quali muri maestri, solai di piano e di copertura, volte e scale. I relativi interventi di manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi, anche attraverso la sostituzione totale degli stessi, mentre non possono comportare alcuna variazione della situazione planimetrica preesistente.
4. I servizi sanitari e tecnologici, oltre che integrati con opere che ne migliorino l'efficienza, possono essere anche realizzati ex novo al fine di migliorare la funzionalità stabilita dagli strumenti urbanistici.
5. In ogni caso gli interventi di manutenzione straordinaria, da attuare nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, non debbono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non devono comportare modificazioni delle destinazioni d'uso.
6. Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano:
  - a. il consolidamento delle fondazioni, dei muri portanti, delle strutture del tetto, dei solai, delle volte e delle scale;
  - b. il rifacimento delle strutture del tetto senza modifiche di forme e di quote (d'imposta e di colmo);
  - c. la demolizione e ricostruzione di solai, volte e scale, anche con materiali diversi ma senza modifiche di quota;
  - d. la demolizione di volte e rifacimento in loro vece di solai, senza modifiche della quota di calpestio;
  - e. la demolizione e ricostruzione di parti delle fondazioni o dei muri portanti, con o senza modifiche di materiali;
  - f. il consolidamento, demolizione e successiva ricostruzione di tramezzi, con o senza modifiche di materiale;
  - g. l'inserimento ex novo di intonaci, di rivestimenti interni, di pavimenti

<p>interni;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>h. l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre;</li><li>i. il rifacimento del manto del tetto con materiale diverso;</li><li>j. il rifacimento o la realizzazione di pavimenti, intonaci, infissi, rivestimenti e tinteggi esterni con caratteristiche diverse;</li><li>k. la sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse o la messa in opera di doppi infissi;</li><li>l. l'inserimento di vespai, di isolamenti termo-acustici e di altre impermeabilizzazioni;</li><li>m. le modifiche che alterano in modo significativo il profilo del terreno e le sistemazioni esterne e delle recinzioni;</li><li>n. la sostituzione totale o la realizzazione di nuovi servizi-igienico sanitari in mancanza o inefficienza di quelli esistenti.</li><li>o. L'installazione di nuovi impianti di riscaldamento, climatizzazione e condizionamento o la modifica di quelli esistenti quando comportano opere esterne, fermo restando quanto previsto dall'art. 66 comma 3;</li><li>p. L'installazione di sistemi per la produzione di energia alternativa quali pannelli solari, fotovoltaici, ecc.;</li><li>q. L'installazione o la modifica di canne fumarie, condotti di esalazione e canalizzazioni in genere, fermo restando quanto previsto al successivo art. 66 comma 3,</li></ul> <p>7. Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutti quelli sulle apparecchiature, servizi e impianti così come indicati nella circolare del ministro dei lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918, non elencati tra quelli di manutenzione ordinaria, purché non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, non diano luogo a effetti negativi di natura igienica e non comportino aumento delle superfici utili.</p>	<p>interni;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>h. l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre;</li><li>i. il rifacimento del manto del tetto con materiale diverso;</li><li>j. il rifacimento o la realizzazione di pavimenti, intonaci, infissi, rivestimenti e tinteggi esterni con caratteristiche diverse;</li><li>k. la sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse o la messa in opera di doppi infissi;</li><li>l. l'inserimento di vespai, di isolamenti termo-acustici e di altre impermeabilizzazioni;</li><li>m. le modifiche che alterano in modo significativo il profilo del terreno e le sistemazioni esterne e delle recinzioni;</li><li>n. la sostituzione totale o la realizzazione di nuovi servizi-igienico sanitari in mancanza o inefficienza di quelli esistenti;</li><li>o. l'installazione di nuovi impianti di riscaldamento, climatizzazione e condizionamento o la modifica di quelli esistenti quando comportano opere esterne, fermo restando quanto previsto dall'art. 66 comma 3;</li><li>p. l'installazione di sistemi per la produzione di energia alternativa quali pannelli solari, fotovoltaici <i>su manufatti esistenti, quando non rientrano nei casi di manutenzione ordinaria secondo la vigente legislazione;</i></li><li>q. l'installazione o la modifica di canne fumarie, condotti di esalazione e canalizzazioni in genere, fermo restando quanto previsto al successivo art. 66 comma 3,</li></ul> <p>7. Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutti quelli sulle apparecchiature, servizi e impianti così come indicati nella circolare del ministro dei lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918, non elencati tra quelli di manutenzione ordinaria, purché non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, non diano luogo a effetti negativi di natura igienica e non comportino aumento delle superfici utili.</p>
--	---