

Mod 25 OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA (art. 77 e 77/bis - L.P. 22/91)

IL PRESENTE MODELLO DEVE ESSERE PRESENTATO IN DUPLICE COPIA IN CARTA SEMPLICE

Egr. Sig.
SINDACO del
COMUNE DI NAGO-TORBOLE
38069 Torbole sul Garda (TN)

**ESENTE
DA
BOLLO**

Il Sottoscritto _____
nato/a a _____ il _____
residente in _____ n° _____
(città - frazione) (via - piazza - località)
cod. fisc. n° _____ telefono n° _____
in qualità di _____
(proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore o specificare altro)
della/e p.f. _____ p.ed. _____ P.M. _____ in C. C. Nago Torbole
sito in _____ n° _____, con la presente
(via - piazza - località)

COMUNICA

contestualmente al deposito della presente, di dare inizio ai lavori di manutenzione ordinaria dell'immobile sopra citato, per le seguenti opere:

DESCRIZIONE LAVORI

- riparazione** infissi esterni, grondaie, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni esterne
(la **sostituzione** di parti esterne, quali serramenti, malte, tinteggiature, manto di copertura, pluviali ecc., è soggetta al rilascio di autorizzazione edilizia ed autorizzazione paesaggistica vedi mod. 26)
- tinteggiatura, pulitura o rifacimento intonaci all' interno degli edifici
- riparazione o sostituzione infissi e pavimenti interni
- riparazione o sostituzione rivestimenti interni (piastrelle ceramiche ecc.)
- riparazione o integrazione dei seguenti impianti tecnologici:
- impianto elettrico
 - impianto idraulico
 - altri
- impianti _____

DESCRIZIONE ULTERIORI LAVORI

DICHIARA

che gli interventi di cui sopra:

- non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati e approvati, con le norme del Regolamento edilizio comunale e del Regolamento d'igiene comunale;
- non vengono realizzati in edifici tutelati ai sensi della Legge 01.06.1939 n. 1089.

data _____

il proprietario

Art. 77 Disciplina degli interventi sul territorio

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio possono essere iniziate e proseguite, nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale, solo sulla base della concessione o a seguito di presentazione di denuncia d'inizio di attività secondo le disposizioni di questa legge. **Non sono subordinate a concessione o a preventiva denuncia d'inizio di attività:**

- a) **le opere di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 77 bis, comma 1, lettera a);**
 - a bis) gli appostamenti di caccia di cui all'articolo 27 della legge provinciale 9 dicembre 1991, n. 24 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia), con esclusione degli appostamenti fissi realizzati in muratura o altro materiale diverso dal legno;
 - a ter) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
 - b) le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata;
 - c) l'attività mineraria di estrazione e di relativa discarica nell'ambito dell'area di concessione mineraria;
 - d) gli interventi pubblici disciplinati dagli articoli 78, 79, 80 e dall'articolo 81, commi 2, 3, 4 e 5.
2. Per la coltivazione delle cave e torbiere restano ferme le disposizioni legislative provinciali che la concernono.

(articolo così sostituito dall'articolo 65 della L.P. 11 settembre 1998, n. 10, e modificato dall'art. 11, comma 1, della L.P. 1 agosto 2003, n. 5 e ulteriormente modificato dall'articolo 3, comma 11, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)

Art. 77 bis Definizione delle tipologie di intervento *Definizione delle tipologie di intervento*

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) **interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;**
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazioni dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite;
- f) interventi di sostituzione edilizia e interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti;
- f bis) interventi di demolizione e ricostruzione e interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;
- f ter) interventi di demolizione e interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

Art. 93 Lavori assoggettati ad autorizzazione a fini di tutela del paesaggio sono soggetti alle speciali autorizzazioni previste dal presente capo:a) in qualunque parte del territorio provinciale i lavori relativi agli aeroporti, alle gallerie, alle miniere, alla formazione di discariche, alla costruzione di dighe e relativi impianti idroelettrici e di impianti fissi su sede propria, alle piste da sci e relativi bacini di innevamento, alla costruzione di impianti a fune, alla posa di condotte principali per il trasporto di fluidi energetici e non, nonché, fuori dei centri abitati, alle palificate di sostegno a linee di qualsiasi tipo e agli impianti di illuminazione, all'apertura di strade o al loro ampliamento e alla posa in opera di cartelli o di altri mezzi pubblicitari;b) qualunque lavoro non soggetto ad autorizzazione ai sensi della lettera a) che possa alterare lo stato fisico:1) del territorio compreso nel parco nazionale dello Stelvio;2) dei territori destinati a parco

naturale dal piano urbanistico provinciale;3) dei territori costituiti dalle zone di interesse ambientale e naturalistico individuate, ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera d), dal piano urbanistico provinciale;4) dei territori o dei beni individuati in appositi elenchi da parte della Giunta provinciale, ai sensi dell'articolo 94.c) il taglio di piante ad alto fusto con diametro del tronco superiore ai 40 cm, nell'ambito dei centri abitati qualora non conseguenti a lavori soggetti a concessione edilizia e qualora non ricadenti nei territori di cui alla lettera b), numero 3.2. L'autorizzazione del presente capo non è richiesta per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici nonché per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazioni permanenti dello stato dei luoghi. Non è richiesta altresì per gli allacciamenti dei servizi alla diretta utenza all'interno dei centri abitati nonché per le condotte secondarie di interconnessione tra reti di distribuzione o di raccolta.3. Nei boschi e nelle foreste ricadenti nelle zone di cui alla lettera d), comma 2 dell'articolo 14 sono consentiti senza l'autorizzazione del presente capo il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione e le opere di conservazione previste ed autorizzate in base alle norme vigenti in materia.

ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE DEL PIANO REGOLATORE ART. 14 - INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI ESISTENTI Le seguenti descrizioni classificano e riuniscono le possibili categorie di intervento - conformi agli indirizzi e criteri indicati dalla P.A.T. - riguardanti gli edifici esistenti. Per i manufatti storici il tipo di intervento e' indicato nelle specifiche tavole di piano ("ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale"), nelle schede dei singoli edifici.

M1 - MANUTENZIONE ORDINARIA Definizione Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. **INTERVENTI AMMESSI - Opere esterne . manutenzione periodica del verde (orti, giardini); . riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, - Opere interne . tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici; . riparazione di infissi e pavimenti; . riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici. In presenza di manufatti storici l'intervento deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.**

M2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA Definizione Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. **INTERVENTI AMMESSI - Opere esterne e interne . sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni; . rifacimento (per i manufatti storici con modalità e materiali tradizionali) delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti); . rifacimento (per i manufatti storici con modalità e materiali tradizionali) di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ...; . rifacimento (per i manufatti storici con modalità e materiali tradizionali) delle coperture; . consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...); . rifacimento delle strutture orizzontali: architravi, solai, coperture, ecc. (con modalità e materiali tradizionali per i manufatti storici). . creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.). Per i manufatti storici le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. Per i manufatti storici e' inoltre obbligatoria - la conservazione dell'involucro murario; - la conservazione degli elementi architettonici, pittorici e decorativi di pregio, interni ed esterni - il mantenimento del sistema delle aperture esterne (porte e finestre); - il mantenimento della distribuzione verticale; - il mantenimento dei livelli orizzontali; - l'uso di tecniche edilizie tradizionali; - l'utilizzo di materiali tradizionali per il rivestimento esterno; - le modifiche a questi obblighi possono avvenire solo se per motivi storici documentati.**

R1 - RESTAURO : - OMISSIS -.

R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO: -OMISSIS-

R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: -OMISSIS- .

R4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE: -OMISSIS-

R5 - DEMOLIZIONE: -OMISSIS-