

Comunicazione per Interventi di Manutenzione Ordinaria ed interventi non soggetti a permesso di costruire, né a DIA obbligatoria né a SCIA ai sensi degli artt. 6 e 21 Legge Regionale 06 giugno 2008, n. 16 e s.m.i

*Al Signor Sindaco del
Comune di Cairo Montenotte*

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____ residente in _____
Via _____ tel n° _____
C.F. _____ in qualità di _____ dell'immobile ad uso
_____ sita in Cairo Montenotte, Via _____
di proprietà del _____

C O M U N I C A

che in data _____ avranno inizio presso l'immobile di cui sopra i seguenti lavori di manutenzione ordinaria **(1)** **(2)** ovvero interventi non soggetti a permesso di costruire, né a DIA obbligatoria né a SCIA **(3)** da effettuarsi:

- in tutte le zone del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ad esclusione di quelle dei centri storici (crf. allegato A);
- nei centri storici del Comune (Centro storico di Cairo Montenotte, Ferrania, Ville, Rocchetta), (crf. allegato B).

DESCRIZIONE INTERVENTO: _____

da compiersi nel rispetto dei vigenti Regolamento Edilizio, PRG e delle Varianti al PRG adottate, delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

- Si impegna a prendere gli opportuni contatti con l'Ufficio Tecnico di codesto Comune per concordare l'intervento sotto il profilo estetico e cromatico.

Si allega:

- documentazione fotografica (solo per interventi all' esterno degli edifici)
- _____

Cairo Montenotte, _____

Il Richiedente

Il Proprietario

Allegato A - MANUTENZIONE ORDINARIA DA EFFETTUARSI IN TUTTE LE ZONE DEL P.R.G.VIGENTE AD ESCLUSIONE DI QUELLE DEI CENTRI STORICI

ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI:

- a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni;
- b) rifacimenti e riparazioni di intonaci, tinteggiature, rivestimenti interni;
- c) riparazione e sostituzione di serramenti interni;
- d) riparazione o sostituzione di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di ventilazione, per la fornitura del gas;
- e) riparazione o sostituzione di canne fumarie;
- f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico - tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione) dell'edificio o delle singole unità immobiliari;
- g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;
- h) risanamento o costruzione di vespai;
- i) rifacimento o riparazione della condotta condominiale o della braga all'interno dell'unità immobiliare;

ALL'ESTERNO DEGLI EDIFICI:

- a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra con le stesse caratteristiche e materiali;
- b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti;
- c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti;
- d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (quali ad esempio lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine), con soluzioni formali e materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;
- e) riparazione, sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti: dei manti di copertura, delle pavimentazioni delle coperture piane, delle pavimentazioni di cortili o di cavedi, delle pavimentazioni di atri condominiali, scale e ballatoi, delle pavimentazioni esterne, degli elementi di arredo esterno;
- f) riparazione o sostituzione, con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola orditura del tetto;
- g) riparazione o sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con gli stessi colori e tipologie preesistenti, e con materiali che non comportino alterazione degli aspetti estetici;
- h) riparazione o sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;
- i) installazione di tende da sole, insegne, targhe, impianti tecnologici o elementi di arredo urbano non comportanti opere edilizie;
- j) installazione di recinzioni nel terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie;
- k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;
- l) nuova installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole;
- m) inserimento di impianti tecnologici purché collocati entro la sagoma dell'edificio.
- n) installazione di impianti di allarme, di rinforzi agli infissi comprese grate o blindature ed, in genere, le strutture relative alla sicurezza passiva dell'edificio ricadenti nella sagoma dello stesso.

PER GLI EDIFICI ED IMPIANTI ADIBITI AD ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI O AL SERVIZIO DELLE STESSE SONO COMPRESI ALTRESI' NELLA MANUTENZIONE ORDINARIA GLI INTERVENTI DI SEGUITO INDICATI VOLTI AD ASSICURARE LA FUNZIONALITÀ E L'ADEGUAMENTO TECNOLOGICO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI, SEMPRE CHE TALI INTERVENTI NON NE MUTINO LE CARATTERISTICHE DIMENSIONALI, SIANO INTERNI AL LORO PERIMETRO E NON INCIDANO SULLE LORO STRUTTURE E SULLA LORO TIPOLOGIA EDILIZIA:

- a) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici, televisivi e telematici diversi da quelli disciplinati dall'articolo 27 della L.R. 16/2008 e smi purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;
- b) riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche esterne dei locali né aumento delle superfici agibili;
- c) realizzazione di passerelle o strutture in metallo per l'attraversamento aereo delle strade interne con tubazioni.

Per le infrastrutture viarie sono comprese nella manutenzione ordinaria le opere di mantenimento, riparazione, ripristino, parziale rinnovamento ed adeguamento necessarie a conservare in efficienza il sistema stradale e le sue pertinenze, impianti, attrezzature e servizi.

Allegato B - MANUTENZIONE ORDINARIA DA EFFETTUARSI NEI CENTRI STORICI DEL COMUNE (Centro storico di Cairo Montenotte, Ferrania, Ville, Rocchetta, ZONE "A" del P.R.G.)

ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI:

- a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni;
- b) rifacimenti e riparazioni di intonaci, tinteggiature, rivestimenti interni;
- c) riparazione e sostituzione di serramenti interni;
- d) riparazione o sostituzione di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di ventilazione, per la fornitura del gas;
- e) riparazione o sostituzione di canne fumarie;
- f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico - tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione) dell'edificio o delle singole unità immobiliari;
- g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;
- h) risanamento o costruzione di vespai;
- i) rifacimento o riparazione della condotta condominiale o della braga all'interno dell'unità immobiliare;

ALL'ESTERNO DEGLI EDIFICI, NEL RISPETTO DELLE NORME DEL "CODICE DEI MATERIALI" ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLE ZONE A - CENTRI STORICI - E DEL PIANO COLORE:

- a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra con le stesse caratteristiche e materiali;
- b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti (**massimo 25% della superficie su cui si interviene**);
- c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti;
- d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (quali ad esempio lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine), con soluzioni formali e materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;
- e) riparazione, sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti: di **1/5** manti di copertura, delle pavimentazioni delle coperture piane, delle pavimentazioni di cortili o di cavedi, delle pavimentazioni di atri condominiali, scale e ballatoi, delle pavimentazioni esterne, degli elementi di arredo esterno;
- f) riparazione o sostituzione, con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola orditura del tetto;
- g) riparazione o sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con gli stessi colori e tipologie preesistenti, e con materiali che non comportino alterazione degli aspetti estetici;
- h) riparazione o sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;
- i) installazione di tende da sole, insegne, targhe, impianti tecnologici o elementi di arredo urbano non comportanti opere edilizie;
- j) installazione di recinzioni nel terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie;
- k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;
- l) nuova installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole;
- m) inserimento di impianti tecnologici purché collocati entro la sagoma dell'edificio.
- n) installazione di impianti di allarme, di rinforzi agli infissi comprese grate o blindature ed, in genere, le strutture relative alla sicurezza passiva dell'edificio ricadenti nella sagoma dello stesso.

PER GLI EDIFICI ED IMPIANTI ADIBITI AD ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI O AL SERVIZIO DELLE STESSE SONO COMPRESI ALTRESI' NELLA MANUTENZIONE ORDINARIA GLI INTERVENTI DI SEGUITO INDICATI VOLTI AD ASSICURARE LA FUNZIONALITÀ E L'ADEGUAMENTO TECNOLOGICO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI, SEMPRE CHE TALI INTERVENTI NON NE MUTINO LE CARATTERISTICHE DIMENSIONALI, SIANO INTERNI AL LORO PERIMETRO E NON INCIDANO SULLE LORO STRUTTURE E SULLA LORO TIPOLOGIA EDILIZIA:

- a) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici, televisivi e telematici diversi da quelli disciplinati dall'articolo 27 della L.R. 16/2008 e smi purché tali

interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;

b) riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche esterne dei locali né aumento delle superfici agibili;

c) realizzazione di passerelle o strutture in metallo per l'attraversamento aereo delle strade interne con tubazioni.

Per le infrastrutture viarie sono comprese nella manutenzione ordinaria le opere di mantenimento, riparazione, ripristino, parziale rinnovamento ed adeguamento necessarie a conservare in efficienza il sistema stradale e le sue pertinenze, impianti, attrezzature e servizi.

Note:

(1) Nel caso di interventi su edifici sottoposti a vincolo, ai sensi del DLGS. 42/2004 e s.m.i., le relative soluzioni andranno concordate **con la competente Soprintendenza**;

(2) Ai sensi dell'Art. 6 comma 1 gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino alterazioni all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze, fatte salve le disposizioni di cui al DLGS 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

(3) Possono essere eseguiti senza titolo abilitativo oltre agli interventi di manutenzione ordinaria quelli sottoelencati, purché effettuati nel rispetto delle normative di settore e, in particolare, delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni e delle norme dei piani e dei regolamenti attuativi dei parchi,:

- gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- gli interventi consistenti in opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agro-silvopastorale, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, nonché l'installazione di coperture stagionali prive di struttura in muratura destinate a proteggere le colture agricole e non costituenti serre;
- l'installazione di manufatti connessi allo svolgimento dell'attività di cantiere e connessi interventi edilizi già assentiti e da rimuovere ad ultimazione dei lavori, di manufatti diretti a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e da rimuovere al cessare della necessità e comunque entro un termine non superiore a tre mesi, nonché l'installazione di manufatti strettamente funzionali all'esercizio dell'attività cantieristica navale aventi altezza non superiore a 4 metri e superficie coperta non superiore a 50 metri quadrati da collocare nelle aree destinate a cantieristica navale e da rimuovere alla conclusione dell'attività;
- l'installazione di manufatti leggeri non concretanti volumi chiusi, da utilizzare a fini venatori, denominati "palchi", di cui all'articolo 29, comma 13, della legge regionale 1° luglio 1994, n. 29 (Norme regionali per la protezione della fauna omeoterma e per il prelievo venatorio) e successive modificazioni ed integrazioni, riconducibili all'attività agro-silvo-pastorale;
- l'installazione di manufatti leggeri non concretanti volumi chiusi, da utilizzare a fini agro-silvo-pastorali e di fruizione dei parchi e delle aree protette, di osservazione faunistica, di ricerca scientifica e per attività ludiche o didattiche, per i quali la Giunta regionale definisce le caratteristiche dei manufatti, con riferimento in particolare alle dimensioni e ai materiali ammessi per le diverse finalità di impiego, avuto riguardo al contesto paesaggistico dei luoghi;
- l'installazione di manufatti o l'occupazione di aree per esposizione o deposito di merci o materiali soggetti a concessione amministrativa per esigenze temporanee di utilizzo del suolo pubblico di durata non superiore ad un anno;
- l'installazione di impianti di rilevazione anemometrica destinati a soddisfare esigenze temporalmente circoscritte di durata non superiore a trentasei mesi e da rimuovere comunque al termine della campagna di misurazione

DETRAZIONI FISCALI. Per usufruire delle agevolazioni rivolgersi al proprio commercialista e/o all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Savona, Via Alessandria 7b, Savona- tel 019-838871.

