

Art. 3.5 - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e alterazioni delle superfici e dei volumi; in particolare:

- 1) il rifacimento totale di intonaci, di manti di copertura del tetto, di pavimentazioni esterne nel caso in cui le suddette operazioni comportino modifica dei materiali e delle tinte esistenti oppure comportino la utilizzazione di tecnologie diverse da quelle impiegate per le finiture preesistenti;
- 2) la destinazione ex novo di locali ai servizi igienici o tecnologici e l'introduzione di ascensori e montacarichi;
- 3) rinnovamento di parti strutturali, sostituzione parziale di muri di tamponamento e solai e strutture del tetto;
- 4) modifiche alla distribuzione interna delle unità immobiliari senza coinvolgere le parti comuni, quali spostamenti di tramezzi e introduzione di scale.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico.

Gli interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria per gli edifici sottoposti a restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione sono da eseguirsi con le cautele, le prescrizioni e i limiti contenuti agli artt. 3.6, 3.7, 3.8.