

Manutenzione ordinaria

Cos'è:



Gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria sono opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.) e opere necessarie a integrare o mantenere efficienti gli impianti tecnologici esistenti ([Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, art. 3](#) [1]).

La manutenzione ordinaria non altera i caratteri originari e non aggiunge nuovi elementi alle zone dell'edificio interessate; inoltre non modifica le strutture e gli edifici e non realizza nuovi locali, se non quelli necessari per ospitare gli impianti stessi.

Per i lavori di manutenzione ordinaria possono essere utilizzati anche materiali diversi, ma devono essere compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

Opere ammissibili sui diversi elementi degli edifici

L'elenco indicativo delle principali opere che possono essere realizzate per ciascun elemento edilizio è contenuto nel [Glossario edilizia libera](#) [2] approvato con [Decreto ministeriale 02/03/2018](#) [3].

Istanze edilizie che abilitano all'esecuzione dell'intervento. **Descrizione dei titoli abilitativi:**

Gli interventi di manutenzione ordinaria possono essere eseguiti **senza alcun titolo abilitativo** (articolo 6 del [Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380](#) [4]). Devono però rispettare:

- le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali
- le altre normative di settore con incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in particolare, le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie e quelle relative all'efficienza energetica
- le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio descritte nel [Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42](#) [5].

Per gli interventi che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici e che interessano immobili tutelati dalla legge, è necessaria l'autorizzazione paesaggistica (articolo 149 del [Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42](#) [5]).

Pur non essendo richiesto alcun titolo abilitativo, il cittadino può comunque presentare [comunicazione facoltativa per interventi edilizi liberi](#) [6] per notificare al Comune l'esecuzione dei lavori.

[Normativa di riferimento](#) [7]

Termine normativa: Manutenzione ordinaria

-9

Source URL: <https://lombardia.master.globogis.eu/intervento-edilizio/manutenzione-ordinaria>

Links:

[1] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn:nir:presidente.repubblica:decreto:2001-06-06;380>

[2] <http://www.italiasemplice.gov.it/media/2528/glossario-edilizia-libera.pdf>

[3] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn:nir:ministeri:decreto:2018-03-02>

[4] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Apresidente.repubblica%3Adecreto%3A2001-06-06%3B380>

[5] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Adecreto.legislativo%3A2004-01-22%3B42>

[6] <https://lombardia.master.globogis.eu/interventi-edilizi-liberi-manutenzione-ordinaria-eliminazione-barriere-architettoniche-ecc>

[7] http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Manutenzione%20ordinaria&istituzione_parents=1&istituzione=