

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA***INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA******Definizione***

- costituiscono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- 1. Per “finiture” si intendono quelle parti di un elemento strutturale o tecnologico sostituibili e rinnovabili senza sostituire l’intero elemento strutturale o tecnologico.
- 2. Gli impianti tecnologici a cui si riferisce sono quelli di riscaldamento, elettrico, gas cottura, idrico sanitario, canna fumaria, condizionamento e ricambio dell'aria, mentre per quanto riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione, esso intende ad esempio quelle di (interne ed esterne):
 - a. rinnovamento e sostituzione di pavimenti interni ed esterni;
 - b. riparazione e tinteggiatura pareti interne ed esterne;
 - c. rinnovamento e riparazione infissi interni ed esterni e inferriate o altri sistemi anti intrusione;
 - d. riparazione, rinnovamento, sostituzione e installazione di controsoffitti, pavimenti, apparecchi sanitari, canne fumarie e di ventilazione,
 - e. integrazione ed efficientamento di impianti elettrici, igienico e idro sanitario. Nella “integrazione di impianti tecnologici esistenti” si intende compreso l’ammodernamento di impianti esistenti e l’aggiunta di componenti tecnologiche in impianti esistenti, mentre non è compresa la destinazione ex-novo di vani ad ospitare servizi igienici o impianti tecnologici;
 - f. aggiunta di nuovi apparecchi sanitari in bagni esistenti;
 - g. sfalcio dell'erba potatura degli alberi esistenti e in generale pulizia e mantenimento dell'area verde di pertinenza;

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA***Definizione***

- costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per **rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi ed impianti igienico-sanitari e tecnologici,**

A titolo di esempio, sono interventi di manutenzione straordinaria di edifici quelli che riguardano:

- **opere interne:**
 - o consolidamento delle strutture portanti interne; opere di sottomurazione, deumidificazione, sostituzione di solai, apertura e chiusura di porte; creazione, eliminazione o modificazione di partizioni verticali interne, di locali per servizi igienici e tecnologici
 - o rifacimento di collegamenti verticali interni a una singola unità immobiliare; dotazione di nuovi impianti.
 - o sostituzione infissi interni ed esterni e inferriate o altri sistemi anti intrusione;
- **opere esterne:**
 - o le opere esterne già descritte per gli interventi di manutenzione ordinaria, quando comportano modifiche delle caratteristiche, posizioni, forme e colori di quelle preesistenti; opere di sostegno e di contenimento; consolidamento di strutture portanti perimetrali e coperture nonché adeguamento del loro spessore e delle loro caratteristiche alle esigenze di isolamento;
 - o sostituzione, senza modifiche geometriche, della struttura portante della copertura;
 - o Riparazione, sostituzione e rinnovamento di grondaie, tubi e pluviali, impermeabilizzazioni, guaine, grondaie, cornicioni.