

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG	/2013	/86820
DEL	5 APRILE 2013		

Allo Studio Tecnico

.....

**OGGETTO: fabbricato ad uso abitativo - Intervento di manutenzione al coperto -
Parere in ordine alla corretta qualificazione giuridica di tale tipologia
di intervento.**

1. Con nota del 7 dicembre 2012 viene richiesto parere in merito alla qualificazione giuridica sotto il profilo edilizio, della disciplina sui requisiti energetici degli edifici e sulla prevenzione del rischio sismico, di un intervento così descritto: *“sostituzione del tavolato ligneo dell’intero solaio di copertura, ovvero anche di una sua porzione [falda], previa rimozione del manto di copertura ed eventuali impermeabilizzazioni in essere, con un nuovo tavolato idoneo a trasferire i carichi (permanenti e accidentali) agli altri orditi del solaio [travetti e travi]”*.

Senza entrare nel merito del caso concreto da cui è derivato il quesito appena citato, si esprimono le seguenti considerazioni generali circa l’inquadramento della fattispecie di intervento edilizio sopra riportata.

2. L’intervento rientra nella nozione di **manutenzione straordinaria**, ai sensi dell’allegato della legge regionale n. 31 del 2002 (Disciplina generale dell’edilizia), in quanto comporta la sostituzione, in tutto o in parte, di una componente delle strutture orizzontali dell’edificio (parte del solaio di copertura dell’edificio) ⁽¹⁾.

A conferma di tale classificazione si evidenzia che il medesimo intervento non presenta – sempre con riferimento alle definizioni stabilite dall’Allegato alla legge regionale appena citato - né i caratteri propri degli interventi di manutenzione ordinaria, i quali riguardano solo le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture

⁽¹⁾ La lettera b) dell’allegato alla L.R. n. 31 del 2002, infatti specifica che costituiscono interventi di manutenzione straordinaria *“le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici ...”*.

degli edifici (oltre a quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti); né quelli degli interventi di ristrutturazione edilizia, essendo carenti i requisiti della sistematicità e rilevanza delle opere, rivolte alla trasformazione dell'organismo edilizio originario.

Pertanto, l'intervento sopra descritto, in quanto di manutenzione straordinaria, è subordinato alla presentazione al Comune della **comunicazione di inizio dei lavori** di cui all'art. 6, comma 4, del DPR n. 380 del 2001.

3. Dalla qualificazione giuridica appena ricordata discende l'applicazione della disciplina settoriale riferita a tale tipologia di intervento tra cui, per limitarsi ai profili oggetto dalla richiesta di parere:

- in attuazione di quanto disposto dal punto 3.1. lettera c), della Parte prima, Disposizioni generali, della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 4 marzo 2008, n. 156, l'applicazione della disciplina sui **requisiti di rendimento energetico** e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni stabiliti dalla medesima deliberazione;
- l'obbligo di attuare l'intervento nell'osservanza delle **norme tecniche per le costruzioni** di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008. Inoltre, prevedendosi dal punto di vista strutturale (solo) la sostituzione del tavolato ligneo del solaio, si concorda con quanto ipotizzato nella richiesta di parere, secondo cui, in applicazione dell'art. 9, comma 3, della L.R. n. 19 del 2008, l'intervento risulta assoggettato alla **procedura semplificata per gli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici**, stabilita con l'atto di indirizzo approvato dalla delibera della Giunta regionale 23 maggio 2011, n. 687. In particolare, l'intervento come descritto in premessa appare ascrivibile alla voce B.3.3. c) della delibera n. 687/2011 e, di conseguenza, la sua realizzazione è subordinata alla predisposizione da parte di un professionista abilitato degli elaborati progettuali indicati al paragrafo 3.3. della medesima deliberazione, i quali devono essere allegati alla comunicazione di inizio lavori richiamata al precedente punto 2.

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo