



**Condizioni di servizio per
COMUNICAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Comunicazione di interventi edilizi di manutenzione ordinaria

Gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria sono definiti dall'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 come *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.*

La manutenzione ordinaria infatti:

- non altera i caratteri originari dell'edificio;
- non aggiunge nuovi elementi alle zone dell'edificio interessate;
- non modifica le strutture e gli edifici;
- 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.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definitivi come "*attività edilizia libera*" dall'art. 6 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 il quale prevede che possano essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo purchè rispettino:

- 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, igienico-sanitarie di tutela dal rischio idrogeologico 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.

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 (Decreto legislativo 22/01/2004, n. 42, art. 149).

Pur non essendo richiesto alcun titolo abilitativo, **il cittadino può comunque presentare comunicazione facoltativa per interventi edilizi liberi per notificare l'esecuzione dei lavori.**

→ Consulta il glossario edilizia libera - elenco non esaustivo delle principali opere.

https://www.gazzettaufficiale.it/do/atto/serie_generale/caricaPdf?cdimg=18A0240600100010110001&dgu=2018-04-07&art.dataPubblicazioneGazzetta=2018-04-07&art.codiceRedazionale=18A02406&art.num=1&art.tiposerie=SG



Come fare

La comunicazione per interventi edilizi liberi è facoltativa e può essere presentata dal **privato cittadino** all'Ufficio Protocollo e Archivio del Comune di Arese (apertura al pubblico da lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00 ed il martedì pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 18.30) o trasmessa per via telematica all'ufficio protocollo con richiesta di protocollazione della domanda (mail: protocollo@comune.arese.mi.it ; pec: protocollo@cert.comune.arese.mi.it).

Cosa serve (istruzioni per partecipare al servizio)

Per la comunicazione per interventi edilizi liberi è possibile:

- compilare il modulo “Comunicazione per interventi edilizi liberi”;

a cui allegare la seguente documentazione:

- copia del documento di identità valido del dichiarante;
- eventuale altra documentazione utile (es. documentazione fotografica dello stato di fatto, relazioni di specialisti, ecc.).

Cosa si ottiene

La comunicazione per interventi edilizi liberi non è soggetta al rilascio di esplicita autorizzazione da parte del Comune.

Fasi e scadenze

La comunicazione per interventi edilizi liberi permette di dare inizio all'esecuzione di opere contestualmente alla stessa data di presentazione della comunicazione; in alternativa, è possibile indicare nel modulo la data in cui si darà inizio all'esecuzione degli interventi.

Costi

Gratuito.



Casi particolari:

Abbattimento alberi

L'abbattimento di alberi è considerato un intervento di manutenzione ordinaria e pertanto il privato cittadino può presentare la comunicazione facoltativa per interventi edilizi liberi. Qualora l'albero in questione fosse in una zona condominiale la comunicazione dovrà essere trasmessa dall'amministratore di condominio tramite lo Sportello telematico polifunzionale nella sezione dedicata.

→ Link diretto:

https://sportellotelematico.comune.arese.mi.it/procedure%3Ar_lombar%3Ainterventi.edilizi.liberi%3Bcomunicazione?source=512

Per l'abbattimento di alberi si precisa che:

- il vigente Regolamento Locale d'Igiene (pagina 66/67) definisce che per le zone residenziali deve essere prevista almeno una pianta di medio/alto fusto (gli alberi dovranno avere circonferenza di almeno cm 20 per le essenze a foglia caduca ed altezza di almeno m 3,50 per le conifere) ogni 70 mq di superficie drenante (giardino);
- qualora l'intervento di abbattimento fosse all'interno del perimetro del Parco Regionale delle Groane bisognerà ottenere preliminarmente il loro assenso. Per verificare la localizzazione dell'albero rispetto al perimetro del Parco è possibile consultare la cartografia disponibile sul geoportale dello Sportello telematico polifunzionale. Si precisa che anche il solo abbattimento dell'albero senza sostituzione è soggetta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte del Parco Regionale della Groane indipendentemente dalla pericolosità dello stesso.

Per la comunicazione per interventi edilizi liberi per l'abbattimento di alberi è possibile:

- compilare il modulo "Comunicazione per interventi edilizi liberi" indicando la verifica di 1 albero/70 mq di verde drenante previsto dal vigente Regolamento Locale d'Igiene;

a cui allegare la seguente documentazione:

- copia del documento di identità valido del dichiarante;
- documentazione fotografica a colori dell'albero oggetto di abbattimento;
- eventuale relazione tecnico-agronomica (es. in caso di albero pericolante o albero pericoloso che presenta difetti morfologici e strutturali tali da metterne in pericolo la sua stessa sopravvivenza o da generare potenziali situazioni di rischio per la sicurezza);
- eventuale autorizzazione rilasciata dal Parco Regionale delle Groane (se si ricade all'interno del perimetro del Parco).