



**ORDINE ARCHITETTI**  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
PROVINCIA DI RAGUSA

## LA PROFESSIONE DELL'ARCHITETTO E LA CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Le principali categorie di intervento edilizio assoggettate a deposito della comunicazione asseverata o del progetto a firma di un professionista abilitato, sono elencate in appresso.

### Manutenzione ordinaria

- Gli interventi di manutenzione ordinaria consistono in opere per la riparazione, il rinnovo e la sostituzione degli elementi di finitura (superfici parietali, elementi decorativi, pavimenti e infissi); degli elementi non strutturali della copertura (manto, gronda, pluviali, canne fumarie e camini ecc.); per il mantenimento in efficienza e per integrare gli impianti tecnici esistenti (idraulico, igienico sanitario, elettrico, fognario, termico, di ventilazione), dei sistemi di protezione (isolamento termico, isolamento acustico, impermeabilizzazioni ecc.). Rientrano nella manutenzione ordinaria, ai fini edilizi, la sostituzione degli elementi impiantistici quali caldaie, autoclavi, ecc., che non comportino la realizzazione di nuovi locali. Gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comportare la modifica delle caratteristiche architettoniche esistenti, relativamente sia ai materiali che alle modalità di esecuzione.

### Manutenzione straordinaria

- Gli interventi di manutenzione straordinaria consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire singoli elementi degradati anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino il numero, la sagoma e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

### Restauro

- Gli interventi di restauro consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare i caratteri architettonici dell'edificio, determinati dagli elementi tipologici (definiti dai caratteri distributivi dell'edificio), formali (definiti dalla sagoma planivolumetrica, dall'organizzazione dei prospetti e dai singoli elementi costitutivi caratterizzanti), strutturali e costruttivi (individuati nelle tecniche di realizzazione e di posa in opera), consentendone una destinazione d'uso compatibile e recuperandone la funzionalità, anche ricorrendo all'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte nei termini di cui sopra. Negli interventi di restauro dovranno essere eliminate le parti che alterano l'edificio, compromettendone stabilità, fruibilità e riconoscibilità architettonica. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso. Ove compatibile con la conservazione dei caratteri architettonici, negli interventi di restauro potranno essere modificate le superfici mediante trasformazione di superficie utile in superficie accessoria o viceversa.





**ORDINE ARCHITETTI**  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
PROVINCIA DI RAGUSA

### **Risanamento conservativo**

- Gli interventi di risanamento conservativo consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato alla conservazione ed al recupero della fruibilità degli edifici col ripristino di sane condizioni igieniche, statiche e funzionali, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume e di superficie coperta, nel rispetto degli elementi tipologici (definiti dai caratteri distributivi dell'edificio), formali (definiti dalla sagoma planivolumetrica e dall'organizzazione dei prospetti) e strutturali. Negli interventi di risanamento conservativo potranno essere modificate le superfici mediante trasformazione di superficie utile in superficie accessoria o viceversa, o mediante l'inserimento di superfici accessorie e la modifica del numero delle unità immobiliari, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali.

### **Ristrutturazione edilizia**

- Gli interventi sugli edifici consistono in un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Tali interventi comprendono:
  1. Le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali, nonché nella stessa collocazione e con la stessa articolazione della sagoma e lo stesso volume urbanistico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie a conformare gli edifici alla normativa sulla sicurezza e accessibilità delle costruzioni. A tal fine dovranno essere utilizzati gli stessi tipi di materiali con cui era realizzato l'edificio preesistente, adeguati tecnologicamente alle attuali forme del costruire;
  2. La demolizione di volumi secondari, come definiti all'allegato A, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
  3. Le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non si configurino come nuovi organismi edilizi, ivi compreso le pertinenze, e limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, di sicurezza e accessibilità. A questo fine si intendono quali addizioni funzionali gli ampliamenti della volumetria esistente necessari all'adeguamento dell'immobile agli standard minimi richiesti dalla normativa vigente per la funzione in atto.

