



Specifica E10	Edilizia, urbanistica e ambiente Redazione piano di recupero
Sommario	Il presente documento specifica i requisiti di conoscenza, competenza e capacità del geometra, e ne descrive i metodi di valutazione della conformità con specifico riferimento alla redazione del “piano di recupero”, intesa come attività finalizzata alla elaborazione di uno strumento urbanistico programmatico di iniziativa pubblica o privata, di carattere esecutivo, finalizzato all’attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per il recupero del patrimonio edilizio esistente.
Versione 00	2012-10-02

Le Specifiche sono state elaborate da CNGeGL per la definizione degli *Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri*, con la collaborazione metodologica di **UNI Ente Nazionale Italiano di Unificazione**.

Tutti i diritti sono riservati.

Nessuna parte del presente documento
può essere riprodotta senza il consenso scritto di CNGeGL

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati
Piazza Colonna, 361
00187 Roma C.F. 80053430585

www.cng.it

PREMESSA

La presente Specifica è stata elaborata dal Gruppo di Lavoro “Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri” nell’ambito del contratto siglato tra UNI e CNGeGL inerente lo sviluppo e l’evoluzione dell’omologo progetto.

Nell’ambito di tale progetto, UNI, quale ente *super partes*, si è reso disponibile a fornire a CNGeGL la propria competenza metodologica in materia di gestione dei processi di definizione delle specifiche tecniche per la qualificazione professionale.

La presente Specifica è stata sottoposta a consultazione pubblica sul sito CNGeGL per un periodo di quattro mesi.

Le Specifiche relative allo Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri sono state approvate dal CNGeGL.

SOMMARIO

PREMESSA.....	i
INTRODUZIONE	1
1 SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE	2
2 RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI.....	2
3 TERMINI, DEFINIZIONI, SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI.....	3
3.1 TERMINI E DEFINIZIONI	3
3.2 SIMBOLI E ABBREVIAZIONI.....	3
4 PRINCIPIO	3
5 DESCRIZIONE DEL LAVORO, SERVIZIO O PROCESSO	4
5.1 GENERALITÀ	4
5.2 PROCESSO	4
5.2.1 GENERALITÀ	4
5.2.2 DESCRIZIONE DEL FLUSSO DEL PROCESSO	4
5.2.3 FASI DEL PROCESSO	5
6 DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE	8
6.1 CARATTERISTICHE PERSONALI.....	8
6.1.1 PRINCIPI DEONTOLOGICI	8
6.1.2 CONDOTTA PROFESSIONALE	8
6.2 CONOSCENZE E ABILITÀ.....	8
6.2.1 GENERALITÀ	8
6.2.2 CONOSCENZE E ABILITÀ SPECIFICHE	8
6.3 MANTENIMENTO E MIGLIORAMENTO DELLE COMPETENZE.....	9
7 CRITERI E MODALITÀ DI VALUTAZIONE.....	9
7.1 GENERALITÀ	9
7.2 LISTE DI CONTROLLO	10
7.2.1 LISTA DI CONTROLLO FASE 1 - OPERAZIONI PRELIMINARI	10



7.2.2	LISTA DI CONTROLLO FASE 2 - RILIEVO DELL'AREA INTERESSATA	10
7.2.3	LISTA DI CONTROLLO FASE 3 - ELABORAZIONE E REDAZIONE DI PDR	11
7.2.4	LISTA DI CONTROLLO FASE 4 - VERIFICA DI PDR	13
APPENDICE A (informativa) - Elenco non esaustivo dei principali termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della Specifica		14
BIBLIOGRAFIA.....		16

INTRODUZIONE

Il presente documento si inserisce nel processo di qualificazione professionale della categoria dei geometri, attraverso la specificazione dei requisiti di conoscenza, competenza ed esperienza delle prestazioni afferenti la figura del geometra e la descrizione dei metodi di valutazione della conformità.

La rispondenza ai requisiti di qualità della prestazione - inerenti il processo, la competenza ed i metodi di valutazione - descritti nel presente documento supporta il professionista nello svolgimento della prestazione professionale in modo da soddisfare le esigenze della committenza, considerando anche eventuali interessi di terzi.

Il presente documento si propone di individuare metodi e procedure per la verifica, l'accettazione e l'utilizzazione della prestazione finalizzata allo svolgimento della redazione del piano di recupero.

Allo scopo di conseguire la necessaria chiarezza di comunicazione e informazione destinate alle parti, la relazione e gli elaborati sono predisposti ed espressi secondo riferimenti semplici e strutturati, come indicato nel presente documento.

1 SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE

Il presente documento specifica i requisiti di conoscenza, competenza e capacità del geometra, e ne descrive i metodi di valutazione della conformità con specifico riferimento alla redazione del “piano di recupero”, intesa come attività finalizzata alla elaborazione di uno strumento urbanistico programmatico di iniziativa pubblica o privata, di carattere esecutivo, finalizzato all’attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Si applica al geometra iscritto all’albo, indipendentemente dalla natura dell’impiego.

2 RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI¹

Il presente documento rimanda, mediante riferimenti datati e non, a disposizioni contenute in altre pubblicazioni. Tali riferimenti normativi sono citati nei punti appropriati del testo e sono di seguito elencati. Per quanto riguarda i riferimenti datati, successive modifiche o revisioni apportate a dette pubblicazioni valgono unicamente se introdotte nel presente documento come aggiornamento o revisione. Per i riferimenti non datati vale l’ultima edizione della pubblicazione alla quale si fa riferimento.

Documento Quadro - Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri

Regolamento sulla formazione professionale continua dei geometri

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i.

Legge 6 agosto 1967, n. 765 “Modificazioni ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150”

Legge 5 agosto 1978, n. 457 “Norme per l’edilizia residenziale”

UNI 10722-1:2007 Edilizia - Qualificazione e verifica del progetto edilizio di nuove costruzioni - Parte 1: Principi, criteri generali e terminologia

UNI 11150-1:2005 Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio per gli interventi sul costruito - Parte 1: Criteri generali, terminologia e definizione del documento preliminare alla progettazione

UNI 11367:2010 Acustica in edilizia - Classificazione acustica delle unità immobiliari - Procedura di valutazione e verifica in opera

¹ Gli argomenti trattati dalla legislazione elencata potrebbero essere oggetto di specifica legislazione regionale e normativa locale

3 TERMINI, DEFINIZIONI, SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI

3.1 TERMINI E DEFINIZIONI

Ai fini del presente documento valgono i termini e le definizioni riportati nel Documento Quadro e i seguenti².

3.1.1 caposaldo: Punto stabile di quota planimetrica e/o altimetrica nota

3.1.2 convenzione: Contratto che regola i rapporti tra la pubblica amministrazione e il soggetto promotore

3.1.3 eidotipo: Schizzo fatto a mano in cui sono riportati tutti gli elementi del terreno che devono essere messi in evidenza ai fini del rilievo

3.1.4 piano di recupero: Attività finalizzata alla elaborazione di uno strumento urbanistico programmatico di iniziativa pubblica o privata, di carattere esecutivo, finalizzato all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per il recupero del patrimonio edilizio esistente

3.1.5 unità immobiliare: Porzione di fabbricato, o fabbricato, o insieme di fabbricati ovvero area che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale³

3.1.6 unità minima di intervento: Unità immobiliare che costituisce un'unica identità tipologico-storica e architettonica

3.2 SIMBOLI E ABBREVIAZIONI

Ai fini del presente documento si applicano i simboli e le abbreviazioni seguenti:

PdR Piano di Recupero

SUG Strumento Urbanistico Generale

4 PRINCIPIO

La presente prestazione "redazione piano di recupero" richiede la compresenza del compito (cosa un geometra deve saper fare - quali attività, processi - per essere considerato idoneo alla prestazione), dei requisiti di competenza (cosa deve sapere, quali caratteristiche deve avere il geometra per essere idoneo alla prestazione) e della valutazione (come un geometra è valutato per essere considerato idoneo al compito), così come sviluppato ai punti 5, 6 e 7.

Il geometra nello svolgimento della prestazione "redazione piano di recupero" deve rispettare le prescrizioni contenute nella legislazione e normativa vigente.

² Per ulteriori termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della presente Specifica vedere Appendice A

³ Definizione tratta dalla UNI 11367:2010, punto 3.1.30

Ai fini della qualificazione della prestazione, al punto 5 vengono sviluppati i compiti in ciascuna delle fasi che la costituiscono.

5 DESCRIZIONE DEL LAVORO, SERVIZIO O PROCESSO

5.1 GENERALITÀ

A seguito dell'assunzione dell'incarico⁴, il processo inerente l'attività di redazione del piano di recupero prevede i compiti di seguito elencati:

- a. raccolta informazioni presso i pubblici uffici;
- b. verifica documentale preliminare;
- c. accesso e rilievo di dettaglio dell'area o dei fabbricati interessati;
- d. restituzione grafica;
- e. elaborazione dati plano-volumetrici;
- f. compilazione della scheda dati urbanistici;
- g. elaborazione di PdR;
- h. redazione degli elaborati di piano;
- i. analisi dei rischi;
- j. verifiche.

I compiti da a) a j) sono stati elaborati e sviluppati al punto 5.2 secondo le diverse fasi della prestazione al fine di agevolarne lo svolgimento pratico.

5.2 PROCESSO

5.2.1 GENERALITÀ

Il processo inerente l'attività di redazione del piano di recupero è costituito da una sequenza di fasi, quali le operazioni preliminari, il rilievo dell'area interessata, l'elaborazione e la redazione di PdR, la verifica di PdR.

Ciascuna fase è articolata in uno o più dei compiti elencati al punto 5.1 e sviluppati al punto 5.2.3.

5.2.2 DESCRIZIONE DEL FLUSSO DEL PROCESSO

Il processo relativo alla prestazione di redazione del piano di recupero deve essere adattato in relazione alle specifiche situazioni, elementi e riferimenti.

⁴ Vedere Documento Quadro, punto 4

In generale sono definibili 4 fasi:

- Fase 1: operazioni preliminari;
- Fase 2: rilievo dell'area interessata;
- Fase 3: elaborazione e redazione di PdR;
- Fase 4: verifica di PdR.

5.2.3 FASI DEL PROCESSO

5.2.3.1 FASE 1 - OPERAZIONI PRELIMINARI

La presente fase comprende i seguenti compiti:

- a. raccolta delle informazioni presso gli uffici pubblici:
 - i. individuazione dell'area di intervento prevista da SUG o da specifica deliberazione del consiglio comunale;
 - ii. identificazione della normativa di indirizzo dello strumento di pianificazione generale;
 - iii. accertamento della presenza di vincoli di carattere ambientale, paesaggistico, sismico, ecc.;
 - iv. accertamento della presenza di servitù;
 - v. verifica della proprietà degli immobili e della loro disponibilità;
- b. verifica documentale preliminare:
 - i. analisi e valutazione della documentazione raccolta;
 - ii. accertamento della legittimità della proposta⁵.

5.2.3.2 FASE 2 - RILIEVO DELL'AREA INTERESSATA

La presente fase prevede i seguenti compiti:

- a. accesso e rilievo di dettaglio dell'area o dei fabbricati interessati:
 - i. esecuzione del rilievo plano-altimetrico, con riferimento a caposaldi;
 - ii. redazione degli eidotipi, secondo le esigenze che emergono nel rilievo;

⁵ Nel caso di PdR di iniziativa dei privati, al momento della pubblicazione della presente Specifica è l'art. 30, comma 1 della Legge 5 agosto 1978, n. 457

- iii. rilevazione delle caratteristiche tipologiche degli immobili anche con l'ausilio di rilievo fotografico;
 - iv. individuazione della consistenza, della destinazione d'uso e dello stato di manutenzione e conservazione;
 - v. accertamento delle caratteristiche e dei materiali costruttivi;
- b. restituzione grafica;
 - c. elaborazione dati plano-volumetrici;
 - d. compilazione della scheda con le informazioni sopra indicate in conformità alla normativa locale, ove esistente.

5.2.3.3 FASE 3 - ELABORAZIONE E REDAZIONE DI PDR

La presente fase prevede i seguenti compiti:

- a. elaborazione di PdR:
 - i. analisi del contesto di intervento;
 - ii. studio di fattibilità;
 - iii. analisi della sostenibilità economica;
- b. redazione degli elaborati di piano che si compone di:
 - i. relazioni (contenenti per esempio: documento programmatico preliminare, relazione generale illustrativa, quadro economico e finanziario sulla onerosità del piano, studio di impatto paesaggistico ambientale);
 - ii. grafici (per esempio: inquadramento territoriale dell'area di intervento, cartografia catastale, vincoli, servitù, assetto plano-volumetrico generale, definizione delle unità minime di intervento, delle aree da assoggettare ad esproprio, schema generale delle urbanizzazioni, studi compositivi e tipologici);
 - iii. norme tecniche di attuazione;
 - iv. schema di convenzione.

5.2.3.4 FASE 4 - VERIFICA DI PDR

La presente fase comprende i seguenti compiti:

- a. analisi dei rischi. Gli aspetti della verifica⁶ sono:

⁶ Mutuando i principi stabiliti nella UNI 10722-1 sulla progettazione edilizia

- i. completezza e adeguatezza;
- ii. chiarezza, inequivocabilità e ripercorribilità;
- iii. affidabilità dei dati e dei metodi di dimensionamento;
- iv. conformità alle previsioni e prescrizioni contenute in SUG.

La definizione delle verifiche presuppone la conoscenza e l'analisi dei rischi della non qualità conseguenti agli errori e alle possibili omissioni contenuti in PdR.

Detti rischi dovrebbero essere analizzati come segue:

- non eseguibilità delle scelte di PdR dovute a fatti di natura tecnica e organizzativa;
- incompletezza o erroneità delle informazioni contenute in PdR, con relative conseguenze.

La finalità della verifica di PdR è di consolidare e di approvare quanto progettato per:

- il passaggio alla fase esecutiva delle previsioni di PdR;
- ottenere le necessarie autorizzazioni;

- b. verifiche⁷. La verifica deve essere pianificata in relazione alla dimensione e ai tipi di criticità che il contenuto di PdR comporta (per criticità si intendono le condizioni che possono generare con maggiori probabilità errori, omissioni o incongruenze).

È necessario che i contenuti del piano delle verifiche coprano gli aspetti di cui al punto a) sopra indicato.

Per ogni fase individuata devono essere indicati i contenuti della verifica in termini di conformità alla normativa e alla legislazione vigenti, o in termini di soddisfacimento di esigenze o di rispetto di una procedura seguita.

Il piano delle verifiche deve avere come riferimento di partenza quanto è solitamente oggetto dell'autoverifica, anche se nei contratti di incarico di redazione di PdR questo compito non è esplicitamente indicato, ma viene chiesta implicitamente la conformità del risultato della pianificazione alla legislazione vigente e alle esigenze espresse (in modo più o meno esplicito, chiaro e coerente) dal committente (pubblico e/o privato).

⁷ Nel Documento Quadro sono fornite indicazioni in merito ai diversi aspetti delle verifiche ("prestazione vs. specifica" oppure "incarico vs. prestazione")

6 DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE

6.1 CARATTERISTICHE PERSONALI

6.1.1 PRINCIPI DEONTOLOGICI

Nell'espletamento dell'attività di redazione di PdR il geometra deve rispettare i principi deontologici riportati al punto 6.3.1 del Documento Quadro.

6.1.2 CONDOTTA PROFESSIONALE

Il geometra nell'espletamento dell'attività di redazione di PdR deve:

- assumere la responsabilità delle proprie azioni (responsabile);
- giungere in tempi adeguati alla risoluzione delle problematiche emergenti (risoluto);
- agire e operare con autonomia (autonomo);
- stabilire efficaci relazioni con gli altri soggetti coinvolti nel processo ed essere capace di ascoltare e di confrontarsi efficacemente, mantenendo un comportamento rispettoso (comunicativo);
- mantenersi costantemente attento in modo attivo in tutte le fasi del processo (osservatore);
- comprendere le esigenze di cambiamento e miglioramento del processo, nonché essere in grado di adattarsi alle differenti situazioni e proporre soluzioni adeguate (versatile);
- essere realistico e in grado di gestire al meglio il coordinamento (pratico).

6.2 CONOSCENZE E ABILITÀ

6.2.1 GENERALITÀ

Nell'espletamento dell'attività di redazione di PdR il geometra deve possedere le conoscenze e abilità generali riportate al punto 6.3.2 del Documento Quadro.

6.2.2 CONOSCENZE E ABILITÀ SPECIFICHE

Il geometra nell'espletamento dell'attività di redazione di PdR deve:

- conoscere e saper applicare le norme urbanistiche vigenti in materia;
- conoscere le norme urbanistiche specifiche del luogo di ubicazione degli immobili;
- saper eseguire un rilievo per la redazione di un piano quotato piano-altimetrico;
- saper eseguire la restituzione grafica del rilievo;

- avere capacità di individuare le discrasie funzionali ed architettoniche del contesto urbano oggetto del piano;
- saper progettare il nuovo assetto del comparto edificato, anche attraverso una diversa distribuzione dei volumi e delle sagome edificate, per correggere gli errori esistenti e migliorare la vivibilità dello spazio urbano, con l’inserimento delle opere di urbanizzazione;
- conoscere le norme tecniche costruttive in materia edilizia inerenti edifici in muratura e in cemento armato, anche in presenza di vincolo sismico;
- conoscere le norme sanitarie e di calcolo in merito al dimensionamento di condotte di distribuzione e alimentazione idrica, e di collettori per fognature acque reflue e meteoriche, e relativi allacciamenti;
- conoscere le norme per il calcolo e dimensionamento di reti di distribuzione energia elettrica.

6.3 MANTENIMENTO E MIGLIORAMENTO DELLE COMPETENZE

Nel rispetto dell’obbligo previsto dal Regolamento sulla formazione professionale continua dei geometri, il geometra è tenuto a garantire un continuo aggiornamento delle proprie conoscenze scientifiche per il corretto svolgimento della prestazione, anche a tutela della collettività.

7 CRITERI E MODALITÀ DI VALUTAZIONE

7.1 GENERALITÀ

La valutazione della conformità della prestazione ai requisiti di qualità illustrati ai punti 5 e 6 della presente Specifica, relativi al processo e alla competenza, è strutturata per essere uno strumento di autovalutazione della corretta esecuzione della prestazione professionale da parte del geometra e supporta il professionista nello svolgimento della prestazione professionale, in modo da soddisfare le esigenze della committenza considerando anche eventuali interessi di terzi.

Tale strumento di autovalutazione si concretizza in una lista di controllo che rispetta lo sviluppo progressivo dell’analisi del processo di intervento, strutturata in due colonne. Nella prima colonna sono inseriti i compiti del processo che caratterizzano la prestazione professionale, così come descritti nella presente Specifica. Nella seconda colonna sono inserite le note che contengono elementi ritenuti fondamentali per l’esecuzione del compito, spiegazioni più dettagliate di cosa il geometra deve fare, considerazioni, suggerimenti che sono ritenuti rilevanti ai fini della corretta esecuzione dei compiti, abilità particolari che il geometra deve mettere in campo.

7.2 LISTE DI CONTROLLO

7.2.1 LISTA DI CONTROLLO FASE 1 - OPERAZIONI PRELIMINARI

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. raccolta informazioni presso gli uffici pubblici	<p>individuazione dell'area di intervento prevista da SUG o da specifica deliberazione del consiglio comunale</p> <p>identificazione della normativa di indirizzo dello strumento di pianificazione generale</p> <p>accertamento della presenza di vincoli di carattere ambientale, paesaggistico, sismico, ecc.</p> <p>accertamento della presenza di servitù</p> <p>verifica della proprietà degli immobili e della loro disponibilità</p>
b. verifica documentale preliminare	<p>analisi e valutazione della documentazione raccolta</p> <p>accertamento della legittimità della proposta</p>

7.2.2 LISTA DI CONTROLLO FASE 2 - RILIEVO DELL'AREA INTERESSATA

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. accesso e rilievo di dettaglio dell'area o dei fabbricati interessati	<p>esecuzione del rilievo plano-altimetrico, con riferimento a caposaldi</p> <p>redazione di eidotipi, secondo le esigenze che emergono nel rilievo</p> <p>rilevazione delle caratteristiche tipologiche degli immobili anche con l'ausilio di rilievo fotografico</p> <p>individuazione della consistenza, della destinazione d'uso e dello stato di manutenzione e conservazione</p>

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a [continua]	accertamento delle caratteristiche e dei materiali costruttivi
b. restituzione grafica	prima stampa di verifica stampa definitiva in formati normalizzati
c. elaborazione dati plano-volumetrici	trasferimento/controllo dati elaborazione planimetrie, profili
d. compilazione della scheda	caratteristiche tipologiche degli immobili riferimento rilievo consistenza destinazione d'uso stato di manutenzione e conservazione caratteristiche costruttive materiali costruttivi

7.2.3 LISTA DI CONTROLLO FASE 3 - ELABORAZIONE E REDAZIONE DI PDR

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. elaborazione di PdR	analisi del contesto di intervento studio di fattibilità analisi della sostenibilità economica
b. redazione degli elaborati di piano	relazioni: <ul style="list-style-type: none"> – documento programmatico preliminare – relazione generale illustrativa – quadro economico e finanziario sulla onerosità del piano – studio di impatto paesaggistico ambientale

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
<p><i>b. [continua]</i></p>	<p>grafici:</p> <ul style="list-style-type: none"> – inquadramento territoriale dell'area di intervento – estratto SUG – cartografia catastale – tavola vincoli – tavola servitù – assetto plano-volumetrico generale – tavola unità minime di intervento – individuazione delle aree da destinare ad urbanizzazione primaria e secondaria – tavola aree da assoggettare ad esproprio – profili <i>ante</i> e <i>post operam</i> sui fronti stradali – schema generale delle urbanizzazioni – relazione tecnica – studi compositivi e tipologici <p>norme tecniche di attuazione</p> <p>schema di convenzione</p>

7.2.4 LISTA DI CONTROLLO FASE 4 - VERIFICA DI PDR

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. analisi dei rischi	eseguibilità delle scelte completezza e adeguatezza chiarezza affidabilità dei dati affidabilità metodi di dimensionamento conformità a SUG
b. verifiche	pianificazione in relazione a: <ul style="list-style-type: none">– conformità alla normativa e alla legislazione vigenti– soddisfacimento delle esigenze– rispetto della procedura seguita

APPENDICE A (informativa) - Elenco non esaustivo dei principali termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della Specifica

attività analitiche: Attività informative, attività prediagnostiche, attività di rilievo e attività diagnostiche necessarie ad orientare via via le decisioni, per le diverse tipologie di intervento (sul costruito). Tali attività comportano la definizione dei campi di osservazione, la scelta dei modi di analisi, la forma di presentazione e l'articolazione dei risultati⁸

completamento: Esecuzione delle lavorazioni mancanti a rendere funzionale un'opera iniziata ma non ultimata

computo metrico estimativo: Computo metrico in cui, oltre alle lavorazioni e quantità, sono indicati rispettivamente i prezzi unitari e il costo complessivo

manutenzione: Combinazione di tutte le azioni tecniche volte a mantenere o a riportare un'opera o un impianto nella condizione di svolgere la funzione per cui sono stati realizzati

manutenzione ordinaria: 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 esistenti⁹

manutenzione straordinaria: Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso¹⁰

progettazione edilizia: Processo a sé stante che consiste in un sistema di attività coordinate e tenute sotto controllo, con date di inizio e di fine, intrapreso per predisporre un progetto in modo conforme al documento preliminare alla progettazione¹¹

progetto edilizio: Risultato delle attività di progettazione edilizia. Sistema di informazioni codificato per descrivere e consentire la comprensione dell'opera, durante o al termine della sua ideazione, e per fornire le istruzioni necessarie alla realizzazione degli spazi e degli oggetti che costituiscono un organismo edilizio in relazione a esigenze esplicite o implicite del committente. Esso costituisce anche il complesso dei relativi documenti elaborati¹²

restauro e risanamento conservativo: Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli

⁸ Definizione tratta dalla UNI 11150-1:2005, punto 3.3.1

⁹ Definizione ricavata dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, comma 1, lettera a)

¹⁰ Definizione ricavata dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, comma 1, lettera b)

¹¹ Definizione tratta dalla UNI 10722-1:2007, punto 3.15

¹² Definizione tratta dalla UNI 10722-1:2007, punto 3.16

elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili¹³

ristrutturazione edilizia: Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente¹⁴

ristrutturazione urbanistica: Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale¹⁵

standard urbanistico: Limite inderogabile di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765

superfetazione: Manufatto, costruito in data successiva all'organismo originale e/o al suo eventuale organico sviluppo, che ne guasta la linea costruttiva originaria

tipologia edilizia: Organizzazione spaziale nella quale gli elementi costitutivi sono regolati tra di loro da precisi rapporti secondo schemi tipici ripetuti o comunque riconducibili alla stessa tipologia in relazione anche alle locali metodologie costruttive ed ai sistemi abitativi locali

unità edilizia: Unità costituita dal corpo edificato e dall'area scoperta di pertinenza organizzate in modo unitario, sia architettonicamente, sia funzionalmente

volume lordo: Volume complessivo, misurato vuoto per pieno, di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante con riferimento alla configurazione finale, alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte

volume totale: Volume complessivo, misurato vuoto per pieno, di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte, misurato all'esterno

volume utile: Somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili

¹³ Definizione ricavata dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, comma 1, lettera c)

¹⁴ Definizione ricavata dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, comma 1, lettera d)

¹⁵ Definizione ricavata dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, comma 1, lettera f)

BIBLIOGRAFIA

- [1] Legge 17 febbraio 1992, n. 179 “Norme sull’edilizia residenziale pubblica”
- [2] Legge 4 dicembre 1993, n. 493 “Conversione in legge del Decreto legge n. 398/1993”