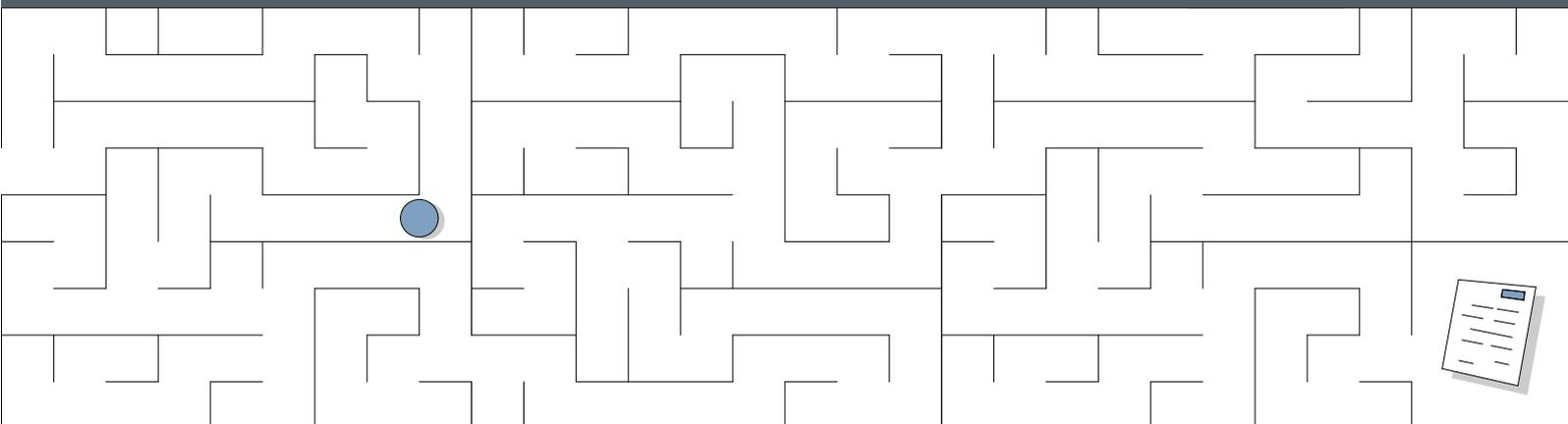


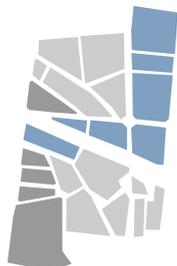
➤ GLI ADEMPIMENTI BUROCRATICI



Quali sono gli adempimenti burocratici?

Molto spesso, quando si decide di ristrutturare, si rimane stupiti della quantità di norme e figure professionali che entrano in gioco in questa attività. Vediamo sinteticamente di che cosa si tratta.

1. dal progetto di massima al titolo edilizio



Il Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001) definisce precisamente quali sono le varie tipologie di interventi edilizi in base agli effettivi lavori da realizzare. Ogni Piano Regolatore definisce invece quali sono gli interventi edilizi ammissibili in determinate parti di territorio (dette zone omogenee), classificate ad esempio come "zone A - dei centri storici", "zone B - di edificazione recente", "zone C - di completamento", eccetera.

Il compito dell'architetto è innanzitutto verificare che il tipo di intervento richiesto dal committente sia ammesso nella zona omogenea in cui sorge il fabbricato, e, in caso non lo sia, proporre al committente le opportune modifiche.

A ogni tipo di intervento corrisponde poi un determinato procedimento edilizio, che implica la presentazione agli uffici competenti di tutta la documentazione necessaria per il rilascio del titolo edilizio (cioè dell'autorizzazione a realizzare l'opera). Ottenuto il nullaosta, bisognerà depositare i calcoli strutturali presso i competenti uffici e incaricare formalmente una ditta per la realizzazione dell'opera. Andrà inoltre comunicata ufficialmente la data di inizio dei lavori. Il titolo edilizio ha generalmente validità di 3 anni, ma per comprovate e particolari esigenze può essere rinnovato.

➤ GLI ADEMPIMENTI BUROCRATICI

2. le fasi e le figure del processo edilizio

Riportiamo qui di seguito uno schema delle fasi e delle operazioni che precedono e che seguono la realizzazione dell'opera, e che ne garantiscono qualità iniziale e aderenza alla normativa.

È importante sapere che il valore finale di un fabbricato è costituito anche dalla sua conformità al progetto depositato presso gli uffici: sarà infatti anche questo requisito a facilitare eventuali compravendite.

PROGETTO PRELIMINARE	TECNICO
RILIEVO ARCHITETTONICO STUDIO DI PREFATTIBILITÀ INDAGINE GEOLOGICA	ARCHITETTO* ARCHITETTO* GEOLOGO
DEFINIZIONE PROGETTO ARCHITETTONICO	
PROGETTO DEFINITIVO	TECNICO
PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA PROGETTAZIONE IMPIANTI MECCANICI PROGETTAZIONE IMPIANTO ELETTRICO SCHEMA ORDITO STRUTTURALE	ARCHITETTO* INGEGNERE/PERITO INGEGNERE/PERITO INGEGNERE STRUTTURISTA
PRESENTAZIONE PRATICHE E OTTENIMENTO TITOLO EDILIZIO	
PROGETTO ESECUTIVO	TECNICO
PROGETTO ESECUTIVO STRUTTURE PROGETTO ESECUTIVO ARCHITETTONICO PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI COMPUTO METRICO CONTRATTI DI APPALTO PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO	INGEGNERE STRUTTURISTA ARCHITETTO* INGEGNERE/PERITO ARCHITETTO* ARCHITETTO* ARCHITETTO*
INIZIO LAVORI	
ESECUZIONE	TECNICO
DIREZIONE LAVORI MISURA E CONTABILITÀ RELAZIONE STRUTTURE ULTIME COLLAUDO STRUTTURALE ACCATASTAMENTO	ARCHITETTO* ARCHITETTO* ARCHITETTO* ALTRO INGEGNERE STRUTTURISTA GEOMETRA
AGIBILITÀ	

* 0 altro professionista abilitato

Hai deciso di ristrutturare? Ottima scelta!
Vieni a trovarci o visita il nostro sito: www.rimodula.it