

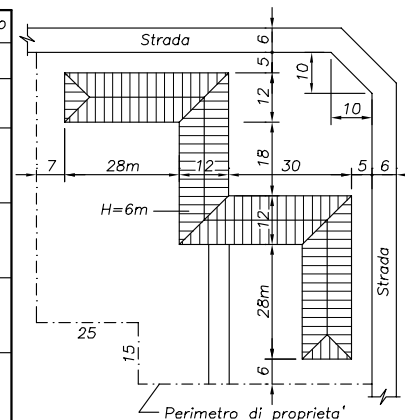
## PROGETTO PER LA CONCESSIONE E PROGETTO ESECUTIVO

**Progetto per la concessione edilizia.** Tutti i progetti per le opere private e quasi tutti quelli relativi alle opere pubbliche, possono essere utilizzati, al fine della realizzazione dell'opera, solo dopo aver ottenuto il benestare dell'amministrazione comunale, vale a dire la *concessione edilizia*. A questo scopo, gli elaborati grafici eseguiti per il progetto definitivo dell'opera, devono essere corredati dalle dimostrazioni relative all'osservanza: a) della normativa urbanistica contenuta nei PRG e nei piani particolareggiati la quale regolamenta l'occupazione e l'uso del suolo; b) dei regolamenti edilizi e d'igiene comunali che regolamentano le esigenze tipologiche, morfologiche e igieniche, comprese quelle relative alla eliminazione delle barriere architettoniche; c) delle eventuali leggi regionali specifiche. Inoltre, secondo il tipo d'intervento, la procedura di approvazione prevede anche la verifica e il benestare relativi alle specifiche normative riguardanti la salvaguardia dei beni ambientali e artistici, la prevenzione degli incendi, ecc. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, il progetto segue una procedura di autorizzazione diversa secondo la categoria dell'intervento (manutenzione ordinaria o straordinaria, restauro o ristrutturazione), e deve anche essere corredato da elaborati grafici che evidenziano le varianti apportate dal progetto allo stato di fatto della costruzione. Le *verifiche* di progetto, relative alle *norme urbanistiche ed edilizie*, sono molteplici e devono essere effettuate con metodi diversi secondo le prescrizioni e le definizioni dei comuni. A titolo esemplificativo, si riportano nello schema A, i conteggi e le verifiche urbanistiche principali da effettuarsi per la costruzione di un nuovo edificio residenziale di due piani, confrontando i dati di progetto con i dati di piano regolatore (teorici) e nello schema B le verifiche da effettuarsi in uno degli appartamenti dell'edificio soprarmenzionato.

**Progetto esecutivo.** Prevede lo sviluppo in scala adeguata (normalmente 1:50 e 1:20) degli elementi del progetto architettonico integrati e completi di tutte le indicazioni fornite dal progetto esecutivo sia degli impianti (apparecchiature, canalizzazioni ecc.) sia delle strutture (pilastri, travi ecc.). Nel progetto esecutivo, la successione delle scelte progettuali avviene secondo uno schema di relazioni sintetizzato nel diagramma C. Tutte le scelte architettoniche, distributive, strutturali e impiantistiche sono in stretta relazione fra di loro e quindi, se un elemento strutturale o impiantistico può indurre una modifica architettonica, questa, a sua volta, torna a ripercuotersi nella progettazione strutturale. Per gli interventi pubblici la L 109/94 così lo definisce: "il *progetto esecutivo* consiste in una descrizione completa delle caratteristiche del territorio e dei lavori, in modo tale che ogni elemento sia identificabile in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo e che siano indicati i materiali da utilizzare, le tecnologie da adottare, gli interventi di minimizzazione dell'impatto ambientale e comunque tutti i lavori da effettuare, con la definizione di un capitolato speciale di appalto prestazionale e descrittivo. Il progetto esecutivo è redatto sulla base di complete indagini geologiche e geotermiche, idrologiche e sismiche, di rilievi altimetrici, di misurazioni e picchettazioni, di rilievi della rete dei servizi del sottosuolo e comprende i disegni generali e di dettaglio, inclusi i particolari costruttivi, [...], nonché i calcoli e gli elaborati grafici esecutivi generali e di dettaglio delle strutture e degli impianti, i computi metrici dettagliati, le analisi, l'elenco dei prezzi unitari [...]. Il progetto esecutivo deve altresì essere corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti."

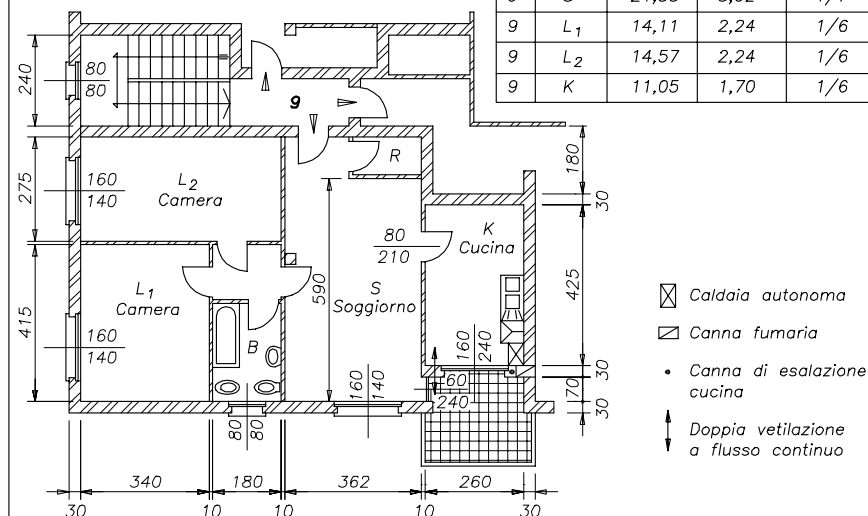
### A Tabella riassuntiva delle principali verifiche urbanistiche

	PRG	Progetto
Destinazione urbanistica	R	R
Superficie terreno $St=82 \times 81 - 25 \times 15 - 10 \times 10 : 2 = mq$		6217
Superficie coperta $Sc=40\% \times 6217 = mq$ $Sc=40 \times 12 \times 2 + 30 \times 12 + 18 \times 12 = mq$	2486	1536
Indice di fabbricabilità $If=mc/mq$ $If=9216:6217=mc/mq$	1,5	1,48
Volume totale $V=6217 \times 1,5 = mc$ $V=1536 \times 6 = mc$	9325	9216
Superficie a parcheggio (interrato) $P=1/10 \times 9216 = mq$ $P=(compresi spazi manovra) = mq$	921	1050



### B Verifica rapporti aeroilluminanti (Rai) e norme igieniche (Alloggio 9)

All.	Locale	Sup. loc.	Sup. fin.	Rai > 1/8
9	S	21,35	3,02	1/7
9	L <sub>1</sub>	14,11	2,24	1/6
9	L <sub>2</sub>	14,57	2,24	1/6
9	K	11,05	1,70	1/6



### C Relazioni tra le varie fasi della progettazione esecutiva

