



Specifica E11	Edilizia, urbanistica e ambiente Redazione piano di lottizzazione
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 prestazione di “redazione piano di lottizzazione”, intesa come attività finalizzata alla redazione di uno strumento urbanistico di iniziativa prevalentemente privata, che ha per ambito una porzione del territorio comunale destinata all’edificazione dal vigente strumento urbanistico generale.
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.....	4
4 PRINCIPIO	4
5 DESCRIZIONE DEL LAVORO, SERVIZIO O PROCESSO	5
5.1 GENERALITÀ	5
5.2 PROCESSO	5
5.2.1 GENERALITÀ	5
5.2.2 DESCRIZIONE DEL FLUSSO DEL PROCESSO	6
5.2.3 FASI DEL PROCESSO	6
6 DEFINIZIONI DELLE COMPETENZE	11
6.1 CARATTERISTICHE PERSONALI.....	11
6.1.1 PRINCIPI DEONTOLOGICI	11
6.1.2 CONDOTTA PROFESSIONALE	11
6.2 CONOSCENZE E ABILITÀ.....	11
6.2.1 GENERALITÀ	11
6.2.2 CONOSCENZE E ABILITÀ SPECIFICHE	11
6.3 MANTENIMENTO E MIGLIORAMENTO DELLE COMPETENZE.....	12
7 CRITERI E MODALITÀ DI VALUTAZIONE.....	12
7.1 GENERALITÀ	12
7.2 LISTE DI CONTROLLO	12
7.2.1 LISTA DI CONTROLLO FASE 1 - OPERAZIONI PRELIMINARI	12



7.2.2	LISTA DI CONTROLLO FASE 2 - RILIEVO DELL'AREA INTERESSATA	14
7.2.3	LISTA DI CONTROLLO FASE 3 - ELABORAZIONE E REDAZIONE DI PDL	14
7.2.4	LISTA DI CONTROLLO FASE 4 - VERIFICA DI PDL	16
APPENDICE A (informativa) - Elenco non esaustivo dei principali termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della Specifica		18
BIBLIOGRAFIA.....		19

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 lottizzazione.

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 prestazione di “redazione piano di lottizzazione”, intesa come attività finalizzata alla redazione di uno strumento urbanistico di iniziativa prevalentemente privata, che ha per ambito una porzione del territorio comunale destinata all’edificazione dal vigente strumento urbanistico generale.

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. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e s.m.i.

D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE” e s.m.i.

D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (Ministero dei Lavori Pubblici) “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra 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”

D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE” (“Nuovo regolamento LL.PP.”)

Legge 29 settembre 1964, n. 847 “Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l’acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167”

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

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

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

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 area di intervento: Area omogenea individuata dal SUG nell'ambito della zona di espansione

3.1.2 area di massimo ingombro: Area definita dal lotto, al netto delle fasce di rispetto, dai confini e dai fabbricati, nonché da eventuali prescrizioni inerenti gli allineamenti

3.1.3 committente: Soggetto titolare di diritti reali sulle aree che compongono la porzione di territorio oggetto del piano di lottizzazione

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

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

NOTA Nello specifico caso dei piani di lottizzazione è intesa come il contratto mediante il quale il lottizzante assume l'impegno nei confronti del Comune a realizzare quanto previsto nel piano di lottizzazione e nelle relative norme tecniche.

3.1.6 indice di utilizzazione fondiaria: Rapporto massimo ammissibile tra superficie edificabile e superficie fondiaria

3.1.7 opere di urbanizzazione primaria: Reti idriche, fognarie, elettriche, telefoniche, gas, pubblica illuminazione, verde attrezzato, aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature, strade a servizio degli insediamenti compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili³

3.1.8 opere di urbanizzazione secondaria: Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere, attrezzature per la mobilità³

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

³ Definizione tratta dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847

3.1.9 piano di lottizzazione: Strumento urbanistico di iniziativa prevalentemente privata, che ha per ambito una porzione del territorio comunale destinata all'edificazione dal vigente strumento urbanistico generale; è necessario ogni volta si intenda realizzare un intervento edilizio che comporti nuove opere di urbanizzazione o modificare quelle esistenti

3.1.10 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

3.1.11 superficie edificabile o volume edificabile: Superficie o volume massimo edificabile sul lotto, calcolati moltiplicando l'indice di utilizzazione fondiaria per la superficie fondiaria

3.1.12 superficie fondiaria: Parte di superficie territoriale da destinare agli interventi edilizi abitativi o produttivi. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie per opere di urbanizzazione secondaria, le strade aperte al pubblico transito e le fasce di rispetto

3.1.13 superficie per opere di urbanizzazione primaria: Rappresenta la somma delle superfici destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, come definiti nella legislazione vigente⁴

3.1.14 superficie per opere di urbanizzazione secondaria: Rappresenta la somma delle superfici destinate a spazi pubblici per attività collettive, definiti ai sensi delle vigenti disposizioni in materia⁴

3.1.15 superficie territoriale: Superficie totale di un ambito d'intervento, normalmente comprensiva della superficie edificabile, delle aree a verde e delle superfici di uso pubblico. Comprende sia le opere di urbanizzazione primaria sia quelle di urbanizzazione secondaria, i lotti di nuova edificazione

3.2 SIMBOLI E ABBREVIAZIONI

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

PdL	Piano di Lottizzazione
Sf	Superficie fondiaria
SUG	Strumento Urbanistico Generale
S1	Superficie per opere di urbanizzazione primaria

4 PRINCIPIO

La presente prestazione "redazione piano di lottizzazione" richiede la compresenza del compito (cosa un geometra deve saper fare - quali attività, processi - per essere considerato idoneo alla

⁴ Definizione tratta dall'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (Ministero dei Lavori Pubblici)

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 lottizzazione” deve rispettare le prescrizioni contenute nella legislazione e normativa vigente.

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'incarico⁵, il processo inerente l'attività di redazione del piano di lottizzazione 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 ed elaborazione dati;
- e. elaborazione di PdL;
- f. redazione degli elaborati di PdL;
- g. analisi dei rischi;
- h. verifiche.

I compiti da a) a h) 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 relativo alla prestazione di redazione di un piano di lottizzazione è costituito da una sequenza di fasi quali le operazioni preliminari, rilievo dell'area interessata, elaborazione e redazione di PdL, verifica di PdL.

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

⁵ Vedere Documento Quadro, punto 4

5.2.2 DESCRIZIONE DEL FLUSSO DEL PROCESSO

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

In generale sono definibili 4 fasi:

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

5.2.3 FASI DEL PROCESSO

5.2.3.1 FASE 1 - OPERAZIONI PRELIMINARI

La presente fase comprende i seguenti compiti:

- a. raccolta informazioni presso i pubblici uffici:
 - i. individuazione dell'area di intervento prevista dal SUG o da specifica deliberazione del consiglio comunale;
 - ii. identificazione della normativa di indirizzo dello strumento di pianificazione generale (certificato di destinazione urbanistica);
 - iii. individuazione della presenza di vincoli di carattere ambientale, paesaggistico, sismico, ecc.;
 - iv. accertamento della presenza di servitù;
 - v. individuazione dei caposaldi di collegamento con riferimento agli allacci alla viabilità comunale, alle reti pubbliche, idriche, fognarie e del gas;
 - vi. verifica della proprietà delle aree e della coerenza con le intestazioni catastali;
 - vii. iter per autorizzazione ente gestore reti idriche e fognarie;
 - viii. iter per autorizzazione collegamento con la viabilità esistente;
 - ix. verifica con il settore urbanistica delle condizioni per la redazione della convenzione;
- b. verifica documentale preliminare:
 - i. analisi e valutazione della documentazione raccolta;

- ii. verifica della corrispondenza tra perimetro di area omogenea di SUG e della sua rappresentazione catastale;
- iii. accertamento del consenso alla redazione di PdL da parte dei soggetti aventi titolo;
- iv. valutazione delle condizioni per la cessione delle aree destinate a S1⁶;
- v. valutazione dell'eventuale interesse alla realizzazione diretta di S1⁷;
- vi. verifica dell'iter di approvazione di PdL, con riferimento alla normativa regionale.

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 dell'area interessata, con riferimento a caposaldi;
 - ii. redazione degli eidotipi, secondo le esigenze che emergono nel rilievo;
 - iii. rilevazione delle caratteristiche tipologiche degli immobili anche con l'ausilio di rilievo fotografico;
 - iv. espletamento di un sopralluogo congiunto con gli Enti gestori dei pubblici servizi (interferenze e/o criticità);
- b. restituzione grafica ed elaborazione dati:
 - i. elaborazione planimetrie e profili;
 - ii. trasferimento e controllo dati;
 - iii. prima stampa di verifica;
 - iv. stampa definitiva in formati normalizzati.

5.2.3.3 FASE 3 - ELABORAZIONE E REDAZIONE DI PDL

La presente fase prevede i seguenti compiti:

- a. elaborazione di PdL:
 - i. analisi del contesto di intervento;

⁶ Anche in funzione del recupero di parte degli oneri di urbanizzazione al momento della presentazione dei progetti di realizzazione degli edifici

⁷ Determinare le modalità di affidamento dei lavori di urbanizzazione in conformità a quanto prescritto dal D.P.R. 12 aprile 2006, n. 163, art. 32 comma 1 lettera g)

- ii. studio di fattibilità;
 - iii. analisi della sostenibilità economica;
 - iv. norme tecniche di attuazione;
- b. redazione degli elaborati di PdL⁸:
- i. Tavola 1) - relazione tecnica illustrativa delle scelte progettuali inerenti sia le opere di urbanizzazione che le tipologie edilizie, con specifici riferimenti normativi⁹ e quadro economico e finanziario sulla onerosità del piano;
 - ii. Tavola 2) - inquadramento territoriale e urbanistico:
 - stralcio corografico;
 - stralcio catastale;
 - stralcio norme tecniche di SUG;
 - stralcio di SUG;
 - stralcio del piano paesistico regionale;
 - stralcio del piano territoriale provinciale;
 - tabella delle particelle catastali con relativa superficie territoriale;
 - tabella di riepilogo delle aree oggetto di cessioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - iii. Tavola 3) - piano quotato e profili:
 - planimetria riferita a caposaldi;
 - planimetria a curve di livello;
 - profili caratteristici;
 - iv. Tavola 4) - urbanizzazioni, impianti tecnologici e servizi:
 - tabella con determinazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi (verde, parcheggi e servizi)¹⁰;

⁸ Elenco indicativo

⁹ Al momento della pubblicazione del presente documento si applica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207

¹⁰ Al momento della pubblicazione del presente documento si applica il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (Ministero dei Lavori Pubblici)

- planimetria quotata, profili e particolari costruttivi degli impianti tecnologici a rete, compreso il collegamento alle reti pubbliche esistenti;
 - planimetria quotata, profili e particolari costruttivi degli spazi pubblici, della viabilità e dei collegamenti;
- v. Tavola 5) - determinazione lotti:
- identificazione lotti e tabella Sf;
 - redazione planimetria con l'individuazione lotti edificabili;
- vi. Tavola 6) - tipologie edilizie:
- tabella consistenze edilizie per singoli lotti;
 - piano volumetrico con aree di massimo ingombro, sagome e tipologie;
 - profili con tipologie edilizie;
 - grafici di progetto (planimetrie, piante, profili, sezioni, particolari costruttivi, ecc.) delle opere di urbanizzazione primaria;
- vii. Tavola 7) - studio geologico-ambientale:
- studio di inserimento paesistico¹¹;
 - indagini e relazioni geologiche, idrogeologiche;
- viii. Tavola 8) - computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- ix. Tavola 9) - schema di convenzione;
- x. Tavola 10) - dati urbanistici:
- tabella standard urbanistici;
 - quadro sinottico conformità urbanistica.

5.2.3.4 FASE 4 - VERIFICA DI PDL

La presente fase comprende i seguenti compiti:

- a. analisi dei rischi. Gli aspetti della verifica¹² sono:
- completezza e adeguatezza;

¹¹ Vincoli ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

¹² Mutuando i principi stabiliti nella UNI 10722-1 sulla progettazione edilizia

- chiarezza, inequivocabilità e ripercorribilità;
- affidabilità dei dati e dei metodi di dimensionamento;
- conformità alle previsioni e prescrizioni contenute nella pianificazione urbanistica generale.

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

Detti rischi dovrebbero essere analizzati come segue:

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

Di conseguenza, la finalità della verifica di PdL è quella di consolidare e di approvare quanto progettato per:

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

- b. verifiche¹³. La verifica deve essere pianificata in relazione alla dimensione e ai tipi di criticità che il contenuto del PdL 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 del PdL 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.

¹³ Nel Documento Quadro sono fornite indicazioni in merito ai diversi aspetti delle verifiche ("prestazione vs. specifica" oppure "incarico vs. prestazione")

6 DEFINIZIONI DELLE COMPETENZE

6.1 CARATTERISTICHE PERSONALI

6.1.1 PRINCIPI DEONTOLOGICI

Nell'espletamento dell'attività di redazione di PdL 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 PdL deve:

- assumere la responsabilità delle proprie azioni (responsabile);
- giungere in tempi adeguati alla risoluzione delle problematiche emergenti (risoluto);
- agire ed 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 ed 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 PdL 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 PdL deve:

- conoscere e saper applicare le norme urbanistiche vigenti in materia, a livello Regionale e Comunale;
- saper progettare l'insediamento di abitati distribuiti su una superficie massima di ha 5,00, con la previsione delle aree per servizi pubblici, in attuazione delle norme del SUG;
- conoscere le norme sanitarie e di calcolo per il dimensionamento di condotte di distribuzione e alimentazione idrica, per abitati distribuiti su una superficie massima di ha 5,00;

- conoscere le norme sanitarie e di calcolo per il dimensionamento di collettori per fognature acque reflue e meteoriche;
- conoscere le norme per il calcolo ed il dimensionamento di reti di distribuzione energia elettrica e pubblica illuminazione, per abitati distribuiti su una superficie massima di ha 5,00;
- conoscere le norme in materia di Lavori Pubblici.

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 metter 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 i pubblici uffici	<p>individuazione dell'area di intervento prevista dal SUG o da specifica deliberazione del consiglio comunale</p> <p>identificazione della normativa di indirizzo dello strumento di pianificazione generale (certificato di destinazione urbanistica)</p>

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
<p>a. <i>[continua]</i></p>	<p>individuazione della presenza di vincoli di carattere ambientale, paesaggistico, sismico, ecc.</p> <p>accertamento della presenza di servitù</p> <p>individuazione dei caposaldi di collegamento con riferimento agli allacci alla viabilità comunale, alle reti pubbliche, idriche, fognarie e del gas verifica della proprietà delle aree e della coerenza con le intestazioni catastali</p> <p>iter per autorizzazione ente gestore reti idriche e fognarie</p> <p>iter per autorizzazione collegamento con la viabilità esistente;</p> <p>verifica con il settore urbanistica delle condizioni per la redazione della convenzione</p>
<p>b. verifica documentale preliminare</p>	<p>analisi e valutazione della documentazione raccolta</p> <p>verifica della corrispondenza tra perimetro di area omogenea di SUG e della sua rappresentazione catastale</p> <p>accertamento del consenso alla redazione di PdL da parte dei soggetti aventi titolo</p> <p>valutazione delle condizioni per la cessione delle aree destinate a S1</p> <p>valutazione dell'eventuale interesse alla realizzazione diretta di S1</p> <p>verifica dell'iter di approvazione di PdL, con riferimento alla normativa regionale</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>espletamento di un sopralluogo congiunto con gli Enti gestori dei pubblici servizi (interferenze e/o criticità)</p>
b. restituzione grafica ed elaborazione dati	<p>elaborazione planimetrie e profili</p> <p>trasferimento e controllo dati</p> <p>prima stampa di verifica</p> <p>stampa definitiva in formati normalizzati</p>

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

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. elaborazione di PdL	<p>analisi del contesto di intervento</p> <p>studio di fattibilità</p> <p>analisi della sostenibilità economica</p> <p>norme tecniche di attuazione</p>
b. redazione degli elaborati di PdL	<p>relazione tecnica illustrativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – descrizione opere di urbanizzazione – descrizione tipologie edilizie – riferimenti normativi – quadro economico e finanziario sulla onerosità del piano

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
<p><i>b. [continua]</i></p>	<p>inquadramento territoriale e urbanistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> – stralcio corografico – stralcio catastale – stralcio norme tecniche di SUG – stralcio di SUG – stralcio del piano paesistico regionale – stralcio del piano territoriale provinciale – tabella delle particelle catastali con relativa superficie territoriale – tabella di riepilogo delle aree oggetto di cessioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione <p>piano quotato e profili:</p> <ul style="list-style-type: none"> – planimetria riferita a caposaldi – planimetria a curve di livello – profili caratteristici <p>urbanizzazioni, impianti tecnologici e servizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – tabella con determinazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi (verde, parcheggi e servizi) – planimetria quotata, profili e particolari costruttivi degli impianti tecnologici a rete, compreso il collegamento alle reti pubbliche esistenti – planimetria quotata, profili e particolari costruttivi degli spazi pubblici, della viabilità e dei collegamenti <p>determinazione lotti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – identificazione lotti e tabella Sf – redazione planimetria con l'individuazione lotti edificabili

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
<p>b. [continu]a</p>	<p>tipologie edilizie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – tabella consistenze edilizie per singoli lotti – piano volumetrico con aree di massimo ingombro con sagome e tipologie – profili con tipologie edilizie – grafici di progetto (planimetrie, piante, profili, sezioni, particolari costruttivi, ecc.) delle opere di urbanizzazione primaria <p>studio geologico-ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"> – studio di inserimento paesistico – indagini e relazioni geologiche, idrogeologiche <p>computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione</p> <p>schema di convenzione</p> <p>dati urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> – tabella standard urbanistici – quadro sinottico conformità urbanistica

7.2.4 LISTA DI CONTROLLO FASE 4 - VERIFICA DI PDL

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
<p>a. analisi dei rischi</p>	<p>eleggibilità delle scelte</p> <p>completezza e adeguatezza</p> <p>chiarezza</p> <p>affidabilità dei dati</p> <p>affidabilità metodi di dimensionamento</p> <p>conformità a SUG</p>

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
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

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 elaborati¹⁴

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

¹⁴ Definizione tratta dalla UNI 10722-1:2007, punto 3.16

BIBLIOGRAFIA

- [1] Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica”
- [2] Legge 22 ottobre 1971, n. 865 “Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica”