

**ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
DELLE PROVINCE DI BARI E BARLETTA-ANDRIA-TRANI**

**Corso preparatorio per l'ammissione  
agli Esami di Stato  
Abilitazione Professionale**

**- Tirocinio Smart-Working e Smart-Studying -**

**RESPONSABILE DEL PROGETTO FORMATIVO**

Spagnoletti Maria Franca  
Presidente dell'Ordine Territoriale

**COORDINATORE - TUTOR**

Petruzzi Cosimo

***ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
DELLE PROVINCE DI BARI E BARLETTA-ANDRIA-TRANI***

***PROCEDURE TECNICHE AMMINISTRATIVE  
CENNI LAVORI PUBBLICI***

***Docente Formatore  
per. ind. Squeo Alessandro***

**IL PROCESSO EDILIZIO** è una sequenza organizzata di fasi operative che, partendo dall'individuazione delle esigenze d'utenza, giunge al loro soddisfacimento in termini edilizi.

Volendo riassumere i vari stadi del processo edilizio, si ritiene di poter indentificare 4 fasi (3+1):

- **PROGRAMMAZIONE: STRATEGICA-DECISIONALE**
- **PROGETTAZIONE: ARCHITETTONICA-ECONOMICO FINANZIARIA**  
spazi, ambiente, tecnologie, tecniche
- **ESECUZIONE: PROGETTAZIONE OPERATIVA, ESECUZIONE LAV.**
- **GESTIONE: FASE D'USO, MANUTENZIONE E CONTROLLO**

**PROGRAMMAZIONE:** fase embrionale e decisionale con analisi dei bisogni e della fattibilità e focus su obiettivi da raggiungere, considerando le risorse tecniche ed economiche a disposizione nonché le condizioni specifiche dell'ambito insediativo in cui si opera.

Rientra in tale fase lo **STUDIO DI FATTIBILITÀ:**



- **STRUMENTO OPERATIVO DI NATURA INTERDISCIPLINARE CHE SCATURISCE DA UN'IDEA DI MASSIMA;**
- **PRECEDE LA FASE PROGETTUALE;**
- **INDIVIDUA LE SOLUZIONI OTTIMALI RISPETTO AI BISOGNI DA SODDISFARE;**
- **DEFINISCE I RIFERIMENTI E I VINCOLI CUI DEVONO UNIFORMARSI LE PROPOSTE PROGETTUALI.**



**PROGETTAZIONE:** individua e definisce le attività necessarie per la realizzazione di un'opera. Si definiscono i requisiti ambientali, spaziali, tecnici ed economici.

La progettazione prevede più livelli (progetti):

- **PRELIMINARE:** relazione illustrativa delle ragioni della soluzione prospettata in base alla valutazione delle eventuali possibilità (profili ambientali, utilizzo dei materiali, fattibilità amministrativa e tecnica, costi);
- **DEFINITIVA:** criteri utilizzati per le scelte progettuali, nonché delle caratteristiche dei materiali prescelti e dell'inserimento delle opere sul territorio (studio impatto ambientale, studi e indagini, disegni tecnici, disciplinare descrittivo e computi);
- **ESECUTIVA:** dettagli dei lavori da realizzare (relazione e calcoli esecutivi, elaborati grafici, capitolati e computi definitivi).

## Progetto per l'ottenimento dei permessi edilizi

Fase progettuale e amministrativa, da predisporre con particolare attenzione, si interpone tra il progetto di massima e quello esecutivo.

Richiede una specifica precisazione degli elaborati tecnici (stato di fatto, trasformazioni e progetto, sia che si tratti di un edificio esistente sia di nuova costruzione).

Descrive e considera:

- gli aspetti normativo-procedurali legati all'osservanza della normativa urbanistica contenuta;
- il piano regolatore generale PRG e del piano di governo del territorio PGT;
- i piani attuativi (particolareggiati ecc.) che disciplinano l'occupazione e l'uso del suolo (superfici e volumi, ecc.);
- i regolamenti edilizi e d'igiene comunali (rapporti aero illuminanti, impiantistica varia, altezze, ecc.);
- prevenzione dagli incendi;
- leggi per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- normativa di impatto ambientale;
- leggi regionali, ecc.;

A seconda del tipo d'intervento, è prevista, inoltre, la verifica della rispondenza del progetto alla normativa sulla salvaguardia dei beni ambientali e artistici (da ottenersi in seguito alla presentazione di specifici elaborati, richiesti dagli organi competenti). <sup>6</sup>

***Il progetto esecutivo*** riveste una grande importanza nella fase di realizzazione dell'opera poiché definisce l'intervento da attuare in ogni sua parte, in modo che gli esecutori possono avere tutte le indicazioni utili.

Solitamente è composto da:

- relazione generale
- relazione specialistiche (geologica, geotecnica, idrologica, sismica);
- elaborati grafici (fondamenta, strutture, impianti, ecc.);
- calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- piani di manutenzione;
- piano di sicurezza e coordinamento;
- cronoprogramma (applicazione diagramma di Gantt);
- elenco prezzi unitari ed analisi;
- capitolato;
- contratto.



La disciplina giuridica dell'appalto è contenuta al capo VII "dell'appalto", del titolo III "dei singoli contratti", del libro IV "delle obbligazioni" del codice civile dall'articolo 1655 all'articolo 1677. Art. 1655: "l'appalto è il contratto con il quale una parte assume l'organizzazione dei mezzi necessari e la gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo in denaro".



L'Art. 137 del 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» aggiornato con la legge 17 dicembre 2012, n. 221) sostituisce l'Art. 110 D.P.R. n. 554/99, definisce che i documenti facenti parte integrante del Contratto d'appalto sono gli unici a cui fare riferimento in caso di contestazioni e controversie tra le parti (è disponibile la nuova versione del Codice appalti aggiornato alla Legge sblocca cantieri Legge n. 55/2019).

Schema di contratto d'appalto

<https://www.gazzettaufficiale.it> GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA. Serie generale n. 143. 22-6-2017. ALLEGATO N. 2. Schema di. Contratto d'appalto.



Il comma 1 del suddetto articolo cita:

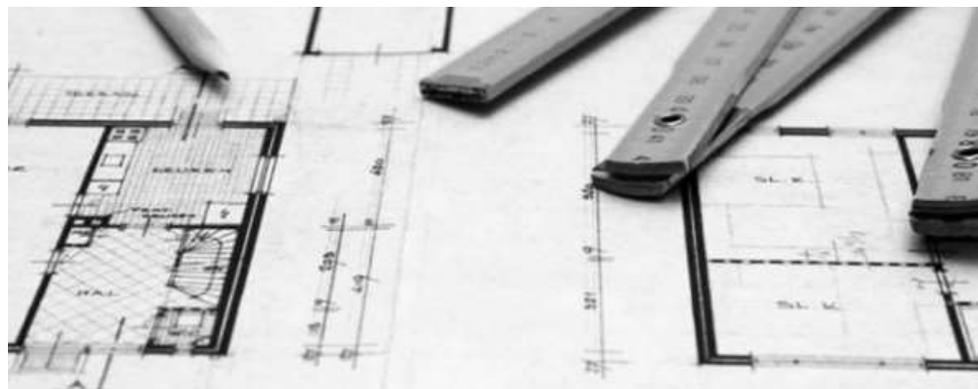
“Sono parte integrante del contratto e devono in esso essere richiamati:

- il capitolato generale, se menzionato nel bando o nell’invito;
- il capitolato speciale;
- gli elaborati grafici progettuali e le relazioni;
- l’elenco dei prezzi unitari;
- i piani di sicurezza previsti dall’articolo 131 del codice;
- il cronoprogramma;
- le polizze di garanzia.

Il comma 3 inoltre specifica che:

“possono anche non essere materialmente allegati, fatto salvo il capitolato speciale e l’elenco prezzi unitari, purché conservati dalla stazione appaltante e controfirmati dai contraenti”.

Capitolato: atto tecnico amministrativo che definisce le regole del rapporto tra Committente ed Impresa, viene solitamente allegato a un Contratto d'appalto che delinea le specifiche tecniche ed i costi dei lavori che andranno ad eseguirsi. Definisce le regole del rapporto tra committente e appaltatore e descrive in maniera dettagliata tutti i bisogni a cui l'opera, il servizio o la fornitura deve rispondere.



Il documento contiene:

- il dettaglio delle opere;
- le modalità realizzative;
- i materiali che dovranno essere utilizzati;
- i requisiti per la corretta esecuzione.

In genere comprende anche un riferimento economico per ciascuna delle categorie individuate.

Esistono vari tipi di c.: generale, speciale, d'appalto di lavori pubblici, d'affitto, colonico (definisce le norme generali che regolano in una provincia, o anche in una zona che può comprendere più province o parte di una sola provincia, i contratti di mezzadria o di colonia, e alle quali i rapporti individuali si debbono attenere).

**Capitolato Generale**, obbligatorio per gli appalti affidati dalle pubbliche amministrazioni, è un documento, valido a livello nazionale, che regola i rapporti tra committente ed appaltatore mediante norme obbligatorie per l'esecuzione dei lavori.

1. Contenuto del Capitolato Generale;
2. Domicilio dell'appaltatore;
3. Indicazione delle persone che possono riscuotere;
4. Condotta dei lavori da parte dell'appaltatore;
5. Cantieri, attrezzi, spese ed obblighi generali a carico dell'appaltatore;
6. Disciplina e buon ordine dei cantieri;
7. Spese di contratto, di registro ed accessorie;
8. Provvista dei materiali;
9. Sostituzione dei luoghi di provenienza dei materiali previsti in contratto;
10. Difetti di costruzione;
11. Verifiche nel corso di esecuzione dei lavori;
12. Durata giornaliera dei lavori;
13. Proprietà degli oggetti trovati;
14. Proprietà dei materiali di demolizione.

Capitolato Speciale: documento compilato da un tecnico competente per un ente pubblico o per un'impresa privata; per la sua compilazione si fa riferimento al Capitolato Generale e comprende i lavori, le prestazioni, le forniture e quanto necessario per completare il lavoro secondo le condizioni stabilite, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto con i relativi allegati, dei quali l'appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza. Essendo più dettagliato di quello generale, il capitolato speciale d'appalto varia in base all'oggetto dell'intervento e ai lavori da realizzare.

Solo per gli appalti pubblici è obbligatorio redigere il Capitolato Speciale, non per l'affidamento di lavori privati; tuttavia è sempre consigliabile richiederne la sottoscrizione dalle parti, in quanto questo documento è necessario per garantire al committente l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e nei tempi prestabiliti; è tramite il Capitolato che è possibile tutelarsi in giudizio nel caso in cui insorgano eventuali controversie.

Per le opere private, inoltre, redigere il Capitolato Speciale può essere d'aiuto per avere una stima economica dell'entità dell'opera ed un riferimento sui preventivi degli appaltatori.

Il Capitolato Speciale, insieme ai contratti, disciplina:

- a) il termine entro il quale devono essere ultimati i lavori oggetto di appalto;
- b) i presupposti in presenza dei quali il RUP (responsabile unico del procedimento) concede proroghe;
- c) le modalità di riscossione dei corrispettivi dell'appalto;
- d) i limiti di riconoscimento dei danni da forza maggiore **ex art.166, comma 1, 83/179.**

Il Capitolato Speciale è composto da due parti.

- prima parte-amministrativa: oggetto dell'appalto, disciplina contrattuale, descrizione delle opere da realizzare, termini consegna e ultimazione lavori, disciplina economica dell'esecuzione lavori, condizioni da adottare per varianti dei lavori, subappalti e controversie, oneri ed obblighi diversi a carico dell'Appaltatore;
- seconda parte-tecnica: materiali e provviste, modalità di esecuzione delle opere, caratteristiche degli impianti e delle strutture oggetto dell'opera.

Prima della redazione del c. è necessario stilare il **computo metrico** e l'analisi dei prezzi, svolti tramite computer con l'ausilio di *software* specifici sull'argomento.

➔ [https://www.comune.rimini.it/sites/comune.rimini.it/files/g.01\\_computo\\_metrico.1434037184.pdf](https://www.comune.rimini.it/sites/comune.rimini.it/files/g.01_computo_metrico.1434037184.pdf)

## **ESECUZIONE: Come procedere?**

Dopo l'approvazione del progetto e degli allegati da parte degli organi preposti, il Committente richiede uno dei seguenti **titoli abilitativi** a seconda degli interventi realizzabili:



- **Edilizia libera** (senza necessità di alcun titolo);
- **CILA** (comunicazione inizio attività asseverata)
- **CIL** (Comunicazione inizio lavori per opere stagionali e quelle contingenti e temporanee);
- **SCIA** (segnalazione certificata di inizio attività);
- **Super SCIA** (segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire);
- **PdC** (Permesso di Costruire).

➔ <https://www.sueolivetocitra.eu/interventi-edilizi-e-titoli-abilitativi/>

Successivamente si può procedere unitamente all'impresa e al direttore lavori alla realizzazione di quanto stabilito.

A secondo del titolo abilitativo necessario, ci si rivolge ad un apposito ufficio comunale.

Interventi residenziali → SUE Sportello Unico Edilizia



Interventi non residenziali → SUAP Sportello Unico Attività Produttive

Gli interventi edilizi possono essere onerosi o meno a secondo della loro tipologia. L'ONERE CONCESSORIO è composto dalla somma di 2 fattori.

**-ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA:** sono i costi stabiliti con delibere comunali che lo stesso comune deve affrontare per far fronte al carico urbanistico.

**-COSTO DI COSTRUZIONE:** corrisposto secondo dei parametri fissati dal comune, è imposto da parametri regionali.

Detto onere è versato al comune al momento del rilascio del titolo.

In casi particolari, es. interventi in zone agricole, ristrutturazioni ville con ampliamento non superiore al 20%, nuovi impianti relativi a fonti rinnovabili, provvedimenti per pubbliche calamità, le **opere di urbanizzazione** seguite da privati in attuazione a strumenti urbanistici, ecc.

**Opere di urbanizzazione primaria:** Sono opere d'urbanizzazione primaria (art. 4, legge 29 settembre 1964 n.847):

- le **strade** a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- gli **spazi necessari per la sosta e il parcheggio** degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- i **condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere)** ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
- la **rete idrica**, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
- la **rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica** per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la **rete del gas combustibile** per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento;
- la **rete telefonica**, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la **pubblica illuminazione** comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- gli **spazi di verde attrezzato**, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati **gli impianti cimiteriali**, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie, **i parcheggi realizzati nel sottosuolo**.





## *Opere di urbanizzazione secondaria*

Sono opere d'urbanizzazione secondaria (art. 44, legge n. 865/1971 e successive modifiche):

- gli asili nido;
- le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese ed altri edifici religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- le aree verdi di quartiere.



# **ATTORI DEL PROCESSO EDILIZIO**

## **PRINCIPALI**

### **COMMITTENTE**

*Svolge funzione di iniziativa*

### **PROJECT MANAGER**

*Progettisti e D.L.  
Svolgono funzioni di ideazione e conduzione*

### **COSTRUTTORE-APPALTATORE**

*Svolge funzione di realizzazione*

### **COLLAUDATORE**

*Garante finale della buona esecuzione*

## **NON PRINCIPALI**

### **PRODUTTORI DI MATERIALI**

*Svolgono funzione di produzione*

### **GESTORE**

*Consente il funzionamento del bene*

## ***COMMITTENTE***

detta le esigenze, i requisiti e i vincoli alla base dell'intervento da realizzare, con la definizione del programma di intervento.

Si assicura che venga preliminarmente predisposto un piano di controlli, con tempi, modalità e contenuti delle verifiche da effettuarsi nell'iter di progettazione.

Ha diversi obblighi e responsabilità (D.Lgs. 81/08).



### **Inoltre:**

- guida e promuove l'iniziativa;
- finanzia i lavori;
- paga i progettisti;
- paga il Direttore dei lavori;
- approva, firmandoli, i documenti di progetto da presentare agli organi di controllo;
- paga gli oneri di concessione.

## **PROJECT MANAGER**

Ha il compito di proporre soluzioni volte alla soddisfazione dei requisiti espressi dal programma e di esprimere tali soluzioni in forma chiara, completa, verificabile e controllabile.

A tale scopo il progettista dovrà, in accordo con il committente e secondo quanto indicato nel piano dei controlli, impostare la progettazione secondo un processo articolato in fasi e secondo prodotti intermedi per ogni fase.

Può essere un **singolo tecnico**, un **raggruppamento occasionale di professionisti** identificati dal committente, un **raggruppamento di professionisti associati** o una **società (periti, geometri, ingegneri, architetti, ecc)**.



- Si occupa degli **adempimenti procedurali** (modulistica);
- Si occupa di seguire l'iter **delle pratiche** fino all'approvazione;
- Determina le quantità previste (**Computo Metrico**) e i costi (**Computo Metrico Estimativo**);
- Determina le specifiche tecniche di costruzione (**Capitolato d'appalto e Tecnico**);
- **Individua una serie di produttori di componenti**;
- **Può individuare un elenco di Ditte da far partecipare**;
- **Prepara i documenti d'appalto (lettera d'invito)**.

## ***DIRETTORE DEI LAVORI***

Il rappresentante del Committente in cantiere può coincidere con il Committente, con il Progettista o possono essere figure distinte per le varie categorie di lavori (architettonico, impianti, struttura). Ha la speciale responsabilità dell'accettazione dei materiali.

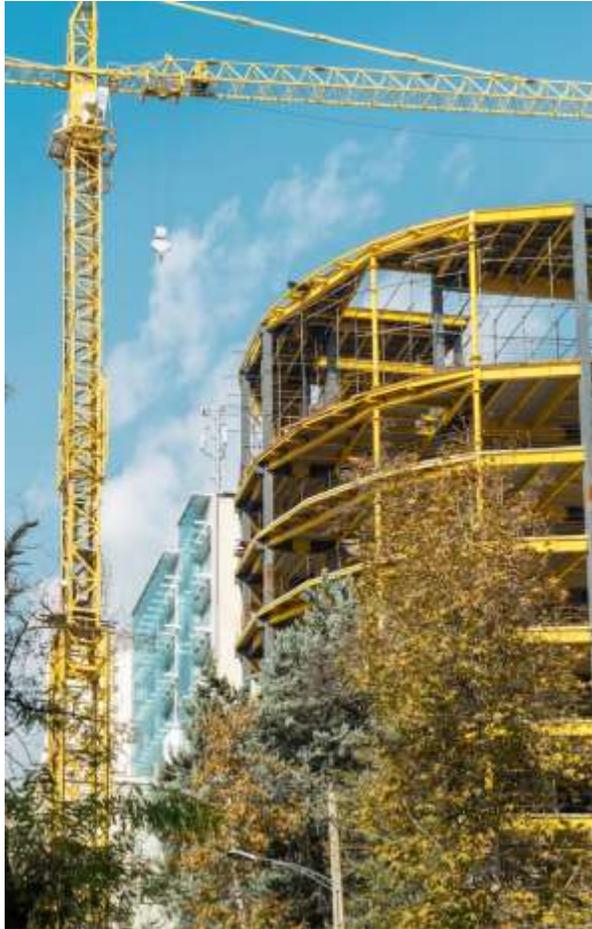


Il D.L., fra l'altro si occupa di:

- dirigere una o più persone per eseguire le opere;
- redazione dei SAL o, se redatti dall'impresa costruttrice, il controllo e l'avallo;
- vidimazione di eventuali modifiche tecniche migliorative del progetto;
- verifica della corretta esecuzione dei lavori;
- stesura dei verbali di riunione e di eventuali ordini di servizio;
- rilascio di eventuali certificati che possono essere quelli di corretta posa in opera, di corretta esecuzione dei lavori o altri previsti dalla legge.

Se in cantiere viene commesso un abuso, il D.L. deve segnalarlo alla committenza e/o alla pubblica amministrazione con la sospensione immediata dei lavori.

In caso contrario il direttore diventa complice e passibile di denuncia.



## ***COSTRUTTORE***

- Ha l'onere della realizzazione del progetto esecutivo;
- Ha un ruolo operativo che esplica in termini di organizzazione e pianificazione delle attività di cantiere;
- Deve attenersi ai documenti grafici e scritti come capitolati, disciplinari tecnici, condizioni contrattuali e numerici (computi e calcoli);
- Deve realizzare l'opera e quindi:
  - allestisce il cantiere;
  - si interessa dell'approvvigionamento dei materiali e dei componenti;
  - predispone tutte le lavorazioni;
  - programma i tempi delle lavorazioni;
  - sceglie e istruisce la mano d'opera;
  - prescrive le modalità operative e comportamentali.

## ***COLLAUDATORE***

Operatore tecnico qualificato nella fase di ultimazione dell'opera.

Controlla e certifica che:

- l'opera realizzata è conforme al progetto e idonea all'uso;
- la qualità esecutiva è soddisfacente;
- il corrispettivo dovuto è quello pattuito per contratto.

Inoltre:

- esegue verifiche sulle strutture, sui materiali, sugli elaborati di progetto, su documenti amministrativi;
- emette il certificato di collaudo;
- dà il nulla osta al Committente per il pagamento.





## ***CERTIFICATO DI AGIBILITA' – SCA: Cosa è?***

I termini "abitabilità" e "agibilità" edilizia, riferiti ad una unità immobiliare o ad un edificio, sono in realtà la stessa cosa.

In passato l'abitabilità era concessa agli immobili a uso abitativo, mentre, l'agibilità riguardava gli immobili non residenziali. Dal 2013, i certificati sono stati fusi nella Segnalazione Certificata di Agibilità SCA. Quindi, per il garage, il negozio, il locale commerciale ecc. valgono le medesime procedure seguite per le case.

La SCA è la certificazione che bisogna depositare per il completamento dell'iter amministrativo, che segue dal rilascio di un *Permesso di Costruire* o di un titolo edilizio equivalente. L'obiettivo del certificato di agibilità è "attestare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo la normativa vigente".

Riferendosi all'agibilità, molti professionisti citano il **1967** o il **1934**. Perché? Partiamo dall'introduzione dell'agibilità. Il certificato è stato introdotto con il Regio Decreto n.1265 del 1934. Pertanto gli edifici ante 1934 non possiedono questo documento, a meno che, non sia stato depositato a seguito di interventi successivi. In realtà, è possibile trovarlo sotto altre nomenclature anche precedentemente al 1934.

**Come certificare a quando risale l'immobile?** In questo caso ci viene in soccorso il DL Semplificazioni 2020 che ha di fatto aggiornato il Testo Unico sull'Edilizia DPR 380/01. L'art. 9 bis, comma 1 bis del TU recita:

*"Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa...omissis... Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia."*

**In pratica, per certificare che l'immobile sia ante '67 o ante '34 occorre spulciare ogni tipo di documento alla ricerca della prova che fermi l'edificazione dello stabile ad un determinato periodo.** Esempio: si reperisce in conservatoria un atto di compravendita del 1950 ove è indicata una data di edificazione, oppure che dagli estratti cartografici del 1950 risulti vuoto il lotto di terra su cui insiste il tuo fabbricato e così via.

## Compravendita immobili senza agibilità.

In caso di acquisto di un immobile ante 1934, quasi sicuramente l'edificio sarà privo di agibilità. Ipotizziamo di dover acquistare un appartamento occupato per moltissimi anni dalla stessa persona o un immobile sito nel centro storico del nostro comune....In casi come questi gli immobili vengono trasferiti liberamente.



Quindi, è possibile compravendere o affittare gli immobili ante 1934 privi di certificato di agibilità, purché non abbiano subito degli interventi successivi che richiedessero il deposito dell'agibilità. Viceversa, in caso di assenza ingiustificata, così come espresso in giurisprudenza, è disposta la risoluzione del contratto o il risarcimento del danno per il ripristino della conformità e della legittimità urbanistica dell'unità immobiliare. E' sempre utile farsi seguire da dei professionisti prima di firmare preliminare e/o atti di acquisto.

A seconda delle opere eseguite e dei titoli abilitativi richiesti (es. SCIA, PdC) sarà necessario depositare il certificato di agibilità.

- ▶ Il deposito del certificato di agibilità deve essere presentato da un professionista abilitato presso lo Sportello Edilizia e urbanistica, entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori. Entro 180 giorni dalla data in cui è pervenuto il deposito dell'agibilità, il Comune, tramite la ASL, dispone le ispezioni, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e/o agibilità delle costruzioni.
- ▶ Può essere depositata anche una SCA "parziale" riferita a singoli edifici, singole porzioni o singole unità immobiliari, purché autonomi e a condizione che, siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni.

Il certificato di agibilità, secondo l'art.24 del DPR 380/2001 – Testo Unico dell'Edilizia, deve essere presentato nei seguenti casi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Ovviamente, deve essere presentato anche nel caso di sanatorie che regolarizzano interventi ricadenti in uno dei casi a monte.

Secondo l'art. 3 del D.Lgs. 222/2016 possono presentare la SCA:

- Il soggetto titolare del PdC;
- Il soggetto che ha presentata la SCIA;
- I loro successori o aventi causa.

## Documenti e attestazioni a corredo della SCA

La Segnalazione Certificata di Agibilità, ove necessita, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

1. **Attestazione** di asseverazione delle condizioni di sicurezza, redatta sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, dal Direttore dei Lavori o, qualora non nominato, da un professionista abilitato, **che assevera le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera, ovvero dell'immobile al progetto presentato ed approvato e la sua agibilità;**
2. **Certificato di collaudo statico** di cui all'articolo 67 D.P.R. 380/01 e per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, **dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;**
3. **Dichiarazione di conformità, sottoscritta da tecnico abilitato delle opere realizzate, alla normativa vigente, in materia di superamento delle barriere architettoniche** indicata nell'art. 11 del D.M. LL.PP. n° 236 del 14/06/89 e art. 77 del D.P.R. n° 380/01 per gli edifici privati; ai sensi dell'art. 82 del d.P.R. n° 380/01 per gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico;
4. **Documentazione catastale** (Visura storica e Planimetria catastale, copia conforme della "Dichiarazione per l'iscrizione al Catasto", con attestazione dell'avvenuta presentazione e relative planimetrie catastali);

5. Dichiarazione, originale o in copia conforme, di conformità di tutti gli impianti realizzati nell'unità immobiliare, e parti comuni edificio, completa degli allegati obbligatori indicati nella stessa, redatta dalle imprese installatrici (art. 7, comma 1 D.M. 22/01/2008 n°37, in materia di sicurezza impianti);

- Impianto elettrico e/o
- Impianti per la sicurezza (antifurto, citofono)
- Impianto protezione scariche atmosferiche
- Impianto riscaldamento e climatizzazione
- Impianto ascensori, montacarichi, scale mobili
- Impianto radiotelevisivo
- Impianto protezione antincendio
- Impianto idrico
- Impianto gas
- Altro (APE, attestazione requisiti acustici)

7. Parere igienico-sanitario rilasciato dall' A.S.P., per tutti gli immobili con destinazione diversa da quella residenziale.



I dati da inserire per la compilazione della segnalazione certificata di agibilità sono i seguenti:

- dati anagrafici del titolare;
- dati identificativi dell'immobile;
- destinazione d'uso dell'immobile;
- titolo che ha legittimato l'intervento;
- dati sulla presentazione della comunicazione di fine lavori (in alternativa la stessa segnalazione certificata di agibilità può valere come comunicazione di fine lavori);
- indicazione del titolo abilitativo (SCIA...).



Inoltre, occorre allegare:

- attestazione del direttore dei lavori o del professionista abilitato;
- comunicazioni o segnalazioni sui “Soggetti Coinvolti” e “Quadro Riepilogativo della documentazione allegata”.

Infine, è necessario firmare l’informativa sulla privacy.

*Opere pubbliche: opere che vengono eseguite dallo Stato o da un Ente pubblico, destinate a soddisfare un bisogno pubblico.*

- ▶ **Natura del soggetto che la realizza.**

Deve essere eseguita dallo Stato o da ente.



- ▶ **Interesse pubblico.**

Destinata a soddisfare un interesse pubblico, un bisogno della collettività.



- ▶ **Natura immobiliare.**

L'opera deve essere un bene immobiliare.





Appalto pubblico: contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto tra una stazione appaltante o un ente aggiudicatore (Pubblica Amministrazione) e uno o più operatori economici, avente per oggetto l'esecuzione di lavori, la fornitura di prodotti o la prestazione di servizi.

La materia è disciplinata dal codice degli appalti pubblici, ossia il decreto legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, successivamente aggiornato dalla legge n. 55 del 14 giugno 2019, conosciuta come “decreto sblocca cantieri”.

Il codice degli appalti ha la finalità di garantire il rispetto della trasparenza, della concorrenza e della meritocrazia tra concorrenti in materia di opere pubbliche. Le imprese appaltatrici possono essere scelte in base a diverse procedure:

- **Aperte:** vere e proprie gare d'appalto. Non vi è selezione preventiva e le imprese o le ATI (Associazioni temporanee di impresa) possono parteciparvi liberamente inviando la propria offerta. Chi ha indetto la gara d'appalto aggiudicherà la procedura in base ai vari requisiti tecnici ed economici previsti dal bando.

- **Ristrette:** prevede le fasi di invio, presentazione, valutazione delle candidature e assegnazione. Solo dopo che l'impresa è stata ammessa (previa presentazione della sola documentazione amministrativa), può avanzare l'offerta (presentando la documentazione tecnica ed economica).

- **Negoziata:** è una condizione molto particolare, nella quale è la Pubblica Amministrazione a scegliere direttamente i concorrenti da invitare.



➔ [http://www.appalti.provincia.tn.it/binary.php/pat\\_pi\\_bandi\\_new/normativa\\_provinciale/allegato\\_M.1338387163.PDF](http://www.appalti.provincia.tn.it/binary.php/pat_pi_bandi_new/normativa_provinciale/allegato_M.1338387163.PDF)

Il D.Lgs 50/2016 fissa diversi criteri in materia di opere pubbliche:

- aggiornamento dei programmi e degli elenchi annuali;
- definizione degli ordini di priorità;
- suddivisione in eventuali lotti funzionali;
- riconoscimento delle condizioni necessarie a modificare la programmazione e la realizzazione dei vari interventi;
- criteri e modalità per terminare le opere;
- livello di progettazione minimo richiesto a seconda delle tipologie e delle classi di importo;
- schemi tipo e informazioni minime che devono essere contenute nei bandi di gara;
- le modalità di raccordo con la pianificazione dell'attività dei soggetti aggregatori e delle centrali di committenza ai quali le stazioni appaltanti delegano la procedura di affidamento.

Il codice stabilisce che gli eventuali controlli amministrativi in materia di appalti ed opere pubbliche sono affidati all'ANAC (Autorità nazionale anticorruzione), autorità amministrativa indipendente italiana che si occupa di prevenzione della corruzione in ambito della pubblica amministrazione.

Le fasi regolamentate dal codice sono:

- **PROGRAMMAZIONE** Organizzazione di affidamento dei singoli interventi. L'affidamento prevede a sua volta la stesura di uno studio di fattibilità ambientale prodromico per le opere urbanistiche.
- **NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** (necessaria al fine di coordinare le fasi e che risponda ai terzi nelle comunicazioni ai fini di legge).
- **DETERMINA A CONTRARRE** (atto attraverso cui la PA individua gli elementi essenziali del contratto da affidare e stabilisce i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte).

**ULTIMAZIONE DEI LAVORI.** Terminati i lavori l'appaltatore dovrà comunicarlo alla D.L. che andrà ad effettuare gli accertamenti necessari «in contraddittorio». In caso positivo, la D.L. da comunicazione all'Amministrazione che provvede al Collaudo Generale Tecnico Amministrativo. Esaminata, quindi, tutta la documentazione e verificata la completezza e corretta esecuzione dei lavori, viene emesso il Certificato di Collaudo.

## *CONCLUSIONI*

Gli atti tecnico-amministrativi richiedono la conoscenza di diverse discipline e l'apporto di diverse professionalità specialistiche: in ambito amministrativo, economico, fiscale, scientifico, tecnico e tecnologico.

In particolar modo i Professionisti devono possedere conoscenze e competenze che consentano di gestire tutti gli atti tecnico-amministrativi, quali progettazione, direzione dei lavori, collaudi, conoscenza dei titoli abilitativi, autorizzazioni di inizio lavori, dichiarazione di fine lavori e domanda per l'ottenimento del certificato di agibilità dell'opera.

Anche in questi ambiti le competenze professionali del Perito Industriale consentono, nei limiti della rispettiva specializzazione del singolo Professionista o delle specializzazioni dei Soci di una società tra professionisti, di realizzare le seguenti opere, corredate dai predetti atti tecnico-amministrativi, a seconda delle richieste della normativa vigente:

- Costruzioni rurali, industriali, civili;
- Impianti industriali completi;
- Impianti di servizi generali interni;
- Impianti elettrici, elettronici, della informazione-telecomunicazione e multimedialità;
- Macchine e apparecchi;
- Ferrovie e strade ordinarie, manufatti;
- Impianti teleferici;
- Impianti idraulici e fognari.

*GRAZIE PER L'ATTENZIONE*

**LA / IL PRATICANTE INVIERA' LO SVOLGIMENTO DEL SEGUENTE  
TEMA CON DOCUMENTO WORD O PDF, IN ALLEGATO,  
AL NUOVO INDIRIZZO e-mail: [periti.innovatori@gmail.com](mailto:periti.innovatori@gmail.com)  
entro MERCOLEDI' 28/04/2021.**

**SIMULAZIONE della prima prova d'esame scritta:**

Il Candidato descriva le procedure tecniche ed amministrative riferite ad un incarico professionale in ambito pubblico o privato, simulando tutte le possibili funzioni esecutive, relative ad un'opera a Sua scelta (\*), nei limiti delle competenze professionali della specializzazione per la quale sostiene gli esami di Stato abilitanti all'esercizio della professione.

(\* ) per orientarsi: consulti i temi della 2<sup>a</sup> prova degli ultimi 10 anni.

**ARRIVEDERCI a VENERDI 30 APRILE 2021 - ORE 18.00 -**

Le slide in pdf della lezione odierna sono disponibili su  
DROPOX

**Si entra direttamente da**  
Accedi

Email: [periti.innovatori@gmail.com](mailto:periti.innovatori@gmail.com)

Password: [pra2021@](#)

**Non scaricare l'App - Non registrarsi**

**OPPURE SUL SITO-WEB:**

<http://www.periti-industriali.bari.it/area-riservata-e-learning/>

**Login**

Nome utente: **COGNOME NOME**

Password: **pra ...../2021**

**(al posto dei punti di sospensione il Vs. N° del REGISTRO /PRATICANTI)**

MATERIE / VEBINAR	GIORNO / ORE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regolamento professionale del perito industriale e del perito industriale laureato e leggi collegate.</li> <li>Aspetti deontologici</li> </ul> <p>-Prova di verifica intermedia con autovalutazione dell'apprendimento in presenza telematica. -Durante l'attività di studio il Tirocinante dovrà provvedere alla redazione di un elaborato scritto-grafico tra gli argomenti oggetto della 1^ prova d'esame.</p>	<p>- VENERDI 19 MARZO - VENERDI 26 MARZO ORE 18.00 – 21.00</p>
<p align="center"><b>UNA SETTIMANA DI PAUSA</b></p>	<p align="center"><b>SETTIMANA SANTA</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Elementi di diritto pubblico e privato, attinenti all'esercizio della professione.</li> </ul> <p>-Prova di verifica intermedia con autovalutazione dell'apprendimento in presenza telematica. -Durante l'attività di studio il Tirocinante dovrà provvedere alla redazione di un elaborato scritto-grafico tra gli argomenti oggetto della 1^ prova d'esame.</p>	<p>- GIOVEDI 8 APRILE -VENERDI 9 APRILE ORE 18.00 – 21.00</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'informatica nella progettazione e nella produzione industriale, nonché per la gestione dell'attività specifica dei vari settori della professione.</li> </ul> <p>-Prova di verifica intermedia con autovalutazione dell'apprendimento in presenza telematica. -Durante l'attività di studio il Tirocinante dovrà provvedere alla redazione di un elaborato scritto-grafico tra gli argomenti oggetto della 1^ prova d'esame.</p>	<p>-VENERDI 16 APRILE ORE 18.00 – 21.00</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Procedure tecniche ed amministrative: progettazione, direzione dei lavori, contabilità.</li> <li>Cenni su lavori pubblici.</li> </ul> <p>-Prova di verifica intermedia con autovalutazione dell'apprendimento in presenza telematica. -Durante l'attività di studio il Tirocinante dovrà provvedere alla redazione di un elaborato scritto-grafico tra gli argomenti oggetto della 1^ prova d'esame.</p>	<p>-VENERDI 23 APRILE ORE 18.00 – 21.00</p>

MATERIE / VEBINAR	GIORNO / ORE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Elementi di economia e organizzazione aziendale attinenti all'esercizio della professione.</b></li> </ul> <p>-Prova di verifica intermedia con autovalutazione dell'apprendimento in presenza telematica. -Durante l'attività di studio il Tirocinante dovrà provvedere alla redazione di un elaborato scritto-grafico tra gli argomenti oggetto della 1^ prova d'esame.</p>	<p><b>-VENERDI 30 APRILE</b> <b>ORE 18.00 – 21.00</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Problematiche di base concernenti i consumi energetici e la salvaguardia dell'ambiente.</b></li> </ul> <p>-Prova di verifica intermedia con autovalutazione dell'apprendimento in presenza telematica. -Durante l'attività di studio il Tirocinante dovrà provvedere alla redazione di un elaborato scritto-grafico tra gli argomenti oggetto della 1^ prova d'esame.</p>	<p><b>- GIOVEDI 6 MAGGIO</b> <b>- VENERDI 7 MAGGIO</b> <b>ORE 18.00 – 21.00</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cenni sulla prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro .</b></li> <li>• <b>Cenni sulla prevenzione incendi .</b></li> </ul> <p>-Prova di verifica intermedia con autovalutazione dell'apprendimento in presenza telematica. -Durante l'attività di studio il Tirocinante dovrà provvedere alla redazione di un elaborato scritto-grafico tra gli argomenti oggetto della 1^ prova d'esame.</p>	<p><b>- GIOVEDI 13 MAGGIO</b> <b>-VENERDI 14 MAGGIO</b> <b>ORE 18.00 – 21.00</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La funzione peritale nell'ambito professionale e giudiziario.;</b></li> <li>• <b>La ricostruzione delle dinamiche di eventi accidentali, partendo dagli effetti prodotti, ai fini della individuazione delle cause e della relativa stima economica.</b></li> <li>• <b>Impostazione della perizia tecnica .</b></li> </ul> <p>-Prova di verifica intermedia con autovalutazione dell'apprendimento in presenza telematica -Durante l'attività di studio il Tirocinante dovrà provvedere alla redazione di un elaborato scritto-grafico tra gli argomenti oggetto della 1^ prova d'esame.</p>	<p><b>- GIOVEDI 20 MAGGIO</b> <b>-VENERDI 21 MAGGIO</b> <b>ORE 18.00 – 21.00</b></p>
<p><b>Test finali di verifica dell'apprendimento, in presenza telematica.</b></p>	<p><b>VENERDI 28 MAGGIO</b> <b>ORE 18.00 - 19.00</b></p>

**PROVE DI AUTOVALUTAZIONE  
ELABORATI SCRITTO-GRAFICI**

**peritibari@libero.it**

**-Prova di autovalutazione dell'apprendimento  
(da non inviare)**

**-Redazione di un elaborato scritto o scritto-grafico  
tra gli argomenti oggetto della 1<sup>a</sup> prova e degli  
esami orali**

**(da inviare a: [periti.innovatori@gmail.com](mailto:periti.innovatori@gmail.com))**

- Ogni sabato vengono pubblicati in un' area riservata cloud storage:
  - i questionari (domande e risposte) relativi agli argomenti svolti durante la/e lezione/i,
  - la traccia di una prova scritta o scrittografica da sviluppare seguendo le indicazioni fornite da Docente durante la/e lezione/i .

**Test finali di verifica dell'apprendimento, in**

**INVIO**

**DEGLI**

**ELABORATI**

**OGNI MERCOLEDÌ  
IL PRATICANTE  
INVIA  
L'ELABORATO  
IN ALLEGATO e-  
mail**

**[periti.innovatori@gmail.com](mailto:periti.innovatori@gmail.com)**

**VENERDÌ 28  
MAGGIO**

**FINE**