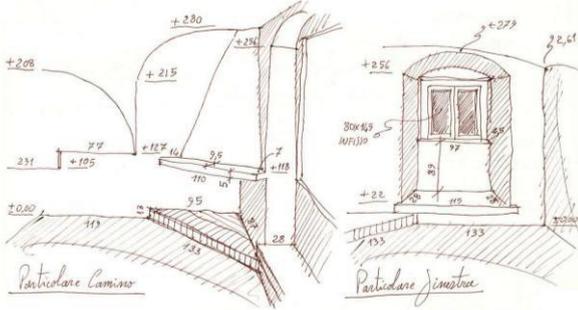


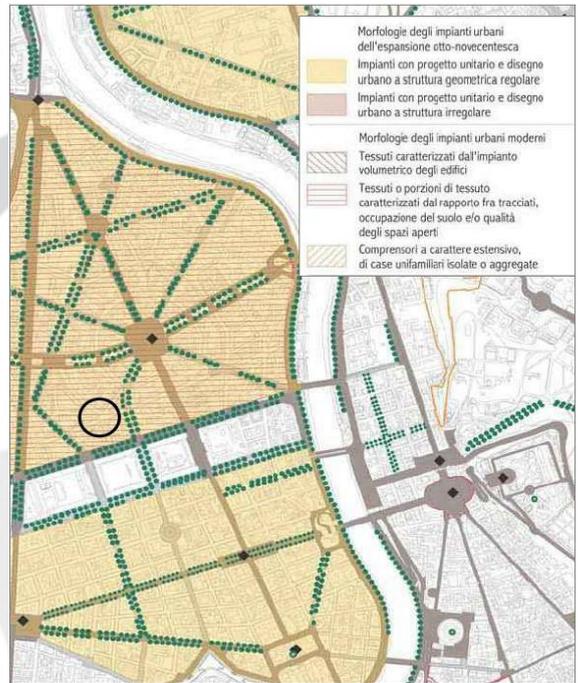
Descrizione delle attività per ristrutturazioni di interni in appartamenti o ville.

1. Assistenza burocratico amministrativa (composta generalmente da 5 fasi):



1.1. Sopralluogo con rilievo metrico, strumentale (laser) e fotografico dell'immobile da sottoporre ai lavori. Consiste nella rilevazione delle caratteristiche sia fisiche che tecnologiche dell'immobile necessarie sia alla presentazione delle pratiche che alla corretta valutazione degli interventi e dei costi necessari a realizzarli

1.2. Indagine urbanistica e catastale per la rilevazione di eventuali prescrizioni, vincoli, irregolarità precedenti. Questa indagine svolta presso gli uffici dell'amministrazione comunale o attraverso la documentazione posseduta a studio, permette di risalire alle prescrizioni urbanistiche cui l'immobile è soggetto, prima fra tutte il P.R.G. (Piano Regolatore Generale) e l'esistenza di eventuali vincoli storico-artistico, o ambientali cui potrebbe essere sottoposto il bene.



CARTA DELLA QUALITÀ COMUNE DI ROMA - tav A- I Municipio SCALA 1:10000
MORFOLGIE DEGLI IMPIANTI URBANI + ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI

1.3. Preparazione della documentazione. Consiste nella redazione degli elaborati grafici, della Relazione Tecnica e nella compilazione delle domande necessarie per poter svolgere i lavori edili conformemente alla normativa.

1.4. Presentazione dei documenti presso il municipio di competenza, per via telematica ove necessario o con consegna a mano, fornendo la necessaria assistenza all'utente per la registrazione al sito del comune di Roma (obbligatoria).

1.5. Procedura di Fine Lavori. Consiste nella compilazione e presentazione di denuncia di variazione al catasto con redazione delle planimetrie aggiornate e nella presentazione della comunicazione di collaudo e fine lavori al competente ufficio del municipio.



ROMA CAPITALE

Al Comune di ROMA

SUAP Indirizzo

SUE PEC / Posta elettronica

CLA CLA con richiesta contestuale di atti presupposti

Pratica edilizia del _____ del _____ Protocollo _____ da compilare a cura del SUAP/SUE

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILIA) PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA¹
(art. 6, comma 2, lettera a) ed e-bis), D.P.R. 8 giugno 2001, n. 289)

DATI DEL TITOLARE (in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome _____ Nome _____

codice fiscale _____

in qualità di _____ della ditta / società _____

con codice fiscale _____

partita IVA _____

nato a _____ prov. _____ stato _____ nato il _____

residente in _____ prov. _____ stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____

PEC _____ posta elettronica _____

Telefono fisso / cellulare _____

¹ da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. 28 dicembre 2001, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento consegnato sulla base della dichiarazione non veridica ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. n. 445/2001, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento _____

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto **PROPRIETARIO** (Ad es. proprietario, compratore, usufruttuario, ecc.) dell'immobile interessato dall'intervento e di _____

2. Progettazione esecutiva.



La progettazione esecutiva consiste in tutte quelle attività che concorrono nella pratica ad un regolare e corretto svolgimento dell'esecuzione dei lavori. Essa per essere realmente efficace deve essere svolta con congruo anticipo sull'inizio dei lavori e deve anticipare anche le pratiche amministrative. Una corretta progettazione permette di stimare con buona approssimazione il costo reale dell'intervento, permette di programmare con efficacia la giusta sequenza di interventi (ad es muratore, elettricista, idraulico, piastrellista, pittore) così da evitare pericolose

interferenze o costosi rifacimenti. Una buona progettazione consente di ordinare la giusta quantità di materiali senza esporre l'utente ad un fastidioso riordino di materiale con fermi lavori, ritardi e possibili differenze cromatiche negli arrivi successivi, o inutili e costosi ordini sovradimensionati con spreco di soldi e materiali.

Una progettazione con l'ausilio delle attuali tecniche di progettazione 3D permette di valutare con anticipo l'effetto finale dei lavori che si vanno a eseguire e di scegliere i materiali giusti non solo in base al giudizio del solo materiale scelto ma anche alla previsione dell'effetto globale ottenuto una volta messo in opera.

Una progettazione integrata tra l'aspetto architettonico e l'aspetto tecnologico (impianti) consente di ottenere sicuramente dei risultati esteticamente validi, ma anche in regola con le normative vigenti e soprattutto idonei alla sicurezza delle persone che lo vivono.



Attualmente le normative per la sicurezza in ambito domestico stanno diventando sempre più severe e dettagliate, soprattutto per quanto riguarda gli impianti elettrici. Inoltre particolare attenzione viene posta attualmente al risparmio energetico e alla qualità dell'aria "indoor", aspetti che se anche non vengono presi in esame con progettazione specifica, è sempre preferibile tenere in considerazione durante tutte le scelte progettuali.



3. Direzione tecnica dei lavori.

La direzione tecnica dei lavori presso il cantiere consiste in una presenza frequente ed efficace del tecnico, soprattutto durante determinati fasi delle lavorazioni. La presenza del progettista durante l'esecuzione delle fasi più delicate delle pose in opera o nella esecuzioni di particolari lavorazioni permette di controllare la loro corretta realizzazione ed eventualmente modificarne in tempo reale le modalità di

esecuzione ove si rendesse necessario, evitando fermi di lavoro e ritardi e soprattutto evitando che l'impresa o i muratori stessi prendano decisioni non in linea con il progetto o le esigenze del proprietario. Una frequente presenza del direttore dei lavori sul cantiere consente un controllo precoce di eventuali problematiche da risolvere ed è da stimolo per i lavoratori dell'impresa che non si sentono abbandonati, consente inoltre di ottimizzare i tempi morti di alcune fasi indirizzando magari le risorse disponibili verso altre lavorazioni. Il direttore dei lavori, inoltre si interpone tra l'impresa e il committente dei lavori a tutela di quest'ultimo come un avvocato tutela gli interessi del proprio assistito, lo assiste nella constatazione di eventuali responsabilità per lavorazioni imprecise o difetti nei materiali e previene l'insorgere di questioni insanabili facendo da filtro tra il committente e l'impresa nella risoluzione di eventuali controversie.

