



### **Necessità - Opportunità - Esigenze**

*Mutano e si evolvono nel tempo le società e le tecnologie e pertanto le necessità e le opportunità (da cogliere o evitare) nella vasta area delle norme urbanistiche, edilizie e le diverse procedure ed assunzioni di responsabilità delle parti ( committente e professionista incaricato ) per ottemperare correttamente ai vari adempimenti.*

*L' architetto ed il professionista tecnico in genere è già da tempo il " traduttore di esigenze "con ruoli, compiti e responsabilità sempre più ampie. La necessità è dunque una delle condizioni per potersi avvalere con buon senso del professionista.*

*La opportunità è quella di effettuare scelte calibrate e coerenti per investimenti immobiliari, manutenzione, adeguamento e conservazione del proprio patrimonio immobiliare.*

*L' esigenza potremo distinguerla in reale, reale apparente o solo apparente.*

*Quando l'esigenza la consideriamo reale, viene dettata da contingenze tecniche e / o amministrative cogenti rispetto l'investimento fatto e/o la vetustà della proprietà immobiliare considerata, mentre può essere - reale apparente - quando di fatto non è necessario ottemperare a nuovi disposti normativi del settore ma appare alla proprietà, che questo o quell' intervento, sia imperante.*

*Apparente è la necessità dettata dal proprio piacere, volontà e possibilità di nuovi investimenti immobiliari, dallo status della proprietà e perché no, dalle novità e comodità proposte dalla tecnologia domestica (home technology).*

*Le note di approfondimento a seguire, (allegati pdf) offrono una semplice linea per meglio far comprendere e valutare sommariamente:*

- A) Quando è necessario avvalersi delle nostre prestazioni
- B) Le prestazioni professionali

### **C) Elenco e modalità applicativa delle prestazioni professionali**

Questo elenco, qualsiasi elenco, rappresenta delle opzioni di scelta.

Nella disciplina tecnica - è doveroso specificare e ricordare che **la scelta**

**delle prestazioni è principalmente vincolata alla tipologia di intervento da eseguire** ed alla caratteristica del bene immobile cioè alla sua "destinazione d' uso "

Non scordiamo certamente che il bene immobile se sottoposto a tutela (vincolato) della Soprintendenza ed ai regolamenti vigenti per qualsiasi intervento da effettuare per la sua conservazione può venir reso d' obbligo in forma prescrittiva.

Lo studio per alcuni interventi si avvale di consulenze esterne di alto profilo e specializzazione; consulenze necessarie per ottemperare a dettami normativi (il geologo, l' archeologo, lo strutturista calcolatore per CLS e Ferro, il progettista termotecnico, lo specialista in Acustica, etc.) e condizionanti il rilascio del titolo abilitante l' intervento da eseguire. Tali prestazioni e le offerte economiche, vengono valutate con il committente ed effettuate direttamente dallo specialista selezionato o proposto e comunque sempre supervisionate e verificate con l' arch. Francesco Saretta, nella sua funzione di coordinatore, referente del progetto e responsabile dell' ufficio di Direzione Lavori durante l' esecuzione dell' intervento.

Le prestazioni / servizi tecnici, come espressi nel ns. Paese, sono dunque interconnesse e l'elenco di seguito non è esaustivo certamente ma solo un indicatore (ordinato) delle diverse attività ed applicazioni che in 25 anni di professione l' arch. Saretta ha avuto modo diretto ed indiretto di esercitare.

### **Project management**

- *controllo e gestione degli standard di qualità di processo e realizzazione.*
- *elaborazione e pianificazione delle scelte dei materiali e dei componenti edilizi.*
- *valutazioni e procedure volte alla prevenzione dei rischi.*
- *organizzazione delle risorse umane.*
- *ottimizzazione dei processi produttivi del progetto.*
- *processo periodico di controllo, relazione sullo stato di avanzamento dei lavori.*
- *pianificazione e coinvolgimento degli utenti nelle varie fasi di attività del progetto.*



### **Rilievo metrico**

- attività di rilievo planimetrico ed altimetrico di aree ed edifici
- attività di rilievo mediante utilizzo di laser scanner
- attività definizione dei confini

### **Strutture**

- progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e direzione dei lavori per interventi relativi ad opere strutturali in acciaio.
- progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e direzione dei lavori per interventi relativi ad opere strutturali in cemento armato.

### **Perizie di stima e valutazioni immobiliari**

- consulenze e perizie tecniche su immobili residenziali; commerciali, turistico ricettive, etc.
- realizzazione di perizie e stime finalizzate all'ottenimento di finanziamenti presso istituti di credito.

### **Analisi dei costi**

- studi di fattibilità.
- redazione di computi metrici estimativi.
- redazione di stime nelle prime fasi della progettazione preliminare.
- ricerca, individuazione ed analisi di finanziamenti pubblici.

### **Progettazione**

- progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e direzione dei lavori per interventi ex novo di edifici residenziali e commerciali, impianti museali e di esposizione, strutture turistico ricettive, aree dedicate alla cura della persona e per lo svago.
- progettazione e direzione dei lavori su aree esterne pubbliche e private.
- progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e direzione dei lavori per interventi di restauro di edifici ed aree esterne con vincolo storico artistico.
- progettazione preliminare, definitiva, esecutiva relativa ad edifici ed aree vincolate.
- progetti di restauro e direzione lavori di edifici monumentali
- progetti finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche.
- richieste di autorizzazioni igienico sanitarie per vari tipi di attività.
- richieste di parere preventivo agli preposti al rilascio per apertura di attività commerciali e di servizi.
- progettazione preliminare, definitiva, esecutiva e di dettaglio di arredi
- progettazione di arredi su misura e verifica esecutiva.

### **Sicurezza Cantieri**

- coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione T.U. 81 / 08 e s.m.i
- Nomina formale a Responsabile dei Lavori - T.U. 81 / 08 e s.m.i

### **Agenzia delle Entrate – Territorio ( ex NCEU )**

- aggiornamento delle mappe catastali del catasto terreni.
- aggiornamenti docfa per le unità immobiliari

### **Grafica digitale**

- restituzione grafica digitale di opere interne ed esterne.
- realizzazione di render realistici.
- realizzazione di foto inserimenti per adempimento paesaggistica semplificata.