



**Corso Luigi Einaudi, 55 - Torino**

**Appunti universitari**

**Tesi di laurea**

**Cartoleria e cancelleria**

**Stampa file e fotocopie**

**Print on demand**

**Rilegature**

NUMERO : 320

DATA : 20/07/2012

# A P P U N T I

STUDENTE :

MATERIA : Produzione Edilizia appunti  
Prof. Ossola

Il presente lavoro nasce dall'impegno dell'autore ed è distribuito in accordo con il Centro Appunti.

Tutti i diritti sono riservati. È vietata qualsiasi riproduzione, copia totale o parziale, dei contenuti inseriti nel presente volume, ivi inclusa la memorizzazione, rielaborazione, diffusione o distribuzione dei contenuti stessi mediante qualunque supporto magnetico o cartaceo, piattaforma tecnologica o rete telematica, senza previa autorizzazione scritta dell'autore.

**ATTENZIONE: QUESTI APPUNTI SONO FATTI DA STUDENTIE NON SONO STATI VISIONATI DAL DOCENTE.  
IL NOME DEL PROFESSORE, SERVE SOLO PER IDENTIFICARE IL CORSO.**

Salvatore

Produzione edilizia

Genome 1

Comedi 14 marzo 2021

Arcente

Non c'è bisogno di GbA ecc. BASTANO GLI APPUNTI

**ESSE**: solo ORALE  
+ voce e esecuzione

Gruppi di 4-6 persone

Esercizi da consegnare almeno una settimana prima del giorno in cui voglio sostenere l'esame

Non è necessario che tutti i componenti del gruppo disino contemporaneamente l'esame.  
Le esecuzioni (2) riguarderanno

- DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE Primo del progetto
- PROCEDURA DI GIUDICAZIONE DEL PROGETTO SECONDO LA NORMATIVA in Code

Removiamo un progetto già fatto

Un progetto non è mai qualificato di completamente dirichetamente ma a scarse e determinati vincoli di contorno, regole stabilite e si deve rispondere di danni in caso di errore (-> cause civili, penali...)

Si è scelti a contemporaneamente => ci sono appalti  
Si è sviluppati a contesti

Le tariffe una volta sono fissate per legge, oggi invece non si può il minimo tollerato  
-> libertà concorrenza

Le norme sui servizi: controllo una chiave di lettura e gli strumenti per produrre un prodotto edilizio in pieno rispetto quadro

Se le committente è pubblica prima di iniziare la progettazione ci sono una procedura di seguire tra cui partecipare ad un appalto

Non abbiamo solo responsabilità di un tecnico, ma anche di imprenditore e dovremo avere tutte le armi per affrontare un eventuale errore

- Primo diritto: conoscere le regole del gioco e  
per documenti preliminari della  
progettazione

Alcuni dei rischi di fornire informazioni insufficienti

Si va verso team operativi, ci si sta allontanando dall'idea di singolo professionista

Ci sono alcune problematiche di tipo assicurativo

- Responsabilità in termini di costi e benefici e tempi

Capiremo quali sono gli incarichi cui potremo ambire. Accanto a noi: colata su flussi di cassa in base a quando veniamo pagati secondo il documento preliminare  
non avere la struttura comunicativa e finanziaria per effettuare un certo progetto

Contenuto: diversità formalizzata che potrà finire o no in tabulato

Vedremo tutte le regole che sono da seguire dal momento in cui posso di effettuare il progetto fino al momento di partito inizio di sua vita utile

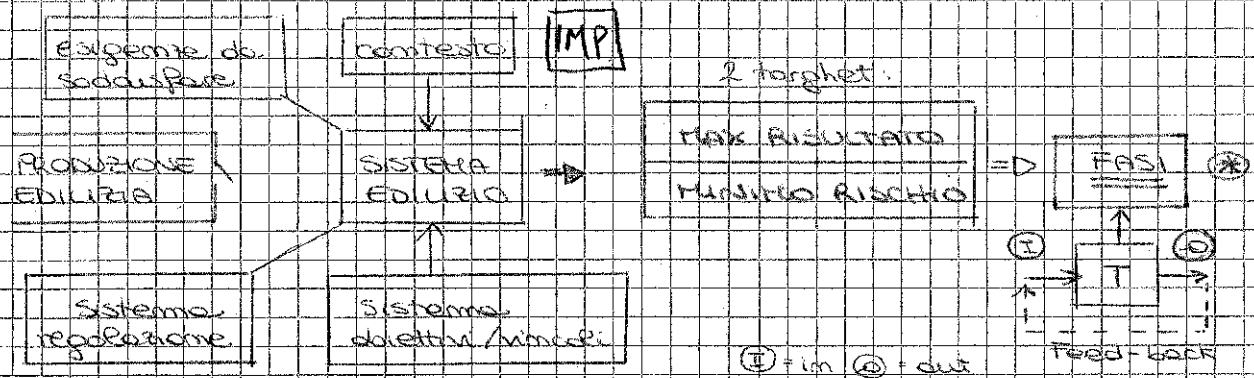
Produzione educativa

venerdì 27 marzo 2014

Lezione ②

Prof. OSSOLA

IL SISTEMA EDUCATIVO



Si partiva dal principio che ciò che deve produrre parte da un momento in cui non c'è un'idea, che si scatta un processo fino ad un momento in cui questo viene realizzato ed inizia la sua vita utile e alla fine viene eliminato per decomporre.

⇒ PRODUZIONE EDUCATIVA SI BASA SUL CONCETTO DI SISTEMA EDUCATIVO

**SISTEMA EDUCATIVO:** una sequenza organizzata di fasi che conduce dalla concezione di un bene alla sua produzione e fruizione all'interno di un contesto a risorse vincolate rispettando un sistema di obiettivi e un set di parametri vincolati del contesto; al tutto volto ad soddisfare almeno di esigenze e rispettando determinati meccanismi di autoregolazione.

Le esigenze da soddisfare sono quelle che fanno scattare tutto questo sistema; possono essere le esigenze più varie: da esigenze di natura pubblica (di pubblica utilità) - settore pubblico - o di esigenze di profitto se l'operatore privato (a esigenze private di soddisfare).

⇒ IL PUNTO CHE FA SCATTARE IL TUTTO È LA COSTATAZIONE DI DETERMINATE ESIGENZE DA SODDISFARE

Tutto quello che viene a valle deve essere come soddisfacente come minor dispendio di risorse possibile, nel minor tempo possibile e - se lo scopo è di ottenere un vantaggio economico - col massimo rendimento possibile.

⇒ IDEA PILOTA → faccia tutta l'operazione che tiene conto del contesto e di un sistema di obiettivi e mezzi. Ma sempre finalizzato a un risultato: che potrà oblietto o da esso ottenere con il max risultato a fronte del minimo rischio.

PUNTO FONDAMENTALE: chiunque inizi un'attività, uno qualunque caso di natura economica / produttiva deve sempre valutare di massimizzare il risultato a fronte di costi e minimizzare rischio.

max risultato e minimo rischio sono però tra loro confluttivi (quasi sempre) (molto spesso max risultato ⇒ max rischio)

PRINCIPIO FONDAMENTALE DELL'ECONOMIA:

Ogni fattore produttivo, per una sua remunerazione (denaro ottenuto ...), tende più o meno automaticamente a minimizzare il rischio.

SISTEMI DI REGOLAZIONE: stabiliscono delle regole del gioco. In questo sistema ci sono delle regole che presuppongono di operare in un sistema di LIBERA CONCORRENZA IN LIBERO MERCATO.

presupposto perché nasce una regolazione del sistema.

⇒ se il mercato segue le leggi dell'economia ⇒ ci si basa su quella che è un principio fondamentale del rapporto DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA (forza della domanda rispetto all'offerta).

2

Il progetto è la risposta alla domanda: "che cosa devo fare per soddisfare queste esigenze?"

=> il risultato di questa fase va poi a ispirare un progetto

(ma) siamo ancora nelle fasi decisionali

Il passaggio tra le fasi decisionali e quelle di progettazione è dato da tutta una serie di documenti

i principali sono

- (DPO) = documento preliminare alla progettazione
- (LSP) = linee guida x la progettazione
- (DIS) = disciplinare della progettazione

(DPO)  
(LSP)  
(DIS)

è tutta strutturata in un momento che deve essere formalizzato => **CONTRATTO**

Output della fase decisionale sono però 3 documenti

Per ogni fase a cui colui che opera la trasformazione: **L'OPERATORE**  
chi è l'operatore? l'operatore principale nelle fasi decisionali è **IL COMMITTENTE**

Il colui che decide è il committente; il committente è colui che, individuando delle esigenze, mette dei mezzi a rischio => a fronte di un obiettivo da raggiungere pone dei mezzi a rischio => DEVE AVERE IL DIRITTO/DOVERE DELLA DECISIONE

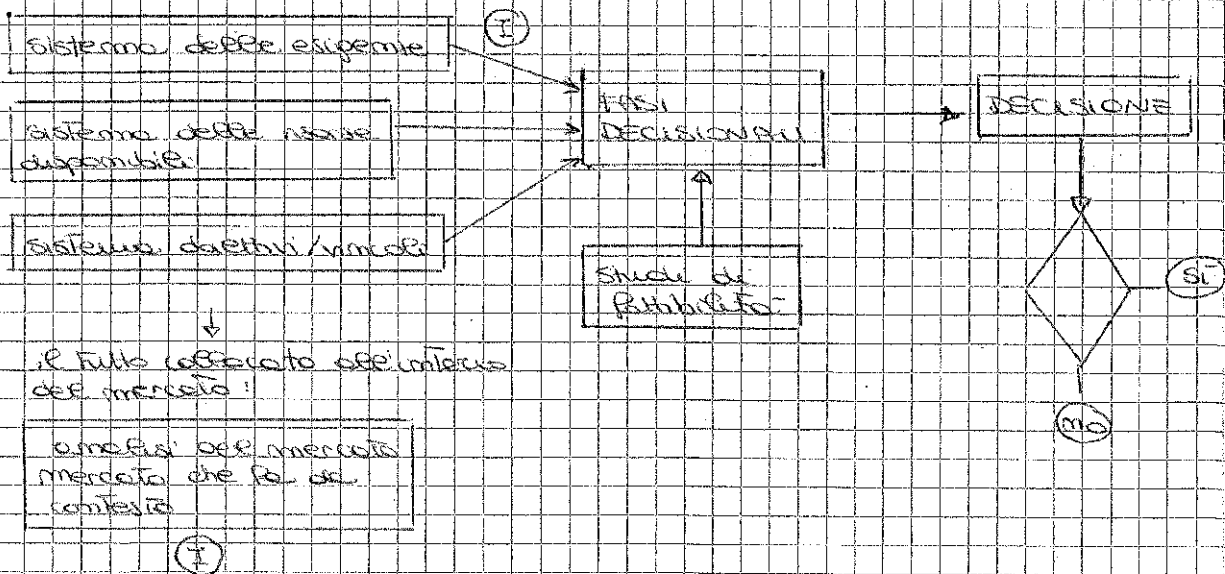
**LA DECISIONE FINALE SPETTA A CHI RISCHIA**, per poter fare aiutare da tutto una serie di esperti, tecnici, committenti che gli forniscono gli strumenti tecnici, economici, giuridici, finanziari per poter decidere ma **NON SI SOSTITUISCONO NELLA DECISIONE**

**(HO) -> LE FASI DECISIONALI SONO ANCHE IL MOMENTO POLITICO DELL'INIZIATIVA**

Colui che mette il rischio decide, compito di progettisti e tecnici è quello di offrire più alternative di soluzioni facendo emergere i pro e il contro (è meglio che un politico non sia un tecnico ma un politico => manca la capacità di estrarre più poteri, di arrivare a farsi delle idee più variegate e molte volte di trovare una soluzione più equilibrata di compromesso propria della politica)

NELLA FASE DECISIONALE IL TECNICO NON DEVE MAI SOSTITUIRE LA COLUI CHE DEVE PRENDERE LA DECISIONE

Prima di passare alle altre fasi vediamo quali sono le fasi decisionali



⇒ il costo copre qual è il livello di rischio che voglio correre

③

qui mancano tutti le strategie su capitali di rischio e tempo del ritorno degli investimenti.

TANTO PIÙ SI TEME UN RISCHIO, QUANTO PIÙ SI VUOLE UN TEMPO DI RITORNO DELL'INVESTIMENTO BREVE

Tempo di ritorno in cui si presume non possano avvenire grandi stravolgimenti (ma non posso comp. ovvero la certezza!)

Fino a qualche anno fa in settori come edilizia / industria e mercato era molto + stabile ⇒ non ci si poteva sbuffare di molto

⇒ Colui che prende la decisione deve effettuare ottimi studi di fattibilità e tanto più si fanno operazioni rischiose ⇒ tanto + deve fare studi accurati

STUDI DI FATTIBILITÀ

- ↳ mercato e concorrenza
- ↳ mercato: domanda / offerta
- ↳ mercato di stabilità politica? ③
- ↳ fattori di costo

④ tempo spesso trascurate soprattutto dopo impegni ma in realtà possono influire molto pesantemente

Probabil. im. eccessivo in un mercato sempre + globalizzato ⇒ continuo pericolo in termini di economia, finanza, tendenze politiche, possibilità di cambio di governo.

molte prime strategiche, più di combustibile, molte prime inferenze pesantemente fattori di guerra ecc...  
(Se abbiamo la loro distribuzione geografica non solo gli attuali i possibili fattori di guerra, instabilità politica...)

⑤: Molti non è grande: è poco + grande detto dalla fine e molto paura e mai la mole di prove interessanti ⇒ momentaneamente gli aiuti non si riesce a risolvere la situazione  
≠ in parti dove ad es. c'è la droga si trova sempre un equilibrio territoriale

È importante ⇒ calcolare questi costi

⑥) ma vedere mercati vicini a noi in più conto

comp. gli aspetti vanno tenuti in conto.

Prodotto e edito da

Esercitazione ②

Giornata 21 marzo 2011

Fabio Mammi  
e Giovanni Testa

Con oggi iniziamo la 1° esercitazione

consisterà nella lettura di un documento preliminare alla progettazione relativo ad un caso studio che ci verrà assegnato

CASO STUDIO DI QUEST'ANNO: Residenza semiracisa per persone meno autosufficienti. Una nuova costruzione in Torino

Gruppi di 1-5 persone

L'ESERCITAZIONE VA CONSEGNATA ~10 GIORNI PRIMA DELLA DATA IN CUI SI VORRÀ SOSTENERE L'ESAME

Breve introduzione

Il documento che metteremo a punto si colloca a monte della fase di progettazione.

Rendiamo esplicitamente come momento comune del processo edilizio il CONTRATTO

**CONTRATTO**

Per contratto si intende contratto d'appalto (dei lavori)

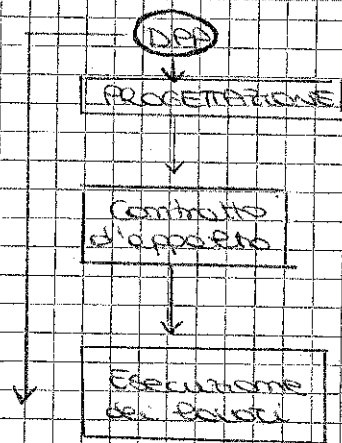


DIAGRAMMA A MACRO  
BLOCCHI DEL SISTEMA  
EDILIZIO

Questo momento può essere utilizzato come spartiacque tra fase di progettazione e fase di esecuzione dei lavori

PROCESSO EDILIZIO insieme al risultato di fasi e sottofasi attraverso le quali da un'idea progettuale si ottiene cioè realizzazione di un bene di un manufatto

La fase di esecuzione dei lavori si può suddividere in n sottofasi come anche la fase di progettazione

Il documento preliminare alla progettazione si colloca a monte della fase di progettazione vera e propria

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE (DAP)

mette su bianco che cosa voglio che il progettista mi progetti  
non copre nulla di quello che è una fase verbale  
è nell'ambito pubblico tutto ciò che non può essere fatto in maniera  
con un contratto

LA FORTIFICAZIONE DI TUTTO CIÒ AVVIENE ATRAVVERSO IL DAP

Il DAP serve come linea guida al progettista per poter fare il progetto

quali sono gli edifici / La fabbricazione delle aree limitate, come è inserito all'interno del piano regolatore ed anche da un punto di vista urbanistico, territorialistico perché dobbiamo far capire a chi deve progettare quell'oggetto dove quell'oggetto si deve collocare quale il tessuto storico dell'area all'interno della quale dobbiamo progettare

②

→ partendo in generale dell'impedimento del contesto dobbiamo andare a fare una "fotografia" di tutto quello che c'è attorno, e che ci sarà attorno a quel fabbricato  
 perché potrebbe essere che mette esse limitate siano presenti degli interventi, ampliamenti

CIO' CHE VADE A REALIZZARE DEVE DIALOGARE CON TUTTO IL RESTO

IMP / ③ LINEE GUIDA / SISTEMA DI OBIETTIVI E VINCOLI

Impedendo tutto quello che c'è al contorno urbano ed linee guida alla progettazione

→ va da spiegare cosa si progetta, dove progettare affrontando tutti gli aspetti: distributivi, estetici, funzionali (strutture, impianti)

③: partendo da strutture possiamo individuare il progettato verso una scelta (e) considerare un prefabbricato x effettuare il tutto entro certi tempi

DOBBIAMO FARE ATTENZIONE NELLA MISURA DI LINEE GUIDA A NON METTERE A RITO IL PROGETTO (MA NON DOBBIAMO FARE IL PROGETTO)

È qui che decidiamo cosa usiamo ed è qui che ci occupiamo le basi del progetto

/ ④ ANALISI ECONOMICO-FINANZIARIA

Tra i vari aspetti da prendere in considerazione del punto economico: dobbiamo definire dei limiti di spesa, dobbiamo dare quanto sostanziamo di spesa

Per definire quale il nostro limite di budget potremo un peccato a ritardare qualcosa del progetto che già abbiamo e su questa facciamo una stima economica e questa potremmo dire che abbiamo tot m<sup>2</sup> di superficie a parcheggio: 150 €/m<sup>2</sup> stesso caso per le altre parti con costi di m<sup>2</sup> differenti

/ ⑤ TEMPI

sempre per definire e parte dei vincoli dovremo andare a prescrivere il processo edilizio ed il processo di realizzo come il processo di progettazione e di realizzazione di quell'oggetto

→ dovremo dire in quanto tempo deve essere realizzato il progetto e in quanto tempo dovrà essere realizzato l'oggetto

Sei dovremo anche quanto tempo sono a disposizione per mettere a punto il progetto nei suoi vari aspetti:  
 progetto / presimulare (tot mesi)  
                   / definire ( < > )  
                   / eseguire ( < > )

→ tutte queste fasi verranno quantificate temporaneamente

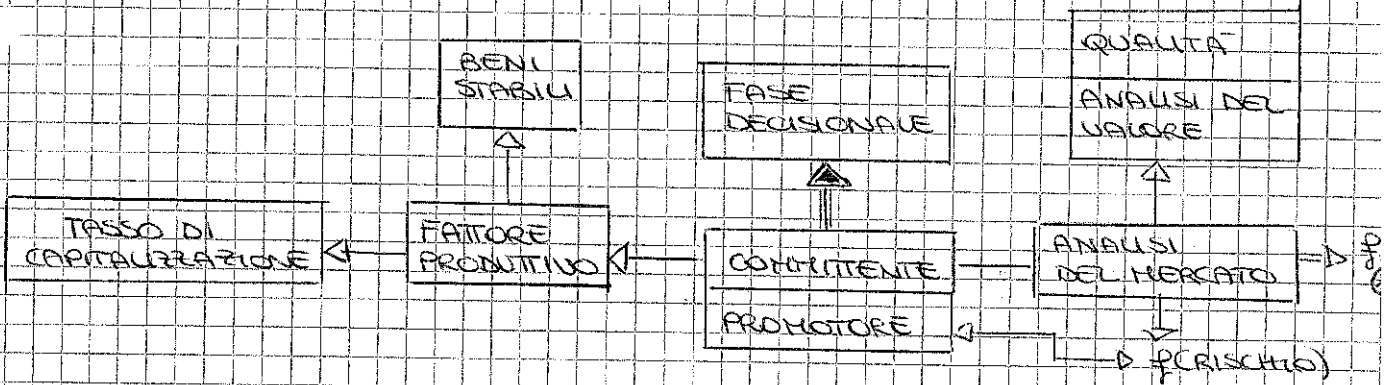


Produzione edilizia

Lezione 3

Givedì 9 aprile 2011

→ FASE DECISIONALE



Operatore primario e il committente colui che decide su questo caso. È il colui che emette una certa quantità di metri e rischia per trovare un vantaggio (utilizzo marginale superiore)

Quando ci si impegna si paga una quota parte (di interesse) che tempo anche conto di perdita che è la perdita di valore d'acquisto della moneta (tasso di sconto) ⇒ c'è un guadagno in più che compensa tutte perdite

In matematica l'interesse di sconto e l'attualità o si usa il tasso di sconto per riportare un periodo di quanto di denaro spese in periodo  $t$  (e si dice scontato e attualità)

Quando si dice che la banca d'Italia ha aumentato il tasso di sconto e proprio il tasso di remunerazione del capitale +  $i$  (costo) dovuto all'inflazione

TASSO DI SCONTO: emito che determina le transazioni economiche in  $t$  e  $t$  meno e all'interno della stessa moneta

⇒ il tasso di sconto e la remunerazione del fattore produttivo denaro corrente e adeguata al fenomeno di inflazione che è il fattore di perdita di valore della moneta  
 ↳ ⇒ si potrebbe avere una remunerazione negativa ⇒ perdita

perde valore quando la produzione (e PIL) è inferiore alla quantità di denaro stampata

AR committente che deve promuovere un intervento immobiliare  
 interessa il tasso di capitalizzazione  
 e la remunerazione del fattore produttivo denaro (e si edu) che il committente investe, ma non più in forma liquida, ma in forma STABILMENTE INVESTITA (che è immobilizzata) una quota parte di denaro liquido in funzione di ottenere un bene che dia una remunerazione a più fattore produttivo maggior

(immobilità - significa che costruisce un immobile)  
 se il interesse 2% in banca, tasso di sconto 4%, un tasso di capitalizzazione stabilmente investito deve essere almeno pari a 5, 6 o 7 ecc % xk se non ottiene una maggiore remunerazione ⇒ malcosto un rischio x costruire

Quando lo stato aveva bisogno di soldi ed ha emesso molti BOT CCT. tanto che si dice che oggi il debito italiano sia di miliardi di €, ⇒ avendo bisogno di denaro e l'inflazione molto alta, ⇒ il BOT restavano talmente (a 15%) ⇒ si investe nei titoli di

(E) Osservando le periferie delle grandi città si vedono i risultati di questo, soprattutto dopo la guerra, a fronte di una elevata domanda abitativa non con una sufficiente offerta (la domanda prevaleva sull'offerta); nasce un bot di emmi a un boom economico (forte domanda, buona disponibilità economica ma poca offerta)  
 ⇒ Qualunque edilizia veniva venduta al prezzo che veniva chiesto (k più di occuparsi quel bene si era disposti anche a pagare di più una qualità migliore)

↓  
 tutto lo stato dei grandi e belli condomini delle periferie nasce da questo fatto che era il promotore dell'intervento dove un'alta remunerazione del fattore produttivo attraverso il fatto di capitalizzazione che lo permette a ridurre o che lo vendesse; FORTE domanda solente (connesso del reddito) e necessario di abitazione (fattore di utilizzazione dei vani 2,5 abitanti/vano oggi 0,5 - 0,7 ab./vano)

Stesso periodo in cui nascono (e poi si sparisce) tutte le esperienze di prefabbricazione e di industria abitativa edilizia; si pensa che rispondere con più velocità alla domanda poteva (immettere + legge dell'economia) permette di produrre ⇒ Qualunque di più se il costo rimane stabile o cresce (e se la domanda rimane stabile) finché il meccanismo regge

Viceversa, in un momento diverso (oggi) in cui l'offerta dei beni supera la domanda ⇒ chi compra può scegliere ⇒ preziosi la qualità rispetto alla quantità

⇒ importante è la qualità

↑  
per valutare la qualità attraverso l'analisi del valore

⇒ oggi si è attenzione alla qualità k certamente non si vende finché si è venduto, della qualità se ne sono pregati tutti.

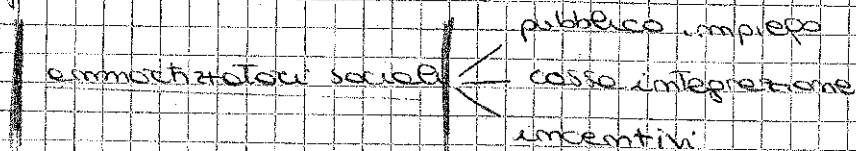
(E) automobili: oggi si cerca di tenere i costi uguali ma offrendo + optional di serie o con una piccola aggiunta  
 ⇒ Si cerca di offrire con un prezzo più uguale una maggior quantità di servizi oppure un credito facilitato  
 ⇒ o si apre al pubblico antitrustico, o sui servizi sulla qualità k oggi c'è molto investimento

[ Anche attraverso una serie di politiche si cerca di aprire: INCENTIVI ← distorsionalmente immettere per conto in + x riuscire a vendere

[ Gli incentivi vanno a violare un principio fondamentale del diritto europeo che è la LIBERA CONCORRENZA IN LIBERO MERCATO; per ciò molto spesso gli incentivi sono sotto le murales dell'Unione europea

[ Attraverso gli incentivi si cerca di dare AIUTI DI STATO, si favorisce una industria, o settore rispetto ad un'altro  
 Dal punto di vista di economia generale cambia poco (costa di + pagare gli incentivi o la cassa integrazione ad uno stato? cambia poco); dal punto di vista sociale / umano è molto meglio l'incentivazione anche se viola il principio della Comunità europea

Una volta c'era lo stato sociale ammortizzato con il pubblico impiego



Soluzione prospettica e tecnici, fa parte analoga, da quella che è l'area di attuabilità di questa analisi (un po' come i semplici, che hanno una certa attendibilità e secondo del campione estratto)

Questi aspetti degli studi di fattibilità \*\* sono in realtà fra loro interconnessi

Chi opera deve farlo in forma SINTETICA e PARAMETRICA, e che risponda ad un principio consolidato.

se da un'occasione non rimane molto sul mercato, se I che nasce a farsi a conti se lo prende; spesso che resta molto sul mercato e il biondo.

Studi di natura: (Causalità)

→ o giuridico-matematico - è fattibile ciò che ufficialmente risultare un tecnico di matematica urbanistica di regole regionali, e proprio messa prima disponibilità di chi lo vuole; magari sul sistema governo, patete?

=> da questo punto di vista ciò che intendi fare è fattibile e un quali tempi?

\* un conto è che si possa realizzare quello che fa in testa con un semplice permesso e costruire,

> un altro conto è che debba cominciare a chiedere una variante al piano regolatore, che poi passi attraverso un piano esecutivo convenzionato e un piano urbanistico e poi passi al permesso di costruire

[=> è chiaro che la procedura giuridico-matematica che debba effettuare cambi molto a seconda di come è il sito

Oltre i 2000 m<sup>2</sup> si passa l'autorizzazione (per un centro commerciale) dal comune alla regione; ma se ce ne sono altri mille naturalmente potrebbe non dare la licenza commerciale se la zona è protetta

molte volte i recatori sono gravati da ipoteche o servitù più o meno pesanti (servitù imposte) per l'occupazione, che possono derivare da presenze di obbediti, acquedotti, elettrodotti... servitù o limitazioni di distanza (con forza di rispetto, zona demaniale, caserma - vicino ad un porto si deve stare dietro di una certa distanza - fortuna quindi ci si deve mantenere a 30 m dal 1° binario, zona di rispetto dell'autostrada, zona sottile e legge Garassio)

=> LO STATO TUTTA QUELLO CHE PUÒ CONCORRERE ED AVERE DA VINCERE E DELLE PROCEDURE SU QUELL'IPOTESI DI INTERVENTO

→ o fattibilità tecnica - oggi non fa grandi vincoli; ma si deve leggere insieme a vincoli economici limitati. oggi si può costruire quasi ovunque case ma magari si hanno bisogno di fondazioni tecnicamente gravose e magari costi di + di tutto il resto

(es. aeroporto di Fiumicino costruito su una zona di palude colmata da detriti del Tevere => poi si verificavano cedimenti e sono state necessarie palificazioni oltre 40 m) (Lp con costi molto elevati) oppure ci possono essere costi molto elevati di manutenzione

=> ci sono certe zone che presentano problemi: rischiati dal punto di vista tecnico ma che si presentano un problemi dal punto di vista economico (che costano moltoissimo => non più appetibili o che poi si ritrova come problema manutenzione gestionale)

documento preliminare alla progettazione, <sup>(4)</sup>  
e il proprio è che se lo si può

=> IL PROMOTORE dopo aver fatto tutte le sue analisi  
decide in funzione del rischio se andare avanti  
o meno

Attraverso degli esperti (e meno che l'esperto non sia  
lui) in forma sintetica e parametrica e debba tracciare  
una serie di valutazioni qualitative massima  
tecnico operative  
temporali  
economiche  
manutentive e gestionali

Sarà base del riscontro di quello che emerge da  
ANALISI DEL MERCATO e STUDIO DI FATTIBILITÀ, tutte più  
informazioni vanno a compilare un DOCUMENTO PRELIMINARE  
ALLA PROGETTAZIONE che completa i dati del contesto

ma uno dei punti fondamentali che andrà inserito  
è di dire che tutta l'operazione sarà impedita  
se la possibilità di fare qualcosa  
seguono certi principi  
e altri poi limiti

e mette linee guida x la progettazione DELLA GUIDARE  
il progettista x una serie di aspetti che può farlo  
queste analisi e questi studi preliminari del  
passaggio con l'esperto o progettista che non siano  
costo a ripetere tali analisi

si dà x scontato che mette fine decisionale si siano  
per tutti questi aspetti (che vanno ottimizzati) con il  
contributo di esperti

Nel grande intervento chi è esperto deve prendere atto  
se punto di vista delle procedure e della tecnica  
dell'operatività del tempo, dei costi, esemplari, materiali,  
manutentivi, gestionali chi opera come progettista

questo è lo scopo principale del DPP e delle linee guida

PROSSIMA LEZIONE: vedremo che fine fanno tutti questi documenti,  
anch'ora a finire come complesso dei  
documenti per la fase di appalto di sintesi  
Là quel passaggio che va a favorire meglio  
scelta del progettista

differenziati un m<sup>2</sup> dei servizi x l'ammontare valore dell'opera, x i costi responsabili ecc. Anche le dimensioni di edifici scalfati e tutto, opera dipendente ha 22 m<sup>2</sup> cubo da compresi x x se uno viene trasferito da Genova o Italia o stati uniti trova gli stessi servizi, le stesse dotazioni, lo stesso modulo funzionale in modo che non si crei all'interno dell'organizzazione aziendale delle disuguaglianze o delle richieste che vadano a turbare determinati equilibri  
=> da questo punto di vista gli standard che sin in parte linee guida hanno già partorito)

Ulteriori elementi messi fine può persino essere la dichiarazione degli standard di durabilità (uno si prefigge e lo mette come input di non dover più fare manutenzione significativa - salvo quello di manutenzione - per tot anni => nella scelta di macchinari si privilegiano quelli che hanno una durabilità maggiore  
tipicamente le grandi aziende private danno un elenco di possibili marche e modelli da scegliere - marche di riferimento - x i contratti di manutenzione vengono fatti con alcune delle - contratti quadri -)  
possono essere modulate le modalità di riferimento che ad @ x General Motors era una legge americana x il loro contratto discutiato x i rischi di incendio era basati - e piccolo che pagavano - su una maxima americana che è più severa di quelle europee. Il fatto di indicare una serie di maxime di riferimento un po' italiane ed un po' meno in funzione di mantenere lo stesso premio, lo stesso standard dell'assicurazione che erano abituati ad avere => il progetto costruito è stato poi approvato dai tecnici dell'assicurazione

Da DFP questo non emerge ed un progettista operante in Italia se non sa di più particolari richieste va secondo le maxime italiane, ma poi non gli viene approvato il progetto

Questo deve quindi essere indicato

Ci sono molti esempi riguardanti le richieste derivanti dalla necessità di "comunicabilità": IKEA, ecc.

Se ci sono dei contratti superiori rispetto a quello che universalmente è - meglio uniche di progettatore => deve essere indicato (e) se si devono avere in unione con i responsabili di aziende ecc..)

**DISCIPLINARE PER LA PROGETTAZIONE**

visivo - di due parti

È quasi sempre un qualche caso di imple, non complicato: che speso si preferisce unire all'interno delle linee guida x la proprietà, come

l'interfaccia che si deve avere con il committente matematicamente e dato da

➔ MATRICE DI INTERFACCIA (detta ORGACHART - con corto dell'organigramma)

➔ MATRICE DI RESPONSABILITÀ

In quello all'estero, molto più che in Italia, sono estremamente formali e il meccanismo di comunicazione e di approvazione e formalizzato & in Italia per il progetto pubblico il riferimento è il RUP (responsabile del procedimento)

è messo appeso avuto e indicato qualcuno o è il committente (muove all'estero la materia di progettazione e messa + premessa fatta e n' è proprio un organigramma di presa che istituisce i tuoi referenti (x impianti antincendio, x parte strutturale...)  
con nome e cognome o il servizio che presiede questo tipo di interfacciazione, e a si dovrà interfacciare con quello preciso, dipende si chi è il premiato e viene dato di dato l'approvazione o il beneficiario di questo parte di progettazione  
MA X DIVERSI LIVELLI DI DETAGLIO DI PROGETTO VIENE INDICATA LA COSIDETTA ORGACHART (come x General Motors)

Oltre tutto c'è anche la MATRICE DI RESPONSABILITÀ: per ogni parte

step by step e se si vuole fare posto tipo di controllo (o si deve dichiarare)

LE REGOLE DEL GIOCO DELLA PROGETTAZIONE VANNO DICHIARATE

C'è un contratto di cui: ci sono contratti in cui viene chiesto il n° di persone dedicate a quel progetto; e molte volte vengono chiesti norme

per sapere se lo staff che sono messo in piedi è qualificato a rispondere all'appello dell'incarico

capacità e qualificato e curriculum

(25) => Tipicamente nei contratti francesi, nel discutere a si ricerca di venire messo tuo ditta, nel tuo ufficio, messo tuo ufficio o studio a verificare un vostro lavoro che chi si era segnalato a voi e quali sono i suoi riferimenti

SE C'È UN APPALTO (parco, competizione fra progettisti, che sia appalto pubblico o privato, sotto il piccolo intervento privato in cui la committenza viene data direttamente) DI SERVIZIO

I PARTECIPANTI DEVONO CONOSCERE LE REGOLE DEL GIOCO

(il titolare viene fornito o si deve fare, se un dipendente particolare vengono forniti o si deve sapere un padrone se ci sono per elementi contestati; qual è la precisione del titolo fornito, originale o no, riferito a coordinate precise o no)

=> NELLE UNEE GUIDA LA PROGETTAZIONE DOVREI SAPERE COSA E COME DEVO FARE, GLI STANDARD DI ATTENZIONE DA FARE (C'È ANCHE NEL DISCIPLINARE PER FARE UN APPALTO IN COMPETIZIONE CON GLI ALTRI)

Devo sapere anche se ci sono permessi, quando e come si viene pagati

=> TUTTE LE REGOLE DI QUESTA PARTITA USANO FISSATE QUI

Se si va su contratti di una certa dimensione che riguardano l'operato + manovrante; tutto questo va indicato MA va anche indicato in caso di litige quale è il diritto internazionale che viene applicato (=> qual è il codice che presiede ed il tribunale competente)

TUTTO QUESTO È LA FINE DELLE FASI DECISIONALI

Termina con questo tipo di informazioni

DOPO LA FASE DECISIONALE PARTI una fase importante che si da cercherà tra le fasi decisionali e la progettazione: L'APPALTO

non è niente altro che la parte che sia pubblica o privata non ha riferimenti esterni a + sappi dove in base ai principi stabiliti dalle norme europee (direttive CEE che per loro stare applicate) e un principio fondamentale di

LIBERA MERCATO IN LIBERA CONCORRENZA

principio che è applicato ai tecnici di ingegneria ed architettura, mentre non è applicato ad es a medici, avvocati, medici (nessuno si sapeva di scegliere un medico facendo una gara)

così era anche prima di questa svolta epocale motivata negli ultimi 15-20 anni

=> OGGI NON È + VERO CHE LA PROFESSIONE DI INGEGNERE ARCHITETTO E DI TECNICA È UNA LIBERA PROFESSIONE DEL INTELLETTO

≠ OGGI È UNA PRESTAZIONE DI SERVIZIO

come un tutti e comitati => ci sono un bando di concorso e le relative regole del gioco

=> il bando di gara o secondo delle imposte presunte (secondi di prestazione, parcella) deve essere pubblicato e gli deve essere data una certa evidenza.

ci sono delle soglie:

- oltre i 210.000 € la gara si deve sottoporre a quello europeo

=> devono essere informati tutti quelli che possono essere interessati all'interno della comunità europea

- 20.000 € s. impatto < 200.000 € e interesse più anche essere solo nazionale

=> non le dev'essere dato anche un sede europea, ma è sufficiente renderlo noto in sede nazionale

- al di sotto dei 20.000 € non è un interesse locale

↳ con l'accademamento facciamo significa alta regione di riferimento

È aver posto delle soglie minime ma anche una funzione di buon senso operativo e di economia della commessa. Se l'impatto è < 20.000 se qui solo il progettista e di un altre regole spende tutto l'impatto (nappi)

Vediamo

per come muoversi bando

### IL LIVELLO DI DIFFUSIONE DI PUBBLICITÀ

- Proprio xk deve essere pubblicato in 7 sedi anche europee su determinati modi particolari => ha un costo

un bando europeo deve essere mandato in mail a Bruxelles

alla sede della comunità europea preparata

per i bandi e non deve contenere > di 800

caratteri => tutto il resto sarà rimandato ad

altri documentazioni (diapormati e cose simili...)

ricevuto da Bruxelles viene entro 6 settimane

successivo pubblicato sulla GAZZETTA DELL'UNITÀ

EUROPEA

↳ Gazzetta ufficiale comunità europea (GUCE)

=> quando viene pubblicata sulla Gazzetta tutti

gli stati che partecipano alla comunità europea

verranno a conoscenza di questo bando

Apesna pubblicata sulla Gazzetta (non prima)

Lo stesso IDENTICO BANDO viene pubblicato

sulle Gazzette degli stati membri

(es. Gazzetta ufficiale Repubblica Italiana - GURI)

- => prima lo si pubblica in sede europea

poi sulla Gazzetta italiana

copieda che si pubblica su 2 giornali (come un

estratto) a tiratura nazionale (i 2 testi devono

essere identici)

=> IL LIVELLO DI DIFFUSIONE PER CONSENTIRE UNA LARGA PARTECIPAZIONE È ALTO, ED HA ANCHE DEI COSTI (che 3 a 5000 € di spese di pubblicazione)

ci sono ovviamente tutte una serie di tempi che decorrono dalla pubblicazione sulla Gazzetta

E' meglio lasciare  
molte collaborare e  
danno economico

quanto ci voglio guadagnare  
=> DOVRO' AVERE I TEMPI DI ESAMINARE LA MIA  
ORGANIZZAZIONE IMPRENDITORIALE DELLA COMMEDIA  
oggi i minimi tollerati non esistono, vengono  
messi solo come base di pare rispetto alla  
quale poter fare lo sconto grande

Oggi in Italia chi vuole applicarsi come commedia  
fa dei ribassi fatti rispetto alla base di pare (40-60%)  
=> OGGI C'E' UNA COMPETIZIONE SELVAGGIA e scapito dopo  
quelli => ci va almeno un piano di commedia attraverso  
x cercare di superarlo (partnership specializzate...)

Ma le volte si trova e ripartire come le imprese:  
e' presto come si fa? (mercatoissimo recente) senza far nulla di  
effettivo si trova cio che e' scritto in modo poco chiaro nel capitolo  
solo in modo incompleto o ambiguo => fare poi delle riserve e  
chiedere i soldi => una volta applicato il contratto si cercano  
di rimontare con (dopo aver fatto ribassi esagerati)  
poi c'e' chi lo fa con stile e chi lo fa con meno stile  
Prima cosa che capita sicuramente dopo aver fatto e motore  
e' mancata e' che non vanno a ripartire => i tempi iniziano  
ad allungarsi poi si fa motore cosa non era compreso

=> QUESTI DOCUMENTI SONO UN'ARMA A DOPPIO TAGLIO  
L'aver trasformato le prospettive in imprenditoria segue le regole  
selvagge del mercato  
=> chi me ne ha un danno finale sulle cose e i committenti  
in termini di tempo e denaro

Bisogna anche vedere quali sono le partnership e collegi con cui  
obbligarci. Nelle volte nei grandi appalti dei anche trovare le norme  
di guida x metterle nel suo team e in mente la parte

COA VIENE MESSO NEL BANDO DI GARA

lasciando stare gli aspetti marginali burocratici

VENENDO ANCHE I REQUISITI TECNICI ed ECONOMICI x POTER  
PARTECIPARE (e ORGANIZZATIVI) (es percepire 1.000.000 € di neme  
chiesto: negli ultimi 3 o 5 anni quant'essere Rai fatto  
di questo importo o almeno di un importo pari al 60% di questo  
e della stessa tipologia - altre motivi x obbligarsi ad altro)  
Vengono chieste la CAPACITA' FINANZIARIA - quant'è e futura media  
degli ultimi 3 anni e questo cumulativo degli ultimi 10 anni

=> si deve prima dichiarare, poi presentare i modelli 11 x dimostrare  
la capacita' economica

Vengono messi dei limiti e dei rapporti che in funzione dell'importo  
dello progetto da compiere vogliono avere la certezza che si abbia  
la capacita' di incassare e spendere per non restare a metà del lavoro  
(se fanno i soldi, questi vanno a coprire anticipati dei committenti)

Un altro conto da farsi: ho la capacita' finanziaria di iniziare una  
nuova commedia? vogliono anche delle dichiarazioni bancarie che  
sei un cliente approdato

=> BISOGNA FORNIRE IDONEE GARANZIE BANCARIE: fortunatamente dopo  
ultimi anni, dichiarabile e poi dimostrazione di rapporti contribuiti

Ma chiedono il no di collaboratori regolarmente assunti  
Oggi qualunque ente pubblico x parati una percezione se Rai dei  
dipendenti chiede il DURC documento di regolarita' contribuita

=> L'UNICO MODO x I GIOVANI E' FARE UNA SOCIETA' TEMPORANEA TRA PROFESSIONISTI  
che un giovane apporta il suo know how, i requisiti e il patrimonio gli altri

ATP associati temporanei professionisti x ATP e ATI vogliono le stesse regole  
ATI " " imprese => TOTALE EQUIPARAZIONE  
ALL'IMPRENDITORIA

ma se sei appartenente all'ATI o apparteni x determinate quote  
ci deve essere almeno il 60% (RA) x IL CODICE CIVILE LA RESPONSABILITA'  
IN CASO DI DANNI E' FACOLTA' DEL COMMITTENTE CHIEDERE AD OGNI UNO IL  
TOTALE DELL'AMMONTARE DEL DANNO ED RESPONSABILITA' IN SOLDO  
I PATTI INTERNA, USANO TRA GENTI LOCALI



per il prezzo + basso, grazie secondo il principio dell'offerta e come  
micromemoria + vantaggio

vediamo la differenza:

↳ offerta al prezzo + basso appena ha passato i requisiti minimi di ingresso => per l'aggiudicazione si aprono le buste e chi ha fatto di meno vince  
ED L'UNICO CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE È DATO DAL PREZZO  
Caso che dal punto di vista di prestazioni, di servizi di ingegneria ed architettura lascia molto perplesso

offerta ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA media invece aspetti quali prezzo, i tempi, il merito tecnico del concorrente, la capacità organizzativa e una relazione tecnica metodologica => se è 100 il punteggio max che posso dare => posso prevedere che il 25% sia il prezzo

(es) 10% tempi  
74% relazione tecnica metodologica  
20% merito tecnico

=> all'interno di sottocriteri e voci a graduare per ogni concorrente e offerta.

Riguardo la RELAZIONE TECNICO METODOLOGICA la commissione applicatrice va oltre a quella che effettivamente il concorrente ha capito dell'offerta

lo spirito di avere una relazione che illustri come io mi allegherò il dato o quel progetto significa che il concorrente deve dimostrare quali servizi lui sono i punti tecnici dell'offerta, come pensa di affrontarli (non come pensa di realizzarli) con che metodi e con che allestimento, come pensa di allegerli rispetto alla committenza, quale è ad es la metodologia di lavoro che intendo utilizzare, può e se il Team operativo che intendo mettere in piedi per affrontare la commessa.

che DICHIARA IN OGNI OFFERTA COME INTENDE COMPORTARSI

LO SPIRITO DELLA RELAZIONE TECNICO METODOLOGICA È MOLTO IMPORTANTE: mentre il prezzo è una cosa materiale, gli altri aspetti presentano i motivi per i quali la committenza dovrebbe scegliere uno invece che un altro => SI VA AD INSERIRE QUESTO CHE SI PENSERA SIA QUALIFICANTE RISPETTO AGLI ALTRI ("scegli me x quo motus")

oltre tutto vengono anche richiesti e valutati con un contegno i cosiddetti servizi di assistenza

servizi che verranno ancora dati dal team dopo la costruzione: (es) assistenza in fase di collaudi in fase di avvio impianti (importante anche gli impianti sono complessi) Non sempre i tecnici della committenza sono presenti in fase di lavoro e di collaudi => al momento della consegna il committente si trova in mano qualcosa che se ha impiantistica complessa, non sa manovrare (oltre il libretto di uso e manutenzione) e quindi spesso meglio avere qualcuno che assista per n mesi e che faccia così il tutto del complesso)

=> in base all'offerta viene (secondo offerta + vantaggio) valutato non solo il prezzo ma un insieme di aspetti tecnici di carattere meno di servizio di allestimento verso la committenza

→ LE OFFERTE FATTE DIVENTANO BLEGATI AL CONTRATTO

Al momento della gara sono solo dichiarazioni e l'offerta diventa vincente una volta accettata al contratto

in base ad uno dei requisiti del contratto: L'ACCORDO TRA LE PARTI (attuazione tra le parti)

↳ caso principale in un contratto

tutte le relazioni metodologiche presentate al momento dell'offerta

=> IL CONTRATTO DIVENTA QUANDO SI ABBONDELA VOLUNTARIAMENTE CHE O DAL QUELLO A CUI SI FA RIFERIMENTO

La progettazione è definita come elaborato di lavori:  
un lavoro quando si appropria un diritto per ottenere un progetto ed è tenuto a costruire ciò che è stato stabilito nel progetto e ad essere utile. SI È TENUTO A PROGETTARE CIÒ CHE È SCRITTO NEL DISCIPLINARE E NELLE LINEE GUIDA  
(il progettista non è tenuto a progettare altro)

↓  
ARRE A MENO TAGLIO = il progettista deve come meglio attendere ma ammettendo che come ha committente non è obbligato a documentarsi su quello che non è nei documenti non ha nessun diritto a richiederlo  
LE REGOLE DEL GIOCO SONO GIÙ VOCI

→ UNA VOLTA FIRMATO IL CONTRATTO DIVENTA NORMATIVA TRA LE PARTI

**ECCETTIONE** Il contratto è una NORMA INTERNA ed un processo che parte dalle fasi di progettazione e va avanti

=> il contratto è una NORMATIVA INTERNA AGLI STATI, MA TRA DUE SOGGETTI (committente e contraente) => È VOLONTARIA  
XK è una pattuizione contrattuale che stabilisce il contratto tra le parti

=> IL PROGETTISTA È TENUTO A SEGUIRE LA NORMA INTERNA IN QUANTO CONTENUTA NEL CONTRATTO, MA NON BASTA

→ CHE SÌ SCRITTO O NON SCRITTO NEL CONTRATTO IL PROGETTISTA DEVE SEGUIRE ANCHE LE NORME ESTERNE  
meccaniche, strutture, geotecnica, super standard, urbanistiche, sul piano regolatore ecc...  
che restano vigenti in quanto legge di stato o regionali o comunali

↓  
SONO NORME EXTRACONTRATTUALI NON MODIFICABILI DALLE PARTI

→ NESSUNA PARTE PUÒ MODIFICARE LEGGI DI STATO

=> Anche se nel contratto c'è un errore che non rispetta gli standard o nel app il progettista dovrà comunque rispettare gli standard

=> OLTRE QUÒ CHE È INDIATO NEL CONTRATTO (NORMA INTERNA TRA LE PARTI) IL PROGETTISTA HA L'OBBLIGO DI RISPETTARE E INTRODURRE NEL PROGETTO ANCHE TUTTE LE LEGGI DI STATO E LE NORME IMPERANTI IN QUEL SETTORE

Firma del contratto decorrono i tempi per la progettazione

che si sviluppa in  
o progettazione preferenziale  
o esecuzione  
o esecuzione

Non andiamo nel merito dei documenti

vediamo i 3 livelli di progettazione + nel dettaglio

→ PROGETTAZIONE PRELIMINARE Destinatario finale = COMMITTENTE

È fase più di + importanti dei 3 livelli.  
Deve esplorare + soluzioni + alternative in finanza e degli obiettivi reali e bisogna per prima cosa delle volontà di contenuto qualitativo ed economico.  
rispetto alla vecchia terminologia (progetto sommario, poi viene l'esecutivo)

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Destinatario Propo = Enti Pubblici  
PROPOSTE SUE AUTORIZZAZIONI

Una volta venuto d'ufficio (e ancora oggi in alcuni casi) il  
PROGETTO -- CAPALE avuto lo scopo della progett. definitiva e i mutua  
ad ottenere tutti i permessi ed i mutua. Resta che servono per  
costituirlo da che e' contenuto nella situazione del progetto preliminare  
prescelto deve committente

=> (\*) tutti quegli enti pubblici che devono realizzare opere e  
mutua. Resta => comune, regione, vigili del fuoco, ASL, sanzionatori  
dante ecc.

Chiaramente i contenuti sono ≠ : qui bisogna mettere ciò che deve  
operi enti per realizzare qualche cosa

=> DISEGNI IN SCALA ECC

BISOGNA UTILIZZARE CONVENZIONI DI RAPPRESENTAZIONE  
DA SEMPRE UTILIZZATE

Le convenzioni che oggi vengono usate e invariabile  
deciso da un regolamento del 1893

regolamenti per la competenza dei progetti  
delle opere per conto dello stato

(quella demolita, resto nuovo costruzione;  
costo si ripartiva in 1/3 (modo di quotere)

che poi si e' raccomandato

1865 nacque la prima legge quadro sui lavori pubblici  
subito dopo furono emanati i regolamenti di  
attuazione di quella legge quadro

vediamo bene cosa interessa nel progetto d'ufficio:

- ⊗ opere locali costituite d'uso
- ⊗ autorizzazione del supero dei valori di superf. autorizzativa (1/3)  
x ogni struttura unificata si e' si  
in modo che chi deve autorizzare l'autorizzazione e' automatica  
mente la verifica
- ⊗ se si devono mantenere le distanze da determinati confini o abitato  
menti e fini urbanistiche deve esserci una planimetria e deve  
esserci delle sezioni dove questi si possa entrare presto
- ⊗ si deve fissare quale e' la quota 0,00 di riferimento che fissa  
in base al regolamento edilizio x collocare le distanze  
qual e' l'altitudine di progetto che prende se le sezioni non e' preso
- ⊗ tutte queste cose vanno d'ufficio in sezione dove si batte il 0,00  
(possibilmente con la quota del mare)

=> la dimostrazione di tutti i volumi che una p.e. costruisce o di tutte  
le s.b. vengono d'ufficio rispetto alle indicazioni

che devono essere completate da relazioni che  
dimostrano il soddisfacimento di tutti questi  
(es) contenimento consumi energetici

↳ prevede le strategie e fanno il calcolo delle  
dispersione energetiche

Viene richiesta la striscia di acquisto o determinata altitudine  
perche' si vada sotto la sezione meteo e previsti nel progetto  
SANZIONABILE => si va a controllare se ciò che viene dichiarato nel  
contorno dei dipendimenti energetici e' vero o meno

=> OGNI QUALVOLTA CAMBIA LA STRATEGIA NE SI DA' DUE UNA  
SEZIONCINA ILLUSTRATIVA

⊗ se si e' in una zona soggetta a distanze di rispetto, sezioni e  
cont. va bisogna individuare in planimetria o in certe opportune  
(1:200 o 1:500) la dist. da corsi d'acqua linee elettriche,  
ferrovie, autostrade in modo da dimostrare il rispetto delle  
distanze di salvaguardia fissate dalle norme

⊗ lo stesso x i vigili del fuoco bisogna fare le conti dei componenti

=> SARANNO DOCUMENTI NESSI IN FORMA DIVERSA!

Struttura in elementi scomposti, in acciaio, parte architettonica, impiantistica, meccanica, elettrica ecc. cioè un lumpsum di tutte quelle che sono le varie specificazioni.

⇒ PRINCIPIA FUNDAMENTALE

⇒ IL PROGETTO ESECUTIVO DEVE ESSERE TALE DA CONSENTIRE UNA SICURA ESECUZIONE SENZA CHE SIA NASCANO VARIANTI INCERTEZZE, LACUNE;  
CHE IL COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO SIA COMPLETO,  
CHE L'ELENCO PREZZI SIA CONDOTTO DI TUTTI I LAVORI CHE DEVONO ESSERE FATTI E CHE È  
TUTTO POSSA TRASFORMARSI IN COMPRESO, IN UNO CHE SI AVRETTA SEME ULTERIORI ESECUZIONI

solo tabella dei prezzi, distribuita di  
 effusione, foglio e formulare, oboli

zolla quella che ottiene  
 dalla specificazione della  
 produzione in officina

OGNI INCERTEZZA LAQUATA SARA' OGGETTO DI RISERVE DA PARTE DELL'APPALTATORE DELL'IMPRESA COME CARENZA, ERRORE, LACUNE, INESSEQUIBILITÀ DI PROGETTO e QUI LA RESPONSABILITÀ RICADE SUL PROGETTISTA

Per il fatto che il progetto deve essere esecutivo, tutti gli effetti ⇒

⇒ SI PASSA ATTRAVERSO UNA FASE DI VALUTAZIONE

accredito o in cont.  
 un ente terzo di certificazione per il completo prima che  
 la documentazione sia posta in gara di appalto di lavori  
 di contratto per progettazione esecutiva  
 (che è completa, comprensibile, in un settore, le risponde alle  
 norme) ⇒ entrate che ciascuno per sé lavora e scrive dell'impre-  
sa o sfarmentata del budget. (questo controllo può avvenire  
alla fine o step by step, dipende dallo stato)

⇒ IL PROGETTO DEVE ESSERE COMPLETO MA ANCHE COMPRESIBILE

Le tecniche di calcolo bisogna spiegare con una relazione (ipotesi, sviluppi e dove si trovano ma non per di conto allegati)

D'altra parte se c'è un edificio il progettista ha una sua responsabilità ma è appaltatore anche per una sua co-responsabilità ⇒ ha il diritto di far controllare il progetto e normalmente lo fa per trovare perché e far ricerca su tempi e costi

Il processo di validazione è fatto un contraddittorio: a saranno una serie di incontri con il progettista, questi, responsabile qualificato, potrà chiedere delle interpretazioni

↳ PRO e CONTO: analizza spesso ma non decide ma ente che valida e  
 ed (S) il grande progettista o chi era fatto che spesso produce una  
 elaborata che l'ente preposto non è un grado di capire fino in fondo

⇒ La validazione rischia l'opacità e l'opacità delle immutazioni  
 di stato e così una garanzia per committente, progettista e compagnie di assicurazione (che chiederanno i verbali di validazione)

⇒ Aiuto al processo di progettazione PRELIMINARE o PRIMO DO COMPLETAMENTE

⇒ DEFINITIVA approvata dagli enti  
 ⇒ ESECUTIVA che viene validata

e poi APPROVATA DALLA COMMITTENTE

⇒ PER IL PROGETTO VA IN GARA con tutti i simboli e misure per  
 dell'appalto di lavori (solo che più è dei lavori)

⇒ APPALTO DI LAVORI

comuniato solo le scelte  
 (oltre 500000 e pare europeo)

meccanismo di bando  
 evidenza pubblica, trasmissione  
 di bandi, tempi, criteri  
 di applicazione

⇒ IL BANDO DI GARA È MOLTO SIMILE E NON LO TRATTIAMO

finisce le fasi decisionali → APPALTO DI SERVIZI → APPALTO PROGETTISTI

parte a pagare il  
 contratto dei lavori

validato e  
 approvato il progetto

progetto

⇒ Aggregazione

⇒ INIZIO LAVORI  
 e CONTRATTO D'APPALTO

Prax volta:

di appalto → fine lavori → GESTIONE DEI LAVORI

APPUNTI 22/10/12

## PROGETTAZIONE PRELIMINARE (art 18 e seq. DPR 581/1995)

### Documenti ed elaborati

- relazione illustrativa e descrittiva
- relazione tecnica
- studio di pre-fattibilità ambientale
- indagini geologiche
- calcolo somm. dell'opera
- planimetrie generali e schermi grafici
- riepilogo

• definire i criteri utilizzati per le scelte progettuali; criteri di progettazione delle strutture e impianti con riferimento alla sicurezza, funzionalità, economia e gestione.

### SCOPO

- Individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei vincoli, degli indirizzi stabiliti nel progetto preliminare
  - contiene gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni ed approvazioni
  - definisce e illustra i criteri utilizzati per le scelte progettuali, le caratteristiche dei materiali scelti.
- Prestano esclusa solo i piani operativi di cantiere, piani di approvazione, i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisorie.
- determina le prescrizioni imposte in sede di approvazione e rilascio della scala.

LET 4106

C.G.S = Costo Globale Scantato

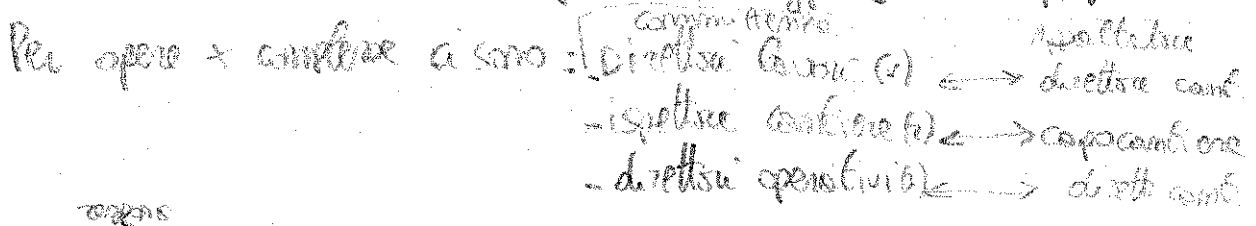
14/05

DIRETTI LAVORI - funzione di guida e di controllo. Raggiungere gli obiettivi attesi x realizzazione opera.

Indicare all'appaltatore gli scopi ed i criteri, mettere in funzione da parte propria.

COMPAGNO = verificare che appaltatore rispetti ciò che è contenuto nei termini contrattuali.

Il direttore opera la committente tecnica che ha il compito di attuare correttamente un contratto (in fase cioè raggiunto dirett. prefissato)



(1) = <sup>opera</sup> ufficio direz. lavori, coordinamento, verifica e sottoscrizione contab. lavori, emanazione ordini di servizio, ordini di pagamento

(2) = funzione tecnica, instabile, amministrativa - legge 1086. Può avere anche il ruolo di coordinatore in fase di sicurezza dei lavori per evitare il proliferare delle figure.

(2) e (3) non hanno l'obbligo di essere presenti tutti, se nel cantiere, o meno di presenza come contrattuale.

(2) = funzione di controllare se e se la qualità e quantità dell'opera che si esegue. controllo di accettazione in cantiere

ordine L'unico interlocutore dell'appalt. è il DIRETT. LAVORI = unico a dare ordini di servizio

2

Se per alcune premure su sono fatti prezzi ~~preziosamente~~  
bassi => bisogna presentarsi all'offerta anomalia dei prezzi  
supportata da offerte di subappalto / premure  
che si dice tratta di malaffare

- // malaffare
- // di malaffare
- // di ore uomo
- // malaffare accessori
- // spese generali
- // utili

x tutte le voci  
+ significative  
si deve dimostrare  
(x la legge si deve  
dimostrare almeno  
le voci che compongono  
il 70% dell'importo  
dell'offerta)  
il motivo di quel prezzo

=> LA VALUTAZIONE DI UN'OFFERTA ANOMALA E ABBASTANZA COSTRITTA

x il importo sia da parte di chi è presente sia da parte di chi  
ricorre al giustificativo, il dover andare ed ammettere nel dettaglio  
tutte le voci e singole voci

Area Rine ha committenza attraverso le ROP (responsabile del procedi-  
mento) decide e dichiara se l'offerta è INFIATA DA ANOMALIA o se  
è invece accettabile

Cio che non è scritto nell'elenco prezzi come impegno contrattuale  
non ha nessun valore

=> se si è documentato ed es ha premure => la premura non è  
vale solo da ore e espresso nei documenti di gara

=> Bisogna far attenzione che le esecuzioni di opere è inclusa o meno  
siano molto chiare

Quando ci sono dei dubbi su una voce che viene offerta, nelle richieste  
di chiarimento e buona norma far dichiarare esplicitamente al  
concorrente di aver scelto di aver messo tutto

=> si allegano tutte le domande e le risposte che sono state fatte in  
sede di valutazione di offerte anomale al contratto d'appalto  
con non e + ambigue

MP! se è concorrente competente, non tutto è offerto e la ricompra  
=> poi x lui è difficile far dire che qualcosa non era chiaro  
E QUI CHE SI EVITANO POI RISERVE SUCCESSIVE

Tendenzialmente quando l'offerta è molto bassa ci sono 2 casi:

- o il concorrente ha trovato imaffature nell'elenco  
prezzi => pensa di rimontare dopo facendo notare che  
mancano delle cose
- o opere (poco o nulla + reverse) che costruisce come può (male),  
il committente lo progetta, conteste l'esecuzione, qui contesta  
a loro fornitori, dopo che recupera il 5-10% non pagando  
a fornitori => tutte le contestazioni che per tempo fatte a  
lui vanno bene x il contestare di premure x non pagati

=> IL PIU' DELLE VOLTE BISOGNA FARE ATTENZIONE X QUEL RISCHIO SI  
TRADUCE POI IN DANNEGGIAMENTO PER I VARI FORNITORI

Finita la procedura di valutazione dell'anomalia dell'offerta  
ED SI PASSA ALL'AGGIUDICAZIONE:

SE VIENE DICHIARATA L'OFFERTA ANOMALA => si passa alla seconda e  
se anche questa risulta inaffabile del 20% di scarto rispetto  
alla media => bisogna riscontrare la procedura di valutazio-  
ne di offerta anomala

Finché sono procedure lunghe (almeno 15 giorni per permettere  
il concorrente di preparare i documenti x la dimostrazione,  
poi si deve vedere cosa prevede e se si vogliono chiaramente si  
devono indicare almeno 7 giorni) => x colui che offre se  
è anomala a varco del 30 al 40 percento  
le a sm + anomale le anomalie non possono essere fatte  
contemporaneamente

=> QUESTO PORTA AD UNA LUNGAGINE DEI TEMPI

LA COMUNICAZIONE DI OFFERTA ANOMALA cioè se ha voluto o meno il  
principi di concorrenza FA FATTI IN PRESENZA DEI CONCORRENTI  
(a cui va fatta comunicazione) che possono fare ricorso al TAR  
(tribunale amministrativo regionale) IN SI DENDA ANCHE

11

ricepita in decreti ministeriali (Fabiani)  
PER LA BASE E LA NORMATIVA DELLA COMUNITA EUROPEA  
RECEPITA DA DECRETI MINISTERIALI

③

Invece PER QUANTO RIGUARDA IL CONTRATTO, una volta ricevuto vale  
ad ogni effetto il codice civile

non importa se procedure d'appalto confermate da  
altri codici  
≠ IL CONTRATTO VA SOTTO LA SEZIONE DEL CODICE CIVILE  
DEL CONTRATTO CHE ALL'INTERNO DEL CAPITOLO PIU' GENERALE  
DEI CONTRATTI (E APPALTI E PARTICOLARE CONTRATTI), OBEDIAMO  
A TUTTE LE REGOLE E LE PRESCRIZIONI DEL CODICE CIVILE  
E come tale tutto ciò che sarà poi contenuto, lo  
maximamente si riferisce al codice civile

⇒ NON BASTA CONOSCERE LE NORMATIVE SUI LAVORI PUBBLICI, MA  
PER TUTTO QUELLO CHE RIGUARDA LE SITUAZIONI DEL CONTRATTO  
CI SI RIFERISCE AL CODICE CIVILE

In contratto e l'inizio lavori interruzione del tempo  
che può essere 1 - o 15 giorni o 11 giorni fa lo stesso  
tempo che passa dal contratto alla consegna dei lavori  
ovvero L'INIZIO DEI LAVORI PARTE DAL MOMENTO IN CUI QUESTI SONO  
FORMALMENTE CONSEGNATI attraverso un VERBALE DI CONSEGNA  
DEI LAVORI che non ha solo un valore formale, ma anche  
sostanziale  
Il tempo di completamento dei lavori da eseguire scade  
sul contratto, e in termini di cui completo parte non  
della firma del contratto, ma dal giorno della consegna  
DEI LAVORI

1° giorno utile e eseguire i lavori

AGGI consegua dei lavori deve essere per contratto L'UFFICIO  
DELLA DIREZIONE LAVORI, che consegna i lavori e poi fa direzione  
dei lavori e + presiede la gestione di tutto una volta  
ricevuto; la persona che firma tutto per gestire il contratto e  
morale e per conto del committente, in funzione dei propri errori  
(appalto pubblico) sono: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
E IL DIRETTORE DEI LAVORI

⇒ la consegna dei lavori, parte ed effettuato, il direttore dei  
lavori, non la committente, ecco che deve essere per contratto  
l'ufficio della direzione

Da un punto di vista amministrativo, giuridico e contrattuale, la  
consegna dei lavori sottisce i due effetti

- inizio del decorso del tempo
- attraverso il atto di consegna e committente  
emette nel possesso temporale dell'immobile  
l'appaltatore ⇒ da quel momento in cui viene  
sottoscritto il verbale dei lavori il possesso di  
quell'immobile viene messo mani dell'appaltatore  
con più ripercussioni:
  - deve essere chiaramente identificato l'area  
o il manufatto che in possesso di quel  
momento la responsabilità, i rischi e pericoli  
al suo interno se occorre, piazze e  
dell'appaltatore non più del committente  
(⇒ l'area o l'immobile)  
l'appaltatore ne fa risarcimento il possesso  
se l'area non è ben definita si rischia che  
x una parte parte di cui che il Comp. è  
continua a restare responsabile il committente  
in caso di contenzioso dopo la consegna  
e il passaggio di proprietà non è facile  
risolvere se l'appaltatore x potrebbe  
rischiarsi di ambiguità fino a cadere di un  
giudice da quel momento in avanti da suo  
possesso e l'area e tutte le sue cose  
⇒ grande ripercussione nel momento in cui si  
vuole rescindere o risolvere il contratto

22



MANCANO UTILE  
E' PERO' SOLA FACOLTA' DEL COMMITTENTE

[ questa volta e' il principio del codice civile un merito alla resuscitazione ]

nelle volte anche che mette resuscitare si va a fornire messa resuscitazione quando sono obbl. Rue dei lavori e non fare un conferimento imputato, specie se pronto ancora da eseguire e poco se con quello da dare e il mancata utile e' poco.  
nelle volte costa meno chiudere con facendo finire i lavori ad un certo

=> MOLTE VOLTE LA RESCSSIONE PUIS ESSERE UN BUON DOCUMENTO PRIMA CHE SI SCATENANO TUTTA UNA SERIE DI LIT E CONTENZIOSI SPECIE AUP FINE DEI LAVORI

IL GARANTE DELLA CORRETTA APPLICAZIONE DEL CONTRATTO E':

- Per l'oggetto pubblico → AUP per quanto riguarda gli aspetti procedurali amministrativi  
     ↓  
     DI per quanto riguarda tutto le parte tecnico-progettuale rispetto al programma, tecniche di lavoro
- Per l'oggetto privato - puoi scegliere entre due Riforme norma e complete nel DI

Per il se punto conclusivo di tutto lo procedure dell'ap  
passa proprio attraverso il direttore dei lavori

↓  
che se l'oggetto e' di grande dimensioni  
puo' anche compiere tutte le Riforme di  
direzione lavori

- se l'oggetto e' molto articolato e richiede competenze tecniche specifiche  
=> NASCE UN UFFICIO DI DIREZIONE LAVORI formato  
 da:
  - DIRETTORE LAVORI
  - DIRETTORI OPERATIVI
  - ISPETTORI DI CANTIERE
 } Riforma Riforme e macchine ?

La direzione meglio la pro' volta ma sta lo accenniamo:

IMP  
non hanno obbligo di  
responsabilita' e visto  
produttore  
costruttore  
direttore lavori - gli spetta la rappresentanza del committente  
=> gli spettano tutte le incarichi di natura amministrativa e gestionale del contratto

direttore operativo - subordinato del direttore dei lavori cui spetta  
il controllo e l'indirizzo tecnico delle opere  
(S) a puo' essere scelto per le parti strutturali  
o una x la parte impiantistica  
e' attenti presumibile che con il tempo ampio delle discipline  
tecniche una persona di sede una possa avere tutte le  
competenze per poter controllare e affidare le realizzazione  
al tutto  
ci possono essere tanti direttori operativi quanti sono  
NECESSARI  
la legge non pone limiti

ispettori di cantiere - hanno il compito di essere presenti tutti  
e per tutti un cantiere per tutta una serie di Riforme  
per ottenere queste verifiche che alcuni non  
e' possibile fare (S) parti di Riforme, se fatto

chiara definizione dei particolari costruttivi, continua perfezionamento dello stato del progetto in caso di esigenze esistenti (ad per costruttive) (e' eccedente, memoria di ritenuti stati di conservazione dei x elementi)

→ specie in caso di ristrutturazioni e caso di documenti come e sotto funzione di quelle che sono parti costruttive capita

Resto da definire specie in caso di ristrutturazioni quale sia il corpo normativo di riferimento, non si possono applicare le norme di recente attuali perché altrimenti bisognerebbe modificare quasi tutto

Oppure possono proprio essere emessi da perfezionare

Non ce' da stupirsi se capitano degli errori

se capitano e venuto emendato e necessario introdurre varianti che ormai le facciamo ed eliminiamo gli errori e che si riprova con una attuazione corretta nel progetto stesso

⇒ Abbiamo elencato

- VARIANTI TARGIATE per introduzione di nuovi interventi
- PROPOSTE DELL'APPALTATORE di ristrutturazione del materiale a parti di costi e prestazioni
- VARIANTI PER MUTATE ESIGENZE DEL COMMITTENTE
- PER MUTATE ESIGENZE DEL QUADRO NORMATIVO
- VARIANTI PER INSUFFICIENTE, CARENTE CARATTERIZZAZIONE E/O DEFINIZIONE DEL PROGETTO
- VARIANTI PER ERRORI DI PROGETTAZIONE

tutto questo quadro ha subito una sfumatura molto diversa al momento del '74 sugli appalti pubblici: la LEGGI MORICINI che pone sul piano aperto delle precise responsabilità e carico del progettista per cui la vera attenzione che devono porre direttore dei lavori e progettista è occupare il minor n° di errori possibili (o macchine di progettuali)

Al fine della separabilità del cantiere in presenza di una variante che modifica l'importo inserito nel contratto

⇒ DOPO PROCEDERE A UNA PERIZIA DI VARIANTE

e il direttore non ha più facoltà o meno che autorizzi con ordine di servizio una serie di varianti ma contestualmente trova un riscontro su altre parti che abbiano impatto equivalente e quelle che sarebbero le apposite apposite delle varianti

Il principio è: senza modificare le prestazioni senza modificare l'importo di spesa o se la modifica deve compensare con un'altra voce

RINUNCIA DELLA DISCREZIONALITÀ CHE HA IL DIRETTORE DEI LAVORI (con atti ⇒ unilaterali)

Se invece va a toccare la spesa e necessaria una perizia di variante

atto autorizzativo che abbia la stessa procedura appaltativa di quelle base

il direttore dei lavori non può modificare somme iscritte a bilancio, deve avere l'autorizzazione di qualcuno che autorizzi la modifica di spesa

Se sei nel privato anche un posto così si era fatto un budget messo a bilancio

Corrente quindi che il direttore dei lavori redige dei documenti di variante attraverso PERIZIA costruttiva ed elaborati per

caratteristiche metriche e funzionali  
specifiche di capitolato  
computi metrici e funzionali  
analisi del prezzo

⇒ LA PARTE CHE VIENE VARIATA DEVE AVERE TUTTE LE CARATTERISTICHE CHE AVUNTA IL PROGETTO ESISTENTE

poiché il direttore dei lavori non ha facoltà di ordinare opere che comportino variazioni essenziali del prezzo  
=> non può che intervenire lo stipendiario dei lavori che in questo caso è l'ESITANTE e da esso scaturisce l'obbligo dell'appaltatore di chiedere i danni per forma di contratto  
non essere x evitare questo (che povera dei danni) con fatto accordo ha direttore lavori, imprese e committente a la fine di mese, s. p. p. perno di variazioni e appaltatore continua a lavorare  
=> artificio non si contabilizza

=> spese nell'appalto pubblico bisogna fare attenzione

- SE NON SI CONTABILIZZA L'APPALTO CORRE DEI RISCHI XI COVARE LE VARIE E DOVEREBBAMO FATTARSI DI ESEGUIRE LE VARIE E CHE MEGLIO GLI PAGHI E SEGRE CHE FA ESEMPIO
- SE IL DIRETTORE DEI LAVORI LE PATE IN CONTRIBUITI ANCHE SE UN CONTRIBUITO SE VIENE FURTO QUALCHE COSA CHE IL CONTRIBUITO NON RICOVARE => PAGA IL DIRETTORE DEI LAVORI SE LO

se l'importo si rende necessario per errore di progettazione e l'importo tale dei lavori necessari per avviare tale errore chiamato messo perno di variazioni supera il 20% dell'importo contrattuale, nell'appalto pubblico VLE OBBUSO DI

- SOSPENSIONE DEI LAVORI
- INTERRUZIONE DELL'APPALTO
- RESA A BANDO DEL PROGETTO
- BANDIRE NUOVA GARA => nuovo appalto dei lavori

MA CHI LO CHE NE SUBISCE IL DANNO MASSIMO E IL PROGETTISTA

- CHE DONNA attraverso le prove poste o istruttorie
- RIFORNIRE DEL DANNO IL CONTRIBUITO
- E OBBUSO PER FA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE
- SEGNALARE ERRORE GRAVE DI PROJEZIONE ALL'AUTORITA' DI SICUREZZA DEI LAVORI E REULTI

Quindi quel PROGETTISTA HA INTERDIZIONE PER 2 ANNI A PARTECIPARE A GARE PUBBLICHE DI APPALTO DI SERVIZI

=> le conseguenze di pecunia di variazioni sono sostanziali dei lavori pubblici. Art. 28  
La legge medesima ha modificato le pancia che c'era in precedenza per le quale progettista e direttore dei lavori erano prestatori di servizio mettendo i mani e disposta da senza garanzia di risultato  
Ovvero invece che uno straordinario di più e riduce anche individualmente sostanzialmente a ridurre committente e appaltatore

- La nuova normativa ha posto una responsabilità specifica a carico dei progettisti: è assimilato ad ente di progettazione di cui:
  - mancanza di definizione
  - insufficienza di caratterizzazione delle opere delle cose

assimilati come prove eme di progettatore

per questi errori risponde direttamente il progettista e prima l'appaltatore con cui che comunque le responsabilità dell'arte, le maestrie => carico accessori della presenza dell'errore e pochi rimedio

=> la variante per errore di progettazione è molto + frequente di più si pensi xk una delle tecniche che ha l'appaltatore e da pc emergere l'errore di progettazione a comp di moltiplicare il malin  
- si foggia della responsabilità  
- quando viene imputata una pecunia di variante l'appaltatore ha il carico della parte del malin xk magari chiede + soldi per la variante xk a costi per mandato ma e vuole che malin parte sarebbero di molto superiori  
=> L'ACCANTARE INVECESI ERRORE DI PROGETTO PER RIMANDARE IL RIBASSO DI GARA CHE HA FATTO (=> + lavoro manifestamente mal progettista (GERLANDO DI ADDUSARE LA COLPA NEL PROGETTISTA)

funzione delle pensioni di invalidità) se ce ne si dimentica si è scoperti di assicurazione

⇒ Bisogna guardare quali sono le condizioni essenziali delle polizze  
quali sono inclusions ed esclusioni

L'assicurazione copre eventi (L'INDEBILITÀ E L'OPERTÀ)  
se invece si fa un altro ed altro (xk si è fatto un lavoro di committente)  
si è scoperti

↳ delle implicazioni delle norme ultranative  
si è TENUTI ALLA CONSALENZA DELLA LEGGE

L'INFRAZIONE ALLA LEGGE NESSUNO LA ASSICURA

se si infrange una norma statutaria bisogna dimostrare che  
è stata un'infrazione xk si era tenuto o disattenti

\*  
⇒ IL SINISTRO, TI COPRONO L'EROGHE, NON L'INFRAZIONE DELLE NORME

IP caso del premio <sup>assicurativo</sup> può andare dalle 1 del fatturato fino ad un  
4% del fatturato  $\frac{1}{100}$

con una polizza che copre parecchio si paga il 2% del fatturato lordo  
si potrebbe arrivare al 20% dell'utile!

In quasi tutte le polizze c'è una condizione per cui, a insindacabile  
giudizio della compagnia dopo aver coperto il sinistro può venire  
diversa la polizza quindi poi si è scoperti! E se si va a stipulare  
la polizza con altre compagnie viene chiesto se si fanno altre polizze  
o altre compagnie o altri sinistri. In questo caso lo si deve dichiarare  
e se si dichiara di aver avuto altri sinistri aumenta il premio  
e si dichiara il contrario questa è motivo di nullità della  
messa polizza ⇒ si pagano i premi e in caso di sinistro  
non si è coperti

Se non si è coperti ⇒ BISOGNA AGGIORNARE E MODIFICARE I CONTENUTI  
DELLA POLIZZA PRIMA DI ACCETTARE FORMALMENTE L'INCARICO

LIBRETTI DELLE MISURE

A cosa serve? sui bisogni vedere 2 tipi di

Appalti a corpo o scavi e misure

SI FA IL SECONDO PROGETTO  
 (come shetlem  
 necessario mettere  
 egualare tutti i  
 rilevamenti  
 Fa feste usi che c'è nei  
 disegni, non usi che è  
 fatto in cantiere  
 Conto il risultato FINALE  
 indipendentemente dalle  
 quantità che ci mette  
 il computo metrico estimativo  
 non ha valore contrattuale

rende pagato preso che effettivamente  
 è messo in opera valutato prendendo  
 le misure in cantiere:  
 - un delegato dell'appaltatore  
 direttore del cantiere (spettro cantiere)  
 che vengono seguiti con schema (segale)  
 viene pagato ciò che è messo in opera  
 - o o si costruisce prima e dimenziano  
 o il papa usi che è posto in opera

Ecco  
 XE

IL LIBRETTO DELLE MISURE  
C'è solo in questi 2 casi  
in modo di commerciale

ciò che è stato fatto si misura  
 x altre percentuali  
 qualcuno esista anche se  
 libretto delle misure, ma si  
 fa con un certo spirito di  
 x misure + accettatamente  
 le percentuali non x pagate, quelle quantità

nesso appalto a corpo perde  
 molto di significato

REGISTRO DI CONTABILITÀ

Documento importantissimo che serve esentiam x contabilità ma ha  
 anche altre funzioni  
 Ha fogli datati e numerati, sia che siano stampati o scritti a mano  
 Anche qui devono essere ripete di appaltatore e direttore lavori

Ordine cronologico al fondo del rubricato di pare (prima del rubricato)  
 l'elemento primario è nel controllo, con peso e le quantità  
 quadrilatero ottengo appalti particolari che vengono scritti nel  
 registro di contabilità ogni giorno o come viene fatto libretto misure - 2 misure  
 metro unitario -> elenco in contabilità così fa -> pietre e lavori

sempre

↳ Computazione = operazione matematica  
 nei lavori non troppo complessi e brevi non computo tutti  
 x parti ma per via approssimativa (almeno a fine mese)  
 nei cantieri complessi, conviene computare gradualmente (in due  
 da appa  
 sommando tutto

L'importante è che alla fine tutti i rapporti base di pare al fondo  
 del rubricato => dove trovare questa quadratura  
 Risultato del direttore dei lavori

SOMMARIO DEL REGISTRO DI CONTABILITÀ

non è un documento obbligato  
 ma un documento utile

contiene le stesse voci del registro di contabilità ma ordinati  
 per periodo di prelievo (calcedoni - corsi - fondali - di murature...)

Redatto dal direttore dei lavori  
 La procedura finale dovrebbe tornare con quelle del registro  
 tk sono solo articoli in modo x  
 Il registro serve a copre quando si deve all'appaltatore più o quel meno  
 ob anti e a ogni ho maltrata

Il sommario è un indicatore di produttività (% x articoli)  
 sistematico  
 => ordine di categorie, non cronologico

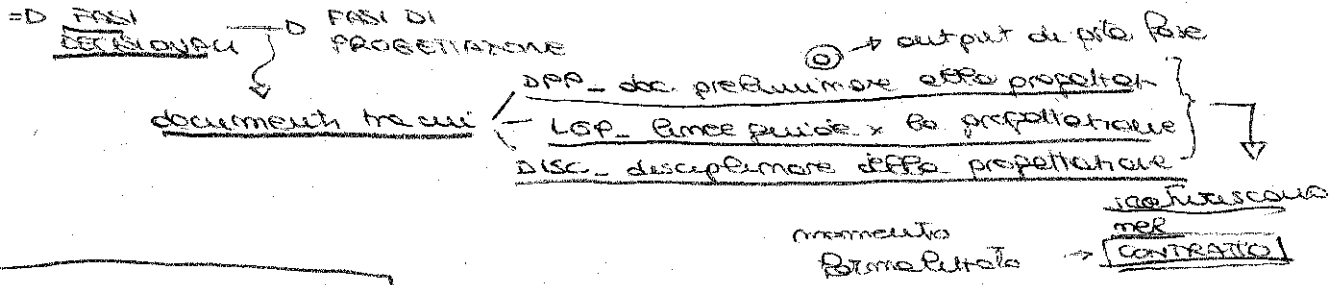
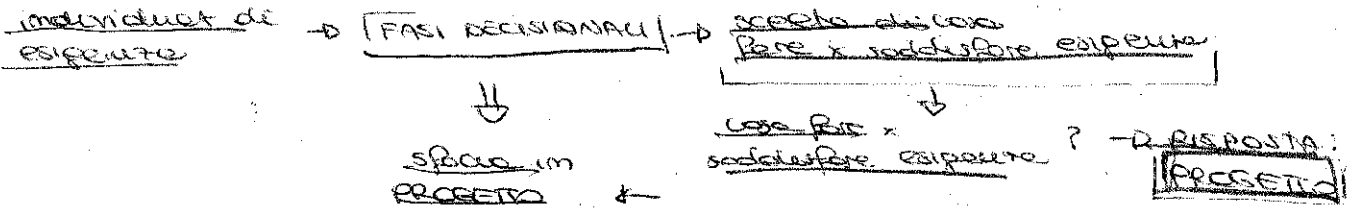
La procedura di appalto con tempi relativi lo  
 stabilita nel capitolato SPECIE DI APPALTO (ogni sito) in relazione con le previsioni?  
STATI AVANZAMENTO LAVORI COMPILATO DA DIREZIONE LAVORI

- 2 principi generali
- 1) DATA PREFISSATA
  - 2) IMPORTO PREFISSATO
- 1) Per appa, a sono dei tempi entro i quali il dirett. dei lavori  
 deve adempire lo stato di avanzamento e redigere il certificato

x entrare una società di diritto e costituzione di parte  
dell'operatore

Analitico e fasi

**FASI DECISIONALI**

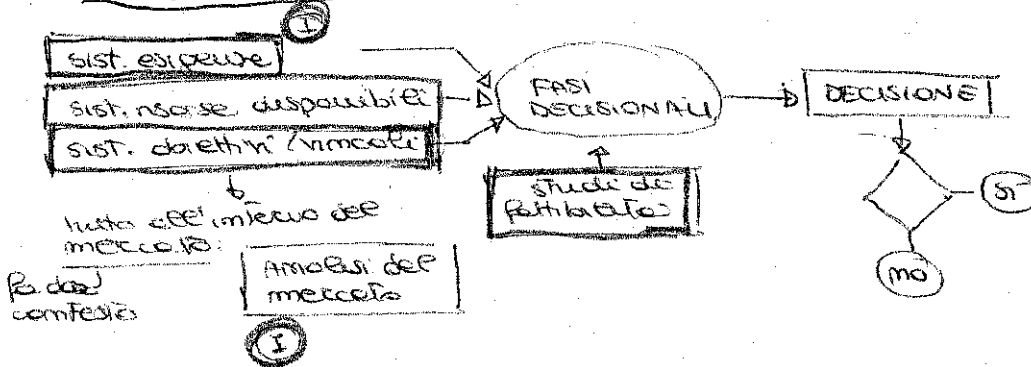


**ogni fase è operativa**

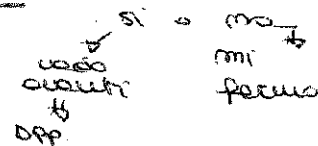
Concetti che opera le trasformazioni  
 mette fase decisoria → COMMITMENTE (mette i mezzi)  
 Po sempre fa decisione finale (i consulenti non si sostituiscono mette decisiva) = diritto e dovere decisiva

LE FASI DECISIONALI SONO ANCHE IL MOMENTO POLITICO DELL'INIZIATIVA

Proprietà e tecnici debbono offrire + osservare al commitment facendo emergere PRO e CONTRO di soluzione



Le trasformazioni fatte passano attraverso STUDI DI FATTIBILITÀ → decisione



**IMPAT**

lavoro espresso in termini FINANZIARI

- lo sfruttamento di sist. delle esigenze (alterm. vago)
- IMP. sist. delle risorse (qual è il sist. delle risorse base?)  
 È NECESSARIO CONOSCERE BENE SIST. DI ESIGENZE E RISORSE che non
- bisogna anche dell'efficienza del mercato (coprire parte e il mercato e chi lo fa)  
 parte e il settore e il mercato

IMPAT, STUDI DI FATTIBILITÀ E ANALISI VANNO FATTE IN LOCO MOLTO ATTENTO

in un contesto di mercato instabile e probabilitato può essere difficile stimolare il massimo rischio previsionali con forze (e capire cosa accade se va male) 1

RISULTATI FASI DECISIONALI

DPP  
risultati studi  
fabbrica  
documenti/nuovi  
+ documenti di  
referimento  
TUTTO ciò DI  
SUPPLETO ALLA  
PROGETTAZIONE

LINEE GUIDA  
linee di indirizzo  
di cui la committenza  
si aspetta le proposte  
possano essere indicate  
matematiche ed  
risolutive  
se ci son migliori  
controlli  
ORGANOGRAMMA  
MATRICE DI INTERFERENZA (CWP)  
MATRICE DI RESPONSABILITÀ  
e coinvolgimento di persone  
QUALI SOFTWARE

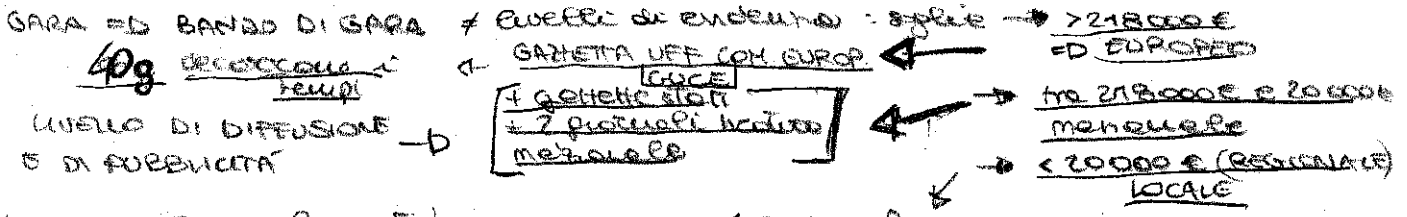
DISCIPLINARE E ALLEGATO AL CONTRATTO  
parti + amministrative - economiche  
Tempo  
importo base di pena  
modo di appalto  
percentuale da pagare  
normative e valori  
rispetto in committenza  
Le regole del piano vanno  
dichiarate  
penali?

↳ ALTRA FASE:

**APPALTO**

opera  
 oggi con le nuove norme ING e ARCH → PRESTAZIONI DI SERVIZIO  
 (nuovi + libera professione dell'imprenditore)  
 ⇒ SI È IN CONPETIZIONE CON GLI ALTRI  
 punta di vista imprenditoriale ⇒ + rischi / responsabilità CIVILE  
 PENALE  
 (DANNI PATRIMONIALI)

⇒ SE SI SBAGLIA SI PAGA  
 RESPONSABILITÀ DI SCOPO



bisogna scattare presto!  
 1 particolare  
 + affissione su ALBO PRETORIO

ASSOCIAZIONI  
 e elaborato → PIANO INDUSTRIALE DELLA COMITISSA  
 a cui un attento piano di commesse

DOCUMENTI → BANDA A DOPPIO TAGLIO

**BANDO DI GARA**

- verifica requisiti (requisiti minimi tecnici ed economici) e partecipazione  
capacità finanziaria  
Garanzioni bancarie  
 se a sm dipendenti ⇒ DURC  
ATI - associazioni temporanee di professionisti imprese empowerment con  
ATI // // imprese imprenditoria  
responsabilità in solido e facoltà committente



Il contraffattore per VERBALES DI VISITA (che lo sottoscrive da tutti) esegue solo accertamenti di non natura

Successivamente la nota non fa conclusioni al momento della visita saranno poi messe prescriptions del contraffattore

Il settore delle opere di collaudo in contraddittorio la formula in seduta siamo dai partecipanti

in cui a solo due le convenienze da fare successivamente saranno poi fatte prescriptions del contraffattore con le quali l'imposta può non essere d'accordo e mettere certe riserve

Se scade una riserva ed ogni stato di conoscenza successivo della situazione e inattuabile le riserve ed eventualmente equipollente

Se non le riserve si intende che l'imposta ha rinunciato a quella parte come pure se la ditta lavori non continuasse a ogni

stato qualsiasi => si intendono accettare le richieste dell'appaltatore

Come può chiudersi un contratto

**CASO + SFAVORILE**: il contraffattore trova il progetto con differenze del progetto con i costi materiali ecc. (CASI LIMITE) l'aspetto  
ossia che LE DICHIARA NON COLLABORABILE  
=> sta in debito alla committenza che deve dare  
fare

**oppure l'OPERA E COLLABORABILE o NONAMENTE COLLABORABILE**  
quando quella che non esiste e stato modificato  
=> il contraffattore lo rende collaborabile  
dichiarando

**altro caso: SE SI TROVANO DEI DIFETTI** ma se ci si rende conto che impossibilita di rispettare bene le cose economiche  
=> il contraffattore deve una parte e non raggiungendo standard del progetto

non accade mai l'errore non ripudica  
la formulazione

il giudizio del contraffattore e funzione di chi si pregiudica del pregiudizio funzionale  
la formulazione in base a cosa serve alla destinazione d'uso, rispetto all'uso e allo destinazione

Dopo che viene l'ATTO FINALE UNICO DI COLLAUDO in cui si ripete tutto formulando conclusioni

l'opera a tutti gli effetti e collaborabile e la collaudo solo e bispetto tecnico amministrativo e al debito e tot (riserva)  
o debito dell'appaltatore

=> si promette anche su quel che il debito / credito dell'appaltatore

quando più viene dato l'atto finale unico di collaudo de nuovo

che può avere e promettere riserve (ha 30 giorni di tempo) dopo il collaudo finale e specificare

IL CONTENUTO

TRANSIZIONE

nel caso del privato, se non si trova il modo di risoluzione giudica  
C'è + ampia possibilità di mettere d'accordo un modo amichevole  
senza dover la motivazione

vediamo il caso pubblico (simile a quello del privato ma il caso  
visto prima) EX ARTICOLO 37 BIS

Accordo CONTRARIO sotto onis e obbligazione contrattoria delle riserve  
e' + del 10% dell'importo del contratto e con una consistenza

**IRAP** non sono considerate moralmente ma in base alla legge (ex art. 10%)  
=> appaltatore e committente massimo sul terreno e resto e del  
unito giudice di commissione  
la commissione formula una proposta di risoluzione del  
contratto che deve mandare a commissioni e appaltatore  
il patto Ratio la proposta di accettare o meno entro 30 giorni  
se non accetta => si fa un'ispezione di controllo e si spiega  
un altro appaltatore

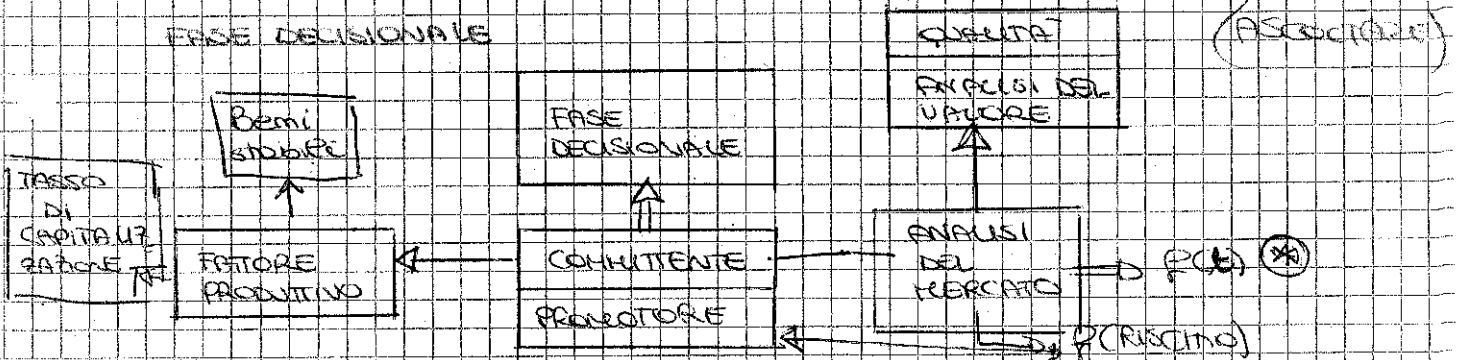
**ARBITRATO** del punto di vista giuridico non è  
deve essere previsto in sede di contratto (= è una facoltà)

Produzione educativa

Parame (3)

Venerdì 4 aprile 2014

FASE DECISIONALE



L'operatore principale è il comitente, colui che decide in questa fase. È quello che pone una certa quantità di mezzi a rischio per trovare un vantaggio (utilità marginale superiore).

Il debito pubblico italiano nasce da questo meccanismo (acquisto e vendita di BOT e CCT).

Tutto fa pensare che il comitente deve fare previsioni su come verrà remunerato.

L'analisi di mercato va fatta in funzione del tempo.

Gli aspetti interni strutturali possono cambiare tutto il mercato (cosa dopo 11/09, Nord Africa ultimamente).

SE/bourse  
200

meccanismo fatto di speculazione

il 1° punto che il comitente deve guardare è ⇒ l'andamento di mercato

domanda: selezione (domanda che paga)

non basta guardare alla domanda

domanda-offerta

se si investe in beni stabili bisogna guardare anche alla qualità

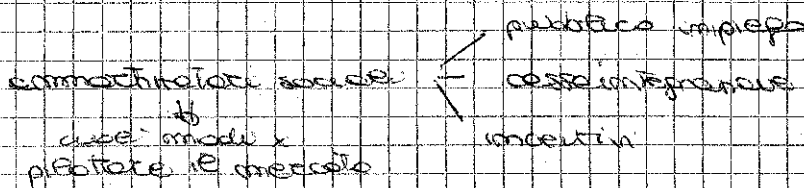
Regim economica

se la domanda ed il prezzo aumentano stabili ⇒ si immette la maggior quantità di prodotti possibili

se l'offerta dei beni supera la domanda (come oggi) ⇒ chi compra può scegliere ⇒ rispetto alla quantità presente in quel momento

A fronte di una costante di prezzo o di un prezzo come detto di prezzo maggiore si preferisce la qualità

Gli incentivi nel caso di libero concorrenza in libero mercato



mette fase decisionale fatta con il rischio nelle carte macro decisioni imprenditoriali e mercati

all

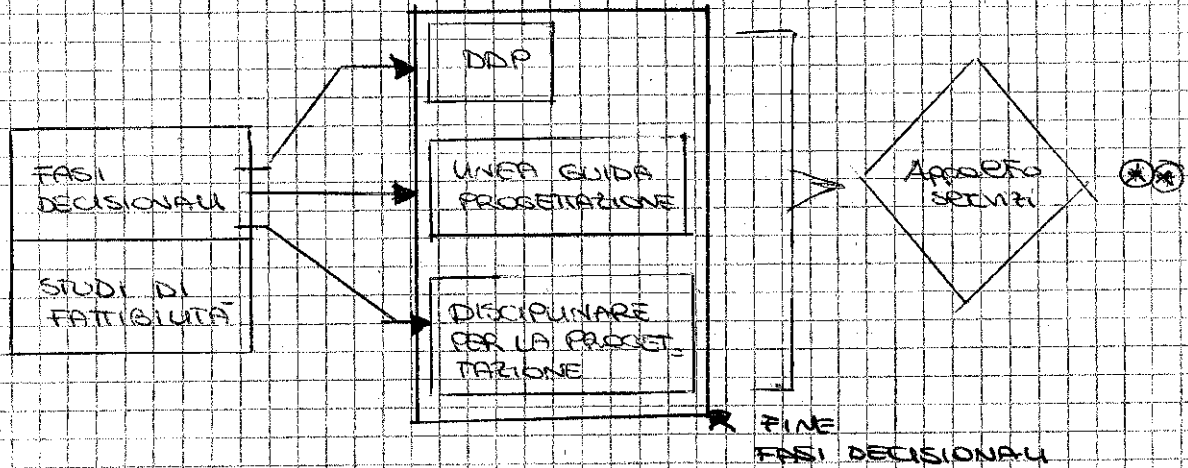
del

all

Produzione educativa

tema ④

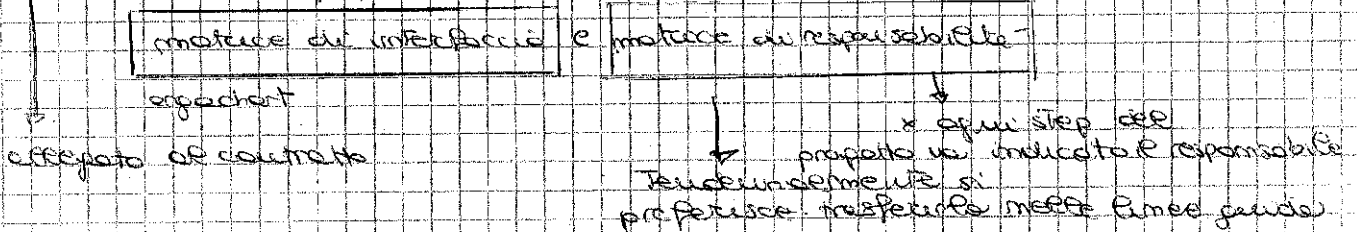
Givedì 11 aprile 2011



DDP

**LINEA GUIDA X LA PROGETTAZIONE** - molto spesso questa e il DDP sono nello stesso documento  
 indica ciò che vuole il committente  
 (es. può indicare che è assolutamente vuole che il progetto rispetti degli standard caratterizzati di una grande azienda)  
 (es. desiderabile per standard di qualità e i contenuti di manutenzione)  
 (per standard indica possono essere le normative di riferimento che possono non essere queste quelle) e mantenere lo stesso standard proprio di esecutore)

④ **DISCIPLINARE X LA PROGETTAZIONE** - è un documento di solito semplice, diretto e si preferisce → di solito vuole che linee guida



**IMP** → nelle linee guida deve sapere su chi deve dare e come se operano e perché queste linee di informazioni si stabiliscono e come viene firmato  
 importantissimo e due diversamente puoi software usare x interfacciarsi con gli altri

④ **DISCIPLINARE** contiene le parti amministrative economiche che tempo si fa e ridipende il progetto di quando scattano i tempi  
 quali si fa produrre che deve prestare massima in merito alle variabili (se a sm)  
 modello con cui si fa il contratto e appalti con il committente  
 vanno indicate le regole del gioco di questa progettazione  
 queste persone si dedicano al progetto e passano loro curriculum e capire se le staffe e pubblicare e rispondere alle appalti dell'impresa

Se c'è un appalto (che sia pubblico o privato) i partecipanti devono conoscere le regole del gioco

in dettaglio:

come funziona il processo  
 tutte le parti di più perché si fissano nel disciplinare e la progettazione)

②

Vengono conclusi ed evisti i requisiti minimi tecnici, economici e amministrativi x poter partecipare

Les. n. 109/2008 art. 101, par. 1, lett. a) (sempre fatto delle stesse tipologie ed importo)  
⇒ x posto e importo e domani con altri

capacità finanziaria ⇒ Ritorno medio ultimi 3 anni fatturato cumulativo ultimi 10 anni

⇒ a un altro conto di farsi e se in posto momento della capacità finanziaria  
bisogna anche una dichiarazione della banca che sia un prestatore affidabile

non chiedo anche se n° di collaboratori essenti regolarmente

ATP professionisti

ATI imprese

⇒ fornire equipotenziale all'imprenditoria

LA RESPONSABILITÀ IN CASO DI ATP E IN SOLO

OGNI UNO RISPONDE X INTERA SUA PARTE DI EVENTUALI DANNI

33

le tutte nuove ~~offerte~~ dato esse istituto di ingegneria

questa competenza:

fabbrica ideologica  
circolazione x 2 anni dalle opere pubbliche

solo chi ha emesso il documento o un metodo può autenticare una copia

- Allegato al contratto → dpp
- ~~risposta per la~~ fine pubblica x la progettazione
- discutibile di progettazione
- tutte le relazioni metodologiche presentate all'offerta

TRA PUGLIA CHE È UNA NORMATIVA INTERNA ED ESTERNA

È contratto e una VERTICALE INTERNA delle parti tra due soggetti: committente e contraente: ha date x e è una partizione

a sua norme extracautiva non modificabili dalle parti: ces: (appi, materia fu, requisiti)

oltre ciò che è indicato nel contratto  
il progettista ha obbligo di rispettare anche tutte quelle che sono le regole tecniche

verifica se rimane in psi 3 livelli di progettazione

o: 1° punto della progettazione preliminare: destinatario: committente

↳ scopo: deve esplorare + soluzioni più  
affidabili in funzione degli obiettivi  
parti e simultaneo...

esplorazione deve possibilista

e presentazione al committente che è possibile: correzione di pro e contro  
per il progettista potrà proporre una delle esplorazioni effettuate

è lo sviluppo critico di più possibilità, per il progettista alla committente potrà  
che al progettista sembra da migliorare

(R) la committente può anche scegliere un'altra delle possibilità.

È importante un budget di spesa ± un tot percentuale rispetto all'importo  
indicato dal progettista.

Se la committente richiede una modifica al FGR che comporterebbe dei tempi  
di iter approvativi troppo lunghi. → il progettista x può molto più scegliere  
un'altra opzione.

In periodi di cambio di giunta (cambio sindaco) è bene non imbarcarsi  
in... x si starebbe troppo ~~fermi~~ fermi.

Lo scopo del preliminare è di dare alla committente il materiale x decidere

Si dovrà prevedere un piano finanziario: come potrà ottenere i soldi  
multa...

o: progettazione definitiva: (tra offerte progetti municipalità)

↓  
Rivolto al direttore tutti i permessi e il nulla osta

Il destinatario finale qui è sono tutti gli enti pubblici che subiscono  
i permessi.

Quasi sempre i contenuti sono ≠

Il processo di validazione è fatto in contraddittoria con le prospettive

tra le voci per valutare rischio e opportunità delle immobilizzazioni  
tecnologiche

gesta e una paterna x è consistente  
x è proiettiva  
x è comparsa di ossessione

Il banco di nebbia è molto simile  
x i flussi

→ per mettere i flussi

Prox Genere: di appalto → a conclusione dei flussi = D GESTIONE DEI LAURI

completate.  
\* Regge: si possono fare scatti elevati solo se si riesce a dimostrare XK

in base al principio europeo: LIBERA CONCORRENZA IN UNO SPORE

non può essere accettato un maggior tabacco con costi generali di  $L_i = 0$  e mancanza di esclusione XK sarebbe concorrente ideale

Quanto psicologica: non c'è un lista  $\Rightarrow$  caso x caso

Analisi del piano supportata da offerte di subappaltatori di cantiere

Giustificare la voce K compressibile almeno il 75% dell'importo

Costo di una scelta automatica abbastanza completa

Però fine la committenza richiesta in offerta e importo da acquistare o affidabile

chi fa l'offerta deve offrire e chi offre offre ciò che c'è nel capitolato e l'offerta netti

$\downarrow$   
se non è scelta in modo completo, ciò che non c'è scelto non ha nessun valore

$\Rightarrow$  DARE SOLO CIÒ CHE È ESPRESSO

$\rightarrow$  a recepimento le risposte sono comunque fatte al contratto

È qui che si evitano ~~proci~~ ~~successi~~ ~~riserve~~ ~~successive~~

IR può essere voce e tabacco si trattano in un unico X i fornitori



SI PASSA ALL'AGGIUDICAZIONE

~~1/1/1/1~~ se si fa scelta automatica bisogna raccomandare tutte l'offerta che è piuttosto lungo (da 1 mese a 40 giorni)  
se si fa 4 o 5 scelte automatiche bisogna parlare e rispettare una certa volta NON CONTEMPORANEAMENTE  
( $\Rightarrow$  Europa per le del tempi)

Bisogna comunicare la scelta di accettare o meno ai partecipanti (che possono far ricorso al TAR) e alle autorità europee

una volta scelta, bisogna dimostrare portare tutti i documenti che si è dichiarata di avere

$\downarrow$   
se in tutti a posto

$\Rightarrow$  l'aggiudicatario passa da provvisoria  $\rightarrow$  definitiva



Segue il CONTRATTO DI APPALTO

devono essere sottoscritti in ogni pagina dai 2 sottoscrittori

documenti base cui vanno allegati per elaborare l'offerta. Parti in pare e elaborare l'offerta.

Il costo di un contratto può essere di parecchie migliaia di €

Spese di registrazione del contratto e costo dell'approntamento

molto forte si ha visto la ricorrenza se posto e' ducato di eseguire  
e' poco con 10-15% e' poco  
se un contenzioso potrebbe essere esterno

Da

chi e' il garante della corretta applicazione dell'appalto e'

• X APPALTO PUBBLICO ->

↳ DIRETTORE DEI LAVORI - parte esecutiva

• X APPALTO PRIVATO -> DIRETTORE DEI LAVORI (di solito  
fa tutto)

se invece è appalto e'

molto schizzato nasce un ufficio

di direzione lavori con:

↳ direttore del lavoro - rappresentanza amministrativa

↳ direttore tecnico - ufficio direttore  
lavori: controllo operativo

che ne possono

esercitare più necessitate

e' mandato tecnico

↳ ispettori di cantiere - compito di essere

presenti tutti i giorni in

cantiere x attività di verifiche

che vanno fatte quotidianamente

mentre

(altro caso che può essere

non sarebbe + insostituibile)

↳ la legge non pone  
limiti



- D interdentale x di progettista x 2 anni e pare  
di appalto x pubblici servizi