



PROTOCOLLO OPERATIVO · CHECK LIST DI FASE

Concept Industriale Sartoriale

Progetto definitivo e pacchetto per l'Autorizzazione Unica S.U.D. ZES



AZIENDA CLIENTE / COMMITTENTE	CODICE OPERAZIONE / PRATICA
COMUNE E DATI CATASTALI (FOGLIO / PART.)	DATA SOPRALLUOGO / RILIEVO
RESPONSABILE (PROFESSIONISTA)	COMPILATO IL · REVISIONE

CONDIZIONE DI AVVIO DELLA FASE

La Fase IV si avvia quando le Fasi I, II e III hanno prodotto risultati positivi e il cliente ha confermato l'intenzione di procedere, sottoscrivendo il contratto di incarico professionale completo.

☐ CONDIZIONE VERIFICATA · FASE AVVIATA

01 Procedura operativa

26 ATTIVITÀ · RESPONSABILE, TEMPISTICA E PRIORITÀ

☐	Riunione di avvio con il cliente per la raccolta delle esigenze produttive dettagliate + cliente	Giorno 1	CRITICA
☐	Questionario strutturato sulle esigenze produttive (Modulo QEP-I)	Giorni 1-2	ALTA
☐	Sopralluogo con rilievo e documentazione fotografica a colori dello stato dei luoghi (Tav. 5)	Giorno 3	ALTA
☐	Inquadramento (Tav. 2)	Giorni 4-5	MEDIA
☐	Stato di fatto (Tav. 3)	Giorni 4-5	ALTA
☐	Progetto planimetrico sartoriale, prima bozza	Giorni 6-10	ALTA
☐	Presentazione e revisione del progetto con il cliente + cliente	Giorno 11	ALTA
☐	Progetto definitivo: stato di progetto (Tav. 4)	Giorni 12-16	CRITICA
☐	Relazione energetica preliminare e piano di espandibilità futura (Tav. 7)	Giorni 15-17	MEDIA
☐	Render 3D dell'opificio (Tav. 17)	Giorni 17-18	MEDIA
☐	Computo metrico estimativo analitico (Tav. 6)	Giorni 17-20	ALTA
☐	Aggiornamento del quadro economico con i dati definitivi di progetto	Giorno 20	CRITICA
☐	Relazione Tecnica esplicativa di progetto (Tav. 1)	Giorni 21-23	CRITICA

☐	Relazione geologica e geomorfologica, con il geologo abilitato (Tav. 19) <i>caratterizzazione del sito, indagini geognostiche, zonazione sismica</i>	Giorni 12-30	CRITICA
☐	Relazione di sintesi dei vincoli di zona (Tav. 8)	Giorni 21-22	ALTA
☐	Progetto dell'impianto fognario e autorizzazione allo scarico (Tav. 9)	Giorni 22-24	ALTA
☐	Progettazione antincendio preliminare (Tav. 10)	Giorni 22-25	ALTA
☐	Relazione preliminare di impatto acustico dell'attività (Tav. 11)	Giorni 24-26	ALTA
☐	Relazione preliminare sul traffico veicolare (Tav. 12)	Giorni 25-27	MEDIA
☐	Relazione preliminare sulle emissioni in atmosfera (Tav. 13)	Giorni 26-28	ALTA
☐	Relazione di sintesi di assoggettabilità AUA (Tav. 14)	Giorni 28-29	ALTA
☐	Relazioni di assoggettabilità VIA e VAS (Tav. 15 e 16)	Giorni 29-30	ALTA
☐	Dichiarazioni sui carichi pendenti e sugli usi civici	Giorno 30	MEDIA
☐	Relazione asseverata degli Enti coinvolti (Tav. 18)	Giorni 31-33	CRITICA
☐	Asseverazione del progettista ex art. 20 D.P.R. 380/2001 (Tav. 20)	Giorni 32-33	CRITICA
☐	Controllo di coerenza fra tavole, relazioni e quadro economico, e consegna del pacchetto per la pratica di Autorizzazione Unica + cliente	Giorni 34-35	CRITICA

02 Conformità urbanistica

CHECKLIST DI QUALITÀ PROGETTUALE

- ☐ La SUL di progetto è entro la SUL reale calcolata in Fase II (Tabella degli Indici Reali™)
- ☐ L'altezza del fabbricato rispetta il limite di zona
- ☐ Le distanze dai confini rispettano i parametri delle NTA
- ☐ Le distanze stradali rispettano i minimi di legge
- ☐ Le aree a parcheggio rispettano gli standard urbanistici (art. 2 L. 122/1989 e NTA)
- ☐ Eventuali aree di cessione per urbanizzazioni individuate e verificate

03 Qualità funzionale e sartoriale

CHECKLIST DI QUALITÀ PROGETTUALE

- ☐ Il progetto risponde a tutti i fabbisogni produttivi dichiarati dal cliente
- ☐ I flussi di materiali e di persone sono ottimizzati nel progetto
- ☐ Gli accessi per i mezzi pesanti sono dimensionati correttamente
- ☐ Le aree di espansione futura sono previste e integrate nel progetto
- ☐ La struttura è predisposta per ampliamenti (fondazioni, solai, impianti)
- ☐ L'orientamento del fabbricato è ottimizzato per l'irraggiamento solare

- ☐ La copertura è predisposta per l'impianto fotovoltaico (struttura + cavidotti)
- ☐ L'efficienza energetica dell'involucro rispetta i minimi di legge (D.Lgs. 192/2005)

04 Elaborati di progetto

TAVOLE 1-7 · PACCHETTO GRAFICO ED ESTIMATIVO PRODOTTO DALLO STUDIO

- ☐ Tav. 1 — Relazione Tecnica esplicativa di progetto
- ☐ Tav. 2 — Inquadramento
- ☐ Tav. 3 — Stato di fatto
- ☐ Tav. 4 — Stato di progetto
- ☐ Tav. 5 — Documentazione fotografica a colori dello stato dei luoghi
- ☐ Tav. 6 — Computo metrico estimativo analitico
- ☐ Tav. 7 — Relazione energetica preliminare e piano di espandibilità futura
- ☐ Quadro economico dell'operazione aggiornato

05 Pacchetto per la pratica di Autorizzazione Unica

TAVOLE 8-20 E DICHIARAZIONI

- ☐ Tav. 8 — Relazione di sintesi dei vincoli di zona
- ☐ Tav. 9 — Progetto dell'impianto fognario e autorizzazione allo scarico in fognatura
- ☐ Tav. 10 — Progettazione preliminare antincendio
D.P.R. 151/2011 · D.M. 03/08/2015
- ☐ Tav. 11 — Relazione preliminare di impatto acustico dell'attività
L. 447/1995 · zonizzazione acustica comunale
- ☐ Tav. 12 — Relazione preliminare sul traffico veicolare
- ☐ Tav. 13 — Relazione preliminare sulle emissioni in atmosfera
D.Lgs. 152/2006 Parte V
- ☐ Tav. 14 — Relazione di sintesi di assoggettabilità AUA
- ☐ Tav. 15 — Relazione di assoggettabilità VIA
- ☐ Tav. 16 — Relazione di assoggettabilità VAS
- ☐ Tav. 17 — Render 3D dell'opificio
- ☐ Tav. 18 — Relazione asseverata degli Enti coinvolti
- ☐ Tav. 19 — Relazione geologica e geomorfologica
a firma del geologo abilitato · caratterizzazione del sito, indagini, zonazione sismica
- ☐ Tav. 20 — Asseverazione del progettista ex art. 20 D.P.R. 380/2001
- ☐ Dichiarazioni sui carichi pendenti e sugli usi civici

**06 Documenti da produrre a fine fase**

CONSEGNA DI FINE FASE IV

- ☐ Progetto architettonico definitivo completo (DWG + PDF/A firmato)
- ☐ Computo metrico e quadro economico aggiornati
- ☐ Set completo delle tavole 1-20, firmate
- ☐ Verbale di approvazione del progetto da parte del cliente

Esito di fase & firme

QUALITÀ PROGETTUALE

- ☐ **PROGETTO APPROVATO — SI PROCEDE ALLA FASE V**
- ☐ **REVISIONE PROGETTUALE NECESSARIA**

SINTESI / RACCOMANDAZIONE OPERATIVA

RESPONSABILE · FIRMA E DATA_____
VISTO CLIENTE / COMMITTENTE · FIRMA E DATA