

Dopo aver sviluppato un progetto è necessario allegare a esso una relazione tecnica.

Bisogna descrivere a parole ciò che si è disegnato, ma anche approfondire e puntualizzare le scelte operate non immediatamente visibili o leggibili nei documenti grafici.

La relazione serve per il committente, ma pure per gli organi che debbono approvare la pratica edilizia o per chi deve poi tradurre in pratica il progetto realizzando l'opera.

Quindi è un complemento necessario, utile anche per il tecnico:

La redige il tecnico progettista, ed in ogni caso sono molteplici i tecnici che curano la realizzazione del progetto.

Questa scheda è scritta in modo semplice e chiaro per fornire un primo punto di partenza a chi deve affrontare il problema, piccolo che possa essere, di scrivere correttamente (dal punto di vista tecnico) una relazione. Fa parte di una serie di pagine di approccio al lavoro dello studio professionale.

INTRODUZIONE

In primo luogo è necessario indicare i dati generali del progetto che precedano la parte scritta e che, pertanto, può avere una pagina di intestazione. Su di essa possono trovare spazio i nomi, le firme ed i timbri dei vari professionisti, ma anche i visti, i nulla osta, le autorizzazioni degli enti deputati all'approvazione del progetto. Lo schema può essere il seguente:

Comune di _____

Progetto per la costruzione (o l'ampliamento, il restauro, il risanamento, la ristrutturazione, ecc.) di _____

Committente.....: _____

Progettista.....: _____

Calcolatore (eventuale): _____

Direttore dei Lavori.....: _____

(altri professionisti).....: _____

Data: _____

Descrizione dell'intervento

Nella pagina successiva bisogna iniziare la descrizione dell'intervento, suddividendo la relazione in più punti, in modo da facilitarne la lettura.

Il **primo** di essi potrà riguardare le "caratteristiche del progetto" in senso generale. Ad esso seguiranno, in modo più specifico, gli argomenti correlati.

I principali, elencati in maniera non esaustiva, sono:

- 1) i luoghi in cui si opera, la zona urbanistica (A,B,C, ...), l'intorno specifico del lotto (ambiente naturale, quartiere urbano e sociale);
- 2) la destinazione d'uso prima e dopo l'intervento, con le interrelazioni urbanistiche (strade, allacci impianti, ecc.);
- 3) tutti i principali lavori da realizzare, con le spiegazioni sulle scelte operate sia architettoniche che strutturali e sui risultati che si attendono;
- 4) le modalità esecutive e i tempi necessari;
- 5) i costi presunti (se utili per chi approva il progetto) con un quadro economico in cui siano suddivise le somme per i lavori, l'IVA, le spese tecniche, gli imprevisti, gli eventuali contributi dello Stato o di altri enti.

Se si tratta di interventi sull'esistente sarà buona norma suddividere la descrizione in due sezioni principali: una in cui si parla della situazione al momento dei rilievi, (lo stato precedente i lavori), ed un'altra relativa alle opere progettate.

Dati tecnici

L'ultimo punto della relazione dovrà riportare tutti i dati tecnici del progetto (con un raffronto, in un'unica tabella, se possibile, con quelli del fabbricato esistente nel caso di restauro, ristrutturazione, ampliamento, risanamento e simili interventi).

Si riporta uno schema esemplificativo, anche se è opportuno riferirsi agli standards urbanistici ed ai tipi edilizi del Piano Regolatore vigente nel Comune o del Programma di Fabbricazione:

| DATI TECNICI | progetto | Piano Regolatore |
|--|----------|------------------|
| - tipo di zona omogena (A, B, C, ...): | | |
| - ampiezza del lotto mq. | | |
| - area coperta mq. | | |
| - volume costruito mc. | | |
| - indice di fabbricabilità: | | |
| - altezza massima m. | | |
| - numero di piani: | | |
| - superficie lorda edificata mq. | | |
| - superficie netta (interna) mq. | | |

Si possono quindi indicare le superfici nette calpestabili di ogni piano e di ogni vano (necessarie anche per il calcolo degli oneri urbanistici a carico del richiedente il permesso di costruire).

La tabella dei dati tecnici deve essere formata da due colonne di valori, nella prima si indicano quelli relativi al progetto e nella seconda, per verifica, quelli ammessi dallo strumento urbanistico per quella zona. Questo serve a dimostrare la fattibilità dell'intervento proposto.

Conclusioni

La relazione tecnica deve essere integrata con tutte le altre informazioni utili non solo per gli organi che devono approvare il progetto, ma anche per le scelte operative e politiche del Committente. Talora si tratta di Enti Pubblici ai quali è bene descrivere le motivazioni urbanistiche e sociali dell'intervento da realizzare, mentre per i privati è più utile descrivere le modalità esecutive delle singole opere, specie negli interventi sull'esistente.