



Specifica P11	Estimo e attività peritale Redazione piano particellare di esproprio
Sommario	Il presente documento specifica i requisiti di conoscenza, competenza e capacità del geometra, e ne descrive i metodi di valutazione della conformità, con specifico riferimento a definire la sequenza delle operazioni e i controlli da eseguire nella redazione del "piano particellare di esproprio", inteso quale elaborato occorrente all'individuazione dei beni immobili da espropriare per la realizzazione di un'opera pubblica, dei relativi intestatari e delle relative indennità da corrispondere.
Versione 00	2012-10-02

Le Specifiche sono state elaborate da CNGeGL per la definizione degli *Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri*, con la collaborazione metodologica di **UNI Ente Nazionale Italiano di Unificazione**.

Tutti i diritti sono riservati.

Nessuna parte del presente documento
può essere riprodotta senza il consenso scritto di CNGeGL

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati
Piazza Colonna, 361
00187 Roma C.F. 80053430585

www.cng.it

PREMESSA

La presente Specifica è stata elaborata dal Gruppo di Lavoro “Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri” nell’ambito del contratto siglato tra UNI e CNGeGL inerente lo sviluppo e l’evoluzione dell’omologo progetto.

Nell’ambito di tale progetto, UNI, quale ente *super partes*, si è reso disponibile a fornire a CNGeGL la propria competenza metodologica in materia di gestione dei processi di definizione delle specifiche tecniche per la qualificazione professionale.

La presente Specifica è stata sottoposta a consultazione pubblica sul sito CNGeGL per un periodo di quattro mesi.

Le Specifiche relative allo Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri sono state approvate dal CNGeGL.

SOMMARIO

PREMESSA.....	i
INTRODUZIONE	1
1 SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE	2
2 RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI.....	2
3 TERMINI, DEFINIZIONI, SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI.....	2
3.1 TERMINI E DEFINIZIONI	2
3.2 SIMBOLI E ABBREVIAZIONI.....	3
4 PRINCIPIO	3
5 DESCRIZIONE DEL LAVORO, SERVIZIO O PROCESSO	3
5.1 GENERALITÀ	3
5.2 PROCESSO	4
5.2.1 GENERALITÀ	4
5.2.2 DESCRIZIONE DEL FLUSSO DEL PROCESSO	4
5.2.3 FASI DEL PROCESSO	4
6 DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE	7
6.1 CARATTERISTICHE PERSONALI.....	7
6.1.1 PRINCIPI DEONTOLOGICI	7
6.1.2 CONDOTTA PROFESSIONALE	7
6.2 CONOSCENZE E ABILITÀ.....	7
6.2.1 GENERALITÀ	7
6.2.2 CONOSCENZE E ABILITÀ SPECIFICHE	7
6.3 MANTENIMENTO E MIGLIORAMENTO DELLE COMPETENZE.....	8
7 CRITERI E MODALITÀ DI VALUTAZIONE.....	8
7.1 GENERALITÀ	8
7.2 LISTE DI CONTROLLO	8
7.2.1 LISTA DI CONTROLLO FASE 1 - ACQUISIZIONE E VERIFICA DOCUMENTALE	8



7.2.2	LISTA DI CONTROLLO FASE 2 - RILIEVI E MISURAZIONI	9
7.2.3	LISTA DI CONTROLLO FASE 3 - REDAZIONE DI PPE	9
APPENDICE A (informativa) - Elenco non esaustivo dei principali termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della Specifica		11

INTRODUZIONE

Il presente documento si inserisce nel processo di qualificazione professionale della categoria dei geometri, attraverso la specificazione dei requisiti di conoscenza, competenza ed esperienza delle prestazioni afferenti la figura del geometra e la descrizione dei metodi di valutazione della conformità.

La rispondenza ai requisiti di qualità della prestazione - inerenti il processo, la competenza ed i metodi di valutazione - descritti nel presente documento supporta il professionista nello svolgimento della prestazione professionale in modo da soddisfare le esigenze della committenza, considerando anche eventuali interessi di terzi.

Il presente documento si propone di individuare metodi e procedure per la verifica, l'accettazione e l'utilizzazione della prestazione finalizzata allo svolgimento della redazione del piano particellare di esproprio.

Allo scopo di conseguire la necessaria chiarezza di comunicazione e informazione, la redazione del piano particellare di esproprio è espressa secondo riferimenti semplici ed è strutturata come indicato nel presente documento.

1 SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE

Il presente documento specifica i requisiti di conoscenza, competenza e capacità del geometra, e ne descrive i metodi di valutazione della conformità, con specifico riferimento a definire la sequenza delle operazioni e i controlli da eseguire nella redazione del "piano particellare di esproprio", inteso quale elaborato occorrente all'individuazione dei beni immobili da espropriare per la realizzazione di un'opera pubblica, dei relativi intestatari e delle relative indennità da corrispondere.

Si applica al geometra iscritto all'albo, indipendentemente dalla natura dell'impiego.

2 RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI

Il presente documento rimanda, mediante riferimenti datati e non, a disposizioni contenute in altre pubblicazioni. Tali riferimenti normativi sono citati nei punti appropriati del testo e sono di seguito elencati. Per quanto riguarda i riferimenti datati, successive modifiche o revisioni apportate a dette pubblicazioni valgono unicamente se introdotte nel presente documento come aggiornamento o revisione. Per i riferimenti non datati vale l'ultima edizione della pubblicazione alla quale si fa riferimento.

Documento Quadro - Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri

Regolamento sulla formazione professionale continua dei geometri

D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"

D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"

D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D. Lgs. 163/2006"

3 TERMINI, DEFINIZIONI, SIMBOLI ED ABBREVIAZIONI

3.1 TERMINI E DEFINIZIONI

Ai fini del presente documento valgono i termini e le definizioni riportati nel Documento Quadro e i seguenti¹.

3.1.1 cartografia catastale: Rappresentazione grafica del territorio comunale, suddivisa in fogli di mappa e planimetrie delle unità immobiliari urbane

3.1.2 occupazione: Occupazione di aree soggette ad esproprio o ad occupazione temporanea, per la realizzazione di un'opera pubblica

¹ Per ulteriori termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della presente Specifica vedere Appendice A

3.1.3 occupazione temporanea: Occupazione di aree non soggette al procedimento espropriativo, necessaria per la corretta esecuzione dei lavori previsti

3.1.4 piano particellare analitico: Elaborato contenente i dati catastali delle ditte interessate, le superfici in esproprio e/o occupazione temporanea e l'importo delle indennità

3.1.5 piano particellare di esproprio: Elaborato occorrente all'individuazione dei beni immobili da espropriare per la realizzazione di un'opera pubblica, dei relativi intestatari e delle relative indennità da corrispondere

3.1.6 piano particellare grafico: Elaborato riportante l'individuazione definitiva della linea di massimo ingombro dell'opera sulla cartografia catastale

3.1.7 planimetria di tracciamento: Elaborato riportante l'individuazione dei punti caratterizzanti la linea di confine del terreno interessato dall'esproprio

3.1.8 promotore dell'espropriazione: Soggetto, pubblico o privato, che chiede l'espropriazione

3.1.9 visura catastale: Documento rilasciato dal catasto contenente tutti i dati identificativi e reddituali, la titolarità e i dati censuari relativi ad una singola particella o a un'intera ditta

3.2 SIMBOLI E ABBREVIAZIONI

Ai fini del presente documento si applica l'abbreviazione seguente:

PPE Piano Particellare di Esproprio

4 PRINCIPIO

La presente prestazione redazione del "piano particellare di esproprio" richiede la compresenza del compito (cosa un geometra deve saper fare - quali attività, processi - per essere considerato idoneo alla prestazione), dei requisiti di competenza (cosa deve sapere, quali caratteristiche deve avere il geometra per essere idoneo alla prestazione) e della valutazione (come un geometra è valutato per essere considerato idoneo al compito), così come sviluppato ai punti 5, 6 e 7.

Il geometra nello svolgimento della prestazione redazione del "piano particellare di esproprio" deve rispettare le prescrizioni contenute nella legislazione e normativa vigente².

Ai fini della qualificazione della prestazione, al punto 5 vengono sviluppati i compiti in ciascuna delle fasi che la costituiscono.

5 DESCRIZIONE DEL LAVORO, SERVIZIO O PROCESSO

5.1 GENERALITÀ

A seguito dell'assunzione dell'incarico³, il processo inerente l'attività di redazione di PPE prevede i compiti di seguito elencati:

² Al momento della pubblicazione della presente Specifica è in vigore il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327

- a. esame del progetto dell'opera pubblica;
- b. studio aree di ingombro;
- c. accesso ai luoghi;
- d. inquadramento catastale;
- e. acquisizione del certificato di destinazione urbanistica;
- f. redazione piano particellare grafico;
- g. calcolo superfici di esproprio;
- h. redazione relazione tecnica;
- i. redazione piano particellare analitico.

I compiti da a) a i) sono elaborati e sviluppati al punto 5.2 secondo le diverse fasi della prestazione al fine di agevolarne lo svolgimento pratico.

5.2 PROCESSO

5.2.1 GENERALITÀ

Il processo relativo alla redazione di PPE è costituito da una sequenza di fasi, quali acquisizione e verifica documentale, rilievi e misurazioni, redazione di PPE.

Ciascuna fase è articolata in uno o più compiti elencati al punto 5.1 e sviluppati al punto 5.2.3.

5.2.2 DESCRIZIONE DEL FLUSSO DEL PROCESSO

Il processo relativo alla prestazione di redazione di PPE deve essere adattato in relazione alle specifiche situazioni, elementi e riferimenti.

In linea generale sono definibili 3 fasi:

- Fase 1: acquisizione e verifica documentale;
- Fase 2: rilievi e misurazioni;
- Fase 3: redazione di PPE.

5.2.3 FASI DEL PROCESSO

5.2.3.1 FASE 1 - ACQUISIZIONE E VERIFICA DOCUMENTALE

La presente fase comprende i seguenti compiti:

³ Vedere Documento Quadro, punto 4

- a. esame del progetto dell'opera pubblica⁴ da realizzare, con particolare riferimento alla procedura espropriativa posta in essere dal promotore dell'espropriazione;
- b. studio delle aree di ingombro con:
 - i. individuazione delle aree di ingombro da espropriare;
 - ii. individuazione delle aree di ingombro da occupare temporaneamente;
 - iii. definizione della planimetria di tracciamento.

5.2.3.2 FASE 2 - RILIEVI E MISURAZIONI

La presente fase comprende il seguente compito:

- a. accesso ai luoghi interessati dagli espropri, preceduto dalla richiesta di autorizzazione⁵ per la:
 - i. ricerca dei caposaldi riportati nella planimetria di tracciamento;
 - ii. verifica del rilievo topografico di progetto;
 - iii. identificazione dei terreni e delle colture esistenti;
 - iv. identificazione dei fabbricati e della loro consistenza.

5.2.3.3 FASE 3 - REDAZIONE DI PPE

La presente fase comprende i seguenti compiti:

- a. inquadramento catastale mediante la sovrapposizione dell'opera progettata con la cartografia catastale, con appoggio sui punti fiduciali e/o sugli elementi cartografici significativi (fabbricati riportati nella mappa catastale di impianto, termini lapidei, confini ben identificati, ecc.);
- b. acquisizione del certificato di destinazione urbanistica delle particelle catastali interessate dall'esproprio;
- c. redazione del piano particellare grafico mediante:
 - i. georeferenziazione della cartografia catastale sul rilievo topografico e sulla planimetria di progetto;
 - ii. individuazione definitiva della linea di massimo ingombro dell'opera e degli espropri sulla cartografia catastale;

⁴ V. art.16 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - le modalità che precedono l'approvazione del progetto definitivo

⁵ V. art. 15 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, salvo le procedure di cui all'art. 22-bis

- iii. evidenziazione sulla cartografia catastale delle aree in occupazione, con campiture diverse a seconda se trattatasi di esproprio, servitù, occupazione temporanea;
- d. calcolo superfici di esproprio per ogni particella catastale dell'area soggetta ad esproprio, distinto per destinazione urbanistica e/o coltura esistente;
- e. redazione relazione tecnica; predisposizione di un elaborato tecnico illustrativo della procedura espropriativa contenente:
 - i. individuazione urbanistica delle aree da espropriare con riferimento alla destinazione urbanistica vigente nel Comune competente per territorio;
 - ii. calcolo dell'indennità di esproprio come prevista dalla normativa vigente⁶;
 - iii. calcolo dell'indennità di occupazione temporanea come prevista dalla normativa vigente⁶;
 - iv. calcolo dell'indennità per imposizione di servitù come prevista dalla normativa vigente⁶;
 - v. eventuale calcolo dell'indennità aggiuntiva come prevista dalla normativa vigente⁶;
- f. redazione piano particellare analitico, consistente in:
 - i. acquisizione delle visure catastali aggiornate, riferite alle singole particelle interessate dall'esproprio, servitù, occupazione temporanea;
 - ii. compilazione del piano particellare analitico con indicazione di:
 - numero d'ordine;
 - ditta catastale con relativi diritti;
 - dati catastali;
 - superficie in esproprio e/o in occupazione temporanea;
 - importo dell'indennità di esproprio e/o di occupazione temporanea;
 - riepilogo delle superficie totali di esproprio e, eventualmente, di occupazione temporanea, nonché dell'indennità (esproprio, occupazione temporanea, aggiuntiva, imposizione servitù).

⁶ Al momento della pubblicazione della presente Specifica, la materia è regolamentata dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - artt. 32, 37, 38, 40 (come modificato dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 181 del 10 giugno 2011)

6 DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE

6.1 CARATTERISTICHE PERSONALI

6.1.1 PRINCIPI DEONTOLOGICI

Nell'espletamento dell'attività di redazione di PPE il geometra deve rispettare i principi deontologici riportati al punto 6.3.1 del Documento Quadro.

6.1.2 CONDOTTA PROFESSIONALE

Il geometra nell'espletamento dell'attività di redazione di PPE deve:

- agire e operare con autonomia (autonomo);
- agire e operare in sintonia con altri soggetti coinvolti (collaborativo);
- stabilire efficaci relazioni con gli altri soggetti coinvolti nel processo e essere capace di ascoltare e di confrontarsi efficacemente, mantenendo un comportamento rispettoso (comunicativo);
- essere realistico e in grado di gestire al meglio il coordinamento (pratico);
- assumere la responsabilità delle proprie azioni (responsabile);
- giungere in tempi adeguati alla risoluzione delle problematiche emergenti (risoluto).

6.2 CONOSCENZE E ABILITÀ

6.2.1 GENERALITÀ

Nell'espletamento dell'attività di redazione di PPE il geometra deve possedere le conoscenze e abilità generali riportate al punto 6.3.2 del Documento Quadro.

6.2.2 CONOSCENZE E ABILITÀ SPECIFICHE

Il geometra nell'espletamento dell'attività di redazione di PPE deve:

- conoscere e saper applicare la trigonometria e la topografia;
- conoscere le metodologie del rilievo;
- conoscere e sapere applicare le normative pertinenti;
- sapere individuare, descrivere e valutare l'oggetto dell'esproprio.

6.3 MANTENIMENTO E MIGLIORAMENTO DELLE COMPETENZE

Nel rispetto dell'obbligo previsto dal Regolamento sulla formazione professionale continua dei geometri, il geometra è tenuto a garantire un continuo aggiornamento delle proprie conoscenze scientifiche per il corretto svolgimento della prestazione, anche a tutela della collettività.

7 CRITERI E MODALITÀ DI VALUTAZIONE

7.1 GENERALITÀ

La valutazione della conformità della prestazione ai requisiti di qualità illustrati ai punti 5 e 6 della presente Specifica, relativi al processo e alla competenza, è strutturata per essere uno strumento di autovalutazione della corretta esecuzione della prestazione professionale da parte del geometra e supporta il professionista nello svolgimento della prestazione professionale in modo da soddisfare le esigenze della committenza considerando anche gli interessi di terzi.

Tale strumento di autovalutazione si concretizza in una lista di controllo che rispetta lo sviluppo progressivo dell'analisi del processo di intervento, strutturata in due colonne. Nella prima colonna sono inseriti i compiti del processo che caratterizzano la prestazione professionale, così come descritti nella presente Specifica. Nella seconda colonna sono inserite le note che contengono elementi ritenuti fondamentali per l'esecuzione del compito, spiegazioni più dettagliate di cosa il geometra deve fare, considerazioni, suggerimenti che sono ritenuti rilevanti ai fini della corretta esecuzione dei compiti, abilità particolari che il geometra deve mettere in campo.

7.2 LISTE DI CONTROLLO

7.2.1 LISTA DI CONTROLLO FASE 1 - ACQUISIZIONE E VERIFICA DOCUMENTALE

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. esame del progetto dell'opera pubblica, con particolare riferimento alla procedura espropriativa posta in essere dal promotore dell'espropriazione	verifica sussistenza
b. studio delle aree di ingombro	individuazione delle aree di ingombro da espropriare individuazione delle aree di ingombro da occupare temporaneamente definizione planimetria di tracciamento

7.2.2 LISTA DI CONTROLLO FASE 2 - RILIEVI E MISURAZIONI

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. accesso ai luoghi interessati dagli espropri, preceduto dalla richiesta di autorizzazione	<p>ricerca dei caposaldi</p> <p>verifica del rilievo topografico di progetto</p> <p>identificazione dei terreni e delle colture esistenti</p> <p>identificazione dei fabbricati e della loro consistenza</p>

7.2.3 LISTA DI CONTROLLO FASE 3 - REDAZIONE DI PPE

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
a. inquadramento catastale	<p>predisposizione di un elaborato grafico riportante, per ogni singolo foglio di mappa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – sovrapposizione dell'opera progettata con la cartografia catastale – appoggio sui punti fiduciali e/o sugli elementi cartografici significativi
b. acquisizione del certificato di destinazione urbanistica delle particelle catastali interessate dall'esproprio	verifica sussistenza
c. redazione piano particellare grafico	<p>georeferenziazione della cartografia catastale sul rilievo topografico e sulla planimetria di progetto</p> <p>individuazione definitiva della linea di massimo ingombro dell'opera e degli espropri</p> <p>evidenziazione sulla cartografia catastale delle aree in occupazione</p>

COMPITI	ASPETTI DELLA VERIFICA
d. calcolo superfici di esproprio	verifica sussistenza: <ul style="list-style-type: none"> – per destinazione urbanistica – per coltura esistente
e. redazione relazione tecnica	verifica sussistenza: <ul style="list-style-type: none"> – individuazione urbanistica – calcolo dell'indennità di esproprio – calcolo dell'indennità di occupazione temporanea – calcolo dell'indennità per imposizione di servitù – eventuale calcolo dell'indennità aggiuntiva
f. redazione piano particellare analitico	acquisizione delle visure catastali aggiornate compilazione del piano particellare analitico

APPENDICE A (informativa) - Elenco non esaustivo dei principali termini e definizioni riconducibili al campo di applicazione della Specifica

autorità espropriante: Autorità amministrativa titolare del potere di espropriare e che cura il relativo procedimento, ovvero il soggetto privato, al quale sia stato attribuito tale potere, in base ad una norma

beneficiario dell'espropriazione: Soggetto, pubblico o privato, in cui favore è emesso il decreto di esproprio

committente: Soggetto privato per conto del quale si eseguono le opere

eidotipo⁷: Schizzo fatto a mano in cui sono riportati tutti gli elementi del terreno che devono essere messi in evidenza ai fini del rilievo

ente o stazione appaltante: Soggetto pubblico per conto del quale si eseguono le opere

espropriato: Soggetto, pubblico o privato, titolare del diritto espropriato

estratto di mappa digitale: Rilasciato dall'Agenzia del Territorio, è composto da uno stralcio del foglio e da un file ASCII con gli elementi geometrici e censuari delle particelle richieste

foglio o mappa catastale: Rappresentazione cartografica catastale di una porzione limitata di territorio di un Comune

frazionamento: Attività tecnica finalizzata a creare nuove particelle (frazionare) come porzione di altre già riportate in catasto, consistente nel rilievo, sia planimetrico che altimetrico, effettuato con strumentazione adeguata, con conseguente calcolo e restituzione degli elaborati tecnici e grafici previsti dalle normative catastali

libretto delle misure: Elaborato nel quale devono essere indicate tutte le osservazioni assunte direttamente sul terreno comprese quelle calcolate per mezzo di artifici consentiti

libretto di campagna: Supporto su cui sono riportati le misure effettuate nella fase di rilievo e gli eidotipi

monografia: Scheda descrittiva con fotografia e/o eidotipo di un particolare punto (caposaldo, punto trigonometrico, di appoggio, di dettaglio e fiduciale) riportante le sue coordinate, la descrizione del punto e tutte le informazioni necessarie ad individuarlo sul terreno

punto fiduciale: Punto materializzato e inamovibile i cui dati sono conservati negli archivi catastali con eventuale monografia e di cui si conoscono: coordinate, riferimento altimetrico, descrizione planimetrica ed altimetrica del punto di riferimento, attendibilità planimetrica ed altimetrica

⁷ Noto anche come "abbozzo di campagna"

responsabile del procedimento: Responsabile delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici di lavori (ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 12 aprile '2006, n. 163; art. 9 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

unità immobiliare: Porzione di fabbricato, o fabbricato, o insieme di fabbricati ovvero area che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale