

**DELIBERA DI CONSIGLIO SU PROPOSTA DELLA COMMISSIONE TARIFFARIO
CIRCA ONORARI E SPESE PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI INERENTI
L'ESPLETAMENTO DI INDAGINI GEOLOGICHE DI SUPPORTO AI PIANI ATTUATIVI**

Spesso riceviamo da parte di colleghi richieste di chiarimenti circa il tipo di tariffa da adottare per le prestazioni professionali riguardanti i Piani attuativi.

La commissione preposta alla preparazione delle delibere a supporto del tariffario (Barsanti, Franchi, Morabito e Stefanelli) si è occupata dell'argomento ed ha elaborato delle linee guida tariffarie approvate dal Consiglio dell'Ordine nella seduta del 08.04.99, con delibera n. 37 immediatamente esecutiva.

La nuova metodologia di calcolo, che deve essere seguita da tutti gli iscritti all'Ordine dei Geologi della Toscana, è corredata da numerosi esempi pratici che si riferiscono sia ai **casi** di piani attuativi che comportano espansione del tessuto urbano, che a quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Come si può vedere, per il calcolo della tariffa si fa riferimento all'importo delle opere del piano che, nel caso non sia specificato dall'ente richiedente o dal progettista, può essere dedotto applicando le tabelle allegate che sono già prese come riferimento in parecchie parti della Toscana. Per importi d'opera superiori a 20 miliardi si lascia libero il professionista di valutare a discrezione la prestazione professionale, prendendo ovviamente come base l'onorario corrispondente a 20 miliardi.

I Piani Attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio che i Comuni approvano in attuazione di strumenti urbanistici generali.

Essi possono riguardare nuove porzioni di territorio, non ancora urbanizzate, come normalmente nel caso dei:

- **Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)**, di cui alla Legge 18 Aprile 1962 n°167;

- **Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)**, di cui all'articolo 27 della Legge 22 Ottobre 1971 n° 865;

- **Piani di lottizzazione**, di cui all'articolo 28 della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150;

oppure prevedere il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico già esistente, come normalmente nel caso dei:

- **Piani particolareggiati**, di cui all'articolo 13 della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150;

- **Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente**, di cui all'articolo 28 della Legge 5 Agosto 1978 n° 457;

- **Piani di recupero urbano**, di cui all'articolo 11 del D.L. 5 Ottobre 1993, n° 398, convertito con Legge 4 Dicembre 1993, n° 493.

I Piani appartenenti al primo gruppo attuano dunque previsioni urbanistiche che comportano l'espansione del tessuto urbano esistente mentre i Piani Attuativi appartenenti al secondo gruppo prevedono essenzialmente interventi sul patrimonio edilizio esistente. Questi ultimi possono tuttavia variare dalla semplice manutenzione ordinaria a quella straordinaria, al restauro e risanamento conservativo fino alla ristrutturazione edilizia (D1, D2 e D3) ed alla ristrutturazione urbanistica.

Per la determinazione dell'Onorario professionale spettante per l'esecuzione di indagini geologiche di supporto ad un Piano Attuativo, si deve innanzitutto tener conto di due possibili situazioni:

1° caso: *il Piano Attuativo deriva da uno strumento urbanistico generale supportato da un'indagine geologica conforme alle normative vigenti;*

2° caso: *il Piano Attuativo deriva da uno strumento urbanistico generale supportato da un'indagine geologica parzialmente conforme alle normative vigenti o in totale difetto di essa.*

1° CASO

Se il Piano Attuativo prevede nuove espansioni o interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica di un certo rilievo (esclusa cioè la semplice manutenzione ordinaria, quella straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo) l'onorario potrà essere calcolato facendo riferimento al Capo IV del tariffario, come **ONORARIO A PERCENTUALE**.

Il costo di costruzione dell'opera in progetto, se non fornito direttamente dal Committente potrà essere desunto a partire dalle superfici o dai volumi massimi edificabili, sempre indicati nel progetto, e facendo riferimento alla tabella che segue, desunta da elaborazioni eseguite dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Massa Carrara ed aggiornate al 1998, ottenuta applicando l'adeguamento ISTAT sull'aumento del costo della vita, agli indici di costo di costruzione indicati dalla Circ. n°40 del 20/11/1984 della C.N.P.A.I.A. :

COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI

Abitazioni di lusso, alberghi, case albergo, case di riposo, ospedali, Cliniche, case di cura	L. 510.000/mc
Uffici ed edifici commerciali di particolare importanza sino al massimo di due piani interrati di parcheggi	L. 359.000/mc
Abitazioni	L. 297.000/mc
Scuole	L. 297.000/mc
Edifici industriali fino a 6 ml di altezza per ogni piano	L. 450.000/mq
Edifici industriali oltre 6 ml fino a 8 ml di altezza ogni piano	L. 495.000/mq
Edifici industriali oltre 8 ml di altezza per ogni piano	L. 585.000/mq

RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI

adeguamento servizi igienici ed impianti con opere di manut.ne straordinaria	L. 170.000/mc
adeguamento servizi igienici ed impianti con varianti distributive	L. 204.000/mc
ristrutturazione totale dell'immobile	L. 297.000/mc

Poiché l'indagine geologica di supporto al Piano Attuativo ha come scopo l'individuazione delle problematiche geologiche che saranno affrontate nel dettaglio, successivamente, in fase di progettazione esecutiva, l'onorario spettante sarà quello corrispondente alla sola aliquota **a)** (Progetto di massima □□.) della **Tabella 4** di cui all'**art. 23** del Tariffario.

Si tenga presente che l'onorario professionale, calcolato come sopra, compensa anche l'assistenza ai sondaggi ed alle prove in genere: qualora però il numero ed il tipo delle indagini influisca in misura rilevante sull'impegno richiesto al professionista, potrà essere applicata in aggiunta anche la voce **d)** della stessa tabella.

Qualora nell'ambito dell'indagine siano eseguite una o più verifiche di tipo idrologico-idraulico, l'onorario come sopra determinato dovrà tener conto di tale ulteriore prestazione.

Quando il Piano Attuativo consiste in un piano di recupero che consente solamente interventi assimilabili alla manutenzione ordinaria, alla manutenzione straordinaria, al restauro e risanamento conservativo o alla ristrutturazione edilizia di tipo D1 (vedasi L.R. 59/80) e l'impegno professionale non è direttamente rapportabile al costo dell'intervento, allora, l'onorario potrà essere valutato come **ONORARIO a DISCREZIONE** o a **VACAZIONE**, in funzione del reale impegno richiesto al professionista per l'esecuzione di quanto necessario.

Anche in questo caso eventuali verifiche idrologico-idrauliche dovranno essere computate a parte.

2° CASO

Se il piano attuativo deriva da uno strumento urbanistico generale non supportato da indagini geologiche o in totale difetto di esse, all'onorario professionale calcolato come già indicato per le situazioni corrispondenti al 1° caso, dovrà aggiungersi una somma ulteriore per compensare il maggior impegno professionale derivante, calcolata applicando due diversi criteri di calcolo:

- **ONORARIO A QUANTITÀ** per la redazione di carte tematiche mancanti (facendo riferimento alla delibera 12/96 di questo Consiglio Regionale);

- **ONORARIO A DISCREZIONE** quando sia necessaria solo la revisione e l'aggiornamento dei contenuti.

Quando invece la prestazione professionale è di supporto ad una variante ad un Piano Attuativo già approvato, l'onorario, se l'impegno professionale non è direttamente rapportabile al costo dell'intervento, potrà essere valutato a discrezione.

Qui di seguito si riportano alcuni esempi di calcolo dell'onorario professionale.

1° Esempio: PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE:

Dati generali:

-il volume massimo costruibile è 22.100 mc

-la tipologia dei fabbricati è a schiera

-ogni schiera ha perimetro inferiore a 100 m ed altezza inferiore a 7,5 metri

-lo Strumento Urbanistico vigente è supportato da indagini geologiche adeguate alla D.C.R.T. 94/85 ma non alla D.C.R.T. 230/94

-l'area di intervento è prossima ad un corso d'acqua cui compete l'Ambito B della D.C.R.T. 230/94.

Innanzitutto è necessario analizzare i contenuti dello studio geologico-tecnico già effettuato a supporto dello S.U. vigente. Se necessario le carte tematiche già disponibili devono essere aggiornate nei contenuti; se mancanti devono essere redatte ex novo. Deve essere prodotta ex novo la Carta della Pericolosità Idraulica e quindi rivista la Carta della Fattibilità. Se necessario deve essere eseguita una verifica idrologico-idraulica ai sensi dell'art. 6 della D.C.R.T. 230/94.

L'onorario professionale per quanto sopra sarà calcolato a quantità ed in osservanza della Delibera 12/96 di questo Consiglio dell'Ordine.

Quindi, definita nuovamente la Fattibilità dell'intervento, alla luce delle normative più recenti, si proseguirà con lo svolgimento di quella parte dell'indagine che ha contenuti più prettamente geotecnici, eseguendo quanto necessario in osservanza della classe di fattibilità precedentemente definita.

L'onorario per questa seconda parte di indagine sarà così calcolato:

Costo di costruzione di quanto in progetto	L. 6.5 miliardi
Onorario prestazione professionale completa	
Capo IV □ Classe 1a	L. 14.770.000
Aliquota applicata per prestazione parziale, corrispondente alla voce a) della Tabella IV: 0,2 Onorario spettante per la prestazione svolta	L. 2.950.000
Spese generali e d'ufficio a forfait (per ipotesi 20%)	L. 590.000
TOTALE (IVA e 2% escluso)	L. 3.540.000

A parte devono essere indicati l'onorario per la verifica idrologico-idraulica e la spesa per eventuali prove in sito e di laboratorio.

2° Esempio: PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Dati generali:

-il progetto prevede la trasformazione di edificio di tipo industriale di volume pari a 3.000 mc in un edificio residenziale, di pari volume, disposto su tre piani

-la ristrutturazione comporterà la modifica degli elementi strutturali dell'edificio fino allo svuotamento dell'involucro edilizio

-lo S.U. vigente è supportato da indagini geologico-tecniche adeguate alla normativa vigente in materia.

L'onorario, riferito soltanto alla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo, sarà così calcolato:

Costo di costruzione di quanto in progetto	L. 900 milioni
Onorario prestazione professionale completa	
Capo IV □ Classe 1b	L. 7.820.000
Aliquota applicata per prestazione parziale, corrispondente alla voce a) della Tabella IV: 0,2 Onorario spettante per la prestazione svolta	L. 1.564.000
Spese generali e d'ufficio a forfait (per ipotesi 20%)	L. 313.000
TOTALE (IVA e 2% escluso)	1.877.000

A parte deve essere indicata la spesa per eventuali prove in sito e di laboratorio.

3° Esempio: PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Dati generali:

-il progetto prevede la trasformazione della destinazione d'uso di una costruzione di tipo rurale di volume pari a 1000 mc

-la ristrutturazione comporterà la riorganizzazione funzionale interna con modifiche agli elementi verticali non strutturali

-lo S.U. vigente non è supportato da indagini geologico-tecniche adeguate alla normativa vigente in materia

-l'area di intervento è prossima ad un corso d'acqua cui compete l'Ambito B della D.C.R.T. 230/94.

Innanzitutto è necessario analizzare i contenuti dello studio geologico-tecnico già effettuato a supporto dello S.U. vigente. Se necessario le carte tematiche già disponibili devono essere aggiornate nei contenuti; se mancanti devono essere redatte ex novo. Deve essere prodotta ex novo la Carta della Pericolosità Idraulica e quindi rivista la Carta della Fattibilità. Se necessario deve essere eseguita una verifica idrologico-idraulica ai sensi dell'art. 6 della D.C.R.T. 230/94.

L'onorario professionale per quanto sopra sarà calcolato a quantità ed in osservanza della Delibera 12/96 di questo Consiglio dell'Ordine.

Quindi, definita nuovamente la Fattibilità dell'intervento, questa volta alla luce delle normative più recenti, si proseguirà con lo svolgimento di quella parte dell'indagine che ha contenuti più prettamente geotecnici, eseguendo quanto necessario in osservanza della classe di fattibilità precedentemente definita.

Data la tipologia dell'intervento, l'onorario per questa seconda parte di indagine, potrà essere calcolato a discrezione.

A parte deve essere indicata la spesa per eventuali prove in sito e di laboratorio.

4° Esempio: PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Dati generali:

-il progetto prevede la ristrutturazione di un fabbricato di interesse storico di volume pari a 1.000 mc

-,la ristrutturazione comporterà la riorganizzazione funzionale interna senza modifiche agli elementi strutturali

-lo S.U. vigente è supportato da indagini geologico-tecniche adeguate alla normativa vigente in materia

Date le caratteristiche dell'intervento, l'onorario professionale potrà essere calcolato a discrezione in base all'effettivo impegno richiesto.

A parte deve essere indicata la spesa per eventuali prove in sito e di laboratorio.

5° Esempio: PIANO DI RECUPERO URBANO

Dati generali:

-il progetto prevede la riorganizzazione urbanistica di un intero quartiere urbano attraverso il riassetto delle aree a verde, della viabilità e la variazione di destinazione d'uso di alcuni fabbricati

-lo S.U. vigente non è supportato da indagini geologico-tecniche adeguate alla normativa vigente in materia

-l'area di intervento è prossima ad un corso d'acqua cui compete l'Ambito B della D.C.R.T. 230/94.

Innanzitutto è necessario analizzare i contenuti dello studio geologico-tecnico già effettuato a supporto dello S.U. vigente. Se necessario le carte tematiche già disponibili devono essere aggiornate nei contenuti; se mancanti devono essere redatte ex novo. Deve essere prodotta ex novo

la Carta della Pericolosità Idraulica e quindi rivista la Carta della Fattibilità. Se necessario deve essere eseguita una verifica idrologico-idraulica ai sensi dell'art. 6 della D.C.R.T. 230/94.

L'onorario professionale per quanto sopra sarà calcolato a quantità ed in osservanza della Delibera 12/96 di questo Consiglio dell'Ordine.

Quindi, definita nuovamente la Fattibilità dell'intervento, alla luce delle normative più recenti, si proseguirà con lo svolgimento di quella parte dell'indagine che ha contenuti più prettamente geotecnici, eseguendo quanto necessario in osservanza della classe di fattibilità precedentemente definita.

Data la tipologia dell'intervento, l'onorario per questa seconda parte di indagine potrà essere calcolato a discrezione.

A parte deve essere indicata la spesa per eventuali prove in sito e di laboratorio.