



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
della Provincia di Bergamo

INCONTRO

# inFORMAZIONE

## COMPENSI PROFESSIONALI

**DATA** Giovedì 18 Ottobre 2018

**ORA** 17 - 19

**SEDE** Sede dell'Ordine

**CFP** 2 validi per le discipline ordinistiche

Introduzione

**Filippo Carnevale**

Consigliere e Presidente della Commissione Parcelle

ETICA ED ONORARIO

**Angelo Mambretti**

COMPENSO PER  
PRESTAZIONE A PRIVATI

**Sara Martinelli**

COMPENSO PER  
LAVORI PUBBLICI

**Paolo Carzaniga**

Dibattito finale



## PRINCIPI

- ❑ Regio Decreto 23/10/1925 n° 2537- Regolamento per le professioni di ingegnere ed architetto

«art. 37- Il **Consiglio dell' Ordine**...compila ogni triennio **la tariffa professionale** ....»

- ❑ Legge 143/1949 Testo Unico della tariffa degli onorari per le prestazioni professionali dell' ingegnere e dell' architetto

«art. 1- La presente **tariffa ha carattere nazionale** e serve a stabilire gli onorari professionali spettanti agli ingegneri e agli architetti....»

- ❑ Decreto Ministero Giustizia 21/08/1958 – adeguamento con modifiche della 143/1949

«art. 6- I compensi stabiliti dalla tariffa professionale costituiscono **minimi inderogabili**....»

### Adeguamenti tariffa minima nazionale

D. M. 21/08/1958 - D.M. 25/02/1965 - D.M. 18/11/1971 - D.M. 13/04/1976 -  
D.M. 29/06/1981 - D.M. 11/06/1987 - D.M. 03/09/1997

I N C A R I C H I P R I V A T I

I criteri di calcolo dei corrispettivi professionali, regolati per oltre cinquant'anni dalla Legge 143/1949, con l'adesione dei paesi membri all' **Unione Europea**, sono stati completamente ribaltati.

La progressiva **liberalizzazione** e il conseguente obbligo di **armonizzazione a nuovi parametri e standards**, sia **legislativi che di mercato**, hanno via via profondamente cambiato la società, i mercati e ovviamente la nostra professione.

L'attività libero professionale viene equiparata alle imprese commerciali  
Definizione UE di **IMPRESA**: «**Ogni soggetto esercente un'attività economica organizzata o una libera professione**»

l i b e r a l i z z a z i o n e  
mercati concorrenziali                      negoziazione  
tutela del consumatore  
stimolo alla crescita economica

## NUOVI PRINCIPI PER LA LIBERALIZZAZIONE

## DISPOSIZIONI LEGISLATIVE ABROGATE e MODIFICHE INTEGRAZIONI

❑ “Decreto Bersani” n° 223 del 04/07/2006 convertito in Legge n°248 il 04/08/2006. Disposizioni urgenti per il *rilancio economico e sociale*, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all’evasione fiscale. All’ art. 2 recita «... dalla data di entrata in vigore del presente decreto **sono abrogate le disposizioni legislative e regolamentari che prevedono**, con riferimento alle attività libero professionali ed intellettuali, **l’obbligatorietà di tariffe fisse o minime** ovvero il divieto di pattuire compensi parametrati al raggiungimento degli obiettivi perseguiti »; *compensi negoziati tra le parti*

❑ Decreto Monti- D. L. n°138 del 13/08/2011 convertito in Legge n°148/2011 Ulteriori misure urgenti per la *stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo*; Oltre a favorire la libertà di accesso alla professione, l’istituzione obbligatoria di formazione permanente, l’effettività del tirocinio per l’ accesso alla professione, l’obbligo di stipula di assicurazione professionale, l’istituzione dei consigli di disciplina e l’assenso a pubblicità informativa per i professionisti **prevede che il compenso debba essere pattuito per scritto all’ atto di conferimento dell’incarico, che sia reso noto al cliente il grado di complessità dell’incarico(\*)**.

anticipa la *riforma della professione poi attuata dal D.P.R. 137 del 07/08/2012*

(\*) stralciato ed anticipato in un decreto legislativo



- ❑ **Decreto Monti BIS- D.L. 24 gennaio 2012 n. 1 convertito in Legge n. 27/2012:** *Misure urgenti in materia di concorrenza, liberalizzazioni ed infrastrutture.* Al capo III art.9: recita «**Sono abrogate le tariffe delle professioni** regolamentate nel sistema ordinistico.... nel caso di liquidazione da parte di un organo giurisdizionale, il compenso del professionista è determinato con riferimento ai parametri stabiliti con decreto del Ministro vigilante(\*)..... Il professionista deve rendere noto al cliente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico e deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. In ogni caso la misura del compenso è previamente resa nota al cliente **con un preventivo di massima**, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi.

## ABROGAZIONE DEFINITIVA DELLE TARIFFE

## PRINCIPI

- Regio Decreto 23/10/1925 n° 2537- Regolamento per le professioni di ingegnere ed architetto

«art. 37- Il **Consiglio dell' Ordine**...compila ogni triennio **la tariffa professionale ....**»

- Legge 143/1949 Testo Unico della tariffa degli onorari per le prestazioni professionali dell' ingegnere e dell' architetto

«art. 1- La presente **tariffa** ha **carattere nazionale** e serve a stabilire gli onorari professionali spettanti agli ingegneri e agli architetti...»

- Decreto Ministero Giustizia 21/08/1958 – adeguamento con modifiche della 143/1949

«art. 6- I compensi stabiliti dalla tariffa professionale sono **minimi inderogabili....**»

### Adeguamenti tariffa minima nazionale

D. M. 21/08/1958 - D.M. 25/02/1965 - D.M. 18/11/1971 - D.M. 13/04/1976 -  
D.M. 29/06/1981 - D.M. 11/06/1987 - D.M. 03/09/1997

I N C A R I C H I P R I V A T I

■ La Legge n° 124/2017 *Legge annuale per il mercato e la concorrenza*, entrata in vigore il 29 agosto 2017, ha modificato l'art.9 comma 4 del DL. 1/2012 introducendo l'obbligatorietà, da parte del professionista, del **PREVENTIVO** "in forma scritta o digitale".

Art. 1 comma 150: All'art. 9, comma 4, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, al secondo periodo, dopo le parole: «Il professionista **deve rendere noto**», sono inserite le seguenti: «**obbligatoriamente, in forma scritta o digitale**,» e, al terzo periodo, dopo le parole: «La **MISURA DEL COMPENSO** è previamente resa nota al cliente», sono inserite le seguenti: «**obbligatoriamente, in forma scritta o digitale**»

...

Comma 152: «Al fine di assicurare la trasparenza delle informazioni nei confronti dell'utenza, i professionisti iscritti ad ordini e collegi sono tenuti ad indicare e **comunicare i TITOLI POSSEDUTI** e le **eventuali SPECIALIZZAZIONI**.»

## NEL CODICE DEONTOLOGICO degli Architetti PPC (dal 01/09/2017)

**L'art. 23** (incarico professionale), prevede l'obbligatorietà della stipula del contratto in forma scritta e l' art. 24 (contratti e compensi), prevede l'obbligatorietà di sottoscrizione del preventivo dei compensi e l'inserimento nel contratto di incarico di:

- criteri di calcolo del compenso;
- indicazione del grado di complessità dell'incarico;
- indicazione dell' importanza dell' opera da realizzarsi;
- indicazione degli oneri e voci di costo ipotizzabili, dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico, per ciascuna singola prestazione di cui si compone l' incarico;
- indicazione delle spese per oneri e contributi;
- indicazione dei dati della polizza assicurativa per eventuali danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale;
- specifica informativa e conseguente sottoscrizione di rispetto delle norme deontologiche.

**L'OMISSIONE DI STIPULA DI CONTRATTO E LA MANCATA COMUNICAZIONE DEL PREVENTIVO È VIOLAZIONE DEONTOLOGICA**



## QUINDI SOLO IN CASO DI CONTENZIOSI GIUDIZIARI



Decreto Min. Giustizia n° 140 del 20 luglio 2012 (\*) , Regolamento recante la determinazione dei **parametri per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi** per le professioni regolarmente vigilate dal Ministero della giustizia. Si applica, ai sensi dell'art. 1 comma 1, quando l'organo giurisdizionale deve liquidare il compenso dei professionisti **in difetto di accordo tra le parti in ordine allo stesso compenso**;

- *Al Capo V – Disposizioni concernenti le professioni dell' area tecnica (artt da 33 a 39)*
  - *All. tav Z-1 «Categorie delle opere e parametro di grado di complessità»*
  - *All. tav Z-2 «Prestazioni e parametri Q di incidenza»*
- determinazione del compenso “CP” quale prodotto tra: il valore dell’opera di cui al parametro «V», il parametro «G» relativo al grado di complessità, il parametro «Q» relativo alla specificità delle prestazioni effettuate e il parametro «P» base che si applica al costo delle singole categorie componenti l’opera. Il tutto secondo l’espressione  **$CP = V \times G \times Q \times P$**

**i criteri si applicano alle liquidazioni successive alla data del 23/08/2012**

- **Parametro «V»:** Il costo economico dell'opera (sommatoria delle singole categorie componenti l'opera), è determinato:
  - con riferimento al mercato;
  - dall'attendibile preventivo;
  - dal consuntivo lordo nel caso di opere o lavori già eseguiti;
- **parametro «P»:** È un coefficiente riduttivo da applicare al costo delle singole categorie componenti l'opera, a sua volta calcolato tramite la formula:  $P = 0,03 + 10/V$  0,4 Il coefficiente P determina quindi percentuali di abbattimento fisse e inversamente proporzionali alla crescita di valore del bene.
  - definisce una percentuale identica (definita sul costo) per ogni singola opera
  - è inversamente proporzionale al crescere del valore dell' opera;
- **parametro «G»:** complessità della prestazione, tiene conto della differenza tra le categorie di opere, ed è compresa, di regola, tra:
  - Livello minimo (complessità ridotta);
  - Livello massimo (complessità elevata) ;

$$CP = V \times G \times Q \times P$$

- **parametro «Q»:** specificità della prestazione;

- il “vecchio” sistema di aggregazione delle prestazioni (progettazione di massima, progettazione esecutiva, direzione dei lavori) è stato adeguato al sistema utilizzato nella normative dei LL.PP., e pertanto sono state definite **4 fasi prestazionali**:
  - a) Definizione delle premesse, consulenza e studio di fattibilità
  - b) Progettazione
  - c) Direzione esecutiva
  - d) Verifiche e collaudi
- Le Classi e Categorie, sono state aggregate per omogeneità nelle seguenti **9 categorie di opere**, come meglio specificate nella tavola Z-1 del DM 140/2012:
  - a) Edilizia
  - b) Strutture
  - c) Impianti
  - d) Viabilità
  - e) Idraulica
  - f) Tecnologie dell’informazione e della comunicazione
  - g) Paesaggio, ambiente, naturalizzazione
  - h) Agricoltura e foreste, sicurezza alimentare
  - i) Territorio e urbanistica

## CONTENZIOSI GIUDIZIARI

**D.L.140/2012 -liquidazione da parte di un organo giurisdizionale**

**All. tav Z-1 «Categorie delle opere e parametro di grado di complessità»**

- **EDILIZIA**
  - *Residenza*
  - *Alberghiero*
  - *Insedimenti produttivi*
- **STRUTTURE**
  - *Strutture non sogg. ad azioni sismiche*
  - *Strutture ed opere infrastrutturali puntuali*
  - *Strutture speciali*
- **IMPIANTI**
  - *Impianti meccanici a fluido a serv. delle costr.*
  - *Impianti elettrici*
  - *...*
- **VIABILITA' (INRASTR. PER LA MOBILITA')**
  - *viabilità ordinaria*
  - *viabilità speciale ...*
- **IDRAULICA**
  - *Acquedotti e fognature*
  - *Opere di bonifica*
  - *...*
- **TECNOLOGIA DELL' INFORMAZIONE**
  - *Sistemi informativi*
  - *Reti di telecomunicazioni*
  - *....*
- **PAESAGGIO E AMBIENTE**
  - *Interventi sistem. naturalistica*
  - *Verde ed opere per attività ricreativa/sportiva*
  - *Interventi miglioramento agrario*
  - *...*
- **TERRITORIO ED URBANISTICA**
  - *Pianificazione*
  - *Valorizzazione ambiti ambientali*

per ciascuna delle categorie/dest viene riportato il **Parametro G di grado complessità prestazione**

## CONTENZIOSI GIUDIZIARI

**D.L.140/2012 -liquidazione da parte di un organo giurisdizionale**

**All. tav Z-1 «Categorie delle opere e parametro di grado di complessità»**

**TAVOLA Z-1 "Categorie delle opere e parametro del grado di complessità"**

Categoria d'opera		Destinazione funzionale delle opere	grado di complessità parametro «G»	
			ridotto: da	elevato: a
A	EDILIZIA	Insedimenti produttivi per l'agricoltura, l'industria, l'artigianato - Depositi	0,7	1,0
		Industria alberghiera, turismo e commercio e servizi per la mobilità	1,0	1,3
		Residenza	0,7	1,3
		Sanità, istruzione, ricerca	1,0	1,3
		Cultura, vita sociale, sport, culto	1,0	1,3
		Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	0,7	1,3
		Arredi, forniture, aree esterne pertinenziali allestite	1,0	1,3
		Interventi su edifici e manufatti di rilevante interesse storico-architettonico e monumentale	1,3	1,6
B	STRUTTURE	Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche non soggette ad azioni sismiche	0,8	1,0
		Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche		



## CONTENZIOSI GIUDIZIARI

**D.L.140/2012 -liquidazione da parte di un organo giurisdizionale**

**All. tav Z-2 «Prestazioni e parametri Q di incidenza»**

- **PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE**
- **ATTIVITA' PROPEDEUTICHE ALLA PROGETTAZIONE**
  - *Studi di fattibilità*
  - *Stime e valutazioni*
  - *Rilievi ed analisi*
  - *Consulenze e piani economici*
- **PROGETTAZIONE**
  - *Progettazione preliminare*
  - *Progettazione definitiva*
  - *Progettazione esecutiva*
- **DIREZIONE ESECUTIVA**
- **COLLAUDI E VERIFICHE**
- **MONITORAGGI**

per ciascuna fase e sottofase vengono elencate le **singole prestazioni**

per ciascuna prestazione viene **indicato il parametro Q** –grado di incidenza sull'importo

## CONTENZIOSI GIUDIZIARI

**D.L.140/2012 -liquidazione da parte di un organo giurisdizionale**

**All. tav Z-2 «Prestazioni e parametri Q di incidenza»**

FASI PRESTAZIONALI		Parametro «Q»	CATEGORIE:	A	B	C	D	E	F	G	H	I
			Descrizione delle singole prestazioni (gli articoli indicati sono riferiti al d.P.R. n. 207 del 2010)	Edilizia	Strutture	Impianti	Viaibilità	Irradiazione	TUC	Paesaggio, ambiente, naturalizzazione	Agricoltura e foreste	Territorio e urbanistica
PROGETTAZIONE	b.II) Progettazione definitiva	b.II.01	Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici (art. 24, comma 2, lettere a), b), d), f))	0,230	0,180	0,200	0,220	0,200	0,250	0,22		
		b.II.02	Disciplinare descrittivo e prestazionale (art. 24, comma 2, lettere g))	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010		
		b.II.03	Elenco prezzi, Computo metrico estimativo, Quadro economico (art. 24, comma 2, lettere l), m), o))	0,070	0,040	0,070	0,060	0,050	0,050	0,060		
		b.II.04	Studio di inserimento urbanistico (art. 24, comma 2, lettere c))	0,030	0,030	0,010	0,030	0,010	0,010	0,030		
		b.II.05	Schema di contratto, Capitolato speciale d'appalto (art. 43, commi da 1 a 3 e da 6 a 10)	0,070	0,070	0,080	0,070	0,070	0,070	0,070		
		b.II.06	Relazione di indagine geotecnica (art. 26, comma 1)	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090		
		b.II.07	Relazione di indagine idrologica (art. 26, comma 1)	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030		
		b.II.08	Relazione di indagine idraulica (art. 26, comma 1)	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030		
		b.II.09	Relazione di indagine sismica (art. 19, comma 1)	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030		
		b.II.10	Relazione di indagine archeologica (art. 19, comma 1)	0,150	0,150	0,150	0,150	0,150	0,150	0,150		
		b.II.11	Relazione di indagine geologica (art. 26, comma 1)		0,090							
		b.II.12	Analisi storico – critica e relazione sulle strutture esistenti (art. 26 – Cap. 8.5, d.m. 14 gennaio 2008)		0,120							
		b.II.13	Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali (art. 26 – Cap. 8.5, d.m. 14 gennaio 2008)		0,180							

## CALCOLO PREVENTIVO E/O CONSUNTIVO DEI COMPENSI

quali sono gli **obiettivi** del committente, le **complessità** e le **condizioni** dell' incarico:

- ☐ la natura e oggetto dell' incarico;
- ☐ valutazione dei documenti a disposizione del professionista (titoli di proprietà, servitù attive o passive, planimetrie catastali, eventuali provvedimenti e pratiche precedenti, regolamenti e certificati, etc. etc. );
- ☐ quali competenze sono necessarie per soddisfare i bisogni del committente e quante competenze sono necessarie per soddisfare i bisogni del committente (multidisciplinarietà);
- ☐ Individuazione delle prestazioni specifiche e dettagliate necessarie (con relativo grado di complessità: ridotto, normale o elevato) (art. 9 DL 1/2012) richieste al professionista e da questi accettate ed assunte;
- ☐ analisi tempistiche dipendenti dal professionista per lo svolgimento delle sue attività, e di quali sono dipendenti da altri (enti, Uffici, ...);
- ☐ analisi tempistiche dipendenti dal committente per il recepimento delle proposte progettuali;
- ☐ presa d'atto delle incognite indipendenti da committente e professionista e manleva del professionista da responsabilità in caso di specifici eventi non da lui dipendenti...

## IL CALCOLO DEI COMPENSI

### □ Calcolo dei compensi **a percentuale sul valore dell' opera:**

- Con i vecchi parametri della L. 143/1949 **(ABROGATA)** si valutava il **costo parametrico della costruzione** che veniva moltiplicato per una percentuale inversamente proporzionale all'importo delle opere, il valore veniva poi ripartito per incidenza delle singole prestazioni di cui si componeva l'incarico. A ciò venivano aggiunti oneri accessori e/o spese;
- Con i nuovi D.M.n°140/2012, il giudice deriva il **Compenso Professionale complessivo dal calcolo**  $CP = \Sigma(V \times G \times Q \times P)$ , moltiplicando i valori corrispondenti a V= Costo dell' Opera scomposto per categorie , G= parametro di complessità della prestazione, Q= Parametro della specificità della prestazione e P= parametro base legato al costo economico delle singole categorie comprese nell' opera con  $P = 0,03 + 10/V^n$  (con  $n=0,4$ ) e cioè inversamente proporzionale al valore dell' opera. A ciò vengono aggiunti oneri accessori e/o spese. *(Il DM 140/2012 è dedicato al calcolo della prestazione dal Giudice in caso di contenziosi; perché non utilizzarlo, in caso di incarichi complessi, per verificare la bontà del nostro preventivo di parcella? Giusto per un avere un termine di paragone in fase di controllo personale! )*

in <https://www.awn.it> effettuare il LOGIN con ID e PW personali e cliccare accesso CRESME

Non sicuro | [www.awn.it/servizi/costi-costruzione-edilizia](https://www.awn.it/servizi/costi-costruzione-edilizia)

CNA PPC CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI

AWN.IT ARCHIWORLD NETWORK

ISTITUZIONE PROFESSIONE SERVIZI NEWS ATTIVITÀ PUBBLICAZIONI AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE

HOME / SERVIZI

**SERVIZI COSTI COSTRUZIONE EDILIZIA**

Ciao SARA MARTINELLI

Esiti

SERVIZI AREA RISERVATA

**ACCESSO CRESME**

albo unico nazionale servizi ordini provinciali posta awn posta certificata firma digitale carta nazionale servizi **costi costruzione edilizia** costi studio professionale

**compenso parametri** convenzione rc professionale formazione webinar streaming

materiali concorsi piattaforma guida bandi osservatorio bandi CNSAI

**COSTI COSTRUZIONE EDILIZIA**

Il CNAPPC ha sviluppato, di concerto con CRESME, un applicativo web estremamente intuitivo e versatile, messo a disposizione gratuitamente per C.T.U. e C.T.P. iscritti al sistema ordinistico nazionale, e per tutti gli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori iscritti agli Ordini provinciali e censiti sull'Albo Unico Nazionale, in grado di calcolare, in modo immediato e semplice, i costi di costruzione per edilizia di nuova costruzione secondo i parametri giuridici del DM 140/2012.

Per utilizzare la procedura, è necessario fare la login federata cliccando LOGIN Awn nel menù in alto del sito, per poi accedere al link "ACCESSO CRESME" presente nella spalla destra della pagina.

Strumento di aiuto e riferimento

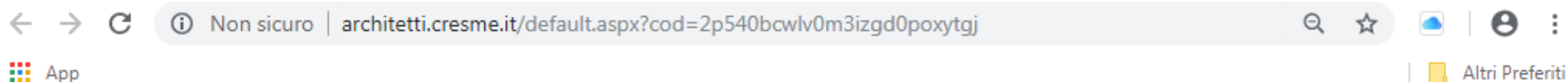




INCONTRO

inFORMAZIONE COMPENSI  
PROFESSIONALIBERGAMO  
18/10/2018

In <https://www.awn.it> effettuare il LOGIN con ID e PW personali e  
cliccare accesso CRESME

CNA  
PPCCONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI

## Strumento di aiuto e riferimento

HOME

COSTI STUDIO PROFESSIONALE

PARAMETRI D.M. 140 2012

COSTI COSTRUZIONE EDILIZIA

### Applicativi CNAPPC-CRESME riservato ai professionisti iscritti agli Albi professionali italiani e censiti sull'Albo Unico Nazionale

#### Parametri DM 140/2012

L'applicazione calcola dei parametri di riferimento che dovranno essere adottati, in sede giudiziaria, al fine di definire i costi di prestazioni professionali eseguite in assenza di specifico contratto.

#### Costi studio professionale

L'applicazione permette di inserire i parametri di costo annui dello studio professionale al fine di calcolare, in modo immediato e semplice, i costi di gestione dello studio professionale, in termini di giorni/ore di lavoro dello studio o degli addetti.

#### Costi costruzione edilizia

L'applicazione permette di calcolare i costi di costruzione e ristrutturazione edilizia. Il sistema calcola il costo medio di costruzione (in valore assoluto o in valori relativi, euro al mq) suddiviso tra edilizia, strutture e impianti.

COSTI COSTRUZIONE EDILIZIA

[Residenziale nuovo](#)[Residenziale rinnovo](#)[Uffici](#)[Industria](#)[Commerciale](#)

<http://architetti.cresme.it/admin/residenziale-rinnovo.aspx>

Residenziale rinnovo

Nota metodologica

# Strumento di aiuto e riferimento

Localizzazione opera

Provincia

Comune

## Selezione dei parametri edilizi

### 1. Tipologia edilizia

- ☐ Monofamiliare isolata
- ☐ Bifamiliare
- ☐ Casa a schiera
- ☒ Palazzina plurifamiliare

### 3. Rendimento energetico

- ☐ Basso
- ☐ Medio
- ☒ Alto
- ☐ Massimo

### 5. Numero piani

- ☐ Un piano
- ☐ Due piani
- ☒ Tre piani e oltre

### 7. Sottotetto

- ☒ Presente ed abitabile
- ☐ Presente e non abitabile
- ☐ Non presente

### 2. Tipologia intervento

- ☐ Intero fabbricato
- ☒ Singola unità abitativa

### ☒ Presenza ascensore

### 4. Qualità finiture

- ☐ Economica
- ☐ Media
- ☒ Migliore

### 6. Seminterrato

- ☐ Presente ed abitabile
- ☒ Presente e non abitabile
- ☐ Non presente

### 8. Accessibilità cantiere

- ☐ Normale
- ☒ Penalizzante
- ☐ Molto penalizzante

## Caratterizzazione intervento ?

	Incidenza sull'esistente (%)
Tramezzature	100
Manto di copertura	100
Impermeabilizzazione	100
Isolanti e coibenti	100
Pavimenti e rivestimenti	100
Opere in pietra	100
Intonaci interni ed esterni	100
Opere da lattoniere	100
Porte portoni e finestre	100
Serramenti e ringhiere	100
Vetri	100
Vernici	100
Impianto idrico-sanitario	100
Impianto riscaldamento	100
Impianto elettrico	100
Opere esterne	0

## Voci di costo aggiuntive ?

Voce 1		€	Edilizia ▼
Voce 2		€	Strutture ▼
Voce 3		€	Altri impianti ▼

Costo aggiuntivo totale 0,00 €

<http://architetti.cresme.it/admin/residenziale-rinnovo.aspx>

### Voci di costo aggiuntive ?

Voce 1		€	Edilizia ▼
Voce 2		€	Strutture ▼
Voce 3		€	Altri impianti ▼

Costo aggiuntivo totale 0,00 €

### Inserimento delle caratteristiche costruttive

	Superficie totale lorda ?
Residenziale	250 mq
Seminterrato	300 mq
Sottotetto	250 mq
Terrazze logge e balconi	50 mq
? Superficie coperta	250 mq

Superficie totale 850,00

Superficie parametrica 710,00

Calcola

### Calcolo del costo di costruzione standard (€)

Costo al metro quadro 932,34 €/mq

Costo complessivo 661.958,24 €

di cui

Quota

Edilizia	545.476,40	€	82,40%
Strutture	0,00	€	0,00%
Impianti elettrici	56.553,93	€	8,54%
Altri impianti	59.927,91	€	9,05%

### Calcolo del costo di costruzione effettivo (€) ?

Costo al metro quadro 932,34 €/mq

Costo complessivo 661.958,24 €

di cui

Quota

Edilizia	545.476,40	€	82,40%
Strutture	0,00	€	0,00%
Impianti elettrici	56.553,93	€	8,54%
Altri impianti	59.927,91	€	9,05%

In caso di edifici pluripiano inserire la somma della superficie dei singoli piani.

Indicare la superficie risultante dalla proiezione a terra dell'edificio.

Al lordo delle voci di costo aggiuntive.

Strumento di aiuto e riferimento

## Suggerimenti


CNA  
PPC

CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI

## Strumento di conforto

HOME

COSTI STUDIO PROFESSIONALE

PARAMETRI D.M. 140/2012

COSTI COSTRUZIONE EDILIZIA

## Parametri DM 140/2012

L'applicazione calcola dei parametri di riferimento che dovranno essere adottati, in sede giudiziaria, al fine di definire i costi di prestazioni professionali eseguite in assenza di specifico contratto.

## Parametri del Decreto legge 20 luglio 2012, n. 140

## Decreto legge

Categoria  Costo   ?

- seleziona -

Edilizia

Strutture

Impianti

Viabilità

Idraulica

TLC

Paesaggio, ambiente, naturalizzazione, agricoltura e foreste, sicurezza alimentare

Territorio ed urbanistica

La prestazione può essere composta da più opere (edilizia, strutture, impianti, viabilità, ecc.). Per ogni opera la prestazione va calcolata separatamente. Clicca sul pulsante aggiungi opera per inserire un pannello corrispondente alla singola opera.

Inserire il valore complessivo dell'opera edilizia in euro. Per stimare il valore medio dell'opera è possibile utilizzare l'applicativo sui costi di costruzione.

Elimina	Categoria	Costo
<input type="button" value="Elimina"/>	<input type="text" value="Edilizia"/>	<input type="text" value="140.000,00"/>

Edilizia

Categoria opera		Interventi su edifici e manufatti di rilevante inter
V	Valore dell'opera (€) ?	140.000,00
P	Parametro P ?	11,7408%
G	Complessità ?	1.30
<b>Strumento di conforto</b>		
	Specificità	Prestazione
Compenso		Studi di fattibilità <input type="checkbox"/>
		0,0
	Specificità	Prestazione
Compenso		Progettazione preliminare <input type="checkbox"/>
		0,0
	Specificità	Prestazione
Compenso		Progettazione Definitiva <input type="checkbox"/>
		0,0
	Specificità	Prestazione
Compenso		Progettazione Esecutiva <input type="checkbox"/>
		0,0
	Specificità	Prestazione
Compenso		Pianificazione e programmazione <input type="checkbox"/>
		0,0
	Specificità	Prestazione
Compenso		Esecuzione dei lavori <input type="checkbox"/>
		0,0
	Specificità	Prestazione
Compenso		Monitoraggi <input type="checkbox"/>
		0,0
	Specificità	Prestazione
Compenso		Verifiche e collaudi <input type="checkbox"/>
		0,0
Sub totali	V*P*G*ΣQ	0,0

- seleziona -

- seleziona -

Arredi, forniture, aree esterne pertinenziali allestite

Cultura, vita sociale, sport, culto

Industria alberghiera, turismo e commercio e servizi per la mobilità

Insedimenti produttivi per l'agricoltura, l'industria, l'artigianato-dep

Interventi su edifici e manufatti di rilevante interesse storico-artistico

Residenza

Sanità, istruzione, ricerca

Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Inserire il valore complessivo dell'opera edilizia in euro. Per stimare il valore medio dell'opera è possibile utilizzare l'applicativo sui costi di costruzione.

Il parametro P è un parametro fisso che dipende esclusivamente dal valore economico dell'opera ed è definito all'interno del DM-140.

Il livello di complessità della prestazione è un parametro compreso, per ogni tipologia d'opera, tra un valore minimo (bassa complessità) e un valore massimo (elevata complessità).

Spuntare le voci corrispondenti alle prestazioni svolte per aprire il dettaglio, quindi selezionare i lavori eseguiti per ogni prestazione. Dopo il calcolo (pulsante Calcola) nel lato inferiore della pagina, compariranno, nelle pagine di dettaglio, le corrispondenti aliquote e il valore delle singole fasi prestazionali.



Chiudi	Specificità	Prestazione	Studi di fattibilità
	<b>QaI.01</b>	Relazione illustrativa (art. 14, comma 1, d.P.R. 207/2010) (Definizione delle premesse e fattibilità)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,045 - Valore: € 961,6
	<b>QaI.02</b>	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici (art. 14, comma 2, d.P.R. 207/2010) (Definizione delle premesse e fattibilità)	<input type="checkbox"/>
	<b>QaI.03</b>	Supporto al RUP: accertamenti e verifiche preliminari (Definizione delle premesse e fattibilità)	<input type="checkbox"/>
	<b>QaII.01</b>	Sintetiche (Stime e valutazioni)	<input type="checkbox"/>
	<b>QaII.02</b>	Particolareggiate (Stime e valutazioni)	<input type="checkbox"/>
	<b>QaII.03</b>	Analitiche (Stime e valutazioni)	<input type="checkbox"/>
<b>Compenso</b>			<b>961,6</b>

Chiudi	Specificità	Prestazione	Progettazione preliminare
	<b>QbI.01</b>	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici (art. 17, comma 1, lettere a), b), e), d.P.R. 207/10)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,09 - Valore: € 1.923,1
	<b>QbI.02</b>	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto (art. 17, comma 1, lettere g), h), d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.03</b>	Piano economico e finanziario di massima (art. 17, comma 4, d.P.R. 207/10-art. 164 d.lgs. 163/06-art. 1, comma 3, all. XXI)	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.04</b>	Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto (art. 17, comma 3, lettere b), c), d.P.R. 207/10-art. 164, d.lgs. 163/06-art. 7, allegato XXI)	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.05</b>	Relazione di indagine geotecnica (art. 19, comma 1, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.06</b>	Relazione di indagine idrologica (art. 19, comma 1, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.07</b>	Relazione di indagine idraulica (art. 19, comma 1, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.08</b>	Relazione di indagine sismica (art. 19, comma 1, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.09</b>	Relazione di indagine archeologica (art. 19, comma 1, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.10</b>	Relazione di indagine geologica (art. 26, comma 1, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.11</b>	Progettazione integrale e coordinata-integrazione delle prestazioni specialistiche (art. 90, comma 7, d.lgs. 163/06)- Relazione tecnico alimentare	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.12</b>	Studio di inserimento urbanistico (art. 164, d.lgs. 163/06-art. 1, comma 2, lettera I), all. XXI)	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.13</b>	Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare (art. 17, comma 3, lettera a), d.P.R. 207/10)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,03 - Valore: € 641,0
	<b>QbI.14</b>	Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982)	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.15</b>	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.16</b>	Studi di prefattibilità ambientale/sicurezza alimentare	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.17</b>	Supporto al RUP: supervisione e coordinamento della progettazione preliminare	<input type="checkbox"/>
	<b>QbI.18</b>	Supporto al RUP: verifica della progettazione preliminare	<input type="checkbox"/>
<b>Compenso</b>			<b>2.564,2</b>

Strumento  
di conforto

Chiudi

Specificità	Prestazione	Progettazione Definitiva
QbII.01	Relazioni generali e tecniche, Elaborati grafici art. 24, comma 2, lettere a), b), c), d) f), d.P.R. 207/10)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,23 - Valore: € 4.914,7
QbII.02	Disciplinare descrittivo e prestazionale (art.24, comma 2, lettera g), d.P.R. 207/10)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,01 - Valore: € 213,7
QbII.03	Elenco prezzi, Computo metrico estimativo, Quadro economico (art. 24, comma 2, lettere l), m), o), d.P.R. 207/10)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,07 - Valore: € 1.495,8
QbII.04	Studio di inserimento urbanistico (art. 24, comma 2, lettera c), d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
QbII.05	Schema di contratto, Capitolato speciale d'appalto	<input type="checkbox"/>
QbII.06	Relazione di indagine geotecnica ( art. 26, comma 1, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
QbII.07	Relazione di indagine idrologica (art. 26, comma 1, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
QbII.08	Relazione di indagine idraulica (art. 26, comma 1, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
QbII.09	Relazione di indagine sismica (art 19, comma 1, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
QbII.10	Relazione di indagine geologica (art. 26, comma 1, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
QbII.14	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche (art. 90, comma 7, d.lgs. 163/2006)	<input type="checkbox"/>
QbII.15	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	<input type="checkbox"/>
QbII.16	Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,02 - Valore: € 427,4
QbII.17	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 - d.p.c.m. 512/97)	<input type="checkbox"/>
QbII.18	Relazione di qualificazione energetica (art. 8, d.lgs.. 311/2006)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,03 - Valore: € 641,0
QbII.19	Diagnosi e qualificazione energetica degli edifici esistenti (d.P.R. 59), esclusi i rilievi e le indagini	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,02 - Valore: € 427,4
QbII.20	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC	<input type="checkbox"/>
QbII.21	Studio di impatto ambientale o di fattibilità ambientale (VIA-VAS-AIA) - indagini alimentari ed analisi predittive di sicurezza alimentare	<input type="checkbox"/>
QbII.22	Supporto al RUP: supervisione e coordinamento della progettazione definitiva	<input type="checkbox"/>
QbII.23	Supporto al RUP: verifica della progettazione definitiva	<input type="checkbox"/>
Compenso		8.119,9

Strumento  
di conforto

Chiudi	Specificità	Prestazione	Progettazione Esecutiva
	QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi (art.33, comma 1, lettere a), b), c), d), d.P.R. 207/10)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,1 - Valore: € 2.136,8
	QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi (art. 36, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/10)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,13 - Valore: € 2.777,9
	QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera (art. 33, comma 1, lettere f), g), i), d.P.R. 207/10)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,04 - Valore: € 854,7
	QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma (art. 33, comma 1, lettere l), h), d.P.R. 207/10)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,02 - Valore: € 427,4
	QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera (art. 33, comma 1, lettera e) d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata-integrazione delle prestazioni specialistiche (art. 90, comma 7, d.lgs. 163/2006)	<input type="checkbox"/>
	QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento-Piano di sicurezza alimentare	<input type="checkbox"/>
	QbIII.08	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva	<input type="checkbox"/>
	QbIII.09	Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva	<input type="checkbox"/>
	QbIII.10	Supporto al RUP: per la programmazione e progettazione appalto	<input type="checkbox"/>
	QbIII.11	Supporto al RUP: per la validazione del progetto	<input type="checkbox"/>
Compenso			6.196,8

Chiudi	Specificità	Prestazione	Esecuzione dei lavori
	QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove d'officina (art. 148, d.P.R. 207/10)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,32 - Valore: € 6.837,8
	QcI.02	Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	QcI.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione (art. 148, comma 4, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	QcI.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori (art. 148, comma 2, d.lgs. 163/06)	<input type="checkbox"/>
	QcI.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo (art. 149, d.lgs. 163/06)	<input type="checkbox"/>
	QcI.06	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere (art. 150, d.lgs. 163/06)	<input type="checkbox"/>
	QcI.07	Variante delle quantità del progetto in corso d'opera (art 161, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	QcI.08	Variante delle quantità del progetto in corso d'opera (art 161, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	QcI.09	Contabilità dei lavori a misura (art. 185, d.P.R. 207/10)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,18 - Valore: € 3.846,3
	QcI.10	Contabilità dei lavori a corpo (art. 185, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>
	QcI.11	Certificato di regolare esecuzione (art. 238, d.P.R. 207/10)	<input checked="" type="checkbox"/> Aliquota: 0,04 - Valore: € 854,7
	QcI.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	<input type="checkbox"/>
	QcI.13	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della D.L. e della C.S.E.	<input type="checkbox"/>

Strumento  
di conforto

<http://architetti.cresme.it/calcolo-preventivo.aspx#moveHere>

Chiudi	Specificità	Prestazione	Verifiche e collaudi	✓
	QdI.01	Collaudo tecnico amministrativo (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/10)	✓ Aliquota: 0,08 - Valore: € 1.709,5	
	QdI.02	Revisione tecnico contabile (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/10)	<input type="checkbox"/>	
	QdI.06	Attestato di certificazione energetica (art. 6 d.lgs. 311/2006)-Attestato di collaudo e certificazioni di qualità	✓ Aliquota: 0,05 - Valore: € 1.068,4	
Compenso			2.777,9	
Sub totali	V*P*G*ΣQ		32.159,1	

Calcola

Strumento di conforto

Permette di esportare il risultato del preventivo su un file excel personalizzabile.



Salva file excel

Totale: ?

32.159,1

E' il totale comprensivo di tutte le opere eseguite (somma dei subtotali di tutti i pannelli).

Stampa

- I compensi non comprendono le spese da rimborsare secondo qualsiasi modalità, compresa quella concordata in modo forfettario, gli oneri ed i contributi dovuti a qualsiasi titolo, ed i costi degli ausiliari incaricati dal professionista, che sono assimilati alle spese del professionista stesso.
- Eventuali prestazioni professionali aggiuntive e/o pratiche amministrative collaterali dovranno essere oggetto di successivo ulteriore incarico professionale.



<http://architettibergamo.it/costi-di-costruzione/costi-di-costruzione-2017>



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it  
info@architettibergamo.it  
tel (+39) 035 219705  
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonico  
Lateranensi 1  
24121 Bergamo

#### AVVERTENZE:

Sono classificate abitazioni di lusso quelle che hanno le caratteristiche fissate dalle vigenti leggi.

Il costo di costruzione per abitazioni, uffici, alberghi, case albergo, case di riposo, ospedali e scuole dovrà determinarsi in base alla cubatura a mc/vpp computata dal piano più basso (anche se interrato) alla linea mediana compresa tra la linea di gronda e la linea di colmo delle coperture.

I costi di costruzione di cui sopra tengono conto del minor costo della parte interrata.

Il costo complessivo per gli stabilimenti dovrà essere determinato moltiplicando la superficie di ogni singolo piano per il costo di costruzione corrispondente all'altezza del piano stesso.

Si segnala che il CNAPPC ha sviluppato, di concerto con CRESME, un applicativo web estremamente intuitivo e versatile, messo a disposizione gratuitamente per C.T.U. e C.T.P. iscritti al sistema ordinistico nazionale, e per tutti gli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori iscritti agli Ordini provinciali e censiti sull'Albo Unico Nazionale, in grado di calcolare, in modo immediato e semplice, i costi di costruzione per edilizia di nuova costruzione secondo i parametri giuridici del DM 140/2012. L'accesso avviene inserendo username e password al portale AWN dal seguente link:

<http://architetti.cresme.it/login.aspx?ReturnUrl=%2fdefault.aspx>

## ANNO 2017

### Costi di costruzione per l'anno in corso

Costi correnti di mercato per costruzione e ristrutturazione di edifici  
(Delibera del Consiglio dell'Ordine dell' 1 febbraio 2017)

#### a) COSTRUZIONI DI NUOVI EDIFICI

#### COSTO DI MERCATO

##### Abitazioni:

##### Scuole:

Abitazioni di lusso, uffici, alberghi, case albergo, case di riposo, edifici commerciali di particolare importanza, ospedali, cliniche, case di cura:

Euro 296,39/mc.

Euro 296,11/mc.

Euro 479,98/mc.

##### Stabilimenti industriali:

fino a ml.6 di altezza per ogni piano:

oltre ml.6 e fino a ml.8 di altezza per ogni piano:

oltre ml.8 di altezza per ogni piano

Euro 413,70/mq.

Euro 424,39/mq.

Euro 521,67/mq.

#### b) RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI

#### COSTO DI MERCATO (\*)

In %

R 10	semplice sostituzione di servizi igienici	20
R 20	adeguamento servizi igienici ed impianti	35
R 30	adeguamento servizi igienici ed impianti con rifacimento pavimenti	60
R 40	adeguamento servizi igienici ed impianti con varianti distributive	70
R 50	ristrutturazione totale dell'immobile	100

N.B.= I COSTI SONO RIFERITI AL VOLUME DI OGNI UNITA' IMMOBILIARE

(\*) = riferito al costo di mercato di nuovi edifici di cui alla tabella a)

Strumenti di aiuto  
e riferimento

opportunità alternativa

150 mq	3,15 h	472,5 mc	296,39 €/mc	€ 140 044,28
			Ristrutturazione 100%	€ 140 044,28



<https://www.professionearchitetto.it/tools/parcella/>

← → ↺ <https://www.professionearchitetto.it/tools/parcella/>

App

☰  professionearchitetto

# Strumento di conforto

## Calcolo compenso professionale (D.M. 140 del 20 luglio 2012)

per le professioni dell'area tecnica (architetti, ingegneri, geologi, geometri, ...)

Determinazione dei parametri per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi per le professioni regolarmente vigilate dal Ministero della giustizia, ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27.

Si applica alle professioni di agrotecnico e agrotecnico laureato, **architetto, pianificatore, paesaggista e conservatore**, biologo, chimico, dottore agronomo e dottore forestale, **geometra e geometra laureato, geologo, ingegnere**, perito agrario e perito agrario laureato, perito industriale e perito industriale laureato, tecnologo alimentare.

### Il modulo per il calcolo. v.1.18

+

01

02

Valore dell'opera (V) Categoria d'opera

140000

Edilizia

Parametro sul valore dell'opera (P)  $0.03 + 10 / \sqrt{0.4} =$  **11.740752%**

Destinazione funzionale delle opere

Interventi su edifici e manufatti di rilevante interesse storico-artistico e monumentale

Grado di complessità (G) da **1.30** a **1.60** : 1.30 = complessità ridotta

### Prestazioni affidate

Definizione delle premesse e fattibilità

# Strumento di conforto

## Prestazioni affidate

- ☐ Qall.01: Sintetiche (Qall.01|0.040)
- ☐ Qall.02: Particolareggiate (Qall.02|0.080)
- ☐ Qall.03: Analitiche (Qall.03|0.160)

## Progettazione preliminare

- ☒ Qbl.01: Relazioni, planimetrie, elaborati grafici (art.17, comma 1, lettere a), b), e), D.P.R. 207/2010) (Qbl.01|0.090)
- ☐ Qbl.02: Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto art.17, comma 1, lettere g), h), D.P.R. 207/2010) (Qbl.02|0.010)
- ☐ Qbl.03: Piano economico e finanziario di massima art.17, comma 4, D.P.R. 207/2010 - Art.164 D.Lgs.163/2006 - Art. 1, comma 3, All.XXI) (Qbl.03|0.030)
- ☐ Qbl.04: Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto (Art.17, comma 3, lettere b), c), D.P.R. 207/2010 - Art.164, D.Lgs 163/2006 - Art.7, Allegato XXI) (Qbl.04|0.070)
- ☐ Qbl.05: Relazione di indagine geotecnica (Art.19 comma 1, D.P.R. 207/2010) (Qbl.05|0.030)
- ☐ Qbl.06: Relazione di indagine idrologica (Art.19, comma 1, D.P.R. 207/2010) (Qbl.06|0.015)
- ☐ Qbl.07: Relazione di indagine idraulica (Art.19, comma 1, D.P.R. 207/10) (Qbl.07|0.015)

Prestazioni: Qal.01 Qbl.01 Qbl.13 Qbll.01 Qbll.02 Qbll.03 Qbll.16 Qbll.18 Qbll.19 Qblll.01 Qblll.02 Qblll.03 Qblll.04 Qcl.01 Qcl.09 Qcl.11 Qdl.01 Qdl.06

Totale incidenze ( $\sum Q_i$ ) = **1.505**

Compenso al netto di spese ed oneri (CP)  $V * P * G * \sum Q_i$

**32,159.09**

- I compensi non comprendono le spese da rimborsare secondo qualsiasi modalità, compresa quella concordata in modo forfettario, gli oneri ed i contributi dovuti a qualsiasi titolo, ed i costi degli ausiliari incaricati dal professionista, che sono assimilati alle spese del professionista stesso.
- Eventuali prestazioni professionali aggiuntive e/o pratiche amministrative collaterali dovranno essere oggetto di successivo ulteriore incarico professionale.

# Strumento di conforto

Ulteriore parametro di riferimento e verifica personale, nel proporre un preventivo, può essere l'esperienza acquisita sul campo e la parametrizzazione con il **«vecchio sistema di calcolo»**:

In caso di intervento di consolidamento e restauro di bene vincolato la prestazione veniva calcolata secondo la formula **CP= VxpxΣa** in cui V corrisponde all'importo delle opere, come sopra calcolate pari a €140.000,00, p corrisponde al coefficiente, eventualmente interpolato, dedotto da tab A, e Σa corrisponde alla sommatoria delle prestazioni di cui alla tab B.

Per la determinazione degli onorari le opere venivano divise in **classi** (I x es costruzioni edilizie) e **categorie** (d x es corrispondente a palazzi di rilevante importanza architettonica):

Classe	Categoria	Oggetto
I		<i>Costruzioni rurali, industriali, civili, artistiche e decorative</i>
	a)	Costruzioni informate a grande semplicità, fabbricati rurali, magazzini, edifici industriali semplici e senza particolari esigenze tecniche, capannoni, baracche, edifici provvisori senza importanza e simili. Solai in cemento armato o solettoni in laterizi per case di abitazione appoggiate su murature ordinarie per portate normali fino a 5 metri.
	b)	Edifici industriali di importanza costruttiva corrente. Edifici rurali di importanza speciale. Scuole, piccoli ospedali, case popolari, caserme, prigioni, macelli, cimiteri, mercati, stazioni e simili qualora siano di media importanza. Organismi costruttivi in metallo.
	c)	Gli edifici di cui alla lettera b) quando siano di importanza maggiore, scuole importanti ed istituti superiori, bagni e costruzioni di carattere sportivo, edifici di abitazione civile e di commercio, villini semplici e simili.
	d)	Palazzi e case signorili, ville e villini signorili, giardini, palazzi pubblici importanti, teatri, cinema, chiese, banche, alberghi, edifici provvisori di carattere decorativo, serre ornamentali, ed in genere tutti gli edifici di rilevante importanza tecnica ed architettonica. Costruzioni industriali con caratteristiche speciali e di peculiare importanza tecnica. Restauri artistici e piani regolatori parziali.

# Strumento di conforto

In corrispondenza al valore dell'opera in tabella A sono riportati i **coefficienti di calcolo** che, per interpolazione lineare, conteggiano l' onorario a percentuale dovuto al professionista per ogni cento euro di importo dell'opera.

**TABELLA A - Onorari a percentuale dovuti al professionista per ogni cento euro di importo dell'opera.**

CLASSI E CATEGORIE DELLE OPERE SECONDO L'ELENCAZIONE DELL'ART. 14												
Importo opere	Costruzioni edilizie						Imp. industriali completi			Imp. di servizi generali		
	Ia	I b	I c	I d	I e	I f	I g	II a	II b	II c	III a	III b
129,11	21,4624	26,3682	30,9673	35,5665	67,4536	24,5286	33,4196	38,3258	53,6562	68,9868	53,6562	57,4888
258,23	19,9293	24,9884	29,5876	33,8800	58,2554	22,9954	32,1937	30,6607	42,9250	55,1894	42,9250	45,9910
516,46	18,3963	22,6888	27,4413	31,7337	52,1233	22,0756	29,7408	26,3682	36,7929	49,0573	36,7929	39,2457
1.291,14	15,3303	18,8563	23,6085	27,5947	44,4580	19,9293	25,4484	19,9293	27,9010	36,7929	27,9010	29,8941
2.582,28	13,1840	15,3303	19,9293	24,5286	39,8589	17,7832	21,4624	15,3303	22,0756	29,4343	21,4624	22,9954
5.164,57	11,0379	13,1840	17,1699	22,0756	35,2598	15,6369	18,3963	12,2642	17,1699	22,6888	17,1699	18,3963
7.746,85	10,7312	13,0308	16,8632	21,4624	32,1937	14,5638	16,8632	11,4977	16,0968	20,6959	16,0968	17,3233
10.329,14	9,9647	12,7242	16,0968	20,6959	30,6607	13,7973	16,0968	10,7312	15,0237	19,3161	15,0237	16,0968
15.493,71	9,6581	12,2642	15,3303	19,3161	27,5947	13,0308	15,3303	9,9647	13,9506	17,9362	13,9506	15,0237
20.658,28	9,1982	11,4977	14,5638	19,0095	26,0614	12,2642	14,5638	9,1982	12,8774	16,5567	12,8774	13,7973
25.822,84	8,8916	10,7312	13,7973	18,3963	24,5286	11,4977	13,7973	8,7383	12,2642	15,7903	12,2642	13,1840
51.645,69	7,6652	9,1982	12,2642	15,3303	21,4624	9,9647	12,2642	7,6652	9,1982	13,7973	10,7312	11,4977
77.468,53	6,7453	7,9718	11,0379	13,3374	19,0095	8,7383	11,0379	6,7457	7,6652	11,9577	9,3515	9,9647
103.291,38	6,1321	7,3585	9,9647	11,8044	16,8632	7,8184	9,9647	5,9788	6,4387	10,1180	8,1251	8,7383
129.114,22	5,8255	6,7453	9,0449	10,5779	15,0237	7,2052	9,0449	5,3656	6,2854	8,5850	7,2052	7,8184
154.937,07	5,5189	6,4387	8,2784	9,6581	13,4907	6,5920	8,2784	4,9057	5,6722	7,3585	6,5920	7,2052

**TABELLA B**

CLASSI E CATEGORIE DELLE OPERE SECONDO L'ELENCAZIONE DELL'ART. 14											
	I a-b-c- d	I e	I f-g	II III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	
a) Progetto di massima	0,10	0,12	0,08	0,12	0,08	0,12	0,07	0,04-0,07	0,10	0,07	
b) Preventivo sommario	0,02	0,02	0,02	0,03	0,02	0,03	0,03	0,01-0,02	0,03	0,03	
c) Progetto esecutivo	0,25	0,28	0,28	0,22	0,18	0,30	0,15	0,15-0,12	0,15	0,20	
d) Preventivo particolareggiato	0,10	0,08	0,08	0,10	0,07	0,07	0,12	0,05-0,04	0,05	0,05	
e) Particolari costruttivi e decorativi	0,15	0,20	0,04	0,08	0,05	0,08	0,10	0,15	0,12	0,20	
f) Capitolati e contratti	0,03	0,03	0,05	0,10	0,10	-	0,08	0,10	0,10	0,10	
g) Direzione lavori	0,25	0,20	0,35	0,15	0,20	0,15	0,25	0,30	0,25	0,20	
h) Prove di officina	-	-	-	-	-	0,12	-	-	-	-	
i) Assistenza al collaudo	0,03	0,02	0,03	0,15	0,20	0,13	0,05	0,05	0,05	0,10	
l) Liquidazione	0,07	0,05	0,07	0,05	0,10	-	0,15	0,15	0,15	0,05	

Tale importo andava poi parametrato alle **prestazioni** richieste di cui alla tab. B.



# Strumento di conforto

Tale importo andava poi sommato ad eventuali ulteriori somme previste per la misura e contabilità lavori (di cui alla tab.E) e alle maggiorazioni applicabili.

**TABELLA E - ONORARI PER LA MISURA E CONTABILITÀ DEI LAVORI**

IMPORTO DELL'OPERA in euro	Per ogni 100 lire d'importo	Per ogni 100 euro d'importo
Fino a 2.582,28	1,8397	1,8397
Sul di più fino a 10.329,14	1,6863	1,6863
Sul di più fino a 25.822,84	1,5330	1,5330
Sul di più fino a 51.645,69	1,2264	1,2264
Oltre 51.645,69 e per qualsiasi importo	1,0731	1,0731

L'importo dell'onorario in esempio, adeguato con indice Istat '78/2018, parametrata la prestazione commisurata a €33.078,17 (cifra poco distante da quanto parametrato con il calcolo riferito al DM 140/2012);

- I compensi non comprendevano le spese da rimborsare, gli oneri ed i contributi dovuti a qualsiasi titolo;
- Nella fase preventiva di determinazione del compenso, che deve essere esplicitato in contratto con una cifra e non con riferimento a tariffe, l'architetto deve fare le opportune analisi e verifiche e inserire sempre la dicitura che ogni altra prestazione non esplicitamente elencata sarà oggetto di contratto integrativo.



## □ calcolo dei compensi **a vacanza** :

- Con i vecchi parametri della L. 143/1949 **(ABROGATA)** si valutava il **monte ore impiegato/necessario** che veniva moltiplicato per un importo pari a «per il professionista incaricato ..lire 110.000\* per ogni ora o frazione di ora... lire 73.500\* all'ora per ogni aiuto iscritto all'albo ....e di lire 55.000\* per ogni altro aiuto di concetto. (*\*Adeguamento compensi a vacanza come da D.M. 03/09/97 n° 417*). La **calendarizzazione delle vacanze** doveva essere dettagliata per data, ora, oggetto della vacanza, luogo e ore impegnate e a ciò venivano aggiunti oneri accessori e/o spese;
- Oggi la tariffa oraria deve essere negoziata, concordata e sottoscritta dalle parti specificandone sia la componente principale (costo orario per professionista incaricato) sia quella per collaboratori iscritti agli albi o altri aiuti di concetto. E' opportuno prevedere la **calendarizzazione delle vacanze** completa di data, ora, oggetto della vacanza, luogo e ore impegnate. Per le tabelle di calendarizzazione devono essere previste scadenze temporali di **consegna e presa d'atto da parte del committente** e, in caso di sfornamento, **il committente deve essere informato con la massima tempestività** onde definire specifico accordo;


## ☐ calcolo dei compensi **a vacanza** :

- Le prestazioni possono essere retribuite secondo una **tariffa oraria negoziata, concordata e sottoscritta** e in base a tabelle di **calendarizzazione** vistate a cadenza dal committente (unico riferimento per la parametrizzazione di costo orario per la prestazione dell' architetto è rinvenibile nel D.M. 17/06/2016 Nuovo decreto Parametri per i contratti pubblici art.6 in cui le tariffe orarie per professionista incaricato: prevedono importi da €50,00 a €75,00; per aiuto iscritto: da €37,00 a €50,00; per aiuto di concetto: da €30,00 a €37,00);
- Il calcolo della prestazione a vacanza è consigliato soprattutto per le prestazioni il cui tempo necessario non può essere stimato o è difficile da stimare in anticipo (x es. rilievi, accertamenti per rettifiche, trattative con autorità, accesso enti, pratiche per espropri, locazioni, convegni informativi, varianti in fase di studio per circostanze non prevedibili e non dipendenti dal professionista);
- I compensi non comprendono le spese da rimborsare secondo qualsiasi modalità pattuita, gli oneri ed i contributi dovuti a qualsiasi titolo, ed i costi assimilati alle spese del professionista stesso.

- In ragione della natura delle prestazioni e dell' incidenza delle spese va definito in fase di pattuizione se l' onorario è onnicomprensivo o se si prevede un rimborso spese a «pié di lista» (x es. per spese vive di viaggio, vitto e alloggio in caso di trasferte significative, o per spese di trascrizione, traduzione, bolli, registrazione o autenticazione di atti). Trattandosi di una libera pattuizione tra le parti le spese potrebbero essere considerate in via forfettaria (... soggette ad IVA, non parametrabili preventivamente perché dipendenti dal numero di vacanze effettivamente contabilizzate... aleatorio);
- Va chiarito che l' onorario è da intendersi oltre a oneri e contributi dovuti a qualsiasi titolo;
- Eventuali prestazioni professionali aggiuntive e/o pratiche amministrative collaterali potranno essere oggetto di successivo incarico professionale.
- Mantenere traccia delle prestazioni effettuate (mail, pec, ricevute, verbali, etc)

## CONCLUSIONE

IL PROFESSIONISTA TECNICO è un «**PRIVATO ESERCENTE SERVIZIO DI PUBBLICA NECESSITA'**» art. 359 Codice Penale

- deve **tutelare l'interesse pubblico** garantendo la **qualità** della prestazione 
- per poter operare dobbiamo essere **scevri di vincoli o condizionamenti** che possano diminuire la qualità della prestazione svolta
- proporre prestazioni non parametrize agli sforzi e alle competenze da mettere in gioco induce inevitabili ripercussioni nefaste per l'esito degli obiettivi prefissati, ci obbliga alla condensazione dei tempi da dedicare alla singola prestazione e a sopperire al mancato equo ricavo acquisendo ulteriori impegni con inevitabili ricadute sui risultati e diseconomie di processo ....

....l i b e r a l i z z a z i o n e

mercati concorrenziali

negoziiazione

??? tutela del consumatore ???

??? stimolo alla crescita economica ???

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

*Arch. Sara Martinelli*