

***INTEGRAZIONE TARIFFE
PROFESSIONALI***

***Legge 2.3.1949 n° 144 e successive modifiche e
integrazioni***

(Approvato con Delibera Consigliare del 25/11/2005)

Il Presidente
(Geom. Tonini Giampiero)

Il Responsabile della
Commissione notule
(Geom. De Angeli Francesco)

Revisione e liquidazione delle parcelle professionali: significato, norme e suggerimenti di carattere generale.

Premessa

La tariffa dei geometri risale all'anno 1949 quando, con la Legge 2 marzo n° 194, è stata approvata la "Tariffa degli onorari per le Prestazioni Professionali".

I compensi sono stati via via aggiornati con leggi specifiche nel 1951, nel 1957 nel 1961 e con D.M. nel 1966, nel 1971, nel 1976, nel 1980 nel 1982, nel 1988, nel 1993 e nel 1997.

Non sono invece, mai stati stabiliti compensi per nuove attività che dal 1949 a oggi sono oggetto della professione del Geometra, vedasi, solo per fare alcuni esempi, le procedure per i tipi di aggiornamenti del catasto Terreni, le procedure per il catasto Fabbricati, alcune prestazioni topografiche, amministrazioni condominiali, eccetera.

Molto spesso, quindi, la Tariffa Professionale non contempla prestazioni del Geometra che invece rappresentano l'attività quotidiana.

Ecco che nasce quindi la difficoltà di redigere specifiche che diano un senso di coerenza e soprattutto di correttezza per il Geometra e per la Committenza.

In questi casi bisognerebbe applicare l'onorario a vacazione ai sensi dell'art. 32 oppure a discrezione, ai sensi dell'art. 60 della tariffa.

Su questo argomento diventa inevitabile una riflessione perché la specifica emessa, per la quantificazione dei compensi spettanti al Geometra, deve essere redatta con assoluto riguardo a due elementi essenziali:

- a) la congruità: per far sì che il Geometra che la emette abbia la giusta remunerazione per il lavoro svolto;
- b) la correttezza: per la tutela della Committenza per la quale la prestazione viene svolta.

In merito a questi due elementi può diventare opinabile la quantificazione degli onorari a vacazione o a discrezione perché non scaturiti da parametri predefiniti.

Ecco allora l'esigenza di studiare, sperimentare e proporre degli orientamenti per la determinazione degli onorari medi per prestazioni simili.

Lo studio e la sperimentazione possono derivare solamente dall'esperienza e dalla dedizione nello svolgere determinati incarichi professionali, per il raggiungimento di un risultato concreto, in tempi ragionevolmente congrui.

Soprattutto nell'affrontare per la prima volta nuove attività, il Geometra si trova nella necessità e nel dubbio di trovare la giusta quantificazione degli onorari da richiedere al proprio Committente.

Sovente si rivolge al Collegio credendo di trovare l'immediata risposta; risposta che non può essere data, soprattutto nei primi tempi dello svolgimento di nuove prestazioni, perché manca quell'esperienza su un determinato numero di casi affrontati per poter determinare una media ponderata del tempo necessario, dell'impegno e delle conoscenze tecniche richiesti.

Gli orientamenti, che di seguito vengono proposti, non possono e non vogliono sostituire la mancanza di una specifica disposizione di legge ma devono semplicemente costituire un indirizzo, un canovaccio su cui adottare la specifica di parcella per la singola prestazione, confortata da alcuni parametri fissi, per ottenere quegli obiettivi di equità di cui si è fatto cenno prima.

Tali orientamenti devono senz'altro essere frutto di esperienze e studi effettuati su specifici argomenti dell'attività professionale, con la più ampia casistica possibile.

In tutti i casi di ricorso agli orientamenti, va sempre richiamata l'applicazione dell'art. 60 della tariffa professionale che prevede il calcolo dell'onorario, tenuto conto dell'importanza, delle difficoltà e dell'esito dell'incarico e del tempo occorso.

L'articolo 60, infatti alla lettera l? comprende tutte quelle operazioni non previste dalla tariffa, ma che rientrano nel campo di attività propria del Geometra.

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

Conseguentemente diventa imprescindibile la necessità di sottoscrivere, da parte del Geometra e del Committente, un disciplinare d'incarico nel quale sarà determinato sia l'indicazione l'ammontare degli onorari o la metodologia seguita per definirli.

Per le prestazioni computate esclusivamente a vacazione, ai sensi dell'art. 32 della legge 144/49 e s.m.i., le prestazioni dovranno essere esposte in via analitica, tenendo anche presenti le indicazioni del Consiglio sugli orientamenti riferiti alle voci di spesa comuni.

Significato

La vidimazione di una parcella da parte del Collegio non sancisce alcun diritto alla riscossione dei compensi in essa esposti, quali liquidati dal Collegio, ma costituisce soltanto un mero parere di congruità, indipendentemente dalla legittimità e dalla qualità della prestazione svolta.

La vidimazione pertanto certifica che detti compensi sono correttamente calcolati secondo i disposti della Tariffa professionale vigente e alle delibere del consiglio direttivo in relazione all'importo ed al tipo delle opere in oggetto ed alle prestazioni addotte, quali risultanti dalle dichiarazioni e dalla documentazione prodotta dall'estensore della parcella, senza entrare nel merito della pertinenza di dette prestazioni all'incarico conferito e delle modalità con cui esso è stato espletato.

Per ogni eventuale contestazione sulla sussistenza e sull'estensione dell'incarico, sulla pertinenza ad esso delle prestazioni esposte e sulla validità e qualità di queste, occorre rivolgersi in sede civile alla Magistratura Ordinaria la quale è l'unico organo competente in materia, non rientrando nei compiti del Collegio l'accertamento della fondatezza di tali contestazioni, salvo per gli aspetti deontologici che potessero emergere da esse.

Norme e suggerimenti di carattere generale

Qualora un Geometra intenda rimettere ad un cliente una regolare parcella, il cui pagamento si presume possa essere controverso, è bene che richieda preventivamente al Collegio un parere sulla parcella stessa.

Nel caso poi che una parcella dovesse necessitare del visto di liquidazione di cui all'art. 6 della Tariffa Professionale, è bene che essa venga prima redatta in minuta e presentata al collegio per un parere preventivo.

Le parcelle da vistare o da sottoporre a detto parere, dovranno obbligatoriamente essere sempre "accompagnate da tutti gli elaborati relativi alla prestazione effettuata ed, occorrendo, dai documenti e chiarimenti idonei alla valutazione ed al controllo della specifica" (Art. 4 della Tariffa Professionale). Si raccomanda di allegare la quantificazione del valore dell'opera desunta dalla contabilità dei lavori e dal calcolo del professionista.

Se il preventivo di spesa è fornito dal professionista, il valore dell'opera dovrà essere corrispondente ai costi medi dei fabbricati in cui è ubicata l'opera.

Le notule redatte a seguito d'incarico ottenuto con delibere di specifici di specifici Enti, devono essere accompagnate da copia della relativa delibera.

La liquidazione delle stesse potrà essere richiesta dall'Ente incaricante, nel qual caso la notula sarà esente dalla applicazione delle spese di scritturato. (L'art. 6 del Regolamento dispone che per ogni revisione o liquidazione delle specifiche, è dovuto al Collegio, oltre il rimborso delle relative spese, un contributo in ragione del 3% dell'onorario liquidato, con un minimo di € 44,93 ed un massimo di € 898,63.

Quando la richiesta è fatta dall'Autorità Giudiziaria o da un Ente Pubblico, le spese sono a carico del Collegio).

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

La Commissione per l'esame e liquidazione delle notule si riunirà il 2° e 4° Venerdì di ogni mese.

Saranno esaminate tutte le pratiche consegnate al protocollo almeno due giorni prima della riunione della Commissione.

Gli onorari spettanti ad altri professionisti dovranno essere liquidati direttamente dalla committenza, se non pattuito diversamente.

La Commissione parcelle non prenderà in esame nessuna parcella se non completa di tutta la documentazione.

Si ricorda che in base all'art. 5 della Tariffa Professionale il Presidente del Collegio può entrare nel merito della parcella e dell'entità del lavoro.

CAPITOLO 1

COMMISSIONE NOTULE

FINALITÀ - COMPOSIZIONE – COMPITI e FUNZIONAMENTO

Premesso :

- che l'art. 4 della Tariffa Nazionale Geometri (legge n° 144 del 2/3/1949) così testualmente riporta :

“ Liquidazione delle specifiche – E' facoltà del geometra e del committente di chiedere al Consiglio del Collegio la revisione e liquidazione delle specifiche. La specifica deve essere accompagnata dagli elaborati relativi alla prestazione, ed occorrendo dai documenti e chiarimenti idonei alla valutazione e al controllo della specifica”;

- che l'art. 5 della Tariffa Nazionale Geometri (legge n. 144 del 2/3/1949) così testualmente riporta:

“La revisione e la liquidazione delle specifiche sono fatte dal Presidente del Collegio, il quale può entrare anche nel merito dell'entità del lavoro, delle spese esposte e del valore intrinseco dell'elaborato, e può valersi altresì dell'opera di una Commissione nominata dal Consiglio del Collegio”.

- **Finalità**

Le finalità della Commissione Notule sono :

- a) finalità preventiva di istruzione sulla redazione parcelle per gli iscritti;
- b) finalità operativa, non solo per l'adeguamento e la ricerca di compensi relativi a prestazioni di tipo nuovo, ma anche per l'aggiornamento dei rimborsi spese.

- **Composizione**

La "Commissione Notule" si compone di un numero minimo di tre membri, tutti eletti dal Consiglio del Collegio Geometri, e precisamente :

- n°1 Coordinatore,
- n° 2 (o più) membri scelti dal Consiglio.

Il Presidente del Collegio mantiene l'autorità direttiva sulla Commissione Notule.

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

• **Compiti**

La Commissione si riunisce, su convocazione del Coordinatore, o del Presidente. La Commissione esamina tutte le notule presentate, almeno due giorni prima della riunione della Commissione; qualora la prestazione venga effettuata nella circoscrizione di altre Province, la Commissione esaminerà comunque la notula, allo scopo di agevolare il professionista. La parcella dovrà essere inoltrata dal professionista al Collegio di competenza, ove sono state svolte le prestazioni.

Si ricorda agli iscritti che la commissione parcella ha l'obbligo di controllare non di fare le parcella.

• **Documentazione necessaria all'ottenimento della liquidazione.**

Per ottenere la liquidazione delle notule è richiesto :

- che sia redatta secondo le vigenti tariffe, PRESENTATA IN TRIPLICE COPIA, debitamente firmata e con apposizione di relativo timbro professionale.

In allegato devono essere presentate inoltre :

- n° 1 marca da bollo da Euro 14,62, che verrà apposta sulla copia liquidata.

- n° 2 marche da bollo da Euro 1,81 nel caso che le spese di liquidazione notule dovute al Collegio siano superiori alle Euro 77,47.

- Relazione che descriva, se pur succintamente, le operazioni svolte e giustifichi eventuali applicazioni tariffarie non comprese in tariffa o difformi dalla stessa.

- Elenco della documentazione allegata alla notula, il numero progressivo dell'elenco dovrà essere riportato anche sul documento relativo.

- Spese di scritturato per il Collegio: Euro 10,33

- In materia di prestazioni relative alle costruzioni e alla sicurezza dovrà tassativamente essere allegato il prospetto scaturito dall'applicazione dei programmi allegati alla presente Integrazione Tariffaria " Programma Tariffa 494 e Programma Tariffa Costruzioni".

Tale documentazione sarà restituita al termine dell'esame della relativa pratica.

Le notule redatte a seguito d'incarico ottenuto con delibere di specifici Enti, devono essere accompagnate da copia della relativa delibera.

La liquidazione delle stesse potrà essere richiesta dall'Ente incaricante, nel qual caso la notula sarà esente dall'applicazione delle spese di scritturato.

L'Art. 6 del Regolamento dispone che per ogni revisione o liquidazione delle specifiche, è dovuto al Collegio, oltre il rimborso delle relative spese, un contributo in ragione del 3% dell'onorario liquidato, con un minimo di Euro 9,30, ed un massimo di Euro 185,92.

Quando la richiesta è fatta dall'Autorità Giudiziaria o da un Ente Pubblico, le spese sono a carico del Collegio.

La Commissione non si esprime in merito alla legittimità del conferimento dell'incarico, quando viene chiesta la liquidazione in applicazione delle prestazioni contemplate dalla legge 2/3/1949,

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

N°144, ma controlla esclusivamente che la notula sia conforme alle prestazioni relative agli elaborati forniti.

- **Modalità di liquidazione**

La Commissione ha il compito di privilegiare il conglobamento delle spese in una percentuale forfetaria variabile (da un minimo del 20% ad un massimo del 30% - salvo una maggiore percentuale per casi speciali e particolari) sul totale degli onorari, ai sensi dell'art. 4 del D.M. 25/3/1966.

- **Diritti di liquidazione , rimborsi , corrispettivi.**

In caso di morosità non si procede alla liquidazione di notule.

Il Consiglio del Collegio dei Geometri su proposta della Commissione Notule nella seduta del 25/07/2005, ha deliberato quanto segue

DELIBERA

➤ **Art. 1 – Onorari per pratiche D.I.A**

- Per ogni tipologia di lavoro con importo inferiore a Euro 5.164,57, istruttoria D.I.A., Direzione Lavori e Collaudo finale di conformità

Onorario minimo €. 520,00 più spese.

- Per lavori con importi superiore a €. 5.164,57, istruttoria D.I.A., Direzione Lavori e Collaudo finale di conformità

Onorario come previsto dal Tariffario professionale.

➤ **Art. 2 – Onorari per pratiche di certificazione Abitabilità-Agibilità**

Onorario minimo €. 550,00 più spese.

N.B. Qualora vi sia la necessità di reperire e raccogliere la documentazione necessaria alla redazione della pratica, il tempo impiegato per tali operazioni verrà computato come onorario integrativo a vacanza ai sensi dell'Art. 31 del Tariffario.

➤ **Art. 3 – Integrazione tariffa per aggiornamento delle mappe catastali**

- Tipo Mappale

1) Operazioni preliminari in sito e presso l'ufficio Tecnico Erariale, Sezione Catasto Terreni, comprensive delle seguenti prestazioni :

- richiesta estratti di mappa;
- individuazione punti fiduciali già inseriti nei copioni di visura delle mappe;
- istituzione, in accordo con i funzionari dell'Ufficio Tecnico Erariale, di nuovi punti fiduciali, incluse le sessioni in sito per la ricerca dei suddetti e la redazione degli allegati "A" di richiesta;
- redazione del modello 51 (lucido);
- prenotazione identificativi catastali per le particelle derivate dall'aggiornamento.

Onorario minimo per particella €. 200,00

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

- Spese documentate;
- Notifica al Comune interessato, ove richiesto €. 150,00

2) Sessioni in sito per rilevamento, eseguito mediante adeguata strumentazione topografica, comprensive delle seguenti prestazioni :

- | | | | | |
|---------------------------------------|---------------------|---|--------|-----------|
| - prima stazione tacheometrica : | | = | €. | 300,00 |
| - ogni punto rilevato oltre 10 punti | n°..... x minimo €. | | 20,00 | = € |
| - ogni stazione in più oltre la prima | n°..... x minimo €. | | 150,00 | = € |

Quanto sopra comprensivo di elaborazione dati acquisiti in campagna, verifica delle tolleranze catastali e restituzione grafica del rilievo eseguito.

3) Redazione di tipo mappale secondo le procedure previste dalla Circolare del Ministero delle Finanze N°2/88 del 26/02/88, prodotto i ragione di N°1 originale e N°3 copie e comprensivo di :

- compilazione di modello 3 SPC ed allegato A (monografie di punti fiduciali utilizzati);
- compilazione di schema del rilievo in scala adeguata, libretto delle misure e relazione tecnica;
- elaborazione su personale computer, mediante programma applicativo ministeriale PREGEO 7.01-G., del libretto delle misure e della sintesi della tabella di variazione, compresa traduzione delle stesse su supporto magnetico (Floppy Disk) ad uso dell'Ufficio del Territorio;
- sessioni per presentazione e successivo ritiro della ricevuta presso l'Ufficio del Territorio.

Onorario minimo €. 500,00

4) Per rilievi in zone collinari o montane con difficoltà di accesso, senza strade, con punti fiduciali costituiti da trigonometrici o termini materializzati da cippi a terra raggiungibili ad oltre 500 metri a piedi, su sentieri e/o mulattiere, i valori che precedono sono aumentati nella misura del 25%.

5) Materializzazione di caposaldo per punto ausiliario e/o punto fiduciario, comprensiva di rilievo e redazione di monografia completa di estratto di mappa e documentazione fotografica.

Onorario minimo €. 70,00

6) Redazione di schema di rilievo aggiuntivo, allegato al tipo in scala adeguata, riportante la situazione reale riscontrata in difformità da quella catastale.

Onorario minimo €. 90,00

7) Compilazione e presentazione all'Ufficio del Territorio, contemporaneamente alle operazioni di istituzione dei nuovi punti fiduciali, di allegato "A" per richiesta del annullamento di vertici trigonometrici della triangolazione catastale indicati in mappa ed inesistenti e/o di punti fiduciali non reperibili.

Onorari a discrezione (Art. 60) Onorario minimo €. 50,00

8) Redazione di tipo mappale per variazioni in mappa inferiori al 50% del fabbricato esistente in ragione di n. 1 originale e n. 2 copie comprensiva di:

- operazioni preliminari in sito e presso l'Ufficio del Territorio, Sezione Catasto Terreni, per sopralluoghi, misurazioni, richiesta estratti di partita e di mappa, calcolo delle coordinate e prenotazione identificativi catastali per le particelle derivate dall'aggiornamento
- compilazione mod. 51 (lucido), mod. 3 SPC, stesura completa del libretto, schema rilievo
- sessioni per presentazione e successivo ritiro della ricevuta presso l'Ufficio del Territorio.

Onorari a discrezione (Art. 60) Onorario minimo €. 800,00

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

– Tipo di Frazionamento

Come il tipo mappale sino al punto 5).

1) Redazione del tipo, comprensivo di calcoli, dimostrazione del frazionamento delle superfici e dei redditi dominicale e agrario :

| | |
|---|----------|
| - onorario minimo per la particella originale | € 270,00 |
| - onorario minimo per la particella derivata oltre la prima | € 70,00 |
| - per ogni monografia di p.f. o p.s.r. | € 50,00 |

2) Compilazione di modello 26 aggiuntivo, allegato a tipo, per variazione di particella costituente pertinenza di fabbricato urbano da accertare.

Onorari a discrezione (art.60).

- Per la prima particella : € 100,00
- Per le successive : n° x € 50,00 = €

– Conferma Topografica

Redazione di tipo mappale per fabbricato già esattamente rappresentato sulla mappa del Catasto Terreni, in ragione di n. 1 originale e n. 2 copie, comprensivo di:

- operazioni preliminari in sito e presso l'Ufficio del Territorio, sezione Catasto Terreni, per sopralluoghi, richiesta estratti di partita e di mappa e prenotazione identificativi catastali per le particelle derivate dall'aggiornamento
- compilazione Modello 51 (lucido), mod. 3 SPC, stesura completa del libretto; allineamento banca dati ove richiesto;
- sessioni per presentazione e successivo ritiro della ricevuta presso Ufficio del Territorio;
- spese documentate.

Onorario minimo € 420,00

➤ Art. 4 – Riconfinamenti

1. Il lavoro comprende :

a) ricerca presso gli archivi dei tipi originali e dei tipi di frazionamento successivi, e degli atti di provenienza;

b) visure delle mappe di impianto, reperimento e controllo dei punti trigonometrici e fiduciali;

c) determinazione delle coordinate dei punti di confine da ripristinare e dei vertici di stazione delle poligoni di collegamento, oppure individuazione di punti di intersezione degli allineamenti e calcolo delle rispettive distanze;

d) materializzazione dei termini.

Onorario integrativo a vacazione (art. 31):

- con un minimo di € 150,00 per riconfinamento eseguito con rotella metrica
- con un minimo di € 300,00 per riconfinamento eseguito con strumentazione topografica

2. Per l'intero complesso del lavoro sono dovuti i seguenti onorari minimi:

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

2.1 Riconfinamento eseguito con rotella metrica

a) per prestazioni professionali spettanti a una squadra topografica, dotata di rotella metrica
Onorario minimo €. 150,00

b) compenso per ogni punto di confine ripristinato, oltre al compenso di cui alla voce precedente:
per ogni punto successivo €. 75,00

c) Il tempo impiegato sia in ufficio che in campagna per contraddittori con i tecnici delegati è compensato a parte secondo quanto stabilito nel titolo II della presente tariffa (onorari a vacanza – **Art. 32**), con un minimo di €. 300,00.

2.2 Riconfinamento eseguito con strumentazione topografica

a) per prestazioni professionali spettanti a una squadra topografica, dotata di strumentazione adeguata minimo €. 300,00

b) per ogni stazione oltre la prima €. 150,00

c) compenso per ogni punto di confine ripristinato, oltre al compenso di cui alla voce precedente:

- per i primi due punti €. 200,00

- per ogni punto successivo €. 100,00

d) Il tempo impiegato sia in ufficio che in campagna per contraddittori con i tecnici delegati è compensato a parte secondo quanto stabilito nel titolo II della presente tariffa (onorari a vacanza – Art. 32) con un minimo di €. 300,00.

- spese documentate;

- in caso di lavori disagiati è prevista una maggiorazione pari al 25%.

➤ Art. 5 – Accatastamento di unità immobiliare al N.C.E.U

1) Operazioni preliminari di ricerca presso gli Uffici del Territorio e/o presso gli Uffici Tecnici Comunali di competenza per reperimento planimetrie dei fabbricati oggetto della denuncia e allineamento banca dati, ove richiesto, oltre spese documentate

Onorari a vacanza n. ore x €. 44,93

2) Sessioni in sito per la sola verifica di corrispondenza tra lo stato di fatto e le planimetrie preesistenti, inclusa l'indagine per il collegamento delle unità immobiliari (cantine, ecc.), oltre spese documentate

Onorari a vacanza n. ore x €. 44,93

3) Sessioni in sito per il rilevamento completo di aree e di fabbricato risultate difformi dalle planimetrie preesistenti, o per le quali le planimetrie stesse non siano risultate reperibili.

Onorari computati in base all'articolo 45 della Tariffa Professionale, Tabella D2.

3.1) Rilievo

3.1.a) edifici semplici o con disposizione regolare :

superficie fino a mq. 299 -

mq. ... x €/mq. 0,65

superfici da mq. 300 a mq. 599 -

mq. ... x €/mq. 0,40

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| superficie da mq. 600 a mq. 1000 - | mq. ... x €/mq. 0,35 |
| superficie oltre mq. 1.000 - | mq. ... x €/mq. 0,30 |

3.1.b) edifici con disposizione e forme irregolari, in piano ed in elevazione :

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| superficie fino a mq. 299 - | mq. ... x €/mq. 1,00 |
| superfici da mq. 300 a mq. 599 - | mq. ...x €/mq. 0,85 |
| superficie da mq. 600 a mq. 1000 - | mq.x €/mq. 0,75 |
| superficie oltre mq. 1.000 - | mq.x €/mq. 0,65 |

3.2.) Restituzione grafica

3.2.a) edifici semplici o con disposizione regolare :

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| superficie fino a mq. 299 - | mq. ... x €/mq. 0,70 |
| superfici da mq. 300 a mq. 599 - | mq. ... x €/mq. 0,45 |
| superficie da mq. 600 a mq. 1000 - | mq. ... x €/mq. 0,40 |
| superficie oltre mq. 1.000 - | mq. ... x €/mq. 0,35 |

3.2.b) edifici con disposizione e forme irregolari, in piano ed in elevazione :

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| superficie fino a mq. 299 - | mq. ... x €/mq. 1,10 |
| superfici da mq. 300 a mq. 599 - | mq. ... x €/mq. 0,90 |
| superficie da mq. 600 a mq. 1000 - | mq. ... x €/mq. 0,80 |
| superficie oltre mq. 1.000 - | mq. ... x €/mq. 0,70 |

4) Stesura della pratica di denuncia al Nuovo Catasto Edilizio Urbano per ogni unità immobiliare urbana comprensiva delle seguenti operazioni :

- calcolo superfici delle singole unità immobiliari
- compilazione e stampa, mediante il programma applicativo ministeriale DOCFA, dei modelli allegati
- redazione planimetrie delle singole unità immobiliari, mediante il programma applicativo ministeriale DOCFA
- fascicolazione

Onorario minimo €. 250,00

5) Presentazione e ritiro presso l'Ufficio del Territorio, Catasto Urbano.

Onorari a vacazione n. ore x €. 44,93

6) Unità immobiliari uso negozio, magazzino, laboratori, collegi, pensioni, alberghi e scuole, superfici calcolate per scaglioni progressivi :

superficie fino a mq. 120 - € 250,00

per superfici superiori :

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| superficie da mq. 121 a mq. 500 | - mq.x €/mq. 0,80 |
| superficie da mq. 501 a mq. 1000 | - mq. ... x €/mq. 0,60 |
| superficie da mq. 1001 a mq. 2000 | - mq. ... x €/mq. 0,40 |
| superficie da mq. 2001 a mq. 4000 | - mq. ... x €/mq. 0,30 |
| superficie oltre mq. 4000 | - mq. ... x €/mq. 0,20 |

7) Unità immobiliari di altro tipo (opifici) : superfici calcolate per scaglioni progressivi :

superficie fino a mq. 1000 - € 600,00

per superfici superiori :

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| superficie da mq. 1001 a mq. 2000 | - mq. x €/mq. 0,35 |
| superficie da mq. 2001 a mq. 4000 | - mq. x €/mq. 0,20 |
| superficie oltre mq. 4000 | - mq. x €/mq. 0,15 |

8) Stesura dell'elaborato planimetrico per le unità immobiliari oggetto di denuncia, comprensiva delle seguenti operazioni :

- a) stesura del grafico mediante il programma applicativo ministeriale DOCFA, dei modelli allegati
- b) compilazione e stampa, mediante il programma applicativo ministeriale DOCFA, dei modelli allegati

| | | |
|---------------------|------------|-------------|
| fino a 5 subalterni | €. | 250,00 |
| oltre 5 subalterni | n° x | €/cad 15,00 |

➤ Art. 6 – Assistenza Tecnica per contratti di compravendita beni immobili

1.- Le prestazioni per l'assistenza tecnica occorrente alla preparazione e alla stipulazione di contratti, sia preliminari che definitivi, di trasferimento della proprietà o di altri diritti reali su beni immobili, comprensive della ricerca e dell'acquisizione di dati e informazioni, della provvista di documenti e di certificazioni, delle visure e ispezioni in pubblici uffici, della redazione di note tecniche, e della presenza personale alla stipulazione, possono essere compensate a scelta del geometra, anziché con la sommatoria degli onorari dovuti per ciascuna delle prestazioni effettuate.

Onorario minimo € 650,00 + spese

2.- Sono escluse dall'onorario di cui sopra le eventuali prestazioni relative a frazionamenti, confinamenti, redazione di grafici, planimetrie o schemi dimostrativi, certificazioni di conformità, che sono compensate a parte.

➤ Art. 7 – Vincoli Idrogeologici e Forestali

1.- Pratica amministrativa volta ad ottenere il nulla-osta presso i competenti uffici

Onorario minimo € 400,00 + spese

➤ Art. 8 – Pratiche presso A.S.L

1.- Pratica amministrativa volta ad ottenere il nulla-osta preventivo :

a) fabbricato civile abitazione

Onorario minimo € 200,00 + spese

c) fabbricato artigianale, industriale, commerciale, etc..

Onorario minimo € 400,00 + spese

➤ Art. 9 – Pratiche Edilizie

1.- Pratica per il ritiro della concessione o dell'autorizzazione; compreso domande, compilazione moduli, accessi agli uffici, documentazione accessoria, etc.

Onorario minimo € 200,00 + spese

2.- Richiesta certificato di destinazione urbanistica per una particella € 150,00

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

per ogni particella successiva oltre la prima

€. 10,00

➤ Art. 10 – Denunce di Successione

Prestazioni comprensive di :

1. a) Convegni preliminari e assunzione dell'incarico
- b) Collazione della certificazione anagrafica
- c) Collazione degli elementi del passivo
- e) Ricerca delle provenienze o vendite o donazioni
- f) Ricerche catastali, esami e riordino dati, confronto delle provenienze
- g) Compilazione modulistica e predisposizione delega di pagamento.

Tariffa per Successioni con valore dichiarato fino a €. 25.000,00 :

Onorario minimo € 550,00 + spese

Percentuali per Successioni con valore dichiarato superiore a Euro 25.000,00

Da €. 25.000,00 fino a €. 100.000,00..... 1,50 %

Da €. 100.000,00 fino a €. 200.000,00... .. 1,00 %

Oltre €. 200.000,00 0,75 %

2. VOLTURA U.T.E.

- a) a seguito di Successione redatta dal Professionista - €/cad. 100,00 + spese
b) per operazione a se stante €/cad. 200,00 + spese

42 — RILIEVI PLANO-ALTIMETRICI ~ART.

➤ Art. 11- Poligonali

1. Poligonali geodetiche di precisione.

Fasi di attuazione:

- scelta del tracciato, picchettamento e assistenza alla segnalazione dei vertici
- misura delle distanze mediante distanziometri elettronici o elettrottili e degli angoli mediante teodoliti al secondo
- calcolo per la determinazione piano altimetrica dei vertici e compensazione dei residui di chiusura
- compilazione del catalogo dei vertici (monografie)
- densità massima di tre vertici al km., con le seguenti tolleranze:
 - lineare = 0,010 'IL in m.
dove L = sviluppo poligonale
 - angolare = 0,5 c Vn in cc.
dove n = numero dei vertici

Onorario al km. per i primi due chilometri

€ 1.000,00

Per ogni ulteriore Km. o frazione

€. 600,00

2. Poligonali planimetriche di precisione.

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

Fasi di attuazione: come al comma 1.

densità massima di tre vertici al km., con le seguenti tolleranze:

- lineare = 0,020 \sqrt{L} in m.

- angolare = 1 c \sqrt{n} in cc.

| | | |
|--|----|--------|
| Onorario al km. per i primi due chilometri | €. | 900,00 |
|--|----|--------|

| | | |
|-----------------------------------|----|--------|
| Per ogni ulteriore Km. o frazione | €. | 500,00 |
|-----------------------------------|----|--------|

3. Poligonali planimetriche di collegamento.

Fasi di attuazione: come al comma 1.

densità massima di quattro vertici al km., con le seguenti tolleranze:

- lineare = 0,025 \sqrt{L} in m.

- angolare = 2 c \sqrt{n} in cc.

| | | |
|--|----|--------|
| Onorario al km. per i primi due chilometri | €. | 800,00 |
|--|----|--------|

| | | |
|-----------------------------------|----|--------|
| Per ogni ulteriore Km. o frazione | €. | 400,00 |
|-----------------------------------|----|--------|

4. Poligonali planoaltimetriche di collegamento.

Fasi di attuazione: come al comma 1.

densità massima di quattro vertici al km., con le seguenti tolleranze:

- lineare = 0,030 \sqrt{L} in m.

- angolare = 2,5 c \sqrt{n} in cc.

| | | |
|--|----|--------|
| Onorario al km. per i primi due chilometri | €. | 700,00 |
|--|----|--------|

| | | |
|-----------------------------------|----|--------|
| Per ogni ulteriore Km. o frazione | €. | 300,00 |
|-----------------------------------|----|--------|

➤ Art. 12 – Rilievi Plano- Altimetrici

1. I rilevamenti plano-altimetrici sono finalizzati alla formazione di cartografie plano-altimetriche e/o modelli digitali del terreno (MDT) eseguiti con il metodo celerimetrico su terreni medi e poco alberati con pendenze fino al 3 %.

2. Il lavoro comprende:

a) studio preliminare, acquisizione monografie dei punti stabili di riferimento, di orientamento esterno e di appoggio;

b) materializzazione con picchetti dei punti di stazione, eventuale redazione di monografie; poligonale di collegamento o dettaglio con le seguenti tolleranze

lineare = 0,030 in metri

angolare = 2,5 c in cc.

d) rilievo plano-altimetrico per la determinazione dei punti di stazione e di dettaglio;

e) calcoli;

restituzione e formazione cartografica integrata da curve di livello o per punti quotati.

| | | |
|--------------------------------|---|--------|
| Onorario per la prima stazione | € | 600,00 |
|--------------------------------|---|--------|

| | | |
|----------------------------------|---|--------|
| Per ogni stazione oltre la prima | € | 150,00 |
|----------------------------------|---|--------|

| | | |
|--|---|------|
| Per ogni punto rilevato in più oltre i primi 50 e fino a 100 | € | 5,00 |
|--|---|------|

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

Per ogni punto rilevato in più, oltre i 100 € 4,00

➤ Art. 13 – Profili Longitudinali

1. Il lavoro comprende:

- a) misura delle distanze e dei dislivelli con strumenti idonei;
- b) calcolo distanze parziali e progressive e quote altimetriche;
- c) restituzione grafica e disegno in scala adeguata;

| | |
|--|------------|
| densità fino a 60 punti a km. - onorario a km | € 500,00 |
| densità da 60 a 80 punti a km. - onorario a km | € 750,00 |
| densità da 80 a 100 punti a km. - onorario a km | € 1.000,00 |
| densità oltre 100 punti a km.- onorario, per ogni punto in più | € 5,00 |

2. Al geometra è sempre dovuto un onorario non inferiore a quello corrispondente a un km. Dai predetti compensi sono escluse le eventuali poligonali di collegamento che sono compensate come di seguito:

| | |
|--|----------|
| Onorario al km. per i primi due chilometri | € 700,00 |
|--|----------|

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Per ogni ulteriore Km. o frazione | € 300,00 |
|-----------------------------------|----------|

➤ Art. 14 – Sezioni Trasversali

1. Il lavoro comprende:

- a) misura delle distanze e dei dislivelli con strumentazione idonea;
- b) calcolo distanze parziali e dislivelli;
- c) restituzione grafica e disegno a scala adeguata.

2. Onorario per un intervento minimo di 15 sezioni:

- | | |
|---|---------|
| - per ogni sezione fino a 20 metri di lunghezza | € 50,00 |
| - per ogni metro oltre i 20 metri | € 2,00 |

3. Dai predetti compensi sono escluse le eventuali poligonali di collegamento che sono compensate come di seguito:

| | |
|--|----------|
| Onorario al km. per i primi due chilometri | € 700,00 |
|--|----------|

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Per ogni ulteriore Km. o frazione | € 300,00 |
|-----------------------------------|----------|

➤ Art. 15 – Sezioni Batimetriche

1. Eseguito mediante scandaglio a mano, il lavoro comprende:

- a) determinazione plano-altimetrica degli estremi della sezione;
- b) misure batimetriche con intervallo orizzontale di 5
- c) restituzione grafica e disegno a scala adeguata;

è compensato con il seguente onorario:

- | | |
|--|---------|
| - per profondità fino a m. 5, al punto con un minimo di 10 punti | € 80,00 |
| - per ogni 5 m. di maggiore profondità | € 15,00 |

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

2. Nel caso che il lavoro di rilievo sia eseguito mediante ecoscandaglio o altri strumenti automatici, l'onorario complessivo per l'intera prestazione è:

- per ogni m. 100 di sezione € 300,00

➤ Art. 16 – Rilievi e tracciati per lavori esecutivi

Sez. A — Strade

1. Ricognizioni, piazzamento vertici e poligonale d'appoggio. Se necessario, definizione analitica del tracciato con coordinate: picchettamento dell'asse in rettilo e in curva, nonché piazzamento dei picchetti delle sezioni necessarie; livellazione longitudinale dei picchetti e del terreno; disegno del tracciato in planimetria e del profilo longitudinale con tutti gli elementi del terreno (numero sezioni, quote, terreno, distanze progressive, parziali e ettometriche; andamento planimetrico):

| | |
|-----------------------------------|------------|
| a) fino a 25 punti, al km. | € 1.000,00 |
| b) fino a 40 punti, al km | € 1.200,00 |
| c) fino a 60 punti, al km | € 1.700,00 |
| d) fino a 80 punti e oltre, al km | € 2.000,00 |

Dai compensi si intende escluso lo smacchiamento.

2. Rilievo, calcolo, disegno e montaggio delle sezioni trasversali, per uno sviluppo di sezione minimo di 20 m.:

| | |
|---|--------|
| a) in terreni pianeggianti, al metro | € 2,00 |
| b) in terreni pianeggianti e collinari, con attraversamenti di canali di bonifica, al metro | € 3,00 |
| c) in terreni con macchia bassa, escluso lo smacchiamento, al metro | € 4,00 |

3. Picchettamento dei cigli o delle parti finali delle scarpate, sia in scavo che in rilevato, comprensivo del lavoro preparatorio d'ufficio, esclusa la fornitura del materiale occorrente:

- per ogni modina € 50,00

4. Picchettamento delle opere d'arte, compreso il piazzamento di riferimenti esterni con redazione di monografie; esclusa la fornitura del materiale occorrente:

| | |
|-------------------------------|----------|
| - per ogni punto d'asse | € 100,00 |
| - per ogni punto di dettaglio | € 40,00 |

5. Piazzamento di punti di riferimento esterni al tracciato (capisaldi planoaltimetrici) su piastre metalliche murate in blocchi di cemento e determinazione dei valori X, Y, Z, e relative monografie; esclusa la fornitura del materiale:

- per ogni punto € 250,00

Sez. B — Oleodotti, metanodotti e acquedotti

| | |
|---|------------|
| 6. Rilevamento degli attraversamenti | €/ml. 2,00 |
| Tracciamento e segnalazione | €/ml. 1,00 |
| Misurazioni con adeguate attrezzature o strumentazione..... | €/ml. 1,00 |

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

| | |
|--|------------|
| Livellazione in andata e ritorno: di collegamento e d'asse | €/ml. 1,00 |
| Materializzazioni di capisaldi e relative monografie, escluso i materiali da impiegare | € 100,00 |
| Rilievo in conformità alle norme: | |
| - prima stazione | € 600,00 |
| - per ogni stazione oltre la prima | € 150,00 |
| - per ogni punto in più oltre i 50 e fino a 100 | € 5,00 |
| - per ogni punto in più oltre i 100 | € 4,00 |

Sez. C — Elettrodotti aerei

7. Studio preliminare del tracciato, con indagine presso le Amministrazioni interessate; accertamento vincoli esistenti (piani regolatori, lottizzazioni, attraversamenti speciali, prescrizioni e limitazioni delle soprintendenze ai monumenti e antichità, delle Autorità militari, progetti di sviluppo di nuclei industriali, ecc.): € /km. 220,00

8. Rilievo del profilo in relazione alle minori o maggiori difficoltà dei luoghi da rilevare e alla densità dei punti:

| | |
|----------------------------------|--------------|
| - per elettrodotti a M.T. minimo | €/km. 220,00 |
| massimo | €/km. 350,00 |
| - per elettrodotti a A.T. minimo | €/km. 450,00 |
| massimo | €/km. 550,00 |

9. Restituzione del profilo alla scala richiesta, rapportata alla densità dei punti identificati e relativo lucido:

| | |
|--|--|
| - da un minimo di €/km. 120,00 ad un massimo di €/km. 150,00 | |
|--|--|

10. Aggiornamento e allestimento della planimetria catastale con riporto del tracciato, escluso il costo del materiale cartografico: € /km. 120,00

11. Picchettamento dei sostegni:

| | |
|---|--------------|
| - con un massimo di 5 punti al chilometro | €/km. 300,00 |
| - per ogni punto in più | €/km. 50,00 |

12. Compilazione di piano parcellare, elenco dei possessori di tutte le particelle interessate con tutti i dati catastali:

| | |
|------------------|---------|
| - per particella | € 10,00 |
|------------------|---------|

➤ Art. 17– Maggiorazioni diverse per prestazioni di topografia

1. a) terreni con pendenza superiore al 3%, considerando n% di pendenza effettiva
 + 1,5 % x (n%-3)
- b) terreni accidentati con caratteristiche di cui al punto a) + 10 %
- c) terreni alberati in presenza di siepi, vigneti, ecc. o terreni terrazzati + 30 %
- d) bosco d'alto fusto + 40 %
- e) bosco ceduo ove necessario il taglio, terreni invasi d'acqua +120%
- f) lavori in montagna a quota superiore a ml. 1300 s.l.m. + 20 %
- g) lavori eseguiti in zone innevate con più di cm. 5 di neve + 35 %
- h) lavori eseguiti con temperature inferiori a 0° + 35 %

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

➤ Art. 18 – Rilievi di fabbricati con restituzione grafica.

| Operazioni | prima rappresentazione | restituzione in scala diversa dalla prima rappresentazione |
|--|---------------------------|--|
| Rilievi parziali | | |
| 1.a) piante interne di fabbricati secondo istruzioni catastali fino a mq. 150 di superficie lorda 1.a1) per ogni metro quadrato in più oltre i mq. 150 | € 250,00 € 2,00 | Maggiorazione del 30% |
| 1.b) piante quotate di interni di fabbricati con eventuali particolari costruttivi fino a mq. 80 di superficie lorda 1.b1) per ogni metro quadrato in più oltre i mq. 80 | € 300,00 € 3,00 | Maggiorazione del 30% |
| 1.c) prospetti quotati con eventuali particolari costruttivi fino a mq. 50 1.c1) per ogni metro quadrato in più oltre i mq. 50 | € 200,00 € 2,50 | Maggiorazione del 25% |
| 1.d) prospetti quotati completi di particolari, di fabbricati di rilevanza architettonica o storica o strutturale fino a mq. 50 per ogni metro quadrato in più oltre i mq. 50 | € 450,00 € 5,00 | Maggiorazione del 25% |
| 1. Rilievi completi con o senza definizione planoaltimetrica. | | |
| 2.a) piante quotate di interni con eventuali particolari costruttivi fino a mq. 150 di superficie lorda 2.a1) per ogni metro quadrato in più oltre i mq. 150 | € 400,00 € 3,00 | Maggiorazione del 30% |
| 2b) come al punto 2a), complete di sezioni interessanti l'intero fabbricato importo aggiuntivo per ogni metro quadrato di superficie rilevata in pianta | € 1,00 | Maggiorazione del 30% |
| 2c) come al punto 2a), complete di schede delle tipologie e delle strutture con stato di conservazione importo aggiuntivo per ogni metro quadrato di superficie rilevata in pianta | € 0,50 | Maggiorazione del 25% |

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

| | | |
|--|--|-----------------------|
| 2.e) se le prestazioni di cui sopra sono riferite a fabbricati di rilevanza architettonica o storica o culturale | | Maggiorazione del 50% |
|--|--|-----------------------|

➤ **Art. 19 – Operazioni di valutazione per contenimento consumi energetici.**

Per la redazione dei calcoli inerenti la coibentazione termica dei fabbricati e della relazione tecnica da depositare agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori di costruzione, ai sensi delle Leggi speciali in materia, l'onorario è calcolato in base al volume vuoto per pieno del fabbricato come da tabella seguente:

- fino a mc. 1.000 - €/mc. 0,50 - con minimo di € 300,00
- sul più, oltre mc. 1.000 – €/mc. 0,30

Se la prestazione riguarda fabbricati commerciali ed industriali, all'onorario si applica la riduzione del 15%.

Se la prestazione comprende calcoli per recupero di energia o per fonti energetiche alternative, all'onorario si applica la maggiorazione del 20%.

➤ **Art. 20 – Mandato per compra-vendita di beni**

Quando il Geometra riceve dal cliente un mandato a comprare, oppure a vendere, beni di qualunque natura, gli è dovuto, a compenso dell'opera prestata nella ricerca della controparte e nella trattativa della stessa e per tutto il tempo pattuito per l'adempimento del mandato, **verificata la commerciabilità del bene**, ancorché l'affare non sia concluso, l'onorario minimo seguente, calcolato sul minor prezzo fra quello preventivato e quello realizzato:

- per prezzi fino a € 500.000,00 3% **(Tariffa minima € 650,00)**
- sul più oltre € 500.000,00 1%

Le eventuali prestazioni tecniche preordinate e conseguenti alla stipulazione dei contratti sono compensate a parte, in conformità alla presente tariffa.

Sono da rimborsare a parte tutte le spese documentate.

➤ **Art. 21 – Mandato per gestione continuativa di affari.**

Quando il Geometra riceve dal cliente il mandato a gestire in maniera continuativa uno o più affari, in pratiche di liquidazioni, successioni, divisioni, scioglimenti di società e simili, egli ha la facoltà di scegliere di essere compensato, anziché con la sommatoria degli onorari previsti per ciascuna prestazione da lui compiuta, con un onorario valutato globalmente in percentuale, da calcolarsi sul valore dell'attivo lordo, o dell'asse ereditario, o della quota spettante al cliente, o in generale del complesso dei beni e diritti riguardati, secondo le aliquote seguenti:

- per prezzi fino a € 750.000,00 4%
- sul più oltre € 750.000,00 1,5%

Sono da rimborsare a parte tutte le spese documentate.

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

➤ Art. 22– Procedure di esproprio.

1. Accertamento delle ditte intestate in Catasto ed accertamento della corrispondenza delle ditte stesse con quelle iscritte nei Registri Immobiliari;
ricerca degli indirizzi dei proprietari:
 - a) per ogni ditta intestata € 50,00
 - b) per ogni comproprietario delle singole ditte intestate € 5,00
 - c) qualora il Committente non fornisca le autorizzazioni
per eseguire direttamente le visure catastali e ipotecarie maggiorazione 30%
2. Richiesta del decreto di occupazione provvisoria, comprese copie dell'elenco dei possessori, delle planimetrie, ecc.:
 - a) per ogni 10 ditte o frazione di 10 € 150,00
3. Richiesta del decreto di immissione per effettuare misure o tracciati :
 - a) per ogni 10 ditte o frazione di 10 € 150,00
4. Compilazione di stati di consistenza previa notifica a tutti gli interessati, del giorno, ora e luogo, compreso il deposito degli atti nelle varie segreterie Comunali:
 - a) per ogni ditta intestata, fino a quattro particelle € 50,00
 - b) per ogni comproprietario oltre il primo delle singole ditte intestate € 10,00
 - c) per ogni particella in più € 10,00
 - d) redazione di elaborato grafico per ogni intestatario o comproprietario € 5,00
5. Compilazione del progetto preliminare di frazionamento, desunto dal picchettamento effettuato dalla ditta esecutrice del lavoro:
 - a) per opere valutabili in lunghezza, al Km. € 500,00
 - b) per opere valutabili a superficie, al mq. € 0,50
6. Compilazione del piano parcellare con calcolo delle superfici da espropriare, nonché dell'elenco dei possessori con relative indennità, e invio all'autorità competente onde ottenere il decreto di esecutorietà:
 - a) per ogni particella interessata € 10,00
7. Notificazione a mezzo Ufficiali Giudiziari, ai singoli proprietari, dell'offerta di indennità, compilazione del verbale di accordo amichevole, oppure deposito dell'indennità offerta nei casi di non accettazione, previo invio dell'elenco all'Autorità competente per la richiesta congruità al Catasto o alla Commissione Provinciale:
 - a) per ogni ditta intestata € 50,00
 - b) per ogni comproprietario oltre il primo delle singole ditte intestate € 10,00
8. Assistenza all'Impresa per il pagamento delle indennità di esproprio con relativa comunicazione:
 - a) per ogni singola ditta € 50,00
 - b) per ogni comproprietario oltre il primo delle singole ditte intestate € 10,00
9. Compilazione del tipo di frazionamento originale con calcolo delle superfici e approvazione al Catasto:
 - onorari comevedere tariffa frazionamento

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

10. Ottenimento dall'Autorità competente del decreto di esproprio e notifica agli interessati:

| | | |
|--|---|-------|
| a) per ogni ditta intestata | € | 50,00 |
| b) per ogni comproprietario oltre il primo delle singole ditte intestate | € | 10,00 |

11. Completamento delle pratiche esplorative mediante volturazione :

| | | |
|---------------------|---|--------|
| a) per ogni voltura | € | 200,00 |
|---------------------|---|--------|

➤ **Art. 23 – Note di trascrizione o iscrizione nei Registri Immobiliari.**

Redazione delle note per iscrizione o trascrizione compresa presentazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari

minimo € 400,00

➤ **Art. 24 – Asseveramento presso Uffici Giudiziari.**

Per il giuramento di perizie stragiudiziali presso i Tribunali

minimo € 150,00

➤ **Art. 25 – Pratiche presso L'ispettorato dell'Agricoltura .**

Pratiche per agevolazioni fiscali e conseguimento mutui, e ogni altra concernente la proprietà diretto-coltivatrice, discendenti da Leggi nazionali o regionali:

| | | |
|------------------------------|----------|--------|
| a) per agevolazioni fiscali | minimo € | 200,00 |
| b) per conseguimento mutuo | minimo € | 300,00 |
| c) per qualsiasi altro scopo | minimo € | 250,00 |

➤ **Art. 26 – Pratiche presso l' A.N.A.S**

Pratiche richieste per il conseguimento delle autorizzazioni di accessi stradali, coperture canali, recinzioni, pubblicità, fabbricati in fregio, ecc.

minimo € 200,00

➤ **Art. 27 – Pratiche presso l' Amministrazione Provinciale**

Pratiche richieste per il conseguimento delle autorizzazioni di accessi stradali, coperture canali, recinzioni, pubblicità, fabbricati in fregio, ecc.

minimo € 300,00

➤ **Art. 28 – Pratiche presso il Demanio Pubblico.**

a) pratiche di concessione, relative a costruzione od opere, da svolgere presso gli Uffici Demaniali
in genere minimo € 500,00

b) pratiche per rinnovo di concessioni

minimo € 250,00

➤ **Art. 29 – Elaborati tecnici per licenze di pubblico esercizio.**

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

Le pratiche per il conseguimento di licenze di pubblico esercizio sono così distinte:

- a) negozi: planimetrie, relazioni tecniche, indicazioni delle distanze, sopralluoghi e accessi agli Uffici competenti
minimo € 400,00
- b) alberghi e pensioni: piante, prospetti, relazioni tecniche, calcolo capacità ricettiva, sopralluoghi e accessi agli Uffici competenti
minimo € 600,00

➤ Art. 30 – Amministrazioni di Condomini.

- 1. mansioni ordinarie, oltre a quanto stabilito dal Codice Civile e dal regolamento di condominio:
 - a) assunzione o licenziamento del personale dipendente, sua retribuzione, versamento dei contributi relativi e sorveglianza della sua attività
 - b) tenuta del registro di cassa e del libro delle assemblee
 - c) rapporti con i condomini
 - d) cura dell'esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione
 - e) stipula dei contratti di appalti vari per lavori e servizi ordinari
 - f) presenza all'assemblea annuale ordinaria
- 2. mansioni straordinarie:
 - a) presenza alle assemblee straordinarie
 - b) presenza alle riunioni di consiglio di condominio
 - c) presenza alle riunioni delle commissioni speciali
 - d) cura dell'esecuzione di lavori straordinari di manutenzione
 - e) stipula dei contratti per lavori straordinari
 - f) registrazione dei contratti per lavori straordinari
 - g) riscossione delle quote per lavori straordinari
 - h) pagamento per lavori di straordinaria manutenzione
- 3. competenze e indennità:
 - a) tariffa base in funzione del numero delle unità immobiliari considerando:
 - un appartamento = un'unità immobiliare
 - un negozio = un'unità immobiliare
 - un magazzino = un'unità immobiliare
 - un'autorimessa = un'unità immobiliare
 - b) tariffa mensile per stabili privi d'impianto centralizzato di riscaldamento:
 - per fabbricati fino a 10 unità immobiliari – € 10 ad un'unità immobiliare
 - per fabbricati da 10 a 20 unità immobiliari – € 100 + € 8,00 per ogni unità eccedente la decima
 - per fabbricati da 20 a 40 unità immobiliari – € 180 + € 6,00 per ogni unità eccedente la ventesima
 - per fabbricati con oltre 40 unità immobiliari – € 300 + € 5,00 per ogni unità eccedente la quarantesima
 - c) con impianto centralizzato di riscaldamento, le tariffe di cui al punto b) sono aumentate del 10%
 - d) in caso di presenza di portiere, aumento sul totale di € 300,00
- 4. competenze per lavori esorbitanti l'ordinaria amministrazione:

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

a) conteggio spese ripetibili per distinzione quote a carico del proprietario e dell'inquilino Euro 30 ad un'unità immobiliare

b) assicurazione: per pratiche inerenti danni di proprietà privata ove espressamente richiesto Euro 30, da detrarre dall'importo dell'indennizzo

c) lavori straordinari:

| | | | |
|--|-----------------------------|---|----------|
| - per lavori d'importo fino a € 2.000,00 - | onorario | € | 100,00 |
| - per lavori d'importo da € 2.000,00 fino a € 5.000,00 - | onorario | € | 200,00 |
| - per lavori d'importo da € 5.000,00 fino a € 10.000,00 - | onorario | € | 200,00 |
| | + 3% sull'importo eccedente | € | 5.000,00 |
| - per lavori d'importo da € 10.000,00 fino a € 50.000,00 - | onorario | € | 350,00 |
| | + 2% sull'importo eccedente | | |
| | € 10.000,00 | | |
| - per lavori d'importo superiore a € 50.000,00 - | onorario | € | 1.150,00 |
| | + 1% sull'importo eccedente | | |
| | € 50.000,00 | | |
| d) sollecito di pagamento | | € | 10,00 |
| e) assemblea straordinaria | | € | 150,00 |
| f) adunanza del consiglio dei condomini | | € | 30,00 |

5. l'amministratore è tenuto a convocare una sola assemblea ordinaria annuale e una sola adunanza del consiglio dei condomini annuale per il controllo della contabilità.

➤ Art. 31 – Amministrazioni di Condomini di soli box.

1. Onorari:

a) Compenso fisso per ogni anno di gestione € 200,00
b) Compenso aggiuntivo per ogni box, oltre al compenso fisso di cui sopra, da applicarsi per scaglioni successivi:

| | | |
|----------------------------|---|-------|
| - dal 1° al 10° - cadauno | € | 20,00 |
| - dal 11° al 20° - cadauno | € | 18,00 |
| - dal 21° al 50° - cadauno | € | 16,00 |
| - dal 51° in poi - cadauno | € | 14,00 |

➤ Art. 32 - Amministrazioni di parti comuni a diversi stabili.

1. Gestione amministrativa per:

- locali, coperture, ecc.
- impianti vari per fornitura di acqua calda e fredda
- cortili
- rampe
- fognature bianche e nere
- passi carrai
- intercapedini
- pozzi
- varie

2. Onorari per anno di gestione:

diritto fisso:

| | | |
|------------------------------|---|--------|
| a) fino a quattro condomini | € | 900,00 |
| b) per ogni condomino in più | € | 200,00 |

compensi aggiuntivi per:

| | | |
|---|---|--------|
| a) ogni custode, portinaio o addetto alle pulizie | € | 200,00 |
|---|---|--------|

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

| | | |
|---|---|--------|
| b) tenuta libri paga e matricola, per ogni dipendente | € | 500,00 |
| c) piscina | € | 300,00 |
| d) tennis, per ogni campo | € | 225,00 |
| e) gioco bimbi | € | 40,00 |
| f) giardini oltre mq. 500 | € | 280,00 |

➤ Art. 33 - Amministrazioni di proprietà immobiliari in locazione.

1. Compenso annuo fisso:
 - a) per ogni unità immobiliare, escluse autorimesse singole € 900,00
 - b) per ogni autorimessa singola € 200,00
2. Oltre al compenso fisso di cui sopra, sugli incassi annui lordi degli affitti ed oneri accessori (da computarsi per singoli accessori):
 - fino a € 2.000,00
 - a) sull'importo degli affitti netti 10 %
 - b) sull'importo degli oneri accessori 5 %
 - da € 2.000,00 a € 5.000,00
 - a) sull'importo degli affitti netti 8 %
 - b) sull'importo degli oneri accessori 4 %
 - da € 5.000,00 a € 20.000,00
 - a) sull'importo degli affitti netti 7 %
 - b) sull'importo degli oneri accessori 3,5 %
 - da € 20.000,00 a € 50.000,00
 - a) sull'importo degli affitti netti 6 %
 - b) sull'importo degli oneri accessori 3 %
 - da € 50.000,00 a € 100.000,00
 - a) sull'importo degli affitti netti 5 %
 - b) sull'importo degli oneri accessori 2,5 %
 - da € 100.000,00 a € 500.000,00
 - a) sull'importo degli affitti netti 4 %
 - b) sull'importo degli oneri accessori 2 %
 - oltre € 500.000,00
 - a) sull'importo degli affitti netti 3 %
 - b) sull'importo degli oneri accessori 1,5 %

| | | |
|---|---|--------|
| a) ogni custode, portinaio o addetto alle pulizie | € | 200,00 |
| b) tenuta libri paga e matricola, per ogni dipendente | € | 500,00 |
| c) piscina | € | 300,00 |
| d) tennis, per ogni campo | € | 225,00 |
| e) gioco bimbi | € | 40,00 |
| f) giardini oltre mq. 500 | € | 280,00 |
3. Nei compensi di cui sopra sono compresi i riparti degli oneri accessori e i solleciti di pagamento. Sono escluse le procedure legali per recupero crediti e sfratti, e la redazione registrazione dei contratti.

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

➤ Art. 34 - Amministrazioni di sola gestione riscaldamento.

1. Compenso annuo fisso, comprendente:

- convocazione assemblea utenti per conto proprietari
 - predisposizione del preventivo di gestione
 - rendiconto consuntivo e relativi riparti
 - contratto di manutenzione ordinaria centrale (caldaia ed apparecchiature)
 - acquisto combustibile
 - controllo accensione
 - pagamento fuochista, assicurazione, energia elettrica, servizi strettamente inerenti al funzionamento della centrale
 - rapporti con il condominio
- a) per la prima caldaia € 200,00
- b) per ogni caldaia in più € 65,00

2. Oltre al compenso annuo fisso di cui sopra (per anno):

- per fabbricati fino a mc. 3000 di volume € 450,00
- per fabbricati di mc. 7000 di volume € 650,00
- per fabbricati di mc. 14000 di volume € 1.100,00
- per fabbricati di mc. 25000 di volume € 1.700,00
- per fabbricati di mc. 50000 di volume € 2.800,00
- per fabbricati di mc. 100000 di volume € 3.700,00
- per fabbricati di mc. 200000 di volume € 7.000,00
- per fabbricati di mc. 500000 di volume € 9.500,00

3. Compensi aggiuntivi:

- per ogni eventuale controllo richiesto sulla fornitura di carburante: € 45,00

➤ Art. 35 – Passaggio di consegne tra amministratori.

1. Spetta a ciascun Amministratore, sia all'uscente che al subentrante, un compenso fisso, per esame documenti, riscontri, conteggi e consegne, pari a € 400,00

➤ Art. 36 – Regolamenti di condominio.

1. Stesura regolamento di condominio, per un solo fabbricato, minimo € 400,00

➤ Art. 37 – Tabelle millesimali

1. Redazione delle tabelle millesimali, per fabbricati composti da più unità immobiliari, site in unico condominio.
I compensi di seguito indicati sono riferiti a un complesso di diverse operazioni conseguenti a un incarico globale; tuttavia gli onorari sono dovuti soltanto per le voci inerenti alle prestazioni effettivamente svolte.
2. Onorari fissi
Convegni preliminari con il committente e assunzione incarico mediante lettera € 50,00.
3. Onorari a misura

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

- a) Rilievo completo e dettagliato delle unità immobiliari, onorari come da **RILIEVI DI FABBRICATI E RESTITUZIONE**.
- b) controllo dimensionale dell'unità immobiliare eseguito con l'ausilio di planimetrie fornite dal committente e misurazione di alcuni elementi dell'immobile: €/mq. 2,00
- c) redazione di planimetrie dell'immobile come da **RILIEVI DI FABBRICATI E RESTITUZIONE**.
- d) calcolo delle superfici e dei volumi dei singoli vani €/mq. 1,00
- e) rilevamento analitico degli ulteriori elementi che dovranno concorrere alla definizione delle tabelle di ripartizione di spesa €/mq. 1,50 a mq. di unità immobiliare

4. Onorari unitari

- a) Calcolo e redazione delle tabelle dei millesimi di competenza per ogni unità immobiliare:
 - tabella di comproprietà e spese generali per u.i. € 50,00
 - per ogni altra tabella per u.i. € 20,00
- b) fascicolazione ed allestimento delle tabelle per fascicolo consegnato € 20,00

➤ Art. 38 – Contratti di locazione.

- 1. Le norme che seguono si applicano alla redazione di contratti di locazione semplici sulla base di contratti tipo già predisposti e all'espletamento delle conseguenti pratiche amministrative.
- 2. L'eventuale assistenza alla trattativa o lo studio di clausole particolarmente complesse è retribuito separatamente a discrezione
- 3. Onorari
 - stesura del contratto € 250,00
 - denuncia all'Autorità di P.S. € 50,00
 - prima registrazione del contratto € 100,00
 - successive registrazioni annuali € 50,00
 - in caso di contratto predisposto da Geometra già amministratore della proprietà immobiliare, riduzione del 20%
- 4. Spese
Il rimborso delle spese vive è da effettuarsi secondo la relativa documentazione

TARIFFA PER PRESTAZIONI RELATIVE AL CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

PREMESSA

Premesso che l'art. 2 del DPR n. 37 del 12.01.1998 (G.U. n. 57 del 10.03.1998) prescrive che:

- "La domanda di parere di conformità sui progetti, di cui all'art. 2 del DPR 12 gennaio 1998 n. 37, ... va presentata al Comando provinciale dei Vigili del fuoco competente per territorio ... Alla domanda sono allegati: a) documentazione tecnico progettuale, in duplice copia, a firma di tecnico abilitato e conforme a quanto specificato nell'allegato n. 1 del presente decreto; ..."

che l'art. 18 del DPR n. 577 del 29.07.1982 (G.U. del 20.08.1982) recita:

"Procedure di prevenzione incendi" – Ai fini dell'approvazione di un progetto ... i Comandi provinciali dei Vigili del fuoco, oltre agli accertamenti ed alle valutazioni direttamente eseguite, possono avvalersi, nei casi previsti dalla legge e dai regolamenti, di certificazioni rilasciate da enti e laboratori legalmente riconosciuti o da liberi professionisti iscritti agli albi professionali... . Nella fase preliminare di progettazione i Comandi provinciali dei Vigili del fuoco potranno valutare le proposte dei professionisti e degli operatori privati per la individuazione delle soluzioni tecniche più idonee a garantire le condizioni di sicurezza antincendio.

Si ritiene opportuno precisare le prestazioni di consulenza che gli Ingegneri possono essere chiamati a fornire ed i relativi onorari.

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

La presente tariffa individua le prestazioni che il professionista è chiamato a fornire al fine della presentazione ed approvazione di un progetto da parte del Comando VV.F. per il rilascio del parere di conformità per l'insediamento, la modifica, l'ampliamento o la ristrutturazione di attività soggetta a norma del D.M. 16.02.1982 e successive modifiche e/o integrazioni e quantifica i relativi compensi.

1. INDIVIDUAZIONE DELLE PRESTAZIONI

L'individuazione delle singole prestazioni, in sede di elaborazione del progetto o di sua verifica, può essere schematizzata come segue.

1.1 FASE PRELIMINARE GENERALE

1.1.1 Individuazione delle attività soggette alla luce del D.M. 16.02.1982 e successive modifiche e/o integrazioni.

1.1.2 Verifica dell'ubicazione dell'insediamento in considerazione delle attività circostanti o limitrofe.

1.2 FASE NORMATIVA

1.2.1 Individuazione di normative, leggi e regolamenti che riguardano le singole attività.

1.2.2 Determinazione di disposizioni tecniche di prevenzione incendi laddove sia mancante o incompleta la norma specifica od interpretativa della stessa, tenendo conto delle finalità e principi di base della riduzione delle probabilità di insorgenza dell'incendio e della limitazione delle sue conseguenze (art. 3 del DPR n. 577/1982).

1.3 FASE DI PROGETTAZIONE TECNICA ANTINCENDIO

(Secondo quanto indicato nell'allegato I al D.M. 04.05.1998 e come meglio precisato nel mod. PIN 1/a del Ministero dell'Interno – Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco)

Si possono presentare i seguenti casi:

- attività non regolate da specifiche disposizioni antincendio: in tale caso occorre riferirsi alle istruzioni di cui alla lettera A.
- attività regolate da specifiche disposizioni antincendio: in tale caso occorre riferirsi alle istruzioni di cui alla lettera B.
- ampliamenti o modifiche di attività esistenti: in tale caso occorre riferirsi alle istruzioni di cui alla lettera C.

A DOCUMENTAZIONE RELATIVA AD ATTIVITA' NON REGOLATE DA SPECIFICHE DISPOSIZIONI ANTINCENDIO

A.1 SCHEDA INFORMATIVA GENERALE

Essa comprende:

- a) informazioni generali sull'attività e sulle eventuali attività secondarie soggette a controllo di prevenzione incendi;
- b) indicazioni del tipo di intervento in progetto: nuovo insediamento o modifica, ampliamento o ristrutturazione di attività esistente.

A.2 RELAZIONE TECNICA

La relazione tecnica evidenzia l'osservanza dei criteri generali di sicurezza antincendio, tramite l'individuazione dei pericoli di incendio, la valutazione dei rischi connessi e la descrizione delle misure di prevenzione e protezione antincendio da attuare per ridurre i rischi.

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

Si sviluppa nei seguenti capitoli:

- A.2.0.1 individuazione e precisazione attività soggette;
- A.2.0.2 per il complesso in generale: accessibilità, descrizione, impianti, distanze di sicurezza;
- A.2.0.3 valutazione complessiva delle sostanze pericolose ai fini antincendio con quantitativi e tipologie; preside antincendio di tutta l'attività (sono le voci da riportare nella richiesta del C.P.I.);
- A.2.0.4 determinazione dei corpi di fabbrica, compartimenti, aree a rischio specifico in cui può essere suddiviso l'intero complesso, per poi estendere a ciascuno di essi l'analisi tecnica.

Per ogni corpo, compartimento, ecc. la relazione si sviluppa nei punti seguenti.

A.2.1 Individuazione dei pericoli d'incendio

Contiene l'indicazione di elementi che permettono di individuare i pericoli presenti nell'attività, quali ad esempio:

- A.2.1.1 destinazione d'uso (generale e particolare);
- A.2.1.2 sostanze pericolose e loro modalità di stoccaggio;
- A.2.1.3 carico d'incendio;
- A.2.1.4 impianti di processo;
- A.2.1.5 lavorazioni;
- A.2.1.6 macchine, apparecchiature ed attrezzi;
- A.2.1.7 movimentazioni interne;
- A.2.1.8 impianti tecnologici di servizio, ecc...;
- A.2.1.9 aree a rischio specifico.

A.2.2 Descrizione delle condizioni ambientali

Contiene la descrizione delle condizioni ambientali nelle quali i pericoli sono inseriti, al fine di consentire la valutazione del rischio connesso ai pericoli individuati, quali ad esempio (la descrizione può essere sintetica qualora si tratti di condizioni rilevabili da tavole ed altri elaborati):

- A.2.2.1 condizioni di accessibilità e viabilità;
- A.2.2.2 lay-out aziendale (di stanziamenti, separazioni, isolamento);
- A.2.2.3 caratteristiche degli edifici (tipologia edilizia, geometria, volumetria, superfici, altezza, piani interrati, articolazione pianovolumetrica, compartimentazione, elementi strutturali, resistenza al fuoco, reazione al fuoco, ecc...);
- A.2.2.4 aerazione (ventilazione), metodi di allontanamento dei fumi o vapori pericolosi;
- A.2.2.5 affollamento degli ambienti, con particolare riferimento alla presenza di persone con ridotte od impedito capacità motorie o sensoriali;
- A.2.2.6 vie di esodo, piani di evacuazione, lunghezze dei percorsi, corridoi ciechi;
- A.2.2.7 ascensori e montacarichi;
- A.2.2.8 illuminazione di sicurezza e di emergenza;
- A.2.2.9 impianti elettrici, interruttori di sezionamento dei compartimenti, messa a terra, protezioni contro le scariche atmosferiche;
- A.2.2.10 specifici regolamenti interni di sicurezza e relativa gestione della sicurezza ai fini antincendio;
- A.2.2.11 presidi antincendio (reti idriche con portate, pressioni, tempi di erogazione, idranti e naspi con tipi, caratteristiche, aree di copertura, estintori e loro dislocazione, impianti fissi, impianti di rivelazione, allarme, sistemi di sorveglianza, ecc...)

A.2.3 Valutazione qualitativa del rischio d'incendio

Contiene la valutazione qualitativa del livello di rischio, l'indicazione degli obiettivi di sicurezza assunti e l'indicazione delle azioni messe in atto per perseguirli.

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

A.2.4 Compensazione del rischio incendio (strategia antincendio)

Contiene la descrizione dei provvedimenti da adottare nei confronti dei pericoli, delle condizioni ambientali e la descrizione delle misure preventive e protettive assunte, con particolare riguardo al comportamento al fuoco delle strutture e dei materiali ed ai presidi antincendio, avendo riguardo alle norme tecniche di prodotto prese a riferimento.

A.2.5 Gestione dell'emergenza

Sono indicati, in via generale, gli elementi strategici della pianificazione dell'emergenza che dimostrano la perseguibilità dell'obiettivo della mitigazione del rischio residuo attraverso una efficiente organizzazione e gestione aziendale.

A.3 ELABORATI GRAFICI

Gli elaborati grafici, preferibilmente nei formati non superiori ad A2 e piegati in A4, comprendono:

- a) planimetria generale in scala (da 1:2.000 a 1:200), a seconda delle dimensioni dell'insediamento, dalla quale risultino: l'ubicazione delle attività, le condizioni di accessibilità all'area e di viabilità al contorno, gli accessi pedonali e carrabili; le distanze di sicurezza esterne; le risorse idriche della zona (idranti esterni, pozzi, corsi d'acqua, acquedotti e simili); gli impianti tecnologici esterni (cabine elettriche, elettrodotti, rete gas, impianti di distribuzione gas tecnici); l'ubicazione degli organi di manovra degli impianti di protezione antincendio e dei blocchi di emergenza degli impianti tecnologici; quanto altro ritenuto utile per una descrizione complessiva delle attività ai fini antincendio, del contesto territoriale in cui l'attività si inserisce ed ogni altro utile riferimento per le squadre di soccorso in caso di intervento. (Può essere allegata documentazione fotografica, se ritenuta utile dal progettista, per descrivere meglio lo stato dei luoghi, delle scelte progettuali e la loro fattibilità);
- b) piante in scala da 1:50 a 1:200, a seconda della dimensione dell'edificio o locale dell'attività, relative a ciascun piano, recanti l'indicazione degli elementi caratterizzanti il rischio di incendio e le misure di sicurezza riportate nella relazione tecnica; la destinazione d'uso ai fini antincendio di ogni locale con indicazione dei macchinari ed impianti esistenti; l'indicazione delle uscite, con il verso di apertura delle porte, i corridoi, i vani scala, gli ascensori; le attrezzature mobili di estinzione e gli impianti di protezione antincendio, se previsti; l'illuminazione di sicurezza;
- c) sezioni ed eventuali prospetti degli edifici in scala adeguata, tavole relative ad impianti e macchinari di particolare importanza ai fini della sicurezza antincendio.

B DOCUMENTAZIONE RELATIVA AD ATTIVITA' REGOLATE DA SPECIFICHE DISPOSIZIONI ANTINCENDIO

B.1 SCHEDA INFORMATIVA GENERALE

La scheda informativa generale, per ogni attività soggetta al controllo, indica i medesimi elementi richiesti al punto A.1

B.2 RELAZIONE TECNICA

La relazione tecnica può limitarsi a dimostrare l'osservanza delle specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi.

B.3 ELABORATI GRAFICI

Gli elaborati grafici devono comprendere i medesimi elementi richiesti al punto A.3

C AMPLIAMENTI O MODIFICHE DI ATTIVITA' ESISTENTI

Qualora il progetto riguardi un ampliamento, una modifica o una ristrutturazione di una parte dell'attività, gli elaborati relativi alla scheda informativa ed alla planimetria generale devono riguardare l'intero complesso, mentre gli altri elaborati possono essere limitati alla parte oggetto degli interventi stessi.

Alle fasi precedentemente individuate corrispondono le seguenti aliquote:

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

| | | |
|-----|-----------------------------------|------|
| 2.1 | Fase preliminare generale | 10% |
| 2.2 | Fase normativa | 20% |
| 2.3 | Progettazione tecnica antincendio | 70% |
| | Totale | 100% |

2 COMPENSI

Il compenso, in linea generale, va computato a discrezione e può, a norma dell'art. 21 della legge 02.03.1949 n. 143, raggiungere, per la sola progettazione antincendio, l'intero ammontare delle aliquote parziali per la classe e categoria di opere della tabella B per le prestazioni con riferimento all'importo lordo delle opere (progettate, variate e/o anche esaminate dal professionista) che vengono coinvolte per il raggiungimento della sicurezza dall'incendio:

- a) progetto di massima
- b) preventivo sommario
- c) progetto esecutivo

Fermo restando che il compenso di cui sopra va inteso in aggiunta a quanto dovuto al professionista per la prestazione complessiva qualora la consulenza di prevenzione incendi si fornita dallo stesso professionista.

Nell'eventualità che sia richiesta la prestazione di altro professionista, con riferimento agli articoli 23 della legge 143 (consiglio di specialisti) e all'articolo 18 (compensi per prestazioni parziali), si precisa che l'ammontare del compenso come sopra determinato va incrementato del 25%.

Poiché in generale è di difficile determinare il valore lordo degli interventi di adeguamento antincendio e parimenti è problematico valutare a discrezione, in via preventiva, l'impegno del professionista, si propone di utilizzare una formula di rapida valutazione del compenso ai soli fini di fornire un "valore di riferimento" dello stesso ed indicare inoltre dei parametri correttivi discrezionali che tengano conto delle peculiarità delle singole situazioni antincendio. Resta sempre e comunque inteso che il valore cui si perviene con la formula proposta è solo un mero riferimento e non si sostituisce al principio di discrezionalità del compenso dettato dalla vigente tariffa legge 143; in particolare in sede previsionale la valutazione del compenso del professionista si attesterà sul "valore di riferimento" a cui si giunge con i metodo della presente tariffa, e soltanto a compimento dell'incarico o nel suo svolgimento il professionista potrà applicar ei parametri correttivi di aumento o riduzione indicati nel successivo punto 3.

Si propone la seguente formula:

$$C = (F + \sum p_i) \times A$$

Dove:

- C è il compenso professionale;
- F è la quota fissa indipendente dalla complessità dell'incarico e valutata in **775,00 €**;
- A = ISTAT / 110,5 è il coefficiente di aggiornamento ed è dato dal numero indice del costo della vita da adottarsi costante per ciascun anno, dato da quello dell'anno in cui si svolge la prestazione professionale diviso per l'indice **ISTAT** del gennaio 2.000 pari a 110,5;
- p_i è il compenso relativo alla singola attività i -esima (in euro); tale valore è dato dalla formula:

$$p_i = 7,75 \times (H \times S) \text{ elevato a } 0,71$$

- H parametro di rischio-complessità assunto pari alle "ore minime" indicate per ogni singola attività dall'allegato VI del Decreto del Ministero dell'Interno 04.05.1998 secondo quanto precisato nella nota iniziale;
- S parametro d'estensione, pari (tranne che per le attività 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 15, 16, 17, 18, 63, 64, 88, 91, 92, 94, 95, 97 e di deposito di cui al D.M. 16.02.1982) alla superficie in mq moltiplicata per il parametro q definito nel seguito; per attività all'aperto, o sotto tettoie, o di solo o prevalente deposito (con esclusione dell'attività 88 ove parametro S ha un particolare valore come nel seguito definito), la superficie viene dimezzata;

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

- q parametro del carico d'incendio, è dato dalla seguente tabella, per valori intermedi interpolare linearmente:

Valori particolari di S :

- per le attività 1 2 e 6:

$S = P/0,3$ dove P è la quantità di gas (in Nmc/h se in ciclo ed in Nmc se in deposito) sia se si tratti di gas combustibili che comburenti.

| carico d'incendio | D | carico d'incendio | D | carico d'incendio | D |
|-------------------|-------|-------------------|-------|-------------------|-------|
| 0 kg/mq | 0,100 | 60 kg/mq | 0,550 | 210 kg/mq | 0,800 |
| 5 kg/mq | 0,233 | 90 kg/mq | 0,600 | 240 kg/mq | 0,850 |
| 10 kg/mq | 0,367 | 120 kg/mq | 0,650 | Oltre 240 kg/mq | 0,850 |
| 15 kg/mq | 0,500 | 150 kg/mq | 0,700 | | |
| 30 kg/mq | 0,500 | 180 kg/mq | 0,75 | | |

- per le attività 3a, 4a, 4b e 5:

$S = V \times 120$ dove V è la capacità del deposito di Nmc fino a 200 Nmc mentre l'eventuale eccedenza sarà computato solo per 1/10

- per le attività 3b

$S = Q$ dove Q è il quantitativo del deposito in Kg fino a 400 Kg mentre l'eventuale eccedenza sarà computato solo per 1/10

- per le attività 7 e 18:

$S = 20$ per ogni impianto (colonnina)

- per le attività 15, 16 e 17:

$S = V \times 6$ dove V è la capacità del deposito in mc fino a 100 mc mentre l'eventuale eccedenza sarà computata solo per 1/10

π sarà incrementato del 10% nel caso di serbatoi fuori terra e di un ulteriore 10% (sia nel caso di serbatoi interrati che fuori terra) per ogni serbatoio esistente oltre il primo.

- per l'attività 63:

$S = P \times 40$ dove P è la potenzialità in MW (Mega Watt)

π sarà incrementato del 10% per ogni generatore esistente oltre il primo.

- per le attività 64 e 91:

| carico d'incendio | q | carico d'incendio | q | carico d'incendio | q |
|-------------------|-----|-------------------|-----|-------------------|-----|
| 30 kg/mq | 1,0 | 120 kg/mq | 1,3 | 210 kg/mq | 1,6 |
| 60 kg/mq | 1,1 | 150 kg/mq | 1,4 | 240 kg/mq | 1,7 |
| 90 kg/mq | 1,2 | 180 kg/mq | 1,5 | Oltre 240 kg/mq | 1,7 |

$S = P/3$ dove P è la potenzialità in kW

π sarà incrementato del 10% per ogni generatore esistente oltre il primo.

- per l'attività 88:

$S = (\text{superficie del deposito}) \times D$; dove D è un coefficiente riduttivo fornito dalla seguente tabella (per valori intermedi interpolare linearmente)

- per l'attività 92:

$S =$ somma della superficie coperta dei vari piani non identici ai fini antincendio dell'autorimessa con un massimo sino a 3.000 mq, per valori eccedenti questi verranno a sommarsi nella misura del 30%:

π sarà incrementato del 10% per ogni piano identico ulteriore al primo.

- per l'attività 94:

$S = (\text{somma della superficie coperta dei vari piani}) \times q/10$

- per l'attività 95

$S = (\text{numero dei vani ascensore o montacarichi} \times 20) + 50$

- per l'attività 97

$S = \varnothing \times L/4$ dove \varnothing è il diametro della tubazione in cm, L è la lunghezza della condotta in Km

Note

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

- Nel caso in cui la progettazione dal rischio da incendio si estenda a zone (aree, volumi) in cui nello stesso compartimento siano presenti più attività (D.M. 16.2.82), il compenso dovrà essere calcolato solo sull'attività prevalente (attività principale) ivi presente.
- La formula di determinazione del compenso non è applicabile per l'attività 83 nel caso di attività sportive all'aperto e/o di manifestazioni temporanee ove si opererà nell'ambito discrezionale.
- Per le attività 84, 85, 86, 87 e 89 per S si intende la superficie coperta dell'attività maggiorata da eventuali superfici di piani o parti di piano diversi a diversa destinazione d'uso rispetto al piano tipo. Inoltre S sarà maggiorata del 10% per ogni piano identico ulteriore al primo. Si precisa inoltre che per l'attività 87 la parte di arca destinata a servizi e deposito, ai fini del compenso, dovrà essere equiparata a "prevalente deposito" e pertanto valutata dimezzata nella valutazione di S.

3. CRITERI DI APPLICAZIONE DEL METODO DI CALCOLO E PARAMETRI CORRETTIVI

Il metodo di calcolo del compenso professionale fornisce un valore economico, secondo la formulazione del precedente punto 2, che costituisce il "valore di riferimento".

Per eventuali situazioni particolari in cui le caratteristiche delle attività (così come definite ed elencate dal D.M. 16.2.1982 e successivi aggiornamenti cioè quelle soggette al controllo dei Vigili del Fuoco) giustifichino l'adozione di correttivi sono ammesse le seguenti riduzioni o maggiorazioni della sola parte del compenso data da $\sum p_i$ dell'intera $C = (F + \sum p_i) \times A$:

- sino a +40% per attività non regolate da specifiche disposizioni antincendio (così definite dal D.M. 4 maggio 1998); l'aumento opera sulla singola attività p_i relativa;
- sino a -40% per le seguenti situazioni: la riduzione opera sulle singole attività p_i che presentano le seguenti particolarità:
 - o esistenza di progetti antincendio approvati dal Comando dei Vigili del Fuoco (forniti dal Committente completi dell'intera documentazione al professionista) e che sono significativi sull'esistente situazione ai fini della sicurezza dal rischio da incendio con scelte e soluzioni confermate valide dal Committente;
 - o attività particolarmente estese che presentino una ripetitività di problematiche e situazioni antincendio che consentano al professionista una definizione più agevole e ripetuta delle caratteristiche di sicurezza dal rischio da incendio;
 - o attività particolarmente estese in cui il parametro d'estensione S, di cui alla formulazione del punto precedente 2, raffiguri per eccesso la situazione dell'attività e quindi non sia correttamente rappresentativo della reale situazione del rischio da incendio.

4. ONERI NON COMPRESI NEI COMPENSI CALCOLATI

Dai compensi calcolati sono espressamente esclusi:

- i rilievi metrici c/o le relative restituzioni grafiche;
- le eventuali ulteriori prestazioni di progettazione delle opere di adeguamento e sistemazione ai fini della sicurezza dall'incendio;
- le perizie e le certificazioni giurate;
- le dichiarazioni e certificazioni richieste per la domanda di sopralluogo ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi (art. 2 del D.M. 04.05.1998);
- la verifica di conformità di quanto eseguito al progetto di prevenzione incendi approvato, a supporto della dichiarazione di inizio attività di cui all'art. 3 del D.M. 04.05.1998;
- i compensi accessori, come da articoli 4 e 6 della legge 02.03.1949 n. 143.

5. INCARICO RICONFERMATO

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

Nella eventualità che l'incarico venga confermato allo stesso professionista che ebbe a provvedere alla consulenza per gli adempimenti del nullaosta (legge n. 818 del 07.12.1984) e nella ipotesi che non siano intervenute modifiche³ o variazioni rispetto alle situazioni accertate e riportate nelle documentazioni allegate alla richiesta del nulla osta provvisorio, il compenso si intenderà valutato solo per la fase 1.3 (progettazione tecnica antincendio, pari al 70%).

6. INCARICHI CONGIUNTI

Quando l'incarico viene affidato a più professionisti l'intero compenso risultato dalla applicazione delle precedenti disposizioni viene aumentato delle seguenti percentuali:

| | |
|----------------------------|--------|
| per 2 professionisti | + 60% |
| per 3 professionisti | + 110% |
| per 4 o più professionisti | + 140% |

7. COMPENSI ACCESSORI CONGLOBATI

Il professionista può valutare tutti i compensi accessori in conformità agli artt. 4, 6 e 17 della tariffa professionale.

8. RESPONSABILITA'

Il Committente è tenuto a fornire sotto la propria responsabilità in modo completo ed esatto tutti i dati, caratteristiche, situazioni e quanto altro necessario affinché su di essi il professionista, senza alcun obbligo di verifica o responsabilità nei riguardi della loro esattezza, possa impostare il suo elaborato tecnico progettuale antincendio.

Il professionista garantisce lo sviluppo ed il completamento del progetto inteso ad ottenere (art. 13 DPR N. 577/1982, art. 2 DPR n. 37/1998 e art. 1 D.M. 04.05.1998) dai competenti organi del Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco l'approvazione che attesti la rispondenza del progetto alle vigenti norme (alla data di stesura del progetto) o, in mancanza, ai criteri tecnici di prevenzione incendi, tenendo presenti le finalità ed i principi di riduzione delle probabilità di insorgenza dell'incendio e la limitazione delle conseguenze, nonché le esigenze funzionali e costruttive degli insediamenti, delle attività, degli impianti, ecc...

TARIFFE RELATIVE ALLA SICUREZZA NEI CANTIERI

DECRETO LEGISLATIVO 494/96 – 528/99 e D. Lgs.

PREMESSA

Si precisa che detto elaborato non rappresenta un tariffario di prestazioni, ancorché non ricomprese nella Legge Tariffaria, ma semplicemente un criterio idoneo a definire il costo della prestazione del Geometra in un corretto rapporto contrattuale, regolato necessariamente da un disciplinare di incarico.

PRESENTAZIONE

La Commissione Tariffa ha elaborato un criterio per la determinazione del costo della prestazione inerente la sicurezza dei cantieri prevista dal D. Lgs. 494/96 e successive modificazioni e integrazioni, basando il principio del regime di "libera concorrenza" sulla "qualità" connessa ai requisiti minimi richiesti dalla normativa. Requisiti minimi definiti a mezzo di linee guida per garantire un corretto rapporto contrattuale che deve sempre assicurare gli interessi generali in considerazione che i professionisti devono anche farsi carico della promozione della cultura e della pratica della sicurezza come elemento imprescindibile della propria attività professionale.

Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara

Questi requisiti minimi ed i relativi costi medi di riferimento, strettamente collegati alla qualità della prestazione, dovranno servire anche alla committenza che potrà utilizzarli come "limite di sicurezza", al di sotto del quale dovrà considerare l'aspetto della effettiva qualità della prestazione ricevibile.

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONORARI

L'esperienza applicativa della direttiva ci ha consentito di sviluppare ogni singola fase dell'attività prestazionale richiesta dai D. Lgs. 494/96, D. Lgs. 528/99 e D. Lgs. , riferendola ai diversi importi e tipologie della nota a tutti TAB. H della Legge Tariffaria.

Si è ritenuto "il tempo" l'elemento base per la determinazione degli onorari medi, basato su esperienze dirette, vissute in studio ed in cantiere, verificando e registrando sia il tempo occorso in fase progettuale sia quello in fase esecutiva per i convegni con le figure coinvolte, per i sopralluoghi in cantiere e quant'altro necessario per espletare correttamente il mandato ricevuto.

L'elemento "tempo utilizzato" ha consentito di quantificare, in termini di vacanza, il costo medio della prestazione.

L'incidenza del "tempo medio" è stata trasformata in coefficienti di riduzione delle percentuali della TAB. H - ovvero rappresentativi dell'incidenza del costo dell'attività di cui ai D. Lgs. 494/96, D. Lgs. 528/99 e D. Lgs. . Rispetto al costo della prestazione prevista per il progetto e la direzione dei lavori.

Detti coefficienti di riduzione rappresentano "l'intero" del costo della prestazione di cui alla direttiva cantieri, in rapporto alle aliquote di riferimento della TAB.H4.

L'utilizzo della TAB. H4 con gli opportuni correttivi è stato ritenuto uno strumento di facile applicazione senza quindi la necessità di ricorrere ad altre formule più o meno complesse, suscettibili di diversa e di difficile interpretazione da parte della committenza. Si ha così la possibilità di calcolare gli onorari per qualsiasi importo, determinando la relativa percentuale per interpolazione lineare.

Il risultato dell'applicazione delle tabelle deve produrre un valore forfetario da indicare nel disciplinare d'incarico.

Atto che necessariamente deve sempre regolare il rapporto tra il professionista e la committenza.

Si vuole ancora rimarcare che tali orientamenti sono puramente indicativi e vanno eventualmente verificati e modulati con riguardo alle diverse realtà del mercato locale ed alla dotazione di ogni singolo studio.

Per quanto riguarda l'applicazione dei criteri sopra esposti si rimanda al Programma Tariffa 494 compreso nel cd "Tariffe Professionali".