

**APPLICAZIONE TARIFFARIA PER LE PRESTAZIONI DI
ASSISTENZA AL CONDONO EDILIZIO DI CUI ALLA
LEGGE N° 326 DEL 24/11/03.**

Delibera del Consiglio dell'Ordine dell'11 febbraio 2004

A) PRESTAZIONI

A.1 Fase preliminare

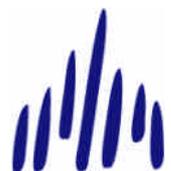
- Assunzione incarico
- Accertamento preliminare
- Sopralluogo preliminare

A.2 Fase istruttoria

- Ricerca presso gli uffici per determinazione periodo di effettuazione dell'abuso e reperimento precedente documentazione progettuale;
- Determinazione della tipologia dell'abuso e valutazione se l'abuso è sanabile oppure non sanabile
- Sopralluoghi conoscitivi della situazione esistente, con rilievi e documentazione fotografica.

A.3 Fase operativa

- Elaborazione e rappresentazione grafica oggetto in sanatoria;
- Determinazione dell'acconto forfettario per oblazione preliminare;
- Determinazione dell'oblazione complessiva in base alla superficie dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto dell'abuso;
- Determinazione dell'importo forfettario nel caso di infrazioni minime;
- Definizione oneri di concessione per versamenti in anticipazione;
- Redazione di domande di autorizzazione o concessione;
- Definizione quadro di riparazione rateizzata dell'oblazione;
- Redazione di relazione giurata e non.
- Redazione dei moduli allegati alla L. 326/03



A.4 Fasi di adeguamento catastale delle opere abusive

- Raccolta informazioni e dati di base situazione catastale;
- Controlli, visure di partite;
- Richiesta di certificati e planimetrie;
- Dichiarazione sostitutiva di conformità;
- Denuncia di nuova costruzione o di variazione al C.T.;
- Denuncia di nuova costruzione o di variante al N.C.E.U. e redazione di tipo mappale.

A.5 Fase di rispondenza e risoluzione vincoli

- Vincolo idrogeologico;
- Vincolo monumentale (legge 1089/1939);
- Vincolo ambientale (legge 1497/1939).

A.6 Fase di certificazione di idoneità statica

- Accertamento delle condizioni statiche dell'opera abusiva;
- Rilievo delle strutture;
- Revisione calcoli di stabilità;
- Eventuali prove di carico, sondaggi.

A.7 Aggiornamenti pratiche legge 47/1985 e 724/94

- Determinazione in aggiornamento oneri pratiche precedenti condoni di cui alla legge 47/1985 e 724/94 non concluse.

B) ONERI PER LE FASI DI CUI SOPRA

B.1 Oneri a discrezione sulla base dei seguenti parametri

- Fase preliminare:
convegno preliminare, accertamento preliminare, indagine, assunzione incarico, determinazione della prestazione da definire caso per caso con un minimo di € 200,00
Eventuali spese in caso di non prosieguo dell'incarico da definire caso per caso
- Fase istruttoria e fase operativa compreso fisso:
 - compenso fisso per abusi di cui alle tipologie 1-2-3-4-5-6 500,00 €
- compenso integrativo per superfici dell'immobile o della singola unità immobiliare:
 - fino a 100 mq 3,00 €/m²
 - oltre 100 mq e sulla superficie eccedente 3,50 €/m²

- Fase di adeguamento catastale:
raccolta informazioni, visure di partite e richieste certificati:
 - costo fisso 45,00 €
 - per ogni unità immobiliare di origine 25,00 €

- Dichiarazione sostitutiva per conformità alla mappa e denuncia di nuova costruzione o di variante al N.C.E.U. e C.T. per le opere non comportano variazioni di mappa
 - da 180,00 €
 - a 300,00 €

- Denuncia di nuova costruzione o di variante al C.T. per le opere non riportate in mappa o che modificano la sagoma planimetrica della costruzione e tipo mappale
 - da 240,00 €
 - a 360,00 €

- Denuncia di nuova costruzione o di variante al N.C.E.U. per le opere non riportate in mappa o che modificano la sagoma planimetrica della costruzione e tipo mappale
 - da 240,00 €
 - a 360,00 €

- Fase di rispondenza e risoluzione vincoli:
redazione di elaborati, preparazione e presentazione pratiche ed ottenimento nulla-osta da parte degli Enti preposti:
 - vincolo idrogeologico 350,00 €
 - vincolo monumentale (legge 1089/1939) 350,00 €
 - vincolo ambientale (legge 1497/1939) 350,00 €

Trattandosi di prestazioni valutate a discrezione non è possibile alcuna valutazione a percentuale del rimborso degli oneri accessori di cui agli articoli 4 e 6 della tariffa, ma gli stessi dovranno essere valutati in forma analitica.

B.2 Certificati di idoneità statica

Trattandosi di prestazioni analoghe a quelle relative ai collaudi statici, gli onorari saranno valutati a discrezione. Nelle situazioni più comuni di massima ipotizzabili, il compenso potrà essere determinato come segue:

B.2.1 Esiste regolare pratica L. 1086/71 e collaudo statico:

Riscontro con stato di fatto. Sopralluogo con ispezione

Rilascio di certificato con richiamo a collaudo statico

Valutazione da concordare caso per caso con compenso minimo 700 €

B.2.2 Esiste regolare pratica ma senza collaudo:

collaudo statico da concordare caso per caso. Compenso a discrezione con minimo corrispondente alle precedenti decisioni del nostro Ordine con maggiorazione eventuale nel caso di situazioni di particolari complessità da concordare caso per caso con compenso minimo 1.000 €

B.2.3 Esistono elementi progettuali ma non direzione lavori:

per le verifiche di calcolo e collaudo statico: Compenso a discrezione valutabile per analogia applicando:

- aliquota c maggiorata dal 50 al 150% Classi If, Ig, IXa, IXb
- maggiorazione 25% per incarico parziale
- onorario per collaudo statico (vedi B.2.2)

B.2.4 Non esiste progetto strutturale:

- rilevazione struttura, eventuali assaggi e carotaggi o altre prove, messa in chiaro rilievi: da compensare separatamente come previsto al punto B.4.
- verifiche di calcolo e collaudo statico: compenso come in B.2.3

N.B. per valutare l'importo delle strutture esaminate considerare che, in mancanza di altri dati, le strutture incidono per circa 1/3 sul costo delle opere finite.

Il costo delle opere finite potrà essere valutato in base ai valori di mercato degli immobili riportati nei listini prezzi di C.C.I.A.A.

B.3 Eventuale progetto di adeguamento statico:

Compenso come da Tariffa, Tab. A, Classe If - Ig - Xa - Ixb più maggiorazione art. 21-3° capoverso, più eventuale incarico parziale, più art. 13.

N.B.: L'importo di riferimento è il costo finale delle opere di adeguamento. Il compenso di cui sopra si somma con quello di cui al punto B.2. con un minimo 1.000 €

B.4. Competenze accessorie

Sono da compensare separatamente le seguenti eventuali prestazioni.

B.4.1 rilievi in luogo per predisposizione di disegni architettonici aggiornati e restituzione grafica dei rilievi stessi

B.4.2 idem c.s. per disegni strutturali

B.4.3 Campagne di assaggi e carotaggi

B.4.4. Acquisizione benessere VV.FF e/o USL per ottenimento agibilità o abitabilità.

Per quanto riguarda le prestazioni dei punti: B.4.1-B 4.2-B 4.3 il compenso sarà valutato in base al tempo effettivamente impiegato. Si ritiene che nella preventiva definizione delle competenze con il committente i compensi orari potranno essere di:

Professionista incaricato (compenso minimo)	56,81 €/ora
Collaboratore iscritto all'Albo (compenso minimo)	37,96 €/ora
Collaboratore (compenso minimo)	28,41 €/ora

Eventuali maggiorazioni dei compensi orari dovranno essere concordate preventivamente.

B.5 spese

Fatta eccezione per i punti B2 e B3 per i quali è possibile il conglobamento delle spese e competenze accessorie come previsto all'art. 13 della tariffa, saranno esposte separatamente a piè di lista tutte le spese previste all'art. 6 della tariffa e tra l'altro quelle relative a:

- Moduli e bolli
- Diritti catastali
- Trasporti
- Posizione archivio, scritturazioni, telefono ecc.
- Fatture ditte esecutrici assaggi, carotaggi ecc.
- Sono da concordare preventivamente eventuali spese di consulenti esterni (avvocati, geologi ecc.)