

SCHEDA 23.3

COLLAUDO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE DI PIANI ATTUATIVI **Onorari a percentuale**

Questa scheda si applica per prestazioni relative sia ad opere pubbliche che private

1. PREMESSE

Per collaudo di opere di urbanizzazione di piani attuativi si intende il complesso delle verifiche atto a garantire alla Pubblica Amministrazione il corretto adempimento da parte della Ditta lottizzante degli oneri previsti nella Convenzione sottoscritta.

Normalmente quindi il collaudo delle opere di urbanizzazione di un piano di lottizzazione prevede le seguenti operazioni :

- riscontro della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria quali strade, parcheggi, marciapiedi, percorsi pedonali, aree a verde attrezzato, reti fognarie bianche e nere, impianto di pubblica illuminazione, reti di distribuzione energia elettrica, approvvigionamento idrico, gas metano, rete telefonica, etc., secondo le modalita' previste nella Convenzione, nel Capitolato Speciale degli Oneri, nel Computo Metrico Estimativo, nel Contratto o in altro documento sottoscritto contenente indicazioni e/o prescrizioni sulle caratteristiche delle opere e sulle loro modalita' esecutive;
- riscontro, se previsto in Convenzione o in altro documento sottoscritto, della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria quali centri servizi, scuole, strutture sportive, etc., secondo le modalita' previste nella Convenzione, nel Capitolato Speciale degli Oneri, nel Computo metrico estimativo, nell'offerta, nel Contratto o in altro documento sottoscritto contenente indicazioni e/o prescrizioni sulle caratteristiche delle opere e sulle loro modalita' esecutive;
- collaudo tecnico-funzionale di infrastrutture o impianti, quali strade, reti fognarie, impianti di sollevamento, impianti di trattamento reflui, impianti di pubblica illuminazione, impianti speciali, etc. che l'Amministrazione deve prendere in carico con la consegna delle opere;
- verifica della sussistenza dei n.o. liberatori, o risultanze delle verifiche, degli Enti preposti alla gestione dei sottoservizi da allegare all'atto di collaudo;
- verifica del rispetto degli standards di lottizzazione previsti nella Convenzione sottoscritta;

verifica contabile dell'entita' delle opere di urbanizzazione eseguite con quelle previste nel Computo metrico, con redazione, se richiesto, di quadro comparativo di spesa.

Tutte le prestazioni suindicate dovranno essere specificatamente richieste dall'Amministrazione Comunale nella nota di affidamento dell'incarico.

Fanno eccezione le prestazioni di verifica previste da norme di legge vigenti comunali, provinciali, regionali o statali, che dovranno essere effettuate anche senza specifica richiesta.

La Documentazione che il Collaudatore deve produrre, dovrà contenere, in relazione alle prestazioni richieste:

- Certificato di collaudo con relazione illustrativa delle opere, verbali di visita con descrizione delle verifiche effettuate e dei collaudi tecnico-funzionali eseguiti.
- Eventuali Verbali di Collaudo tecnico-funzionale di infrastrutture ed impianti.
- Nulla osta liberatori degli Enti preposti alla gestione di impianti e/o sottoservizi.
- Tavola di verifica del rispetto degli standards di lottizzazione.
- Eventuale tavola comparativa sugli importi di spesa delle opere di progetto ed eseguite.

2. IMPORTO DELLE OPERE A BASE DELL'ONORARIO

L'importo delle opere a base di onorario e' quello risultante dallo stato finale dell'opera, al lordo di eventuali ribassi d'asta, comprese economie, anticipazioni, fatture liquidate dalla D.L. o dal collaudatore e sommando gli importi dell'eventuale revisione prezzi al lordo dell'alea contrattuale, delle riserve trattate (accolte o no) ed inoltre tutti gli importi suppletivi accordati in conto finale, senza tener conto delle eventuali detrazioni apportate (anche per ritardo nell'esecuzione dell'opera) sia dal direttore dei lavori che dal collaudatore stesso; IVA esclusa.

Tale importo sara' aggiornato dalla data di stipula della Convenzione Urbanistica alla data di effettiva esecuzione della prestazione, attestata dalla data di emissione del Certificato di Collaudo, secondo i criteri di cui all'allegato A.

3. ONORARI E COMPENSI PER IL COLLAUDO E LE PRESTAZIONI ACCESSORIE

a) Onorario per il collaudo

Sull'importo dello stato finale aggiornato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si applica la Tab. C, finca a), della Tariffa professionale di cui alla L. 2 marzo 1949, n. 143 e successivi adeguamenti ed aggiornamenti.

In caso di mancanza di tale valore consuntivo o di reticenza nella fornitura dei medesimi, si fara' riferimento minimo al valore riportato nel computo di progetto approvato o ad un valore stimato delle opere.

b) Compensi accessori

Aliquota del 60% dell'onorario a percentuale ricavato al punto a);

Oppure in caso di maggiori spese sostenute, si procede all'applicazione degli artt. 4-6, con presentazione di distinta particolareggiata, dettagliatamente giustificata e documentata.

c) Onorario per i collaudi tecnico-funzionali

Per i collaudi tecnico-funzionali, eseguiti su richiesta della P.A. o in virtu' di leggi vigenti, si applica la specifica scheda 23.2, esponendo gli importi a discrezione.

d) Onorario per la verifica del rispetto degli standards urbanistici

Per la verifica del rispetto degli standards urbanistici, da comprovare con adeguata documentazione, spetta al professionista un compenso, discrezionalmente compreso tra il 10 e il 30% dell'onorario per il collaudo di cui al punto a)

e) Onorario per la verifica contabile dell'entità delle opere di urbanizzazione

Per la verifica contabile dell'entità delle opere di urbanizzazione eseguite in riscontro con quelle previste nel Computo metrico estimativo, espressamente richiesta dalla Committenza e comprovata da adeguata documentazione (ad es. quadro comparativo), spetta al professionista un compenso discrezionalmente compreso tra il 10 e il 30% dell'onorario per il collaudo di cui al punto a)

4. ONORARI E COMPENSI PER IL COLLAUDO IN CORSO D'OPERA

Se la prestazione avviene nel corso dei lavori, all'onorario calcolato al punto 3a) verrà applicata una maggiorazione del 20% (art. 210, comma 5, del D.P.R. 2 Dicembre 1999, n. 554). I compensi accessori di cui al punto 3b) faranno riferimento a tale nuovo onorario maggiorato.

5. MAGGIORAZIONI PER COLLAUDI PARZIALI

Per l'esecuzione di Certificati di collaudo parziali, previsti in Convenzione e/o richiesti dalla Committenza, l'onorario verrà calcolato, per ogni singolo Collaudo, sull'importo delle opere oggetto di collaudo parziale.

A compenso del maggiore onere per la stesura di collaudi parziali separati, effettuati in tempi diversi, sulla somma complessiva degli onorari per i singoli collaudi parziali si applicherà una maggiorazione del 25%, oltre naturalmente i compensi accessori previsti al punto 3.b), applicati sull'intero importo.

ESEMPI:**1) Collaudo normale non in corso d'opera**

Importo dello stato finale dei lavori così come previsto al punto 2.: € 1.032.913,80.=

Data della stipula della Convenzione urbanistica: 30.06.96

Data della effettiva esecuzione della prestazione: 28.03.2002

Coefficiente di aggiornamento (allegato A): $2,04/1,79 = 1,14$

Importo aggiornato: € 1.032.913,80 x 1,14 = € 1.177.521,73.=

a) Onorario per il collaudo

Si applica la Tab. C, finca a) della Tariffa professionale di cui alla L. 2 Marzo 1949, n. 143 e s. m. e i. sull'importo aggiornato delle opere collaudate.

Onorario:

€ 1.177.521,73 x 0,15% = € 1.766,28.=

b) Compensi accessori: 60% x a)

€ 1.766,28 x 0,60 = € 1.059,77.=

Importo delle prestazioni a) + b) = € **2.826,05.=**

2) Collaudo, in corso d'opera, effettuato a stralci, senza collaudi tecnico-funzionali e senza verifiche tecnico-contabili.

Importo complessivo delle opere: € 1.032.913,80.=

- I° Collaudo parziale: infrastrutture e strade bianche per.....€ 877.976,73.=

- II° Collaudo parziale: pavimentazioni stradali, marciapiedi, aree a verde e segnaletica per.....€ 154.937,07.=

a) Onorario per il I° Collaudo parziale

Si applica la Tab. C, finca a) della Tariffa Professionale di cui alla L. 2 Marzo 1949, n. 143 e s. m. e i. sull'importo aggiornato delle opere collaudate.

Onorario:

€ 877.976,73 x 0,15% = € 1.316,97.=

a₁) Onorario per il II° Collaudo parziale

€ 154.937,07 x 0,19% = € 294,38.=

Importo complessivo a) + a₁) = € **1.611,35.=**

Maggiorazione per collaudo in corso d'opera: 20%
€ 1.611,35 x 0,20 = € 322,27.=

Maggiorazione per collaudi parziali: 25%
€ 1.611,35 x 0,25 = € 402,84.=

Importo complessivo (a+a₁) con maggiorazioni € **2.336,46.=**

b) Compensi accessori: 60% di (a+a₁) maggiorati
€ 2.336,46 x 0,60 = € 1.401,88.=

Importo complessivo delle prestazioni € **3.738,34.=**

3) Collaudo in corso d'opera con collaudi tecnico-funzionali, verifica del rispetto degli standards urbanistici e verifica contabile dell'entità' delle opere di urbanizzazione realizzate

Importo dello stato finale dei lavori così come previsto al punto 2.: € 1.032.913,80.=
di cui per:

- rete di fognatura nera e relativo

impianto di sollevamento € 413.165,52.=

- impianto di pubblica illuminazione € 51.645,69.=

a) Onorario per il collaudo

Si applica la Tab. C, finca a) della Tariffa professionale di cui alla L. 2 Marzo 1949, n. 143 e s. m. e i. sull'importo aggiornato delle opere collaudate.

Onorario:

€ 1.032.913,80 x 0,15% = € 1.549,37

Maggiorazione per collaudo in corso d'opera: 20%

€ 1.549,37 x 1,20 = € 1.859,24.=

b) Compensi accessori: 60% x a)

€ 1.859,24 x 0,60 = € 1.115,55.=

Totale a) + b) € **2.974,79.=**

PRESTAZIONI ACCESSORIE

c₁) Collaudo tecnico-funzionale rete di fognatura e relativo impianto di sollevamento.

Si applica la scheda 23.2

Importo delle opere: € 413.165,52.=

Tab. A: Classe VIII

Aliquota su € 413.165,52 = 6,1291%

Tab. B: aliquota per progetto esecutivo = 0,24

Parzializzazione = 0,40

Compensi accessori: 20%

Onorario:

€ 413.165,52 x 6,1291% x 0,24 x 0,40 x 1,20 = € 2.917,25.=

Onorario a discrezione arrotondato = € **2.900,00.=**

c₁) Collaudo tecnico-funzionale impianto di pubblica illuminazione.

Si applica la scheda 23.2

Importo delle opere: € 51.645,69.=

Tab. A: Classe III- cat. C

Aliquota su € 51.645,69 = 18,6966%

Tab. B: aliquota per progetto esecutivo = 0,27

Parzializzazione = 0,40

Compensi accessori: 20%

Onorario:

€ 51.645,69 x 18,6966% x 0,27 x 0,40 x 1,20 = € 1.251,42.=

Onorario a discrezione arrotondato € **1.250,00.=**

d) Onorario per la verifica del rispetto degli standards urbanistici

Si applica una percentuale del 20% della voce a)

€ 1.859,24 x 20% = € 371,85.=

Onorario a discrezione arrotondato € **350,00.=**

e) Onorario per la verifica contabile dell'entità delle opere di urbanizzazione realizzate.

Si applica una percentuale del 30% della voce a)

€ 1.859,24 x 30% = € 557,77.=

Onorario a discrezione arrotondato € 550,00.=

Importo complessivo delle prestazioni

a) +b) + c₁) + c₂) + d) + e) = € 8.024,79.=

più sopra