

SCHEDA 04

Padova, 20 ottobre 1995

Belluno 3 luglio 2009

ONORARI RELATIVI A PERIZIE SUPPLETIVE E/O DI VARIANTE

Vista l'assenza di norme specifiche della Tariffa Professionale per quanto attiene alle perizie suppletive e di variante, fermo restando quanto stabilito dall'art. 22 della Tariffa Professionale per quanto concerne le modificazioni o aggiunte al progetto approvato, nel caso specifico delle perizie suppletive e di variante, il compenso va esposto a discrezione ai sensi dell' art 5 della Tariffa Professionale , secondo i criteri di seguito riportati .

Indipendentemente dalla tariffazione indicata nei punti successivi, concetto fondamentale del presente Atto di Indirizzo è che vanno liquidate al professionista le prestazioni effettivamente svolte e ritenute necessarie in accordo con il Committente .

Se pertanto vengono richieste diverse soluzioni sulle scelte progettuali e sui costi per giungere a quella economicamente e funzionalmente più valida, al professionista va riconosciuta la progettazione preliminare.

Se invece i nuovi elaborati di perizia necessitano di nuova acquisizione di parerei o Nulla Osta degli Enti preposti, al professionista va riconosciuta la progettazione definitiva .

Se, infine, la perizia riguarda una modifica progettuale che non necessita di alcun parere , ma affronta tematiche di dettaglio costruttivo con scelte diverse da quella iniziale, al professionista va riconosciuta la progettazione esecutiva .

Ciò premesso, le perizie in genere possono essere di tre tipi:

- Perizia suppletiva e/o di assestamento
- Perizia di variante
- Perizia suppletiva e di variante.

I° CASO - PERIZIA SUPPLETIVA e/o di ASSESTAMENTO

Per Perizia Suppletiva e/o di Assestamento, si intende la serie di elaborati contabili necessari per accertare le variazioni in più od in meno rispetto al preventivo di spesa del progetto originario.

La Perizia Suppletiva e/o di Assestamento non necessita del verbale di concordamento dei nuovi prezzi né di elaborati grafici.

Generalmente è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Computo metrico estimativo
- Quadro comparativo
- Eventuali elaborati grafici per l'individuazione delle variazioni introdotte

II° CASO - PERIZIA DI VARIANTE (parziale modifica al progetto, senza modificazione del consuntivo lordo delle opere).

Per Perizia di Variante si intende la serie di elaborati contabili ed eventualmente grafici necessari per accertare le variazioni in più rispetto al preventivo di spesa del progetto originario, causate dalla necessità della formazione di nuovi prezzi o da modifiche richiedenti varianti od aggiunte al progetto con o senza formazione di nuovi prezzi.

La Perizia di Variante necessita o del verbale di concordamento dei nuovi prezzi o di nuovi elaborati grafici,

ovvero di entrambi; essa si configura pertanto come un nuovo documento progettuale con l'onere della redazione del quadro comparativo.

Generalmente è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Verbale di concordamento dei nuovi prezzi
- Atto di sottomissione.
- Nuovi elaborati grafici;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro comparativo;

III° CASO - PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

Caso in cui si sommano le due situazioni precedenti .

ONORARI

1° CASO – PERIZIA SUPPLETIVA e/o di ASSESTAMENTO.

Per la redazione degli elaborati relativi a perizie che modificano soltanto le quantità dei lavori originariamente previsti e non comportino variazioni progettuali l'importo di esse è da sommare a quello del progetto originario, e sull'importo totale così determinato, sarà computato l'onorario, dal quale dovrà essere detratto il compenso relativo alla progettazione originaria.

Gli importi da aggiornare a seguito della redazione della Perizia sono quelli relativi alla progettazione esecutiva poiché la perizia Suppletiva e/o di Assestamento interviene durante i lavori pertanto, le voci della Tab. B. che concorrono al calcolo del compenso professionale generalmente sono :

f) Relazione generale

h) Computo metrico estimativo

Al compenso così determinato dovrà aggiungersi quello per la redazione del quadro comparativo che sarà ottenuto applicando l'aliquota e) della tab. B. sulla somma degli importi positivi e negativi.

All'onorario così definito si applicano i compensi accessori determinati ai sensi dell'art.3 del DM. 4 aprile 2001 dell'importo di perizia .

Il tutto nei limiti degli elaborati concordati con il Committente .

II° CASO - PERIZIA DI VARIANTE (parziale modifica al progetto, senza modificazione del consuntivo lordo delle opere).

Per la redazione di elaborati relativi a perizie che comportino aggiunte e/o modifiche al progetto originario (nuove opere con applicazione di prezzi di progetto e/o di nuovi prezzi) verrà corrisposto sull'importo lordo delle nuove opere oggetto della perizia stessa l'onorario relativo alle prestazioni di progettazione effettuate dal professionista nella misura della percentuale a detto importo afferente. Anche in questo caso, la prestazione riguarda generalmente la fase progettuale esecutiva, per cui il nuovo progetto verrà valutato con le voci f), g), h), i) di Tab. B. Qualora al professionista dovessero essere chieste prestazioni attinenti la fase preliminare o definitiva, allo stesso verranno corrisposti anche i relativi compensi. Nel caso di una revisione completa progettuale che ripercorra tutte le 3 fasi di progettazione, al professionista sarà riconosciuto il compenso completo previsto per le tre fasi.

Al compenso così determinato dovrà inoltre aggiungersi il compenso per la redazione del quadro comparativo ottenuto applicando l'aliquota e) di Tab. B) sulla somma degli importi positivi e negativi .

All'onorario così definito si applicano i compensi accessori determinati ai sensi dell'art.3 del DM. 4 aprile 2001 dell'importo di perizia .

Il tutto nei limiti degli elaborati concordati con il Committente .

III° CASO - PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

Per le Perizie riguardanti i casi configurati in entrambi i commi precedenti la percentuale do onorario va determinata suddividendo l'importo puramente suppletivo da quello di variante e procedendo per ogni singolo importo di lavori con le modalità indicate ai commi precedenti .

COMPENSI ACCESSORI

Si applicano i compensi accessori, afferenti agli importi complessivi di progetto e di perizia, determinati ai sensi dell'art. 3 del D.M.G. 4.4.2001.

RIDUZIONE DI TARIFFA

Le riduzioni di tariffa sul compenso professionale per la redazione della perizia rimangono quelle applicate per la redazione del progetto originale.

SUDDIVISIONE IN CLASSI E CATEGORIE

Per la suddivisione in Classi e categorie si farà riferimento all'art.14 della Legge 143/49 ad eccezione dell'onorario per la redazione del quadro comparativo che viene applicato sulla categoria prevalente.

ESEMPLI.

1° CASO - PERIZIA SUPPLETIVA E/O DI ASSESTAMENTO

Parametri di riferimento

Progetto originario opere edili		€.	1.000.000,00
Progetto di perizia		€.	1.200.000,00
Voci variate in diminuzione	-	€.	100.000,00
Voci variate in aumento	+	€.	300.000,00

La variazione ha interessato solo il progetto esecutivo.

ONORARIO PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO INIZIALE :

Classe I c)

Tab. A percentuale su €. 1.000.000,00 : 6,9484%

Tab. B aliquote f, h = 0,09

Compensi accessori : 29,7169%

Onorario per la progettazione esecutiva iniziale

€ . 1.000.000,00 x 6,9484% x 0,09 x 1,297169 = €. **8.153,49**

ONORARIO PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO FINALE DI PERIZIA:

Classe I c)

Tab. A percentuale su € . 1.200.000,00 : 6,6820%

Tab. B aliquote f, h = 0,09

Compensi accessori : 29,6588%

Onorario per la progettazione esecutiva finale:

€ . 1.200.000,00 x 6,6820% x 0,09 x 1,296588 = €. **9.356,91**

ONORARIO PER LA REDAZIONE DEL QUADRO COMPARATIVO:

Voci variate in negativo : - € 100.000,00

Voci variate in aumento : + € 300.000,00

Variazione in assoluto € 400.000,00

Tab. A percentuale 8,6064%

Tab. B aliquota e) = 0,07

Compensi accessori :corrispondenti a quelli della perizia e cioè: 29,6588%

Onorario per la redazione del quadro comparativo:

€ 400.000,00 x 8,6064% x 0,07 x 1,296588 = €. **3.130,08**

IMPORTO COMPLESSIVO ONORARIO PER REDAZIONE PERIZIA:

Onorario per progettazione esecutiva finale di perizia – onorario per la progettazione esecutiva iniziale + onorario per redazione quadro comparativo:

€ . 9.356,91 – €. 8.153,49 + €. 3.130,08 = €. **4.333,50**

2° CASO - PERIZIA DI VARIANTE (progetto esecutivo con rielaborazione del progetto definitivo per la necessità di nuove approvazioni)

Parametri di riferimento

Progetto originario opere stradali		€.	1.000.000,00
Importo della variante		€.	200.000,00
Voci variate in diminuzione	-	€.	100.000,00
Voci variate in aumento	+	€.	300.000,00

La variazione ha interessato anche il progetto definitivo per la necessità di ottenere nuove approvazioni.

ONORARIO PER LA REDAZIONE DELLA PERIZIA

Importo €. 200.000,00

Tab. A: Classe e categoria dei lavori I c) : percentuale 10,3057%

Tab. B : voci c, d, e, f, g, h, i = 0,55

Compensi accessori ottenuti per interpolazione: 29,9494%

Onorario per progetto definitivo/esecutivo

€ . 200.000,00 x 10,3057% x 0,55 x 1,299494 = € . **14.731,48**

ONORARIO PER LA REDAZIONE DEL QUADRO COMPARATIVO:

Voci variate in negativo	: - €	100.000,00
Voci variate in aumento	: + €	<u>300.000,00</u>
Variazione in assoluto	€	400.000,00

Tab. A percentuale 8,6064%

Tab. B aliquota e) = 0,07

Compensi accessori :corrispondenti a quelli della perizia e cioè: 29,6588%

Onorario per la redazione del quadro comparativo:

$$€ . 400.000,00 \times 8,6064\% \times 0,07 \times 1,296588 = € . 3.130,08$$

IMPORTO COMPLESSIVO ONORARIO PER REDAZIONE PERIZIA:

Onorario per progettazione esecutiva finale di perizia + onorario per redazione quadro comparativo:

$$€ . 14.731,48 + € . 3.130,08 = € . 17.861,56$$

3° CASO - PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA CON PIÙ CLASSI E CATEGORIE (revisione completa del progetto)

Parametri di riferimento

Progetto originario costruzione edificio : € . 1.500.000,00

di cui:

- opere architettoniche : € . 1.000.000,00
- opere strutturali : € . 500.000,00

Progetto di perizia importo totale : € . 1.800.000,00

di cui:

- opere architettoniche
 - corrispondenti al progetto originario : € . 1.000.000,00
 - in suppletivo al progetto originario : € . 80.000,00
 - in variante al progetto originario : € . 200.000,00
- opere strutturali
 - corrispondenti al progetto originario : € . 400.000,00
 - in variante al progetto originario : € . 120.000,00

Dal quadro comparativo:

- somme in aumento €. 450.000,00

- somme in diminuzione €. 150.000,00

La variazione ha interessato tutte e tre le fasi del progetto: preliminare, definitivo ed esecutivo

ONORARIO PER REDAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA

Opere architettoniche

Tab. A: Classe e categoria I c)

- percentuale di applicazione su €. 1.000.000,00 = 6,9484%

- compensi accessori corrispondenti = 29,7169%

- percentuale di applicazione su € 1.080.000,00 = 6,8337%

- compensi accessori corrispondenti: 29,69375

Tab. B: aliquote a, b, c, d, e, f, g, h, i = 0,65

Onorario:

€. $1.080.000,00 \times 6,8337\% \times 0,65 \times 1,2969375 - 1.000.000,00 \times 6,9484\% \times 0,65 \times 1,197169 = \text{€ } 3.631,31$

Opere strutturali

Non viene calcolato in quanto l'importo delle opere corrispondenti al progetto di perizia (€ 400.000,00) è inferiore a quello del progetto originario (€ 500.000,00)

ONORARIO PER REDAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

Opere architettoniche

Tab. A: Classe e categoria I^c)

- percentuale di applicazione su €. 200.000,00 = 10,3057%

- compensi accessori corrispondenti su €. 1.800.000,00 = 29,4844%

Tab. B: aliquote a, b, c, d, e, f, g, h, i = 0,65

Onorario:

€. $200.000 \times 10,3057\% \times 0,65 \times 1,294844 = \text{€ } 17.347,56$

Opere strutturali

Tab. A: Classe e categoria I^f)

- percentuale di applicazione su €. 120.000,00 = 9,6643%
- compensi accessori corrispondenti su €. 1.800.000,00 = 29,4844%

Tab. B: aliquote a, b, c, d, e, f, g, h, i = 0,55

Onorario:

$$\text{€. } 120.000 \times 9,6643\% \times 0,55 \times 1,294844 = \text{€. } \mathbf{8.259,08}$$

ONORARIO PER LA REDAZIONE DEL QUADRO COMPARATIVO

Dal quadro comparativo:

- somme in aumento €. 450.000,00
- somme in diminuzione €. 150.000,00
- Complessivamente €. 600.000,00

Classe e categoria (prevalente) I c)

Tab. A: percentuale di applicazione su €.. 600.000,00 = 7,8012%

Tab. B aliquota e) = 0,07

Compensi accessori : 29,4844%

Onorario

$$\text{€. } 600.000,00 \times 7,8012\% \times 0,07 \times 1,294844 = \text{€. } \mathbf{4.242,56}$$

Onorario complessivo per redazione di perizia di variante e suppletiva:

$$\text{€. } 3.631,31 + \text{€. } 17.347,56 + \text{€. } 8.259,08 + \text{€. } 4.242,56 = \text{€. } \mathbf{33.480,51}$$

Le aliquote applicate fanno sempre riferimento alle prestazioni effettivamente svolte (preliminare, definitivo, esecutivo).

più sopra