

# **TARIFFA PROFESSIONALE**

**Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori**

## **TARIFFA PRESTAZIONI URBANISTICHE**

Sommario

1. Circolare Ministero 1. LL.PP. 1 dicembre 1969, n. 6679
  2. Circolare Ministero LL.PP. 10 febbraio 1976, n. 22
  3. Variazioni indici ISTAT per adeguamento tariffe urbanistiche
- 

### **Circolare ministero LL. PP. 1 dicembre 1969, n. 6679**

**Tariffa degli onorari per le prestazioni urbanistiche degli ingegneri e degli architetti**

INDICE

Articolo 1: Premessa

Articolo 2: Norme generali

Articolo 3: Prestazioni

Articolo 4: Piano territoriale di coordinamenti - 1/A

Articolo 5: Piano regolatore di livello comprensoriale (intercomunale) e comunale - 1/B

Articolo 6: Piani generali di settore - 1/C

Articolo 7: Programma di fabbricazione e regolamento edilizio - 1/D

Articolo 8: Piani particolareggiati e di zona (lottizzazioni) - 2/A

Articolo 9: Piani particolareggiati di risanamento e conservazione - 2/B

Articolo 10: Compensi a tempo

Articolo 11: Spese da rimborsare

Articolo 12: Disposizioni varie

Tabella A: Adeguamento tariffa per le prestazioni urbanistiche

Tabella B: Urbanistica

#### **Art. 1.**

##### **Premessa**

La presente tariffa ha carattere nazionale. Essa stabilisce gli onorari e dispone circa il rimborso delle spese per le prestazioni professionali degli Ingegneri e degli Architetti iscritti nei rispettivi albi ed è valida e vincolante nei confronti sia dei privati che dello Stato e degli Enti Pubblici. Gli onorari stabiliti

nella presente tariffa costituiscono minimi inderogabili ed ogni patto contrario è nullo. Ogni maggiorazione dei predetti minimi dovrà essere preventivamente concordata con il Committente. Qualsiasi integrazione modifica od aggiornamento alla presente tariffa deve essere proposto dai Consigli Nazionali riuniti degli Ingegneri e degli Architetti, sentite da parte dei Consigli stessi, le organizzazioni sindacali a carattere nazionale delle due categorie. Gli adeguamenti dei compensi a tempo ed a quantità stabiliti dalla presente tariffa saranno proposti congiuntamente dai Consigli Nazionali con riferimento alle variazioni dell'indice generale dei prezzi stabiliti dall'Istituto Centrale di Statistica ogni qualvolta le variazioni di detto indice, rispetto a quelle corrispondenti alla data di approvazione della tariffa ed ai successivi scatti, superi il 10%. I Consigli degli Ordini sono gli organi competenti e qualificati ad esprimere parere sia sulla applicazione ed interpretazione della presente tariffa, sia sulla idoneità degli elaborati a configurare l'entità della prestazione sia infine, a esprimere giudizio di congruità sulla misura del criterio di discrezionalità adottato dal Professionista.

## **Art. 2.**

### **Norme generali**

Sono da compensare con la presente tariffa tutte le operazioni afferenti la pianificazione fisica del territorio: ai vari livelli le prestazioni con i relativi onorari sono indicate e specificate nei successivi articoli. Gli onorari per prestazioni non espressamente previste dalla presente tariffa saranno valutati a discrezione derivandoli, per analogia, dai compensi per prestazioni similari; essi devono essere concordati preventivamente o, in difetto, stabiliti dai Consigli degli Ordini: devono anche essere preventivamente concordate le maggiorazioni indicate nei singoli articoli che le prevedono. Gli elaborati sono di massima descritti nei successivi articoli per ogni categoria di prestazione. Quando per legge o per Regolamento o per necessità del Committente siano richiesti tipi diversi di elaborati o altri in aggiunta detti elaborati saranno precisati nel numero, nelle caratteristiche e nelle scale più opportune dalle modalità di incarico, che ne prevederà anche il particolare compenso suppletivo da concordare sulle basi della presente tariffa.

Nel caso che l'incarico sia affidato dal Committente a più Professionisti non si verificano gli estremi di incarico collegiale. Nessun aumento spetta invece ai gruppi di professionisti spontaneamente costituiti. In aggiunta agli onorari come sopra indicati spettano in ogni caso i compensi a tempo ed i rimborsi spese previsti dagli articoli 10 e 11 della presente Tariffa. Tali compensi e rimborsi possono essere conglobati previo accordo fra le parti, nella misura risultante dalla Tabella B.

## **Art. 3.**

### **Prestazioni**

Le prestazioni professionali riferentesi all'urbanistica hanno per oggetto:

1) Piani generali:

1/A - piano territoriale di coordinamento;

1/B - piano regolatore a livello comprensoriale (intercomunale) e comunale;

1/C - piano di settore: (paesistico, infrastrutturale, di sviluppo turistico, di sviluppo industriale e simili);

1/D - programma di fabbricazione e regolamento edilizio.

2) Piani di esecuzione:

2/A - piano particolareggiato e di zona (lottizzazione);

2/B - piano particolareggiato di risanamento e conservazione.

#### **Art. 4.**

##### **Piano territoriale di coordinamento - 1/A**

I compiti del Professionista o del gruppo professionale e gli elaborati da presentare per il piano territoriale di coordinamento all'Ente committente, saranno concordati fra l'Ente medesimo ed il Professionista o gruppo professionale incaricato, in quanto tale piano stabilisce l'indirizzo di sviluppo urbanistico di un territorio la cui area, definita in sede politico-amministrativa, supera i limiti di un piano a livello intercomunale e può raggiungere anche l'area di una provincia o di più province fino ad interessare una intera regione e i cui confini non coincidono necessariamente con quelli amministrativi. Gli onorari, stante l'ampiezza e la variabilità del tipo d'incarico, saranno stabiliti a discrezione, sulla base di un preciso programma di lavoro.

#### **Art. 5.**

##### **Piano Regolatore a livello comprensoriale (intercomunale) e comunale - 1/B**

Le prestazioni del professionista per la formazione dei piani regolatori comprensoriali (intercomunali) e i piani regolatori comunali i quali definiscono le destinazioni d'uso del territorio e le relative norme di attuazione comprenderanno di norma:

- a. l'analisi dello stato di fatto, individuando il sistema delle infrastrutture, degli impianti e delle attrezzature di uso pubblico, nonché i caratteri geologici, idrologici, paesistici e naturali del territorio interessato dal piano, tenendo anche conto della situazione riscontrata nel territorio circostante;
- b. le previsioni degli insediamenti, lo sviluppo e la trasformazione degli insediamenti abitativi e produttivi, stabilendone le destinazioni d'uso, le relative norme tecniche di attuazione del piano e le eventuali indicazioni per la stesura del regolamento edilizio;
- c. le previsioni delle infrastrutture; degli impianti e delle attrezzature pubbliche e d'uso pubblico;
- d. i perimetri delle zone di interesse paesistico e storico-artistico, le relative modalità di utilizzazione e le eventuali prescrizioni speciali d'uso;

e. i programmi e. e le fasi di attuazione.

Gli elaborati tipici relativi alle prestazioni del presente articolo devono essere almeno i seguenti:

1. relazione preliminare sulle scelte fondamentali e sugli indirizzi che sono stati assunti per la redazione del piano;
2. relazione generale analitica dello stato di fatto;
3. relazione illustrativa con l'indicazione dei problemi delle esigenze consequenziali alla analisi delle soluzioni proposte riferite ad un congruo periodo di tempo e dei relativi criteri di scelte;
4. planimetria in scala non inferiore a 1:10.000 del territorio sottoposto a pianificazione con indicazione dello stato di fatto;
5. planimetria in scala non inferiore a 1:10.000 con indicazione sintetica delle destinazioni e con designazione della rete viaria e delle principali infrastrutture;
6. planimetria in scala non inferiore a 1:5.000 con la chiara indicazione di tutte le previsioni oggetto del piano;
7. norme tecniche di attuazione ed eventuali prescrizioni d'uso, con particolare riferimento alla normativa generale da adottare per i piani urbanistici esecutivi;
8. eventuali prescrizioni per il regolamento edilizio;
9. programma e fasi di attuazione con particolare riferimento alle priorità per i piani urbanistici esecutivi e le opere di pubblico interesse;
10. quant'altro occorra a consentire la corretta interpretazione del piano;
11. relazione contenente le proposte dei progettisti in merito alle osservazioni presentate al P.R.G.

L'Ente committente ha il compito di fornire tutto il materiale topografico necessario, definito d'accordo con il Professionista e con la sua assistenza e consulenza compreso lo stato di fatto aggiornato dell'intero aggregato urbano; la documentazione relativa ai caratteri geologici, idrologici e naturali del territorio interessato; tutti i dati statistici relativi alla demografia, alla produzione e distribuzione; alla consistenza ed alla attività edilizia relativa all'ultimo decennio, alle condizioni economiche e sociali della popolazione, ai mezzi di locomozione ed all'intensità del traffico interno. Fornirà inoltre l'elenco degli edifici storici ed artistici, nonché i dati relativi a tutti gli elementi normativi, vincolistici e programmatici, che interessano il territorio oggetto del piano. L'Ente committente dovrà inoltre fornire gli studi socio-economici atti a determinare le previsioni di sviluppo del territorio da pianificare. Il materiale cartografico, analitico e statistico di cui sopra costituirà l'oggetto della "relazione generale analitica dello stato di fatto" di cui al punto 2) e della "planimetria dello stato di fatto" di cui al punto 4). Gli onorari da corrispondere per il piano regolatore comunale vengono determinati in funzione del numero degli abitanti nel territorio comunale alla data dell'incarico secondo le aliquote della tabella A e interpolando linearmente per i valori intermedi. Per i piani regolatori comprensoriali, quando gli

elaborati richiesti siano quelli previsti per i piani regolatori comunali, il compenso verrà calcolato come media tra l'importo relativo al comprensorio nel suo insieme e quello calcolato come somma degli importi relativi ai singoli Comuni inclusi nel comprensorio. Per i centri di nuova formazione gli onorari devono essere determinati in base alla popolazione prevista per i centri medesimi entro un periodo massimo di venti anni. Per le stazioni di cura, soggiorno e turismo, la popolazione va calcolata in base alla punta di massima influenza dell'ultimo triennio. Oltre all'onorario stabilito come sopra, sono da applicare le seguenti integrazioni da determinare col committente all'atto dell'incarico:

- a. per il particolare carattere storico-artistico o l'importanza della zona ai fini del soggiorno e del turismo, per le zone soggette alle leggi sulle bellezze naturali o comunque particolarmente interessanti paesisticamente:  
aumento dal 10 fino al 30%;
- b. per la complessità di problemi derivanti dalle caratteristiche orografiche geologiche e idrologiche del territorio:  
aumento dal 5 fino al 20%;
- c. per la complessità di problemi derivanti dalla particolare struttura economica, produttiva e di traffico:  
aumento dal 10 al 30%
- d. per la previsione di incremento di popolazione superiore al 50% in anni 20, aumento dal 10 fino al 30%.

Dette integrazioni vanno applicate tenendo conto delle elaborazioni specifiche effettivamente svolte dal professionista in relazione ai temi suddetti secondo l'entità delle caratteristiche cui si riferiscono: esse sono cumulabili fino ad una integrazione massima complessiva del 50%. Quando il Committente non fornisce la documentazione di cui al precedente 3° comma o la fornisca soltanto in parte, al Professionista è dovuto il rimborso delle spese necessarie per il reperimento e l'approntamento di detto materiale. Costituisce incarico a se stante lo studio e l'elaborazione del regolamento edilizio o la consulenza a detta elaborazione. Gli onorari per le suddette prestazioni saranno determinati con criterio discrezionale preventivamente concordato.

## **Art. 6.**

### **Piani generali di settore - 1/C**

I piani generali di settore comprendono i piani paesistici, i piani delle infrastrutture; i piani di sviluppo turistico, i piani di sviluppo industriale e simili. Il contenuto di questi piani urbanistici, alla dimensione territoriale, comprensoriale o comunale, che disciplinano lo sviluppo del territorio in funzione di problemi settoriali, come la tutela e la valorizzazione del paesaggio, l'individuazione e lo sviluppo di zone turistiche o industriali, la pianificazione dell'edilizia scolastica e ospedaliera, quella delle

autostrade, acquedotti, infrastrutture elettriche ecc., sarà quello definito dalle specifiche leggi vigenti all'atto del conferimento dell'incarico o, in assenza, dal disciplinare d'incarico. Gli elaborati previsti per questi piani saranno analoghi a quelli già descritti per il piano regolatore territoriale comprensoriale o comunale, ad eccezione della scala delle planimetrie che sarà adottata nella misura più conveniente alla chiara indicazione delle previsioni del settore considerato. È compito del committente di fornire al Professionista tutto il materiale cartografico, analitico, statistico e i relativi elaborati conclusivi, come indicato all'art. 5 per il piano regolatore. Quando il committente non fornisca il suddetto materiale, vale quanto già detto all'art. 5. Gli onorari da corrispondere per l'elaborazione di questi piani dovranno essere valutati come un compenso discrezionale da determinarsi tra le parti sulla base di un preciso programma di lavoro: per i piani infrastrutturali che comportano anche lo studio di alcune delle infrastrutture previste nei piani stessi, vanno, in aggiunta, applicate le tariffe afferenti alle prestazioni richieste.

#### **Art. 7.**

##### **Programma di fabbricazione e regolamento edilizio - 1/D**

Il programma di fabbricazione da redigersi a cura dei Comuni sprovvisti di piano regolatore ai sensi della vigente legislazione a corredo del regolamento edilizio dovrà contenere l'indicazione dei limiti di zona; dei tipi edilizi in essa consentiti e l'analisi dello stato di fatto, individuando il sistema delle infrastrutture degli impianti e delle attrezzature di uso pubblico, nonché i caratteri geologici, idrologici, paesistici e naturali del territorio interessato dal piano, tenendo conto anche della situazione riscontrata nel territorio circostante. Gli elaborati saranno costituiti da:

1. planimetria in scala non inferiore a 1:10.000 del territorio sottoposto a pianificazione con l'indicazione dello stato di fatto;
2. una planimetria in scala non inferiore a 1:5.000 con la indicazione delle zone e delle destinazioni, delle direttrici di espansione e la designazione della rete viaria, delle infrastrutture e dei servizi pubblici con particolare riguardo a quelli a livello di insediamenti;
3. una tabella o una descrizione delle tipologie edilizie;
4. una relazione nella quale siano illustrati i criteri in base ai quali è stato compilato il programma;
5. quant'altro occorra a consentire la corretta interpretazione del programma.

L'onorario per la redazione del programma di fabbricazione e relative norme è fissato nella misura del 40%, dai compensi base stabiliti per i piani regolatori corrispondenti. L'eventuale redazione del regolamento edilizio verrà compensata con criterio discrezionale concordato preventivamente. È compito del Committente di fornire al Professionista tutto il materiale cartografico, analitico, statistico e i relativi elaborati conclusivi come indicato all'art. 5 per il piano regolatore. Quando il Committente non fornisca il detto materiale vale quanto già detto all'art. 5.

## **Art. 8.**

### **Piani particolareggiati e di zona (lottizzazioni) - 2/A**

Il piano particolareggiato che sviluppa le direttive ed i criteri tecnici stabiliti dai piani di cui costituisce l'attuazione

conterrà di norma i seguenti elementi:

- a. la delimitazione del perimetro delle aree interessate;
- b. la precisazione tecnica degli interventi e delle trasformazioni;
- c. i progetti di massima delle infrastrutture comprese le sezioni stradali quotate sia longitudinali sia trasversali;
- d. l'indicazione planivolumetrica degli insediamenti, la progettazione schematica delle relative opere di urbanizzazione primaria e la specificazione delle attrezzature;
- e. l'indicazione delle utilizzazioni delle opere da convenzionare o soggette ad espropriazione;
- f. le norme tecniche di attuazione ed eventuali prescrizioni speciali;
- g. programmi. e fasi di attuazione;
- h. dati sommari di costo.

Sono assimilabili ai piani particolareggiati e pertanto compensabili con gli stessi criteri stabiliti nel presente articolo tutti quei piani che, anche se non derivano da una committenza pubblica e se non rivestono un carattere ufficiale, comportano lo stesso impegno di studio e di elaborazione come per esempio i piani particolareggiati di nuovi insediamenti o di quartiere, i piani di lottizzazione da convenzionare, i piani di ricostruzione, nel caso di piano di lottizzazione spetta al professionista incaricato, ove richiesto, la consulenza nella redazione della convenzione. Gli elaborati tipici relativi alle prestazioni del presente articolo sono di norma:

1. relazione illustrativa dei criteri di impostazione del piano;
2. una o più planimetrie del piano particolareggiato disegnate sulla mappa catastale contenente tutti gli elementi delle previsioni sopra descritte;
3. grafici in scala compresa tra 1:500 e 1:200 indicanti i profili altimetrici, i tipi architettonici degli edifici, le sezioni delle sedi stradali e le sistemazioni a verde o a zone speciali;
4. le norme tecniche di attuazione ed eventuali prescrizioni speciali;
5. piano dei comparti edilizi ed elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;
6. programmi e fasi di attuazione;
7. relazione sulle spese necessarie all'esecuzione delle opere pubbliche e degli espropri nei limiti indicati dal committente;

8. quanto altro occorra a consentire la corretta interpretazione del piano.

È compito del Committente di fornire in accordo con il Professionista tutto il materiale cartografico, topografico, o catastale necessario ed aggiornato, nonché i rilievi e dati statistici relativi alla demografia, all'industria, ai commerci, agli impianti, alle attrezzature ed alle infrastrutture della zona considerata: in particolare quanto necessario per la redazione degli elaborati di cui alle voci 5), 6), 7). Quando il committente non fornisca il suddetto materiale, vale quanto già detto per il caso analogo dell'articolo 5. Per la eventuale stesura degli elaborati non compresi nelle prestazioni del professionista il compenso sarà concordato a discrezione. L'onorario da corrispondere al Professionista va determinato come segue:

- a. sommatoria di due termini, il primo riferito alla superficie del terreno considerato dal Piano particolareggiato ed il secondo al complesso delle volumetrie esistenti e di progetto della superficie considerata in base alle prescrizioni del Piano Regolatore. I coefficienti relativi sono così stabiliti: L. 150.000 per ettaro di superficie del territorio e L. 15 in ogni mc di costruzione;
- b. adeguamento del compenso come sopra determinato in base ai coefficienti indicati dalla seguente tabella:

per superficie	fino ad	Ha		coeff.	
"	"	"	1	"	2,8
"	"	"	2	"	1,8
"	"	"	3	"	1,5
"	"	"	5	"	1,3
"	"	"	10	"	1,0
"	"	"	25	"	0,9
"	"	"	50	"	0,8
"	"	"	100	"	0,7

Per i lavori intermedi si opera per interpolazione lineare. Per superfici superiori a Ha 100 il compenso sarà determinato con criterio discrezionale preventivamente concordato. Oltre agli onorari di cui sopra spettano al Professionista le seguenti maggiorazioni da concordarsi preventivamente:

- a. per difficoltà dovute all'andamento altimetrico del terreno o alla presenza di elementi particolarmente vincolanti (attrezzature, infrastrutture prevalenti rispetto all'edilizia, edifici monumentali, servizi, ecc.)  
aumento fino al 20%;
- b. per i piani comprendenti zone di ristrutturazione viaria ed edilizia, aumento fino al 50%.

Quando l'incarico del piano particolareggiato è affidato allo stesso compilatore del P.R.G. l'onorario previsto viene ridotto del 10%. Le eventuali prestazioni per calcoli delle aree, frazionamenti, formazione dei piani parcellari di esproprio e degli elenchi di espropriazione e per i preventivi



occorrenti alla compilazione del piano finanziario vanno compensate a parte, a tempo oppure a discrezione a seconda delle particolari caratteristiche delle prestazioni. Parimenti vanno compensate a norma della presente tariffa tutte le prestazioni che il Professionista dovesse compiere qualora l'Ente committente non dovesse fornire la documentazione indicata dagli articoli.

## **Art. 9.**

### **Piani particolareggiati di risanamento e conservazione - 2/B**

I piani particolareggiati esecutivi dei centri storico-artistici ed ambientali che attuano la conservazione degli edifici e degli spazi pubblici e privati aventi caratteristiche storico-artistiche ed ambientali e la sistemazione degli edifici stessi mediante opere di restauro architettonico e di risanamento interno devono essere basati su un rilievo particolareggiato di ogni singolo edificio e di ogni elemento che presenti pregi architettonici o artistici e su rilevamenti socio-economici. I rilevamenti particolareggiati necessari e i dati informativi e statistici saranno forniti dal committente o saranno compensati mediante corresponsione degli onorari previsti dalla Tariffa professionale, oltre al rimborso delle spese sostenute. Nei piani suddetti devono essere indicati gli edifici da restaurare e da risanare, la destinazione di uso degli edifici, l'eventuale rifusione particellare, la sistemazione degli spazi. L'onorario da corrisponderci per i piani particolareggiati di risanamento e comparti di ristrutturazione è valutato con le norme previste dalla presente tariffa per i piani particolareggiati (art. 8), elevando il coefficiente volumetrico a L. 30 per mc. di costruzione, applicato sia agli edifici esistenti che a quelli di progetto. Saranno compensati a parte, con gli onorari previsti dalla presente Tariffa, le prestazioni relative ai calcoli delle aree, frazionamenti, formazione di piani parcellari di esproprio ed elenchi di espropriazione, preventivi inerenti alla compilazione del piano finanziario.

## **Art. 10.**

### **Compensi a tempo**

In aggiunta agli onorari indicati dalla presente tariffa, e nei casi previsti dalla stessa, al Professionista spettano i compensi valutati in ragione di tempo, e computati a vacanza orario, per tutte quelle prestazioni nelle quali il tempo concorre come elemento precipuo di valutazione. Sono in particolare da computarsi a vacanza:

- a. i rilievi di qualunque natura;
- b. le pratiche amministrative presso uffici pubblici, i convegni informativi con il Committente, o con altri nel di lui interesse;
- c. il tempo diurno e notturno impiegato nei viaggi di andata e ritorno;
- d. le pratiche catastali come indagini, ricerche, identificazioni, confronti tra il vecchio e il nuovo catasto, ecc.

Gli onorari a vacanza spettano al professionista incaricato per ogni ora o frazione di ora. Qualora egli debba avvalersi di aiuti, avrà diritto inoltre ad un compenso per ogni aiuto. Gli onorari a vacanza sono stabiliti nelle misure:

- a. di L. 3.000 ora per il Professionista;
- b. di L. 1.800 ora per i suoi aiuti laureati;
- c. di L. 1.080 per ogni altro aiuto di concetto.

Salvo i casi di effettiva maggiore prestazione professionale e salvo le ore effettivamente impiegate nei viaggi, non si possono calcolare più di 10 ore sulle 24. Per operazioni compiute in condizioni di particolare disagio, i compensi di cui al presente articolo possono essere aumentati sino al 50%.

#### **Art. 11.**

##### **Spese da rimborsare**

Il Committente deve sempre rimborsare al Professionista le seguenti spese:

- a. di viaggio, di vitto e di alloggio fuori residenza nonché di trasporto fuori studio professionale sostenute da lui e dal personale di aiuto e le spese accessorie;
- b. di bollo, di registri del contratto professionale, dei diritti di uffici pubblici o privati, dell'imposta generale sull'entrata, del rimborso delle tasse di liquidazione da parte degli Ordini professionali;
- c. di scritturazione, di dattilografia, di riproduzione di elaborati e disegni eccedenti la prima copia, di traduzione di lingue estere, di fotografie, di documenti, di rilegazioni fascicoli, di spese postali, telefoniche e telegrafiche;
- d. di autenticazione delle copie di atti, d. relazioni, disegni, ecc.;
- e. di personale occorrente per rilievi, saggi, indagini tecniche amministrative, legali e simili.

Le spese di viaggio su ferrovie, piroscafi, aerei, ecc. vengono rimborsate sulla base della tariffa di prima classe (con eventuali aggiunte di supplementi vari e di quelle per vagone letto nei viaggi notturni in ferrovia) per il Professionista incaricato ed i suoi sostituti, e della classe immediatamente inferiore per il personale di aiuto. Le spese per percorrenza su strade tanto con mezzi propri, quanto con mezzi noleggiati, sono rimborsate integralmente secondo le ordinarie tariffe chilometriche.

#### **Art. 12.**

##### **Disposizioni varie**

Tutti gli onorari afferenti alle prestazioni urbanistiche possono essere parzializzati come segue:

- progetto di massima costituito dagli elaborati tipici di cui agli articoli 5, 7, 8 redatti in stesura sommaria ma sufficiente ad identificare i criteri generali informativi del piano cui spetta il 40% del compenso complessivo;

- progetto definitivo costituito dagli elaborati necessari al completamento dell'incarico professionale cui spetta il 60% del compenso medesimo.

Le successive eventuali prestazioni, compreso l'esame delle osservazioni od opposizioni e la stesura delle contro deduzioni, saranno compensate a parte con criterio discrezionale o a vacazione. Le varianti o modifiche richieste dal Committente saranno compensate a discrezione previo accordo con il Committente stesso. Gli acconti relativi alle prestazioni professionali effettuate saranno commisurati al compenso e versati in corso di studio proporzionalmente alle effettive prestazioni fornite. Per una rateizzazione dei compensi, sia per il progetto di massima che per il progetto definitivo, si possono considerare le seguenti percentuali:

- dieci per cento all'incarico;
- trenta per cento al termine del progetto di massima;
- trenta per cento alla consegna del progetto definitivo;
- venti per cento all'approvazione del committente;
- dieci per cento e conguagli a saldo non oltre un anno dalla consegna del progetto definitivo.

I compensi per le prestazioni accessorie e rimborsi saranno versati periodicamente durante il lavoro di progettazione. Eventuali rifacimenti dopo gli esami delle Autorità, per particolari prescrizioni di queste, saranno compensati a parte con criteri discrezionali o di analogia al tipo di prestazione o a vacazione, secondo intese da stipulare con il Committente.

### **Tabella A**

#### **ADEGUAMENTO TARIFFA PER LE PRESTAZIONI URBANISTICHE**

Onorari base da applicarsi secondo le norme degli artt. 4 e 6 ai Piani Regolatori comprensoriali e comunale e ai programmi di fabbricazione.

Comune	fino	abitanti	1.000	L.	1.500.000
“	“	“	2.000	L.	2.400.000
“	“	“	3.000	L.	3.200.000
“	“	“	4.000	L.	3.800.000
“	“	“	5.000	L.	4.500.000
“	“	“	10.000	L.	7.000.000
“	“	“	25.000	L.	13.000.000
“	“	“	50.000	L.	19.000.000
“	“	“	100.000	L.	26.000.000
“	“	“	200.000	L.	37.000.000
“	“	“	300.000	L.	46.000.000

Per i comuni con popolazioni superiori gli onorari saranno determinati a discrezione.

Per i valori intermedi si opera per interpolazione lineare.

**Tabella B**  
**URBANISTICA**

Percentuali per la determinazione delle spese rimborsabili conglobate in relazione agli onorari base della Tabella.

Onorario	fino a	L.	500.000	spese pari al	55	% dell'onorario
“	“	“	1.000.000	“	51	“
“	“	“	2.500.000	“	45	“
“	“	“	5.000.000	“	41	“
“	“	“	7.500.000	“	38	“
“	“	“	10.000.000	“	35	“
“	“	“	15.000.000	“	31	“
“	“	“	20.000.000	“	28	“
“	“	“	25.000.000	“	25	“
“	“	“	30.000.000	“	22	“
“	“	“	40.000.000	“	19	“
“	“	“	50.000.000	“	17	“
“	“	“	60.000.000	“	15	“
“	“	“	70.000.000	“	13	“
“	“	“	80.000.000	“	12	“
“	“	“	90.000.000	“	11	“
“	“	“	100.000.000	“	10	“

Per gli importi superiori il rimborso spese sarà pari al 10% dell'onorario.

Per gli onorari intermedi si opera per interpolazione lineare.

---

**Note**

Prestazioni urbanistiche sono quelle per «studi di piani regolatori di viabilità ed edilizia urbana e dei problemi della circolazione e del traffico», di cui all'art. 5/e della Tariffa (L. 2.3.1949 n. 143) secondo il quale i relativi onorari sono stabiliti a discrezione, ossia a criterio del professionista (art. 2/d tariffa). Con la Circolare Ministero LL.PP. 1.12.1969 n. 6679, si è comunicata l'approvazione della nuova Tariffa urbanistica, in cui all'art. 1, 3° comma è stabilito che «gli adeguamenti dei compensi a tempo

ed a quantità stabiliti dalla presente tariffa saranno proposti congiuntamente dai Consigli Nazionali con riferimento alle variazioni dell'indice generale dei prezzi stabiliti dall'Istituto Centrale di Statistica ogni qualvolta le variazioni di detto indice, rispetto a quelle corrispondenti alla data di approvazione della tariffa ed ai successivi scatti, superi il 10%». Con la Circolare Ministero LL.PP. 10.2.1976 n. 22 si è considerato che la Tariffa urbanistica ha carattere contrattuale (in quanto, non essendo ancora stata approvata, non è obbligatoria) e si è ritenuto che la maggiorazione degli onorari, per il loro adeguamento ogni qualvolta la variazione degli indici ISTAT superi il 10%, debba essere riferita al momento della stipulazione delle convenzioni con gli enti interessati o, comunque, del conferimento dell'incarico (e non del compimento delle prestazioni). Per i compensi discrezionali in argomento da concordare con le Amministrazioni interessate, si è convenuto di adottare la Tabella A allegata alla Circolare 1969/6679, i cui importi vanno rivalutati in base agli indici ISTAT (la percentuale d'aumento è stata stabilita nella misura dell'80% a partire dal 1° dicembre 1975). Agli onorari così rivalutati sono da aggiungere vacanze e spese, analiticamente in base agli artt. 4 e 6 della Tariffa 1949/143 oppure con loro conglobamento determinato in percentuale sui predetti onorari in base alla Tabella B allegata alla Circolare 1969/6679. Ai fini della applicazione di detta tabella per il computo degli onorari, occorrono pertanto le due altre tabelle:- Tabella A1 delle variazioni degli indici ISTAT - Tabella A2 dei conseguenti scatti di adeguamento.

---

### **Circolare Ministero dei Lavori Pubblici**

**Dir.ne Gen.le Urbanistica 10 febbraio 1976, n. 22/seg./V**

#### **Adeguamento della Tariffa Professionale riguardante prestazioni urbanistiche.**

Con lettera circolare del 1° dicembre 1969, n. 6679 questo Ministero portava a conoscenza degli Enti cui era diretta (Amministrazioni provinciali, Provveditorati alle OO.PP., Prefetture, Consigli Nazionali degli Ingegneri e Architetti, Ordini degli Ingegneri e Architetti, ecc.) la tariffa professionale riguardante le prestazioni urbanistiche, proposta dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri e degli Architetti, con le modifiche e le integrazioni suggerite dal Consiglio Superiore dei LL.PP., perché, in attesa della sua formale approvazione, fosse dagli Enti interessati «tenuta presente nel definire i rapporti derivanti dalle prestazioni professionali in materia urbanistica».

L'art. 1 di tale tariffa - che non è stata ancora approvata ed alla quale, tuttavia, si fa normale riferimento nella attribuzione degli incarichi di progettazione urbanistica - prevede che gli adeguamenti dei compensi da essa stabiliti «saranno proposti congiuntamente dai Consigli Nazionali con riferimento alle variazioni dell'indice generale dei prezzi stabilite dall'ISTAT ogni qualvolta le variazioni di detto indice, rispetto a quelle corrispondenti alla data di approvazione della tariffa ed ai successivi scatti, superino il 10%».

In relazione a tale norma i Consigli Nazionali degli Ingegneri e Architetti hanno proposto un adeguamento di tale tariffa nella misura dell'81,8%, corrispondente alla variazione dell'indice generale dei prezzi dal novembre 1969 all'ottobre 1975, e hanno chiesto che venga emanata da questo Ministero un'altra circolare che precisi l'indice di adeguamento aggiornato alla data di emanazione della nuova circolare.

Questo Ministero ritiene, innanzitutto, che il meccanismo di adeguamento previsto dalla tariffa abbia carattere di automaticità, nel senso che i compensi da essa stabiliti debbano ritenersi automaticamente aumentati in corrispondenza delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi, semprechè si tratti di variazioni superiori al 10%.

Pertanto l'applicazione della tariffa - che ha evidentemente carattere contrattuale, in quanto la tariffa medesima, non essendo stata approvata, non è obbligatoria - dovrebbe, ad avviso di questo Ministero, comportare anche l'adeguamento di cui trattasi, quando si verificano le condizioni sopraindicate. In ogni modo, per aderire alla richiesta dei Consigli Nazionali degli Ingegneri e Architetti ed allo scopo di favorire un'applicazione uniforme della tariffa (nel caso, ovviamente, in cui le parti interessate, ripetesì, intendano dare riferimento ad essa) questo Ministero, accertato che l'indice generale dei prezzi, secondo le valutazioni dell'ISTAT, ha subito l'aumento dell'83,1 nel periodo compreso tra il 1° gennaio 1969 e il 30 novembre 1975 e sentito il Consiglio Superiore dei LL.PP. che ha espresso il proprio parere con voto n. 23 del 15.1.1976, ritiene che, in conformità a detto parere, le proposte di adeguamento avanzate congiuntamente dai Consigli Nazionali degli Ingegneri e degli Architetti siano da accogliere e che la percentuale di aumento possa essere stabilita nella misura dell'80% a partire dal 1° dicembre 1975.

Per quanto concerne l'applicazione degli adeguamenti, questo Ministero ritiene, sempre in conformità al parere del Consiglio Superiore dei LL.PP., che non può accogliersi la tesi secondo la quale le maggiorazioni degli onorari dovrebbero essere riferite al compimento delle singole prestazioni e che invece la definizione degli onorari debba avvenire in base a compensi, a tempo ed a quantità stabiliti dalla tariffa, incrementati delle maggiorazioni corrispondenti alle variazioni dell'indice ISTAT verificatesi al momento della stipula della convenzione o, comunque, del conferimento dell'incarico.

## **Art. 8.**

### **Piani Particolareggiati e di zona (lottizzazioni) - 2/A**

(Omissis)

l'onorario da corrispondere al professionista va determinato come segue:

a) sommatoria di due termini il primo riferito alla superficie del terreno considerato dal Piano particolareggiato ed il secondo al complesso delle volumetrie esistenti e di progetto della superficie

considerata in base alle prescrizioni del Piano Regolatore. I coefficienti relativi sono così stabiliti: L. 270.000 per ettaro di superficie del territorio e L. 27 per ogni mc. di costruzione;  
(Omissis).

#### **Art. 9.**

##### **Piani particolareggiati di risanamento e conservazione - 2/B**

(Omissis)

L'onorario da corrispondersi per i piani particolareggiati di risanamento e comparti di ristrutturazione è valutato con le norme previste dalla presente tariffa per i piani particolareggiati (art. 8), elevando il coefficiente volumetrico a L. 54 per mc. di costruzione, applicato sia agli edifici esistenti che a quelli di progetto.

(Omissis).

#### **Art. 10.**

##### **Compensi a tempo.**

(Omissis)

Gli onorari a vacanza sono stabiliti nelle misure:

- a) di L. 5.400 per il Professionista;
- b) di L. 3.240 per i suoi aiuti laureati;
- c) di L. 1.944 per ogni altro aiuto di concetto.

(Omissis)

### **TABELLA A**

#### **Redazione di piano regolatore generale comunale o intercomunale**

ONORARI BASE da applicarsi secondo le norme degli artt. 4 e 6 ai Piani Regolatori comprensoriali e comunali e ai programmi di fabbricazione.

Comune	fino	abitanti	1.000	L.	2.700.000
“	“	“	2.000	L.	4.320.000
“	“	“	3.000	L.	5.760.000
“	“	“	4.000	L.	6.840.000
“	“	“	5.000	L.	8.100.000
“	“	“	10.000	L.	12.600.000
“	“	“	25.000	L.	23.400.000
“	“	“	50.000	L.	34.200.000
“	“	“	100.000	L.	46.800.000

“	“	“	200.000	L.	66.600.000
“	“	“	300.000	L.	82.800.000

Per i comuni con popolazioni superiori gli onorari saranno determinati a discrezione.

Per i valori intermedi si opera per interpolazione lineare.

## VARIAZIONI DEGLI INDICI ISTAT PER L'ADEGUAMENTO DELLE TARIFFE URBANISTICHE

L'adeguamento della tariffa urbanistica (Circ. LL. PP.1.12.1969 n. 6679) ha carattere di automaticità; i compensi da essa stabiliti agli artt. 8,9,10 ed alla Tab. A debbono ritenersi aumentati, in corrispondenza delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi, sempre che queste siano superiori al 10%.

Vanno comunque applicate le variazioni verificatesi al momento della stipula della convenzione e del conferimento dell'incarico, e non quelle vigenti al compimento delle singole prestazioni (circ. LL.PP. 10 febbraio 1976 n. 22).

Tabella ISTAT delle variazioni percentuali dei prezzi

	gen.	feb.	mar.	apr.	mag.	giu.	lug.	ago.	set.	ott.	nov.	dic.
1969												---
1970												
1971											10,1	
1972												
1973		21,2									30,8	
1974			41,0				51,2			62,6		
1975		70,4								81,8		
1976		90,0			103,2				110,8		122,5	
1977		133,6			142,7				151,3			
1978	161,4				172,6				182,0			
1979	195,3		203,4		212,3			221,4		237,0	241,4	
1980	258,4	264,6		273,8		280,6		306,2			314,7	320,1
1981		335,7	341,9		354,3		362,9		372,6	381,9	390,1	
1982	401,8		413,0		423,5		436,3	446,0	453,8	464,7	472,1	
1983		491,9		503,6		512,9		521,1		539,7	546,3	
1984	557,2	564,2		573,5			583,6			597,6	601,9	
1985	614,0		626,0		636,9			644,7		656,7		667,2



1986	670,8			681,2					690,8			700,5
1987			711,6				721,9		730,1			741,2
1988			751,6				762,0		770,1		784,2	
1989	793,8	801,2		881,6			822,0			836,8	840,5	
1990	850,9		861,0			871,2		881,3		895,1	901,5	
1991	912,6	921,8			932,8		940,2			955,8	963,8	
1992	974,2		981,6		991,8				1001,9		1014,8	
1993	1020,7			1031,7		1041,5				1055,8	1061,3	
1994		1072,2			1082,1				1093,0		1103,9	
1995	1112,7	1122,6	1132,5		1146,6	1153,3			1162,1		1176,2	
1996	1180,0			1194,9		1202,5	1199,9	1201,1			1210,0	
1997					1221,7						1231,8	
1998				1241,7						1250,5		
1999				1263,0					1271,7			1280,5
2000			1291,8			1301,8					1316,1	
2001												

*Nota: tutte le variazioni sono da intendersi in valori percentuali e positivi.*