

COMMISSIONE PARCELLE

In data 20 luglio 2011 la Consulta Regionale degli Ordini della Lombardia ha ratificato la TARIFFA PROFESSIONALE ADEMPIMENTI DI CUI ALLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI DI CUI ALLA D.G.R. VIII/5018 e s.m.i.

Il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri di Brescia ha approvato il testo (che segue) in data 17 ottobre 2011

- 0.1 Il compenso per gli adempimenti relativi alla D.G.R. VIII/5018 e s.m.i., con particolare riferimento alla metodologia di calcolo di cui alla D.d.g. 5796 dell'11 giugno 2009, e al D.Lgs. 192/05 in merito alla certificazione energetica, viene calcolato "a discrezione", come previsto dall'art. 2, lett. d), della Legge 02.03.1949 n. 143 (Tariffa degli onorari per le Prestazioni Professionali dell'Ingegnere e dell'Architetto) e successive modifiche ed integrazioni.
- 0.2 Il criterio qui indicato costituisce un riferimento per il Professionista e per il Committente, sia pubblico, sia privato.
- 0.3 Esso costituisce un riferimento omogeneo anche per la liquidazione delle parcelle.
- 0.4 Pur conservando il carattere indicativo e discrezionale, il presente criterio consente di definire il valore minimo del compenso.
- 0.5 Il presente criterio non tiene conto di:
 - 0.5.1 metodologia di calcolo adottata;
 - 0.5.2 metodologia di compilazione delle relazioni;
 - 0.5.3 verifiche in cantiere o sopralluoghi;
 - 0.5.4 anticipazioni di spese;
 - 0.5.5 accessi al Municipio del Comune in cui sorge l'edificio o l'unità immobiliare oggetto della certificazione;
 - 0.5.6 congruità tra stato di fatto e schede catastali

1 Oggetto

Gli adempimenti oggetto del presente criterio di definizione sono definiti dagli artt. 9, 10, 11, 12, 13 della D.G.R. 8/8745 e dai suoi allegati, quelli di cui al punto E.2 del D.d.g. 5796 11-06-2009, nonché all'art. 17 della L.R. 3 del 21-02-2011.

Lo stesso criterio si applica a quegli adempimenti che, senza essere direttamente richiamati dai predetti articoli, occorrono per la certificazione o attestazione energetica degli edifici.

2 Definizioni

- 2.1 Volume. Il volume da porre a base del calcolo è quello oggetto della relazione ex Legge 10/91 e dalla D.G.R. 8/8745, il valore numerico può coincidere al massimo col volume netto delle parti riscaldate dell'edificio.
- 2.2 Locale. Per locale s'intende ogni volume parziale, delimitato dalle partizioni interne, che concorre a formare il volume di cui al punto 2.1.
- 2.3 Impianto. Per impianto s'intende ciascun apparato atto a modificare il clima di tutto o di parte del volume di cui al punto 2.1: il tutto come definito dalle norme UNI.
- 2.4 Superficie: è la superficie netta calpestabile di un edificio.
- 2.5 Unità immobiliare. Ai fini della presente tariffa la definizione coincide con quella di subalterno catastale. Ai sensi dell'art. 2 del Decreto del Ministero delle Finanze n. 28 del 1998, sono considerate unità immobiliari:
 9. una porzione di fabbricato, un fabbricato, un insieme di fabbricati o un'area, che, nello stato in cui si trovano e secondo l'uso locale, presentano po-

tenzialità di autonomia funzionale e reddituale;

10. l'abitazione e gli altri immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola da denunciare in catasto autonomamente;
11. le costruzioni o porzioni di esse, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituite, nonché gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo, purché risultino verificate le condizioni funzionali e reddituali;
12. i manufatti prefabbricati ancorché semplicemente appoggiati al suolo, quando siano stabili nel tempo e presentino autonomia funzionale e reddituale.

I fabbricati costruiti abusivamente costituiscono oggetto di tassazione, a prescindere dal fatto che per essi sia stata presentata o meno la relativa istanza di sanatoria edilizia (risoluzione ministeriale 6 giugno 1994 protocollo 2/138).

- 2.6 Zona termica. Per zona termica si intende una parte dell'edificio, cioè insieme di ambienti a temperatura controllata o climatizzati, per la quale si abbia sufficiente uniformità spaziale nella temperatura dell'aria (ed eventualmente nell'umidità) e per la quale si abbia un unico e comune valore prefissato della grandezza controllata (temperatura e, eventualmente, umidità di set-point), si abbia la stessa tipologia di occupazione e destinazione d'uso, e che, per ogni servizio, sia servita da un'unica tipologia di sistema impiantistico, ovvero da più tipologie tra loro complementari, pur-

ché facenti parte dello stesso impianto termico.

3 Variabilità

- 3.1 Fermo restando la unitarietà del compenso, esso può essere aumentato
- 3.2 fino ad un massimo del 60% per tener conto delle spese ed oneri sostenuti dal professionista;
- 3.3 fino ad un massimo del 50% per il rilievo dello stato di fatto;
- 3.4 fino ad un massimo del 30% per eventuali prestazioni necessarie quali il calcolo della trasmittanza delle strutture, dei rendimenti impiantistici ecc.
- 3.5 Per i suggerimenti per il miglioramento della classe dell'edificio, adeguatamente verificati, è ammesso un aumento tra il 10% e il 25%
- 3.6 Per compensi risultanti dal calcolo inferiori a € 500,00, sarà applicato il compenso minimo a discrezione di lit. € 500,00;

4 Modalità di Presentazione

Gli elaborati saranno forniti in due esemplari firmati in originale dal Professionista, per l'attestato di Certificazione energetica essi saranno conformi all'allegato X della D.G.R.VIII/8745 e s.m.i.

5 Aggiornamento

Il compenso calcolato in base al presente criterio sarà aggiornato in conformità alle variazioni dell'Indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati del mese in cui viene affidato l'incarico, rispetto al mese di gennaio 2010.

Struttura della formula del compenso per edifici ad uso residenziale e terziario (Classificati E.1 ed E.2 secondo il D.P.R. 412/93)

$$CT=(CS+CL+CI+CU+CZ) \times Kd$$

ove

CT compenso globale in Euro

CS compenso correlato alla superficie utile S

CL compenso correlato al numero dei locali L

CI compenso correlato al numero di impianti I

CU compenso correlato al numero di unità immobiliari o subalterni compresi nel volume riscaldato e sottesi al medesimo impianto

CZ compenso correlato al numero di zone termiche per ciascun subalterno, nel caso di più subalterni con diverso numero di zone termiche associate si può considerare un valore medio.

Kd coefficiente di difficoltà, comprensivo di costi ispettivi e di riferimento dati in genere, fissato discrezionalmente dall'incaricato, il cui valore non può comunque essere né inferiore all'unità, né superiore a 1,6

Struttura della formula del compenso per edifici non ad uso residenziale o terziario

$$CT=(CV+CL+CI+CU+CZ) \times Kd$$

ove

Ct compenso globale in Euro

CV compenso correlato al volume V

CL compenso correlato al numero dei locali L

CI compenso correlato al numero di impianti I

Kd coefficiente di difficoltà, comprensivo di costi ispettivi e di riferimento dati in genere, fissato discrezionalmente dall'incaricato, il cui valore non può comunque essere né inferiore all'unità, né superiore a 1,6

A1) COMPENSO CORRELATO ALLA SUPERFICIE, CS (Euro)

a.1.1)

Per S (Superficie) non superiore 111 m², il compenso correlato al volume resta fisso e pari a CS = 69,00

a.1.2)

Per S (Superficie) compreso tra 111 e 11.111 m², il compenso correlato al volume si calcola con:

$$CS = Ks(S) \times S$$

Ks(S) rappresenta il compenso unitario (€/m²), funzione della superficie S (m²), è fornito dalla formula $Ks(S) = 0,2+0,42 \cdot [(11111-S)/11000]^2$

a.1.3)

Per S superiore a 11.111 m², Ks(S) resta fisso e pari a 0,2, per cui il compenso correlato alla superficie diventa:

$$CS = 0,2 \times S$$

A2) COMPENSO CORRELATO AL VOLUME, CV (Euro)

a.2.1)

Per V (volume) non superiore 300 m³, il compenso correlato al volume resta fisso e pari a CV = 69,00

a.2.2)

Per V (volume) compreso tra 301 e 30.000 m³, il compenso correlato al volume si calcola con:

$$CV = Kv(V) \times V$$

Kv(V) rappresenta il compenso unitario (€/m³), funzione del volume V (m³), è fornito dalla formula $Kv(V) = 0,02+0,21 \cdot [(30000-V)/29700]^2$

a.2.3)

Per V superiore a 30.000 m³, Kv (V) resta fisso e pari a 0,02, per cui il compenso correlato al volume diventa:

$$CV = 0,02 \times V$$

Nel caso in cui l'intervento presenta delle zone ad uso civile ed altre ad uso industriale i coefficienti CS e CV vanno calcolati separatamente per le due zone.

B) COMPENSO CORRELATO AL NUMERO DEI LOCALI. CL (Euro)

$$CL = KI(L) \times L.$$

L numero dei locali

(L) rappresenta il compenso unitario (€/locale), funzione del numero dei locali L, ed è fornito dalla formula $KI(L) = 24/(L)^{0,25}$

C) COMPENSO CORRELATO AL NUMERO DEGLI IMPIANTI, CI (Euro)

$$CI = KI(I) \times I$$

I Numero degli impianti

(I) rappresenta il compenso unitario

(Euro/impianto), funzione del numero degli impianti I, ed è fornito dalla formula $Ki(I) = 100/(I)^{0,15}$.

D) COMPENSO CORRELATO AL NUMERO DI SUBALTERNI, CU (Euro)

$$CU = Ku(U) \times U$$

U Numero di unità immobiliari o subalterni

(I) rappresenta il compenso unitario (Euro/impianto), funzione del numero degli impianti I, ed è fornito dalla formula $Ku(U) = 100/(U)^{0,25}$.

E) COMPENSO CORRELATO AL NUMERO DI ZONE TERMICHE, CZ (Euro)

$$CZ = 30 \times Z$$

Z Numero di zone termiche per ogni unità immobiliare.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 6 paragrafo 6.5 della D.G.R. VIII/8745, se gli edifici non sono allacciati a reti di teleriscaldamento, devono essere previsti impianti a energia rinnovabile, per la copertura di una percentuale del fabbisogno di energia per la produzione di acqua calda sanitaria. Tali impianti, se comportano una generazione di calore diversa da quella dell'impianto di riscaldamento e di cui bisogna enunciare le caratteristiche nella relazione di cui all'art. 28 della L10/91, devono essere considerati in aggiunta agli impianti di riscaldamento per il calcolo della tariffa.

Nelle medesime riunioni è stata approvata anche una revisione della tariffa relativa alle PERIZIE SUPPLEMENTIVE E DI VARIANTE per uniformare i criteri di liquidazione tra i vari Ordini della Lombardia (il testo è disponibile per gli interessati su richiesta in Segreteria).

