

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VICENZA

DELIBERA N. 1680 - 28 APRILE 2004 - DEL CONSIGLIO DELL'ORDINE ARCHITETTI P.P.C. DI VICENZA

ATTO DI INDIRIZZO N. 4

(Aggiornamento delibera del 19 ottobre 1984)

ONORARI RELATIVI AI PIANI COMMERCIALE E P.P.A.

La Federazione Veneto vista l'assenza di norme che regolano i compensi professionali relativi a:

- 1) Piani di sviluppo e Adeguamento della Rete di Vendita di cui alla Legge 426/71 integrato con norme e direttive riguardanti il commercio ambulante ai sensi della Legge 398/76;
- 2) Piano dei Pubblici Esercizi di cui alla Legge 524/74;
- 3) P.P.A. di P.E.E.P. e di P.I.P. redatti ai sensi dell'Art. 38 della Legge 765/71;
- 4) P.P.A. di P.R.G. (e P. di F.) ai sensi degli Artt 19-20-21 della Legge 40/80, e s.m.e.i.;

ritiene necessario determinare un orientamento comune degli Ordini della Regione. Normalmente i piani di cui ai punti 1 e 2 sono costituiti da, visualizzazione cartografica della rete esistente, relazione che analizza i dati statistici sulla consistenza e le caratteristiche della rete esistente e sulle abitudini e comportamento dei consumatori (evasioni e gravitazioni); che determina mediante calcolazioni il limite massimo di superficie autorizzabile per ogni singola tabella merceologica e i minimi di superficie relativi ai vari tipi di esercizi o di posti mercato; norme di attuazione relative a negozi al dettaglio in sede fissa, al mercato settimanale e alle altre forme di vendita al dettaglio, cartografia che individua le aree in cui è possibile il rilascio delle autorizzazioni amministrative. In casi particolari, occorre procedere ad una attenta analisi della dislocazione dei punti di vendita nel tessuto urbano, del loro grado di accessibilità, ecc. per procedere poi ad un riequilibrio della rete di vendita tramite la suddivisione del territorio comunale in zone. Premesso che normalmente i comuni forniscono: dati socio-economici, rilevazioni relative alla consistenza della rete distributiva e alle abitudini di acquisti dei consumatori nonché il materiale cartografico di base.

La Federazione ritiene che l'onorario e le spese conglobate esposte a discrezione a norma dell'Art 5 della Tariffa Professionale debbono essere calcolate nei seguenti rapporti percentuali sulla base delle tabelle A e B allegate alla C.M.LL.PP. 1.12.1969 n. 6679 previa rivalutazione ISTAT.

1) Piano di Sviluppo e Adeguamento della rete di vendita di cui alla Legge 426/71 integrato con norme del commercio ambulante ai sensi della Legge 398/76 che considera il territorio comunale come unica zona. La percentuale delle tabelle A e B allegate alla C.M. 6679/1969 viene così determinata:

- 20% per comuni fino a 1.000 abitanti
- 15% per comuni fino a 25.000 abitanti
- 15% per comuni con oltre 25.000 abitanti

Per comuni compresi fra 1.000 e 25.000 abitanti si procede all'interpolazione lineare della percentuale.

2) Piano come al precedente punto che suddivide il territorio comunale in zone. La percentuale delle tabelle A e B sopracitate previa rivalutazione ISTAT, viene così determinata:

- 25% per comuni fino a 1.000 abitanti
- 20% per comuni fino a 25.000 abitanti
- 20% per comuni con oltre 25.000 abitanti

Per comuni compresi fra 1.000 e 25.000 abitanti si procede all'interpolazione lineare della percentuale.

3) Piano dei Pubblici Esercizi redatto ai sensi della Legge 524/74 che considera il territorio comunale come unica zona la percentuale delle tabelle A e B sopracitate, previa rivalutazione ISTAT, viene così determinata:

12% per comuni fino a 1.000 abitanti

8% per comuni fino a 25.000 abitanti

8% per comuni con oltre 25.000 abitanti

Per comuni compresi fra 1.000 e 25.000 abitanti si procede all'interpolazione lineare della percentuale.

4) Piano dei Pubblici Esercizi che suddivide il territorio comunale in zone. La percentuale dalle tabelle A e B sopracitate, previa rivalutazione ISTAT, viene così determinata:

15% per comuni fino a 1.000 abitanti

10% per comuni fino a 25.000 abitanti

10% per comuni con oltre 25.000 abitanti

Per comuni compresi fra 1.000 e 25.000 abitanti si procede all'interpolazione lineare della percentuale.

P.P.A. del P.E.E.P. o P.I.P.

Questo programma deliberato dai comuni non obbligati alla adozione del P.P.A. del P.R.G. e viene redatto secondo quanto richiesto dall'Art. 38 della Legge 865/71.

La Federazione visto il suddetto Art. 38

Considerato che di norma il P.P.A. in esame si compone di:

- relazione che analizza lo stato di fatto, determina il soddisfacimento del fabbisogno nel periodo di validità del programma e indica i mezzi finanziari con cui far fronte alla spesa prevista;
- computo metrico estimativo di massima per l'acquisizione delle aree e la realizzazione delle relative urbanizzazioni;
- cartografie che individuano le aree inserite nel programma e le relative urbanizzazioni, nonché le aree da cedere in proprietà e concedere in diritto di superficie;
- estratti catastali ed elenco ditte da espropriare.

Premesso che i Comuni normalmente forniscono i dati statistici e il materiale cartografico di base, ritiene che l'onorario e le spese conglobate esposte a discrezione a norma dell'Art. 5 della Tariffa Professionale debbano essere determinate nella misura del 15% di quanto stabilito dall'Art. 8 e Tab. B della C.M. 6679/1969 previa rivalutazione ISTAT.

P.P.A. del P.R.G.

La Federazione visti gli Artt. 19-20-21 della Legge Reg. 40/1980 e s.m.e.i. che definiscono con precisione i contenuti e gli elaborati necessari per l'adozione del programma in esame.

Premesso che di norma i Comuni forniscono al Professionista incaricato i dati socio-economici e statistici e il materiale cartografico di base; ritiene che l'onorario e le spese conglobate esposte a discrezione a norma dell'Art. 5 della Tariffa Professionale debbano essere calcolati nella misura del 15% della somma risultante dalle tabelle A e B allegate alla C.M. 6679/1969 previa rivalutazione ISTAT. In caso di interruzione di incarico non dovuta a fatti dipendenti dal professionista e per eventuali prestazioni parziali, le prestazioni vengono compensate con un minimo del 30% del compenso complessivo. In tutti i casi il Committente non fornisca i dati statistici e la cartografia di base le relative spese andranno liquidate a vacazione o valutate globalmente a discrezione all'atto della stipula del disciplinare d'incarico.

ESEMPIO A: PIANI COMMERCIALI E PIANI DEI PUBBLICI ESERCIZI
COMUNE DI 1.000 ABITANTI

Tab. A L. 1.500.000 (pari a € 774,68)

Tab. B 48,333% (interpolazione)

Incarico: Gennaio 1986: ISTAT + 670,8%

$774,68 + 774,68/100 \times 48,333 = € 1.149,11$

$ISTAT 1.149,11 /100 \times 670,8 = € 7.708,23$

$€ 8.857,34. =$

1) Piano commerciale senza suddivisione del territorio in zone:

Onorario e spese:

$8857,34 \times 20\% = € 1.771,47. =$

2) Piano commerciale che suddivide il territorio comunale in zone:

Onorario e spese:

$8857,34 \times 25\% = € 2.214,33. =$

3) Piano dei Pubblici Esercizi senza suddivisione del territorio in zone:

Onorario e spese:

$8857,34 \times 12\% = € 1.062,88. =$

4) Piano dei Pubblici Esercizi che suddivide il territorio comunale in zone:

Onorario e spese:

$8857,34 \times 15\% = € 1.328,60. =$

ESEMPIO B: PIANI COMMERCIALI E PIANI DEI PUBBLICI ESERCIZI
COMUNE DI 5.000 ABITANTI

Tab. A L. 4.500.000 (pari a € 2.324,06)

Tab. B 41,8% (interpolazione)

Incarico: Gennaio 1986: ISTAT +670,8%

$2.324,06 + 2.324,06/100 \times 41,8 = € 3.295,15$

$ISTAT 3.295,15 /100 \times 670,8 = € 22.106,32$

$€ 25.401,47. =$

1) Piano commerciale senza suddivisione del territorio in zone:

Onorario e spese:

$25.401,47 \times 19,1667\% = € 4.868,62. =$

2) Piano commerciale che suddivide il territorio comunale in zone:

Onorario e spese:

$25.401,47 \times 24,1667\% = € 6.138,70. =$

3) Piano dei Pubblici Esercizi senza suddivisione del territorio in zone:

Onorario e spese:

$25.401,47 \times 11,3333\% = € 2.878,82. =$

4) Piano dei Pubblici Esercizi che suddivide il territorio comunale in zone:

Onorario e spese:

$25.401,47 \times 14,6667\% = € 3.725,56. =$

ESEMPIO C: P.P.A. del P.E.E.P.

- Superficie: Ha 1.000
- Volume edif.: mc 10.000
- Coeff. adeg.: 2,8
Incarico: Gennaio 1986: ISTAT +670,8%
Ha 1.000 x € 77,47 x 2,8 = € 216,91
mc 10.000 x € 0,0077 x 2,8 = € 216,91
€ 433,82.=
Tab. B: 51,6% di € 433,82 + € 223,85
€ 657,67.=
ISTAT € 657,67/100 x 670,8 € 4.411,65
€ 5.069,32.=
Onorario e spese:
5.069,32x 15% = € 760,40.=

ESEMPIO D: P.P.A. del P.I.P.

- Superficie: Ha 4.000
- Se (40%): mq 1.600
- Volume edif. convenzionale: mc 8.000 (Vedi pag. gialla n. 4)
- Coeff. adeg.: 1,4 (interpolazione)
Incarico: Gennaio 1986: ISTAT +670,8%
Ha 4 x € 77,46 x 1,4 = € 433,82
mc 8.000 x € 0,0077 x 1,4 = € 86,24
€ 520,06
Tab. B: 49,97% di € 520,06 € 259,87
€ 779,93
ISTAT 779,93/100 x 670,8 € 5.231,77
€ 6.011,70.=
Onorario e spese:
6.011,70 x 15% € 901,75.=

ESEMPIO E: P.P.A. del P.R.G.

COMUNE DI 25.000 ABITANTI:
Tab. A L. 13.000.000 (pari a € 6.713,94)
Tab. B 32,6% (interpolazione)
Incarico: Gennaio 1986: ISTAT +670,8%
6.713,94+ 6.713,94/100 x 32,6 = € 8.902,68
ISTAT 8.902,68 /100 x 670,8 = € 59.719,21
€ 68.621,89
Onorario e spese:
68.621,89 x 15% € 10.293,28.=