

CONSULTA REGIONALE LOMBARDA DEGLI ORDINI DEGLI ARCHITETTI

**NOTE INTERPRETATIVE DELLA TARIFFA URBANISTICA AI SENSI
DELLA CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LL.PP. 1 DICEMBRE 1969 N. 6679
E DELLA CIRCOLARE REGIONALE N. 28/01 – S.S. 1997**

Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia

Via delle Grazie, 6 - 25122 Brescia
Tel. 030.37.51.553 - fax 030.37.51.874
E-mail: infobrescia@archiworld.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Como

Via Volta, 54 - 22100 Como
Tel. 031.26.98.00 - fax 031.26.23.44
E-mail: architetticomo@archiworld.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona

Via Palestro, 66 - 26100 Cremona
Tel. 0372.53.54.22 - fax 0372.45.79.34
E-mail: segreteria@architetticr.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Lecco

Via Roma, 28 - 23900 Lecco
Tel. 0341.28.71.30 - fax 0341.28.70.34
E-mail: ordineararchitettilecco@tin.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Lodi

Via Tiziano Zalli, 5 - 26900 Lodi
Tel. 0371.43.06.43 - fax 0371.43.22.96
E-mail: ordarch.lodi@tiscalinet.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Mantova

Via XX Settembre, 31 - 46100 Mantova
Tel. 0376.32.80.87 - fax 0376.36.09.04
E-mail: architettimantova@archiworld.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Milano

Via Solferino, 19 - 20121 Milano
Tel. 02.62.53.41 - fax 02.62.53.42.09
E-mail: concorsi@ordineararchitetti.mi.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Sondrio

Via Pergole, 8 - 23100 Sondrio
Tel. e fax 0342.51.48.60
E-mail: architettisondrio@archiworld.it

PRESENTAZIONE

La pubblicazione dei “Criteri interpretativi e applicativi delle tariffe professionali” si propone di perfezionare e migliorare l’applicazione delle norme riguardanti la Tariffa professionale istituita a livello nazionale con la Legge 143/1949.

Intende inoltre adeguare le regole che individuano le competenze economiche degli architetti ad una realtà professionale in continua evoluzione individuando i corrispettivi delle prestazioni professionali che non sono contemplati dalla tariffa vigente e, in genere, non uniformemente applicati.

Vuole essere un preciso riferimento per gli architetti, per i tecnici delle amministrazioni, per gli Ordini professionali e riaffermare la certezza che il corretto rapporto tra prestazione e servizio sia alla base del rapporto fiduciario tra il committente e il professionista, del quale la parcella è lo strumento di riconoscimento del lavoro professionale svolto.

La Consulta Regionale Lombarda ritiene assai positivo che la presente pubblicazione valorizzi un lavoro durato alcuni anni, che ha conseguito l’importante risultato di analizzare e mettere a confronto l’applicazione della tariffa professionale nell’ambito di tutti gli Ordini provinciali lombardi.

Gli esiti di coordinamento sono pienamente condivisi dalla grande maggioranza degli Ordini lombardi. Gli Ordini di Bergamo, Pavia e Varese, pur approvando i propositi ed il merito della seguente pubblicazione, hanno optato per un’adozione differita e progressiva a salvaguardia di alcune specificità connesse alle proprie modalità di applicazione, con l’intento di provvedere a ulteriori integrazioni e chiarimenti ai documenti già trasmessi ai propri iscritti.

La Consulta, infine, esprimendo apprezzamento per l’importante contributo ringrazia la Commissione Tariffa e Professione, il C.N.A., gli Ordini provinciali e tutti coloro, colleghi e personale tecnico che hanno reso possibile questa importante pubblicazione.

Il Presidente della Consulta Regione
Lombarda degli Ordini degli Architetti
Emiliano Campari

Premessa

Le prestazioni urbanistiche (riguardanti le successive schede) dovranno essere oggetto di un Disciplinare d'Incarico che indicherà chiaramente le prestazioni da effettuare ed i relativi importi da esporre a discrezione, in osservanza dell'art. 5 della Tariffa Professionale.

SCHEDA 1

Parzializzazioni delle prestazioni urbanistiche per redazione di nuovi Piani Regolari Generali o Varianti Generali di P.R.G. vigenti assimilabili a nuovi Piani di cui all'art. 5 della C.M. LL. PP. 01/12/1969 n. 6679.

Nella liquidazione di parcelle prestazionali urbanistiche inerenti Piani Regolatori a livello Comprensoriale (intercomunale) e Comunale, si considera che la prestazione complessiva comprenda le seguenti operazioni parziali, a ciascuna delle quali corrisponde l'aliquota parziale di base. Detta ripartizione potrà essere variata discrezionalmente sempre mantenendo la loro somma uguale ad uno.

- Relazione preliminare sulle scelte fondamentali e sugli indirizzi che sono stati assunti per la redazione del piano aliquota 0,10
- Relazione generale analitica dello stato di fatto e relazione generale illustrativa con l'indicazione dei problemi e delle esigenze consequenziali all'analisi delle soluzioni proposte riferite ad un congruo periodo di tempo e dei relativi criteri di scelta aliquota 0,15
- Planimetrie in scala non inferiori a 1:10.000 del territorio sottoposto a pianificazione con indicazione dello stato di fatto, delle destinazioni, della rete viaria e delle principali infrastrutture aliquota 0,05
- Planimetria in scala non inferiore a 1:5.000 con bozza delle indicazioni di tutte le previsioni oggetto di piano aliquota 0,20
- Bozze delle norme tecniche di attuazione ed eventuali prescrizioni d'uso aliquota 0,10
Totale = 0,60
- Proposta definitiva del piano da adottare con planimetria in scala non inferiore a 1:5.000 con indicazione di tutte le previsioni oggetto di piano aliquota 0,10
- Relazione definitiva del piano con programma e fasi di attuazione con particolare riferimento alle proprietà per i piani esecutivi e le opere di pubblico interesse aliquota 0,10
- Stesura definitiva delle Norme Tecniche di Attuazione, con particolare riferimento alla normativa generale da adottare per i piani urbanistici esecutivi, nonché eventuali prescrizioni d'uso e per il regolamento edilizio aliquota 0,20

La richiesta da parte del Committente, in fase di incarico, di limitare la progettazione ad una o più delle operazioni di cui si compone la prestazione complessiva non costituisce limitazione d'incarico ai sensi dell'art. 18 della Tariffa Professionale vigente.

Si considera limitazione di incarico la sospensione del lavoro da parte del Committente in corso di elaborazione; in questo caso ai compensi calcolati come sopra, viene applicato quanto previsto dall'articolo 18 della Tariffa Professionale.

Per le prestazioni urbanistiche compensate come sopra non si applica quanto previsto all'art. 16 della Tariffa Professionale.

SCHEDA 2

Varianti di P.R.G. limitate a porzioni di territorio non assimilabili a Varianti Generali complessive.

Le prestazioni professionali relative alle redazioni delle varianti dei P.R.G. limitate a porzioni di territorio all'interno di un Piano vigente vengono determinate calcolando gli abitanti insediabili teorici (considerando un vano per abitante) nell'area interessata alla variante e proporzionando tale valore con l'insediamento teorico complessivo dell'intero territorio normato dal P.R.G.

Questa percentuale verrà di seguito moltiplicata per l'importo complessivo delle prestazioni professionali dovute alla redazione di un nuovo P.R.G. determinato con le tabelle "A" e "B" della CC. MINISTERO LL.PP. 01/12/1969 n. 6679.

SCHEDA 3

Casistica delle prestazioni urbanistiche per redazioni di varianti al P.R.G. con procedura semplificata, ai sensi della L.R. 23/06/1997 n. 23 e Circolare Regionale n. 28/01 - SS. 1997.

A seguito dell'emanazione della Circolare Regionale n. 28/01 - SS. 1997 relativa all'attuazione della L.R. 23/97 "Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio" si riporta di seguito la tipologia delle varianti secondo l'articolato definito dalla circolare stessa ed il criterio di valutazione economica per la relativa prestazione professionale:

Let. a) Opere pubbliche di competenza comunale.

Prestazione da definire all'interno della progettazione edilizia ai sensi del testo unico della Tariffa degli onorari ai sensi della L. 02/03/1949, n. 143 e successive modifiche ed integrazioni.

Let. b) Servizi ed infrastrutture di interesse pubblico.

Vedi prestazione di cui alla lett. a).

Let. c) Adeguamento cartografico dei piani urbanistici mediante metodi di rilevamento aerofotogrammetrico ed informatico con le componenti interpretative che tale adeguamento comporta.

Prestazioni da computarsi a vacazione oltre le spese a piè di lista di cui all'art. 6 della Tariffa Professionale.

Let. d) Aggiornamento ed adeguamento delle modalità di intervento sugli edifici esistenti (così come riconducibili all'art. 31 della L. 457/78) fissate in sede di P.R.G. nell'ambito delle zone edificate ed in particolare dei centri urbani e storici senza l'introduzione delle ristrutturazione urbanistica, l'aumento del peso insediativo in misura non superiore al 10% nel rispetto della normativa vigente.

La prestazione professionale sarà normata a discrezione secondo i criteri della redazione dei Piani Attuativi meglio specificati nella scheda "6" del presente articolato.

Let. e) Modificazioni del P.R.G. vigente sia nell'azonamento che nella densità dei singoli ambiti di variante in termini di "completamento" di ambiti territoriali classificati come zone "B" "C" "D" ai sensi del D.M. 1444/68 o ad esse assimilabili, già previsti nel piano stesso.

La prestazione professionale sarà determinata calcolando gli abitanti insediabili teorici (considerando un vano per abitante) nell'area interessata alla variante e proporzionando tale valore con l'insediamento teorico complessivo dell'intero territorio normato dal P.R.G.

La prestazione professionale relativa sarà normata a discrezione con un minimo di Lit. 2.000.000 (€ 1.032,91).

Questa percentuale verrà di seguito moltiplicata per l'importo complessivo delle prestazioni professionali dovute alla redazione di un nuovo P.R.G. determinato con le tabelle "A" e "B" della CC. MINISTERO LL.PP. 01/12/1969 n. 6679.

Let. f) Modifica del perimetro o tipologia di un Piano Attuativo con eventuale frazionamento in più piani attuativi dell'originale piano unitario ovvero il formarsi di parti residuali di aree non più ricomprese in pianificazione attuativa, dovendosi procedere in tal caso ad un loro contestuale riassetto solo qualora sia possibile ricorrere alle fattispecie consentite dalla presente legge.

L'intero comparto oggetto di modifica viene equiparato ad una percentuale a discrezione con un massimo del 30% del compenso relativo all'esecuzione di un P.A. con un minimo di Lit. 2.000.000 (€ 1.032,91).

Let. g) Individuazione delle zone di recupero, nei casi in cui, successivamente all'approvazione di P.R.G., sorgesse la necessità di nuove indicazioni ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

La prestazione professionale relativa sarà normata a discrezione con un minimo di Lit. 2.000.000 (€ 1.032,91).

Let. h) Individuazione e rideterminazione di aree di standard incluse nei piani attuativi, vincolanti nella loro ubicazione.

La prestazione professionale relativa sarà normata a discrezione con un minimo di Lit. 2.000.000 (€ 1.032,91).

SCHEDA 4

Osservazioni e controdeduzioni al P.R.G. adottato.

Per la determinazione delle prestazioni professionali relative all'oggetto si adotta il seguente criterio:

1. Per l'esame delle osservazioni pervenute alla Pubblica Amministrazione a seguito di adozione del P.R.G. si reputa equo un tempo orario pari ad 1 ½h per singola osservazione da retribuire a vacazione secondo l'importo orario vigente al momento della prestazione.
2. Per le controdeduzioni delle osservazioni di cui al punto 1 secondo lo stesso criterio si reputa equo un tempo orario pari a 1 h per singola controdeduzione da retribuire a vacazione secondo l'importo orario vigente al momento della prestazione.
3. Per le modifiche della cartografia, della relazione e delle N.T.A a seguito di osservazioni accolte si applica il 50% delle aliquote parziali di cui agli artt. 6, 7 e 8 della scheda "1" relativa alla parzializzazione delle prestazioni urbanistiche, pari al 20% dell'intera prestazione per la redazione di un nuovo P.R.G.

Qualora il Professionista incaricato delle prestazioni di cui agli artt. 1, 2 e 3 precedenti sia lo stesso Professionista incaricato della redazione del P.R.G., si applica una riduzione del 10% all'importo determinato all'art. 3.

Oltre alle vacanze di cui agli artt. 1 e 2 sono rimborsate al Professionista incaricato anche le spese a piè di lista di cui all'art. 6 della Tariffa Professionale.

SCHEDA 5

Regolamento edilizio.

La prestazione professionale per la redazione del Regolamento Edilizio viene determinata applicando il 50% delle aliquote parziali di cui agli artt. 5-8 della scheda "1" relativa alla parzializzazione delle prestazioni urbanistiche pari al 15% dell'intera prestazione per la redazione di un nuovo P.R.G.

Qualora il Professionista incaricato delle precedenti prestazioni sia lo stesso Professionista incaricato della redazione del P.R.G. si applica una riduzione del 10% all'importo sopradeterminato.

SCHEDA 6

Parzializzazioni delle prestazioni urbanistiche per la redazione di Piani Attuativi di cui all'art. 8 della C.M. LL.PP. 01/12/1969 n. 6679.

Nella liquidazione di parcelle per prestazioni urbanistiche inerenti Piani Particolareggiati, piani di Lottizzazione, Piani di Zona (P.E.E.P. e P.I.P.) e Piani di Recupero, si considera che la prestazione complessiva comprenda le seguenti operazioni parziali, a ciascuna delle quali corrisponde l'aliquota parziale indicata. Detta ripartizione potrà essere variata discrezionalmente sempre mantenendo la loro somma uguale ad uno.

- | | |
|---|---------------|
| 1. Planimetrie in scala adeguata all'entità dell'intervento (1/1000+500) contenenti gli elementi delle previsioni progettuali (viabilità e zonizzazione, lottizzazione) | aliquota 0,25 |
| 2. Schema distributivo degli impianti tecnologici e sezioni stradali | aliquota 0,10 |
| 3. Planivolumetrico, profili altimetrici principali, tipologia edilizia, in scala adeguata (1/500+200) | aliquota 0,20 |
| 4. Relazione illustrativa dei criteri di impostazione del piano e preventivo sommario | aliquota 0,18 |
| 5. Preventivo di spesa particolareggiato delle opere di urbanizzazione | aliquota 0,18 |
| 6. Norme tecniche di attuazione e prescrizioni speciali | aliquota 0,05 |
| 7. Capitolato speciale per le opere di urbanizzazione | aliquota 0,05 |
| 8. Piano dei comparti, unità minima di intervento, programma e fasi di attuazione | aliquota 0,02 |

Quando le prestazioni di cui ai punti 1-8 siano di massima e cioè i vari elaborati siano redatti in stesura sommaria ma sufficiente ad identificare i criteri informativi generali della progettazione, il compenso complessivo va ridotto al 40% ed a questo si applicano le aliquote parziali (ai sensi dell'art. 12 della C.M. 01/12/1969 n. 6679).

La richiesta da parte del Committente, in fase di incarico, di limitare la progettazione ad una o più delle operazioni di cui si compone la prestazione complessiva non costituisce limitazione di incarico ai sensi dell'art. 18 della Tariffa Professionale.

Per prestazioni urbanistiche compensate come sopra non si applica quanto previsto all'art. 16 della Tariffa Professionale.

Le prestazioni urbanistiche, vedi schede 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, dovranno essere, comunque, oggetto di un disciplinare d'incarico che dovrà chiaramente indicare le prestazioni da effettuare e i relativi importi da esporre a discrezione in osservanza dell'art. 5 della Tariffa Professionale.

SCHEDA 7

Programmi integrati d'intervento (L.R. 12 aprile 1999, n. 9).

Da quanto è possibile evincere dal testo della legge, per la prestazione relativa all'elaborazione di un Piano Integrato di Intervento non può che essere applicata la norma fissata dalla Circolare Ministeriale per i Piani Particolareggiati.

Si intende comunque che ogni prestazione che non è compresa tra quelle espressamente citate dalla Circolare, ma che risulta necessaria per il corretto svolgimento dell'incarico, dovrà essere oggetto di valutazione aggiuntiva: compete al Professionista fissare il criterio di calcolo delle competenze aggiuntive (a vacazione o a discrezione), considerando sia la natura delle prestazioni che l'impegno necessario.

A titolo di esempio si propone la formulazione corretta della eventuale parcella in due differenti versioni: la prima applica alle vacanze (esposte secondo la Circolare Ministeriale) gli incrementi ISTAT previsti per l'adeguamento dei compensi, la seconda isola le prestazioni a vacazione e le espone secondo il Decreto 417/97. I dati inseriti (superfici, volumi e ore) sono puramente esemplificativi.

Giova ricordare che gli incrementi previsti dalla Circolare non erano consentiti per le vacanze fino all'emanazione del Decreto del 1997 in quanto comportavano una valutazione superiore a quanto fino ad allora consentito: infatti nel 1997, applicando l'adeguamento ISTAT al valore di Lire 3.000

(€ 1,55) indicato dalla Circolare per un'ora del professionista, si otteneva un compenso orario di Lire 39.600 (€ 20,45), di gran lunga maggiore delle Lire 18.000 (€ 9,30) allora in vigore.

Oggi, con la tariffa portata a Lire 110.000 (€ 56,81), si verifica la circostanza inversa e le vacanze calcolate secondo Circolare, che sarebbero pari a Lire 41.400 (€ 21,38), potrebbero risultare inadeguate.

Resta comunque al Professionista il compito di valutare correttamente il compenso relativo alle prestazioni aggiuntive: se preferirà applicare i criteri della Circolare esporrà l'intero compenso "a discrezione", mentre, se vorrà vedersi riconoscere le prestazioni aggiuntive secondo il Decreto, esporrà "a discrezione" la prestazione urbanistica ed "a vacanza" le ulteriori competenze.

IPOTESI 1 (vacazioni secondo Circolare)

Piano integrato di intervento ai sensi della L.R. 9/99.

Prestazioni professionali riguardanti: Piano particolareggiato e di zona ai sensi della C.M. LL.PP. 01/12/1969 n. 6679.

Parcella definita "a discrezione".

Superficie territoriale in ettari 4,5 x Lit. 150.000 (€ 77,47) Lit. 675.000 (€ 348,61)

Volume edificabile in mc. 30.000,00 x Lit. 15 (€ 0,077) Lit. 450.000 (€ 232,41)

Totale Lit. 1.125.000 (€ 581,01)

Coefficiente di adeguamento 1,35

Onorario base Lit. 1.518.750 (€ 784,37)

Compensi a vacanza in aggiunta agli onorari (art. 10)

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

ore impiegate dal professionista n. ore 80 x Lit. 3.000/ora (€ 1,55) Lit. 240.000 (€ 123,95)

ore impiegate dagli aiuti laureati n. ore 50 x Lit. 1.800/ora (€ 0,93) Lit. 90.000 (€ 46,48)

ore impiegate dagli aiuti di concetto n. ore 20 x Lit. 1.080/ora (€ 0,56) Lit. 21.600 (€ 11,16)

Totale degli onorari (onorario base più vacanze) Lit. 1.870.350 (€ 965,96)

Spese rimborsabili (Tabella B) su Lit. 1.518.750 (€ 784,37)

(48,27083% sull'onorario base) Lit. 733.113 (€ 378,63)

Totale Lit. 2.603.463 (€ 1.344,58)

Maggiorazione per zone di ristrutturazione viaria ed edilizia

(fino al 50%) 50,00% Lit. 1.301.732 (€ 672,29)

Totale generale Lit. 3.905.195 (€ 2.016,86)

Aggiornamento ISTAT 13,80 x Lit. 3.905.195 (€ 2.016,86)

Totale aggiornato Lit. 53.891.691 (€27.832,74)

N.B. al suesposto totale vanno aggiunti il contributo INARCASSA e l'I.V.A.

IPOTESI 2 (vacazioni secondo Decreto)**Piano integrato di intervento ai sensi della L.R. 9/99.**

Prestazioni professionali riguardanti: Piano particolareggiato e di zona ai sensi della C.M. LL.PP. 01/12/1969 n. 6679.

Parcella definita "a discrezione".

Superficie territoriale in ettari 4,5 x Lit. 150.000 (€ 77,47)	Lit. 675.000 (€ 348,61)
Volume edificabile in mc. 30.000,00 x Lit. 15 (€ 0,077)	Lit. 450.000 (€ 232,41)
Totale	Lit. 1.125.000 (€ 581,01)
Coefficiente di adeguamento 1,35	
Onorario base	Lit. 1.518.750 (€ 784,37)

Spese rimborsabili (Tabella B) su Lit. 1.518.750 (€ 784,37) (48,27083% sull'onorario base)	Lit. 733.113 (€ 378,63)
Totale	Lit. 2.251.863 (€ 1.162,99)

Maggiorazione per zone di ristrutturazione viaria ed edilizia (fino al 50%) 50,00%	Lit. 1.125.932 (€ 581,46)
Totale generale	Lit. 3.377.795 (€ 1.744,49)

Aggiornamento ISTAT 13,80 x Lit. 3.377.795 (€ 1.744,49)	
Totale aggiornato	Lit. 46.613.571 (€24.073,90)

Onorari a vacanza

ore impiegate dal professionista n. ore 80 x Lit. 110.000/ora (€ 56,81)	Lit. 8.800.000 (€ 4.544,82)
ore impiegate dagli aiuti laureati n. ore 50 x Lit. 73.500/ora (€ 37,96)	Lit. 3.675.000 (€ 1.897,98)
ore impiegate dagli aiuti di concetto n. ore 20 x Lit. 55.000/ora (€ 28,41)	Lit. 1.100.000 (€ 568,10)
Totale degli onorari a vacanza	Lit. 13.575.000 (€ 7.010,90)
<u>Totale</u>	<u>Lit. 60.188.571 (€31.084,80)</u>

N.B. al suesposto totale vanno aggiunti il contributo INARCASSA e l'I.V.A.

Circolare della R.L. approvata con delibera della G.R. n° 6/44161 del 09/07/1999.

Documentazione minima a corredo del Programma Integrato di Intervento (art. 7, comma 4).

La documentazione minima da allegarsi necessariamente al Programma Integrato di Intervento è la seguente:

1. Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000) con l'individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali (come individuati dalle vigenti prescrizioni) infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità, nonché delle previsioni, ritenute significative rispetto alla proposta del Programma Integrato di Intervento, contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali.
La rappresentazione cartografica in scala 1:10.000 dovrà essere effettuata sulla carta tecnica regionale, eventualmente su supporto informatico e dovrà evidenziare lo stato dei servizi specificando in particolare, e con apposita simbologia grafica, se trattasi di opere e/o servizi esistenti, in corso di realizzazione e/o programmate dagli enti competenti (secondo le indicazioni fornite dal servizio strumenti integrati urbani e territoriali della Direzione Generale Territorio ed Edilizia Residenziale).
2. Stato di fatto degli ambiti di intervento (da realizzare utilizzando idonee cartografie, purché in scala 1:5.000, 1:1.000 o 1:2.000) contenente le infrastrutture per la mobilità, la consistenza edilizia del comparto, le presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, le urbanizzazioni primarie, i sottoservizi tecnologici (Direttiva 3 marzo 1999 della Presidenza del Consiglio dei Ministri, dipartimento delle aree urbane), nonché le caratteristiche morfologiche funzionali e i profili altimetrici estesi ad un intorno significativo, tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento.
3. Azionamento del piano regolatore generale vigente ed eventualmente adottato, con la documentazione di cui all'art. 8, comma 5, della legge; stralcio del programma pluriennale di attuazione per i casi previsti dalla legge.
4. Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:1.000, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzioni, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente; individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; progetto di insieme degli spazi liberi di interconnessione con l'edificato e con le aree libere.
5. Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sviluppato ad un livello di dettaglio utile, a definire gli impegni assunti da parte del proponente nella convenzione di cui all'art. 10 della legge.
6. Computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico.
7. Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, le caratteristiche ambientali e naturali della stessa, nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.
8. Relazione tecnica contenente in particolare:
 - descrizione delle finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dalla Amministrazione comunale nel documento di inquadramento ed ai documenti di programmazione sovracomunale;
 - dimostrazione degli standard urbanistici in rapporto alla capacità e ai pesi insediativi indotti dal Programma Integrato di Intervento suddivisi tra le diverse funzioni previste dal programma, secondo il disposto dell'art. 6 della L.R. 9/1999;
 - analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque, aria, secondo i dati resi obbligatoriamente disponibili dagli enti competenti (o, in assenza di questi ultimi, con rilievi effettuati dai soggetti attuatori), nonché indicazione di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore;
 - analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico, ove prescritta dalla vigente legislazione, ed indicazione di eventuali misure compensative;
 - valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;

- descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, dei sottoservizi tecnologici, sul sistema di mobilità e di accessibilità trasportistica.
9. Relazione economica sulla fattibilità del programma, che evidenzia in particolare:
- il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse dei soggetti attuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere o interventi di interesse pubblico;
 - il programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali.
10. Schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento.

Si ricorda che nei casi in cui il Programma Integrato di Intervento comporti variante urbanistica dovrà essere allegata nei casi previsti dalle circolari attuative della L.R. 24 novembre 1997 n. 41 (adottate con le seguenti deliberazioni di giunta: D.G.R. 6 agosto 1998 n. 6/37918 - D.G.R. 6 agosto 1998 n. 6/37919 - D.G.R. 6 agosto 1998 n. 6/37920 e pubblicate sul BURL (Supplemento Straordinario n. 36 dell'8 settembre 1998) apposita perizia geologica da redigersi secondo le modalità in esse indicate.

Inoltre, nei casi in cui i progetti degli interventi ricompresi nel Programma Integrato di Intervento rientrino in una delle ipotesi di cui agli allegati A e B del D.P.R. 12 aprile 1996 (Atto di indirizzo e coordinamento in materia di V.I.A. regionale), si rammenta che ai fini dell'espletamento della procedura di valutazione di impatto ambientale o di verifica, dovrà essere allegato al Programma Integrato di Intervento l'apposito studio previsto dal D.P.R. stesso.

Ai fini dell'adozione o promozione da parte del Comune il Programma Integrato deve obbligatoriamente essere corredato con la documentazione sopra elencata.

A corredo, invece, della proposta iniziale inoltrata all'Amministrazione comunale è sufficiente che il proponente presenti la seguente documentazione:

- schema di massima del progetto planivolumetrico di cui al punto 4;
 - relazione tecnica contenente la descrizione delle finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dalla Amministrazione comunale nel documento di inquadramento ed ai documenti di programmazione sovracomunale;
 - relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.
- E' in facoltà dell'Amministrazione comunale di motivatamente richiedere eventuale documentazione integrativa, in relazione alle caratteristiche peculiari del proprio territorio o dello specifico ambito di intervento.

C.M. LL.PP. 1 dicembre 1969, n. 6679

Tariffa professionale per le prestazioni urbanistiche

Art. 8 - Piani particolareggiati e di zona (lottizzazioni) - 2/A

Omissis

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 quartieri, 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.

Omissis