

STATO LEGITTIMO

COMPUTO DEI LAVORI

EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI

ARTICOLO 119 LEGGE 77/2020

CON INTEGRAZIONI RISPETTO ALL'ORIGINARIO TESTO DEL DL 34/2020, MODIFICHE DELLA LEGGE 126/2020 DI CONVERSIONE DEL DL 104/2020 E MODIFICHE DELLA LEGGE DI BILANCIO 2021 N.178 DEL 30 DICEMBRE 2020.

co. 13 -ter.

Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le **asseverazioni dei tecnici** abilitati **in merito allo stato legittimo degli immobili** plurifamiliari, di cui all'articolo 9 -bis del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia **sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi.**

Art. 9-bis - D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380

Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili

....

1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.

(comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera d), della legge n. 120 del 2020)

Lo **stato legittimo dell'immobile** o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che:

- ha previsto la costruzione
- ha legittimato la costruzione
- ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.

ha previsto la costruzione

Legge «Urbanistica» n° 1150 del 1942

Legge «PONTE» n° 765 del 1967

ha previsto la costruzione

**LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150
LEGGE URBANISTICA**

**CAPO IV
NORME REGOLATRICI DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA EDILIZIA**

Art. 31. Licenza di costruzione - Responsabilità comune del committente e dell'assuntore dei lavori.

Chiunque intenda eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o a modificarne la struttura o l'aspetto

nei centri abitati

ed ove esista il piano regolatore comunale, anche dentro le zone di espansione di cui al n. 2 dell'art. 7, deve chiedere apposita licenza al podestà del Comune.

ha previsto la costruzione

LEGGE 6 AGOSTO 1967, N. 765

Modifiche e integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150

CAPO IV

NORME REGOLATRICI DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA EDILIZIA

Art. 10 - L'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

Art. 31 – Licenza edilizia – Responsabilità comune del committente e dell'assuntore dei lavori

Chiunque intenda

nell'ambito del territorio comunale

eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

ha legittimato la costruzione

CONDONI EDILIZI

Legge n° 47/1985

legge n° 724/1994

Decreto Legge n° 269/2003

Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, è quello

- desumibile dalle **informazioni catastali di primo impianto**
ovvero
- da **altri documenti probanti**, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.

Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui **sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.**

Lo stato legittimo dell'immobile si può conseguire ex DPR 380/2001

Art. 36 (L) - Accertamento di conformità

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività

.....

il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.
3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Ma è proprio
necessario
accertare o
conseguire lo STATO
LEGITTIMO
DELL'IMMOBILE?



DPR 380/2001

Capo III - Disposizioni fiscali

Art. 49 (L) - Disposizioni fiscali

1. Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione

... ..



1/2

ANALISI DELL'ART. 49 DEL DPR 380/2001

L' Art. 49 del DPR 380/01 al comma 1 recita testualmente: *“gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici”*.

Adesso analizziamo il testo nella sua sostanza:

“gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi”

- Il soggetto è l' INTERVENTO ABUSIVO
- Il verbo è (non) BENEFICIANO
- L'oggetto è l'AGEVOLAZIONE FISCALE.

Quindi: il singolo intervento abusivo non beneficia dell'agevolazione fiscale.

MAI si legge che su 10.000 mq di superficie di facciata, 10 mq di opera abusiva (es. veranda) bloccano il beneficio fiscale per l'intera superficie rimanente di 9.990 mq.

... ..



2/2

ANALISI DELL'ART. 49 DEL DPR 380/2001

Inoltre la veranda è un abuso perpetrato da UN SINGOLO privato mentre la facciata è CONDOMINIALE.

Allora in base alla lettura testuale e letterale dell'art. 49 del DPR 380/01 si conclude che:

in caso di lavoro su un edificio in cui sia stata realizzata, da un singolo condomino, una veranda abusiva, **quell'** intervento abusivo (ovvero la veranda) *“non beneficia delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi”* ecc. e, pertanto, una volta estrapolata la veranda (volume e superficie) per tutta la rimanente parte della superficie condominiale priva di abusi, l'art. 49 del DPR 380/01 non nega il beneficio.



COMPUTO DEI LAVORI



Agenzia nazionale per le nuove tecnologie,
l'energia e lo sviluppo economico sostenibile



Computo Metrico Nota di chiarimento

Aggiornamento al 18/02/2021

*Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica (DUEE)
Laboratorio Supporto Attività Programmatiche (SPS – SAP)*

COMPUTO DEI LAVORI

Procedura all. A, punto 13 – DM 06/08/2020

In accordo con il punto 13 dell'allegato A del Decreto Interministeriale del 6 agosto 2020, per gli interventi di cui al SuperEcobonus (art. 119, commi 1 e 2, ovvero interventi "trainanti" e "trainati" di efficienza energetica), il tecnico abilitato giustifica i costi attraverso:



- i prezzi regionali o delle province autonome relativi alle regioni in cui si trova l'edificio oggetto di intervento;
- in alternativa ai suddetti prezzi, i prezzi DEI.

Se non sono presenti le voci degli interventi o parte degli interventi da seguire, allora il tecnico procede per via analitica, avvalendosi anche dell'allegato I del D.M. 06/08/2020.

È fondamentale ricordare che i prezzi contenuti nei prezziari non sono quelli da applicare, ma sono quelli **massimi applicabili** e che non è la regola applicare sempre questi prezzi. Pertanto occorre produrre le documentazioni del caso, quali elenco prezzi e computo, e una volta compilati, verificare che i costi della ditta siano inferiori a quelli presenti nei prezziari regionali o DEI presi a riferimento. Si può indifferentemente utilizzare uno dei due prezziari (ovvero regionali o DEI).




6

COMPUTO DEI LAVORI

Se non sono presenti le voci degli interventi o parte degli interventi da seguire, allora il tecnico procede per via analitica, avvalendosi anche dell'allegato I del D.M. 06/08/2020.

Nel caso di "Lavorazioni" non presenti nel Prezzario il progettista potrà procedere alla definizione del prezzo unitario delle stesse mediante la elaborazione di specifiche analisi del prezzo, in coerenza con quanto disposto dall'articolo 32, comma 4, del DPR 207/2010.

A tal fine, dovranno essere utilizzati, ove possibile, i prezzi unitari dei Prezzi Elementari definiti nel Presente Prezzario, riportati nelle relative analisi.

Per i prezzi unitari delle risorse elementari non presenti nel Prezzario è necessario procedere all'individuazione e alla descrizione degli stessi tramite indagine di mercato, attraverso la quale si provvede anche ad accertare il prezzo degli articoli da utilizzare per lo sviluppo di nuove analisi.

COMPUTO DEI LAVORI

Computo metrico da allegare sul Portale SuperEcobonus

Il Computo Metrico da allegare è il computo **globale, totale corrispondente al 100% dei lavori oggetto dell'asseverazione**. Quindi, anche nel caso di SAL intermedi (ad esempio 30% e 60%), si carica comunque il computo metrico complessivo.



Si consiglia di organizzare il computo metrico per lavori e voci omogenee.

Nei SAL successivi (60% e fine lavori), è possibile ad ogni modo aggiornare il documento precedentemente caricato al SAL 30%, qualora siano subentrate delle varianti in corso d'opera. In caso di varianti in corso d'opera, si consiglia di evidenziare le variazioni subentrate all'interno del computo metrico.

Computo metrico

(punto 13.1 dell'Allegato del decreto 06 agosto 2020 - "requisiti ecobonus")

USA IL COMPUTO METRICO DELL'ASSEVERAZIONE AL 30%

CARICA COMPUTO METRICO



7

Le voci nel Computo Metrico



Il Computo Metrico da allegare deve essere **unico** e contenere:

- le voci relative ai costi reali degli interventi sulle parti comuni condominiali;
- le voci relative ai costi reali degli interventi sulle parti private (costi relativi a ciascuna unità immobiliare presente nell'edificio condominiale);
- le spese professionali per la realizzazione dell'intervento (a titolo di esempio: attestati di prestazione energetica, progettazione, direzione lavori, spese per il rilascio del visto di conformità, relazione tecnica ai sensi dell'art. 8, comma 1, d. lgs. 192/05 "ex legge 10/91", elaborati grafici e tutto ciò che è tecnicamente necessario per la realizzazione dell'intervento);
- le spese sostenute per la documentazione da presentare presso gli enti competenti.



EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI



Gruppo di Lavoro “Determinazione Corrispettivo Superbonus”

**LINEE GUIDA SUPERBONUS
DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO**

EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI

DM 6 agosto 2020 - Allegato A *“Requisiti da indicare nell’asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali”* - let. C del pt. 13 *“Limiti delle agevolazioni”* :

13 Limiti delle agevolazioni

13.1 Per gli interventi di cui all’articolo 119, commi 1 e 2 del Decreto Rilancio, nonché per gli altri interventi che, ai sensi del presente allegato prevedano la redazione dell’asseverazione ai sensi del presente allegato A da parte del tecnico abilitato, il tecnico abilitato stesso che la sottoscrive allega il computo metrico e assevera che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, nel rispetto dei seguenti criteri:

*c) sono ammessi alla detrazione di cui all’articolo 1, comma 1, gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell’attestato di prestazione energetica APE, nonché per l’asseverazione di cui al presente allegato, secondo i valori massimi di cui al **decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016** recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell’articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016.”*



EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI

TAVOLA 1 "CATEGORIE DELLE OPERE - PARAMETRO DEL GRADO DI COMPLESSITA' - CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E CORRISPONDENZE"

CATEGORIA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	ID. Opere	Corrispondenze		IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE	Gradi di complessità
			154349 Classi e categorie	DM 16/11/1971		
Investimenti Produttivi Agricoltura-Industria- Artigianato	E.01	la	la	la	Edifici rurali per attività agricola con cornici tecnici di tipo semplice (sali netivi, depositi e nocervi) - Edifici industriali o artigianali di importanza costruttiva contenuta con cornici tecniche di base.	0,65
		lb	lb	lb	Edifici rurali per attività agricola con cornici tecniche di tipo complesso - Edifici industriali e artigianali con organizzazione e cornici tecnici di tipo complesso.	0,95
	E.02	lc	lc	lc	Case, Pensioni, Case albergo - Ristoranti - Mole e stazioni di servizio - negozi - mercati coperti di tipo semplice.	0,95
		ld	ld	ld	Alberghi, Villaggi turistici - Mercati e Centri commerciali complessi.	1,20
Residenza	E.05	la	la	la	Edifici, pertinenze, autorimesse semplici, senza particolari esigenze tecniche. Edificio provvisorio di modesta importanza.	0,65
		lb	lb	lb	Edifici residenziali di tipo pregevole con costi di costruzione eccedenti la media di mercato e con tipologie diversificate.	0,95
	E.06	lc	lc	lc	Edifici residenziali di tipo pregevole con costi di costruzione eccedenti la media di mercato e con tipologie diversificate.	0,95
Santità, Istruzione, Ricerca	E.07	la	la	la	Sede Attività Sanitarie, Ospedali sanitari, Ambulatori di base, Aziende, Scuole Materne, Scuole elementari, Scuole secondarie di 1° grado fino a 24 classi, Scuole secondarie di secondo grado fino a 2 classi.	0,65
		lb	lb	lb	Scuole secondarie di primo grado oltre 24 classi-Istituti scolastici superiori oltre 25 classi-Case di cura.	0,95
	E.09	la	la	la	Politecnici, Università, Istituti di ricerca, Centri di riabilitazione, P. scolastici, Università, Accademie, Istituti di ricerca universitaria.	0,65
		lb	lb	lb	Padiglioni provvisori per esposizioni - Costruzioni relative ad opere temporanee di tipo normale (costruzioni, ospedali, sociali, edilizie lineari con caratteristiche costruttive semplici), Case parrocchiali, Ostelli - Stabilimenti balneari - Aree ed attrezzature per lo sport all'aperto, C. sportive e servizi annessi, di tipo semplice.	0,65
Cultura, Vita Sociale, Sport, Culto	E.12	la	la	la	Aree ed attrezzature per lo sport all'aperto, Campo sportivo e servizi annessi, di tipo complesso- Palestre e piscine coperte.	0,65
		lb	lb	lb	Teatrali, Cinema, Vallate, Proscenici, Cortili culturali, Sede congressuali, Auditorium, Museo, Galleria d'arte, Discoteca, studi radiofonici o televisivi e di produzione cinematografica - Opere centrali di tipo monumentale, Monumenti commemorativi, Palasport, Stadio, Chiesa.	0,65
	E.13	ld	ld	ld	Edifici provvisori di modesta importanza a servizio di caserma.	0,65
Sedi amministrative, giudiziaria, delle forze dell'ordine	E.14	la	la	la	Edifici provvisori di modesta importanza a servizio di caserma.	0,65
		lb	lb	lb	Caseme con cornici tecniche di importanza contenuta.	0,65
	E.15	lc	lc	lc	Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed U provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretori Tribunalet, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caseme con cornici di importanza maggiore, Casertina.	0,65
E.16	ld	ld	ld	Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed U provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretori Tribunalet, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caseme con cornici di importanza maggiore, Casertina.	0,65	

FASI PRESTAZIONI	DESCRIZIONE SINGOLE PRESTAZIONI	CATEGORIE														
		STRUTTURE		IMPIANTI		VARIETA		ORNALE		TECNOLOGIE DELLA INNOVAZIONE E DELLA COMUNICAZIONE		PARCHIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGRICOLTURA, TARI, ZOOTECNICA, PULIZIA, FORESTE		TERRITORIO E URBANISTICA		
EDILIZIA		EDILIZIA	EDILIZIA	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	
Progettazione DEFINITIVA	Q0101 Relazione generale e tecniche, elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuale relazione sulla evoluzione della struttura e Relazione sulla gestione materiale	0,230	0,180	0,16	0,20	0,220	0,180	0,250	0,180							
	Q0102 Rubriche dei mandati	0,04	0,04	0,04												
	Q0103 Descrizione descrittiva e prestazionale	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,010	0,370					
	Q0104 Piano costruttivo d'esecuzione	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04							
	Q0105 Simulo prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,010	0,370					
	Q0106 Studio di inserimento urbanistico	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330							
	Q0107 Rilievi planigrafici	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,010	0,330					
	Q0108 Schema di contratto, Capitolato speciale d'appalto	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,010	0,370					
	Q0109 Relazione geotecnica	0,390	0,390	0,390	0,390	0,390	0,390	0,390	0,390							
	Q0110 Relazione di viaggio	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330							
	Q0111 Relazione di studio	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330							
	Q0112 Relazione tecnica e sulle strutture	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330							
Progettazione DEFINITIVA	Q0113 Relazione geologica	Fino a € 250.000,00	0,064	0,064	0,133	0,064	0,145	0,133								
		Sull'eccedenza fino a € 800.000,00	0,019	0,019	0,197	0,019	0,174	0,107								
	Sull'eccedenza fino a € 1.000.000,00	0,021	0,021	0,096	0,021	0,070	0,096									
	Sull'eccedenza fino a € 2.500.000,00	0,020	0,020	0,079	0,020	0,035	0,079									
	Sull'eccedenza fino a € 10.000.000,00	0,036	0,036	0,054	0,036	0,020	0,054									
	Sull'eccedenza	0,028	0,028	0,035	0,028	0,018	0,035									
	Q0114 Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti			0,090												
	Q0115 Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti			0,120												
	Q0116 Verifica statica delle strutture esistenti e individuazione delle categorie strutturali			0,180												
	Q0117 Progettazione integrativa e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,010	0,330						
	Q0118 Caricanti di ingegnere autorizzato (art. 18/c) art. 18/c)	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360	0,360								
	Q0119 Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004)	0,620	0,620	0,620	0,620	0,620	0,620	0,620	0,010	0,620						
Q0120 Elaborati e relazioni per regolari scatti (Legge 44795-d.p.c.m. 5/12/97)	0,320	0,320	0,320	0,320	0,320	0,320	0,320									
Q0121 Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330									
Q0122 Diagnosi energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) degli edifici esistenti, studi di riserchi e le indagini	0,320	0,320	0,320	0,320	0,320	0,320	0,320									
Q0123 Aggiornamento della prout indicatori e prestazioni per la relazione del PSC	Fino a € 1.000.000,00	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,370	0,010	0,370							
	Sull'eccedenza fino a € 20.000.000,00	0,045	0,045	0,045	0,045	0,045	0,045	0,045	0,045							
Q0125 Piano di monitoraggio ambientale	Fino a € 5.000.000,00	0,110	0,110	0,220	0,110	0,220	0,110	0,220	0,010	0,110						
	Sull'eccedenza fino a € 100.000.000,00	0,039	0,039	0,039	0,039	0,039	0,039	0,039	0,039							
Q0127 Supporto RUP: verifica della prog. det.	0,130	0,130	0,130	0,130	0,130	0,130	0,130	0,130	0,130							

1) Prestazioni richieste in caso di progetto posto a base di gara
2) Per i valori inferiori si opera per interpolazione lineare



EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI



Linee Guida Superbonus Determinazione Corrispettivo

6

2. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER ECOBONUS

Come detto in precedenza, si individuano tre Fasi:

- la verifica dell'esistente ai fini energetici - APE Convenzionale Iniziale;
- la progettazione e la direzione Lavori;
- la verifica finale ai fini energetici - l'APE Convenzionale Finale.

Valore delle Opere

Per quanto attiene al Valore delle Opere, occorrerà fare riferimento alle Opere Esistenti e/o Nuove, a seconda delle prestazioni contenute nelle tre fasi sopra richiamate.

Categorie d'Opera: Edilizia e Impianti

Categoria d'Opera Edilizia

Destinazione Funzionale Edifici e Manufatti Esistenti

Identificazione delle Opere

a) Edifici di tipo corrente

ID	Descrizione singole prestazioni	Grado di complessità (G)
E.20	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	0,95

EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI

APE CONVENZIONALE INIZIALE

da calcolare sull'importo del valore di costruzione del fabbricato=
 costo di costruzione (318,00 €/mc) x volume
 incidenza edilizia = 95%
 incidenza impianti = 5%

Attestato di Prestazione Energetica	QdII.05
-------------------------------------	---------

APE CONVENZIONALE FINALE

da calcolare sull'importo del valore di costruzione del fabbricato (=
 costo di costruzione (318,00 €/mc) x volume) + costo opere
 progettate
 incidenza edilizia = 95% + opere progettate per edilizia
 incidenza impianti = 5% + opere progettate per impianti

Attestato di Prestazione Energetica	QdII.05
-------------------------------------	---------

EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI

ECOBONUS	
Progettazione Preliminare	Qbl.01
	Qbl.02
	Qbl.16
Progettazione Definitiva	QbII.01
	QbII.03
	QbII.05
	QbII.21
	QbII.23
Progettazione Esecutiva	QbIII.01
	QbIII.02
	QbIII.03
	QbIII.04
	QbIII.05
	QbIII.07
Direzione Lavori	Qcl.01
	Qcl.02
	Qcl.09
	Qcl.11
	Qcl.12

Asseveratore anche DL	Qcl.11
Asseveratore non DL	Qdl.01

EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI

SISMABONUS	
VERIFICA VULNERABILIA' SISMICA sul valore delle strutture ESISTENTI = volume edificio x costo costruzione (318 €/mc) x incidenza costo strutture (21%)	
Progettazione Preliminare	Qbl.06
	Qbl.09
	Qbl.11
Progettazione Definitiva	QbII.09
	QbII.12
	QbII.13
	QbII.14
	QbII.15
	QbII.16

EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI

SISMABONUS	
MIGLIORAMENTO/ADEGUAMENTO SISMICO sul valore delle opere progettate	
Progettazione Preliminare	Qbi.01
	Qbi.02
	Qbi.06
	Qbi.09
	Qbi.11
	Qbi.16
Progettazione Definitiva	Qbii.01
	Qbii.03
	Qbii.05
	Qbii.09
	Qbii.12
	Qbii.13
	Qbii.23
Progettazione Esecutiva	Qbiii.01
	Qbiii.02
	Qbiii.03
	Qbiii.04
	Qbiii.05
	Qbiii.07
Direzione Lavori	Qcl.01
	Qcl.02
	Qcl.09
	Qcl.11
	Qcl.12

EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI

Collaudo Statico sul valore delle STRUTTURE ESISTENTI + NUOVE	Qdl.03
Responsabile dei Lavori	0,05
Asseveratore anche DL	Qcl.11
Asseveratore non DL	Qdl.01
<p>GEOLOGIA - VERIFICA VULNERABILIA' SISMICA sul valore delle strutture ESISTENTI = volume edificio x costo costruzione (318 €/mc) x incidenza costo strutture (21%)</p>	
Progettazione Preliminare	Qbl.11
Progettazione definitiva	Qbl.13

EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI



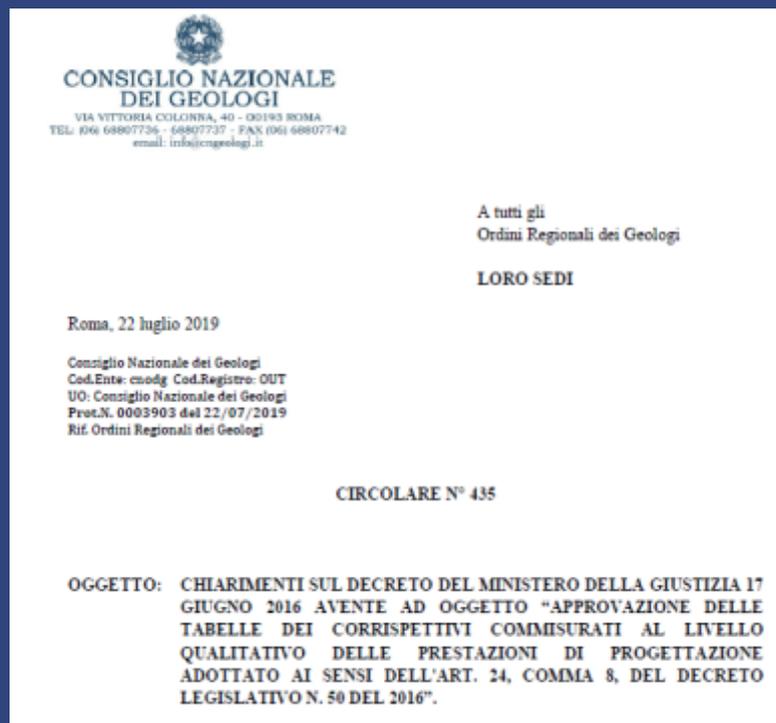
Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

DOCUMENTO DI RICERCA

**IL SUPERBONUS 110%: CHECK LIST
VISTO DI CONFORMITÀ ECOBONUS E
SISMABONUS**

EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI



EQUO COMPENSO PER I PROFESSIONISTI

LA DIGNITA' DELLA NOSTRA PROFESSIONE
PASSA ANCHE ATTRAVERSO IL
RICONOSCIMENTO DELL'EQUO COMPENSO:
PER UNA VOLTA HANNO APPROVATO UNA
LEGGE CHE CI CONSENTE DI OPERARE SENZA
RIDURCI ALL'ELEMOSINA!





Grazie per l'attenzione

Ing. Eduardo Pace

