



*ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI  
CONTABILI DI ALESSANDRIA*

## *CONVEGNO*

*Le detrazioni per gli interventi “edilizi” e il Superbonus 110%*

*Alessandria, 25 marzo 2022 ore 09:00 – 13:00*

*Presso Sala Associazione Cultura e Sviluppo - Alessandria – Piazza De André, 76*



**ORDINE ARCHITETTI** PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI **ALESSANDRIA**

arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria

# Chi ben comincia...



1. Importanza del dialogo con il committente
2. Valore della prestazione intellettuale
3. Coscienza delle proprie competenze



**ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

# Responsabilità



L'architetto accetta la carica di pubblico ufficiale quando SOSTITUISCE la PA, ad esempio per le pratiche asseverate vedi CILA, CILAS, SCIA .....



**ORDINE ARCHITETTI** PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI **ALESSANDRIA**

arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria

# Compenso: introduzione alle norme



**D.l. 24 gennaio 2012 n. 1** (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività).

**Art. 9** (Disposizioni sulle professioni regolamentate)

*“1. Sono abrogate le tariffe delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico ...”*

**Il DL è convertito nella  
L.24.03.2012 n°27**



dipartimento lavoro, compensi e competenze professionali: Consulente, arch. Cosimo Damiano Mastronardi

**ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria

l'art.9 stabilisce inoltre che il **COMPENSO**:

- ⇒ è pattuito al momento del conferimento dell'incarico
- ⇒ deve essere previamente reso noto al cliente, con un preventivo
- ⇒ deve essere adeguato all'importanza dell'opera
- ⇒ deve essere pattuito indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi.

# CONTRATTO



## DISCIPLINARI D'INCARICO E CONTRATTI TIPO

I presenti "contratti tipo" sono una raccolta di esempi utilizzabili, modificabili e personalizzabili, utili all'attività professionale.

La Riforma delle Professioni ha previsto l'obbligo del preventivo e suggerisce anche la necessità del contratto, ora inserita nelle Norme Deontologiche per sancire, in via definitiva, che un corretto rapporto di lavoro tra cliente e professionista, così come tra professionisti, passa dall'aver sottoscritto e condiviso regole chiare nel rapporto di lavoro.

Ogni iscritto potrà liberamente scegliere il modello di contratto che preferisce: gli esempi seguenti sono solo linee guida utili ma non esaustive. In tal senso si precisa che gli esempi di contratto professionale di seguito riportati sono redatti a mero scopo indicativo e di supporto e non costituiscono opinioni e atti di indirizzo del Consiglio Nazionale e della Conferenza Nazionale degli Ordini degli Architetti PPC.

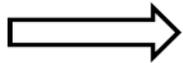
- Obbligatorio dopo il D.M. 140/12
- Difficile da recepire per la committenza
- Complica la fiducia tra le parti
- Ribadito dalla L.R. 19/2018 Art. 140
- Compensi contratti tipo sul sito AWN



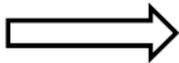
**ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria

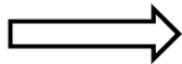
# Le variabili in gioco



Come calcolo il compenso?



Come determino il grado di complessità dell'incarico?



Come determino l'ammontare delle spese?



dipartimento lavoro, compensi e competenze professionali: Consulente, arch. Cosimo Damiano Mastronardi



**ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria

# Metodi di calcolo dei compensi

1

⇒ Legge 143/1949

Tariffa professionale Ingegneri e Architetti

2

⇒ D.M. 04/04/2001

Aggiornamento onorari Ingegneri e Architetti nei Lavori Pubblici

3

⇒ D.M. 140/2012

Parametri per la liquidazione dei compensi da parte di un organo giurisdizionale

4

⇒ ex D.M. 143/2013

Parametri per la determinazione dei corrispettivi da porre A base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici

**ART 31 comma 8 DLgs 18 aprile 2016 n 50 codice dei contratti pubblici**



dipartimento lavoro, compensi e competenze professionali: Consulente, arch. Cosimo Damiano Mastronardi



**ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria

## DETERMINAZIONE DEL COMPENSO art.39

**1. Il compenso** per la prestazione professionale «**CP**» è determinato, di regola, dal prodotto tra:

- il valore dell'opera «**V**»
- il parametro «**G**» del grado di complessità
- il parametro «**Q**» corrispondente alla somma delle prestazioni effettuate
- il parametro «**P**» che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera

*Secondo l'espressione*

$$\mathbf{CP = V \times G \times Q \times P}$$

*Il D.M. 143/2013 è entrato in vigore il 21/12/2013  
ed ha come riferimento i Lavori Pubblici*

**La sua applicazione è obbligatoria** da parte delle  
Amministrazioni Pubbliche, sulla base dell'art.5 della  
Legge 7 agosto 2012 n.134

**Determinazione del corrispettivo relativo alle prestazioni da superbonus come da Decreto MISE 6 agosto 2020 N° 77 nel quale sono ammessi alla detrazione gli oneri per le prestazioni professionali connessi alla realizzazione degli interventi, APE, asseverazioni, secondo i valori massimi di cui al D.M. 17 giugno 2016 Allegato A. Il professionista dovrà valutare caso per caso «la progettazione e le spese connesse e comunque richieste dal tipo di lavoro» come previsto al punto 5 della circolare AdE 24/E 08/08/2020**



**ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria

## 2. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER ECOBONUS

### 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

##### b) Edifici Vincolati

ID	Descrizione singole prestazioni	Grado di complessità (G)
E.21	Interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico non soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04	1,20

##### c) Edifici Vincolati soggetti a Restauro

ID	Descrizione singole prestazioni	Grado di complessità (G)
E.22	Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 o di particolare importanza.	1,55



**ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

## DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE, DEL COSTO DELLE OPERE E DEL GRADO DI COMPLESSITA'

### EDIFICIO RESIDENZIALE

CATEGORIA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	ID. OPERA	COMPLESSITA' «G»	COSTO
EDILIZIA	EDILIZIA RESIDENZIALE	E. 06	0,95	€ 1.250.000,00
STRUTTURE	STRUTTURE IN C.A.	S. 03	0,95	€ 500.000,00
IMPIANTI	IMPIANTI IDRO-SANITARI	IA. 01	0,75	€ 175.000,00
IMPIANTI	IMPIANTI TERMICI	IA. 02	0,85	€ 250.000,00
IMPIANTI	IMPIANTI ELETTRICI	IA. 03	1,15	€ 325.000,00
OPERA				€ 2.500.000,00



**ORDINE ARCHITETTI** PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI **ALESSANDRIA**

arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria

**Progettazione Preliminare**

Codice	Descrizione singole prestazioni
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto
Qbl.11 <sup>2</sup>	Relazione geologica
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza

**Progettazione Definitiva**

Codice	Descrizione singole prestazioni
Qbll.01	Relazioni generale e tecniche. Elaborati grafici Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali. Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materiale
Qbll.03	Disciplinare descrittivo e prestazionale
Qbll.05	Elenco prezzi unitari ed eventuale analisi. Computo metrico estimativo. Quadro economico
Qbll.13 <sup>3</sup>	Relazione geologica
Qbll.21	Relazione energetica
Qbll.23	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC

**Progettazione Esecutiva**

Codice	Descrizione singole prestazioni
Qblll.01	Relazioni generale e specialistiche. Elaborati grafici. Calcoli esecutivi
Qblll.02	Particolari costruttivi e decorativi
Qblll.03	Computo metrico estimativo. Quadro economico. Elenco prezzi ed eventuale analisi. Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera
Qblll.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma
Qblll.05	Piano di manutenzione dell'opera
Qblll.07	Piano di sicurezza e coordinamento

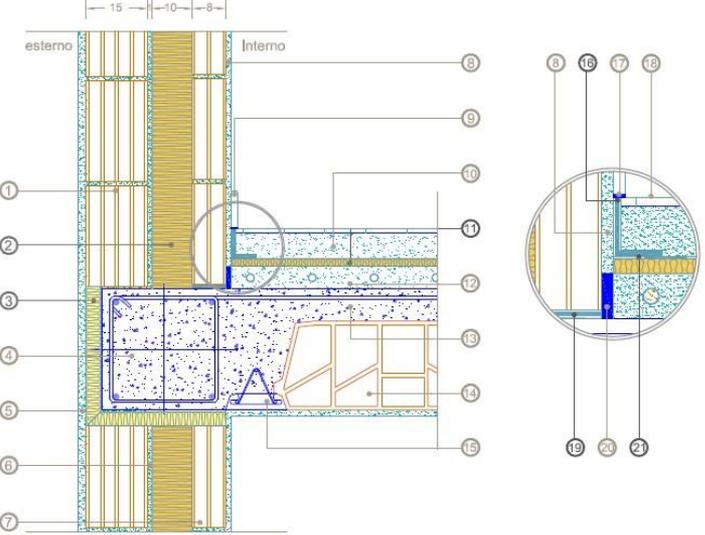
**Direzione Lavori**

Codice	Descrizione singole prestazioni
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione
Qcl.02	Liquidazione. Rendicontazione e liquidazione tecnico contabile
Qcl.09	Contabilità dei lavori a misura
Qcl.11 <sup>4</sup>	Certificato di regolare esecuzione
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione



**ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

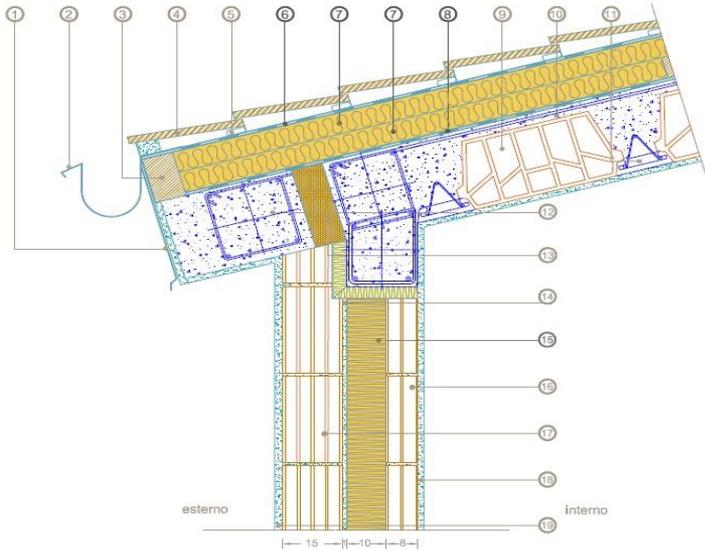
arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria



- 1 mattono forato sp.15 cm
- 2 Isolante ISOVER EXTRAWALL G3 touch
- 3 Isolante ISOVER XPS INT-W
- 4 trave c.a., 30 cm x 30 cm
- 5 Intonaco esterno
- 6 rinzaffo
- 7 mattono forato sp.8 cm
- 8 Intonaco Interno
- 9 battiscopa (staccato dal pavimento)
- 10 massetto di ripartizione
- 11 Isolante ISOVER EKOSOL N G3 touch
- 12 strato di livellamento Implantif
- 13 solato c.a.
- 14 pignatta in laterocemento
- 15 travetto
- 16 bandella laterale ISOVER PERISOL L
- 17 striscia resiliente d'isolante
- 18 pavimentazione
- 19 supporto elastico BITUVER AKUSTRIP 20
- 20 striscia adesiva di polietilene espanso
- 21 cartongresito bitumato BITUVER BITULAN C3 o foglio di polietilene

Attenzione quindi nel momento in cui, compilando una parcella, si inseriscono le relative prestazioni che esse siano poi effettivamente quelle eseguite e che abbiano il livello di definizione indicato (SE NECESSARIO), ad esempio i progetti esecutivi dovrebbero avere un alto livello di definizione ed includere tra le altre cose anche i particolari

costruttivi che rappresentano un elemento o una connessione di elementi di una costruzione edilizia o di una struttura architettonica. Sono la rappresentazione grafica di un componente dell'edificio.



- 1 scossalina in rame
- 2 canale di gronda in rame
- 3 listello di chiusura in legno
- 4 tegole di copertura
- 5 cordoli di malta cementizia per fissaggio tegole
- 6 guaina BITUVER POLIMAT MINERAL 4,5 KG P
- 7 Isolante ISOVER SUPERBAC Roofline G3
- 8 barriera al vapore BITUVER ALLUVAPOR TENDER
- 9 pignatta in laterocemento
- 10 solato c.a.
- 11 travetto
- 12 trave c.a.
- 13 giunto strutturale isolante
- 14 rinzaffo
- 15 Isolante ISOVER EXTRAWALL G3 touch
- 16 mattono forato sp.8 cm
- 17 mattono forato sp.15 cm
- 18 Intonaco Interno
- 19 Intonaco esterno

La garanzia generale è di Saint-Gobain PPC. Sono stati adottati i riferimenti alle caratteristiche tecniche delle schede tecniche dei prodotti e non si intendono alle soluzioni e applicazioni più sofisticate. Il presente documento è di proprietà esclusiva di Saint-Gobain PPC Italia SpA.



**ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria

Così come indicato nelle linee guida superbonus della RPT il D. M. 17 giugno 2020 è nato per le opere pubbliche che prevedono prestazioni professionali ben codificate ed articolate. Le prestazioni del Super Bonus 110%, sono invece specifiche del mercato privato, rendendo quindi necessarie delle indicazioni sul piano metodologico relativamente alle novità e alle particolarità presenti nell'art 119 del c.d. Decreto Rilancio 34/2020: "l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) prima e dopo l'intervento" e "l'asseverazione del rispetto dei requisiti e della corrispondente congruità delle spese". Il tutto al fine di essere quanto più possibile aderenti alla realtà delle prestazioni professionali previste dall'art 4 del D.M. dello Sviluppo Economico del 6 agosto 2020.



**ORDINE ARCHITETTI** PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI **ALESSANDRIA**

# Determinazione del corrispettivo per ECOBONUS APE PRE e APE POST convenzionali

APE CONVENZIONALE INIZIALE (NB valore opere EDILI E IMP. MECCANICI ED ELETTRICI ESISTENTI)

Consistenza edificio Volume = 488 mc 1 UNITA' IMMOBILIARE

Costo costruzione opera Costo C.= 455 €/mc (CRESME)  $488 \times 455 = 222.040 \text{ €}$

Incidenza costo edilizia %E20=93,5% - Incidenza costo impianti termici edilizia %IA02=6,5%

Valore per U.I.=207.607 €; Valore per U.I.= 14.432 €

CODICE	PRESTAZIONI	EDILIZIA E.05	IMPIANTI IA.02
QdI.05	Attestato di certificazione energetica (art.6 d.lgs. 311/2006)esclusa diagnosi energetica[1]	<b>0,0300</b>	<b>0,0300</b>

RIEPILOGO COMPENSI PER FASE PRESTAZIONALE										
ID Opere	Categorie d'opera	Costo singole opere V	Parametro base singole opere P	Grado di complessità G	Prestazione affidate Q	Sommatoria prestazioni $\Sigma Qi$	Compensi (al netto delle spese) $CP = V \times P \times G \times \Sigma Qi$	Spese $S = CP \times K$ $K = 25,00\%$	Corrispettivi $CP + S$	
▲ Fase: d.I) VERIFICHE E COLLAUDI										
⊕	E.05	EDILIZIA	€ 207.000,00	10,4750114400%	0,65	QdI.05	0,03000	€ 422,82	€ 105,71	€ 528,53
⊕	IA.02	IMPIANTI	€ 14.400,00	20,4110112700%	0,85	QdI.05	0,03000	€ 74,95	€ 18,74	€ 93,69
								<b>€ 497,77</b>	<b>€ 124,44</b>	<b>€ 622,22</b>



**ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria

# Determinazione del corrispettivo per ECOBONUS – APE PRE e APE POST convenzionali

## APE CONVENZIONALE FINALE

(valore esistente + opere edilizia e impianti MECCANICI ED ELETTRICI NUOVI)

Valore V id opere E20 PER SINGOLA U.I.  $207.600 + 30.000 = 237.600 \text{ €}$

Valore V id opere IA02 PER SINGOLA U.I.  $14.400 + 12.000 = 26.400 \text{ €}$

Valore V id opere IA03 PER SINGOLA U.I.  $10.000 \text{ €}$

Elenco capitoli									
Categoria	ID Opera	Descrizione opera	Grado complessità G	Costo singole categorie V	Note				
EDILIZIA	E.05	Edifici, pertinenze, autorimesse semplici, senza particolari esigenze tecniche. Edifici provvisori di modesta importanza	0,65	€ 237.000,00					
IMPIANTI	IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	0,85	€ 26.400,00					
	IA.03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	1,15	€ 10.000,00					

RIEPILOGO COMPENSI PER FASE PRESTAZIONALE										
ID Opere	Categorie d'opera	Costo singole opere V	Parametro base singole opere P	Grado di complessità G	Prestazione affidate Q	Sommatoria prestazioni Σ Qi	Compensi (al netto delle spese) CP = V x P x G x Σ Qi	Spese S = CP x K K=25,00%	Corrispettivi CP + S	
<b>4 Fase: d.I) VERIFICHE E COLLAUDI</b>										
⊕	E.05	EDILIZIA	€ 237.000,00	10,081098920...	0,65	QdI.05	0,03000	€ 465,90	€ 116,47	€ 582,37
⊕	IA.02	IMPIANTI	€ 26.400,00	20,035639030...	0,85	QdI.05	0,03000	€ 134,88	€ 33,72	€ 168,60
⊕	IA.03	IMPIANTI	€ 10.000,00	20,411011270...	1,15	QdI.05	0,03000	€ 70,42	€ 17,60	€ 88,02
								<b>€ 671,20</b>	<b>€ 167,80</b>	<b>€ 838,99</b>

**Corrispettivo APE convenzionale FINALE =50% dell'importo ottenuto perché redatto dallo stesso professionista**



**ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria

# Determinazione del corrispettivo per ECOBONUS - ASSEVERAZIONE

ii	CODICE		EDILIZIA E.05
	<b>▲ Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI</b>		
	QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,3200
	QcI.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	0,0300
	QcI.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	0,0200
	QcI.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	0,0200
	QcI.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	0,1000
	QcI.06	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere	0,0600
	QcI.07	Variante delle quantità del progetto in corso d'opera	0,1400
	QcI.08	Variante del progetto in corso d'opera	0,4100
	QcI.09	Contabilità dei lavori a misura	0,0600
	QcI.10	Contabilità dei lavori a corpo	n.a.
	QcI.11	Certificato di regolare esecuzione	<b>0,0400</b>
	QcI.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	0,2500
	QcI.13	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della D.L. e della C.S.E.	0,0400
	RdL	Responsabile dei lavori	0,0500
			<b>0,0400</b>
	<b>▲ Fase: d.I) VERIFICHE E COLLAUDI</b>		
	QdI.01	Collaudo tecnico amministrativo	<b>0,0800</b>
	QdI.02	Revisione tecnico contabile (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/10)	0,0200
	QdI.03	Collaudo statico (Capitolo 9, d.m. 14/01/2008)	n.a.
	QdI.04	Collaudo tecnico funzionale degli impianti (d.m. 22/01/2008 n°37)	n.a.
	QdI.05	Attestato di certificazione energetica (art.6 d.lgs. 311/2006)esclusa diagnosi energetica[1]	0,0300
			<b>0,0800</b>

Asseveratore coincide con il DL  
Asseveratore NON coincide con DL



**ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

arch. Dario Camerino presidente dell'Ordine degli Architetti di Alessandria

# Polizza assicurativa per asseveratori

- Secondo l'art 119 del DL 77/20 al tecnico asseveratore è necessaria una polizza assicurativa adeguata per ogni lavoro da asseverare e comunque non inferiore a €500.000,00 per ogni incarico (decreto sostegni ter (DL 4/2022)).
- Tra gli obblighi del professionista si aggiunge quindi, ove svolgesse l'incarico di asseveratore, quello di indicare all'interno del contratto gli estremi della polizza specifica.



**ORDINE ARCHITETTI** PAESAGGISTI PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI **ALESSANDRIA**

**Grazie per l'attenzione!**