COLLEGIO DEI GEOMETRI
DELLA PROVINCIA DI RAGUSA

DIRETTIVE PER IL CALCOLO DEGLI ONORARI RELATIVI ALLE PRESTAZIONI PER DENUNCE DI ACCATASTAMENTO O VARIAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI URBANE AL CATASTO FABBRICATI CON LA PROCEDURA DOCFA

Il Consiglio Direttivo nella seduta del 16/03/2005

Visto il R.D. 11.02.1929 n. 274, concernente il regolamento per l'esercizio della professione di geometra.

Vista la Legge 02.03.1949 n. 144 e successive modificazioni, relativa alla tariffa degli onorari per prestazioni professionali del geometra.

Rilevato che tra le prestazioni proprie del geometra nelle operazioni previste dalla Legge per la denuncia al catasto fabbricati delle nuove costruzioni e delle variazioni ai fabbricati già censiti con la procedura informatizzata "DOCFA", rientrano in gran numero adempimenti per i quali la vigente tariffa non stabilisce espressamente i compensi ed onorari relativi, consentendo che tali prestazioni vengano valutate a discrezione (ai sensi dell'art. 60-L).

Considerata la necessità di determinare detti compensi in relazione all'importanza dell'incarico ed allo scopo di evitare disparità di trattamento nei confronti sia dei professionisti che dei committenti, e contemporaneamente di autodisciplinare la categoria.

considerata la necessità di aggiornare tali direttive determinando i compensi in relazione all'importanza dell'incarico, nonché allo scopo di evitare disparità di trattamento nei confronti sia dei professionisti che dei committenti, ed al fine di autodisciplinare la categoria;

preso atto altresì che anche altri Collegi dei Geometri hanno deliberato analoghe direttive con schemi di tariffa professionale inerenti le prestazioni in oggetto;

visto il parere favorevole reso dalle commissioni collegiali "Catasto" e "Parcelle".

D E L I B E R A

di approvare le seguenti direttive tariffarie da applicare a tutte le prestazioni eseguite per le denunce di accatastamento o variazione di unità immobiliari urbane al catasto fabbricati con la procedura DOCFA, sia per committente privato e sia per committente pubblico:

OPERAZIONI PRELIMINARI

1. Operazioni preliminari di ricerca presso gli Uffici del Territorio e/o presso gli Uffici Tecnici Comunali di competenza per reperimento planimetrie dei fabbricati oggetto della denuncia.
Onorari a vacazioni ai sensi dell'art. 31 della Legge 144/49 e successive modifiche e integrazioni.

2. Operazioni per ricerche catastali, per eventuali pre-allineamenti, per segnalazioni di errori in banca dati, per presentazione di volture catastali mancanti, ed ogni altro adempimento occorrente.
Onorari a vacazioni ai sensi dell'art. 31 della Legge 144/49 e successive modifiche e integrazioni.

PRESTAZIONI PER IL CATASTO FABBRICATI

3. Stesura della pratica di denuncia al Catasto Fabbricati per unità immobiliari urbane comprensiva delle seguenti operazioni:
- calcolo superfici utili e lorde delle singole unità immobiliari;
- stesura planimetrie delle singole u.i.u. sui modelli predisposti nel programma applicativo DOCFA;
- trattamento dei poligoni con programma applicativo DOCFA ai fini dell'acquisizione dei dati metrici;
- compilazione e stampa mediante il programma applicativo DOCFA dei modelli 1N/2N parte I e II;
- eventuale scatto di fotografie e predisposizione di documentazione fotografica;
- fascicolazione, presentazione documentazione e ritiro delle ricevute presso l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati.

Onorari a discrezione ai sensi dell'art. 60 della Legge 144/49 e successive modifiche e integrazioni.

Oggetto	con rilievo	senza rilievo
a) Unità immobiliari uso civile abitazione e uffici in un unico edificio:		
- per la prima o singola unità fino a 100 mq.:	€. 350,00	€. 200,00
- da due a quattro unità fino a 100 mq. cad.:	€. 250,00	€. 150,00
- dalle cinque unità in poi fino a 100 mq. cad.:	€. 230,00	€. 130,00
- per ogni 10 mq in più oltre i 100 mq.:	€. 15,00	€. 5,00
b) Unità immobiliari uso autorimessa privata e posto auto:		
- fino a 80 mq. e fino a quattro unità cad.:	€. 150,00	€. 100,00
- oltre le quattro unità cad.:	€. 100,00	€. 75,00
- per ogni 10 mq in più oltre i 80 mq.:	€. 10,00	€. 5,00
c) Unità immobiliari non comprese nelle voci precedenti:		
- una unità immobiliare per superficie fino a 100 mq.:	€. 250,00	€. 150,00
- una unità immobiliare per superficie fino a 200 mq.:	€. 380,00	€. 190,00
- una unità immobiliare per superficie fino a 300 mq.:	€. 500,00	€. 230,00
- una unità immobiliare per superficie fino a 400 mq.:	€. 610,00	€. 270,00
- una unità immobiliare per superficie fino a 500 mq.:	€. 700,00	€. 300,00
- per ogni 100 mq. in più oltre i 500 mq.:	€. 25,00	€. 15,00
d) Unità immobiliari categoria F1-F2-F3-F4-F5 rappresentate solo nell'elaborato planimetrico, modulistica secondo normativa		
- da uno a cinque unità cad.:	€. 150,00	€. 100,00
- oltre le cinque unità cad.:	€. 100,00	€. 75,00
e) Elaborato planimetrico per la dimostrazione, subalterni e modulistica secondo normativa:		
- nuova costruzione fino a 10 unità:	€. 200,00	
- nuova costruzione oltre le 10 unità immobiliari per ogni subalterno in più:	€. 10,00	
- variazione fino a 10 unità:	€. 250,00	
- variazione oltre a 10 unità immobiliari per ogni subalterno in più:	€. 15,00	

f) Stima per la determinazione della rendita catastale relativa alle unità immobiliari di categoria D. Applicazione delle aliquote dell'art. 48 (Tab. F3) e dell'art. 51 (Tab. G3) della Tariffa Professionale di cui alla Legge n. 144/49 e successive modifiche e integrazioni, colonna "giudizio di stima", ridotte al 50%.

g) Procedura per attribuzione della rendita catastale (Docfa) per unità immobiliari urbane già denunciate al Catasto dei Fabbricati ma non censite: i punti a-b-c vengono computati con i valori senza rilievo.

RIMBORSO SPESE

4. SPESE DA RIMBORSARE

Indipendentemente dai criteri di determinazione degli onorari, e salvo che sia diversamente stabilito, devono essere rimborsate al Geometra le seguenti spese, qualora dimostrate:

a) le spese vive di viaggio e soggiorno e le spese accessorie sostenute dal Geometra, dai collaboratori e dal personale di aiuto per il tempo trascorso fuori sede in dipendenza dell'incarico;

b) le spese di bollo e registro, i diritti di uffici pubblici e privati, le spese postali e di telecomunicazione;

c) le spese di scritturazione, traduzione, cancelleria, riproduzione di atti e fotografie, documenti e disegni eccedenti la copia spettante al committente, e quanto altro occorso per l'esecuzione dell'incarico.

Si stabilisce inoltre che le superiori spese potranno essere liquidate al professionista anche in misura forfetaria, prevedendo una percentuale di rimborso non superiore al 30% dell'onorario complessivo, ed a condizione che venga espressamente previsto nel disciplinare o nella lettera di incarico.

NOTE ESPLICATIVE

a) Per spese di viaggio di cui al punto 4.a si intendono le spese effettivamente sostenute dal professionista per i viaggi e per i trasferimenti fuori sede (percorrenza chilometrica);

b) Gli onorari di cui al punto 3 lett. a) b) c) d) colonna "con rilievo" comprendono tutto il lavoro svolto ed il tempo impiegato dal professionista e del personale di aiuto per il rilevamento completo delle singole unità immobiliari oggetto della prestazione, qualora il committente non fornisca le relative planimetrie e non sia possibile reperire le stesse negli archivi dell'Agenzia del Territorio;

c) Gli onorari di cui al punto 3 lett. a) b) c) d) colonna "senza rilievo" comprendono tutto il lavoro svolto ed il tempo impiegato dal professionista e del personale di aiuto per le sessioni in sito per la sola verifica delle planimetrie preesistenti, qualora queste vengano fornite dal committente (su supporto cartaceo e/o informatico) o sia possibile acquisirne copia presso gli archivi dell'Agenzia del Territorio o di altri Uffici;

d) Fermo restando che l'onorario per la ricerca delle planimetrie preesistenti va calcolato a vacazione (art. 31 della tariffa), così come previsto al punto 1, qualora in sede di verifica le planimetrie stesse risultino difformi dallo stato dei luoghi e si debba procedere al rilievo (anche parziale), gli onorari di cui al punto 3 lett. a) b) c) d) andranno calcolati applicando le tariffe unitarie di cui alla colonna "con rilievo".

e) Qualsiasi tipo di strumentazione occorrente per le operazioni di rilievo delle singole unità immobiliari è compresa nei prezzi delle presenti direttive tariffarie, pertanto l'eventuale nolo di strumentazione non potrà essere computato nella parcella.

f) Per la liquidazione della parcella è necessario allegare, le stampe delle elaborazioni DOCFA corredate di tutti gli elaborati tecnici redatti dal professionista, in copia conforme all'originale depositata presso l'Agenzia del Territorio, le ricevute di avvenuta presentazione, il disciplinare o la lettera di incarico, le note giustificative delle spese sostenute ed ogni altro elemento utile al Collegio per il giudizio di competenza.

Al fine di una corretta e completa applicazione delle presenti direttive tariffarie, si riportano i seguenti esempi:

Esempio 1

- Per la denuncia di nuova costruzione di una villetta per civile abitazione con garage viene richiesta la presentazione con procedura DOCFA di n. 2 planimetrie di u.i.u. (uno per l'abitazione ed uno per il garage) per le quali è occorre procedere al rilievo in quanto non esiste e non è possibile reperire alcuna planimetria.

- a seguito del rilievo con relativa restituzione grafica in scala adeguata, vengono redatte n. 2 planimetrie di u.i.u., si procede alla compilazione della modulistica ed al trattamento dei poligoni, secondo quanto previsto dal programma applicativo DOCFA, e si costituiscono n. 1 unità di mq. 150 (abitazione) e n. 1 unità di mq. 50 (garage), per le quali risultano i seguenti onorari:

a)	onorario con rilevo punto 3.a) per la prima o singola unità fino a mq. 100: (n. 1 x 350,00)	€. 350,00
b)	onorario con rilevo punto 3.a) per ogni 10 mq. in più oltre i 100 mq.: (mq. 50 / mq. 10 x 15,00)	€. 75,00
c)	onorario con rilevo punto 3.b) fino a 80 mq. e fino a quattro unità: (n. 1 x 150,00)	€. 150,00
	Totale onorari	**€. 625,00**

Esempio 2

- Per la denuncia di nuova costruzione in un edificio per civile abitazione con uffici e garage viene richiesta la presentazione con procedura DOCFA di n. 12 planimetrie di u.i.u. (n. 5 abitazioni, n. 2 uffici e n. 5 garage) per le quali non occorre rilievo in quanto il committente fornisce copia del progetto dal quale, previa verifica sul posto, si possono redigere le planimetrie.

- a seguito della verifica e della restituzione grafica in scala adeguata, vengono redatte n. 12 planimetrie di u.i.u. ed n. 1 elaborato planimetrico, si procede alla compilazione della modulistica ed al trattamento dei poligoni, secondo quanto previsto dal programma applicativo DOCFA, e si costituiscono n. 5 unità di mq. 120 cad. (abitazioni), n. 2 unità di mq. 60 cad. (uffici), n. 5 unità di mq. 20 cad. (garage) e n. 1 BCNC (vano scala), per le quali risultano i seguenti onorari:

a)	onorario senza rilevo punto 3.a) per la prima o singola unità fino a mq. 100 cad.: (n. 1 x 200,00)	€. 200,00
b)	onorario senza rilevo punto 3.a) da due a quattro unità fino a mq. 100 cad.: (n. 3 x150,00)	€. 450,00
c)	onorario senza rilevo punto 3.a) dalle cinque unità in poi fino a mq. 100 cad.: (n. 3 x 130,00)	€. 390,00
d)	onorario senza rilevo punto 3.a) per ogni 10 mq. in più oltre i 100 mq.: (n. 5 x mq. 20/mq. 10 x 5,00)	€. 50,00
e)	onorario senza rilevo punto 3.b) fino a 80 mq. fino a quattro unità cad.: (n. 4 x 100,00)	€. 400,00
f)	onorario senza rilevo punto 3.b) fino a 80 mq. oltre le quattro unità cad.: (n. 1 x 75,00)	€. 75,00
g)	onorario per elaborato planimetrico punto 3.e) nuova costruzione fino a 10 subalterni:	€. 200,00
h)	onorario per elaborato planimetrico punto 3.e) oltre 10 sub. per ogni sub. in più: (n. 3 x 10,00)	€. 30,00
	Totale onorari	**€.1.795,00**

Ragusa, lì 16/03/2005

IL SEGRETARIO
Geom. Salvatore Cascone

IL PRESIDENTE
Geom. Paolo Nigro