



Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti

*Die Stimme der VerbraucherInnen
La voce dei consumatori*

Centro Tutela Consumatori Utenti

Via Dodiciville 2

39100 Bolzano

Tel. 0471 975597

info@verbraucherzentrale.it

Ingegneri, architetti e geometri: prestazioni e tariffe

Situazione al

08-2011

Chi si appresta a realizzare il sogno di una casa di proprietà ha spesso un mare di idee che gli frullano per la testa. Per dare forma concreta a queste idee servono architetti, ingegneri e geometri. Essi sono i partner per eccellenza in fatto di progettazione, capaci di coniugare competenza ed esperienza professionale per tradurre sulla carta i desideri individuali della clientela.

Le attività dell'architetto/dell'ingegnere/del geometra comprendono:

- 1) prestazioni in fase progettuale e
- 2) prestazioni in fase esecutiva

N.B.: Le competenze dei geometri, a differenza di quelle degli architetti e ingegneri, risultano essere limitative per ciò che riguarda l'esecuzione di determinate prestazioni. Ecco perché, prima di affidare un determinato incarico ad un geometra è bene informarsi presso quest'ultimo o presso il collegio dei geometri se la prestazione richiesta rientra nelle sue competenze.

1) Prestazioni in fase progettuale

- progetto preliminare
- calcolo sommario della spesa
- progetto esecutivo
- preventivo particolareggiato
- particolari costruttivi e decorativi
- capitolati d'appalto e schemi di contratto

2) Prestazioni in fase esecutiva

- direzione dei lavori
- prove di officina
- assistenza ai collaudi
- liquidazione dei lavori

Normalmente un architetto/ingegnere segue sia la progettazione che l'esecuzione di un'opera, tuttavia può limitarsi ad assumere un incarico parziale per una sola delle due fasi.

Anche i geometri, sia nella fase di progettazione che in quella di esecuzione sono abilitati ad eseguire determinate prestazioni. Per questo motivo il CTCU consiglia di raccogliere preventivi da più architetti/ingegneri o geometri, per poi confrontarli tra di loro, al fine di realizzare il miglior prezzo.

L'onorario di architetti, ingegneri e geometri

In mancanza di un onorario stabilito preventivamente, il compenso per le prestazioni dell'architetto/dell'ingegnere viene determinato in base alla legge 2 marzo 1949, n. 143, recante "testo unico della tariffa degli onorari per le prestazioni professionali di ingegneri e architetti", e alla delibera 4 dicembre 1998 dell'Ordine degli Ingegneri e degli Architetti di Bolzano, recante "direttive in materia tariffaria". Il compenso per le prestazioni del geometra è determinato invece in base alla legge 2 marzo 1949, n. 144, recante "testo unico della tariffa degli onorari per le prestazioni professionali dei geometri", modificata con decreto 6 dicembre 1993, n. 596, concernente le direttive in materia tariffaria.

ATTENZIONE: Conformemente ai regolamenti e alle direttive sopra citate, il compenso per una stessa prestazione può essere determinato prendendo a riferimento tabelle diverse, ragione per cui i preventivi di architetti o geometri possono variare notevolmente tra loro. Prima di affidare l'incarico, è quindi consigliabile accordarsi per iscritto sull'importo delle spese da sostenere. Anche in questo settore conviene sempre fare dei confronti, e perciò non si esiti a richiedere più offerte a professionisti diversi.

Il preventivo, una volta accettato, vale come contratto di prestazione d'opera tra committente e architetto/ingegnere/geometra (vedi **contratto tipo**).

Il contratto di prestazione d'opera, oltre a specificare gli onorari spettanti per le singole prestazioni professionali, dovrebbe indicare anche i relativi termini di garanzia.

Ex art. 2226 cc - Il prestatore d'opera (geometra o architetto) risponde per difformità o per vizi dell'opera.

Il committente deve, a pena di decadenza, denunciare le difformità e i vizi occulti al prestatore d'opera entro otto giorni dalla scoperta. L'azione si prescrive entro un anno dalla consegna.

Inoltre si consiglia di concordare un onorario fisso, cioè NON determinato percentualmente in ragione dell'importo dell'opera. In questo modo il professionista incaricato non avrà alcun interesse a speculare aumentando i costi dei lavori da svolgere.

L'onorario dell'architetto/del geometra andrebbe stabilito preventivamente e in forma scritta, vincolandolo alla fattibilità dell'opera, giacché la Commissione edilizia respinge un alto numero di progetti al primo esame. Per questo è opportuno specificare per iscritto anche il numero dei progetti e delle relative varianti incluse nell'onorario. Secondo il CTCU, i costi per varianti e progetti supplementari a seguito della bocciatura di un progetto da parte della Commissione edilizia comunale devono essere sostenuti dall'architetto/dall'ingegnere/dal geometra, poiché ricadono nell'ambito del suo rischio professionale e imprenditoriale. Considerata l'abitudine non infrequente di scaricare tali costi sul committente, sarebbe opportuno versare il primo acconto al professionista solo dopo il rilascio della concessione edilizia e quindi a conclusione della fase di progettazione.

Si sconsiglia infine di stabilire onorari a vacanza, ossia in ragione delle ore di lavoro prestate dal professionista incaricato.

Progetto cofinanziato dal Ministero delle Attività Produttive