

urbanistica

INFORMAZIONI

Milano città metropolitana l'attuazione di un governo per la metropoli può divenire il processo di costruzione di un ente prevalentemente di servizio anche per rilanciare l'economia? **Suolo: uso e consumo**, è più che mai urgente e necessario occuparsi dell'innovazione delle regole di governo per invertire un fenomeno che intacca una **risorsa fondamentale** per l'intera comunità umana. **Italia in viaggio: le coste pugliesi**, un **Piano regionale delle coste** per promuovere una relazione positiva tra tutela e sviluppo. **Amministrare l'urbanistica oggi**, le riflessioni sui temi dell'urbanistica riformista nell'esperienza del **Piano di Roma**, con interventi di L. Ricci, G. Campos Venuti, R. Morassut, F. Oliva, F. Barca, D. Cecchini, S. Garano, C. Gasparini, D. Modigliani. **Dublino**, la crisi post 2007 ha messo in discussione un modello spesso citato come esemplare, portando **interessanti lezioni per le politiche urbane**.

247

Rivista bimestrale
Anno XXXXI
Gennaio-Febrero
2013
ISSN n. 0392-5005

€ 10,00

INU
Edizioni

Rivista bimestrale urbanistica e ambientale
dell'Istituto Nazionale Urbanistica
Fondata da Edoardo Salzano
Anno XXXX
Gennaio - Febbraio 2012
Euro 10,00

Editore: INU Edizioni
Iscr. Tribunale di Roma n. 3563/1995/
Roc n. 3915/2001
Iscr. Cchard Roma n. 814190
Direttore responsabile: Paolo Avarelli

Urbanistica Informazioni è una rivista in fascia A2
nel ranking ANVUR, Agenzia Nazionale di Valutazione
del Sistema Universitario e della Ricerca

Direttore: Francesco Spina
Redazione centrale:
Rubén Bottego,
Francesca Calace,
Marco Cremaschi,
Ornella De Leo,
Carolina Giambrone,
Pierluigi Lotti,
Anna Laura Maffei,
Alessandra Pignatelli,
Stefano Rinaldi

Servizio abbonamenti:
Monica Belli Email: inued@inuedizioni.it

Consiglio di amministrazione di INU Edizioni:
M. Fantini (presidente),
D. Di Ludovico (consigliere delegato),
F. Calace, G. Ferina.
Redazione, amministrazione e pubblicità:
Inu Edizioni srl
Piazza Farnese 44, 00186 Roma
tel. 06/68134341, 06/68195562,
fax 06/68214773 - <http://www.inu.it>

Comitato scientifico e consiglio direttivo nazionale
Inu: Amante Enrico, Agnoletti Chiara, Cecchini
Domenico, Barbieri Carlo Alberto, Bobbio Roberto,
Centanni Claudio, Contardi Lucio, Corti Enrico, De
Luca Giuseppe, Dri Giorgio, Fantini Marisa, Gerardo
Roberto, Giudice Mauro, Leonì Guido, Di Girolamo
Roberto, Marini Franco, Nobile Pierluigi, Pagano
Fortunato, Pizzetti Marco, Diava Federico, Proietti
Paolino, Radice Gianmattia, Rossi Francesco, Rota
Lorenzo, Talla Roberto, Tini Carmelo, Tillo Claudia,
Favarese Nicolò, Tringali Stefano, Stramandini
Michele, Trombino Giuseppe, Ulrici Giovanna, Viviani
Silvia, Comune di Livorno (Bruno Picchi), Provincia
di Ancona (Roberto Renzi), Regione Umbria (Luciano
Tortorelli)

Componenti regionali del comitato scientifico:
Abruzzo e Molise: Radoccia R. (coord.) raffaella_rad@yahoo.it, Chietini A., Carpicella V.
Basilicata: Pontrandolfi P. (coord.) pontrandolfi@unibas.it
Calabria: Fallanca C. (coord.) cfallanca@unirc.it, Teti M.A., Celani G.
Campania: Coppola E. (coord.) emanuela.coppola@fastwebnet.it
Emilia-Romagna: Simona Tondelli (coord.) Simona.tondelli@unibo.it, Vecchi L., Zazzi M.
Lazio: Nucci L. (coord.) lucianucci@iol.it, Giannino C., Contardi L., Cazzola A.
Liguria: Lombardini G. (coord.) g.lombard@tele2.it, Bolgiani P., Silvano S., Vergaro A.
Lombardia: Rossi I. (coord.) rossidel@tin.it, Imberti L., Campo E.
Marche: Rosellini G. (coord.) responsabile.utcc@comune.rip.e.ab.it, Piazzi M., Vitali G.
Piemonte: Scocmani S. (coord.) [scocmani@post.it
Puglia: Torre C. \(coord.\) \[poliba.l.torre@unipoliba.it\]\(mailto:poliba.l.torre@unipoliba.it\), Rionda E. \(coord.\) \[erionda@unipoliba.it\]\(mailto:erionda@unipoliba.it\), Reina A., Ciullo D.
Sardegna: Zoppi C. \(coord.\) \[zoppi@unica.it\]\(mailto:zoppi@unica.it\), Madama V.
Sicilia: Cannarozzo T. \(coord.\) \[terecann@umpa.it\]\(mailto:terecann@umpa.it\), Gabbate G., Trombino G.
Toscana: Rignanesi L. \(coord.\) \[l.rignanesi@poliba.it\]\(mailto:l.rignanesi@poliba.it\), Pingitore L., Marchetta M., F. Caputo.
Umbria: Bruni A. \(coord.\) \[a.bruni@spoletoprogetti.com\]\(mailto:a.bruni@spoletoprogetti.com\), Ghigloni G., Bagnetti C., Guarnello R.
Veneto: Baiocco R. \(coord.\) \[baiocco@iuav.it\]\(mailto:baiocco@iuav.it\), De Michele A., Velo L.](mailto:scocmani@post.it)

Foto in IV di copertina:
Rinaldo Grittani, *Torre a Mare. L'abbandono della costa rocciosa.*
L'originale è a colori.

Progetto grafico: Hstudio

Impaginazione: Ilaria Giatti

Fotocomposizione e stampa:
Duemme Grafica - Roma
Via della Maglianella 71 00166 Roma
www.duemmegrafica.it



Associato all'unione stampa periodica italiana

Registrazione presso il Tribunale della stampa di
Roma, n.122/1997
Spedizione in abbonamento Postale Art. 2, comma
20/b, L. 662/96 - Roma

Abbonamento annuale Euro 50,00
Versamento sul c/c postale .16286007, intestato a
INU Edizioni srl: Piazza Farnese 44, 00186 Roma,
o con carte di credito: CartaSi - Visa - MasterCard.



Daniele Rallo, Luca Rampado Tariffe professionali: massimo ribasso vs giusto compenso

In linea con la politica delle cosiddette liberalizzazioni, portata avanti sia dai governi di centro destra che di centro sinistra, anche le tariffe per le prestazioni professionali di tipo urbanistico sono state abrogate (DL 1/2012, art. 12). La parcella è stata lasciata alla libera contrattazione tra professionista e "cliente". Nella pratica legata alla redazione degli strumenti urbanistici, però, il Committente è esclusivamente rappresentato da un Ente Locale che, come tale, è soggetto alla normativa degli appalti di servizi e di conseguenza deve agire attraverso gara pubblica. La stazione appaltante, nel momento in cui deve procedere ad un bando, si trova nella oggettiva difficoltà di porre un valore "a base d'asta" da inserire nei criteri di valutazione/aggiudicazione della gara. La conseguenza è che la cifra di riferimento viene assunta in modo soggettivo senza alcun riferimento di legge. In una fase di mancanza di risorse (patto di stabilità, *spending review*, ecc.) la scelta viene assunta in riferimento alle disponibilità di bilancio e, in sostanza, ad un valore di molto inferiore a quello precedente in cui erano in vigore il tariffario. Per i professionisti partecipanti alle gare ciò si traduce nel proporre un ulteriore ribasso che mediamente si aggira attorno al 30%, con punte sino al 50%.

A fronte di questi "minimi" il lavoro per la stesura di un piano è notevolmente aumentata comprendendo analisi e valutazioni specifiche e di settore che talvolta (anzi spesso) sono ricomprese nell'incarico principale di progettazione: la Valutazione Ambientale Strategica, la Valutazione di Incidenza, la Compatibilità Idraulica, l'adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (parte frane e parte idrica), la Compatibilità al rischio sismico, la valutazione dei beni storici o archeologici, la Partecipazione e la Concertazione, l'informatizzazione secondo canoni prestabiliti,

ecc. Ognuno di questi documenti allegati al piano necessitano per essere redatti di professionalità adeguate e sono diversi in ogni regione o provincia. Vi è poi l'aspetto legato ai tempi della valutazione del "piano-burocratico" da parte degli enti ed uffici delegati: Servizio geologia, Servizio idrico integrato, servizio sismico, ufficio Vas, ufficio Vinca, Sovrintendenza/e, Quadro conoscitivo e Cartografia informatizzata, e, per ultimo, ufficio Urbanistica. Il professionista deve interloquire con tutti questi uffici e riformulare proposte e documenti in una sorta di "co-pianificazione".

Il Decreto legge di liberalizzazione ha, però, introdotto al suo interno delle "deroghe". Ha previsto cioè che il compenso professionale venga determinato in base a parametri stabiliti con Decreto del Ministero della Giustizia (che sovrintende agli Ordini) per due casi:

- nel "caso di liquidazione da parte di un organo giurisdizionale";
- nel caso di gare di progettazione.

Il primo ha lo scopo di derimere le controversie sorte in occasioni di contenziosi. Il secondo per fissare dei "minimi" che diventeranno di riferimento per la stazione appaltante. Questi ultimi devono essere concordati con un Decreto interministeriale cioè "di concerto con il ministero delle Infrastrutture".

In agosto 2012 è stato emanato il primo Decreto (Dm 140/2012), in novembre è stato approntato il secondo che però non ha concluso l'iter a causa della chiusura anticipata della legislatura. Entrambi i provvedimenti si basano sui medesimi parametri e permettono di avere un termine di paragone per le gare future.

Il "Regolamento recante la determinazione per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi per le professioni regolamentate" specifica tra le professioni di "area tecnica" la professione di "Pianificatore" e di conseguenza fissa i parametri per il calcolo delle prestazioni urbanistiche. I parametri generali per la liquidazione del compenso sono quattro (art.34):

- il parametro "V", cioè il "costo economico delle singole categorie componenti l'opera",
- il parametro "P", cioè il parametro base che si applica al "costo economico delle singole categorie componenti l'opera",
- il parametro "G" che definisce la "complessità della prestazione",
- il parametro "Q" che definisce la "specificità della prestazione".

Il costo economico dell'opera è individuato "tenendo conto del suo valore determinato, di regola, con riferimento al mercato". Nel caso di prestazioni relative "alla pianificazione e alla programmazione di tipo generale il Valore dell'opera è determinato sulla base del Pil complessivo relativo al contesto territoriale interessato" (nota 2, tav.Z1). Per la redazione dei piani regolatori generali, comunque denominati nelle normative regionali, il parametro di riferimento diventa il valore del Pil di quel particolare contesto territoriale. Il valore del PIL è legato alle dinamiche di mercato e sostituisce il precedente parametro di riferimento che era il numero degli abitanti dettato dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 1969 (Circ. n.6679 del 1.6.1969). Il Pil pro capite deve essere moltiplicato per il numero degli abitanti reali o nel caso di comuni turistici per il numero di "abitanti teorici" dato dalle presenze massime giornaliere.

Per quanto riguarda la strumentazione urbanistica attuativa il valore da prendere in considerazione è quello "determinato sulla base del valore delle volumetrie esistenti e di progetto". In questo caso si riconferma il parametro volumetrico come nella precedente Circolare Ministeriale senza però legare il dato ad un parametro fisso (15 lire al mc. indicizzato Istat, di cui alla Circolare del 1969) ma ai costi reali di costruzione rapportati al metro cubo o al metro quadro, cioè ai valori di mercato.

Partendo dal PIL attraverso una equazione pre-fissata si stabilisce il parametro base (P). Tale valore può essere incrementato o diminuito in base alla "complessità dell'o-

pera (G)", e varia tra 0,8 a 1,5 ed è a discrezione. Infine il parametro Q è un indice pre-fissato dal decreto e corrisponde alla prestazione da eseguire: per es. per la Pianificazione è pari a 0.006.

La determinazione del compenso complessivo è dato dal prodotto di tutti i parametri (art.39).

La criticità più evidente del Dm 140 è data dal fatto che viene attribuita al Giudice la facoltà di abbattere o aumentare i compensi del 60% (art.36) in maniera completamente discrezionale.

Nella bozza del secondo decreto per il "corrispettivo a base di gara" i parametri sono stati ulteriormente specificati suddividendo la "pianificazione urbanistica" rispetto al numero degli abitanti della città in cui si interviene e sono state inserite nuove "voci" quali la relazione paesaggistica, la Via, la Vas, il monitoraggio, gli studi di compatibilità. E' stato inoltre fissato un compenso orario per le prestazioni non ricomprese e sono state inserite le spese degli oneri accessori che variano tra il 10 ed il 25%. Tutti elementi migliorativi rispetto al primo decreto.

Ad una prima valutazione sommaria con il secondo decreto (non ancora approvato) il compenso per un piano ritorna a valori economici più aderenti ai reali costi di produzione anche se la discrezionalità da parte della stazione appaltante rimane determinante, come il ribasso proposto dal concorrente in una situazione di libero mercato, salvo poi incorrere nel contenzioso ed avere come riferimento il primo decreto.

Per avere un termine di paragone rispetto al lavoratore dipendente si può azzardare un confronto con le retribuzioni "minime" sindacali fissate per i contratti dei dipendenti pubblici di livello dirigenziale. Per la categoria dei Dirigenti è prevista sia una retribuzione da posizione che una da risultato. I contratti dirigenziali si aggirano tra gli 85.000 Euro ed i 120.000 Euro lordi annuali. A queste cifre si deve aggiungere per avere confronto alla pari il "costo" di una postazione di lavoro (affitto, software/hardware, utenze, cancelleria, ecc.) che si aggira attorno ai 10.000-20.000 Euro/anno. Per il lavoratore autonomo ciò rappresenta una spesa da recuperare mentre per il di-

pendente è un costo che ricade sulla collettività. In sostanza un posto di lavoro dirigenziale paragonabile a quello di un libero professionista è valutabile intorno ai 100.000-150.000 Euro lordi/anno.

Il "giusto compenso" per il professionista dovrebbe almeno corrispondere al "costo" di un dirigente pubblico, debitamente parametrato al tempo impiegato per la redazione del piano. Gli eventuali "sconti" ammessi in fase di gara non dovrebbero essere applicati a questo "minimo sindacale" ma piuttosto agli eventuali bonus aggiuntivi, collegati per esempio alla consegna del lavoro in tempi rapidi, alla maggior qualità del prodotto finale, ecc. In questo modo è forse auspicabile un miglioramento del prodotto finito consegnato alla pubblica amministrazione. Assegnando l'incarico prevalentemente sulla base del "maggior ribasso", si assiste al progressivo decadimento della qualità del lavoro.

Calcolo prestazioni urbanistiche DM Ministero Giustizia 140/2012

PIANO URBANISTICO COMUNALE					
CP=V*G*Q*P					
	V	G	Q	P	CP
	Valore Piano	grado di complessità max	0,006 (pianificazione)		TOTALE COMPENSO
abitanti					euro
5.000	144.448.050	1,5	0,006	0,03545	46.082
7.000	202.227.270	1,5	0,006	0,03476	63.266
10.000	288.896.100	1,5	0,006	0,03413	88.734
20.000	577.792.200	1,5	0,006	0,03313	172.271
30.000	866.688.300	1,5	0,006	0,03266	254.753
50.000	1.444.480.500	1,5	0,006	0,03217	418.198
100.000	2.888.961.000	1,5	0,006	0,03164	822.745

per 5 mille

ai progetti culturali dell'Inu

Nella prossima dichiarazione dei redditi hai la possibilità di scegliere tu a chi lo Stato deve destinare il "5 per mille"

L'Istituto Nazionale di Urbanistica non finisce mai sulla prima pagina dei giornali, eppure svolge un compito che secondo noi è fondamentale: divulgare le pratiche dell'ordinata pianificazione territoriale urbanistica in tutto il territorio italiano, con ricerche, analisi, studi, libri e soprattutto con le riviste: Urbanistica e Urbanistica Informazioni, ora anche in formato pdf e online.

Scegli l'Istituto Nazionale di Urbanistica e aiutaci a migliorare la qualità delle azioni culturali per difendere e divulgare la pratica della pianificazione territoriale e dell'urbanistica.

Puoi destinare, senza alcuna spesa, il tuo "5 per mille" dalla prossima dichiarazione dei redditi (CUD, 730, 730-I, UNICO) apponendo la tua firma nel riquadro (il primo a sinistra), dedicato al "Sostegno delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, delle associazioni di promozione sociale, delle associazioni e fondazioni" e indicando, nello spazio sotto la firma, il numero di Codice Fiscale l'Istituto Nazionale di Urbanistica, 80206670582

Per qualsiasi informazione relativa al "5 per mille" è possibile contattare la segreteria al numero 06.68801190 / 06.68809671 - e-mail: segreteria@inu.it

urbanistica

INFORMAZIONI



Rinaldo Grittani, *L'abbandono della costa rocciosa*, Torre a Mare