

Agliè, 16 ottobre 2025

Spett.le COMUNE DI PONT CANAVESE
c.a. Gentilissimi Amministratori Comunali e Spett. Ufficio Tecnico

OGGETTO: REVISIONE GENERALE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - OFFERTA ECONOMICA

Avendo valutato la Vs esigenza di procedere con la revisione generale del Regolamento Edilizio Comunale vigente, approvato con DCC n. 28 del 14/11/2018, trasmetto con la presente il preventivo degli onorari professionali per la prestazione in oggetto.

CONTENUTI DELLA PRESTAZIONE

L'attività di modifica del Regolamento Edilizio Comunale verrà svolta in coordinamento con l'Amministrazione e i competenti servizi comunali, al fine di assicurare la piena conoscenza, comprensione e condivisione dei contenuti tecnici del Regolamento.

Il testo modificato, seguendo lo schema regionale e ferma restando la *parte prima*, immodificabile, sviluppa gli articoli della *parte seconda*, strutturandoli in base alle specificità e caratteristiche del Comune, e allineandone altresì i contenuti con le disposizioni comunali attualmente vigenti.

Verrà tralasciata la trattazione dettagliata dei contenuti degli articoli per i quali è sufficiente il richiamo alla normativa sovraordinata, oltre che di quelli non attinenti con la realtà del Comune. Questa modalità è prevista dalle linee guida redazionali fornite dalla Regione Piemonte e non pregiudica in alcun modo la validità e l'applicabilità del Regolamento Edilizio.

Si evidenzia inoltre, che la Regione ammette la facoltà, se del caso, di modificare ulteriormente i contenuti del Regolamento anche in un momento successivo alla sua approvazione.

PREDISPOSIZIONE E RESTITUZIONE DEL REGOLAMENTO

Il testo del Regolamento Edilizio Comunale modificato verrà predisposto e restituito al Comune in formato digitale.

OFFERTA ECONOMICA

Integrazione del Tariffario professionale

Regolamento edilizio**Redazione completa - adeguamento - varianti parziali**

L'onorario per la redazione del Regolamento Igienico Edilizio, a norma dell'art. 5, ultimo comma, Circ.Min. LL.PP. 01.12.69 n° 6679, è determinato a discrezione. Con la seguente tabella si propone un criterio di riferimento per la determinazione di tale onorario e per le eventuali parzialiizzazioni:

Tipo di prestazione	Tabella U ₃					ISTAT AGOSTO 2013: = +1716,3%
	Dimensione demo- grafica del Comune (abitanti)	Onorari base ragguagliati al dicembre 1969	Conglobamento spese		Adeguamento Istat $\frac{(+ \dots \dots \dots)}{100}$	
		A	B			
A1	fino a 5.000	516,46	50,00%			Comune con popolazione fino a 5000 ab
	da 5.000 a 10.000	774,69	48,34%	da:		
	da 10.000 a 30.000	1.032,91	46,67%	Tab B	$(A+B) \times [1 + \frac{(+ \dots \dots \dots)}{100}]$	
	da 30.000 a 100.000	1291,14	45,00%	C.M.		
	oltre 100.000	1549,37	44,20%	6679/69		
A2	Come per A1	maggiorati con una percentuale variabile dal 20% al 60% secondo i tipi di approfondimento e la presenza di riferimenti legislativi				
A3	Come per A1	con parzializzazione conteggiata con percentuale di riduzione variabile dal 30% al 50%				Applicazione MASSIMA riduzione prevista (50%)
A4	Come per A1-A2-A3	con parzializzazione conteggiata con percentuale di riduzione variabile dal 5% all'80%				Applicazione parzializzazione 65 %

Tipi di prestazione:

A1 - R.I.E. formati ex novo, in assenza di specifici indirizzi o regolamenti tipo di emanazione Regionale o, comunque, innovativi rispetto a Regolamenti preesistenti o predisposti dalla pubblicistica, contenenti prescrizioni in merito a:

- a - norme di disciplina dell'attività edilizia;
- b - composizione delle C.I.E.

A2 - R.I.E. come al punto 1 contenenti norme e approfondimenti specifici relativi a:

- a - arredo urbano;
- b - ambiente urbano e colore;
- c - paesaggio;
- d - altri aspetti
- e - con eventuali riferimenti localizzativi (norme articolate per zone territorialmente definite)

A3 - R.I.E. formulati come adattamento di R.I.E. "tipo" di emanazione Regionale

A4 - adeguamenti e varianti parziali di R.I.E.:

- un articolo modificato 5%
- tutti gli articoli modificati 80%

I valori intermedi verranno scelti tenendo proporzionalmente conto degli articoli modificati e dell'entità delle singole modifiche.

N.B. - I compensi per la formulazione del R.I.E. o delle sue modificazioni sono disgiunti da quelli per l'eventuale redazione contestuale degli strumenti urbanistici.

Nonostante l'abolizione della tariffa professionale, la prestazione è stata quantificata in applicazione delle indicazioni tariffarie emanate nel 2006 dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino (cfr tabella riportata alla pagina precedente). Con riferimento al citato schema, l'attività è riconducibile alla tipologia A4 (adeguamenti e varianti parziali di RIE), per un Comune di dimensione demografica inferiore a 5.000 ab. E' stata applicata la massima riduzione percentuale prevista dal Tariffario (50% dell'onorario e delle spese conglobate relative al tipo A1) e una parzializzazione del 65% (in relazione all'entità degli articoli modificati), con ulteriore arrotondamento finale. L'adeguamento ISTAT considerato è l'ultimo disponibile, risalente ad agosto 2013 (1716,30%).

L'onorario professionale per la prestazione assomma pertanto a € 4.500,00, ad esclusione del contributo previdenziale INARCASSA e dell'IVA, corrispondenti a un importo complessivo lordo di € 5.709,60.

E' **compreso** nell'offerta il supporto nella predisposizione degli atti deliberativi e nel disbrigo degli incombeni procedurali per la trasmissione del Regolamento alla Regione.

PRESTAZIONI ESCLUSE

La prestazione preventivata non comprende:

- la partecipazione alla seduta comunale di approvazione del Regolamento, né l'illustrazione preliminare del medesimo ai competenti organi consiliari, o ai professionisti locali.
- Lo svolgimento di incontri tecnico-operativi presso il Comune. Per l'acquisizione del materiale e delle informazioni necessarie alla redazione del Regolamento si prevede l'utilizzo della posta elettronica.
- La predisposizione di altri documenti, regolamenti, o atti da allegare al nuovo Regolamento Comunale (la cui mancanza, a prescindere dall'utilità specifica, non pregiudica la validità del Regolamento Edilizio).

pag.3 di
7

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA REDAZIONE DEL REGOLAMENTO

Si chiede la trasmissione al nostro studio della seguente documentazione, possibilmente in formato word:

:: Regolamento Edilizio Comunale vigente (testo approvato aggiornato con le eventuali modifiche intercorse nel tempo a singoli articoli).

:: eventuali Delibere istitutive dei seguenti organi, ove presenti:

- Sportello Unico per l'Edilizia (con relativo Regolamento di organizzazione e funzionamento)
- SUAP (con relativo Regolamento di organizzazione e funzionamento)
- Commissione Edilizia (con relativo Regolamento)
- Commissione Locale per il Paesaggio (con relativo Regolamento)
- Organo Tecnico Comunale per la Valutazione Ambientale (con relativo Regolamento)



:: Altri eventuali Regolamenti/strumenti vigenti, quali per esempio: Regolamento di Polizia Rurale, Piano Colore e dell'arredo urbano, Piano cimiteriale, Regolamento ripristino su aree pubbliche, Regolamento chioschi e dehors, Regolamento del Verde, Manuali del GAL, ecc. (l'elenco ha carattere puramente esemplificativo e non esaustivo).

Si evidenzia che possiamo provvedere a scaricare direttamente noi dal vostro sito internet detta documentazione (se presente e, soprattutto, se aggiornata).

Qualora il Comune fosse privo di alcuni dei documenti in elenco, si chiede di farlo presente.

Rimanendo a disposizione per eventuali richieste di chiarimento, ringraziamo per il preventivo richiesto e porgiamo cordiali saluti.

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

Arch. Gian Carlo Paglia

Arch. Maria Luisa Paglia

Arch. Valeria Santoro

