



**COMUNE DI PALAIA**  
*Provincia di Pisa*

*Settore Urbanistica e Assetto del Territorio*  
*Tel. 0587/62123 - Fax 0587/622539*

*DIRETTIVA TECNICA n° 1 / 99*

***CRITERI di CALCOLO e MODALITÀ DI PRESENTAZIONE dei  
COMPUTI METRICO - ESTIMATIVI, allegati alle Pratiche Edilizie,  
per la determinazione del Costo di Costruzione di fabbricati ed opere  
edili, finalizzata al rilascio di Atti Autorizzativi onerosi.***

Il Dirigente del Settore Urbanistica  
Dott. Arch. Michele Borsacchi

## *Articolazione della DIRETTIVA*

- 1 ) - Premessa ;
- 2 ) - Individuazione del Parametro di riferimento e motivazioni della scelta;
- 3 ) - Modalità e procedura di presentazione dei Computi Metrici Estimativi.

***1 ) - PREMESSA .***

L'esigenza di uniformare e, soprattutto, regolamentare il criterio per il calcolo e la presentazione al Comune dei Computi Metrico-Estimativi, da parte dei Tecnici Professionisti, quando necessario alla definizione delle pratiche edilizie (*pagamento ONERI relativi al Costo di Costruzione - Artt. 3 e 6 ,L.N.10 del 28.01.1977*), si è fatta, stante l'attuale situazione, urgente e non ulteriormente differibile; tale motivazione è stata lo stimolo più importante alla sollecita emissione della presente *direttiva*.

Di fatto, il Comune di Palaia non possiede, ad oggi, una metodologia chiara ed univoca per la redazione dei C.M.E. (e susseguente determinazione del costo di costruzione di opere e fabbricati), metodologia univoca e, soprattutto, normata che sola può essere la vera garanzia per una obiettività e trasparenza dei computi stessi ed una equità ed imparzialità nella determinazione dei contributi.

Attualmente sussiste una coerenza di criteri nella redazione dei C.M.E., la cui aderenza alla realtà del mercato è molto spesso affidata più alla "serietà" ed "onestà" del Professionista che non ad un parametro certo, relativamente ai costi unitari delle opere, che sia di riferimento univoco per tutti.

Del resto, nessuno dei metodi attualmente in uso sembra possa costituire valido criterio che permetta di superare il vuoto di disposizioni regolamentari comunali in materia e ciascuno si presta, altresì, a fin troppo facili rilievi e contestazioni

Sulla base di queste considerazioni nasce l'esigenza citata in apertura di paragrafo.

## **2 ) - INDIVIDUAZIONE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO E MOTIVAZIONI DELLA SCELTA.**

Stante quanto enunciato in premessa, l'individuazione di un riferimento univoco sulla base del quale poter emanare una direttiva tesa a definire la materia in oggetto si è basata su confronti con i Tecnici operanti sul Territorio e, soprattutto, su esperienze diverse compiute da altre Amministrazioni Comunali che, prima della nostra, si sono trovate a dover affrontare e risolvere, in maniera urgente, il medesimo nodo problematico.

Tali consultazioni, unite ad un'adeguata opera di documentazione sull'argomento, sostanziano le motivazioni delle scelte operate e di seguito descritte.

Si è creduto opportuno individuare, quali parametri di riferimento maggiormente credibili ed equi per la redazione dei C.M.E. quelli riportati sul "BOLLETTINO degli INGEGNERI della TOSCANA", per quanto strettamente pertinenti la determinazione dei prezzi unitari di materiali ed opere edili.

Tale pubblicazione rappresenta, a tutt'oggi, l'unico strumento attendibile a disposizione di Tecnici ed Amministratori che assuma, per sua stessa natura, veste "super partes" e fornisca un criterio quanto più possibile oggettivo per la determinazione di cui sopra, stante la sua precipua funzione di Osservatorio, continuamente aggiornato, dei prezzi medi di mercato praticati nel territorio della nostra Regione.

Si ricorda, altresì, che i prezzi del suddetto Listino sono determinati dai Comitati Prezzi, quale media ragionata dei dati raccolti a mezzo di apposite rilevazioni di mercato e sulla base di apposite specifiche analisi.

I Comitati sono composti da esperti nominati direttamente dal Collegio degli Ingegneri della Toscana e da esperti ufficialmente designati, su richiesta del Collegio, dagli Enti e dalle Organizzazioni collaboranti, ed accettati dal Collegio stesso.

### **3 ) - MODALITA' E PROCEDURA PER LA PRESENTAZIONE DEI COMPUTI METRICO - ESTIMATIVI AL COMUNE DI PALAIA .**

Sulla base di quanto esposto ai paragrafi precedenti *si stabilisce*, a decorrere dalla data indicata nel provvedimento ufficiale di determinazione, che qualsiasi Computo Metrico presentato all'Ufficio Urbanistica del Comune di Palaia debba fare esplicito riferimento ai prezzi unitari di materiali ed opere edili riportati nel "*BOLLETTINO degli INGEGNERI della TOSCANA*" e, segnatamente, ai *prezzi medi di mercato della Provincia di PISA* .

- Ad ogni computo andrà allegata una *DICHIARAZIONE di RISPONDEZZA ai prezzi del Bollettino* , timbrata e firmata dal Tecnico Incaricato, in cui si citerà il numero e la periodizzazione (mese ed anno) della pubblicazione utilizzata, nonché il riferimento, per ogni singola voce, al rispettivo codice a 4 (quattro) numeri della voce corrispondente del Bollettino preso in considerazione; nell'ipotesi in cui la medesima non sia esattamente individuata, si prenderà come riferimento quella il cui contenuto sia il più verosimilmente assimilabile.
- La periodizzazione del Bollettino impiegato potrà risalire ad un massimo di 6 (sei) mesi anteriori alla data di redazione del C.M.E. (esempio : un computo datato Ottobre 1999 potrà utilizzare, al massimo, un Bollettino dell'Aprile 1999).
- I prezzi dovranno essere desunti dal capitolo della pubblicazione più appropriato relativamente alla tipologia dei Lavori da eseguirsi (esempio: i prezzi di un intervento di ristrutturazione dovranno essere ripresi dal capitolo relativo e cioè "Prezzi delle opere compiute di ristrutturazione e recupero edilizio").
- Le unità di misura di materiali ed opere edili da assumere a base del calcolo dovranno essere le stesse delle corrispondenti voci del Bollettino degli Ingegneri.
- Per le Norme di Misurazione e Valutazione dei Lavori, salvo diversa indicazione, si fa riferimento all'Art.76 del "Capitolato Speciale per Lavori Edilizi" del Ministero dei LL.PP.

*Palaia*, lì 25 Ottobre 1999

L'Ufficio Urbanistica