

1. PERCHÉ SCEGLIERE UN ARCHITETTO

Se avete intenzione di costruire, ampliare o restaurare la vostra casa o il vostro luogo di lavoro, è senz'altro una buona idea rivolgersi ad un Architetto.

Il contributo di un Architetto va ben oltre un puro fatto di forma e di estetica. Un Architetto, se coinvolto fin dall'inizio e messo nella condizione di capire la vostra attività, è in grado di progettare un edificio, un piano generale o un interno tagliati su misura sulle vostre esigenze sia attuali che future; un luogo in cui sia piacevole vivere, lavorare e accogliere visitatori.

Rivolgersi ad un Architetto già nelle prime fasi di progettazione significa risparmiare denaro sia nella nuova costruzione che negli interventi su strutture esistenti adottando soluzioni innovative. Affidarsi ad un Architetto per la gestione del vostro progetto e il coordinamento dei vari lavori vi farà risparmiare tempo e sarà garanzia di buon risultato. Un progetto di alta qualità può ridurre i costi gestionali aumentando al massimo l'efficienza dell'edificio. L'intervento di progettisti qualificati fa sì che un edificio all'inizio abbia uno start up ridotto dal punto di vista dei costi, mentre acquisti un valore maggiore a lungo termine.

Questo documento è realizzato proprio per illustrare come un Architetto possa essere d'aiuto, quali benefici ne derivino e come la collaborazione con un Architetto ti spiani la strada verso un progetto di qualità.

Quello che un Architetto iscritto all'Albo Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Reggio Emilia può fornirvi va al di là di semplici disegni del nuovo edificio o delle modifiche richieste. Sarete completamente coinvolti a creare una soluzione fatta su misura per le vostre esigenze abitative e/o lavorative.

Un Architetto ha l'esperienza per portare a termine il vostro progetto, sovrintendendo alla fase di progettazione, alle norme urbanistiche sui fabbricati, all'impresa di costruzioni e tenendo come riferimento il vostro budget. L'Architetto cui affiderete il lavoro potrà seguire alcune o tutte le fasi progettuali incluso il processo costruttivo vero e proprio.

Un Architetto è in grado di:

- aiutarvi a definire gli obiettivi del progetto, identificandone i possibili rischi e sviluppando le vostre idee con la competenza che gli è propria;
 - lavorare con voi per sviluppare un progetto che rispecchi le vostre idee e aspettative, massimizzando gli investimenti, per portare ad un risultato che produca economie in fase di costruzione e a lungo termine;
 - aiutarvi ad ottenere le approvazioni necessarie al progetto, prima di procedere a dare inizio ai lavori;
1. seguire le fasi costruttive dandovi una mano a scegliere un'impresa di costruzioni efficiente e adatta al vostro obiettivo; ottenere dei prezzi competitivi; monitorare l'avanzamento dei lavori nel rispetto delle norme di sicurezza; coordinare in modo efficiente l'intervento di altri professionisti, sovrintendere al coordinamento nella costruzione del fabbricato fino alla fase di completamento.
 2. fornirvi un quadro esauriente e trasparente di tutte gli elementi che oggi concorrono a formare la complessità di un intervento edilizio, illustrandovi le componenti (antisismica, efficienza energetica, ecc.) che dovranno eventualmente essere affrontate e coordinando i professionisti specialisti (ingegnere, termotecnico, ecc.) avendo sempre ben chiaro l'obiettivo progettuale generale.

2. COME TROVARE UN ARCHITETTO

L'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Reggio Emilia può fornirvi un elenco di Studi di Architettura e di singoli Professionisti. L'elenco degli iscritti si può consultare anche via web all'indirizzo <http://www.architetti.re.it/ElencoArchitetti.jsp>

COME SCEGLIERE L'ARCHITETTO GIUSTO

Scegliete un Architetto di cui amate il modo di lavorare e parlate con lui/lei. Dovete essere convinti della sua creatività, della capacità di portare a termine le cose e della capacità a lavorare insieme.

Un buon lavoro di Architettura ha bisogno di collaborazione e dialogo. Dovete rispettare il punto di vista altrui. Per un cliente questo significa eliminare l'idea che comunemente si ha ovvero che gli Architetti impongano ai clienti i propri gusti e le proprie idee. Al contrario l'obiettivo del vostro Architetto è di seguire il vostro orientamento, i vostri gusti e le vostre necessità e farne affiorare i contenuti.

Contattate un Architetto, descrivetegli il vostro progetto e il timing approssimativo e verificate che cosa sia in grado di offrirvi. In occasione dell'incontro sarà possibile stabilire se c'è un buon feeling ovvero se lo stile, l'approccio e la personalità degli Architetti dello Studio fanno per voi. Non sottovalutate l'importanza dell'empatia e di trovare un Architetto che condivida le vostre aspettative sul progetto.

Lo scopo di questo incontro iniziale è valutare il metodo del Professionista. Cercate un equilibrio fra competenza, servizio e ovviamente abilità nella progettazione. Cercate idee nuove e una prospettiva moderna del progetto. Le vostre necessità e i servizi che vi offrono devono essere compatibili. Potete chiedere referenze su lavori eseguiti dall'Architetto in precedenza. Chiedete all'Architetto, una volta avuta chiarezza degli obiettivi da raggiungere, un preventivo esauriente relativo alle prestazioni professionali che dovranno essere svolte; non limitatevi, nella vostra valutazione, all'analisi del mero risultato economico, ma considerate attentamente il giusto equilibrio tra i costi ed i benefici, soppesando le capacità, le sensibilità e l'esperienza del professionista in rapporto al vostro obiettivo.

3. COME ESSERE UN BUON CLIENTE

È essenziale trovare un buon Architetto con cui lavorare. Ma perché il vostro progetto si concretizzi con successo anche il cliente deve essere un tipo di cliente giusto. Ecco alcuni presupposti per essere un buon cliente con cui lavorare:

- Il cliente deve avere una forte leadership;
- concedere il tempo necessario nel momento *opportuno*;
- trarre insegnamento dal proprio o da altri progetti riusciti;
- sviluppare e comunicare linee guida chiare;
- sottoscrivere le linee guida del progetto;
- assumersi un impegno finanziario realistico fin dall'inizio;
- adottare processi integrati;
- dare risposte e contribuire al progetto;
- impegnarsi per la sostenibilità.

4. DEFINIRE LE LINEE GUIDA DEL PROGETTO (BRIEFING)

La qualità del lavoro finito dipenderà anche, in un certo senso, dalla qualità del vostro briefing.

Si tratta del documento che definisce nel dettaglio la vostra visione del lavoro ultimato e di come il progetto debba essere portato avanti. Questo documento fondamentale è

il punto di riferimento per l'Architetto sia sulle direttive da seguire che sui servizi da fornire. Potete stilarlo insieme all'architetto così da raggiungere un'intesa comune, magari dopo averne discusso le priorità.

Le linee guida del progetto dovrebbero comunque descrivere:

- **le funzioni del progetto finito:** chi lo userà e per farci cosa? Vi siete immaginati come le varie attività saranno sistemate ed adattate nel/i nuovo/i spazio/i?;
- **motivazioni ed aspettative:** che cosa pensate di ottenere con questo progetto, nel breve e lungo termine, per voi e gli altri?;
- **orientamento progettuale:** in contrapposizione o in armonia con le costruzioni esistenti? Ci sono determinati materiali, impianti o finiture che preferite? La sostenibilità è un problema per voi?;
- **programma e budget:** quando verranno completate le varie fasi, quale sarà il loro costo e come saranno finanziate?

Alcuni dei punti precedenti potrebbero essere ancora in fase di definizione, nel qual caso l'Architetto potrà effettuare alcune ricerche preliminari o studi di fattibilità che vi aiuteranno a consolidare le vostre necessità.

Un buon briefing è alla base di un accordo professionale che firmerete insieme al vostro Architetto.

5. ACCORDO CLIENTE/ARCHITETTO

Dopo aver scelto l'Architetto, occorre mettere per iscritto, con accordo formale, le responsabilità delle parti e i servizi di competenza dell'Architetto.

L'accordo dovrà prevedere:

- dettagli del progetto e prestazioni dell'Architetto;
- importo compensi/spese professionali e successione temporale dei pagamenti;
- incarico a consulenti o altre figure professionali individuate;
- copertura assicurativa RC professionale e suoi massimali;
- regolarità contributiva;
- procedure di risoluzione delle dispute;

Le principali responsabilità di un Architetto, sono:

- fornire i servizi richiesti con cura e professionalità;
- agire negli interessi della Committenza;
- dare informazioni al cliente secondo i requisiti statuari (?)
- tenere aggiornato il Cliente sullo stato dei lavori compatibilmente a tempi, costi o qualità
- non effettuare alcun cambiamento di prestazione o di progetto (rispetto a quanto stabilito a suo tempo) se non in caso di effettiva necessità e in quel caso comunicarlo con anticipo;
- non subappaltare alcun impegno nel corso del contratto se non espressamente stabilito dall'accordo sottoscritto da entrambe le parti.

Dopo aver discusso e concordato tutti i dettagli, l'Architetto stilerà una lettera di accordo che sarà firmata da entrambe le parti per finalizzare il contratto.

6. ONORARI E SPESE

Il compenso sarà adeguato al grado di prestazione e alla progettazione personalizzata che il lavoro richiede, anche in relazione alle componenti di urgenza e di complessità richieste.

VARIABILI DI ONORARIO

Un architetto calcolerà il suo onorario come percentuale del costo di edificazione o in modo forfettario qualora le prestazioni richieste siano di ordinaria esecuzione. In caso (l'ambito lavorativo) le prestazioni non si riferiscano ad opere edili quantificabili nei costi (sia difficilmente prevedibile) o per prestazioni come perizie o (una) consulenze (a su pareti divisorie), il preventivo prevederà una quotazione oraria o giornaliera unitamente alla previsione del tempo necessario ad effettuare le prestazioni. Nella formalizzazione del contratto sarà opportuno concordare l'importo orario delle eventuali prestazioni da compensare a vacazione

SPESE

Nella formalizzazione del contratto sarà opportuno indicare quali spese, sostenute dall'Architetto nell'espletamento dell'incarico, dovranno essere rimborsate e con quale metodo, se in base ad un elenco a piè di lista o se in base ad una percentuale concordata sull'onorario base. Solitamente vengono aggiunte all'onorario e comprendono costi dei viaggi, riproduzione dei disegni e dei documenti, ecc..

PAGAMENTO

Un Architetto che lavora sull'intero progetto, fatturerà generalmente un terzo dell'onorario durante la fase di progettazione, un altro terzo nella fase di raccolta informazioni sulla costruzione e il saldo durante e dopo la costruzione dell'edificio.

Le fatture vengono generalmente emesse mensilmente, ma i pagamenti possono essere scadenzati a periodi o a stato d'avanzamento dei lavori. Per contro i compensi potrebbero subire conguagli a seguito dell'aumento delle lavorazioni e dei loro costi, per compensare un aumento dell'impegno del professionista. Un'eventuale decisione del Committente finalizzata ad una riduzione degli obiettivi progettuali o, addirittura, alla rinuncia all'intervento, non esime il Committente stesso a compensare l'Architetto per il lavoro effettivamente svolto.

LEGISLAZIONE

Prima di iniziare il progetto il Cliente deve essere al corrente delle approvazioni necessarie rilasciate dall'autorità del luogo in materia di regolamenti edilizi come anche delle leggi che potrebbero condizionare i vs. piani. Il vostro Architetto saprà condurvi in mezzo a queste questioni mentre porta avanti il progetto. Sarà anche in grado di preparare le domande necessarie per le approvazioni e portare avanti le trattative con gli enti preposti.

IL CONTRATTO EDILIZIO

Si tratta di un documento essenziale: è l'impegno vincolante dal punto di vista legale fra il vs. costruttore e voi in quanto Cliente a cui consegnare il progetto. L'Architetto è in grado di far applicare questo contratto per conto del Cliente (che siete voi).

Come tutti sanno, non è raro che progetti edilizi rivelino delle sorprese – “stranezze” strutturali o condizioni del terreno non previste per esempio, che sicuramente incidono sul progetto e sul costo del fabbricato. La cosa migliore in questi casi è stilare un contratto scritto studiato in modo da gestire questi imprevisti dal punto di vista di entrambe le parti.

7. PROTEGGETE I VOSTRI INTERESSI

Probabilmente per il vs. progetto vi state prendendo un impegno considerevole dal punto di vista finanziario ed emozionale, che rende le norme e le prestazioni effettuate da altri ancora più importanti. L'Architetto iscritto all'Albo è una sicurezza in più in quanto il progettista agisce con integrità e fornisce consigli a difesa dei vostri interessi. Soltanto gli architetti iscritti all'Albo sono abilitati alla professione di Architetto. Nel caso abbiate dubbi sulla effettiva iscrizione all'Albo, informatevi presso l'Ordine di

riferimento. In Italia agli Architetti è richiesto per legge di iscriversi all'Albo e di seguire le norme di deontologia professionale, nonché sottoporsi ad una formazione continua e costante.