



Coopération Bancaire pour l'Europe - GEIE
GROUPEMENT EUROPÉEN D'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE

Confronto onorari professionali in Francia, Germania e Spagna



CBE- GEIE
Bruxelles, giugno 2025



Indice

Executive Summary	3
Tabella Comparativa degli Onorari Percentuali	4
Metodologia	3
Scheda Paese – Francia (MIQCP)	5
Quadro normativo	5
Onorari tipici	5
Tabella Onorari Francia (percentuale sul costo, missione completa)	6
Scheda Paese – Germania (HOAI)	7
Quadro normativo	7
Struttura del calcolo	7
Onorari tipici	8
Tabella HOAI 2021 – Percentuali orientative per zona I (min), III (medio), V (max)	9
Scheda Paese – Spagna (Tarifas orientativas).....	10
Quadro normativo	10
Fonti utilizzate	11
Onorari tipici e Tabella	11
Confronto per Settore	13
Analisi delle differenze.....	15
Conclusioni.....	17
Fonti:.....	18



Executive Summary

In Francia, Germania e Spagna le tariffe professionali per architetti e ingegneri sono oggi liberalizzate, ma esistono riferimenti guida non vincolanti che consentono di confrontare gli onorari per prestazioni di progettazione e direzione lavori nei settori **opere stradali, edifici scolastici e edifici civili**. In questo report vengono analizzati i range percentuali di onorario (minimo – medio – massimo) in funzione del costo dell'opera, sulla base di fonti ufficiali: la *guida MIQCP* (Francia), il *tariffario HOAI 2021* (Germania) e i *baremi orientativi SEGIPSA 2015 e CICCIP 2003* (Spagna). Tutti adottano un modello percentuale decrescente all'aumentare del costo, con valori **più elevati (fino ~12–15%) per opere piccole** da < 2 milioni € e **più contenuti (< 5–8%) per opere grandi** da oltre 5–10 milioni €.

Dall'analisi comparativa emergono alcune differenze chiave. In tutti i tre Paesi, gli onorari percentuali in **ambito edilizio (scuole, edifici civili)** tendono a essere maggiori rispetto a quelli per **infrastrutture stradali** di pari importo. Ad esempio, un progetto completo di **edificio scolastico** da cinque milioni di euro comporta onorari indicativi di circa 10–12% del costo, mentre per una **strada** di analogo importo gli onorari sono circa il 5–7%. Inoltre, **Francia e Spagna** presentano curve tariffarie relativamente meno accentuate tra opere architettoniche e infrastrutturali: in Francia l'onorario medio su piccole opere è circa il 10–12% sia per edifici che per strade. In **Germania (HOAI)**, invece, le infrastrutture stradali hanno percentuali sensibilmente più basse delle opere edilizie a parità di importo – specialmente oltre i 5 M€ – anche perché parte della sorveglianza di cantiere stradale è spesso esterna al progettista. In **Spagna**, i valori orientativi per edifici civili e scolastici risultano allineati tra loro, mentre quelli per strade sono circa la metà: ~12% vs ~6% per piccole opere < 1 M€. In tutti i Paesi si conferma il principio delle economie di scala: **all'aumentare dell'importo dei lavori la percentuale d'onorario decresce** (p.es. edifici complessi >25 M€ si ha < 10%, strade >25 M€ si ha < 5%).

In tabella sono sintetizzati i range percentuali di onorario (minimo – medio – massimo) per i tre settori in Francia, Germania e Spagna, nelle fasce di costo < 2 M€, 2–5 M€ e > 5 M€ (riferite indicativamente a piccole, medie e grandi opere). Per la Spagna è stata aggiunta una colonna specifica <1 M€, in quanto le fonti spagnole distinguono tale fascia aggiuntiva (nei casi di Francia e Germania invece <2 M€ copre l'intero segmento fino a 2 milioni). Tutti i valori sono espressi come percentuale sul costo di costruzione, normalizzati al livello dei prezzi 2025 in euro correnti. Le differenze di cambio e parità di potere d'acquisto non incidono poiché tutti i Paesi considerati adottano l'euro; gli indici d'inflazione sono stati applicati nelle fonti stesse (ad es. gli strumenti MIQCP sono aggiornati all'indice BT01/TP01 2025, mentre le tabelle HOAI 2021 riflettono livelli di costo 2012 e sono state considerate valori base da incrementare all'occorrenza).



Tabella Comparativa degli Onorari Percentuali

Settore	FRA < 2 M€	FRA 2-5 M€	FRA > 5 M€	GER < 2 M€	GER 2-5 M€	GER >5 M€	SPA < 1 M€	SPA 1 - 5 M€	SPA > 5 M€
Strade (ing.)	6% - 10% - 14%	5% - 9% - 13%	4% - 8% - 11%	5% - 8% - 12%	4% - 6% - 9%	3% - 5% - 7%	4% - 6,5% - 8%	3% - 5% - 7%	2% - 4% - 7%
Scuole (arch.)	8% - 12% - 16%	7% - 10% - 14%	6% - 9% - 13%	9% - 13% - 15%	7% - 11% - 14%	5% - 9% - 12%	7% - 12% - 15%	5% - 9% - 12%	3% - 6% - 8%
Edifici civili (arch.)	6% - 11% - 13%	5% - 10% - 12%	5% - 9% - 11%	8% - 12% - 15%	6% - 10% - 13%	5% - 9% - 12%	7% - 12% - 15%	5% - 9% - 12%	3% - 6% - 8%

Nota: i valori **medi** (in grigio nei grafici sottostanti) corrispondono a condizioni standard (complessità “media”) e missione completa progetto + direzione lavori. I **minimi** si riferiscono in genere a incarichi parziali o opere molto semplici, mentre i **massimi** includono maggiorazioni per alta complessità e prestazioni aggiuntive. *Per la Spagna*, la fascia **1-5 M€** (indicata come “Spagna 1-5 M€” in tabella) copre l’intervallo fino a 5 milioni senza suddivisione ulteriore: pertanto i valori spagnoli per < 2 M€ sono ricompresi in tale colonna 1-5 M€ (si è comunque riportata la fascia < 1 M€ separatamente, assente negli altri Paesi, per evidenziarne il peso relativamente elevato nelle linee guida spagnole). Nei grafici comparativi, il confronto è limitato alle fasce comuni < 2 M€, 2-5 M€ e > 5 M€.



Metodologia

Fonti e struttura dei dati: per ciascun Paese sono stati reperiti riferimenti tariffari ufficiali o di uso corrente, privilegiando documenti emanati da enti istituzionali o ordini professionali. In Francia, abolite le tariffe minime negli anni '90, il riferimento principale è la guida **MIQCP 2019** per la negoziazione degli onorari di *maîtrise d'œuvre*. Essa fornisce curve percentuali di riferimento (in euro 2019, aggiornate periodicamente all'inflazione) e fogli di calcolo per stimare gli onorari in base al costo e alla complessità dell'opera. In Germania si è considerata la **HOAI 2021** (*Honorarordnung für Architekten und Ingenieure*), versione vigente priva di minimi obbligatori ma con tabelle indicative rimaste identiche alla HOAI 2013 (valori economici 2012). Le percentuali HOAI sono state trattate come "*Orientierungswerte*" di riferimento, tenendo conto che in assenza di accordo scritto il valore base HOAI funge da tariffa suppletiva ex lege. In Spagna, dopo la Ley Ómnibus 25/2009 che vieta ai Collegi di pubblicare baremi ufficiali, si è fatto riferimento a tariffe orientative pre-2009 ancora impiegate: in particolare il listino architetti **SEGIPSA 2008/2015** (per edilizia civile) e il **Baremo CICCP 2003** degli ingegneri civili (opere stradali). Tali fonti forniscono percentuali decrescenti per scaglioni di costo e coefficienti di complessità e prestazione. I dati spagnoli utilizzati sono tratti da uno studio 2025 che integra queste fonti per stimare i range attuali di onorario.

Mappatura dei settori: le categorie tariffarie originali sono state ricondotte ai tre settori richiesti. In Francia, le *opere stradali* corrispondono al dominio *VRD – voirie et réseaux divers* (viabilità primaria/secondaria), le *scuole* rientrano nell'edilizia pubblica d'istruzione (e.g. *écoles* materne/elementari), mentre gli *edifici civili* corrispondono all'edilizia non specialistica (residenziale, uffici, commercio). Le curve MIQCP forniscono un "tasso base" decrescente modulato da un **coefficiente di complessità** (assunto 1,0 per complessità media, con range ~0,6–0,8 per opere semplici e ~1,3–1,4 per complesse in ciascun ambito). Si è quindi applicato coeff. ~1 per il caso *medio*, e i valori *min* e *max* sono stati stimati applicando i coeff. minimi e massimi suggeriti per ciascun tipo di opera (es.: ~0,7 e ~1,3 per edifici civili). In Germania, la HOAI distingue 5 **Honorarzonen** (I=semplice, V=molto complesso) per ogni tipologia: ad es. *scuole ordinarie* in zona III, *scuole speciali/università* in zona IV; *strade extraurbane semplici* in zona I–II, *strade urbane complesse* in zona IV–V. Sono stati considerati gli estremi di zona I e V per i valori *min* e *max*, e la zona III (media complessità) per il valore medio. Le percentuali HOAI pubblicate sono relative alla missione completa standard (tutte le fasi 1–9) e comprendono quindi sia la progettazione che la direzione lavori. Tuttavia, per **Germania** si richiede di presentare **separatamente** le componenti di progettazione e di direzione lavori: a tal fine, nelle sezioni seguenti vengono riportate tabelle aggiuntive che suddividono l'onorario HOAI indicativo nelle sue parti principali, senza sommarle (progettazione vs. direzione lavori, in analogia a quanto esplicitato dalla struttura HOAI). In Spagna, infine, non vi è una distinzione tariffaria marcata tra *scuole* ed altri edifici civili – i baremi architettonici recenti applicano gli stessi parametri a un edificio scolastico pubblico e a un edificio civile di pari caratteristiche –



per cui le “**Scuole**” e “**Edifici civili**” hanno valori simili (si assume edificio scolastico assimilabile a edificio civile standard di analogo importo). Le *opere stradali* spagnole seguono invece il baremo ingegneri CICCIP specifico, con un coefficiente base “C_b” = 0,040 (4,0%) per strade/autostrade.

Normalizzazione e ipotesi: tutti i valori percentuali raccolti sono stati **aggiornati al 2025** in termini di costo. In generale, poiché gli onorari sono espressi in percentuale sul costo dei lavori, **l’inflazione monetaria è già intrinsecamente considerata** aggiornando il costo stesso: es. un 10% oggi corrisponde a un importo maggiore in € rispetto a un 10% calcolato su costi 2010. Le fonti francesi e spagnole forniscono direttamente percentuali “attualizzate” (MIQCP 2019 aggiornato 2023; SEGIPSA 2015 considerata base Stato fino ad oggi). In Germania, invece, le tabelle HOAI sono rimaste ferme ai valori 2013; tuttavia, le **camere professionali tedesche** indicano che tali valori vanno oggi spesso superati, dato l’aumento di costi e requisiti (stimato +15–20% dal 2013 al 2023). In questo confronto si è mantenuto il dato tabellare HOAI come riferimento base, segnalando dove opportuno che nella pratica 2025 gli onorari effettivi in Germania tendono a collocarsi verso il limite alto o oltre tali range. In caso di **dati mancanti** su qualche specifico intervallo, si sono assunte stime prudenziali: ad esempio, la **fascia 1–2 M€ per la Spagna** (non esplicitata separatamente nei baremi, che passano da < 1 M€ a 1–5 M€) è stata considerata coperta dai valori della colonna 1–5 M€, come indicato in tabella. Di conseguenza, per la Spagna la fascia < 2 M€ non presenta un valore distinto (indicata “n.d.”), poiché già inclusa nella fascia 1–5 M€ riportata. Analogamente, per **importi > 25 M€** non sono state aggiunte colonne: le fonti HOAI e spagnole indicano un appiattimento delle curve oltre ~25 milioni € (compensi tendenti ad assestarsi < 10% in edilizia e < 5% in infrastrutture), informazioni discusse nell’analisi testuale anziché duplicate in tabella. In tutti i casi in cui un incarico copra **solo progettazione o sola direzione lavori**, le percentuali totali vanno opportunamente ridotte: tipicamente la direzione lavori incide ~30% dell’onorario completo negli edifici e anche meno (15–20%) nelle grandi opere infrastrutturali. Nel seguito, oltre alla tabella comparativa unica, si forniranno **grafici a barre** per confronto immediato e **tabelle specifiche HOAI** con la separazione progettazione vs. direzione lavori per la Germania.



Scheda Paese – Francia (MIQCP)

Quadro normativo

in Francia vige dal 1986 la **libertà di pattuizione degli onorari professionali**: qualsiasi tariffario minimo obbligatorio è abolito per legge e gli importi sono liberamente negoziati tra le parti. Nel settore pubblico, la *loi MOP* (Loi n.85-704/1985) regola le missioni di base della progettazione (APS, APD, PRO, ACT, DET, AOR) ma dal 1994 anch'esse sono remunerate a tariffa libera concordata col progettista. Pertanto, oggi ogni "**barème**" ha solo valore **indicativo** e non vincolante. Le principali istituzioni che forniscono linee guida sugli onorari sono la **MIQCP** (*Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques*) – che pubblica guide e simulatori aggiornati per la remunerazione della *maîtrise d'œuvre*– e il **CNOA** (Consiglio Nazionale Architetti), che raccomanda contratti-tipo e rinvia anch'esso alle tabelle MIQCP come riferimento. Nel 2019 la MIQCP ha diffuso un'ampia guida di 146 pagine con metodologie di calcolo e, parallelamente, fogli Excel aggiornati agli indici 2023–25 (indice nazionale BT01 per edilizia, TP01 per opere stradali) per stimare i compensi. Tali simulatori producono percentuali di onorario in funzione dell'importo lavori e della complessità tecnica, seguendo un principio di "regressività": all'aumentare del costo, il *tasso indicativo di riferimento* diminuisce, così da mantenere compensi adeguati senza super oneri per il committente. Le percentuali di base sono poi moltiplicate per un coefficiente di complessità specifico dell'opera (normalizzato =1 per complessità media). Ad esempio, un edificio di complessità media da 1,4 M€ risulta ~11,7%, mentre uno molto complesso può richiedere ~14%; opere più grandi ~5,6 M€ scendono a ~9,7%, e oltre 25 M€ ~8,5%. Nel settore **infrastrutture stradali**, i livelli sono leggermente inferiori: ~11,0% per 1,5 M€, ~9,0% per 5,8 M€, ~7,5% per grandi progetti > 50 M€. Questi valori si riferiscono alla **missione completa MOP** (progettazione + direzione lavori): se il contratto esclude la direzione lavori (DET) e collaudo (AOR), l'onorario va ridotto di ~30–35%. Viceversa, aggiungendo servizi extra (es. OPC – Ordonnancement, Pilotage et Coordination) si può applicare un piccolo incremento (0,5–1% dell'importo).

Onorari tipici

La *Guide MIQCP* 2019 conferma che per opere edilizie ordinarie gli onorari completi si attestano attorno al **12% su importi < 1 M€**, per poi scendere gradualmente a ~8–9% su importi elevati (> 10–20 M€). I calcoli eseguiti con gli strumenti MIQCP (agg. 2025) mostrano, ad esempio, che una **piccola scuola elementare** può avere un onorario ~7–8% (essendo considerata opera semplice, coeff. ~0,8), mentre un **liceo con laboratori** complesso può raggiungere 12–14%. In **ambito stradale**, un tratto extraurbano standard (lineare e ripetitivo) può scendere fino ~5% dell'importo lavori, mentre un progetto di viabilità urbana complessa può salire verso 10%. Le tabelle seguenti riepilogano i range percentuali risultanti dalle guide francesi per i tre settori, suddivisi per fascia di costo. Si noti che la **fascia <2 M€** è stata ulteriormente dettagliata dalla MIQCP stessa nelle simulazioni: in realtà il gradiente maggiore



si osserva **sotto ~1,5–2 M€** (dove i costi fissi incidono proporzionalmente di più). Tra ~2 e 5 M€ la curva tende ad appiattirsi, e oltre ~5 M€ subentrano economie di scala più stabili.

Tabella Onorari Francia (percentuale sul costo, missione completa)

Settore / Opera	0-2 M€ (onorario %)	< 5 M€ (onorario %)	5-25 M€ (onorario %)
Opere stradali (<i>ingegneria civile, es. viabilità</i>)	6–7% (basso) ~10% (medio) 14% (alto)	5–6% (basso) ~9% (medio) 13% (alto)	4-5% (basso) ~8% (medio) 11% (alto)
Edifici scolastici (<i>edilizia pubblica</i>)	8–9% (basso) ~12% (medio) 16% (alto)	7–8% (basso) ~10% (medio) 14% (alto)	6–7% (basso) ~9% (medio) 12-13% (alto)
Edifici civili (<i>es. abitazioni, uffici</i>)	6–8% (basso) ~11% (medio) 13% (alto)	5–7% (basso) ~10% (medio) 12% (alto)	5% (basso) ~8-9% (medio) 10-11% (alto)

(Fonte: elaborazione su dati MIQCP 2019, indice BT01/TP01 2025 – coeff. complessità 0,7 min / 1,0 medio / 1,3 max).

Osservazioni

In Francia gli onorari per **edilizia** risultano leggermente più alti che per **infrastrutture** a parità di importo, ma l'ordine di grandezza è simile (differenza nell'ordine di 1–2 punti percentuali). La **complessità tecnica** incide molto: i valori massimi tabellari corrispondono a opere complesse nell'ambito considerato (es. musei, ospedali, infrastrutture atipiche), ma possono aumentare ulteriormente per complessità eccezionali – la guida MIQCP indica che spingendo il coefficiente al limite superiore (1,8) gli onorari potrebbero crescere fino a +80% oltre il valore "medio" di riferimento. Nella pratica, la forte **concorrenza sul mercato** francese (soprattutto negli appalti pubblici post-1994) fa sì che gli onorari effettivi negoziati spesso siano inferiori ai



livelli dei vecchi tariffari: si registrano ribassi significativi, tanto che MIQCP e Ordini promuovono l'uso delle guide per evitare compensi eccessivamente esigui che compromettano la qualità. Ad ogni modo, i valori sopra riportati rappresentano benchmark autorevoli per committenti e professionisti in fase di contrattazione.

Scheda Paese – Germania (HOAI)

Quadro normativo

Il sistema tedesco è basato sulla **HOAI** (*Honorarordnung für Architekten und Ingenieure*), regolamento tariffario introdotto originariamente nel 1977. Fino al 2019 la HOAI imponeva per legge un **minimo e massimo obbligatorio** degli onorari per ogni prestazione, con divieto di deroghe al ribasso o rialzo. Nel 2019 però la Corte di Giustizia UE ha sancito l'incompatibilità dei minimi fissi con la direttiva servizi (causa C-377/17), imponendone l'abolizione. La **HOAI 2021** (in vigore dal 1° gennaio 2021) ha quindi eliminato ogni obbligo tariffario, ma ha mantenuto le **tabelle di calcolo come valori indicativi** (*Orientierungswerte*) di compenso. In pratica, oggi architetti e ingegneri in Germania possono concordare liberamente onorari al di fuori di questi range, purché in forma scritta. Se però **manca un accordo esplicito**, per presunzione di legge si applica automaticamente il **Basishonorarsatz** HOAI (cioè l'ex-minimo tabellare). Ciò riflette la volontà del legislatore tedesco di conservare la HOAI come riferimento di congruità: infatti le Pubbliche Amministrazioni continuano ad utilizzare le griglie HOAI nelle proprie gare come base per valutare offerte anormalmente basse o alte. Le tabelle HOAI attuali, tuttavia, **non sono aggiornate economicamente**: l'ultimo adeguamento risale al 2013 (livello prezzi ~2012) e da allora non incorporano l'inflazione né l'aumento di costi e complessità (BIM, norme ambientali) intervenuto. Una riforma con tabelle aggiornate è attesa nel 2025, ma al momento i valori HOAI **tendono a costituire il minimo**: molti incarichi pubblici complessi vengono aggiudicati anche oltre il vecchio "massimo" HOAI per compensare la maggiore onerosità delle prestazioni. In sintesi, la HOAI 2021 rappresenta un **tariffario volontario di riferimento**, largamente utilizzato come base contrattuale, ma senza più forza cogente.

Struttura del calcolo

La HOAI definisce in dettaglio le **prestazioni e fasi di servizio** (Leistungsphasen) e assegna ad ognuna un peso percentuale sul totale onorario. Ad esempio, per la progettazione di edifici: Lph 2 (studio preliminare) = 7% del totale, Lph 3 (definitiva) = 15%, Lph 4 (permessi) = 3%, Lph 5 (esecutiva) = 25%, Lph 6 (prep. gara) = 10%, Lph 7 (assistenza gara) = 4%, Lph 8 (direzione lavori) = 32%, Lph 9 (collaudo) = 2%. Nelle **opere di ingegneria civile** (es. strade, ponti) la distribuzione è leggermente diversa: le fasi di progettazione incidono relativamente di più (fino ~20% + 25% per preliminare+definitiva in opere complesse) e la direzione lavori relativamente meno (~15% del totale nelle grandi opere). Ciò riflette il diverso ruolo del



progettista nelle infrastrutture, dove la sorveglianza locale di cantiere è spesso demandata a soggetti terzi (es. imprese appaltatrici). La HOAI suddivide inoltre le opere in **classi di complessità (Honorarzonen I–V)**: ogni incarico è assegnato a una zona in base a punteggi relativi a difficoltà tecnico-progettuali. Per esempio, **edifici**: zona I per opere semplici (es. depositi), zona III media complessità (abitazioni, uffici standard, piccole scuole), zona V molto complessa (musei, grandi ospedali). **Scuole** elementari e medie sono indicate come zona III, mentre istituti con esigenze speciali, accademie o università in zona IV. **Opere stradali**: una strada extraurbana facile è zona I–II, una strada urbana con traffico intenso e vincoli complessi può essere zona IV–V. In base alla zona si applica la relativa tabella di onorari: ad esempio, progettare un edificio commerciale da 10 M€ in zona III può dare luogo a un compenso tra ~6% e ~12% del costo (a seconda che il progetto sia molto semplice o molto complesso). Questo range corrisponde appunto ai limiti tra zona I e V per quell'opera.

Onorari tipici

Secondo le tabelle **HOAI 2021** (identiche HOAI 2013) per **zona III** mediamente complessa, un edificio da 5 M€ comporta onorari ~9,6–11,9%, che scendono a ~9–11% su 10 M€, e sotto al 10% oltre ~20–25 M€. Viceversa, per progettini da 1–2 M€ le percentuali sono maggiori (fino ~12–15% per opere complesse in zona V). Nel caso delle **opere stradali**, le percentuali sono in generale più basse: per 5 M€ in zona III ~5–6%, a 10–15 M€ ~4–5%. Oltre 25 M€, la HOAI non fornisce valori (bisogna estrapolare): di fatto la percentuale continua a decrescere di poco, tendendo verso ~3–4% per infrastrutture enormi e ~8–9% per edifici molto grandi. La **Tabella HOAI** che segue confronta le percentuali orientative per i tre settori considerati, distinguendo però tra **prestazione di progettazione** e **direzione lavori** (senza sommarle). Si è utilizzata la terminologia HOAI: per progettazione si intendono qui le fasi di *studio preliminare + progettazione definitiva* (Lph 2–3), principali fasi di progettazione di concerto con il cliente; per direzione lavori si intende la *Bauüberwachung*, ovvero gestione e sorveglianza della realizzazione. (Nota: la *progettazione esecutiva* Lph 5 non è inclusa nelle colonne "preliminare+definitiva", dunque i valori di progettazione indicati rappresentano solo una parte – tipicamente ~20–30% in edilizia, ~45% in ingegneria – dell'intero onorario completo).



Tabella HOAI 2021 – Percentuali orientative per zona I (min), III (medio), V (max)

Settore – Prestazione	< 2 M€ (min – medio – max)	2–5 M€ (min – medio – max)	> 5 M€ (fino a 25M€)
Strade – Progettazione (preliminare + definitiva (Lph 2–3))	5% – 7% – 10%	4% – 6% – 9%	3% – 5% – 7%
Strade – Direzione lavori (ingegneria)	1,5% – 3% – 4,5%	1% – 2% – 3%	0,5% – 1,5% – 2,5%
Scuole – Progettazione (preliminare+definitiva)	9% – 14% – 18%	8% – 12% – 15%	6% – 10% – 13%
Scuole – Direzione lavori (architettura)	2,5% – 4% – 6%	2% – 3% – 5%	1,5% – 2,5% – 4%
Edifici civili – Progettazione (preliminare+definitiva)	8,5% – 13% – 17%	7% – 11% – 15%	5% – 9% – 12%
Edifici civili – Direzione lavori (architettura)	2% – 3,5% – 5,5%	1,5% – 2,5% – 4%	1% – 2% – 3,5%

Come si nota, gli onorari **architetonici** (edifici civili, scuole) hanno incidenze percentuali più alte rispetto alle **opere stradali** di pari costo. Ad esempio, la sola progettazione definitiva di una scuola da 5 M€ vale ~10–13% del costo, contro ~5% della progettazione di una strada analoga. In tutti i settori le percentuali **decregono all'aumentare dell'importo**, ma restano differenziate: una **grande opera edilizia** > 25 M€ ha onorario totale ~8–12%, mentre una **grande infrastruttura stradale** scende sotto 5%. Un altro dato rilevante è la diversa ripartizione tra progettazione e direzione lavori: negli **edifici** la DL architettonica pesa ~1/3 dell'onorario totale (~2–4% del costo opera),



mentre nelle **strade** la DL incide meno ($\approx 1-2\%$ del costo) poiché parte della sorveglianza è svolta da figure esterne. D'altro canto, la **progettazione preliminare + definitiva** assorbe quota maggiore nell'ingegneria infrastrutturale (fino $\sim 45\%$ del totale, contro $\sim 22\%$ in edilizia) a causa della maggiore complessità tecnica intrinseca delle opere civili.

Osservazioni

Nonostante la liberalizzazione, in Germania la **HOAI rimane la base contrattuale** per la gran parte degli incarichi, con i professionisti che indicano nei preventivi il costo stimato dell'opera e il relativo onorario HOAI di riferimento. In caso di scostamenti significativi (in più o in meno) dal range HOAI, spesso vengono motivati in offerte tecniche per giustificarne la congruità. Studi recenti (VBI 2022) segnalano che dopo il 2021 i ribassi nelle gare pubbliche tedesche sono rimasti moderati, con offerte generalmente comprese tra il minimo e il massimo HOAI, evitando fenomeni di dumping. È importante sottolineare che i **valori HOAI sopra riportati sono fissi ai livelli 2012**: l'inflazione 2013–2023 ($\sim 20\%$) e l'aumento di complessità (es. digitalizzazione) hanno reso questi importi più "leggeri" in termini reali. Ad esempio, mentre la HOAI indica $\sim 9,6-11,9\%$ per un edificio da 5 M€ (zona III), molti contratti odierni per edifici pubblici di quel tipo vengono conclusi vicino o anche oltre il $11,9\%$ per coprire i maggiori costi professionali. Allo stesso tempo, la HOAI risulta relativamente **onerosa per le piccole opere <3–4 M€** rispetto ad altri Paesi (compensi base elevati), mentre diventa **molto vantaggiosa per opere grandissime >25 M€** (percentuali che calano drasticamente): ciò va tenuto presente nei confronti europei.

Scheda Paese – Spagna (Tarifas orientativas)

Quadro normativo

In Spagna gli onorari professionali sono stati **liberalizzati** progressivamente a partire dagli anni '90. Dal 1997 i *baremos* (tariffari) potevano essere pubblicati solo come riferimento non obbligatorio, fino alla Ley Ómnibus 25/2009 che ne ha addirittura vietato la pubblicazione da parte dei Collegi professionali. Oggi, dunque, "*los honorarios son libres*" e determinati dal mercato caso per caso. Ciò nonostante, **permangono tariffari orientativi** utilizzati come guide ufficiose, ad esempio nelle gare pubbliche o nelle perizie di parcelle. Tali baremi – emanati prima del 2009 oppure da enti terzi (es. società pubbliche) – forniscono percentuali e formule basate sul costo di costruzione e le caratteristiche dell'opera. Pur senza valore legale, costituiscono un riferimento diffuso, tanto che offerte eccessivamente basse rispetto ai valori orientativi possono essere contestate come tecnicamente anomale (la legge spagnola considera la concorrenza sleale il "lavorare sistematicamente al di sotto dei costi professionali"). In pratica, quindi, i **baremos fungono da soglia di riferimento**: i professionisti spesso li



considerano il minimo al di sotto del quale non scendere, e le amministrazioni li usano come base per stime e budget di gara.

Fonti utilizzate

Per l'**edilizia civile** si è adottato il tariffario SEGIPSA (Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio) – una società pubblica spagnola il cui modulo tariffario, approvato per decreto ministeriale, viene applicato agli incarichi del settore pubblico immobiliare. L'ultima edizione disponibile (circa 2008, aggiornata 2015) indica percentuali decrescenti sul *Presupuesto de Ejecución Material* (PEM, costo di costruzione) per progettazione e direzione lavori di nuove costruzioni, considerate rappresentative dei **valori minimi orientativi** adottati dallo Stato. Per le **opere infrastrutturali** (strade) si è fatto riferimento al Baremo de Honorarios del **Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos** (CICCP), ultima edizione prima del divieto (pubblicata 2003, ratificata 2004). Questo baremo ingegneri definisce l'onorario H con una formula del tipo $H = PEMR \times C_a * C_b$, dove la **PEMR** è il "PEM Ridotto" (si applicano aliquote decrescenti a scaglioni dell'importo, analogamente al sistema HOAI o ex-baremi architetti) e i coefficienti C_a , C_b definiscono rispettivamente il tipo di prestazione e la categoria d'opera. Ad esempio, per un **incarico completo (progetto + direzione lavori)** di opera stradale, $C_a = 1,60$ (intendendo che la sola progettazione vale 1,00 e la direzione lavori ~60% aggiuntivo), mentre $C_b = 0,040$ per strade ordinarie (equivalente a un 4,0% base). Vengono poi previsti coefficienti correttivi per condizioni speciali: es. fino +25% di maggiorazione per opere di eccezionale difficoltà, o sconti se il progetto è ripetitivo, dati parziali forniti dal cliente, ecc.

Onorari tipici e Tabella

Integrando le fonti suddette, si ottengono i **range percentuali orientativi** riportati in tabella:

Fascia costo opera	Strade (ingegneri) – Onorario % su costo	Scuole (architetti) – Onorario % su costo	Edifici civili (architetti) – Onorario % su costo
< 1 mln €	4% – 6,5% – 8% (min–medio–max)	7% – 12% – 15% (min–medio–max)	7% – 12% – 15% (min–medio–max)
1–5 mln €	3% – 5% – 7%	5% – 9% – 12%	5% – 9% – 12%
5–25 mln €	2% – 4% – 7%	3% – 6% – 8%	3% – 6% – 8%



Fascia costo opera	Strade (ingegneri) – Onorario % su costo	Scuole (architetti) – Onorario % su costo	Edifici civili (architetti) – Onorario % su costo
> 25 mln €	1,5% – 3% – 4%	2% – 4% – 5%	2% – 4% – 5%

È importante notare che, secondo i criteri spagnoli, il **valore “minimo”** di ciascuna fascia in tabella corrisponde all’onorario di un incarico parziale (es. solo progettazione *oppure* solo direzione lavori) – considerato il limite inferiore tecnico per quella fascia – mentre il **massimo** include le maggiorazioni per alta complessità (tipicamente +20% architettura, +25% ingegneria) in caso di opere di difficile esecuzione, interventi su costruito, tempi ristretti, ecc. Il **valore medio** rappresenta invece l’onorario totale per prestazione completa standard in nuova costruzione, di complessità normale. Nei dati riportati si è mantenuta un arrotondamento al 0,5% data la natura approssimativa delle stime. Inoltre, non si è distinta in modo specifico la destinazione d’uso “scuola” vs “altro edificio civile”, poiché i riferimenti collegiali **non discriminano sostanzialmente per tipologia di edificio** (a parità di importo e condizioni). In caso di interventi su edifici esistenti (restauri, ristrutturazioni) i baremi consigliano una maggiorazione tipica del +20% sugli onorari calcolati, data la maggiore complessità rispetto a una nuova costruzione.

Osservazioni

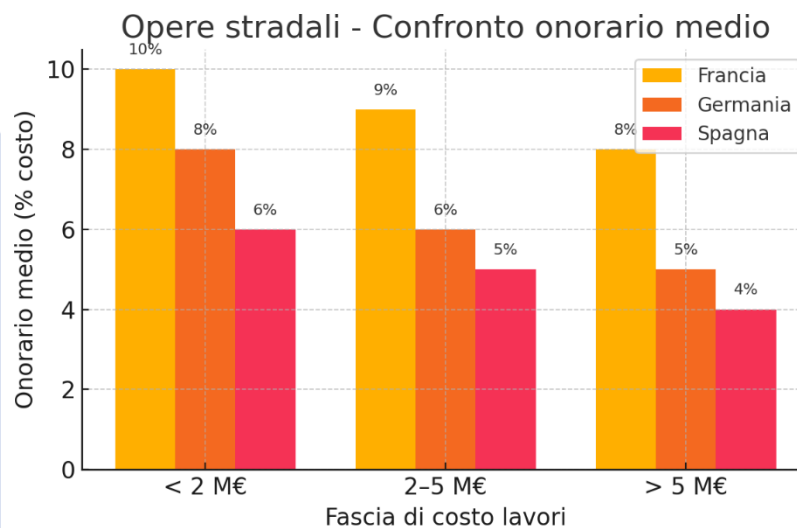
La situazione spagnola presenta **onorari medi tendenzialmente più bassi** in percentuale rispetto a Francia e Germania, soprattutto nel settore infrastrutture (es. ~5% vs ~8% su opere stradali da 5 M€) e per importi elevati. Ciò riflette in parte la politica nazionale post-crisi 2008 di contenimento dei costi professionali negli appalti pubblici. Va anche detto che i riferimenti considerati (SEGIPSA, CICCIP) sono usati come **valori minimi**: in pratica molti professionisti spagnoli negoziano onorari ben superiori in progetti complessi o di alta qualità, specie ora che non vi sono più tetti massimi legali. Si riscontra inoltre una maggiore differenza tra **architettura vs. ingegneria**: i progetti di edifici tendono ad avere onorari percentuali doppi rispetto a quelli di opere stradali dello stesso importo (es. ~12% vs ~6% su 1 M€). Questo divario, più marcato che in altri Paesi, deriva anche dal fatto che nelle opere civili lineari una parte significativa è costituita da lavori standardizzati e ripetitivi, con minore apporto di creatività progettuale e quindi onorari comparativamente più contenuti. Infine, è importante sottolineare che in Spagna **qualsiasi tariffa è puramente indicativa**: gli importi reali dipendono dalla libera contrattazione. Tuttavia, nella prassi i valori qui riportati fungono da “prezzi di riferimento”: offerte estremamente più basse destano sospetto e possono portare



all'esclusione per anomalia, mentre offerte troppo alte devono essere ben motivate per essere accettate dai committenti pubblici.

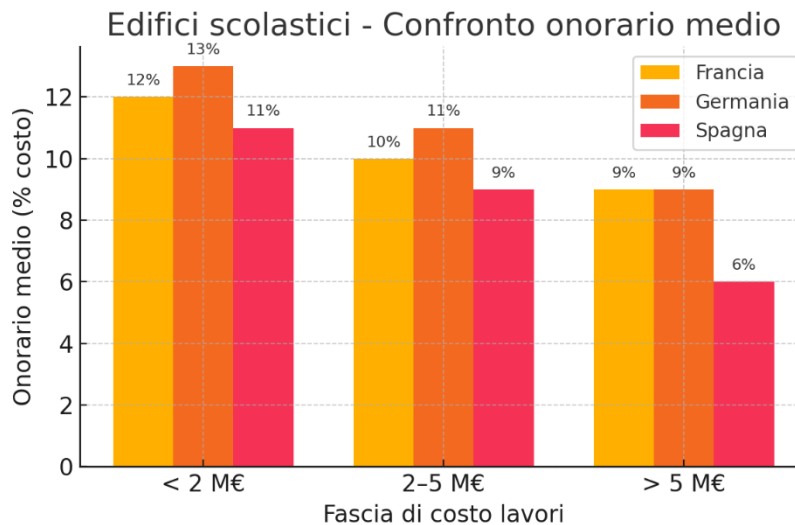
Confronto per Settore

Di seguito si presentano **grafici comparativi** per ciascun settore (Strade, Edifici Scolastici, Edifici Civili), in cui sono affiancate le percentuali di onorario **medie** stimate per fascia di costo (<2 M€, 2-5 M€, >5 M€) nei tre Paesi considerati. Le etichette sopra ciascuna barra indicano il valore percentuale medio. Si ricorda che "medio" corrisponde a complessità normale e prestazione completa progetto + DL; le barre non mostrano i minimi e massimi, che invece sono riportati nella tabella comparativa sopra.



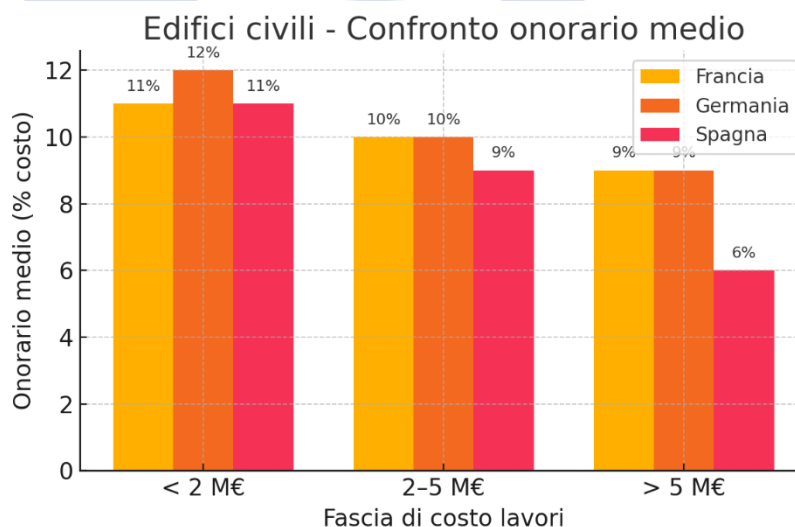
Confronto onorario medio – **Opere stradali** (Ingegneria) per fascia di costo.

Dettaglio: in **Francia** gli onorari per strade extraurbane ordinarie (~coeff. 1) sono ~10% sotto 2 M€, ~9% per 2-5 M€, ~8% oltre 5 M€. **Germania (HOAI)** mostra valori medi inferiori: ~8% < 2 M€, ~6% a 2-5 M€, ~5% > 5 M€ (zona III). **Spagna** ha le percentuali più basse: ~6% < 2 M€, ~5% a 2-5 M€, ~4% > 5 M€ (prestazione completa). I dati riflettono come, all'aumentare dell'importo, la forbice tra paesi si riduca: su piccole strade < 2 M€ l'onorario francese medio (10%) supera di ~4 punti quello spagnolo (6%), mentre su opere maggiori > 5 M€ la differenza si assottiglia (8% vs 4%). In generale, la Germania si pone in posizione intermedia, con onorari stradali leggermente inferiori alla Francia e superiori alla Spagna nelle medesime fasce di importo.



Confronto onorario medio – Edifici scolastici (Architettura) per fascia di costo

Dettaglio: per gli **edifici scolastici pubblici** (es. scuole secondarie) si notano onorari medi relativamente allineati tra **Francia** (~12% < 2 M€, 10% a 2-5 M€, 9% > 5 M€) e **Germania** (~13%, 11%, 9% rispettivamente, zona III). La **Spagna** presenta valori leggermente inferiori nelle fasce alta e media (~11% < 2 M€, 9% a 2-5 M€, 6% > 5 M€), ma quasi coincidenti a quelli francesi/tedeschi su progetti da 5 M€ (~9-10%). Ciò riflette il fatto che i tariffari spagnoli per edifici derivano dai minimi pubblici (SEGIPSA), quindi prudenti. Da notare che in tutti i Paesi le scuole *ordinarie* sono considerate opere di complessità medio-bassa (in HOAI classificate zona III), quindi difficilmente raggiungono i valori massimi previsti per edifici altamente complessi (musei, ospedali). La differenza tra Paesi appare più contenuta rispetto al caso infrastrutture: su una scuola media da 5 M€ l'onorario completo medio è ~10-11% in tutti e tre i Paesi.





Confronto onorario medio – **Edifici civili** (Architettura) per fascia di costo.

Dettaglio: per **edifici civili** (uffici, residenze, commercio) si riscontra uno schema simile alle scuole. **Francia** ha onorari medi ~11% < 2 M€, 10% a 2–5 M€, 9% > 5 M€. **Germania** ~12%, 10%, 9% (zona III) nelle rispettive fasce. **Spagna** ~11%, 9%, 6% rispettivamente. Le differenze percentuali, dunque, per importi medi e grandi, si aggirano entro ~1 punto fra Francia, Germania e Spagna. Su piccoli incarichi < 2 M€ la Germania mostra il valore medio più alto (~12%) – in parte perché la HOAI attribuisce pesi minimi piuttosto elevati ai costi fissi iniziali – mentre Francia e Spagna sono attorno al 11%. È importante considerare che la categoria “edifici civili” è molto ampia: **in Germania** un progetto di edilizia corrente viene classificato in zona III, ma edifici di prestigio o con requisiti speciali possono salire in zona IV o V (come indicato, HOAI prevede fino ~15% per edifici complessi da 1–2 M€ in zona V). **In Francia**, similmente, un edificio civile particolarmente complesso (es. sede di rappresentanza) potrebbe avere coefficienti > 1,3 e onorari sopra il 13% (come accennato nella nota tabella, i valori massimi indicati con coeff. 1,3 potrebbero aumentare ulteriormente fino a +80% con coeff. 1,8 in casi estremi). **In Spagna**, dove non c'è distinzione formale tra un semplice edificio commerciale e uno molto complesso, gli estremi di range tendono a coprire tali differenze: il 15% indicato come max < 1 M€ è pensato proprio per edifici con difficoltà eccezionali, pur rientrando genericamente nella categoria civile.

Analisi delle differenze

Dall'esame comparativo emergono alcune **differenze strutturali** tra i tre Paesi:

- A. **Incidenza percentuale architettura vs. ingegneria:** in tutte le fasce di costo, gli onorari per **edifici** (progettazione architettonica) risultano superiori a quelli per **opere stradali** (ingegneria civile). Ciò è visibile sia nei valori medi sia nei massimi: ad es. su opere da 5 M€, gli architetti ottengono ~8–11% mentre gli ingegneri stradali ~4–7%. La ragione principale è che la progettazione architettonica include aspetti estetico-compositivi e maggior coordinamento interdisciplinare (strutture, impianti, finiture) rispetto a un progetto infrastrutturale standardizzato. Inoltre, come evidenziato per HOAI, la **direzione lavori architettonica** è più estesa (segue ogni dettaglio esecutivo), mentre nelle infrastrutture parte della supervisione è affidata alle imprese esecutrici o a ispettori di cantiere dedicati. Questo porta a percentuali totali inferiori per la filiera ingegneristica. Il divario è più marcato in **Spagna**, dove i valori architettonici orientativi sono circa doppi di quelli ingegneristici su piccole opere (12% vs 6%). In **Francia**, invece, le curve MIQCP mostrano differenze più attenuate (es. 1,5–2 punti percentuali di scarto): segno che il sistema francese tende ad equiparare il ruolo del *maître d'œuvre* nei due ambiti, riconoscendo comunque una complessità leggermente maggiore agli edifici. La **Germania**



(HOAI) si pone in mezzo: attribuisce differenze significative (soprattutto per grandi importi), ma non drastiche quanto il modello spagnolo.

- B. **Livelli percentuali assoluti: per importi medio-bassi (<5 M€)**, la Francia presenta onorari indicativi leggermente maggiori rispetto a Germania e Spagna. Ad esempio, su un progetto da 3 M€ un architetto francese può negoziare ~10% (valore guida) mentre in Germania ~9–11% e in Spagna ~8–9%. Questo può essere dovuto al fatto che i riferimenti MIQCP, pur essendo non vincolanti, sono nati per garantire la qualità progettuale negli appalti pubblici e tendono a suggerire compensi **congrui ma non al ribasso**. La Spagna, al contrario, dopo l'abolizione dei minimi ha visto una corsa al ribasso negli anni 2010, stabilizzatasi su valori minimi di mercato più bassi. La Germania, con HOAI non aggiornata, avrebbe in teoria valori inferiori (fermi al 2012) ma in pratica, come detto, i compensi reali 2025 risultano spesso aumentati fino ai massimi HOAI o oltre, ponendosi quindi in linea con la Francia. Per **importi elevati (>10–20 M€)**, tutti e tre i Paesi convergono su percentuali relativamente basse (<10% per edifici, <5% per strade) a causa delle economie di scala: i margini di differenza nazionale diventano minimi. Un caso particolare è l'**HOAI oltre 25 M€**: l'assenza di valori tabellari dopo questa soglia fa sì che la curva tedesca si appiattisca molto rapidamente (indicando anche <4–5% per opere enormi) I baremi spagnoli mostrano tendenze simili (<5% oltre 25 M€). Il modello francese MIQCP invece continua con una lieve decrescita ma meno marcata (si ferma a ~7,5% per infrastrutture >50 M€), il che potrebbe indicare una maggiore cautela francese nel riconoscere, comunque, un nucleo minimo di compenso proporzionale.
- C. **Distribuzione interna progettazione/DL**: la Germania è l'unico caso che distingue formalmente le quote di onorario per fase. Ciò evidenzia che la **direzione lavori** in ambito architettonico può raggiungere ~30–35% dell'onorario totale (Francia e Germania), mentre in ambito stradale spesso ~15–20%. In Francia questa suddivisione non è esplicita nei contratti (la missione è unica, salvo incarichi parziali), ma la guida MIQCP suggerisce parametri simili: *es. se si affida solo progettazione senza DL, applicare ~65–70% del compenso completo*. In Spagna i baremi adottano un approccio modulare analogo: il valore minimo di fascia (incarico parziale) è circa il 60–70% del valore medio completo. Questo significa che, trasversalmente, **la sola progettazione** viene remunerata attorno a 2/3 del totale, mentre la **sola direzione lavori** attorno a 1/3, negli incarichi tradizionali di edifici; nelle infrastrutture il rapporto può essere 80% vs 20% in favore della progettazione.
- D. **Aggiornamento e inflazione**: il confronto evidenzia l'importanza dell'aggiornamento periodico dei tariffari. La Francia mantiene allineati i riferimenti ai costi correnti tramite indici nazionali BT01/TP01, la Spagna si è basata sui minimi 2008/2015 ma in un contesto inflazionato i professionisti tendono a chiedere di più (specie dato il boom di prezzi



costruzione 2021–22). La Germania, con tabelle HOAI ferme al 2013, di fatto ha compensato l'inflazione con la libera pattuizione: in mancanza di un adeguamento ufficiale, il mercato ha spontaneamente rialzato le parcelle oltre il limite teorico HOAI (che ora funge quasi da "minimo"). Una curiosità: la coalizione di governo tedesca 2021 ha inserito nel programma la modernizzazione della HOAI, riconoscendo che i parametri attuali non rispecchiano più la realtà economica e tecnologica.

Conclusioni

L'analisi comparativa degli onorari professionali in Francia, Germania e Spagna mostra sia elementi comuni sia significative particolarità nazionali. In tutti i Paesi vige la **regola generale** di un compenso proporzionato al costo dell'opera e decrescente in percentuale all'aumentare di quest'ultimo, a riflettere le economie di scala. I range percentuali (minimo–massimo) sono ampi e modulati in base alla complessità: ciò evidenzia che il "giusto" onorario può variare molto a seconda del tipo di progetto. Ad esempio, per un'opera da 5 M€ si va da ~5% in caso di strada semplice fino ~13% in caso di edificio pubblico complesso, a seconda del Paese e delle condizioni.

Dal punto di vista **settoriale**, i progettisti di edifici (architetti) tendono ad avere onorari percentuali più elevati rispetto agli ingegneri civili delle infrastrutture, soprattutto per opere di grande scala. Ciò è coerente con la natura più personalizzata e creativa dell'architettura rispetto all'ingegneria standard. Tuttavia, la Francia appare quella che maggiormente **avvicina** i due ambiti – riconoscendo valori abbastanza alti anche all'ingegneria – mentre la Spagna enfatizza di più la differenza (valori ingegneri quasi dimezzati rispetto architetti). La Germania con HOAI rimane bilanciata, ma con tendenza ad allinearsi verso il basso per le infrastrutture grandi.

A livello **normativo**, si nota come Francia e Spagna abbiano anticipato la liberalizzazione già dagli anni '90-2000, mentre la Germania l'abbia subita per via giudiziaria nel 2019. Ciò ha portato ad approcci diversi: la Francia ha sviluppato guide qualitative (MIQCP) per orientare i committenti nella scelta dell'onorario "giusto" in assenza di tariffe, la Spagna si affida a soglie tecniche informali per evitare offerte anomale, la Germania ha mantenuto il suo impianto tariffario come standard volontario. In termini di **mercato**, in tutti e tre i Paesi gli onorari effettivi possono discostarsi dai riferimenti a seconda della complessità reale, dell'esperienza del professionista e delle condizioni concorrenziali. Ad esempio, commesse prestigiose con elevati requisiti possono spuntare compensi ben oltre le percentuali medie (soprattutto ora che non esistono più tetti legali), mentre in situazioni di forte concorrenza e oversupply di professionisti si possono vedere offerte al ribasso vicine ai minimi. Va anche ribadito che alcuni



servizi specialistici (project management, sicurezza cantieri, collaudi tecnici) non rientrano nelle percentuali indicate e vengono pagati a parte, specie in Germania e Spagna.

In conclusione, pur con le dovute cautele, il confronto fornisce indicazioni utili: un committente internazionale può aspettarsi, per un dato progetto tipico, onorari percentuali *equi* dell'ordine di 8–12% in Francia, 9–13% in Germania e 7–11% in Spagna per opere edilizie moderate, mentre per infrastrutture stradali analoghe dell'ordine di 5–8% in Francia, 4–6% in Germania e 3–5% in Spagna (valori medi orientativi). Queste differenze riflettono non solo le diverse tradizioni tariffarie, ma anche aspetti culturali: ad esempio la Francia investe molto nella qualità architettonica delle opere pubbliche (concorsi di progettazione, ecc.), giustificando onorari relativamente alti; la Spagna ha privilegiato la competitività economica, riducendo i margini; la Germania punta a un equilibrio garantito dall'HOAI, sebbene ora flessibile. In definitiva, l'**armonizzazione europea** in materia di servizi professionali rimane lontana: seppure le direttive abbiano abolito i minimi fissi, ogni paese continua ad operare secondo riferimenti propri. Per i progettisti ciò significa dover conoscere e adattarsi ai diversi parametri di remunerazione nei vari mercati; per i committenti internazionali, avere a disposizione benchmark come quelli esposti in questo report può aiutare a orientare le aspettative e valutare la congruità delle offerte in contesti transnazionali.

Fonti: MIQCP (Francia, 2019); HOAI (Germania, 2021); CSCAE/CICCP (Spagna, 2003–2015);
Altri riferimenti: CNOA 2024, BAK/BIngK 2021, VBI 2022, Autorité de la Concurrence 2020.