

SISMA 2016
REDAZIONE PIANO ATTUATIVO

(ART. 11 D.L. 17.10.2016 N. 189 CONVERTITO IN L. 15.12.2016 N. 229)
(OO.C.S.R. NN. 25/2017 – 39/2017 – 46/2018)

PROCEDURA NEGOZIATA

“Appalto per l’affidamento dei servizi tecnici di architettura e ingegneria e dei servizi afferenti, per l’attività di Pianificazione Attuativa connessa agli interventi di Ricostruzione nel centro storico e nei nuclei urbani maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016.

N. 7 Perimetrazioni – (Capoluogo, Vallicelle-Borgo San Giorgio e n. 5 Frazioni)

- ✓ **ATTIVITÀ PROGETTUALE:** STRUMENTI ATTUATIVI NELLE AREE PERIMETRATE
 - ✓ **PROPRIETÀ:** COMUNE DI CAMERINO
 - ✓ **RIFERIMENTI NORMATIVI:** (D.LGS. N.189/2016 – O.C.S.R. N. 25/2017 – 39/2017 – 46/2018 – DECRETO COMMISSARIO DEL GOVERNO PER LA RICOSTRUZIONE SISMA 2016 N.91/2020)
 - ✓ **AREE OGGETTO DI PIANIFICAZIONE:** CAPOLUOGO, VALLICELLE-BORG SAN GIORGIO E N. 5 FRAZIONI
 - ✓ **IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** TERRITORIO COMUNALE
 - ✓ **R.U.P.:** ARCH. MAURIZIO FORCONI
 - ✓ **STRUTTURA STABILE A SUPPORTO DEL R.U.P.:**
ING. RODOLFO GALEONE – AVV. CORRADO SPERANZA – D.SSA PAOLA CERVELLI
 - ✓ **DENOMINAZIONE INTERVENTO:** PIANIFICAZIONE ATTUATIVA CONNESSA AGLI INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE NEL CENTRO STORICO E NELLE FRAZIONI E VARIANTE P.R.G.
 - ✓ **SOGGETTO ATTUATORE:** COMUNE DI CAMERINO
 - ✓ **C.U.P.:** E18F20000050001 CIG: 842153133B
- DOCUMENTAZIONE DI GARA:**
- ✓ **SCHEMA DI PARCELLA PRESTAZIONE**

1. PREMESSA

Con il presente documento viene stimato il corrispettivo da porre a base di gara Appalto per l'affidamento dei servizi tecnici di architettura e ingegneria e dei servizi afferenti, per la redazione del Piano Attuativo di Ricostruzione relativo alle n. 7 aree perimetrate (n. 2 Capoluogo e n. 5 Frazioni) e della variante al vigente Piano Regolatore Generale a seguito degli eventi sismici del 24 agosto e 26/30 ottobre 2016.

L'importo autorizzato con Decreto del Commissario Straordinario per la Ricostruzione nei Territori Interessati dal Sisma N. 91/2020 per l'attività di pianificazione delle perimetrazioni dei centri e nuclei di particolare interesse che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici nel territorio del Comune di Castelsantangelo sul Nera, è pari ad € 229.499,86 compresa IVA e cassa ripartito per ciascuna delle n. 7 perimetrazioni così come riportato in Tabella A.

COMUNE	LOCALITA'	Data decreto	n. decreto	Ordinanza 39/2017
	Arnano	05.11.19	n. 25	29.760,76
CAMERINO (MC)	Calcina	05.11.19	n. 26	14.194,56€
	Capoluogo	05.11.19	n.27	92.234,76 €
	Nibbiano	05.11.19	n.28	8.824,66 €
	Piegusciano	05.11.19	n. 29	14.223,46€
	Sant'erasmo	05.11.19	n. 30	25.208,45 €
	Vallicelle - B.Go S.Giorgio	05.11.19	n. 31	45.081,13€
Totale Ordinanza 39/2017				229.527,78 €

Tabella A

Decreto Commissario Straordinario per la Ricostruzione N. 91 del 23 Marzo 2020

2. DETERMINAZIONE COMPENSO DA METTERE A BASE DI GARA

L'importo da mettere a base di Gara è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi secondo quanto prescritto dall'ordinanza 39 del 08.09.2017 come ivi specificato all'allegato 2 (TABELLA PER IL CALCOLO DEL COMPENSO DA METTERE A GARA AI SENSI DEL D.LGS N. 50/2016 PER LA REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI):

ALLEGATO 2
**TABELLA per il calcolo del compenso da mettere a gara ai sensi del d.lgs. n.
50/2016 per la redazione dei piani attuativi**

Il compenso per la redazione del piano è determinato dalla somma dei tre importi derivanti dalla applicazione dei parametri della Tabella, in relazione alla Superficie perimetrata (Sp), alla Superficie coperta (Sc) ed al numero di residenti (R)

$$C = Sp * C_p * B + Sc * C_p * C + R * C_p * D$$

Costo parametrico Cp	Importo	Coefficiente amplificativo		
2.000 €/ha	Sp*Cp*B	B	2.5	Per superfici fino a 2 ettari
			2	Per la quota di superficie eccedente 2 ettari e fino a 5 ettari
			1.5	Per la quota di superficie eccedente 5 ettari e fino a 10 ettari
			1	Per la quota di superficie eccedente 10 ettari
1,3 €/m ²	Sc* Cp*C	C	2.5	Per superfici fino a 15.000 mq.
			2	Per la quota di superficie eccedente 15.000 mq. e fino a 35.000 mq.
			1.5	Per la quota di superficie eccedente 35.000 mq. e fino a 70.000 mq.
			1	Per la quota di superficie eccedente 70.000 mq.
2 €/residente	R *Cp*D	D	1	Per numero residenti fino a 500
			1.5	Per numero residenti eccedente 500 e fino a 2000
			2	Per numero residenti eccedente 2000 fino a 5000
			2.5	Per numero residenti eccedente 5000

Dove: Sp: Superficie perimetrata (ha); Sc: Superficie coperta (m²); R: Popolazione (numero di residenti)

Tale modalità di calcolo ha determinato il seguente corrispettivo:

LOCALITA'	Sc – Superficie coperta (mq)	Quota sup. perimetrata(ha)	Popolazione residente	Importo netto	CNPAIA	Totale IVATO
ARNANO	4.055,58	2,01	109	23.455,84	938,23	29.760,77
CALCINA	1.996,25	0,90	98	11.187,39	447,50	14.194,56
CAPOLUOGO	11.272,21	7,84	2.011	72.694,48	2.907,78	92.234,76
NIBBIANO	1.059,50	0,68	52	6.955,13	278,21	8.824,67
PIEGUSCIANO	1.749,54	1,09	39	11.210,17	448,41	14.223,46
SANT'ERASMO	3.818,29	1,45	106	19.867,94	794,72	25.208,44
VALLICELLE-BSG	4.310,91	3,48	2.021	35.530,52	1.421,22	45.081,12
TOTALE	28.262,28	17,46	4.425	180.901,47	7.236,06	229.597,79

CONFRONTO CON LE PRESTAZIONI PREVISTE NEL DM 17.06.2016.

Il calcolo si ottiene applicando i seguenti parametri generali (come previsto dal DM 17/06/2016)

- parametro «V», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera;
- parametro «G», relativo alla complessità della prestazione;
- parametro «Q», relativo alla specificità della prestazione;
- parametro base «P», che si applica al costo economico delle singole categorie.

Il compenso «CP», con riferimento ai parametri indicati, è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «V», il parametro «G» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «Q» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «P», secondo l'espressione che segue:

$$CP = \Sigma(V \times G \times Q \times P)$$

L'importo delle spese e degli oneri accessori è calcolato in maniera forfettaria; per opere di importo fino a € 1.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 25% del compenso; per opere di importo pari o superiore a € 25.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 10% del compenso; per opere di importo intermedio in misura massima percentuale determinata per interpolazione lineare.

Determinazione del Valore dell'opera:

Perimetrazione	Sc Superficie coperta (mq)	Sup. di calcolo*	Valore di mercato MEDIO (€/mq)	V- valore dell'opera		
ARNANO	4.055,58	12.166,74	€ 950,00	11.558.403,00		
CALCINA	1.996,25	5.988,75	€ 950,00	5.689.312,50		
C.STORICO	11.272,21	33.816,63	€ 1.300,00	43.961.619,00		
NIBBIANO	1.059,50	3.178,50	€ 950,00	3.019.575,00		
PIEGUSCIANO	1.749,54	5.248,62	€ 950,00	4.986.189,00		
SANT'ERASMO	3.818,29	11.454,87	€ 950,00	10.882.126,50		
VALLICELLE	4.310,91	12.932,73	€1.300,00	16.812.549,00		
TOTALE	28.262,28	84.786,84	-	96.909.774,00		
Il valore di mercato è la media dei valori estrapolati dal mercato dei valori immobiliari per le varie zone del territorio di Camerino dal sito dell'Agenzia delle Entrate per il periodo 1° semestre 2016.						
*Sup. calcolo considerando edifici la cui altezza media è di 3 piani						

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI		
Descrizione	Importo euro	
1) Territorio e Urbanistica		
Pianificazione		
Valore dell'opera [V]: 96'909'774.00 €		
Categoria dell'opera: TERRITORIO E URBANISTICA		
Destinazione funzionale: Pianificazione		
Parametro sul valore dell'opera [P]: 3.6389%		
Grado di complessità [G]: 1		
Descrizione grado di complessità: [U.03] Strumenti di pianificazione generale ed attuativa e di pianificazione di settore.		
Specifiche incidenze [Q]:		
Pianificazione urbanistica generale:		
Numero di abitanti: 4'425 - PIL pro capite: 21'900.51 €		
- Fino a 4'425 abitanti: Qa.0.01=0.005; [P]: 3.6389%	17'632.25 €	
Rilievi e controlli del terreno, analisi geoambientali di risorse e rischi, studi di geologia applicati ai piani urbanistici generali, ambientali e di difesa del suolo:		
Numero di abitanti: 4'425 - PIL pro capite: 21'900.51 €		
- Fino a 4'425 abitanti: Qa.0.02=0.001; [P]: 3.6389%	3'526.45 €	
Pianificazione forestale, paesaggistica, naturalistica ed ambientale [Qa.0.03=0.005]	17'632.25 €	
Programmazione economica, territoriale, locale e rurale [Qa.0.05=0.003]	10'579.35 €	
Piani urbanistici esecutivi, di sviluppo aziendale, di utilizzazione forestale:		
- Fino a 7'500'000.00 €: Qa.0.06=0.036; [P]: 4.7782%	12'901.14 €	
- Sull'eccedenza fino a 15'000'000.00 €: Qa.0.06=0.028; [P]: 4.7782%	10'034.22 €	
- Sull'eccedenza fino a 96'909'774.00 €: Qa.0.06=0.02; [P]: 3.6834%	60'341.29 €	
Rilievi e controlli del terreno, analisi geoambientali di risorse e rischi, studi di geologia applicati ai piani urbanistici esecutivi, ambientali e di difesa del suolo:		
- Fino a 4'000'000.00 €: Qa.0.07=0.018; [P]: 5.2865%	3'806.28 €	
- Sull'eccedenza fino a 10'000'000.00 €: Qa.0.07=0.012; [P]: 4.9442%	3'559.82 €	
- Sull'eccedenza fino a 96'909'774.00 €: Qa.0.07=0.008; [P]: 3.6674%	25'498.63 €	
Rilievo botanico e analisi vegetazionali dei popolamenti erbacei ed arborei ed animali (d.Lgs. 152/2006 - All.VI-VII) [QaIII.02=0.00025]	881.61 €	
Piani economici, aziendali, business plan e di investimento [QaIV.01=0.0015]	5'289.68 €	
Totale	171'682.97 €	
TOTALE PRESTAZIONI		171'682.97 €
SPESE E ONERI ACCESSORI		

Descrizione	Importo euro
1) Spese generali di studio	9'218,50 €
TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI (max 10 %)	9'218,50 €
RIEPILOGO FINALE	
Descrizione	Importo euro
TOTALE	180'901,47 €

N.B: per quanto riguarda le prestazioni professionali occorre fare riferimento al disciplinare.

Quadro Riepilogativo – Importo a base di gara

quadro riepilogativo CORRISPETTIVI	importo a base di gara	OPCM 39/2017
piano urbanistico generale (Variante al PRG- DDR)	€ 17.632,25	allegato 1
rilievi e controlli terreno..... piani urbanistici generali	€ 3.526,45	allegato 1
pianificazione forestale, paesaggistica, naturalistica ed ambientale	€ 17.632,25	allegato 1
piani urbanistici esecutivi	€ 83.276,65	allegato 1
programmazione economica, territoriale, locale e rurale (compresa attività di ascolto attivo)	€ 10.579,35	allegato 1
rilievi e controlli del terreno, analisi geoambientali di risorse e rischi, studi di geologia applicati ai piani urbanistici esecutivi, ambientali e di difesa del suolo (compresi rilievi aerei con drone)	€ 32.864,73	allegato 1
rilievo botanico e analisi vegetazionali....	€ 881,61	allegato 1
piani economici, aziendali, business plan e di investimento	€ 5.289,68	allegato 1
spese e oneri accessori	€ 9.218,49	allegato 1
TOTALE BASE DI GARA	180.901,47	180.901,47
CNPAIA 4%	€ 7.236,06	
IMPORTO TOTALE	€ 188.137,52	€ 188.137,52