



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

PROCEDURA NEGOZIATA PRECEDUTA DA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE SVOLTA IN MODALITA' TELEMATICA PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI PROGETTAZIONE E REDAZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI REGGELLO IN CONFORMITÀ CON QUANTO DISPOSTO DALLA L.R. 65/2014 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" E RELATIVI REGOLAMENTI DI ATTUAZIONE

CIG. N. 7604698B4E

DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

PREMESSA

Con il presente documento viene determinato il corrispettivo da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria in conformità a quanto disposto dall'art. 24 c.8 del Decreto legislativo 50/2016.

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

CP: Costo prestazione

Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi ed applicando i seguenti parametri generali per la determinazione del compenso (come previsto dal Decreto 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia):

Il Valore dell'opera (V), nel caso di prestazioni relative alla pianificazione e programmazione di tipo generale, è determinato sulla base del Prodotto Interno Lordo (PIL) medio nazionale.

L'importo del PIL medio nazionale pro-capite rilevato dall'ISTAT - Conti Economici Territoriali 2016 - è pari ad € 28.900,00/abitante.

Quindi il valore dell'opera (V) complessivo sarà determinato dal prodotto del PIL pro-capite sopra indicato ed il numero dei residenti accertati al 31.12.2017, pari a 16.542 abitanti, per cui:

V = PIL medio nazionale procapite €. /abit. 28.900,00 x n. abitanti 16.542 = € 478.063.800,00

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:

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

V: parametro dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera, determinato sulla base del Prodotto Interno Lordo (PIL) medio nazionale;

G: parametro relativo alla complessità della prestazione;

Q: parametro relativo alla specificità della prestazione,

P: parametro base che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera: $P = 0,03 + 10/V^{0,4}$.

Sp: Spese (10% di CP)

L'importo delle spese e degli oneri accessori è calcolato in maniera forfettaria; per opere di importo fino a €



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

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.

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

Redazione del Piano Operativo - ALLEGATO A

N. abitanti: 16.542

PIL medio Pro Capite: € 28.900 (Valore PIL medio nazionale - ISTAT 2016)

Costo complessivo dell'opera ("V"): € 478.063.800,00

Percentuale forfettaria spese: 10,00 %

Parametro base: $P = 0,03 + 10/V^{0,4} = 0,03337447$

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE CODICE	ID. OPERE DESCRIZIONE	GRADO DI COMPLESSITA' "G"	COSTO DI CATEGORIE (€) "V"	PARAMETRI BASE "P"
TERRITORIO E URBANISTICA	U.03	Strumenti di pianificazione generale ed attuativa e di pianificazione di settore	1,00	478.063.800,00	0,03337447

SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa.

TERRITORIO E URBANISTICA – U.03

a.0) PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE

CODICE	DESCRIZIONE SINGOLE PRESTAZIONI	Parametro <<Q>>	Incidenza % per il solo Piano Operativo (*1)	Parametro <<Q>> Definitivo
Qa.0.01	Pianificazione urbanistica generale – fino a 15.000 abitanti – Territorio e Urbanistica.	0,004534	50	0,002267
Qa.0.01	Pianificazione urbanistica generale – da 15.000 a 50.000 abitanti – Territorio e Urbanistica.	0,0002796	50	0,0001398
Qa.0.02	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 – fino a 15.000 abitanti – Territorio e Urbanistica.	0,0009068	50	0,0004534
Qa.0.02	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 – Sull'eccedenza fino a 50.000 abitanti – Territorio e Urbanistica.	0,0000466	50	0,0000233
Qa. 0.03	Pianificazione forestale, paesaggistica, naturalistica ed ambientale – Territorio e Urbanistica.	0,005	50	0,0025



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

Qa. 0.05	Programmazione economica, territoriale, locale e rurale – Territorio e Urbanistica.	0,003	50	0,0015
----------	---	-------	----	--------

(*1) I parametri indicati dal D.M 17.06.2016 si riferiscono ad un unico strumento di pianificazione generale, mentre in Regione Toscana (L.R.T. 65/2014) tale strumento si compone di due parti: il Piano Strutturale ed il Piano Operativo (prima Regolamento urbanistico), quindi il peso è stato ripartito con la percentuale del 50% per il solo Piano Operativo, tenendo nel dovuto conto che nel peso delle prestazioni da svolgere ci si potrà avvalere del quadro conoscitivo esistente e della documentazione dell'Avvio del Procedimento che si è già svolto.

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

a.0) PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE

ID. Opere	Categorie d'opera	COSTI Singole categorie	Parametri Base	Gradi di complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>> (€)	Spese ed oneri accessori (€)	Corrispettivi (€)
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Qi>>	$\Sigma(Qi)$	$V * G * P * \Sigma Qi$	$K = 10,00\%$ $S = CP * K$	CP+S
U.03	Territorio e Urbanistica	478.063.800	0,03337447	1,00	Qa. 0, 1 Qa. 0,02 Qa. 0,03 Qa. 0,05	0,00688	109.771,27	10.977,13	120.748,40

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI DA PORRE A BASE DI GARA:

L'importo determinato per il complesso delle prestazioni urbanistiche di redazione del nuovo Piano Operativo risulta quindi di **euro 120.748,40** al netto di IVA e oneri previdenziali ai sensi di legge.

L'incarico per la formazione del nuovo Piano Operativo di cui all'art. 95 della L.R.T. 65/2014, comprenderà:

- Aggiornamento del quadro conoscitivo, mediante revisione e integrazione di quello esistente già elaborato per il nuovo Piano Strutturale;
- Eventuale revisione e/o implementazione della relazione di Avvio del Procedimento urbanistico già approvata;
- Redazione pianificazione urbanistica del territorio comunale e redazione della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi;
- Redazione della documentazione necessaria per l'espletamento della Conferenza di Copianificazione, ai sensi degli artt. 25 e 26 della L.R. 65/2014, per le aree di nuova previsione, completamento o ampliamento a destinazione non residenziale, individuate dal nuovo P. S., così come richiesto nei verbali della Conferenza Paesaggistica di conformità al PIT-PPR del nuovo P. S.;
- Individuazione delle disposizioni di tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, nonché di quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale presenti sia all'interno del territorio urbanizzato che nel territorio rurale;
- Redazione della disciplina del territorio rurale;
- Redazione ricognizione valutazione, verifica e adeguamento ai fini della tutela e la disciplina del patrimonio territoriale e recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale con riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
- Ricognizione ed eventuale aggiornamento del P.E.B.A. comunale approvato con delibera G.M. n. 118 del 25.06.2014;



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

- Disciplina, comprensiva dei relativi elaborati cartografici, del programma comunale degli impianti di radiocomunicazione di cui alla L.R. 49/2011;
 - Ricognizione ed aggiornamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato con Delibera di C.C. n. 116 del 27.09.2002 e verifica del Piano di Risanamento Acustico approvato con Delibera di C.C. n. 112 del 11.09.2003;
 - Redazione dello Studio di Incidenza di cui all'art. 87 della LRT 30/2015 e all'Allegato G del DPR 357/1997;
 - Restituzione cartacea e digitale degli elaborati che costituiscono l'oggetto dell'incarico;
 - Analisi delle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione dello strumento di pianificazione urbanistica e redazione delle controdeduzioni;
 - Redazione delle modifiche allo strumento di pianificazione urbanistica a seguito delle osservazioni accolte ai fini dell'approvazione;
 - Redazione della documentazione eventualmente richiesta dalla Conferenza Paesaggistica ai fini della conformazione dello strumento di pianificazione urbanistica approvato al PIT/PPR ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del Piano Paesaggistico;
 - Supporto e assistenza all'Amministrazione Comunale, al Responsabile del Procedimento e al Garante dell'informazione e della partecipazione nelle fasi del processo di formazione e approvazione degli atti, e nelle fasi del processo di comunicazione e partecipazione previste dai procedimenti vigenti nelle materie ambientale, paesaggistica e urbanistica per gli strumenti oggetto dell'incarico;
 - Partecipazione a riunioni ed incontri con referenti tecnici e politici del Comune, con Regione ed altri Enti istituzionali interessati dalla pianificazione;
 - Partecipazione a presentazioni della pianificazione a cittadini, imprenditori, professionisti ed associazioni di categoria;
- Ogni altro adempimento di natura tecnica per la formazione e definitiva approvazione del Piano Operativo richiesto dalla normativa e legislazione nazionale e regionale vigente;**

Rilevato che il Comune di Reggello ha già affidato i seguenti incarichi:

- Revisione della schedatura e creazione di banca-dati funzionale alla loro restituzione nel S.I.T. comunale, del patrimonio edilizio esistente degli edifici e manufatti di valore storico, architettonico e ambientale presenti sia nei centri abitati che nel territorio rurale, per l'individuazione da parte del progettista del Piano Operativo delle puntuali disposizioni di tutela e valorizzazione nonché redazione delle loro specifiche discipline con Determinazione del Settore Urbanistica n. 535 dello 02/07/2018 per un importo di **euro 9.950,00** oltre IVA;
- Redazione delle indagini geologiche, sismiche e ingegneristiche-idrauliche di supporto al nuovo Piano Operativo con Determinazione del Settore Urbanistica n. 536 dello 02/07/2018 per un importo di **euro 25.000,00** oltre IVA e Cassa;
- Redazione documenti ed elaborati inerenti la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla L.R.T. 10/2010 con Determinazione del Settore Urbanistica n. 537 dello 02/07/2018 per un importo di **euro 15.000,00** oltre IVA e Cassa;

Ritenuto pertanto corretto detrarre dall'importo complessivo, le cifre stabilite per la parte della progettazione ricompresa negli incarichi già affidati, si ottiene il seguente importo di **€ 70.798,40 (euro settantamilasettecentonovantotto/40)** al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ai sensi di legge:

€ 120.748,40 -

€ 9.950,00 -

€ 25.000,00 -



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

€ 15.000,00 =

€ **70.798,40** (euro settantamilasettecentonovantotto/40)

Alla cifra di € **70.798,40** (euro settantamilasettecentonovantotto/40) così calcolata dovrà essere sommata l'IVA e gli oneri previdenziali ai sensi di legge, per un importo complessivo di € 89.829,01 (euro ottantanovemilaottocentoventinove/01)

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Stefano Ermini

"Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa"