



Comune di Mentana
Città Metropolitana di Roma Capitale

**RIELABORAZIONE PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE
GENERALE 2016 PER ADOZIONE E APPROVAZIONE
- DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO E QUADRO ECONOMICO-
(Servizi relativi all'architettura e all'ingegneria DM 17/06/2016)**

1. PREMESSA

Il Comune di Mentana ha intrapreso negli anni 2003-2004 l'iter di revisione della vigente Variante Generale al PRG approvata con DGR n.1383/1996. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 09/06/2010 ha adottato il Documento Preliminare di Indirizzo (DPI) per la redazione di un nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale ai sensi della L.R. n. 38/1999 al fine di acquisire i prescritti pareri di compatibilità alla pianificazione sovraordinata della Provincia (ora Città Metropolitana di Roma) e della Regione a seguito della conferenza di pianificazione svoltasi nel 2010. I suddetti pareri sono stati acquisiti all'Ente rispettivamente con prot. 29014/2010 e prot. 33863/2010. In data 03/11/2011 con nota prot. 28556 è stata avviata la procedura preliminare di VAS ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs n. 156/2006 che si è conclusa con il Documento di Scoping acquisito in data 10/04/2014 prot. 8734.

A seguito dei pareri e degli indirizzi sopra riportati il professionista all'epoca incaricato ha prodotto all'Ente in data 30/09/2015 prot. 20984 il Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica per la Valutazione Ambientale Strategica e in data 18/03/2016 prot. 6635 gli elaborati conclusivi del progetto di PUCG mai portati in adozione.

Con Deliberazione di Giunta Municipale n. 143 dell'8/8/2017, considerato il tempo trascorso, il rinnovo dell'amministrazione comunale e la riorganizzazione degli uffici, avendo il professionista incaricato manifestato la propria indisponibilità al proseguimento dell'incarico, viene dato indirizzo al fine di procedere alla rivisitazione e aggiornamento dello stesso PUCG in coerenza con le linee programmatiche della nuova Amministrazione, le eventuali proposte dei cittadini, le norme nel frattempo intercorse (es. L.R. Lazio n. 7/2017) e le prescrizioni espresse nel 2010 da Regione e Provincia.

Pertanto, al fine di non vanificare il lavoro precedentemente svolto in termini di elaborazioni e consultazioni, si è ritenuto opportuno procedere preliminarmente ad una verifica puntuale di tutta la documentazione in atti dal 2010 al 2016, affidando con Determinazione Dirigenziale n. 18/ter del 15 giugno 2018 l'attività di supporto tecnico istruttorio ad una società di ingegneria che ha esplicitato le risultanze dell'incarico in apposita relazione trasmessa al prot. 20945 del 26/07/2018.

Infine, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 18.12.2018, l'Amministrazione ha approvato la relazione istruttoria di cui sopra prot. 20945 del 26/07/2018 ed ha aggiornato i criteri con cui procedere alla ridefinizione degli elaborati del Piano Urbanistico Generale Comunale ai fini della sua adozione e approvazione.

Tutto ciò premesso, con il presente documento viene determinato il corrispettivo da porre a base di gara nella procedura di affidamento di un contratto pubblico di servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria di cui all'art.46 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, tenendo conto delle risultanze dell'iter già intrapreso e del lavoro già svolto che viene interamente messo a disposizione su supporto digitale e/o informatico, unitamente alle Deliberazioni di cui sopra e precisamente:

- Documento Preliminare di indirizzo (DPI) adottato con Deliberazione n. 18/2010 e relativi allegati
- Pareri espressi nel 2010 da Provincia e Regione nella conferenza di pianificazione art. 32 L.R. n. 38/99
- Documento di Scoping del 2014
- Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica del 2015
- Elaborati di analisi e progetto di PUCG del 2016
- Documento istruttorio di analisi e valutazione tutta la documentazione pregressa prot. 20945/2018
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 18.12.2018.

Le prestazioni richieste in fase di rielaborazione del PUCG ai fini dell'adozione e approvazione secondo quanto previsto dalla L.R. n. 38/99 e dagli indirizzi dell'Amministrazione esplicitati nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 18.12.2018 di cui sopra possono essere sintetizzate come segue:

1. rielaborazione del PUCG su basi cartografiche aggiornate (CTR 1:5000 del 2014 e catastale) con chiara distinzione fra componenti strutturali e componenti programmatiche secondo quanto previsto dalla L.R. n. 38/1999 ss.mm.ii.;
2. ridimensionamento del piano in funzione dei più recenti dati statistico-demografici e adeguamento del rapporto metri cubi/abitanti alla normativa del PTPG;
3. precisazione alla scala locale delle Rete Ecologica Provinciale;
4. aggiornamento analisi del territorio agricolo ai sensi dell'art. 52bis LR n. 7/2017;

5. ripristino della previsione del PTPG relativa alla viabilità di 1° livello metropolitano dell'area Salaria-Nomentana-Tiburtina-Casilina con percorso prevalentemente parallelo alla bretella autostradale (presente nel DPI e non negli elaborati del PUCG) e integrazione del sistema viario con nuove rotatorie ubicate in corrispondenza dei maggiori snodi di traffico;
6. definizione eventuali ambiti di rigenerazione urbana L.R. n. 7/2017;
7. revisione della perimetrazione dei nuclei sorti spontaneamente ai sensi della normativa del PTPG;
8. aggiornamento documentazione per la VAS e valutazione di incidenza (art. 10 c.3 D.Lgs 152/06)
9. censimento beni e percorsi di interesse storico-culturale (art. 38 NTA del PTPG) mediante verifica o integrazione, attraverso la scheda dell'Istituto centrale del catalogo e della documentazione (ICCD) del Ministero dei Beni e le attività culturali per ogni singolo bene;
10. consultazioni con gli enti pubblici e con le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico professionali e sindacali e comunque avendo attivato processi di partecipazione e informazione finalizzati a promuovere forme di intervento diretto dei cittadini (art. 33 c. 2 L.R. n. 38/99);
11. supporto per l'esame delle osservazioni (formulazione di pareri scritti in sede di istruttoria da parte degli uffici);
12. elaborazione di relazioni, documenti integrativi e in generale predisposizione elaborati grafici di recepimento dei pareri e delle osservazioni pervenute durante le procedure di consultazione nonchè tutti gli ulteriori atti e/o documenti di competenza previsti dalla legge, richiesti dagli enti coinvolti e necessari all'adozione e alla definitiva approvazione del PUCG.

I professionisti incaricati dovranno comunque confrontarsi costantemente con gli uffici tecnici comunali e partecipare agli incontri di copianificazione e/o alle conferenze di servizio che si svolgeranno con i competenti enti sovra comunali. Sono escluse tutte le attività di supporto di competenza del geologo e dell'agronomo che saranno oggetto di separata determinazione.

2. CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai servizi di architettura ed ingegneria applicando i seguenti parametri generali per la determinazione del compenso (come previsto dal DM 17/06/2016):

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

$$P = 0,03 + 10/V^{0,4}$$

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:

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

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.

Per prestazioni non determinabili per analogia attraverso le tabelle, si tiene conto dell'impegno del professionista e dell'importanza della prestazione, nonché del tempo impiegato, con riferimento ai seguenti valori (art. 6 DM 17/06/2016) :

- a) professionista incaricato euro/ora (da 50,00 a 75,00);
- b) aiuto iscritto euro/ora (da 37,00 a 50,00);
- c) aiuto di concetto euro/ora (da 30,00 a 37,00).

3. SPECIFICAZIONE DELLE PRESTAZIONI E DETERMINAZIONE DEL COMPENSO (DM 17/06/2016)

Le prestazioni vengono calcolate ai sensi del D.M. 17/06/2016 e relative tabelle facendo riferimento ai parametri riportati per la categoria di opera **Territorio e Urbanistica U.03** per la pianificazione di un territorio con numero di abitanti pari a 23.190 (ultimo dato disponibile riferito al 31 dic 2018):

A) PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA GENERALE (Qa.0.01)

Per quanto riguarda il valore dell'opera V, lo stesso è determinato sulla base del Prodotto Interno Lordo relativo al contesto interessato. Dagli ultimi dati ISTAT per l'area geografica Centro - Lazio risulta un Prodotto interno lordo (PIL) per abitante valutato in base al potere di acquisto (PPA) corrispondente ad euro 30.741,8.

Valore dell'opera V: € 30.741,8 (PIL) x 23.190 (n. abitanti al 31.12.2018) = **euro 712.902.342,00**

Parametro G (grado di complessità della prestazione): **1**

parametro dedotto dalla tab. z-1 categoria dell'opera "Territorio ed urbanistica", destinazione funzionale "strumenti di pianificazione generale ed attuativa e di pianificazione di settore", codice identificativo "U.03"

Parametro Q (parametro di incidenza della prestazione): **0,0043**

la prestazione per la categoria d'opera con codice Qa.0.01 corrispondente a "pianificazione urbanistica generale" è determinato per interpolazione lineare fra i valori 0,005 (fino a 15.000 abitanti) e 0,003 (tra 15.000 abitanti e 50.000)

Parametro base P $(0,03+10/V^{0,4}) =$ **3,2876 %**

Corrispettivo prestazione $CP = (V \times G \times Q \times P)$ **euro 100.780,70**

Dato che non si tratta di nuovo incarico ma di rielaborazione di un piano già impostato, considerato il lavoro già svolto e il materiale messo a disposizione in formato digitale e/o informatico riportato in allegato, si reputa che l'importo suddetto possa essere congruamente decurtato del 50% e pertanto determinabile in **Euro 50.390,35**.

B) ALTRE PRESTAZIONI non determinabili per analogia attraverso le tabelle del DM 17/06/2016*

B1) Aggiornamento documentazione per VAS e valutazione di incidenza **euro 10.000,00**

B2) Perimetrazione dei nuclei sorti spontaneamente ai sensi del PTPG **euro 20.000,00**

B3) Censimento beni e percorsi di interesse storico-culturale (art. 38 NTA del PTPG) **euro 5.000,00**

* calcolo corrispettivi art. 6 DM 17/06/2016 in funzione del tempo presumibilmente necessario per l'espletamento dell'incarico

voce	tempo	professionista incaricato (€ 50/ora)	aiuto iscritto (€ 37/ora)	totale compenso
B1	4 ore x 30 g = 120 ore	euro 6.000,00	euro 4.440,00	euro 10.440,00
B2	4 ore x 60 g = 240 ore	euro 12.000,00	euro 8.880,00	euro 20.880,00
B3	4 ore x 15 g = 60 ore	euro 3.000,00	euro 2.220,00	euro 5.220,00

Corrispettivo altre prestazioni (B1 + B2 + B3) **euro 35.000,00**

Corrispettivo totale prestazioni (A+ B) CP: **euro 85.390,35**

Percentuale forfettaria spese e oneri accessori S (10,00% di CP): **euro 8.539,04**

TOTALE CORRISPETTIVO al netto di IVA e oneri (CP+S): **euro 93.929,39**

4. QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO

Al corrispettivo come sopra determinato andranno aggiunti oneri e spese come dal seguente quadro economico:

A)	Importo a base d'asta	€ 93.929,39
	SOMME A DISPOSIZIONE	
B)	cassa previdenziale 4% di A	€ 3.757,18
C)	IVA 22% (A+B)	€ 21.491,04
D)	Incentivo art. 113 Dlgs n. 50/2016 (2% di A)	€ 1.878,59
E)	spese per copie elaborati, pubblicazioni, materiale divulgativo, comunicazioni ecc	€ 10.000,00
F)	TOTALE COMPLESSIVO	€ 131.056,21

Mentana, 13 giugno 2019

f.to Il Responsabile del Settore Assetto del Territorio

Arch. Daniela Caputo

Elenco atti/elaborati messi a disposizione in formato .pdf e/o .dwg

- Carta tecnica regionale CTR 1:5000 del 2014 e fogli catastali aggiornati
- Relazione geologica e Indagine territoriale, agro-pedologica e vegetazionale prot. 27579 del 31/12/2008

TAV.G0 Relazione geologica

TAV.G1 Inquadramento territoriale

TAVV.G2-G3-G4-G5-G6 Carte 1:10.000 (corografica, geologica, morfologica, dell'acclività e idrogeologica)

TAVV.G8.1-G8.2-G8.3-G8.4 Carte 1:5000 Castelchiodato (litologia, acclività, morfologia, idoneità)

TAVV.G9.1-G9.2-G9.3-G9.4 Carte 1:5000 Mentana sud (litologia, acclività, morfologia, idoneità)

TAVV.G10.1-G10.2-G10.3-G10.4 Carte 1:5000 Mentana nord (litologia, acclività, morfologia, idoneità)

Indagine territoriale

Relazione illustrativa indagine agropedologica e vegetazionale

TAV. I – Classificazione agronomica dei terreni

TAV. II – Uso del suolo

TAV. III – Carta vegetazionale

- Deliberazione consiliare n. 18 del 09/06/2010 di adozione Documento Preliminare di Indirizzo con allegati:

ELABORATO 1: Relazione generale del 28/4/2010 prot. n. 12133;

ELABORATO 2: Quadro di riferimento territoriale (il sistema della mobilità esistente e di programma) del 28/4/2010 prot. n. 12133;

ELABORATO 3a Rilevamento dei vincoli paesaggistici esistenti sul territorio del 28/4/2010 prot. n. 12133;

ELABORATO 3 b: PTP Ambito 7 del 28/4/2010 prot. n. 12133;

ELABORATO 4 a: Stralcio P.T.P.R. Tav. A del 28/4/2010 prot. n. 12133;

ELABORATO 4 b: Stralcio P.T.P.R. Tav. B del 28/4/2010 prot. n. 12133;

ELABORATO 5: Stralcio di PTPG del 28/4/2010 prot. n. 12133;

a) Disegno programmatico di struttura, Tav. TP2;

b) Rete ecologica provinciale;

ELABORATO 6: Carta di uso del suolo; del 28/4/2010 prot. n. 12133;

ELABORATO 7: Analisi dello stato di fatto; del 28/4/2010 prot. n. 12133;

a) Stato di diritto della pianificazione generale vigente, (individuazione delle zone a vincolo decaduto);

b) Stato di attuazione dei servizi: individuazione dei servizi previsti dalla pianificazione vigente, dei servizi esistenti e quantificazione della dotazione di servizi per abitante;

c) Quantificazione delle consistenze: individuazione delle zone omogenee A,B, e C con definizione delle cubature residenziali per sottozona omogenea, grado di attuazione dei singoli comprensori;

ELABORATO 8: Perimetri nuclei abusivi del 28/4/2010 prot. n. 12133;

ELABORATO 9: Quadro delle scelte strategiche e programmatiche. del 27/5/2010 prot. n. 15298;

- Elaborati prot. 26496 del 27/09/2010 (per DPI) sulle analisi dei caratteri geomorfologici, idraulici e agropedologici del territorio comunale costituiti da:

Tav. G1 – Inquadramento territoriale su base IGM

Tav. G2 – Ubicazione su base CTR e planimetria d'insieme delle aree in variante

Tav. G3 – Carta geologica

Tav. G4 – Carta Morfologica

Tav. G5 – Carta dell'acclività

Tav. G6 – Carta idrogeologica

Relazione geologica

Indagine agropedologica e vegetazionale – Relazione illustrativa.

- Parere Provincia di Roma su Documento Preliminare di Indirizzo prot. 163272 del 25/10/2010
- Parere Regione Lazio su Documento Preliminare di Indirizzo prot. 88354 del 10/12/2010

- Documento di scoping relativo alla Valutazione Ambientale Strategica preliminare prot. 210462 del 8/4/2014
- Rapporto preliminare e Sintesi non tecnica acquisiti in data 30/09/2015 prot. n. 20894
- Ultima versione elaborati di progetto di PUCG del 2016 prot. 6635 composta da:

P1.1 – Planimetria generale di piano su base C.T.R. scala 1:5000

P1.2 – Planimetria generale di piano su base catastale scala 1:5000

P2. – Planimetria di piano su base catastale del centro urbano scala 1:2000

P3. – Rete Viaria di programma su base C.T.R. 1:10.000

P4. – Norme Tecniche di Attuazione

P5. – Relazione generale del P.U.C.G.

- Documento istruttorio di analisi e valutazione documentazione pregressa prot. 20945 del 26/07/2018
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 18.12.2018 (criteri per la redazione finale del PUCG)

Completa l'elenco ogni atto ulteriore nella disponibilità dell'Amministrazione ritenuto utile e/o necessario.