



COMUNE DI VOLVERA

Città Metropolitana di Torino

Ufficio del Responsabile dei Servizi per la Pianificazione e Gestione del Territorio
e-mail gianluigi.peretto@pec.comune.volvera.to.it

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'AFFIDAMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DI VARIANTE STRUTTURALE AL VIGENTE P.R.G.C. CON VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S. SULLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

RELAZIONE DI CALCOLO E STIMA DELL'ONORARIO

L'onorario relativo alle prestazioni per la redazione di una variante strutturale al PRGC vigente con relativa verifica di assoggettabilità alla VAS è determinato con riferimento agli onorari per la predisposizione del P.R.G. del Comune, ai sensi del D.M. 31/10/2013, n. 143.

La Tabella Regionale PPA definisce che per l'area geografica del Piemonte il PIL per abitante (PPA) corrisponde ad euro 27.942,00.

Facendo riferimento alla categoria dell'opera "Territorio ed urbanistica", la destinazione funzionale "strumenti di pianificazione generale ed attuativa e di pianificazione di settore", codice ID "U.03", grado di complessità G "1,00" e parametro base "3,4401%" si determina che 27.942,00 (PIL) x 8.803 (n. abitanti del comune all'aprile 2016) corrisponde ad un costo della singola opera definito a corpo pari € 245.973.426,00 comprensivo di una percentuale forfettaria delle spese pari al 10%.

Le fasi prestazionali previste per la singola categoria d'opera "Territorio e Programmazione - U.03" prevede una singola prestazione con codice "Qa.0.01" corrispondente a "a.0) Pianificazione urbanistica generale" e con un relativo parametro di incidenza "Q" pari a 0,0050.

Pertanto si determina il corrispettivo così dettagliato:

ID opere	Categoria d'opera	"V" costi singola opera	"P" parametri base	"G" gradi di complessità	"Qi" codice prestazioni affidate	sommatorie parametri prestazioni $\Sigma (Qi)$	Compensi "CP" $V*G*P*S (Qi)$	Spese ed oneri accessori $K= 10\%$ $S = CP*K$	Corrispettivi CP+S
U.03	Territorio e Urbanistica	€. 245.973.426,00	3,4401%	1,00	Qa.0.01	0,0050	€. 42.309,82	€. 4.230,98	€. 46.540,80

Preso atto che il Comune di Volvera con la D.C.C. n. 14 del 26.03.2014 ha approvato il Piano Strategico e con esso gli 8 quaderni di analisi del contesto programmatico, come elemento conoscitivo e documentale dello stato esistente oltre al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non tecnica in tema di VAS.

Considerato che questa Amministrazione comunale ha già provveduto ad adeguare la propria strumentazione urbanistica mediante la definizione della *Perimetrazione del Centro abitato* e la individuazione delle *aree dense, di transizione e libere* ed è in corso di puntuale definizione la revisione dei criteri commerciali ai sensi della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 anche con l'obiettivo di verificare la permanenza delle previsioni insediative di tipo L1 contenute nel piano vigente.

Inoltre l'Amministrazione comunale con la D.G.C. n. 130 del 16.12.2015 ha definito le linee d'indirizzo per la definizione di una variante strutturale al vigente P.R.G.C. utile ad adeguare le previsioni urbanistiche vigenti alla attuale realtà urbana e socio-economica del territorio dando riscontro, da un lato, alle istanze che i cittadini potranno proporre all'Amministrazione per risolvere problemi e necessità puntuali, dall'altro affrontando quei temi, già noti all'Amministrazione, che necessitano di attente e rinnovate indicazioni normative e/o revisioni nelle destinazioni urbanistiche, ormai inadeguate, il tutto nel rispetto della pubblica utilità e con le necessarie attenzioni all'impianto viabile, esistente e previsto dall'attuale disegno urbanistico.

Alla luce di quanto sopra esposto vengono riportati i principali punti della variante:

- recepimento negli elaborati del PRGC dell'individuazione delle aree dense, di transizione e libere e della "perimetrazione del centro abitato" di recente approvazione;
- modifiche normative, richieste e condivise, utili a correggere errori di interpretazione e/o migliorare l'utilizzo delle aree libere e/o degli edifici esistenti (Arcese, Cet, Ce14,...);
- modifiche normative proposte dall'ufficio pianificazione;
- completamento di Via Pordenone nel tratto già individuato dal PRGC (sino al Ce11) mediante il necessario ampliamento dell'ambito edificabile Ce9, utile all'acquisizione dei sedimi ed alla eventuale realizzazione a scomuto;
- valutare le richieste di retrocessione (da edificabile ad agricola) anche in una logica di riduzione di consumo di suolo;
- per le frazioni approfondire l'individuazione e/o la permanenza delle aree a servizi con l'intento di razionalizzarne le collocazioni ed il futuro utilizzo e tenendo presente l'obiettivo di realizzare un nuovo polo scolastico;
- valutare ed approfondire le proposte di ampliamento di attività già insediate nell'ottica di favorirne il miglioramento;
- rivedere l'ipotesi di tracciato ed il dimensionamento della perimetrale Sud con l'obiettivo di:
 - o riprogettare l'ambito a PEC Ce14 mediante la riduzione della sezione stradale prevista;
 - o individuare il miglior tracciato per consentire lo sbocco in Via Castagnole;
 - o completare i vuoti urbani così definiti per consentire il miglioramento del tessuto abitato e della viabilità;
- recepire la modifica di perimetro dell'area Cet1 a seguito degli approfondimenti svolti anche con SNAM e riferiti alla collocazione della rotonda su Strada Orbassano in prossimità della stazione di depressurizzazione esistente;

- ampliare l'area a servizi S10 (imp. sportivi) con le necessarie aree a parcheggio per poter completare l'offerta sportiva e valutare contestualmente l'ipotesi di collocazione alternativa (area P.za Fellini) avanzata dalla società rugby;
- completare anche la sistemazione della Piazza del Mulino e del viale di Strada Piossasco;
- valutare le richieste di piccoli ampliamenti delle aree produttive D2 e D3;
- valutare le modifiche proposte per l'ambito Ma8-DR unitamente alla destinazione dell'area comunale attualmente destinata "a ricettività";
- individuare ambiti di territorio da destinare alla logistica ed ai trasporti;
- riconoscimento di attività esistenti in area impropria (De1);
- valutare eventuali azioni utili a valorizzare, mediante cambio di destinazione d'uso, le proprietà comunali;
- introdurre, anche sulla scorta dei risultati delle indagini svolte dall'ufficio pianificazione e del lavoro che sarà svolto in collaborazione con il Politecnico, tutti quegli elementi utili a valorizzare ed incentivare le azioni di efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente.
- Valutare le nuove richieste di cambio di destinazione d'uso da agricola ad edificabile nell'ottica generale di compatibilità con le linee di governo e tenendo in debito conto il consumo di suolo.
- Valutare gli ambiti di rigenerazione urbana tenendo conto delle linee di indirizzo definite dall'Amministrazione com.le;
- Ridefinire il dimensionamento delle sezioni stradali, in particolare per le aree residenziali localizzate in prossimità di aree artigianali/industriali;
- Valutare l'identificazione di aree da destinare ad Orti urbani;
- Rivedere la normativa delle aree agricole nell'ottica di limitare gli interventi da parte di soggetti non imprenditori agricolo a titolo principale.

L'attuale strumento urbanistico vigente non è stato sottoposto alla procedura VAS, mentre in ambito di Piano Strategico è stato approvato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica in tema di VAS, pertanto la variante strutturale in oggetto deve procedere anche alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS ai sensi della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., che prevede la redazione di un documento preliminare per la verifica di assoggettabilità limitatamente agli ambiti trattati dalla variante stessa.

Rilevato inoltre che il Servizio Pianificazione del Comune mette a disposizione su supporto informatico e base catastale aggiornata tutti gli elaborati costituenti il vigente PRGC oltre alle analisi del contesto programmatico contenute negli 8 quaderni allegati al Piano Strategico (Volvera nel PPR, nel PTR, nel PTC2, nel PTA, Corona Verde, Carta dei Suoli, Peps, Bilancio del PRGC a tutto il 2013).

Inoltre i professionisti incaricati dovranno confrontarsi costantemente con gli uffici tecnici comunali e partecipare agli incontri di copianificazione e alle conferenze di servizio che si svolgeranno con i competenti enti sovra comunali.

Stante l'entità del lavoro, l'esistenza di una cartografia aggiornata del PRGC e la collaborazione ed il materiale fornito dagli uffici tecnici comunali, e tenuto conto delle nuove procedure introdotte dalle recenti modifiche alla L.R. 56/77, si stima che la redazione della Variante strutturale con la verifica di assoggettabilità alla VAS su descritta possa valere il 50% dell'onorario sopra calcolato e pertanto pari a € 23.270,40.

**L'AMMONTARE COMPLESSIVO DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE E' PARI AD
23.270,40 + 930,82 (CNPAIA 4%) + 5.324,27 (IVA 22%) =TOTALE EURO 29.525,49**

Volvera, 19 maggio 2016

In originale firmato
Il Responsabile del Servizio
per la pianificazione e gestione del territorio
Arch. Gianluigi PERETTO