



# CITTÀ DI PIOSSASCO

*Città Metropolitana di Torino*

---

Settore Territorio  
Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica

**INCARICO PROFESSIONALE  
PER LA REDAZIONE DI VARIANTE GENERALE 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**

Il Comune di Piovasasco è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale adottato con deliberazione Consiliare n. 46 del 16.07.2007 ed approvato con deliberazione Giunta regionale n. 31-9698 del 30.09.2008, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della regione Piemonte n. 41 del 09.10.2008, rettificata con deliberazione Giunte regionali n. 16-10621 del 26.01.2009 e che lo stesso strumento urbanistico generale è stato oggetto di successive varianti ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.

Che al fine di definire un quadro di sviluppo e di gestione del territorio, in considerazione delle intervenute modifiche normative, per la salvaguardia del territorio e per far fronte alle nuove dinamiche di sviluppo, con Det. n. 523 del 20.11.2020 è stata affidato l'incarico per la redazione delle "Linee Guida Programmatiche alla variante al PRGC" in corso di approvazione.

Nel su richiamato documento vengono indicati gli obiettivi per la redazione di una variante generale al vigente P.R.G.C., utile ad adeguare le previsioni urbanistiche vigenti all'attuale realtà urbana e socio-economica del territorio dando riscontro al lavoro di ascolto svolto nella fase di preparazione del documento il cui risultato è riportato nelle linee guida stesse.

Per procedere all'affidamento dell'incarico professionale di Variante Generale al PRGC vigente è necessario definire l'onorario professionale ai sensi del D.M. 17.06.2016 per le prestazioni necessarie di variante Generale al PRG vigente inclusa la Verifica Ambientale Strategica (V.A.S.).

Alla luce di quanto sopra esposto si specifica che le attività tecniche per la variante generale dovranno comprendere tutte le attività e gli elaborati necessari per lo sviluppo e le analisi delle tematiche di adeguamento di seguito riportati in modo solamente indicativo:

1. analisi della situazione di attuazione ed aggiornamento della cartografia su base catastale;
2. valutazione delle modifiche da apportare alle destinazioni del territorio sulla base degli obiettivi stabiliti dall'Amministrazione come riportato nelle Linee Guida Programmatiche;
3. adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

4. adeguamento ed allineamento della Parte I del Regolamento Edilizio vigente già conforme al Regolamento Tipo secondo i disposti del D.C.R. Piemonte n. 247-45856;
5. revisione della normativa tecnica di attuazione nell'ottica della semplificazione e del coordinamento e razionalizzazione del quadro normativo complessivo.
6. verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata;
7. verifica di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica vigente;
8. verifica di compatibilità con i Criteri Commerciali vigenti presso il Comune di Piosasco;

Sono incluse nell'incarico tutte le attività progettuali, urbanistiche, ambientali, geologiche e di sostenibilità da effettuarsi a cura dei rispettivi professionisti abilitati regolarmente iscritti nei rispettivi Albi professionali.

Per quanto sopra l'importo previsto è da intendersi onnicomprensivo di tutte le attività necessarie e restituzione grafica e informatica dei documenti costituenti la variante.

Gli ultimi dati ISTAT definiscono che per l'area geografica del Piemonte il PIL per abitante (PPA) corrisponde ad euro 30.342 (2018).

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 "3,31876%" si determina che 30.342 (PIL) x 18.167 (n. abitanti del comune a dicembre 2019) corrisponde ad un costo della singola opera definito a corpo pari € 551.223.114,00 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 la prestazione con codice "Qa.0.01 – Pianificazione urbanistica generale" corrispondente alla fase prestazionale "a.0)" e con un relativo parametro di incidenza "Q" pari a 0,0050 - 0,0030 e la prestazione con codice "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" corrispondente alla fase prestazionale "a.0)" e con un relativo parametro di incidenza "Q" pari a 0,0010 – 0,0005.

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	€ 551.223.114,00	3,318764%	1,00	Qa.0.01	0,0050-0,0030	€ 77.118,00	€ 7.711,80	<b>€ 84.829,80</b>
					Qa.0.02	0,0010 - 0,0005	€ 16.699,24	€ 1.669,92	<b>€ 18.369,17</b>

Considerato inoltre che:

- le aree e gli scenari di intervento sono stati analizzati nelle Linee Guida programmatiche;
- l'attuale PRGC è già disponibile su base cartografica catastale georeferenziata (su base GIS) aggiornata;

**si ritiene applicabile un abbattimento dell'importo tabellare pari al 25%, pertanto l'ammontare complessivo della prestazione è pari a € 98.204,14 come di seguito riportato.**

In riferimento a quanto in oggetto si comunica che il Comune di Piossasco ha intenzione di procedere in proprio (non fa parte di alcuna Unione di Comuni).

Si riporta di seguito le quote di contributo afferenti ai singoli adeguamenti:

Importo Tabellare	€ 103.198,97
<u>abbattimento -25%</u>	<u>- € 25.799,74</u>
Importo netto	€ 77.399,22
<i>Di cui:</i>	
■ adeguamento P.R.G. al Piano Paesaggistico regionale (approvata con D.C.R. n 233-35836 del 03/10/2017)	
€ 30.000,00	€ 25.000,00
■ adeguamento dei P.R.G. ai parametri edilizi ed urbanistici definiti con il R.E.T. regionale (approvato con D.C.R. n.347-45856 del 28/11/2017)	€ 8.000,00
■ contributi per la variante di adeguamento alla normativa sismica ai sensi della L.R. 24/96 (D.G.R. n. 20 - 2816 del 07/11/2011 )	€ 15.000,00
■ contributi per la dematerializzazione degli strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 24/96 (D.G.R. n. 44 - 8769 del 12/04/2019)	€ 18.000,00
<i>Modifiche di carattere urbanistico non rientranti nella fattispecie sopra riportate</i>	€ 11.399,22
<i>Contributo 4%</i>	€ 3.095,97
<i>Iva 22%</i>	€ 17.708,94
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 98.204,14</b>

Piossasco, 20.05.2022

**Il Responsabile  
del Settore Territorio**  
*Ing. Roberta BALLARI*

(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005.)