

STUDIO TECNICO
ING. ROBERTO MARIANI
Via La Plaia n.15 09123 CAGLIARI
cell. 3355314986
e-mail: studiomarianicagliari@gmail.com
e-mail pec: roberto.mariani2@ingpec.eu
codice univoco M5UXCR1

Al Comune di Palau
Dirigente Ass.Urbanistica
Arch.Eleonora Pini

RELAZIONE DI CALCOLO E STIMA DELL'ONORARIO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL'INGEGNERIA ED ALL'ARCHITETTURA PER LA REDAZIONE INTEGRATIVA DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI DEL COMUNE DI PALAU IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGISTICO REGIONALE (P.P.R.) E AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO VARIANTE PUNTUALE (P.A.I.) CON LA PRODUZIONE DEGLI ELABORATI NECESSARI PER L'OTTENIMENTO DEL PARERE PAESAGGISTICO EX ART.9 L.R n.28/98.

PUL Approvato con D.C.C N. 20 DEL 24/05/2022 PUBBLICATO SUL BURAS Bollettino n.40 -Parte III del 08/09/2022 per intervenuto silenzio assenso Det.Dir.Urb. n.33 del 31/08/2022.

VERIFICA AI FINI DELLA VALIDAZIONE DEL PUL APPROVATO E PUBBLICATO

La presente viene redatta al fine di definire l'importo per onorari e spese per l'affidamento diretto del servizio di ingegneria e architettura inerente la redazione degli elaborati tecnici e relazionali integrativi del PUL, già approvato in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e alla Variante Puntuale Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), e per l'adeguamento in verifica dei necessari elaborati progettuali, questi esclusi, per l'ottenimento del parere paesaggistico UTP RAS sul PUL ex art.9 L.R n.28/98.

La quantificazione degli onorari viene analizzata in relazione alle differenti fasi di adeguamento e di elaborazione degli elaborati grafici e relazioni in conformità ai pareri espressi dagli Enti così come recepiti nelle controdeduzioni della delibera di approvazione definitiva del C.C n.20 del 24/05/2022 nel corso delle procedure di non assoggettabilità alla VAS del PUL.

Visto lo stato dell'iter seguito nel procedimento di approvazione, delle istruttorie e pareri propedeutici degli Enti competenti, al fine di dare corso alla redazione di quanto necessario per l'ottenimento del parere paesaggistico UTP RAS sul PUL ex art.9 L.R n.28/98, viene individuata la seguente fase da assoggettare a specifico incarico professionale:

a) Fase di Verifica per Validazione

La fase si caratterizza nella verifica puntuale della normativa del PUL e del grado di esecutività progettuale necessaria alla luce dei pareri espressi dagli Enti competenti espressi nell'iter di non assoggettabilità alla VAS, questa già acquisita, ed agli ulteriori pareri istruttori da acquisire presso l'UTP RAS competente ai fini del parere ex art.9 L.R n.28/98.

In questa fase saranno dettagliatamente individuate tutte le modifiche progettuali ed integrazioni necessarie con riferimento agli elaborati di progetto urbanistico approvato, indicando metodo, modalità e contenuti delle revisioni necessarie per l'adeguamento.

Gli elaborati PUL per la parte urbanistica attuativa interessati dalla verifica e validazione urbanistica, propedeutica alla revisione ed integrazione progettuale, sono i seguenti:

Atti di Approvazione

a) Presa d'atto Delibera C.C _20_ del 24/05/2022 approvazione Variante PAI puntuale

b) Delibera C.C del 24/04/2022 approvazione definitiva

c) Delibera C.C 14/07/2020 - controdeduzioni e conferimento specifiche direttive al professionista incaricato della redazione del PUL per il formale recepimento negli elaborati del Piano delle modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni e prescrizioni, come sopra richiamate, a conclusione dell'incarico affidato.

ALL. B1 alla Delibera n. 28 del 14.07.2020 COMPLETO DI VOTAZIONI

ALL. A1 alla Delibera n. 28 del 14.07.2020 COMPLETO DI VOTAZIONI

Elaborati approvati allegati alle delibere di natura urbanistica/paesaggistica:

- c) All.B - RELAZIONE PAESAGGISTICA
- d) ALLEGATO A - Norme Tecniche Attuazione Relazione Schede_integrate osservazioni
- e) PP_01 Rev - Concessioni Programmate Ambito Porto Pollo
- f) PP_00 CARTA SINTESI LITORALI FRUIBILI
- g) PP_02 CARTA CONCESSIONI PIANIFICATE COSTA SERENA_Rev
- h) PP_03 Rev CARTA CONCESSIONI PIANIFICATE CALA DI TRANA PORTO RAFAEL
- i) PP_07 CARTA DI SINTESI DELLA PIANIFICAZIONE
- j) PP_10 TIPOLOGIA CONCESSIONI Pianificate
- k) PP_10bis TIPOLOGIA CONCESSIONI Pianificate IN AREE PRIVATE
- l) PP_11 Carta dei COLORI CONCESSIONI Pianificate
- m) Tav A0.01 Censimento concessioni ambito P.Pollo
- n) Tav A0.02 Censimento concessioni ambito P.Sardegna
- o) Tav A0.03 Censimento concessioni ambito N_E
- p) Tav A0.4 Censimento concessioni ambito urbano -palau
- q) Tav AO.5 Approdo Costa Serena
- r) Tav AO.6 Approdo Punta Stroppello
- s) Tav AO.07 Approdo Cala Capra
- t) Tav AO.09 Piano Ormeggi_allegato al PUL
- u) Tav PP.06 Rev Carta delle concessioni pianificate Ambito Le Saline
- v) Tav PP.08 Rev Carta delle concessioni pianificate Ambito Ovest
- w) Tav PP.09 Rev Carta delle concessioni pianificate Ambito Est
- x) Tav PP04_REV carta concessioni pianificate La Sciumara
- y) Tav PP05 Rev. carta delle concessioni pianificate sub ambito Punta Nera Capo D'Orso
- z) Tav.AO.08 Concessioni riprogrammate
- aa) Deduzioni osservazioni Enti - Allegato B –
- ab) Tabella osservazioni privati - Allegato A

I pareri degli ENTI obbligano alla individuazione degli aspetti attuativi del PUL in assenza di PUC, quindi saranno escluse tutte le implicazioni di pianificazione generale non pertinenti con riferimento al Demanio marittimo e sua fruizione per la balneazione.

Sulle tematiche PUL inerenti Approdi e Piano Ormeggi sarà necessario valutare la loro coerenza e previsione in assenza della pianificazione generale del territorio retrodemaniale.

Per tale Fase gli onorari e spese vengono quantificati in € 24.650,00 per arrotondamento comprensivi di IVA e Cassa

Schema calcolo onorari base su cui viene calcolata la percentuale per le prestazioni parziali al 15%

Qa.0.06: Piani urbanistici esecutivi, di sviluppo aziendale, di utilizzazione forestale

Qa.0.07: 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.

Calcolo o compenso professionale Architetti e Ingegneri

(D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D. Lgs.36/2023 allegato I.13) - professionearchitetto.it.

Valore dell'opera (V): 98.610.000,00 €

Categoria d'opera: Territorio e Urbanistica

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V0.4 = 3,63449999\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

U.03 - Strumenti di pianificazione generale ed attuativa e di pianificazione di settore

Grado di complessità (G): 1,00

Prestazioni affidate

n° abitanti: 5.000

PIL pro capite: 19.722,00 €

Pianificazione e programmazione

Qa.0.06: Piani urbanistici esecutivi, di sviluppo aziendale, di utilizzazione forestale.

$(V:7,500,000,00 \times P:4,77817907\% \times G:1,00 \times Qi:0,0360) + (V:7,500,000,00 \times P:4,77817907\% \times G:1,00 \times Qi:0,0280) + (V:83,610,000,00 \times P:3,67779242\% \times G:1,00 \times Qi:0,0200) = 84.435,30 \text{ €}$

Qa.0.07: 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.

$(V:4,000,000,00 \times P:5,28652526\% \times G:1,00 \times Qi:0,0180) + (V:6,000,000,00 \times P:4,94419356\% \times G:1,00 \times Qi:0,0120) + (V:88,610,000,00 \times P:3,66222703\% \times G:1,00 \times Qi:0,0080) = 33.326,91 \text{ €}$

Pianificazione e programmazione 117.762,22 €

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\Sigma(V \times P \times G \times Q)$ 117.762,22 €

Spese e oneri accessori non superiori a (10,00% del CP) 11.776,22 €

Compenso totale 129.538,44 €

Prestazioni parziali al 15% oltre spese 10% e oneri di legge

€. $129.538,00 \times 0,15 \times 1,04 \times 1,22 = \text{€} 24.653,672$

Nel dichiararmi disponibile a fornire ogni ulteriore chiarimento, porgo cordiali saluti.

Il Professionista



C/C Banco di Sardegna IBAN IT810101543950000070784418 STUDIOTECNICO ING MARIANI ROBERTO

PARTITA IVA 01630720926

COD. FISC. MRN RRT 59521B354B