



**COMUNE DI CERESARA**  
**RIQUALIFICAZIONE DEL TRATTO URBANO DI VIA**  
**CORTINE**

Servizi tecnici

**CONCORSO DI IDEE**  
**(studi di fattibilità, stime e valutazioni)**

Ente Appaltante  
COMUNE DI CERESARA (MN)

Indirizzo  
CERESARA MN Piazza Castello

**C.F. e P.IVA 00493530208**



Elaborato

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**  
**E VALUTAZIONE ECONOMICA DEL SERVIZIO**

Il Tecnico  
Amedeo Gariselli

Il Dirigente  
Ing. Francesco Bonfante

## **PREMESSA**

Con il presente documento vengono individuati i contenuti prestazionali dei SERVIZI TECNICI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA per **STUDI DI FATTIBILITA', STIME E VALUTAZIONI** relative alla realizzazione delle seguenti opere:

### **CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL TRATTO URBANO DI VIA CORTINE**

Il Comune di Ceresara bandisce un Concorso di Idee allo scopo di acquisire, attraverso il confronto di più proposte concettuali/progettuali, indicazioni preliminari ad orientare un progetto specifico finalizzato alla riqualificazione del tratto urbano di Via Cortine, con una progettazione di elevata qualità e funzionalità.

## **QUADRO CONOSCITIVO**

Il Comune di Ceresara intende impegnare energie nello sviluppo di misure volte alla realizzazione di un sistema funzionale e sicuro di mobilità sostenibile. Con il recente sviluppo dei mezzi di mobilità eco-compatibili è iniziato un percorso virtuoso che si ritiene di dover incentivare attraverso la realizzazione di una serie d'interventi volti a limitare l'uso delle auto private all'interno del centro storico e delle aree limitrofe, nonché nei collegamenti ai percorsi cicloturistici di alto profilo paesaggistico.

Tali interventi sono altresì strategici all'attuazione della politica di rigenerazione urbana che l'Amministrazione Comunale intende mettere in atto all'interno del centro storico di Ceresara.

In tale senso vi è la volontà di riqualificare il tratto urbano di Via Cortine.

Ai concorrenti è richiesta una proposta progettuale che consenta di acquisire idee per la realizzazione degli interventi oggetto del Concorso, nel rispetto delle seguenti caratteristiche e prescrizioni:

### **FINALITA' GENERALI:**

- a) Favorire il flusso di ciclo turisti all'interno del sistema Garda-Chiese quale percorso di alto profilo turistico/paesaggistico;
- b) puntare all'attrattiva, alla continuità ed alla riconoscibilità del tratto urbano di Via Cortine;
- c) garantire l'accessibilità ai servizi pubblici e alle attrezzature commerciali;

### **OBIETTIVI SPECIFICI:**

1. Favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane e nei collegamenti con il territorio circostante, con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e di fruizione dei servizi esistenti;
2. Valorizzazione dei collegamenti a Piazza Castello quale cuore del centro storico;
3. Valorizzazione dei fronti commerciali;
4. Creazione di spazi pedonali e previsione di aree a per la sosta di cicli;
5. Creazione di aree di sicurezza in prossimità delle scuole;
6. Modifica dell'attuale viabilità mirata al rallentamento del traffico veicolare;

### **SOLUZIONI PROGETTUALI DA CONSIDERARE:**

- a) opere di piattaforma stradale: la regolarità delle superfici ciclabili e pedonali, gli apprestamenti per le intersezioni a raso, le sistemazioni a verde con particolare riferimento alle condizioni di sicurezza delle attuali alberature e, comunque nel rispetto della memoria collettiva locale del "viale alberato"; le opere di raccolta delle acque meteoriche;
- b) segnaletica stradale verticale ed orizzontale: oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale), le strisce (segnaletica orizzontale) e gli impianti semaforici, le indicazioni degli

attraversamenti ciclabili, le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili, i delineatori di corsia, ecc.;

c) segnaletica informativa con indicazioni sulla posizione, i percorsi ciclabili di accesso al paese, indicazione dei siti di interesse pubblico e culturale, sportivo, economico e sanitario, accoglienza e servizi dedicati ai ciclisti (turisti, famiglie residenti, anziani) ecc.;

d) illuminazione stradale;

e) attrezzature: le rastrelliere per la sosta dei velocipedi, panchine e zone d'ombra preferibilmente arboree, fontanelle di acqua potabile,

**ULTERIORI INFORMAZIONI:**

Il costo presunto complessivo delle opere non può superare l'importo di € 250.000,00.

Per costo complessivo si intende quello ottenuto dai costi delle opere al netto di oneri fiscali e previdenziali

I partecipanti hanno piena libertà di progettazione nel rispetto delle indicazioni del presente documento preliminare

**COSTO COMPLESSIVO, CATEGORIE, IDENTIFICAZIONE DELL'OPERA E RELATIVI IMPORTI (ai sensi del DM 17/06/2016)**

Il costo complessivo dell'opera è pari a **250.000,00 €** così suddiviso:

| CATEGORIE D'OPERA               | ID. OPERE |   | Costo Categorie(€)<br><<V>> |
|---------------------------------|-----------|---|-----------------------------|
|                                 | Codice    | Descrizione   |                             |
| INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' | V.02      | <i>Strade, linee tramviarie, ferrovie, strade ferrate, di tipo ordinario, escluse le opere d'arte da compensarsi a parte - Piste ciclabili</i>  | 215.000,00                  |
| EDILIZIA                        | E.19      | <i>Arredamenti con elementi singolari, Parchi urbani, Parchi ludici attrezzati, Giardini e piazze storiche, Opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane.</i>  | 18.000,00                   |
| IMPIANTI                        | IA.03     | <i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice</i> | 17.000,00                   |

**FASI PRESTAZIONALI PREVISTE**

**ATTIVITA' PROPEDEUTICHE ALLA PROGETTAZIONE**

- a.I) Studi di fattibilità
- a.II) Stime e valutazioni

## ELENCO DETTAGLIATO DELLE 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.

| <b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' – V.02</b> |   |            |
|---|---|------------|
| <b>a.I) STUDI DI FATTIBILITA'</b>             |   |            |
| Codice  | Descrizione singole prestazioni                                   | Par. <<Q>> |
| Qal.02  | Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici | 0,0800     |

| <b>a.II) STIME E VALUTAZIONI</b> |  |            |
|----------------------------------|--|------------|
| Codice                           | Descrizione singole prestazioni  | Par. <<Q>> |
| Qall.01                          | Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001) | 0,0400     |

| <b>EDILIZIA – E.19</b>            |   |            |
|-----------------------------------|---|------------|
| <b>a.I) STUDI DI FATTIBILITA'</b> |   |            |
| Codice                            | Descrizione singole prestazioni                                   | Par. <<Q>> |
| Qal.02                            | Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici | 0,0900     |

| <b>a.II) STIME E VALUTAZIONI</b> |  |            |
|----------------------------------|--|------------|
| Codice                           | Descrizione singole prestazioni  | Par. <<Q>> |
| Qall.01                          | Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001) | 0,0400     |

| <b>IMPIANTI – IA.03</b>           |   |            |
|-----------------------------------|---|------------|
| <b>a.I) STUDI DI FATTIBILITA'</b> |   |            |
| Codice                            | Descrizione singole prestazioni                                   | Par. <<Q>> |
| Qal.02                            | Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici | 0,0900     |

| <b>a.II) STIME E VALUTAZIONI</b> |  |            |
|----------------------------------|--|------------|
| Codice                           | Descrizione singole prestazioni  | Par. <<Q>> |
| Qall.01                          | Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001) | 0,0400     |

## **CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA DA AFFIDARE**

La determinazione degli importi per l'acquisizione dei servizi, nel caso specifico di un servizio di Ingegneria e Architettura, si esplica nel calcolo del corrispettivo da porre a base di gara.

### **B.1 – PROCEDIMENTO ADOTTATO PER IL CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DA PORRE A BASE DI GARA**

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 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.

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:

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

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.

## B.2 – QUADRO ECONOMICO E PARAMETRI DI CALCOLO

| CATEGORIE D'OPERA               | ID. OPERE |   | Grado Complessità <<G>> | Costo Categorie(€) <<V>> | Parametri Base <<P>>   |
|---------------------------------|-----------|---|-------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                 | Codice    | Descrizione   |                         |                          |                        |
| INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' | V.02      | <i>Strade, linee tramviarie, ferrovie, strade ferrate, di tipo ordinario, escluse le opere d'arte da compensarsi a parte - Piste ciclabili</i>  | 0,45                    | 215.000,00               | 10,3624<br>882700<br>% |
| EDILIZIA                        | E.19      | <i>Arredamenti con elementi singolari, Parchi urbani, Parchi ludici attrezzati, Giardini e piazze storiche, Opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane.</i>  | 1,20                    | 18.000,00                | 20,4110<br>112700<br>% |
| IMPIANTI                        | IA.03     | <i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice</i> | 1,15                    | 17.000,00                | 20,4110<br>112700<br>% |

Costo complessivo dell'opera **250.000,00 €**

Percentuale forfettaria spese **25,00%**

### B3 – DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI (Importi espressi in Euro)

| a.I) STUDI DI FATTIBILITA' |                                 |                         |                    |                      |                             |                                  |                 |                                      |               |
|----------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------|
| 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 |
|                            |                                 |                         |                    |                      |                             | $\Sigma(Q_i)$                    |                 | $V \cdot G \cdot P \cdot \Sigma Q_i$ |               |
|                            |                                 | <<V>>                   | <<P>>              | <<G>>                | <<Q <sub>i</sub> >>         |                                  |                 |                                      | CP+S          |
| V.02                       | INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' | 215.000,00              | 10,3624882<br>700% | 0,45                 | QaI.02                      | 0,0800                           | 802,06          | 200,51                               | 1.002,57      |
| E.19                       | EDILIZIA                        | 18.000,00               | 20,4110112<br>700% | 1,20                 | QaI.02                      | 0,0900                           | 396,79          | 99,20                                | 495,99        |
| IA.03                      | IMPIANTI                        | 17.000,00               | 20,4110112<br>700% | 1,15                 | QaI.02                      | 0,0900                           | 359,13          | 89,78                                | 448,91        |

| a.II) STIME E VALUTAZIONI |                                 |                         |                    |                      |                             |                                  |                 |                                      |               |
|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------|
| 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 |
|                           |                                 |                         |                    |                      |                             | $\Sigma(Q_i)$                    |                 | $V \cdot G \cdot P \cdot \Sigma Q_i$ |               |
|                           |                                 | <<V>>                   | <<P>>              | <<G>>                | <<Q <sub>i</sub> >>         |                                  |                 |                                      | CP+S          |
| V.02                      | INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' | 215.000,00              | 10,3624882<br>700% | 0,45                 | QaII.01                     | 0,0400                           | 401,03          | 100,26                               | 501,29        |
| E.19                      | EDILIZIA                        | 18.000,00               | 20,4110112<br>700% | 1,20                 | QaII.01                     | 0,0400                           | 176,35          | 44,09                                | 220,44        |
| IA.03                     | IMPIANTI                        | 17.000,00               | 20,4110112<br>700% | 1,15                 | QaII.01                     | 0,0400                           | 159,61          | 39,90                                | 199,52        |

| RIEPILOGO                  |  |  |  |  |  |  |  |  |                    |
|----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------------|
| FASI PRESTAZIONALI         |  |  |  |  |  |  |  |  | Corrispettivi CP+S |
| a.I) STUDI DI FATTIBILITA' |  |  |  |  |  |  |  |  | 1.947,47           |
| a.II) STIME E VALUTAZIONI  |  |  |  |  |  |  |  |  | 921,24             |



AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CORRISPETTIVO €

**2.868,71**

## C – PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI RELATIVI AI SERVIZI

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/06/2016)                                   | € | 2.868,71 +        |
| Prestazioni e servizi integrativi comprensivi di spese ed oneri accessori (art. 6 DM 17/06/2016 per analogia, comma 1, o a vacanza, comma 2) | € | 0,00 =            |
| <b>Totale netto oneri complessivi relativi ai servizi</b>  | € | <b>2.868,71 -</b> |
| Ribasso di aggiudicazione(0,0000%)   |   | 0,00 =            |
| <b>Totale ribassato</b>  |   | <b>2.868,71 +</b> |
| Contributo INARCASSA (4%)  | € | 114,75 =          |
| <b>Imponibile IVA</b>  | € | <b>2.983,46 +</b> |
| IVA (22%)  | € | 656,36 =          |
| <b>Totale lordo oneri complessivi relativi ai servizi</b>  | € | <b>3.639,82</b>   |