

Regione Piemonte

Comune di Carema

Proposta incarico Professionale per la partecipazione al Bando GAL "SRD09"

Oggetto: Restauro, Risanamento e Rifunionalizzazione della Chiesa di San Matteo

Ubicazione: Via S. Matteo, 1 – 10010 Carema (TO)

Foglio: 10 – Particella: S

Proprietà: Comune di Carema

Committente: Comune di Carema

Codice C.I.G.: ---

Progettazione Architettonica: Arch. Alessandro Servalli

Direzione Lavori: -

Responsabile dei lavori: -

CSP/CSE: -

Collaboratori: -

Febbraio 2026

Arch. Alessandro Servalli

Indice

1. Premessa	3
2. Oggetto dell'incarico	3
3. Ambito dell'intervento	3
4. Prestazioni comprese	4
5. Quadro economico dell'intervento	4
6. Compenso professionale e articolazione dell'incarico.....	6
7. Disposizioni finali	6

1. Premessa

La presente proposta di incarico professionale ha per oggetto la redazione di un **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)** finalizzato alla partecipazione del **Comune di Carema** al bando **GAL Valli del Canavese – SRD09**, per interventi di recupero e valorizzazione della **Chiesa di San Matteo**.

L'incarico è impostato in coerenza con l'indirizzo espresso dall'Amministrazione comunale di procedere, in questa fase, **esclusivamente con la candidatura al bando GAL**, limitando il perimetro dell'attività progettuale agli interventi ammissibili e finanziabili dal bando stesso.

2. Oggetto dell'incarico

L'incarico comprende la redazione di un PFTE redatto ai sensi del D.Lgs. 36/2023, con un **livello di approfondimento adeguato alla presentazione, approvazione e finanziabilità dell'intervento**, in conformità ai requisiti richiesti dal bando GAL.

Il progetto sarà sviluppato con l'obiettivo di risultare **approvabile, cantierabile e coerente** con il quadro normativo, urbanistico e vincolistico, senza anticipare prestazioni specialistiche non strettamente necessarie in questa fase.

3. Ambito dell'intervento

L'ambito dell'intervento è circoscritto al **Lotto GAL**, con un importo complessivo dell'opera inferiore al massimale previsto dal bando.

Gli interventi oggetto del PFTE potranno comprendere:

- opere edilizie di risanamento e recupero compatibili con il bene storico;
- adeguamenti impiantistici strettamente funzionali alla fruizione pubblica;
- forniture e dotazioni (arredi, elementi per l'accessibilità, soluzioni reversibili) a basso impatto sul manufatto storico.

Eventuali interventi di restauro specialistico delle superfici storiche non rientrano nel presente incarico e potranno essere valutati in fasi successive attraverso differenti canali di finanziamento.

4. Prestazioni comprese

L'incarico tiene conto del fatto che una parte delle attività di rilievo, analisi e inquadramento dell'immobile risulta già avviata o disponibile; tali elementi saranno verificati, integrati e messi a sistema ai fini della redazione del progetto.

L'incarico comprende pertanto le seguenti prestazioni:

- verifica e integrazione del materiale di rilievo e di analisi già disponibile;
- completamento dell'inquadramento storico, urbanistico e vincolistico ai fini della candidatura;
- definizione e messa a punto delle scelte progettuali, con particolare attenzione alla coerenza con i criteri e gli obiettivi del bando GAL;
- redazione degli elaborati grafici di progetto;
- redazione di **particolari costruttivi esplicativi**, finalizzati alla comprensione delle soluzioni adottate;
- redazione del **computo metrico estimativo dettagliato**, coerente con i prezzi regionali;
- redazione del quadro economico dell'intervento;
- supporto tecnico alla predisposizione e presentazione della domanda di finanziamento sul bando GAL.

Sono escluse dal presente incarico le prestazioni specialistiche non richieste dal bando, quali calcoli strutturali e impiantistici di dettaglio, coordinamento della sicurezza, PSC e ulteriori relazioni specialistiche.

5. Quadro economico dell'intervento

Il quadro economico complessivo del Lotto GAL è pari a **€ 49.967,85**, come da elaborato allegato.

Il finanziamento GAL copre il **90% della spesa ammissibile**, per un importo pari a **€ 42.417,50**.

La quota complessiva a carico del Comune di Carema è pari a **€ 7.550,35**, comprensiva:

- della quota di cofinanziamento obbligatorio;
- della quota di spese tecniche eccedente il limite massimo ammissibile;
- del fondo funzioni tecniche e del contributo ANAC.

Le spese tecniche complessive previste ammontano a **€ 7.200,00**, di cui **€ 4.544,73** ammissibili a finanziamento GAL (pari al 12% dell'importo dei lavori) e **€ 2.655,27** a carico del Comune.

QUADRO ECONOMICO

	Importo complessivo	Finanziamento GAL	Integrazione Comune
A.1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni	32.850,00 €	29.565,00 €	3.285,00 €
A.2) Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	- €	- €	- €
A.3) Importo per oneri di recupero e discarica (non soggetti a ribasso)	- €	- €	- €
A) Totale importo lavori (A.1+A.2+A.3)	32.850,00 €	29.565,00 €	3.285,00 €

B) Migliorie ed Imprevisti (A)*5%	1.642,50 €	1.478,25 €	164,25 €
C) I.V.A. su importo lavori (A+B)*22%	7.588,35 €	6.829,52 €	758,84 €
D) Spese Tecniche PTFE + oneri previdenziali ed assicurativi (4%) ed Iva inclusa (anno 2026 esente)	3.000,00 €	4.544,73 €	2.655,27 €
D) Spese Tecniche Esecutivo e DL + oneri previdenziali ed assicurativi (4%) ed Iva inclusa (anno 2026 esente)	4.200,00 €		
E) Fondo funzioni tecniche (A)*2%	657,00 €	- €	657,00 €
F) Contributo gara ANAC	30,00 €	- €	30,00 €
G) Totale somma a disposizione (B+C+D+E+F)	17.117,85 €	12.852,50 €	4.265,35 €

Importo generale dell'opera (A+G)	49.967,85 €	42.417,50 €	7.550,35 €
--	--------------------	--------------------	-------------------

Nota: Ai sensi del bando GAL SRD09 l'importo incentivabile è pari al 90% della spesa ammissibile, fino a un massimo di € 50.000. L'importo massimo delle spese tecniche ammissibili è pari al 12% dell'importo dei lavori. Nel presente quadro economico, tale quota ammissibile è pari a € 4.544,73; la restante quota di € 2.655,27 è a carico del Comune

6. Compenso professionale e articolazione dell'incarico

Il compenso professionale è articolato in funzione delle diverse fasi di sviluppo del progetto, tenendo conto del materiale già disponibile e del lavoro necessario a rendere il progetto coerente con i requisiti del bando GAL.

Fase 1 – Redazione PFTE e candidatura GAL

La Fase 1 comprende la redazione del PFTE, a partire dal materiale esistente opportunamente verificato e integrato, e tutte le attività necessarie alla predisposizione e presentazione della domanda di finanziamento.

Compenso per la Fase 1 (PFTE): € 3.000,00
(comprensivo di Cassa 4% e IVA esente 2026)

Fase 2 – Progetto esecutivo e Direzione Lavori

La Fase 2 comprende la redazione del progetto esecutivo e lo svolgimento delle attività di Direzione Lavori relative all'intervento finanziato.

Compenso per la Fase 2 (Esecutivo + DL): € 4.200,00
(comprensivo di Cassa 4% e IVA esente 2026)

L'attivazione della Fase 2 è subordinata all'ottenimento del finanziamento e a specifico incarico da parte dell'Amministrazione.

7. Disposizioni finali

Il presente incarico è finalizzato esclusivamente alla redazione del PFTE e agli adempimenti connessi alla candidatura GAL, in coerenza con il quadro economico allegato.

Eventuali ulteriori sviluppi progettuali o interventi non ricompresi nel Lotto GAL saranno oggetto di separati e successivi incarichi.