



Comune di CALVENZANO

Provincia di Bergamo

❖ AREA GESTIONE DEL TERRITORIO ❖

Calvenzano, li 23/10/2009

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI ELENCO DI SOGGETTI CHE MANIFESTINO INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO DELL’INCARICO PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER UN CORRISPETTIVO STIMATO DI IMPORTO INFERIORE A EURO 100.000,00.

PROCEDURA DI GARA:

procedura negoziata articolo 122, comma 7, del decreto legislativo n. 163 del 2006.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

discrezionale da parte della Stazione Committente

QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL’APPALTO

Importo inferiore a € 100.000,00

PREMESSO

Che con Deliberazione di Giunta Comunale n° 14 del 23.01.2008, immediatamente esecutiva, l’Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio (L.R. n° 12/2005).

Che in data 01.08.2009 prot. 0007385 è stato pubblicato l’ “Avviso pubblico per la formazione di elenco di soggetti che manifestino interesse all’affidamento dell’incarico per la redazione del piano di governo del territorio per un corrispettivo stimato di importo inferiore a euro 100.000,00”.

Che in seguito alla pubblicazione del sopra citato avviso sono pervenute alla scrivente Amministrazione le seguenti domande:

N°	Professionista/ Raggruppamento temporaneo	Indirizzo	Località
1	TAU Trasporti e Ambiente Urbano S.r.l.	Via Oslavia, n° 18/7	MILANO
2	Arch. Alberto Secchi	Via Anton Cechov n° 20	MILANO
3	Studio Bradaschia Srl	Via Ponchielli n° 3	TRIESTE
4	Ing. Dario Vanetti Urban Studio	Via C. Battisti n° 17	S. DONATO MILANESE (MI)
5	Team Quality srl arch. Filippo Simonetti	Via Borgo Palazzo n° 35	BERGAMO
6	Studio Associato Archh. Corbetta Redaelli	Via G. Puecher n° 18	SOVICO (MI)

7	Lussignoli Associati Società di Ingegneria s.r.l.	Via Corsica n° 118	BRESCIA
8	Archos srl, arch. Paolo Carzaniga	Via Valle del Muto, n° 25	ALBINO (BG)
9	Spagliardi & Pesenti architetti associati	Via G. Marconi, n° 17/a	SOMAGLIA (LO)
10	Lussignoli Associati Società di Ingegneria s.r.l.	Via Corsica n° 118	BRESCIA
11	Arch. Fregonese, arch. Cavallaro, arch. Scillieri	Via Nobile n° 29	SOLARO (MI)
12	Arch. Salvoni, Arch. Nisoli	Via Pitentino n° 16/c Via A. Locatelli n° 28	BERGAMO BRIGNANO GERA D'ADDA (BG)
13	Studio associato di architettura e urbanistica Baggi Galizzi Studio Gerundo	Via Abba n° 4 Via Cagnola n° 25	BERGAMO TREVIGLIO (BG)
14	Arch. Sala Ottavio	Via Roma, n° 7	CASTREZZATO (BS)
15	Ing. Borlenghi, Pian. Terr. Antonelli, Pian. Terr. Lucchini, H.S. Engineering s.r.l.	Via E. Martini n° 8	CREMA (CR)
16	Arch. Rizzini	Via Vittorio Emanuele II, n° 13	BUCCINASCO (MI)
17	Arch. Riganti (capogruppo), arch. Alifredi, arch. Fubini, arch. Tognetti, arch. Enrico	Via Confalonieri n° 20/b	BELLINZAGO L.DO (MI)
18	Dott. Nat. Baldi, arch. Carta, arch. Perino, arch. Secli	Via Volta, n° 6	VARESE
19	Arch. Gallarati	Corso Mazzini n° 33	LODI
20	Arch. Paolo Favole	Via Casentino n° 8	MILANO
21	arch. Raimondi; Abitat S.I.T. s.r.l. Terra s.r.l.;	Via Monte Bruno n° 1	DESENZANO DEL GARDA (BS)
22	Studio arch. Mario Cortinovis Marco Lameri; Studio Associato Progetto Ambiente archh. Milesi e Mapelli	Via Gerolamo Acerbis n° 14	ALZANO LOMBARDO (BG)
23	Arch. Attilio Bulla	Via Samarcanda, n° 4	VILLACHIARA (BS)
24	Arch. Volonterio (capogruppo), arch. Forlani, arch. Acuto, arch. Fregoni, arch. Mericco	Via Torino n° 20	CASSANO D'ADDA (MI)

25	Arcidiacono, Calmanti, Perletti, Pogliani	Via Borfuro, n° 5	BERGAMO
26	Arch. Fabio Villa	Via Bartolomeo Rozzone, n° 17	TREVIGLIO (BG)
27	ATI ENGINEERING s.r.l.	Via XI Febbraio, n° 13	TREZZO SULL'ADDA (MI)
28	Arch. Rota Martir (capogruppo), ing. Fiorina, arch. Mascheroni, ing. Mascheroni, arch. Riva, arch. Mazzariol	Via Don Carlo Botta n° 9	BERGAMO
29	Dott. Loglio (capogruppo), arch. Carminati, dott.ssa Facchinetti C., dott. Facchinetti P., dott. Gritti, dott. Mutti, dott. Pirola	Via Dei Tasca, n° 14	SERiate (BG)

Che nonostante il bando stabilisse che “non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito, nemmeno con riferimento all’ampiezza, frequenza, numero e tipologie degli incarichi svolti (circostanze che non costituiscono, titolo di preferenza) o dell’esperienza maturata (essendo l’abilitazione professionale elemento legalmente sufficiente per l’assunzione degli incarichi)”, dato l’elevato numero di partecipanti si è ritenuto opportuno esaminare i curricula allegati alla domanda per valutare la quantità di P.G.T. già redatti e prendere atto delle modalità con cui generalmente affrontano la stesura di tale strumento urbanistico.

Che in seguito a questo esame delle domande pervenute è stata effettuata la scelta di n° 7 operatori economici da invitare alla procedura negoziata. Tale scelta è stata effettuata sulla base del numero di P.G.T. redatti ed approvati nonché in secondo luogo dei P.R.G.

Che alla procedura negoziata sopraccitata sono stati invitati i seguenti professionisti/raggruppamenti temporanei con lettera del 08.10.2009 prot. 0009121, trasmesse a mezzo fax in data 12.10.2009:

N°	Professionista/ Raggruppamento temporaneo	Indirizzo	Località
13	Studio associato di architettura e urbanistica Baggi Galizzi Studio Gerundo	Via Abba n° 4 Via Cagnola n° 25	BERGAMO TREVIGLIO (BG)
20	Arch. Paolo Favole	Via Casentino n° 8	MILANO
22	Studio arch. Mario Cortinovis Marco Lameri; Studio Associato Progetto Ambiente archh. Milesi e Mapelli	Via Gerolamo Acerbis n° 14	ALZANO LOMBARDO (BG)
24	Arch. Volonterio (capogruppo), arch. Forlani, arch. Acuto, arch. Fregoni, arch. Mericco	Via Torino n° 20	CASSANO D’ADDA (MI)

25	Arcidiacono, Calmanti, Perletti, Pogliani	Via Borfuro, n° 5	BERGAMO
27	ATI ENGINEERING s.r.l.	Via XI Febbraio, n° 13	TREZZO SULL'ADDA (MI)
28	Arch. Rota Martir (capogruppo), ing. Fiorina, arch. Mascheroni, ing. Mascheroni, arch. Riva, arch. Mazzariol	Via Don Carlo Botta n° 9	BERGAMO

Che in virtù dei sopraccitati inviti i professionisti/raggruppamenti temporanei interessati, potevano presentarsi presso la sede municipale il giorno 23 ai seguenti orari:

Professionista/ Raggruppamento temporaneo	Data	Ora
Studio associato di architettura e urbanistica Baggi Galizzi Studio Gerundo	23.10.2009	10.00
Arch. Paolo Favole	23.10.2009	11.00
Studio arch. Mario Cortinovis Marco Lameri; Studio Associato Progetto Ambiente archh. Milesi e Mapelli	23.10.2009	12.00
Arch. Volonterio (capogruppo), arch. Forlani, arch. Acuto, arch. Fregoni, arch. Mericco	23.10.2009	14.30
Arcidiacono, Calmanti, Perletti, Pogliani	23.10.2009	15.30
Arch. Rota Martir (capogruppo), ing. Fiorina, arch. Mascheroni, ing. Mascheroni, arch. Riva, arch. Mazzariol	23.10.2009	16.30
ATI ENGINEERING s.r.l.	23.10.2009	17.30

Tutto ciò premesso l'Arch. Emiliano Calvi, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento e dell'Area Gestione Territorio, assistito dal geom. Bibiana Dondossola in qualità di verbalizzante ed in presenza del Sindaco e dell'Assessore ai LL.PP., edilizia, viabilità, dopo aver ricordato l'oggetto, le modalità e l'importo dell'appalto e visti i documenti disponibili sul banco e dati per letti, prendeva in esame i plichi pervenuti dai professionisti ed iniziava il colloquio con:

1° professionista/raggruppamento temporaneo invitato:

Studio associato di architettura e urbanistica Baggi Galizzi	23.10.2009	10.00
--	------------	-------

I professionisti chiedono informazioni riguardo alla documentazione già in possesso dell'Ufficio Tecnico (VAS, componente geologica, ecc.), l'arch. Calvi indica gli strumenti già in possesso dell'U.T., quali sono stati affidati e quali devono ancora essere affidati.

L'assessore illustra l'attuale P.R.G. indicando quali P.L./strutture viarie sono già stati attuati e fa presente che l'intenzione, riguardo alla stesura del P.G.T., è di contenere l'espansione confermando quanto già previsto dall'attuale P.R.G. L'assessore fa presente che il punto cruciale è il Centro Storico e l'intenzione è quella di renderlo più utilizzabile e meno vincolante. Il progettista suggerisce di eliminare il P.P.R.C.S., schedare gli edifici e assegnare in ogni scheda le modalità di intervento introducendo magari dei P.C. convenzionati. L'arch. Calvi fa notare che le attuali N.T.A. sarebbero da rivedere e svecchiare ed il professionista evidenzia che il piano delle regole deve essere semplice ed adattabile, chiaro, gestibile ed elastico dando possibilità di variarlo senza apportare grosse modifiche e varianti al P.G.T.

L'assessore parla della trattativa con i privati per attuare degli scambi di aree che dovranno essere approfondite e tenute in considerazione a livello di pianificazione.

L'assessore chiede le tempistiche di realizzazione ed il professionista illustra la bozza di disciplinare con relazione programmatica, nella quale sono indicate anche le argomentazioni (linee strategiche, contenuti delle articolazioni). Il professionista comunica che la scadenza del 31.03.2010 è perentoria ma che, nel caso in cui il P.G.T. non sia ancora approvato e vigente, l'attività sul territorio non si interrompe in quanto garantiti sempre gli interventi minimi previsti dalla Legge fondamentale. Il cronoprogramma è prodotto sino all'adozione e propone **l'adozione entro 7 mesi dall'affidamento** (3 mesi per la consegna della bozza del documento di piano, 2 mesi per la bozza del piano dei servizi ed altri 2 mesi per la consegna dell'intero pacchetto).

L'arch. Calvi chiede se i documenti verranno prodotti in formato shape file ed i professionisti confermano, facendo notare inoltre che nell'offerta comprendono anche l'assistenza all'ufficio tecnico per l'inserimento dei file nei siti della Regione.

L'assessore parla dell'aspetto economico chiedendo informazioni riguardo all'offerta. Il professionista, dopo una breve introduzione, fa presente che l'offerta parte da una base impostata sul tariffario, modificata in base ad una serie di direttive della regione Lombardia, ed **ammonta a € 65.000,00.**

L'arch. Calvi chiede se, a livello di P.G.T., è possibile attuare uno scambio tra un privato al quale viene trasformata un'area agricola di sua proprietà in edificabile ed in cambio ottenere dallo stesso privato un immobile in centro paese con l'eventuale aggiunta di monetizzazione. Il professionista conferma la possibilità di quest'azione a fronte della firma di un documento di intenti, non vincolante, stipulato tra il privato e l'Amministrazione, questo protocollo, a seguito di approvazione del P.G.T., viene trasformato in convenzione che diventa vincolante.

2° professionista/raggruppamento temporaneo invitato:

Arch. Paolo Favole	23.10.2009	11.00
--------------------	------------	-------

Introduce l'arch. Calvi parlando dell'avvio del procedimento e della raccolta di proposte effettuate dalla cittadinanza, degli incarichi già affidati riguardo agli strumenti urbanistici già affidati ed in corso di realizzazione (zonizzazione acustica, VAS, piano geologico, aerofotogrammetrico, ecc.).

L'arch. Favole comunica di avere l'incarico per la stesura del P.G.T. di Isso e comunica di avere gli strumenti per produrre il P.G.T. in formato shape file. L'arch. Calvi spiega le modalità con cui abbiamo scelto i professionisti da invitare ed illustra i criteri della scelta finale (aspetto economico, modalità di stesura, ecc.).

L'assessore illustra il vigente P.R.G. ed in particolar modo il centro storico soggetto a Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico. L'arch. Calvi parla dei troppi vincoli del P.P.R.C.S. e comunica che la maggior parte del centro storico è di proprietà della Cooperativa Agricola; espleta la necessità di renderlo più elastico ed eventualmente di schedare gli edifici rendendolo più applicabile.

L'assessore parla delle aree di espansione indicando quali sono i P.L. già attuati e quali sono attualmente ancora ferme, quali infrastrutture sono ancora da realizzarsi. Il professionista chiede indicazioni riguardo alla TAV ed alla Brebemi che vengono illustrate dall'arch. Calvi il quale inoltre parla della zona produttiva posta a cavallo della Rivoltana.

L'arch. Calvi comunica che l'intenzione è quella di porre a carico degli attuatori del P.L. di Via Milano le opere per la sistemazione delle strade e dei parcheggi attualmente esistenti, comunica inoltre che l'intenzione è quella di effettuare una scrematura delle vigenti N.T.A.

Il professionista chiede informazioni riguardo agli attuali P.L., P.I.I., degli atti di indirizzo (linee programmatiche), edifici vincolati, piano del commercio, stabilimenti a rischio, ecc.

Il professionista chiede quali intenzioni ha l'Amministrazione per la partecipazione della popolazione e dei tecnici (commissione urbanistica, riunioni, ecc.) e se l'incarico comprende le controdeduzioni (risposta affermativa). Chiede inoltre se l'intenzione è quella di adottare o approvare entro il 31.03.2009, l'arch. Calvi dice che questa è una delle indicazioni che dovrebbe darci il professionista. L'arch. Calvi chiede le tempistiche ed il professionista dice di avere 4 collaboratori unicamente per l'urbanistica, in questo momento potrebbe iniziare subito la stesura del P.G.T. e l'adozione avverrebbe entro il 31.03.2010.

L'offerta economica si aggira tra € 55.000,00 ed € 65.000,00.

Il Sindaco fa presente che dovrà essere sistemato lo svincolo davanti alla farmacia e l'apertura della Via a fondo chiuso che si immette su Via Treviglio

L'assessore parla della trattativa in atto tra un privato al quale verrebbe trasformata un'area agricola di sua proprietà in edificabile ed in cambio ottenere dallo stesso privato un immobile in centro paese, il professionista chiarisce che non ci sono problemi per la fattibilità del citato scambio a livello di P.G.T.

Deve inviare il disciplinare.

3° professionista/raggruppamento temporaneo invitato:

Studio arch. Mario Cortinovis Marco Lameri; Studio Associato Progetto Ambiente archh. Milesi e Mapelli	23.10.2009	12.00
---	------------	-------

Introduce l'arch. Calvi parlando delle domande raccolte e della scelta dei 7 professionisti invitati, fra i quali poi avverrà la scelta definitiva. Parla inoltre dell'avvio del procedimento e delle istanze raccolte presentate dai cittadini. Indica quali strumenti sono già stati predisposti e quali sono già stati affidati (studio geologico, VAS, aerofotogrammetrico, zonizzazione acustica, reticolo idrico minore, ecc.); chiede inoltre se possono produrre il P.G.T. su shape file i quali confermano la produzione di tale formato inclusa nell'offerta.

L'assessore parla del P.R.G. ed in particolar modo del centro storico e dei vincoli attualmente imposti, parla dell'idea di incentivare la ristrutturazione del centro storico. L'intenzione per il resto del territorio è quella di confermare l'attuale P.R.G. senza incrementare le aree edificabili. Vengono inoltre descritti i P.L. già attuati e quelli che sono attualmente fermi, non approvati, parla inoltre delle infrastrutture indicate a livello di P.R.G. ma non ancora attuate. L'arch. Calvi chiede se è possibile mettere a carico degli attuatori dei P.L. la sistemazione di aree limitrofe non incluse nel perimetro di P.L. e comunica inoltre che le attuali norme devono essere riviste e modificate per poterle più facilmente applicare.

I professionisti concordano sulle modalità di stesura del P.G.T. (chiarezza, semplicità, ecc.), chiariscono che la realizzazione dei servizi deve essere legata alla trasformazione del territorio anche se non direttamente collegati a quella determinata area. Il P.G.T. è più dinamico e implica la compartecipazione dei proprietari, ha un senso strategico più ampio in quanto coordina maggiormente i servizi rispetto a quanto faceva il P.R.G.

Propongono una costruzione del P.G.T. con l'Amministrazione la quale deve indicare i propri obiettivi per poter arrivare ad una realizzazione pragmatica e logica.

Come base fanno una sorta di carta del paesaggio, studiano le tavole catastali per poter meglio rispettare l'identità del territorio, cercano di essere semplici e sostanziali per realizzare cose fattibili. Comunicano di essere sempre rintracciabili per la gestione del piano ed anche di essere disponibili ad effettuare incontri con i professionisti per raccogliere idee e suggerimenti.

L'assessore fa presente di voler istituire una commissione urbanistica e chiede la tempistica per la stesura del piano; **il professionista indica che per poter quantificare i tempi di realizzazione deve sapere anche i tempi di realizzazione della VAS, indicativamente 4 mesi.**

Per quanto riguarda i costi si aggira attorno a € 52.000,00 da concordare.

4° professionista/raggruppamento temporaneo invitato:

Arch. Volonterio (capogruppo), arch. Forlani, arch. Acuto, arch. Fregoni, arch. Mericco		Cassano d'Adda (MI); Martinengo (BG); Milano; Milano; Milano
---	--	--

Il raggruppamento temporaneo presenta tramite un masterplan gli indirizzi che intendono seguire per la stesura del P.G.T. Vengono riassunti i contenuti della L.R. n° 12/2005 inerenti la pianificazione territoriale sottolineando anche i punti interrogativi della legge stessa.

Vengono individuati i vari aspetti che verranno seguiti dai singoli componenti del gruppo specificando le varie competenze. Viene sottolineata l'importanza della struttura viaria che circonda il territorio comunale e la sua importanza in fatto ambientale rispetto alle dimensioni piuttosto ridotte del Comune di Calvenzano.

Viene sottolineata l'importanza della partecipazione della cittadinanza e delle associazioni in quanto enfatizzato dalla legge stessa, infatti prima, pur essendo prassi, questa partecipazione non era formalizzata.

I professionisti propongono la realizzazione del documento di intenti nell'arco di circa 2 mesi, già con questo documenti si può effettuare un incontro con il pubblico per raccogliere richieste ed informazioni.

Viene evidenziato che il documento di piano non produce effetti sul regime giuridico dei suoli e scade dopo 5 anni, per questo è uno strumento più flessibile del P.R.G.

Si fa presente che deve essere stimata la popolazione gravitante (mobilità e traffico) mentre le previsioni contenute nel piano dei servizi sono prescrittive e vincolanti.

Sostenibilità economica del piano: propongono di posizionare il programma triennale delle opere sul P.G.T. per individuare le priorità.

Piano delle regole: vecchio azionamento, lo propongono più sintetico, integrato con la materia ambientale (norme piano geologico, ecc.).

Per quanto riguarda il nucleo di antica formazione propongono un'indagine della consistenza, della proprietà e dell'origine storica.

Per quanto riguarda la perequazione urbanistica suddividono le zone che producono diritti dalle zone che ricevono diritti.

L'arch. Calvi evidenzia che l'incarico riguarderà solo la stesura del P.G.T., tutti gli altri strumenti urbanistici sono già stati assegnati o già prodotti (VAS, zonizzazione acustica, studio geologico, ecc.). Chiede inoltre se nel pacchetto che ci viene offerto è inclusa anche la produzione di shape file, i professionisti confermano che lavorano già con quel formato. Propongono di verificare presso la Cogeme in quale formato ci forniranno l'aerofotogrammetrico.

L'arch. Calvi chiede inoltre la tempistica **per la produzione degli elaborati: indicativamente circa 6 mesi** (in Regione c'è già una bozza di proroga di un anno della scadenza per la stesura del P.G.T.).

Per quanto riguarda i tempi tecnici confermano di essere strutturati in modo tale da svolgere il lavoro rapidamente, tutto è comunque legato alle decisioni politico-amministrative.

L'assessore riferisce che in base alle linee programmatiche dell'amministrazione l'intenzione è quella di confermare quanto già stabilito dall'attuale P.R.G. sia a livello residenziale che a livello produttivo. Chiede inoltre di rivedere le norme del centro storico e renderle più elastiche.

L'arch. Volonterio fa notare di aver già approfondito i dati del centro storico evidenziando che gran parte di esso è di proprietà della coop. Agricola, inoltre propone di modificare il centro storico

senza snaturare la sua tipologia. Approfondisce inoltre il discorso delle aree B4 e B8 ora esistenti con un intento di perequazione ma attualmente non attuate.

L'arch. Calvi chiede il disciplinare con costo presunto, i professionisti sottolineano che la cifra è indicativa ed ammonta a € 45.000,00 oltre IVA.

5° professionista/raggruppamento temporaneo invitato:

Arcidiacono, Calmanti, Perletti, Pogliani	23.10.2009	15.30
---	------------	-------

L'assessore riassume le intenzioni dell'amministrazione dicendo che sono quelle di conservare l'esistente. Il professionista comunica di aver già letto le linee programmatiche, peraltro da lui condivise, fa notare di seguire delle progettazioni prevalentemente dal punto di vista ambientale.

L'assessore dice che la parte più importante è il centro storico, che dovrà essere rivisto e reso più agile. Il professionista fa notare che anche le cascine sono importanti dal punto di vista del recupero e che Calvenzano ha una struttura simile a quella di molti altri comuni della bassa bergamasca. Dice di aver incarico di redigere il P.R.G. del Comune di Covo.

L'assessore chiede informazioni dal punto di vista della tempistica e dell'offerta economica: il professionista presenta una relazione metodologica dove vengono indicati i compiti dei vari professionisti, le caratteristiche e le problematiche del territorio, le opere pubbliche, gli aspetti della partecipazione, precisando che, data la tempistica ristretta, la partecipazione non potrà essere troppo prolungata. Il cronoprogramma è diviso in due parti: una fino all'adozione e l'altra fino all'approvazione: **150 giorni per l'adozione.**

Il professionista ribadisce al Sindaco di condividere le linee programmatiche in quanto lui stesso impegnato in studi di valorizzazione ambientale .

L'arch. Calvi chiede se il pacchetto P.G.T. verrà fornito in shape file ed il professionista conferma di lavorare in questo formato.

Per quanto riguarda l'aspetto economico il professionista indica che il calcolo è stato effettuato sulla base della tariffa professionale ed è stato applicato un 20% di sconto, **per un totale di € 36.000,00, incluse 50 osservazioni, ogni ulteriori 10 osservazioni € 1.500,00.**

Il professionista rende noto che due colleghi del raggruppamento temporaneo, che hanno un legame con politecnico di Milano, propongono eventualmente degli studi particolareggiati.

6° professionista/raggruppamento temporaneo invitato:

Arch. Rota Martir (capogruppo), ing. Fiorina, arch. Mascheroni, ing. Mascheroni, arch. Riva, arch. Mazzariol	23.10.2009	16.30
---	------------	-------

Introduce l'arch. Calvi comunicando che l'avvio del procedimento è stato fatto nel 2008 e che sono state raccolte circa 50 osservazioni. Comunica inoltre che gli altri strumenti urbanistici sono già stati affidati o già in possesso dell'amministrazione e quindi l'incarico riguarda unicamente il P.G.T. chiede inoltre se il P.G.T. verrà fornito in shape file, il professionista comunica che è in grado di produrre tale formato incluso nell'offerta. L'arch. Calvi comunica inoltre che il fotogrammetrico è stato assegnato alla Cogeme alla quale chiederemo di fornirlo in shape file e chiede la tempistica per consegna degli elaborati, il professionista comunica che i tempi sono in funzione della raffinatezza del prodotto. Il professionista illustra le modalità di recupero del centro storico, secondo cui lo stesso verrebbe diviso in unità organiche ed ogni unità è dotata di una scheda in cui vengono indicate le caratteristiche storiche e le prescrizioni per il loro recupero.

Il professionista inoltre propone la realizzazione di una tavola con le destinazioni d'uso in modo tale da avere urbanisticamente ben presente il territorio al primo colpo d'occhio (la ricognizione viene fatta edificio per edificio indicando se sono ville singole, villette a schiera, palazzina, ecc.); propone inoltre una suddivisione per densità suddividendo il territorio in quartieri.

Sottolinea che la realizzazione degli standards è da realizzare obbligatoriamente entro 5 anni per cui devono essere calibrati e stabiliti con cognizione di causa. L'assessore rende noto che l'intenzione è quella di conservare e non ampliare, modificare le norme e rivedere il centro storico. Il professionista dice che i piani attuativi, secondo le proprie idee, devono avere delle caratteristiche omogenee e viene già definita a livello di P.G.T. la disposizione del verde, delle strade ed una determinazione dei lotti, i P.L. restano già strutturati e ben definiti.

Per quanto riguarda **la tempistica il professionista indica 5 mesi per arrivare all'adozione.**

Per quanto riguarda i costi **l'offerta economica ammonta attorno a € 50.000,00 comprendendo circa 50 osservazioni e la fornitura del pacchetto in formato shape file.**

7° professionista/raggruppamento temporaneo invitato:

ATI ENGINEERING s.r.l.	23.10.2009	17.30
------------------------	------------	-------

Il professionista introduce dicendo di essere il primo ad aver realizzato un P.G.T. in Lombardia, lavora da anni presso dei Comuni. Attualmente ha maturato una buona esperienza nella realizzazione di detti strumenti urbanistici anche grazie a numerosi confronti con la Regione Lombardia. Ha presentato un master presso il Politecnico di Milano sui P.G.T.

Il professionista evidenzia che il P.G.T. viaggia in parallelo con la VAS ed elenca le 4 fasi necessarie per giungere all'adozione dello strumento stesso, partendo dall'avvio del procedimento, passando per la valutazione delle osservazioni presentate dalla cittadinanza, arrivando alla presentazione della proposta di piano ed all'adozione dello strumento. Il professionista propone di aggiungere un pieghevole al giornale di Natale per raccogliere informazioni dalla cittadinanza tramite delle domande che verranno loro poste.

L'assessore fa presente che l'intenzione è quella di istituire una Commissione Urbanistica o un ufficio di piano (che può contenere anche rappresentanze politiche), il professionista sottolinea che la tempistica per la realizzazione del piano dipende anche dalla rapidità delle scelte da parte dell'amministrazione.

Il professionista fa presente che la trasmissione del piano approvato deve essere già in formato shape file, formato da lui utilizzato per la stesura degli elaborati, anche se loro si adeguano al protocollo regionale alla fine del lavoro. Evidenzia inoltre i documenti che compongono il P.G.T. ma fa notare che ogni strumento urbanistico varia rispetto a quello di un altro paese e che il suo perno è costituito dal piano dei servizi. Nella stesura applicando anche la perequazione urbanistica (facoltativa, non obbligatoria). Il documento di piano viene dotato di una scheda sintetica per ogni mappale/gruppo di mappali (ambiti) che hanno le stesse caratteristiche evidenziando le principali prescrizioni stabilite dalle varie tavole del P.G.T.

L'assessore chiede l'approccio alle stesure delle norme tecniche, il professionista rende noto di adeguarsi alle esigenze dell'amministrazione, facendo sapere di essere disponibile anche a rifarle totalmente nel caso in cui quelle attualmente in atto non siano adeguate.

L'assessore parla inoltre del piano del centro storico attualmente molto vincolato, il professionista fa sapere di poter recepire lo studio di base del P.P.R.C.S. dal quale partire per poter studiare una soluzione più corretta.

Il professionista elenca i vari componenti del gruppo e le loro funzioni (agronomo, naturalista, architetto).

Per quanto riguarda l'aspetto economico fa sapere di includere le osservazioni nel prezzo totale che ammonta a circa € 48.000,00 IVA compresa (circa € 40.000,00 + IVA). Precisa che se deve provvedere alla informatizzazione in formato shape file anche per gli altri studi preparatori del P.G.T. (componente geologica, reticolo idrico minore, ecc.) il prezzo sarà da concordare per le suddette prestazioni.

Per quanto riguarda la tempistica fa sapere che per effettuare l'adozione entro marzo bisognerà velocizzare la procedura sia per quanto riguarda l'incarico, sia per le scelte programmatiche che dovrà fornire l'amministrazione.

A fronte di quanto emerso da colloqui svolti, sono stati individuati n° 3 professionisti/raggruppamenti temporanei da sottoporre ad una più attenta valutazione e precisamente:

Arch. Rota Martir (capogruppo), ing. Fiorina, arch. Mascheroni, ing. Mascheroni, arch. Riva, arch. Mazzariol	Via Don Carlo Botta n° 9	BERGAMO
Arch. Volonterio (capogruppo), arch. Forlani, arch. Acuto, arch. Fregoni, arch. Mericco		Cassano d'Adda (MI); Martinengo (BG); Milano; Milano; Milano
ATI ENGINEERING s.r.l.	Via XI Febbraio, n° 13	TREZZO SULL'ADDA (MI)

Si è pertanto provveduto ad esaminare alcuni lavori redatti dai sopra citati 3 professionisti, pubblicati sui siti internet dei relativi Comuni. In seguito a questo ulteriore attento esame delle modalità di pianificazione del territorio e di stesura degli elaborati, nonché valutata anche l'offerta economica, il sottoscritto, in qualità sia di Responsabile del Procedimento che dell'Area Gestione del Territorio ha individuato quale professionista da incaricare per la stesura del P.G.T. il raggruppamento temporaneo denominato ATI ENGINEERING s.r.l., con sede a Trezzo sull'Adda (MI), Via 11 febbraio n° 13, rappresentato dal Sig. Cosimo Caputo in qualità di Amministratore Unico e Direttore Tecnico.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
F.to Arch. Emiliano Calvi**