



COMUNE DI VEDANO OLONA

Provincia di Varese

Tel. 0332/867790 – Fax 0332/867749

e-mail: ufficio-tecnico@comune.vedano-olona.va.it

<http://www.comune.vedano-olona.va.it>

VERBALE DI GARA A PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE EX L.R. 12/2005 s.m.i. E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI VEDANO OLONA – CIG: 7433148BC4.

VERBALE VALUTAZIONE CANDIDATURE

L'anno duemiladiciotto, addì sedici del mese di aprile alle ore 14,30, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, sono presenti:

- 1) **Arch. Gianluca Gardelli** – Dirigente del Comune di Varese – Incaricato dal Comune di Vedano Olona all'attività di supporto per la redazione della variante del vigente P.G.T - *Presidente*;
- 2) **Geom. Giancarla Battaini** – Funzionario Tecnico del Comune di Malnate - *Commissario*;
- 3) **Arch. Angelo Cibir** – Funzionario Tecnico del Comune di Morazzone – *Commissario*;
- 4) **Sig.ra Ivana Borroni** – Istruttore Amministrativo – *Segretaria/Verbalizzante*

per la valutazione della documentazione relativa alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio di redazione della variante generale del Piano di Governo del Territorio e del Regolamento Edilizio del Comune di Vedano Olona;

PREMESSO

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 103 del 3.8.2017 è stato disposto l'avvio del procedimento di Variante al piano di Governo del Territorio, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e contestuale aggiornamento della cartografia di base del PGT e della componente Geologico Idrogeologico e Sismico dell'intero territorio comunale, relativo alle fasce PAI sul fiume Olona, provvedendo anche, con le modalità previste dalla stessa legge regionale a sottoporre a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) gli atti conseguenti;
- che con determinazione dirigenziale n. 17 del 29/01/2018 si è stabilito di:
 - procedere all'affidamento dell'incarico professionale per la redazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio con procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 lett c) del D.Lgs. 50/2016, preceduta da avviso pubblico di manifestazione di interesse, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
 - approvare l'avviso pubblico finalizzato all'indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata di cui trattasi;
 - dare atto che sarebbero stati invitati a presentare la propria offerta di cui alla successiva procedura negoziata tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti (i primi 5 candidati o un numero maggiore se a pari merito) che avessero manifestato interesse correttamente ed entro i termini;
- che con determinazione dirigenziale n. 65 del 30/03/2018 è stato deciso che di avviare la procedura per l'affidamento del servizio in oggetto per un importo complessivo di € 38.000,00, comprensivi delle spese e dei compensi accessori, oltre oneri previdenziali ed IVA ed è stato stabilito di procedere all'affidamento con gara a procedura negoziata utilizzando la piattaforma informatica della Regione Lombardia denominata Sintel, adottando nella selezione delle offerte economicamente più vantaggiosa in conformità a quanto previsto dall'art. 95 comma 3, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016,
- con la medesima determinazione sono stati altresì approvati:

- Lettera di invito gara;
 - Disciplinare della procedura negoziata;
 - Capitolato speciale di affidamento di servizio;
 - Domanda di ammissione alla gara e dichiarazioni a corredo dell'offerta (allegato A);
 - Dichiarazione resa dagli ulteriori soggetti ai sensi dell'articolo 80, comma 3, del Codice (Allegato A.1);
 - Modello di offerta (allegato B);
 - Schema di contratto;
 - Calcolo della spesa a base di gara;
 - L'elenco delle ditte da invitare, conservato agli atti d'ufficio, che nel rispetto del principio di segretezza è secretato fino alla data di scadenza della presentazione delle offerte alla procedura negoziata;
- che i seguenti professionisti di cui all'allegato sopra sono stati invitati a presentare offerta con lettera inviata tramite la piattaforma Sintel in data 30/03/2018 – prot. n. 3920:

- STUDIO D:RH ARCHITETTI ASSOCIATI
- STUDIO ARCH. REDAELLI ALDO
- STUDIO ARCH. PAOLO FAVOLE
- STUDIO ARCHITETTI LUIGI MORIGGI
- BCG ASSOCIATI DI MASSIMO GIULIANI

- che entro le ore 12,00 del giorno 16/04/2018, termine stabilito per la presentazione delle offerte sulla piattaforma Sintel, sono stati caricati n. 3 plichi telematici e precisamente da parte :

1. Studio Arch. Paolo Favole - pervenuta in data 12/04/2018 ore 14.58.35
2. Studio Architetto Luigi Moriggi – pervenuta in data 13/04/2018 ore 10.58.57
3. Studio Arch. Redaelli Aldo – pervenuta in data 16/04/2018 ore 11.17.44

- che nella presente seduta il presidente procederà in seduta pubblica all'apertura ed esame della documentazione amministrativa (Busta "A") e, successivamente in seduta riservata, si procederà all'esame delle offerte tecniche (Busta "B").

Tutto ciò premesso il Presidente dichiara aperta la gara, avvertendo che questa si effettua sotto l'osservanza delle norme contenute nel disciplinare di gara e nella lettera di invito del 30/03/2018;

Effettuata la verifica della firma digitale, i plichi risultano tutti accettati dal sistema, il Presidente procede quindi con l'esame della DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA contenuta nel campo "Requisiti Amministrativi" con il seguente risultato:

1. Studio Arch. P. Favole – documentazione regolare – AMMESSO
2. Studio Arch. L. Moriggi – in riferimento all'art. 11 dell'Allegato A) si chiede a quale titolo parteciperanno all'incarico I tecnici Arch. Maffezzoni e arch. Ciniero citati nel sopracitato articolo; Si chiede inoltre l'invio della matricola d'iscrizione INARCASSA, come previsto all'art. 4.3 dell'Allegato A". I sopracitati chiarimenti dovranno pervenire entro le ore 9.00 di mercoledì 18/04/2018;
3. Studio Arch. A. Redaelli – documentazione regolare - AMMESSO

Il Presidente alle ore 16.15 chiude le valutazioni, esaminata la documentazione amministrativa di tutti i concorrenti sospende le operazioni di gara, che riprenderanno il giorno 23/04/2018 alle ore 14.30, con la verifica dei chiarimenti richiesti allo Studio Moriggi.
Le ditte partecipanti verranno informate tramite la piattaforma Sintel.

La Commissione alle ore 14.30 del giorno 23/04/2018 riapre la seduta di valutazione delle offerte, prende atto dei chiarimenti inviati dallo Studio Moriggi e lo ammette al prosieguo della valutazione delle offerte.

Si passa quindi all'apertura della buste tecnica e di seguito economica. Le offerte, come specificato all'art. 8 del disciplinare di gara, saranno valutate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prendendo in considerazione i seguenti criteri (con i relativi criteri motivazionali) e sub-criteri così ripartiti:

1) Elementi di natura qualitativa

A) Professionalità ed adeguatezza max 30 punti

B) Caratteristiche metodologiche max 50 punti.

2) Elementi di natura quantitativa

C) offerta economica 20 punti max

Il punteggio verrà attribuito con l'applicazione della formula prevista dall'allegato M al Regolamento, ovvero:

$$K_i = A1.1i \cdot PA1.1 + A1.2i \cdot PA1.2 + B1.1i \cdot PB1.1 + B1.2i \cdot PB1.2 + B2.1i \cdot PB2.1 + B2.2i \cdot PB2.2 + B3.1i \cdot PB3.1 + B3.2i \cdot PB3.2$$

dove:

K_i è il punteggio attribuito al concorrente i -esimo;

$A1.1i$, $A1.2i$, $B1.1i$, $B1.2i$, $B2.1i$, $B2.2i$, $B3.1i$, $B3.2i$ sono coefficienti compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimale, attribuiti al concorrente i -esimo:

- il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile;
- il coefficiente è pari ad uno in corrispondenza della prestazione massima offerta.

$PA1.1$, $PA1.2$, $PB1.1$, $PB1.2$, $PB2.1$, $PB2.2$, $PB3.1$, $PB3.2$ sono i fattori ponderali attribuiti rispettivamente ai criteri di valutazione di natura qualitativa $A1.1$, $A1.2$, $B1.1$, $B1.2$, $B2.1$, $B2.2$, $B3.1$, $B3.2$.

I punteggi verranno attribuiti moltiplicando i coefficienti per i relativi sub-pesi.

Ai fini della determinazione dei coefficienti relativi agli elementi di valutazione di natura qualitativa, si precisa che gli stessi saranno determinati mediante la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. In tal caso la valutazione dei sub-criteri, avverrà con attribuzione di un punteggio da parte dei singoli commissari che varierà da "ottimo", "buono", "sufficiente", "minimo", "assolutamente non adeguato", in base al livello di professionalità meglio rispondente all'obiettivo di garanzia di espletamento dell'incarico nel più elevato rispetto di standard qualitativi e alla migliore concezione organizzativa. In particolare, la Commissione, a proprio insindacabile giudizio, valuterà le offerte attribuendo il punteggio a ciascun sub-criterio di valutazione, secondo i seguenti parametri:

Valutazione	Descrizione	Peso punteggio
Ottimo	Il requisito è trattato in modo completamente esauriente e quanto proposto risponde in modo assolutamente migliorativo alle attese	1
Buono	Il requisito è trattato in modo esauriente e quanto proposto risponde pienamente alle attese	0,75
Sufficiente	Il requisito è trattato in modo accettabile e quanto proposto risponde in misura soddisfacente alle attese	0,50
Minimo	Il requisito, è trattato in modo appena sufficiente e quanto proposto è appena adeguato alle attese	0,25
Assolutamente non adeguato	Assolutamente non adeguato	0

Si precisa che i punteggi tecnici verranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

Apertura buste tecniche:

- Concorrente 1 – Studio Arch. P. Favole

	punteggio
<u>servizi svolti</u>	
A.1.1 Descrizione di massimo tre servizi svolti relativi alla redazione di PGT e ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra servizi qualificabili affini per caratteristiche (in relazione alle caratteristiche della variante di PGT stabilite dalla delibera di Giunta Comunale n. 103 del 3.8.2017) ed importo a quello oggetto dell'affidamento. Tali servizi devono essere stati espletati negli ultimi cinque anni (2013-2018) ed i relativi atti devono essere stati adottati e approvati.	18,00
A.1.2 Descrizione di massimo tre servizi svolti relativi alla redazione di regolamenti edilizi e ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra servizi qualificabili affini per caratteristiche ed importo a quello oggetto dell'affidamento. Tali servizi devono essere stati espletati negli ultimi cinque anni (2013-2018) ed i relativi atti devono essere stati adottati e approvati.	0,00
<u>approccio metodologico</u>	
B.1.1 Descrizione di come si intendono affrontare le diverse tematiche alla luce degli obiettivi evidenziati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 3.8.2017 di avvio del procedimento di Variante al PGT.	6,67
B.1.2 Indicazione di quale criterio il professionista/concorrente prediliga tra quelli di cui all'art. 11 della LR 12/2005 e s.m.i. (compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica) e descrizione relativa alla proposta del metodo da applicare al territorio del Comune di Veduggio Olona.	2,00
<u>modalità di conduzione processo partecipativo</u>	
B.2.1 Modalità di conduzione del rapporto partecipativo e collaborativo con il professionista incaricato per la VAS.	4,00
B.2.2 Modalità di conduzione del rapporto partecipativo e collaborativo con la cittadinanza, gli organi del Comune, gli enti coinvolti e le parti sociali ed economiche (riunioni, incontri tematici, assemblee finalizzate all'illustrazione del processo di formazione della Variante, ecc.).	4,00



<u>programma di lavoro</u>	
B.3.1 Modalità di collaborazione con i Servizi Tecnici Comunali, attività di assistenza nella valutazione di piani attuativi comunque denominati nel periodo intercorrente tra il conferimento dell'incarico ed il termine dello stesso.	1,00
B.3.2 Descrizione e durata dell'eventuale servizio di assistenza offerto dal concorrente al Comune di Vedano Olona successivamente all'efficacia del PGT (a titolo esemplificativo e non esaustivo: assistenza nell'interpretazione delle norme, assistenza in merito ad eventuali incongruenze tra i vari elaborati, ecc.).	2,00
TOTALE	37,67

- Concorrente 2 – Studio Architetto L. Moriggi

	punteggio
<u>servizi svolti</u>	
A.1.1 Descrizione di massimo tre servizi svolti relativi alla redazione di PGT e ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra servizi qualificabili affini per caratteristiche (in relazione alle caratteristiche della variante di PGT stabilite dalla delibera di Giunta Comunale n. 103 del 3.8.2017) ed importo a quello oggetto dell'affidamento. Tali servizi devono essere stati espletati negli ultimi cinque anni (2013-2018) ed i relativi atti devono essere stati adottati e approvati.	12,00
A.1.2 Descrizione di massimo tre servizi svolti relativi alla redazione di regolamenti edilizi e ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra servizi qualificabili affini per caratteristiche ed importo a quello oggetto dell'affidamento. Tali servizi devono essere stati espletati negli ultimi cinque anni (2013-2018) ed i relativi atti devono essere stati adottati e approvati.	3,00
<u>approccio metodologico</u>	
B.1.1 Descrizione di come si intendono affrontare le diverse tematiche alla luce degli obiettivi evidenziati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 3.8.2017 di avvio del procedimento di Variante al PGT.	12,00
B.1.2 Indicazione di quale criterio il professionista/concorrente prediliga tra quelli di cui all'art. 11 della LR 12/2005 e s.m.i. (compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica) e descrizione relativa alla proposta del metodo da applicare al territorio del Comune di Vedano Olona.	3,00

<u>modalità di conduzione processo partecipativo</u>	
B.2.1 Modalità di conduzione del rapporto partecipativo e collaborativo con il professionista incaricato per la VAS.	6,00
B.2.2 Modalità di conduzione del rapporto partecipativo e collaborativo con la cittadinanza, gli organi del Comune, gli enti coinvolti e le parti sociali ed economiche (riunioni, incontri tematici, assemblee finalizzate all'illustrazione del processo di formazione della Variante, ecc.).	8,00
<u>programma di lavoro</u>	
B.3.1 Modalità di collaborazione con i Servizi Tecnici Comunali, attività di assistenza nella valutazione di piani attuativi comunque denominati nel periodo intercorrente tra il conferimento dell'incarico ed il termine dello stesso.	3,00
B.3.2 Descrizione e durata dell'eventuale servizio di assistenza offerto dal concorrente al Comune di Vedano Olona successivamente all'efficacia del PGT (a titolo esemplificativo e non esaustivo: assistenza nell'interpretazione delle norme, assistenza in merito ad eventuali incongruenze tra i vari elaborati, ecc.).	4,50

TOTALE

51,50

- Concorrente 3 – Studio Arch. A. Redaelli

	punteggio
<u>servizi svolti</u>	
A.1.1 Descrizione di massimo tre servizi svolti relativi alla redazione di PGT e ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra servizi qualificabili affini per caratteristiche (in relazione alle caratteristiche della variante di PGT stabilite dalla delibera di Giunta Comunale n. 103 del 3.8.2017) ed importo a quello oggetto dell'affidamento. Tali servizi devono essere stati espletati negli ultimi cinque anni (2013-2018) ed i relativi atti devono essere stati adottati e approvati.	12,00
A.1.2 Descrizione di massimo tre servizi svolti relativi alla redazione di regolamenti edilizi e ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra servizi qualificabili affini per caratteristiche ed importo a quello oggetto dell'affidamento. Tali servizi devono essere stati espletati negli ultimi cinque anni (2013-2018) ed i relativi atti devono essere stati adottati e approvati.	1,50

<u>approccio metodologico</u>	
B.1.1 Descrizione di come si intendono affrontare le diverse tematiche alla luce degli obiettivi evidenziati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 3.8.2017 di avvio del procedimento di Variante al PGT.	16,00
B.1.2 Indicazione di quale criterio il professionista/concorrente prediliga tra quelli di cui all'art. 11 della LR 12/2005 e s.m.i. (compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica) e descrizione relativa alla proposta del metodo da applicare al territorio del Comune di Vedano Olona.	3,33
<u>modalità di conduzione processo partecipativo</u>	
B.2.1 Modalità di conduzione del rapporto partecipativo e collaborativo con il professionista incaricato per la VAS.	0,00
B.2.2 Modalità di conduzione del rapporto partecipativo e collaborativo con la cittadinanza, gli organi del Comune, gli enti coinvolti e le parti sociali ed economiche (riunioni, incontri tematici, assemblee finalizzate all'illustrazione del processo di formazione della Variante, ecc.).	0,00
<u>programma di lavoro</u>	
B.3.1 Modalità di collaborazione con i Servizi Tecnici Comunali, attività di assistenza nella valutazione di piani attuativi comunque denominati nel periodo intercorrente tra il conferimento dell'incarico ed il termine dello stesso.	0,00
B.3.2 Descrizione e durata dell'eventuale servizio di assistenza offerto dal concorrente al Comune di Vedano Olona successivamente all'efficacia del PGT (a titolo esemplificativo e non esaustivo: assistenza nell'interpretazione delle norme, assistenza in merito ad eventuali incongruenze tra i vari elaborati, ecc.).	0,00
Totale	32,83

Si procede quindi all'apertura delle buste economiche con le seguenti risultanze:

	ribasso	Max.valore	punti
concorrente 1 - STUDIO FAVOLE	38	41,758	18,2
concorrente 2 - STUDIO LUIGI MORIGGI	32,5		15,56
concorrente 3 - STUDIO ARCH.REDAELLI A.	41,758		20

Dalle somme totali dei punteggi attribuiti viene stilata la seguente graduatoria:

n.	Concorrente	Offerta tecnica	Offerta economica	Totale
1	STUDIO ARCH. LUIGI MORIGGI	51,50	15,56	67,06
2	STUDIO ARCH. PAOLOFAVOLE	37,67	18,20	55,87
3	STUDIO ARCH. REDAELLI A.	32,83	20,00	52,83

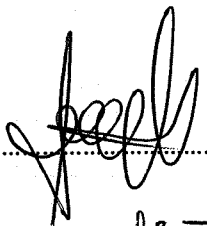
Sulla base dell'esito della procedura negoziata così esperita la Commissione, dichiara che " il servizio di redazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente ex l.r. 12/20058 s.m.i. e del Regolamento Edilizio" risulta aggiudicato provvisoriamente, allo Studio Architetto Luigi Moriggi con sede in Via G. Zuretti n. 25 – MILANO, sotto le riserve di Legge.

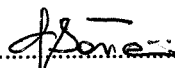
Il presente verbale viene quindi rimesso al Responsabile del Servizio Tecnico per le verifiche e determinazioni di competenza.

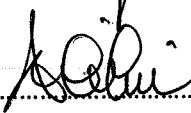
La seduta viene dichiarata conclusa alle ore 18,00.

Letto, confermato e sottoscritto.

Vedano Olona , 23/04/2018

Arch. Gianluca Gardelli - Presidente.....

Geom. Giancarla Battaini - Commissario

Arch. Angelo Cibi - Commissario.....

Ivana Borroni – Segretaria/Verbalizzante.....