

PT

Luciana De Rossi Architetto

GALLIATE



C_D872 - 0 - 1 - 2016-06-29 - 0015643

Prot. Generale n: **0015643** A

Data: **29/06/2016** Ora: **12.12**

Classificazion **6 - 0 - 0**

Spett.le
COMUNE DI GALLIATE
Settore Urbanistica
Piazza Martiri della Libertà 28
28066 Galliate (NO)

Milano, 29 giugno 2016

PROPOSTA PROFESSIONALE PER LE ATTIVITÀ DI SUPPORTO TECNICO PER LA DEFINIZIONE DI UN ATTO D'INDIRIZZO PER LE LINEE GUIDA E DI STRATEGIA PER IL FUTURO ASSETTO URBANISTICO DEL COMUNE DI GALLIATE.

Premesse

- Premesso che il Comune di Galliate si è dotato dal 2007 di un Piano Regolatore Generale approvato nell'aprile del 2014 con deliberazione pubblicata sul BUR n.19 del 08/05/2014;
- Premesso che l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno dotarsi di *"un documento in grado di fornire un atto d'indirizzo destinato a tracciare una serie di linee guida e di strategie per il futuro assetto urbanistico della città, nel rispetto di quanto previsto dall'ex art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i."*;
- Premesso che l'Amministrazione Comunale necessita di conferire *"incarico a soggetti esterni, in possesso di comprovata e particolare specializzazione per le prestazioni da prodursi"*

Tutto ciò premesso, lo Studio dell'Arch. Luciana Melania De Rossi, Iscritta all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano con n. 6020, con sede in Milano Via Ennio 14 C.F. DRSLNM60C41F205W e P.I. 120 630 80159 è a sottoporre la presente Proposta Professionale per "Attività di supporto tecnico per la definizione di un Atto d'Indirizzo per le Linee guida e di strategia per il futuro assetto urbanistico del Comune di Galliate" con l'articolazione di un percorso definito nei successivi paragrafi.

1 Criticità

Da una prima lettura sommaria dello strumento urbanistico, coadiuvata dai rilievi che l'Amministrazione Comunale ha esposto e raccolto, si evidenziano alcune criticità dello strumento urbanistico Vigente che fanno sommariamente capo a quattro tematiche principali:

- a) L'inadeguatezza dello strumento urbanistico allo sviluppo previsto che ipotizza ampie destinazioni residenziali oggi non più adeguate alle reali prospettive di crescita demografica del paese e soprattutto del Comune di Galliate con previsioni e ricadute, anche infrastrutturali, che inficiano il tessuto esistente e l'organicità del complesso urbano.
- b) L'inadeguatezza degli strumenti attuativi, specialmente industriali e commerciali, che risentono fortemente della parcellizzazione fondiaria e delle ricadute finanziarie indotte dagli strumenti normativi vigenti.
- c) L'inadeguatezza degli strumenti proposti che spesso sono formalmente carenti sotto l'aspetto grafico e iconografico con particolare attenzione alle elaborazioni prodotte per il Centro Storico e di coerenza con l'apparato documentale.
- d) La difficoltà d'interpretazione della normativa (NTA) che rende articolato il rapporto tra le funzioni dirigenziali e di settore con l'utenza per la definizione delle corrette procedure d'avvio delle istanze siano esse di libera edilizia siano esse di tipo urbanistico-attuativo.

Tutte tematiche da approfondire e che non escludono ulteriori fronti di riflessione ed approfondimento.

Via Ennio 14, 20137 Milano
P:IVA 12063080159
T +39 3331181039

2 Metodo

Le attività saranno articolate in tre (macro)fasie propedeutiche alla predisposizione della Variante di Piano Regolatore (sia essa Generale o Strutturale) ed in particolare:

- 1) Fase d'Analisi dello strumento urbanistico che comprenderà l'acquisizione e l'analisi degli elaborati di Piano Regolatore con l'individuazione, anche attraverso il confronto con i temi critici di cui al precedente paragrafo, delle aree d'interesse e delle tematiche di rilievo su cui verrà sviluppata la successiva fase di definizione dell'Atto d'Indirizzo per le Linee guida e di strategia per il futuro assetto urbanistico del Comune di Galliate.
- 2) Fase di (Internal) Auditing per verificare ed approfondire le tematiche individuate nella fase di Analisi, in base alle criticità emerse e agli indirizzi d'adeguamento e di ottimizzazione degli strumenti urbanistici previsti dall'Amministrazione Comunale.
- 3) Fase di definizione delle Linee Guida che articolerà le nuove previsioni indirizzate alle criticità individuate e da quelle che emergeranno durante le Analisi, con un documento da destinare alla condivisione politico-amministrativo per l'avvio delle procedure di Variante.

3 Obiettivi

L'obiettivo della consulenza è di individuare modalità, termini e strumenti per la redazione di un Atto d'Indirizzo per le Linee guida e di strategia per il futuro assetto urbanistico del Comune di Galliate.

4 Offerta economica e tempistica delle prestazioni

Per le consulenze sopra individuate la richiesta economica è quantificata in Euro 15.000,00 (diconsi Quindicimila,00) esclusa IVA ed INARCASSA di Legge. Le modalità di pagamento saranno regolate come segue:

- Euro 7.500,00 esclusa IVA ed INARCASSA di Legge a titolo d'anticipo spese sull'incarico (emissione alla data di sottoscrizione dell'incarico);
- Euro 7.500,00 esclusa IVA ed INARCASSA di Legge alla conclusione della fase 3 (emissione alla data di protocollo dell'Atto d'Indirizzo).

Con termine delle prestazioni fissato entro il 30/09/2016

Ulteriori attività integrative saranno definite in corso di svolgimento delle consulenze con proposte economiche ad hoc.

In Attesa di un Vostro gentile riscontro, Porgiamo

Distinti Saluti

Arch. Luciana De Rossi

