



# CITTÀ DI CLUSONE

Provincia di Bergamo

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

## AVVISO PUBBLICO

### Manifestazione di interesse per l'affidamento del servizio di redazione della variante generale del P.G.T. e aggiornamento del Regolamento edilizio del Comune di CLUSONE.

#### PREMESSE

Con delibera di G.C. n° 190 del 28.09.2021 il Comune di Clusone ha dato avvio al procedimento per la redazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio, avviando altresì la raccolta delle istanze preliminari di cui al co. 2 dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

Il termine per il deposito delle istanze preliminari è fissato per il giorno 07.12.2021, così come indicato nel relativo avviso pubblicato sul sito istituzionale e sull'Eco di Bergamo in data 8 ottobre 2021.

Non appena terminato il periodo di deposito delle istanze preliminari, l'Amministrazione intende individuare il professionista incaricato di seguirla nella redazione della variante generale al PGT, necessaria anche per il recepimento delle disposizioni introdotte:

- dalla L.R. n° 31/2014 (c.d. Legge contro il consumo di suolo), così come modificata dalla LR. 16/2017;
- dalla L.R. n° 18/2019 (c.d. Rigenerazione urbana).

#### PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTA

Il compenso professionale per la redazione della variante al PGT, quantificato ai sensi del D.M. 17 giugno 2016, è preventivato in €. 58.430,79.

Fatta eccezione della sola copia di cortesia per la fase istruttoria, l'elaborazione è prevista nel solo formato digitale, con interscambio degli elaborati tramite piattaforme di condivisione dei file protette da password (es. dropbox), per cui le spese vive vengono quantificate forfettariamente in €. 2.000,00.

Trattandosi di mera attività d'ufficio, gli oneri della sicurezza sono quantificati in €. 400,00, corrispondenti ai costi medi dei corsi per operatori su terminale.

Si riporta tabella di calcolo del corrispettivo

VARIANTE GENERALE - DECRETO TARIFFE DM 2016		
abitanti		8625
PIL pro capite	€	38.600,00
Valore opere	€	332.925.000,00
Parametro P		3,39%
Grado di complessità G		1,00
Prestazioni Qi		0,005 Qa.0.01
Compenso professionale	€	56.430,79



# CITTÀ DI CLUSONE

Provincia di Bergamo

**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**

Spese (a forfait)	€	2.000,00	
TOTALE BASE D'ASTA	€	58.430,79	
CNPAIA 4%	€	2.337,23	€ 60.768,02
IVA 22%	€	13.368,96	€ 74.136,98
SPESE SICUREZZA	€	400,00	€ 74.536,98

Come disciplinato dall'art. 7 della Circolare Ministero Lavori Pubblici nr. 6679 del 01/12/1969, la redazione del Regolamento Edilizio è compensata con "criterio discrezionale".

Tenendo conto che la prestazione richiesta è l'aggiornamento del Regolamento Edilizio approvato il 23.05.2012, già redatto nel rispetto dell'ex art. 28 della L.R. 12/2005 e coerente con le previsioni del PGT, il corrispettivo complessivo, comprensivo di tutte le spese e le prestazioni richieste, è determinato in €. 3.500,00 (tremilacinquecento/00).

<b>REGOLAMENTO EDILIZIO aggiornamento</b>			
TOTALE BASE D'ASTA	€	3.500,00	
CNPAIA 4%	€	140,00	€ 3.640,00
IVA 22%	€	800,80	€ 4.440,80

Per quanto sopra detto la somma complessiva a base di appalto per entrambe le prestazioni richieste risulta pari ad €. 61.930,79 (€. 58.430,79 + €. 3.500,00), escluse IVA e oneri previdenziali.

Ai sensi del co. 2 del D.lgs. 76/2020 (così come modificato dall'art. 51 del D. lgs. 77/2021) gli affidamenti di servizi fino a €. 139.000,00, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, sono affidati in forma diretta, anche senza consultazione di più operatori economici.

Nel caso di specie si ritiene comunque opportuno procedere ad un'indagine di mercato preordinata a conoscere operatori interessati, competenti e disponibili all'espletamento dell'incarico nei termini stabiliti dall'Amministrazione.

Gli operatori a cui sarà inviata la richiesta di offerta saranno quelli selezionati nelle modalità indicate dal presente avviso, che tuttavia non costituisce indizione di alcuna procedura di affidamento.

## **STAZIONE APPALTANTE**

COMUNE DI CLUSONE

Piazza Sant'Andrea n. 1

24023 CLUSONE

Tel. 0346.89621

e-mail [protocollo@comune.clusone.bg.it](mailto:protocollo@comune.clusone.bg.it)

e-mail certificata: [protocollo@pec.comune.clusone.bg.it](mailto:protocollo@pec.comune.clusone.bg.it)

## **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

arch. Andrea Locatelli.



# CITTÀ DI CLUSONE

*Provincia di Bergamo*

**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**

## **PUBBLICITÀ E RICHIESTE DI INFORMAZIONI**

Il presente avviso è pubblicato fino al 30 novembre 2021:

- all'Albo Pretorio on line del Comune di Clusone;
- nella Sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti del sito istituzionale.

I recapiti telefonici email cui chiedere eventuali chiarimenti entro massimo i tre giorni antecedenti la scadenza del termine per la presentazione dell'istanza sono i seguenti:

- edilizia@comune.clusone.bg.it
- arch. Andrea Locatelli - responsabile procedimento: tel. 0346 89641

Se di possibile interesse generale, le risposte, preventivamente anonimizzate, saranno pubblicate sulla pagina del sito istituzionale dedicata alla presente procedura, entro le 24 ore antecedenti la scadenza del termine per la presentazione dell'istanza.

Si preavvisa che la successiva richiesta di offerta sarà gestita tramite Sintel - piattaforma di e-procurement messa a disposizione da ARIA LOMBARDIA, in qualità di soggetto aggregatore per Regione Lombardia.

## **OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

L'incarico relativo alla redazione della variante generale del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. n. 12/2005 è comprensivo delle prestazioni di seguito elencate:

- analisi degli studi di dettaglio finalizzati alla verifica di compatibilità con gli strumenti sovraordinati;
- esame delle richieste dei privati, dei soggetti portatori di interessi diffusi e delle parti sociali ed economiche;
- analisi dei dati demografici, sociali, economici ed edificatori;
- redazione e/o aggiornamento della proposta di Documento di piano, del Piano delle regole e del Piano dei servizi, comprese le relative relazioni, norme e schedature;
- adeguamento normativo necessario al recepimento della LR 31/2014 e smi - redazione della carta di consumo del suolo, ecc.;
- adeguamento normativo necessario al recepimento della LR 18/2019 e smi in funzione delle indicazioni già delineate dall'Amministrazione - indagine ed approfondimento finalizzata ad individuare strategie volte ad incentivare la rigenerazione urbana e territoriale, nonché il recupero degli ambiti e del patrimonio edilizio esistente in condizioni di degrado o dismesso;
- adeguamento cartografico delle tavole di Piano per il recepimento delle sopravvenute approvazioni di piani di interesse sovracomunale (PIF, aggiornamenti del RIM, sopravvenuti vincoli monumentali, aree percorse dal fuoco, ecc.);
- svolgimento di tutte le attività inerenti al percorso partecipativo;
- partecipazione alle presentazioni pubbliche, agli eventuali confronti con associazioni e portatori di interessi, al dibattimento in commissioni o presso gli Organi istituzionali del Comune;
- esame, valutazione e formulazioni delle controdeduzioni alle osservazioni e agli apporti collaborativi;
- coordinamento con i professionisti incaricati dall'amministrazione per la redazione dei piani e degli studi correlati con la variante e non compresi nell'incarico (\*);



# CITTÀ DI CLUSONE

*Provincia di Bergamo*

**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**

- il recepimento nel procedimento di variante di eventuali successive disposizioni normative in materia di governo del territorio e modifiche o integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ad altre leggi regionali la cui entrata in vigore preceda l'approvazione definitiva della variante in oggetto;
- stampa di una versione cartacea di cortesia della proposta di variante, per una più rapida disamina collegiale da parte degli organi istituzionali e le commissioni tecniche, comprese le eventuali tavole modificate nel corso della redazione.

(\*) Non sono ricomprese nell'affidamento e saranno oggetto di successiva procedura di aggiudicazione le seguenti attività:

- redazione degli elaborati necessari all'autorità proponente, all'autorità procedente e all'autorità competente per il procedimento di VAS (documenti di sintesi del piano / documento di scoping e rapporto ambientale);
- aggiornamento degli shape file o qualsiasi ulteriore adempimento richiesto da Regione Lombardia per addvenire alla pubblicazione della VARIANTE sul BURL e sul sito regionale PGTWEB;
- aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica;
- eventuale aggiornamento dello studio sul commercio;
- eventuale aggiornamento del Piano Urbano Generale dei Servizi in Sottosuolo (PUGSS);
- eventuale aggiornamento della Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC);
- eventuale aggiornamento del Piano Generale Traffico Urbano (PGTU).

Tutti gli elaborati del PGT vigente (compresi gli studi correlati) attualmente in vigore sono liberamente consultabili sul sito istituzionale alla pagina:

<https://www.comune.clusone.bg.it/it/page/4060>

La presentazione anche solo della manifestazione di interesse costituisce per l'istante dichiarazione di accettazione dei contenuti dello strumento urbanistico in vigore e di tutti gli studi correlati, qui intendendo che il professionista non potrà richiedere modifiche ai suddetti documenti se non per recepire previsioni strategiche condivise con l'Amministrazione.

L'incarico relativo all'aggiornamento del regolamento edilizio vigente è comprensivo delle prestazioni di seguito elencate:

- aggiornamento del Regolamento edilizio vigente alle disposizioni dell'art. 4 del DPR 380/2001, redatto in coerenza:
  - a. con la redigenda variante generale al PGT
  - b. con la formulazione del regolamento tipo nazionale regionale
  - c. con gli atti regolamentari, programmatici e progettuali comunali pertinenti
- l'istruttoria delle osservazioni che perverranno a seguito della pubblicazione del Regolamento Edilizio adottato dal Consiglio Comunale e la relativa refertazione propositiva di controdeduzione;
- partecipazione alle presentazioni pubbliche, agli eventuali confronti con associazioni e portatori di interessi, al dibattito in Commissioni o presso gli Organi istituzionali del Comune.



# CITTÀ DI CLUSONE

*Provincia di Bergamo*

**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**

Il regolamento edilizio vigente attualmente in vigore è liberamente consultabile sul sito istituzionale alla pagina:

<https://www.comune.clusone.bg.it/it/page/regolamenti-2021>

nella sottosezione – Documenti Edilizia Privata.

L'Amministrazione non detiene all'interno del proprio organico figure professionali con la necessaria esperienza per l'espletamento diretto dell'incarico nel rispetto delle tempistiche imposte dalla stessa Amministrazione, pertanto ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. deve rivolgersi a professionisti esterni.

## **REQUISITI**

Sono ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse i soggetti che rivestono una forma giuridica fra quelle elencate nell'art. 46, comma 1 D.Lgs. n. 50/2016, in possesso dei seguenti requisiti.

### A - Requisiti di ordine generale

Non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione alla partecipazione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016.

### B - Requisiti di idoneità professionale

I requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016 n. 263.

Essere in possesso di laurea in architettura o ingegneria o in una disciplina tecnica attinente all'attività oggetto del servizio da affidare ed essere abilitati all'esercizio della professione nonché iscritti al momento della presentazione dell'istanza al relativo albo professionale previsto dai vigenti ordinamenti. Il concorrente non stabilito in Italia, ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Per tutte le tipologie di società e per i consorzi: iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto del presente avviso. Il concorrente non stabilito in Italia, ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

In caso di partecipazione alla gara in raggruppamento i concorrenti o consorzio i requisiti di ordine generale e i requisiti di idoneità professionale devono essere posseduti da ciascun concorrente partecipante al raggruppamento indicati come incaricati delle prestazioni per le quali sono richiesti i relativi titoli di studio / professionali o, in caso di consorzio, da tutti i consorziati indicati per l'esecuzione dell'incarico.

Per i raggruppamenti temporanei, è condizione di partecipazione la presenza, quale progettista, di almeno un giovane professionista ai sensi dell'art. 4 del D.M. 263/2016.

### C - Requisiti di capacità economico-finanziaria

Aver realizzato un fatturato minimo annuo nei servizi di ingegneria e architettura nei migliori tre esercizi del quinquennio 2015 – 2020 per un importo di € 100.000,00.

### D - Requisiti di capacità tecnica e professionale

Aver maturato significative esperienze professionali nel periodo compreso tra il 30 settembre 2011 e il 30 settembre 2021, avendo svolto:



# CITTÀ DI CLUSONE

*Provincia di Bergamo*

## SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

- servizi consistenti nella redazione di P.G.T. o varianti generali di P.G.T. con un minimo di due piani adottati (come firmatario o co-firmatario);
- servizi di pianificazione urbanistica esecutiva (Piani particolareggiati, Piani attuativi, PUT, PIP, PII, PRU, ecc.);
- redazione di regolamenti edilizi.

Per significativa esperienza si intendono figure professionali che raccolgano almeno 40 punti nelle "MODALITÀ DI SELEZIONE" sotto specificate.

### E - Requisiti di garanzia e trasparenza

Impegno ad astenersi dall'assunzione di incarichi di progettazione edilizia o urbanistica nell'ambito del Comune di Clusone sino all'approvazione definitiva della variante generale al PGT e all'adeguamento del Regolamento Edilizio, ovvero rinunciare ad eventuali incarichi in corso al fine di evitare il configurarsi di situazioni di conflitto di interesse anche potenziale. Detta clausola deve essere posseduta anche per eventuali collaboratori professionisti coinvolti nel futuro incarico.

I requisiti si intendono soddisfatti se i relativi atti sono stati almeno adottati.

Nel caso in cui i servizi sopra richiesti siano stati svolti nell'ambito di un raggruppamento, dovrà essere specificato l'incarico e l'importo relativo alla parte svolta nell'ambito del raggruppamento e solamente gli stessi verranno considerati per il raggiungimento del requisito.

In caso di partecipazione di un raggruppamento temporaneo o consorzio i requisiti di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica e professionale possono essere soddisfatti dal raggruppamento o consorzio nel suo complesso.

La mandataria o capofila in ogni caso dovrà possedere i requisiti in misura percentuale maggiore rispetto a ciascuna dei mandanti, anche nel corso dello svolgimento dell'incarico.

### **CORRISPETTIVO, MODALITÀ DI FINANZIAMENTO e TEMPISTICHE**

L'importo per le prestazioni è stimato in €. 61.930,79, oltre IVA e oneri previdenziali.

Le somme necessarie a coprire le spese sono coperte da fondi propri del bilancio comunale, accantonati sulle annualità 2021 e 2022.

Il termine per il deposito di tutta la documentazione necessaria all'adozione della Variante Generale al PGT da parte del Consiglio comunale è fissato in 9 mesi dalla sottoscrizione del contratto.

La sottoscrizione del contratto è calendarizzata entro il 31.12.2021.

I tempi per predisporre le controdeduzioni alle osservazioni e per il deposito della proposta di approvazione della variante generale al PGT è di mesi 3 dalla data del termine di deposito delle osservazioni. Il termine potrà essere prorogato dall'Amministrazione in funzione del numero di osservazioni che saranno presentate in fase di pubblicazione.

Eventuali aggiornamenti che si rendessero necessari per il recepimento della votazione consigliare di controdeduzione ed approvazione dello strumento urbanistico, devono essere consegnati entro 30 giorni dalla data della pubblicazione della delibera di definitiva approvazione.

Il regolamento edilizio nella versione condivisa dall'amministrazione per l'adozione deve essere depositato entro 30 giorni dalla data di approvazione del PGT.



# CITTÀ DI CLUSONE

*Provincia di Bergamo*

**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**

La versione definitiva da sottoporre al Consiglio per la definitiva approvazione deve essere consegnata entro 30 giorni dalla data del termine di deposito delle osservazioni. Eventuali emendamenti approvati in sede di definitiva approvazione dovranno essere recepiti all'interno del testo entro 30 giorni dalla data di approvazione.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE e DOCUMENTAZIONE DA DEPOSITARE**

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire al Comune di Clusone entro il termine delle ore 12:00 del giorno **30 novembre 2021**, tramite pec al seguente indirizzo: [protocollo@pec.comune.clusone.bg.it](mailto:protocollo@pec.comune.clusone.bg.it).

La comunicazione deve indicare all'oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ED AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Gli operatori dovranno utilizzare esclusivamente il modulo di domanda allegato al presente avviso.

La domanda deve essere sottoscritta digitalmente e corredata dalla copia della carta d'identità del sottoscrittore.

Documentazione richiesta:

- domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse su modello appositamente predisposto (Allegato 1).

## **MODALITA' DI SELEZIONE**

Saranno successivamente invitati a presentare la propria offerta sulla piattaforma Sintel i soggetti in possesso dei requisiti che abbiano manifestato interesse correttamente ed entro i termini richiesti, secondo le modalità che saranno specificate nella lettera di invito.

Nel caso presentino istanza correttamente e nei termini un numero di operatori superiore a cinque, la stazione appaltante procederà ad invitare i cinque professionisti che hanno conseguito il miglior punteggio in base all'esperienza matura, attribuito secondo i seguenti criteri:

Redazione nel decennio 2010-2020 di:

- a. servizi di pianificazione urbanistica generale ai sensi della L.R. Lombardia n. 12/ 2005 (PGT o variante generale di tutti e tre i documenti che compongono il PGT) per un comune con popolazione non inferiore a 10.000 abitanti o per una aggregazione di Comuni con un bacino territoriale non inferiore a 10.000 abitanti: fino a punti 10 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 30;
- b. servizi di pianificazione urbanistica generale ai sensi della L.R. Lombardia n. 12/ 2005 (PGT o variante generale di tutti e tre i documenti che compongono il PGT) per un comune con popolazione non inferiore a 5.000 abitanti o per una aggregazione di Comuni con un bacino territoriale non inferiore a 5.000 abitanti: fino a punti 5 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 25;
- c. servizi di pianificazione urbanistica generale ai sensi della L.R. Lombardia n. 12/ 2005 (PGT o variante generale di tutti e tre i documenti che compongono il PGT) per un comune con popolazione non inferiore a 2.000 abitanti o per una aggregazione di



# CITTÀ DI CLUSONE

*Provincia di Bergamo*

## SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

- Comuni con un bacino territoriale inferiore a 2.000 abitanti: fino a punti 2 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 10;
- d. pianificazione urbanistica attuativa su incarico pubblico (Piani Particolareggiati, PRU, ecc.): fino a punti 5 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 10;
  - e. pianificazione urbanistica attuativa su incarico privato (PII, PL, PIP, ecc.): fino a punti 2 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 10;
  - f. piani di recupero edilizio: fino a punti 1 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 5;
  - g. studi ed analisi volti alla individuazione, al recupero e alla valorizzazione di aree urbane degradate o dismesse: fino a punti 1 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 5;
  - h. regolamenti edilizi: fino a punti 1 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 5;

La punteggio massimo attribuibile è 100 punti.

Il punteggio minimo per considerare la professionalità perseguita comunque sufficiente è indicato in 40 punti.

La Stazione Appaltante si riserva di invitare anche professionisti che non hanno raggiunto il punteggio minimo in funzione:

- a. del numero di istanze complessivamente pervenute;
- b. dell'esperienza acquisita in rapporto all'incarico da affidare e al rapporto alla tipologia di incarico da affidare.

Trattandosi di mera assegnazione tabellare di punteggi predeterminati in funzione delle attività svolte ed elencate nell'istanza, i punteggi saranno assegnati direttamente dal RUP, senza nomina di commissioni di valutazione.

In caso di parità di punteggio, si procederà per sorteggio in seduta pubblica.

Della seduta pubblica si dovrà dare avviso ai professionisti che hanno raccolto il medesimo punteggio, tramite inoltre dall'indirizzo pec fornito nell'istanza di partecipazione almeno quarantotto ore prima dell'inizio della seduta.

I punteggi assegnati ad ogni istanza saranno pubblicati nella pagina dedicata alla presente manifestazione di interesse fino al 30.12.2021. Le istanze saranno individuate tramite il protocollo di deposito.

### **INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

In attuazione del Regolamento UE 2016/679 e del Codice della Privacy italiano, come da ultimo modificato dal d.lgs. 101/2018, si comunica che i dati personali saranno raccolti presso il Comune di Clusone esclusivamente per le finalità istituzionali inerenti all'espletamento della presente gara ed i successivi adempimenti.

La presentazione dell'istanza da parte del concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del responsabile assegnato all'ufficio e preposto alla conservazione delle richieste e all'utilizzo degli stessi per la presente procedura.



# CITTÀ DI CLUSONE

*Provincia di Bergamo*

**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**

## **LINGUA UFFICIALE DELLA PROCEDURA**

La lingua ufficiale della presente procedura e delle successive fasi fino all'affidamento è l'italiano, per cui la documentazione amministrativa e tecnica depositata nonché le eventuali richieste di informazioni dovranno essere in italiano.

Clusone, 15.11.2021

Il Responsabile del Settore  
Pianificazione del Territorio  
(arch. Andrea Locatelli)