



COMUNE DI SARZANA

(Provincia di La Spezia)

DISCIPLINARE DI INCARICO PER PROGETTAZIONE E ALTA
CONSULENZA

Rep. n. 1497

L'anno duemilasette, il giorno *ventitré* del mese di *ottobre*
nella residenza comunale

TRA

L'Ing. Franco TALEVI, nato a Portovenere (SP) l'8 giugno 1951, Dirigente
del Comune di Sarzana - P.IVA 00192320117 - il quale dichiara di
intervenire ai sensi dell'art. 107 comma 3 lett. c. del D.Lgs. 267/2000, in
nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune, di seguito
"committente"

E

Arch. Mario BOTTA, nato a Mendrisio (Svizzera) l'1 aprile 1943 - C.F.
BTTMRA43D01Z133D con studio professionale in Via Ciani n. 16 - 6904
Lugano, iscritto Registro Architetti Svizzeri al n. 1/11713 e al Registro IVA
svizzero al n. 310357, di seguito "incaricato".

Premesso

che con determinazione dirigenziale del Settore Territorio n. 248 del
29.8.2007 si affidava l'incarico professionale per lo studio di fattibilità e
l'alta consulenza nella redazione della Variante al Piano Particolareggiato di
iniziativa pubblica di Via Muccini "A.P. 3 - Area Progetto 3",

si conviene e si stipula quanto segue

1) OGGETTO DELL'INCARICO

MARIO BOTTA
ARCHITETTO
VIA CIANI 16
6904 LUGANO
TEL. 091-9728625
FAX 091-9701454

UNCA RICATO



IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
(Ing. Franco TALEVI)

Il committente affida all'incaricato, che accetta:

- Incarico professionale per lo studio di fattibilità per la riqualificazione urbana dell'Area Progetto N°3.

Lo studio dovrà contenere anche le previsioni insediative relative alle aree di proprietà delle ferrovie poste a valle e a monte della linea ferroviaria esistente.

I rapporti con l'Ente Ferrovia saranno tenuti dal committente stesso.

- L'incarico professionale per l'alta consulenza alla stesura, da redigere a cura dell'ufficio tecnico comunale, della proposta di:

1) Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica di via B.P. Ugo Muccini Area Progetto n° 3, (e della relativa variante al PRG) comprensiva degli schemi progettuali relativi alle aree pubbliche e private, alla viabilità e agli accessi dalle vie di grande comunicazione, nonché dei sistemi di sosta pubblica esterni e/o interrati. Il perimetro del piano sarà esteso alle aree di proprietà delle FF.SS già oggetto della STU comunale.

2) Variante al "progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di allacciamento alle reti pubbliche" di cui al PRG All. b art. 23 A.P.3.

2) OBIETTIVI

a) Affrontare le difficoltà scaturite dalla frammentazione degli standards a parcheggio

L'ubicazione dei parcheggi pubblici o ad uso pubblico sotto ogni nuovo edificio ha comportato, perlomeno negli interventi realizzati, una scarsa efficacia nell'uso degli stessi che paiono difficilmente fruibili dall'utenza per la frammentazione dell'offerta con conseguente difficoltà di

MARIO BOTTA
ARCHITETTO
VIA CIANI 16
6904 LUGANO
TEL. 091-9728625
FAX 091-9701454

U INCA RICARO

Mario Botta



p. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
(Ing. Franco Talevi)

[Signature]

individuazione degli accessi.

In tale contesto urbanistico, e sulla base delle esperienze maturate nella gestione del territorio ricompreso nel Piano di via Muccini, sarebbe più opportuno identificare pochi spazi ben precisi e sufficientemente proporzionati da destinare a parcheggio pubblico, facilmente raggiungibili dalle principali direzioni di traffico che accedono al centro, e soprattutto facilmente gestibili in tema di sicurezza e sorveglianza, in modo tale da garantire un'offerta che non sia penalizzata dalle difficoltà sopra indicate.

b) Ristudiare le forme architettoniche e le soluzioni urbanistiche

Le norme dell'attuale Piano Particolareggiato per la ricomposizione del tessuto urbano periferico ricompreso nel P.P., centrate sulla individuazione di punti di tracciatura di archi regolatori, hanno scaturito soluzioni che, allo stato dei fatti, non vengono ritenute attuabili né di facile inserimento nella struttura originaria dell'impianto urbano: infatti tali soluzioni sono strettamente legate alla realizzazione di importanti assi viari la cui inesistenza o difficoltà di realizzazione si riflette direttamente sull'attuabilità delle previsioni di Piano, incidendo in maniera rilevante sulle possibilità attuative anche a carico dei privati singoli soggetti attuatori.

In tale contesto gli spazi pubblici e le aree scoperte risultano poco sfruttabili, se non in casi particolari (P.zza Martiri, Zona del Vecchio Mercato), e non molto accessibili direttamente da coloro che intendono raggiungere il Centro Storico non con mezzi veicolari.

c) Inserire organicamente nel nuovo studio le aree di proprietà delle ferrovie, che oggi, al contrario del momento di stesura del P.P. attuale, sono disponibili ad una riconversione urbana, con l'ubicazione della stazione

MARIO BOTTA
ARCHITETTO
VIA CIANI 16
6904 LUGANO
TEL. 091-9728625
FAX 091-9701454

VINCA RICARDO

Mario Botta



p/ IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
(Ing. Franco TALEVI)

[Handwritten signature]

intermodale e relativi servizi, soprattutto in riferimento allo spazio posto al di fuori dei limiti di Piano Particolareggiato vigente. Tali aree sono ritenute importanti per il corretto assetto urbanistico della zona nelle considerazioni elaborate dal Servizio Urbanistica relative al problema della valorizzazione della aree e proprietà Comunali.

Alla luce di quanto sopra descritto appare evidente come debba procedersi alla predisposizione di una Variante al Piano Particolareggiato per affrontare adeguatamente tali tipi di problemi; supportata da un approfondito studio di fattibilità.

Si rileva inoltre che comunque le Superfici Utili della proposta presentata dalla proprietà privata siano uguali a quelle previste dallo SUA in vigore; tale uguaglianza è elemento ineludibile per la redazione della variante e dello studio di fattibilità.

In ordine ai punti a), b), c) si precisa che le idee e la bozza di soluzioni progettuali, predisposta dallo studio Botta e discussa nelle riunioni propedeutiche al presente incarico paiono efficacemente affrontare quanto sopra rilevato.

3) TEMPI DI SVOLGIMENTO INCARICO

STUDIO DI FATTIBILITÀ

Il committente si impegna a fornire al professionista incaricato tutti gli elaborati e le indicazioni necessarie per la redazione dei progetti. Dopo la consegna dei documenti di cui sopra le fasi progettuali si svolgeranno secondo i tempi previsti da quanto indicato:

Consegna dello studio di fattibilità entro giorni 45 dalla firma del presente disciplinare.

MARIO BOTTA
ARCHITETTO
VIA CIANI 16
6904 LUGANO
TEL. 091-9728625
FAX 091-9701454

L'INCA RUCATO

Mario Botta



p. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
(Ing. Franco TADEVI)

[Signature]



ALTA CONSULENZA

Supervisione e verifica del rispetto delle scelte progettuali, contenute nello studio di fattibilità, nella stesura dei piani di cui all'art. 2 punti 1 e 2 in rapporto al procedere del lavoro.

MARIO BOTTA
ARCHITETTO
VIA CIANINI 16
6904 LUGANO
TEL. 091-9728625
FAX 091-9701454

Tale verifica verrà concretizzata con la firma degli elaborati di piano, sotto la voce: "alta consulenza" a valore solo per quanto espresso nel periodo precedente.

L'INCARICATO

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read "Mario Botta".

4) COMPETENZE E RIMBORSI SPESE

Il committente in forza degli accordi intercorsi fra l'incaricato, la proprietà che ha presentato la proposta e il Comune stesso, si impegna a pagare Euro 50.000,00, spese comprese.

Quanto sopra poiché i soggetti attuatori si impegneranno a pagare la differenza con accordi separati e diretti con l'incaricato.

5) PAGAMENTI

Il compenso sarà corrisposto dal committente secondo le seguenti scadenze:

Ad avvenuto incasso da parte del committente degli oneri di urbanizzazione relativi al primo permesso di costruzione da rilasciare all'interno del nuovo SUA.

Il compenso dell'architetto Botta non verrà assoggettato a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta ai sensi dell'art. 25 comma 2 del DPR 29.9.1973 solo se e in quanto relativo a prestazione di lavoro autonomo effettuata all'estero da persona ivi residente e senza stabile organizzazione in Italia, come da dichiarazione degli uffici competenti esteri che dovrà essere allegata alle fatture emesse.

6) MODIFICHE E VARIANTI

A large, stylized handwritten signature in black ink, possibly reading "Mario Botta".

Modifiche e/o varianti, determinate da nuove esigenze da parte del committente, in qualsiasi fase progettuale dovranno essere sottoposte all'incaricato, e saranno compensate con accordi successivi come previsto dalla Tariffa Professionale.

7) DIRITTI D'AUTORE

La proprietà ed i diritti d'autore sono riservati all'incaricato a norma di legge e del Comune di Sarzana.

L'incaricato ha diritto di pubblicare tipi e fotografie dell'opera di cui è autore e, in ogni caso, la pubblicazione o la divulgazione dell'opera progettata dovrà avvenire con il consenso dell'autore, salvo la libertà d'uso da parte del committente di Sarzana per i propri compiti.

8) RISOLUZIONI CONTROVERSIE

Eventuali controversie derivanti dall'applicazione del presente disciplinare di incarico, non risolte in via amichevole, saranno di competenza del Foro della Spezia escludendo il ricorso al collegio arbitrale.

9) VARIE

Saranno a carico dell'incaricato le spese o tasse nascenti dalle vigenti disposizioni; a carico del Committente il contributo integrativo alla Cassa Nazionale di Previdenza Ingegneri ed Architetti, a norma dell'art. 10 della Legge 3.1.1981, n. 6.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMMITTENTE

L'INCARICATO

MARIO BOTTA
ARCHITETTO
VIA CIANI 16
6904 LUGANO
TEL 091-9728625
FAX 091-9701454


