

Disciplinare d'incarico
professionale

Prestazioni professionali relative alla predisposizione del nuovo Masterplan per la razionalizzazione e lo sviluppo delle aree dell'Ortomercato di via Borgo Palazzo, quartiere Celadina, Bergamo

Art. 1
Oggetto dell'incarico

Il sig. Giacomo Salvi, in qualità di Legale Rappresentante la società BERGAMO MERCATI SpA con sede in Bergamo, via Borgo Palazzo 207 partita iva e codice fiscale 02517500167 di seguito denominata *Committente*, affida al dott. arch. Attilio Gobbi, codice fiscale GBBTTL57C23B474Q, partita IVA 02730940166, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bergamo al n. 521, con studio professionale in Bergamo, via A. Maj 3, tel 035.224281, fax 035.4284215, e-mail : gobbiarchitettura@gmail.com, di seguito denominato *Professionista*, l'esecuzione delle prestazioni professionali relative alla predisposizione del nuovo Masterplan per la razionalizzazione e lo sviluppo delle aree dell'Ortomercato cittadino di via Borgo Palazzo, quartiere Celadina.

Art. 2
Prestazioni incluse
nell'incarico

Le prestazioni professionali richieste al Professionista e incluse nel presente incarico sono indicativamente le seguenti:

A - Analisi stato di fatto

- Analisi catastale, comprese aree limitrofe
- Esame convenzione comunale in essere
- Analisi preliminare sullo stato degli edifici
- Analisi preliminare sullo stato dei servizi (impianti, parcheggi, uffici, consumi energetici, rsu, scarti e recuperi, ecc.)
- Analisi flussi (merci, persone, ecc.)

B - Analisi assetto urbanistico

- Documentazione sull'evoluzione dell'area e delle zone limitrofe, analisi morfologica e del potenziale urbano del compendio
- Analisi dettagliata sulla presenza di vincoli e delle tutele
- Analisi dettagliata delle previsioni urbanistiche comunali e territoriali vigenti



BERGAMO MERCATI SPA
il Presidente Giacomo Salvi

C - Analisi delle potenzialità di sviluppo

- Sintesi e sistematizzazione delle informazioni raccolte da processi partecipativi
- Analisi modelli di riferimento e di gestione (italiani e/o esteri)
- Ipotesi di sviluppo dell'attività, a breve, medio e/o lungo periodo

D - Masterplan



- Definizione della "vision" (Polo eccellenza agro alimentare cittadina)
- Relazione illustrativa e riassuntiva, planimetrie, profili urbanistici e sezioni estesi ad intorno significativo, prime considerazioni sugli aspetti ambientali e di sostenibilità dell'intervento, valutazioni di fattibilità economica, predisposizione di modello tridimensionale esteso ad un ambito significativo, il tutto nelle scale di rappresentazione o con il grado di dettaglio adeguato allo scopo
- Schema principio insediativo
- Proposta preliminare di assetto urbanistico-viabilistico
- Supporto alla comunicazione interna/esterna dei risultati.

**Art.3
Modalità di svolgimento
dell'incarico**

Il Professionista si impegna a svolgere il presente incarico in contatto con la Committenza mediante un programma di incontri da concordarsi e secondo il seguente schema di fasi:

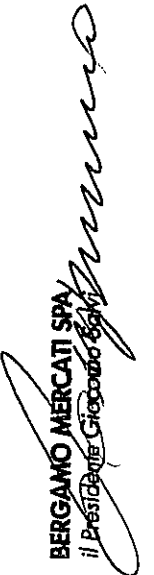
- Predisposizione di un Rapporto intermedio entro il 28 Marzo 2020 da sottoporre all'attenzione dei soggetti che saranno appositamente individuati dalla Committenza, e all'Amministrazione comunale di Bergamo
- Predisposizione del Masterplan finale, con integrazioni delle osservazioni apportate al Rapporto preliminare da parte dei soggetti interessati
- Formulazione di specifica istanza partecipativa di inserimento del nuovo assetto urbanistico nel Documento di Piano del PGT

A conclusione di ciascuna fase dell'incarico, è prevista la fornitura alla Committenza di tre copie cartacee degli elaborati prodotti dal Professionista, e dei relativi files in formato Adobe PDF o equivalente.

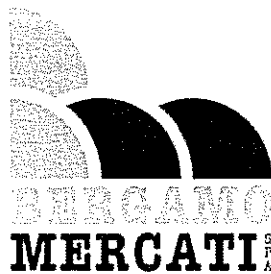



BERGAMO MERCATI SPA
#Presidente Giacomo Sobri

- Art. 4**
Prestazioni dall'incarico escluse
- Sono escluse dall'incarico le seguenti prestazioni :
- i rilievi
 - i sondaggi geotecnici
 - le verifiche, valutazioni e relazioni specialistiche relative agli aspetti ambientali, acustici, antincendio, trasportistici o aeroportuali
- Art. 5**
Onorari
- L'onorario professionale per le prestazioni meglio descritte al precedente art.2 è stabilito in complessivi € 33.000 (trentatremila/00 euro), così ripartito:
- € 11.000 alla firma del presente disciplinare
 - € 11.000 alla consegna alla Committenza del Report intermedio
 - € 11.000 alla consegna alla Committenza degli elaborati finali del Masterplan.
- Art. 6**
Consulenti e specialisti
- Il Professionista si potrà avvalere, per lo svolgimento del proprio incarico, di consulenti e/o specialisti esterni, subordinati e coordinati dal Professionista medesimo, i cui nominativi verranno comunicati alla Committenza quanto prima.
- E' facoltà del Professionista richiedere che le competenze relative a codesti professionisti esterni siano intestate direttamente alla Committenza, purché accompagnate da specifica comunicazione da parte del Professionista. Dette competenze andranno dedotte dall'onorario complessivo dovuto al Professionista e indicato al precedente art.5.
- Art.7**
Revoca o interruzione dell'incarico
- Qualora la Committenza di propria iniziativa e senza giusta causa, intendesse procedere alla revoca del presente incarico, al Professionista saranno corrisposti gli onorari per il lavoro eseguito sino alla data di comunicazione della revoca, con la maggiorazione del 25%.
- Art.8**
Varianti, integrazioni e rifacimenti
- Eventuali prestazioni e/o elaborati aggiuntivi, per varianti, integrazioni o rifacimenti dovuti a mutate esigenze da parte della Committenza o all'entrata in vigore di nuove normative o regolamenti, o comunque per motivi non previsti o prevedibili al momento della



BERGAMO MERCATI SPA
il Presidente *Giuseppe Galli*



sottoscrizione del presente disciplinare, saranno oggetto di ulteriori accordi tra le parti.

Il loro compenso verrà stabilito in base all'effettiva entità del lavoro da svolgere, con criteri discrezionali e/o in analogia con il presente disciplinare e la normativa sui compensi professionali.

Art.9
Proprietà e degli
elaborati e diritti
d'autore

Al saldo dei relativi onorari, gli elaborati progettuali prodotti dal Professionista diverranno proprietà della Committenza, salvo la tutela dei diritti d'autore del Professionista.

Art.10
Varie

Il Professionista dichiara di essere assicurato contro i rischi della propria attività professionale.

Eventuali divergenze sorte tra la Committenza e il Professionista circa l'interpretazione del presente disciplinare e della sua applicazione, è competente il Foro di Bergamo.

Bergamo, lì 10/02/2020

La Committenza
BERGAMO MERCATI SpA

Il Professionista
Arch. Attilio Gobbi

BERGAMO MERCATI SPA
Il Presidente *Giuseppe Bolvi*

Attilio Gobbi

BERGAMO MERCATI spa

Via Borgo Palazzo, 207 - 24125 Bergamo

Tel ++39 - 035 - 293131 - Fax ++ 39 - 035 - 298178

www.bergamo-mercati.com - E-mail: info@bergamo-mercati.com E-Mail pec: bergamo-mercati@pec.it

P.I. 02517500167 - Reg. Impr. Bg. n° 72014 - R.E.A. Bg n° 301743 - cap. soc. € 103.292,00 i.v.