

PROPOSTA PROGETTUALE

ISTRUZIONI

La Busta B – “Proposta Progettuale” – Lotto Unico C.E.N. di Bocca Serriola – dovrà contenere a pena di esclusione:

A) RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA, articolata in:

Premesse

1. Intenti Progettuali
2. Conformità con gli strumenti vigenti

Elementi valutativi

1. Ipotesi di recupero e riuso dei fabbricati;
2. Opportunità turistica;
3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica;
4. Tabella di sintesi

La Relazione Tecnico-Illustrativa dovrà, a pena di esclusione, essere compilata in tutte le sue parti e debitamente sottoscritta, secondo il format proposto di seguito nel presente Allegato.

Ad ogni elemento di valutazione sarà attribuito un punteggio, secondo quanto dettagliato nell'Avviso.

B) MATERIALI ILLUSTRATIVI, da elaborare secondo le specifiche di seguito indicate e da inserire nella Busta B a corredo della Relazione Tecnico-Illustrativa, consistenti in:

Elaborati

1. Inquadramento
2. Nuovi Usi
3. Interventi
4. Vision

Gli elaborati elencati dovranno essere tutti debitamente sottoscritti a pena di esclusione.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

LOTTO UNICO – C.E.N. di BOCCA SERRIOLA – CITTA' DI CASTELLO

Premesse

1. Intenti Progettuali

Al fine di individuare le caratteristiche generali della proposta progettuale e la gamma di nuove funzioni che si intende sviluppare, si richiede al soggetto proponente di dichiarare quanto segue:

Il sottoscritto intende sviluppare una proposta progettuale con le seguenti caratteristiche

--

Gamma di nuove funzioni

Indicare la gamma di nuove funzioni in cui rientra la proposta presentata:

- Ospitalità*
- Ristorazione*
- Ufficio promozione locale, ufficio turistico, infopoint, presidio territoriale*
- Servizi per la scoperta del territorio (es. escursioni, visite guidate, coinvolgimento degli ospiti in attività e progetti di salvaguardia dell'ambiente storico, artistico e culturale e dell'habitat naturale e paesaggistico etc.)*
- Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative, sportive, ambientali*
- Vendita materiale specializzato per attività legate al turismo sostenibile, alla mobilità dolce, alla cultura e alla scoperta del territorio*
- Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale*
- Arte e cultura*
- Ricerca e didattica (es. centro-studi, osservazione della flora, della fauna, etc.)*
- Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili etc.) e servizi alla persona*
- Centro di cura e benessere, SPA, wellness, etc.*
- Altro (dettagliare –)*

2. Conformità con gli strumenti vigenti

Si precisa che nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice e le scelte in merito agli interventi dovranno essere sottoposte all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia e di tutela e presentate

secondo le modalità e le procedure amministrative previste. Tuttavia, si richiede al soggetto proponente di dichiarare quanto segue:

Il sottoscritto....

A. **Intende sviluppare** una proposta progettuale:

- in linea con i principi di tutela e salvaguardia, ovvero che tenga in considerazione i principi di:
 - tutela del valore culturale e identitario del bene;
 - unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi;
 - compatibilità, reversibilità, minimo intervento ed eco-sostenibilità;
 - conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso;
 - salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.
- nel rispetto di eventuali vincoli di interesse storico-artistico e paesaggistico e degli strumenti vigenti in materia di tutela, di pianificazione urbana e territoriale, edilizia e antisismica, dichiarando di conoscere le indicazioni e prescrizioni ivi contenute relative agli usi e alle modalità di intervento ammessi e di essere consapevole che, nel caso in cui la proposta di valorizzazione comporti una variante urbanistica, il conseguimento della stessa sarà a carico del locatario, secondo quanto definito di concerto con le Amministrazioni competenti.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE

1. Ipotesi di recupero e riuso

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni (accoglienza turistica associata ad attività sociali, ricreative, culturali, sportive, di scoperta del territorio e di promozione dei prodotti locali) e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate la particolare rilevanza della proposta progettuale e le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Criteri di valutazione della proposta di recupero e riuso

1.a Concept – obiettivi generali e azioni specifiche

1.b Interventi, materiali e tecniche previsti in relazione ai caratteri storico-artistici, architettonici ed identitari del bene e alle eventuali prescrizioni di tutela

1.c Proposta di valorizzazione del bene in relazione al sistema territoriale, ambientale, paesaggistico, al tessuto socio economico e all'identità locale

2 Opportunità turistica

Descrizione dell'attività che s'intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, connessa ai temi del sociale, culturale, della cura e del benessere, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Sostenibile, rispettoso dell'ambiente e del paesaggio di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; destagionalizzazione e sviluppo locale.

Criteri di valutazione dell'opportunità turistica

2.a Innovatività dei servizi/prodotti offerti in relazione al Turismo Sostenibile, connesso ai temi del sociale, culturale, della cura e del benessere – filosofia generale e specifiche azioni (es. animazione sociale, culturale, sportiva, supporto all'infrastrutturazione, servizi dedicati etc.).

2.b Fruibilità pubblica – apertura pubblica del bene e delle aree esterne di pertinenza in occasione di eventi o attività, miglioramento dell'accessibilità ed eliminazione delle barriere, servizi dedicati (es. disabili, anziani, famiglie, bambini, scolaresche etc.)

2.c Networking – approccio collaborativo e costruzione di reti: partnership e altre collaborazioni in essere o che s'intendono attivare (es. cittadinanza attiva e associazionismo, promozione della genuinità delle relazioni, sviluppo reticolare dell'offerta turistica, presidio territoriale, soluzioni intermodali di trasporto combinato e ospitalità, standard turistici e/o modelli condivisi di servizi/prodotti offerti, coinvolgimento nello sviluppo dell'iniziativa anche di altri beni pubblici, dello Stato e di altri Enti, etc.)

2.d Destagionalizzazione e sviluppo locale – nuove forme di attrattività turistica, sociale, culturale, per l'accoglienza, la cura e il benessere e di animazione del territorio (es. attenzione alle tradizioni e sviluppo del Made in Italy e delle specificità locali, creazione di opportunità per combattere il fenomeno dello spopolamento e la disoccupazione, creazione di nuovi attrattori turistici, sociali, culturali, socio sanitari, etc.)

3 Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende introdurre in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente e di miglioramento della performance energetica del bene. Il punteggio sarà inoltre attribuito in relazione ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

Criteria di valutazione della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica

3.a Filosofia generale e specifiche azioni "green friendly" e di miglioramento dell'efficienza energetica dell'immobile

3.b Materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici – es. materiali locali, di origine naturale, riciclati, recupero delle acque piovane, dispositivi per il soleggiamento/ombreggiamento naturale, per la coibentazione, per il raffrescamento/riscaldamento passivo etc., anche attraverso l'uso del verde

5. Tabella di sintesi

Nella tabella di sintesi, relativamente alle lavorazioni, andranno indicate esclusivamente l'**unità di misura** e la **quantità**, per ogni voce indicata senza alcun riferimento agli investimenti per il recupero dell'immobile.

Lavorazioni	1. U.m.	2. Quantità
3. Scavi e rinterrì		
4. Opere strutturali e di consolidamento		
5. Vespai, sottofondi e pavimenti		
6. Murature, tramezzature, intonaci		
7. Opere di restauro		
8. Impianto di riscaldamento e raffrescamento		
9. Impianto idrico-sanitario		
10. Impianto elettrico, dati		
11. Finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti etc.)		
12. Finiture esterne (infissi esterni, ringhiere etc.)		
13. Sistemazione aree esterne		
14. Efficientamento energetico		
15. Altro (specificare)		

MATERIALI ILLUSTRATIVI

Elaborati

A corredo della Relazione Tecnico-Illustrativa e al fine di una migliore rappresentazione della proposta progettuale, dovranno essere presentati **a pena di esclusione, tutti i seguenti elaborati, debitamente sottoscritti**

1. Inquadramento

Planimetria generale di inquadramento del sistema territoriale di riferimento e dell'immobile in rapporto al tessuto urbano e al paesaggio, in scala idonea, in funzione degli aspetti che si vuole evidenziare.

2. Nuovi usi

Piante di tutti i piani, in scala idonea, con i layout funzionali relativi agli spazi interni ed esterni.

3. Interventi

Piante di tutti i piani, in scala idonea, con l'indicazione degli interventi di recupero e conservazione relativi.

4. Vision

Descrizione dell'ipotesi progettuale, restituzione a scelta, in opportuna scala metrica, di prospetti, sezioni, viste tridimensionali a piacere – foto, foto da modello, fotomontaggio, render, schizzo, etc..

_____ , _____

In caso di RT/ConSORZI ordinari tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA B dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/ConSORZIO costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/ConSORZIO costituendo.

In caso di ConSORZIO Stabile/ConSORZIO tra società cooperative tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA B dovranno essere sottoscritti dal consorzio.