

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

In caso di Consortio Stabile/Consortio tra società cooperative/Consortio tra imprese artigiane, tutti i documenti da inserire nella BUSTA B dovranno essere sottoscritti dal consortio.

PROPOSTA PROGETTUALE

ISTRUZIONI

La **BUSTA B - "PROPOSTA PROGETTUALE - LOTTO UNICO"**, dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) **Relazione Tecnico-Illustrativa**, articolata in:

Premessa

1. Dichiarazione di conformità con gli strumenti vigenti;

Elementi valutativi

1. Ipotesi di recupero e riuso;
2. Ritorno per il territorio;
3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica.

La Relazione tecnico descrittiva dovrà descrivere lo sviluppo di un'attività di caffetteria e/o piccola ristorazione di qualità aperta almeno sei giorni alla settimana con fascia minima di apertura giornaliera dalle ore 15 alle ore 20, unitamente allo svolgimento di iniziative culturali e/o ludico sportive capaci di rendere l'immobile un polo di aggregazione e socialità positiva.

Le aree esterne situate nelle adiacenze dell'immobile, come identificate nelle planimetrie allegare, potranno essere utilizzate per la realizzazione di dehors e/o per lo svolgimento delle iniziative indicate nella "Proposta progettuale".

La Relazione tecnico-illustrativa dovrà, a pena di esclusione, essere compilata secondo il format proposto nell'Allegato V in tutte le sue parti.

La "Proposta progettuale" costituirà elemento predominante in sede di valutazione delle offerte rispetto al canone di concessione, come dettagliato al punto 5 del presente Avviso.

La Relazione tecnico illustrativa dovrà essere debitamente sottoscritta.

b) **Materiali Illustrativi**, da elaborare secondo le specifiche di seguito indicate e da inserire nella BUSTA B a corredo della Relazione Tecnico - Illustrativa, consistono in:

Elaborati:

1. Inquadramento;
2. Layout degli arredi interni e layout degli arredi ;
3. Interventi.

Gli elaborati elencati dovranno essere tutti presentati, a pena di esclusione.

Essi dovranno essere debitamente sottoscritti.

Si precisa che tutti i documenti costituenti la Proposta progettuale, da inserire nella BUSTA B:

- non dovranno contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economico-Temporale e, pertanto, **sarà causa di esclusione l'indicazione nella Proposta Progettuale del canone e della durata** offerti.
- dovranno essere forniti, oltre che in formato cartaceo, anche su supporto digitale (in formato pdf), inserendo apposita chiavetta USB o equivalente supporto all'interno della busta B. Tanto la chiavetta che il supporto alternativo dovranno contenere solo ed unicamente i file relativi ai documenti costituenti la Proposta progettuale; in caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

LOTTO UNICO

TITOLO DELLA PROPOSTA _____

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Premessa

1. Dichiarazione di 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 (quale sottoscrizione della seguente dichiarazione farà fede la sottoscrizione in calce al presente documento):

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:*
 - *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 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 concessionario, secondo quanto definito di concerto con le Amministrazioni competenti.*
- A. *è consapevole che, con riferimento ad oneri e standard di urbanizzazione, l'aggiudicatario dovrà verificare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione.*

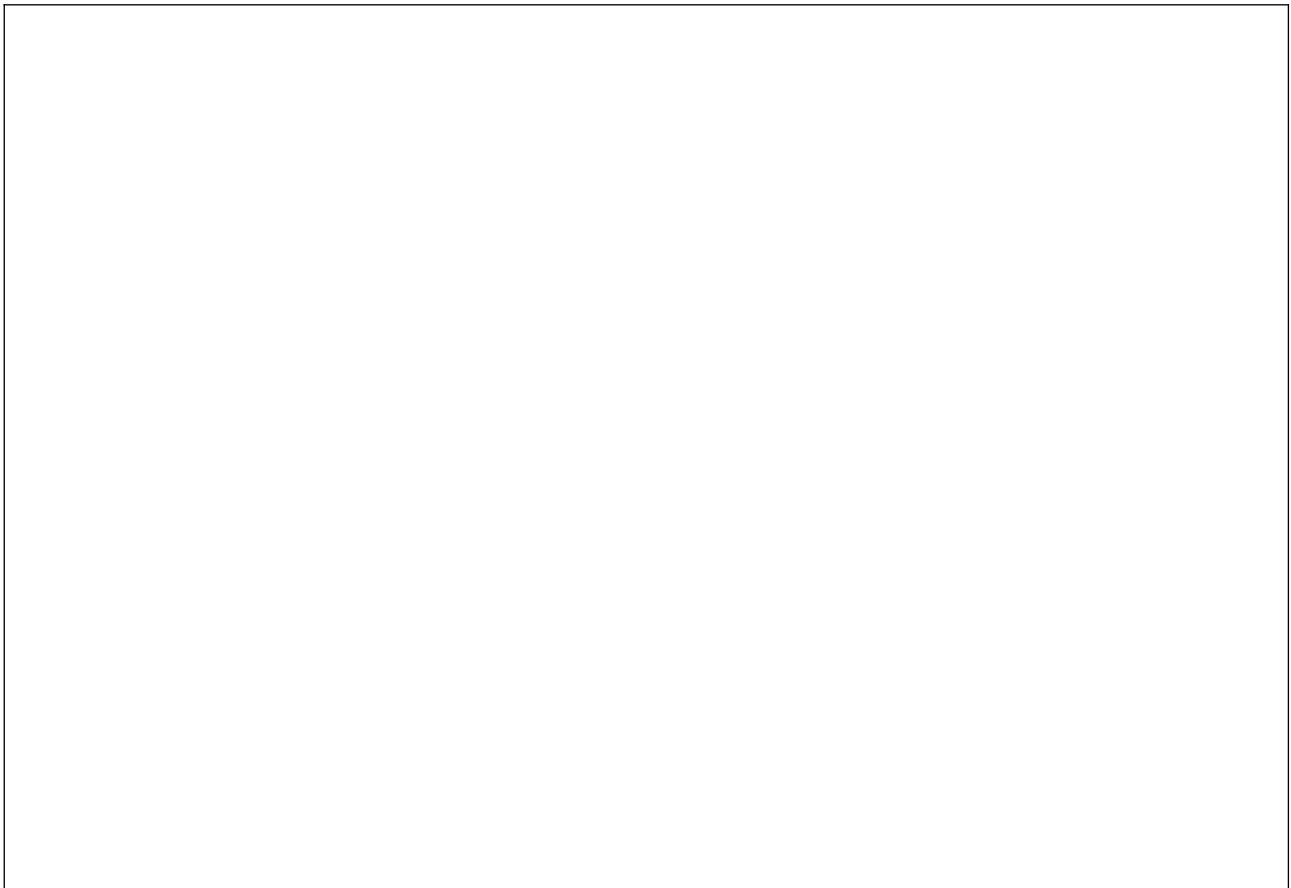
Elementi di valutazione

1. Ipotesi di recupero e riuso

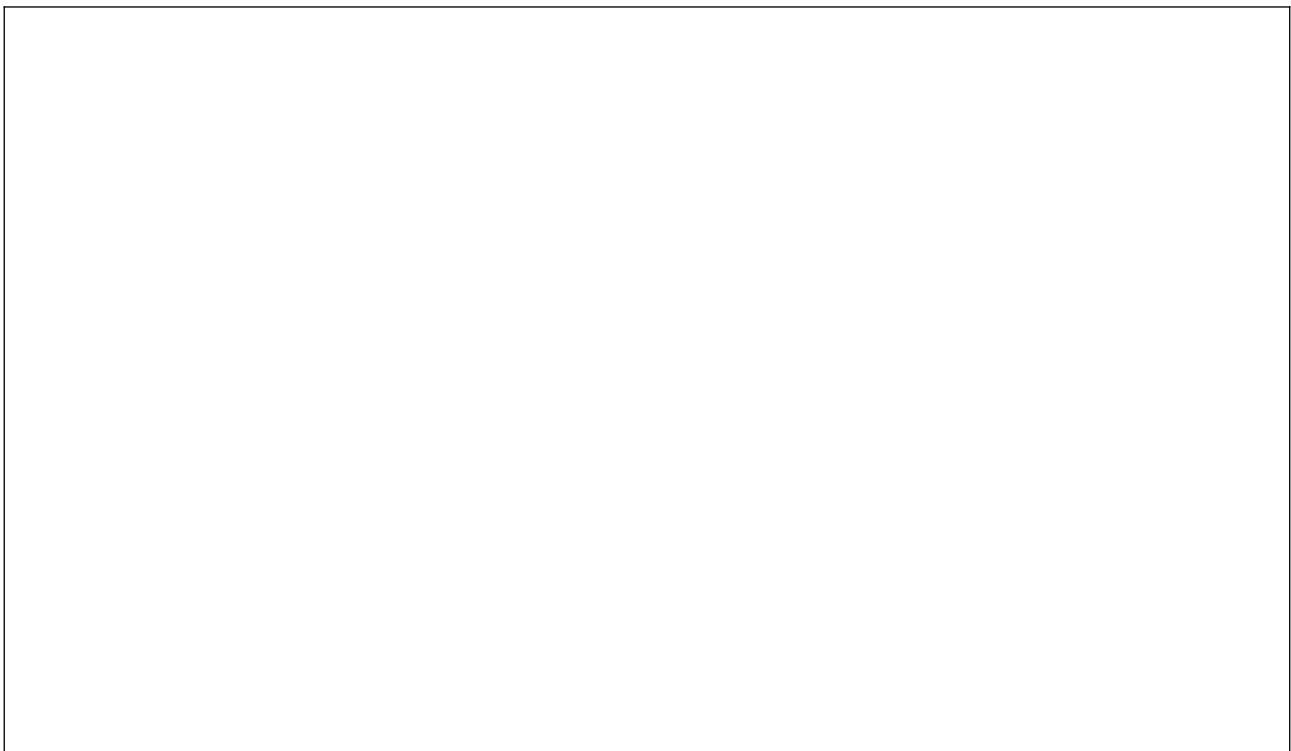
Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene oggetto della concessione. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali, gli indirizzi progettuali e con il contesto di riferimento, e rappresentare le funzioni e le modalità di intervento previste. Saranno anche valutate la particolare rilevanza della proposta progettuale e l'integrazione con il tessuto socioeconomico di riferimento. Andranno, inoltre, evidenziate le modalità attraverso cui si intende orientare l'iniziativa in termini di accessibilità, di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza, controllo e di miglioramento dell'efficientamento energetico degli edifici e delle emissioni climalteranti attraverso soluzioni innovative.

Criteri di valutazione della proposta di recupero e riuso

1.a Concept - Caratteristiche della proposta progettuale che si intende sviluppare, con particolare riferimento alla relativa gamma di funzioni:



1.b descrizione degli interventi di ristrutturazione/riqualificazione dell'immobile, dei materiali e delle tecniche previste in relazione ai caratteri del bene e alle eventuali prescrizioni di tutela, anche con riferimento agli Interventi e misure che si intendono realizzare in termini di accessibilità, abbattimento delle barriere architettoniche, sicurezza, controllo, efficientamento energetico degli edifici/emissioni climalteranti:



2. Ritorno per il territorio

Descrizione delle attività che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene oggetto della concessione. La proposta sarà valutata in termini di beneficio economico e sociale per il territorio coinvolto attraverso una progettualità che favorisca l'apertura dello spazio alla città e al territorio.

La proposta progettuale sarà valutata anche in riferimento alla capacità di favorire l'inclusione lavorativa e il livello di occupazione del territorio; garantire una maggiore accessibilità e fruibilità degli spazi.

Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; sostenibilità economica e sociale.

Criteri di valutazione

2.a Nuovi servizi offerti al territorio e spazio da vivere - descrizione dei servizi e attività che il proponente intende realizzare e delle modalità attraverso cui queste possano apportare un reale valore aggiunto al territorio, concorrendo allo sviluppo locale; eventuale specificazione della programmazione diurna e serale delle attività;

2.b Livello di occupazione: aumento dell'occupazione (es. numero di nuovi occupati anche in fase di cantiere, etc.)

2.c Fruibilità pubblica - apertura pubblica del bene, servizi dedicati e relativo target di utenza (es. disabili, anziani, famiglie, bambini, scolaresche, categorie vulnerabili etc.)

2.d Networking - eventuali collaborazioni in essere o che s'intendono attivare (es. cittadinanza attiva e associazionismo)

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 che il proponente intende mettere in campo in termini di miglioramento della performance energetica del bene.

Criteri di valutazione della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica

3.a Azioni di miglioramento dell'efficienza energetica dell'immobile e tecniche di riuso

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

1. Inquadramento

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

2. Layout interni e layout esterni

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

3. Interventi

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

Gli elaborati sopraelencati dovranno essere debitamente sottoscritti.

Luogo e data

_____, _____

Firma Concorrente /capogruppo

Firma mandante

Firma mandante
