



**DA INSERIRE NELLA BUSTA B**

A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

In caso di RT/ConSORZI ordinari tutti i documenti 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 da inserire nella BUSTA B dovranno essere sottoscritti dal consorzio.

## **ALLEGATO V**

### **Busta B – PROPOSTA PROGETTUALE**

#### **ISTRUZIONI**

La **BUSTA B** - “**PROPOSTA PROGETTUALE**”, 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
2. Opportunità turistica
3. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica

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 nella Lettera di Invito al punto 5.

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. Nuovi usi
3. Interventi
4. Vision

Gli elaborati elencati dovranno essere **tutti presentati, a pena di esclusione, e 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); in caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

**VILLETTA A SCHIERA IN LARDIRAGO**

**TITOLO DELLA PROPOSTA \_\_\_\_\_**

## **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

## 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 (max 1500 caratteri):***

### **Gamma di nuove funzioni**

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

- Ospitalità*
- Ristorazione*
- Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale*
- Vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori*
- Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike e taxi service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food)*
- Ufficio promozione locale, ufficio turistico, infopoint, presidio territoriale*
- Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative, sportive*
- Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona*
- Spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore*
- Presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia*
- Centro benessere, SPA, etc.*
- Altro (dettagliare – max 150 caratteri)*

## **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 concessionario, secondo quanto definito di concerto con le Amministrazioni competenti e fermo restando il ruolo dell'Agenzia del Demanio nel coordinamento del progetto CAMMINI E PERCORSI.*

**B. 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. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni (nuovi usi di supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati, scoperta del territorio e promozione del made in Italy e dei prodotti locali) e alle modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, del grado di tutela e della presenza o meno di un vincolo. Saranno anche valutate 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 la coerenza 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 in linea con i principi del progetto CAMMINI E PERCORSI max 3000 caratteri

**1.b Interventi, materiali e tecniche previsti** in relazione ai caratteri storico-artistici, architettonici ed identitari del bene e alle eventuali prescrizioni di tutela max 3000 caratteri

**1.c Proposta di valorizzazione del bene in relazione** al sistema territoriale, ambientale, paesaggistico, al tessuto socio-economico e all'identità locale max 3000 caratteri

## **2. Opportunità turistica**

*Descrizione dell'attività che si intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, anche in termini di sostenibilità, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini del potenziamento dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.*

### **Criteri di valutazione dell'opportunità turistica**

**2.a Innovatività dei servizi/prodotti offerti in relazione al tema del Turismo Lento** – filosofia generale e specifiche azioni per lo sviluppo dell'itinerario di riferimento (es. animazione sociale, culturale, sportiva, supporto all'infrastrutturazione, servizi dedicati etc.) max 3000 caratteri

**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.) max 1500 caratteri

**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 – situati lungo gli itinerari scelti etc.) max 1500 caratteri

**2.d Destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale** – nuove forme di attrattività turistica, di accoglienza 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 etc.) max 1500 caratteri

### **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 mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente e di miglioramento della performance energetica del bene, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. 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.*

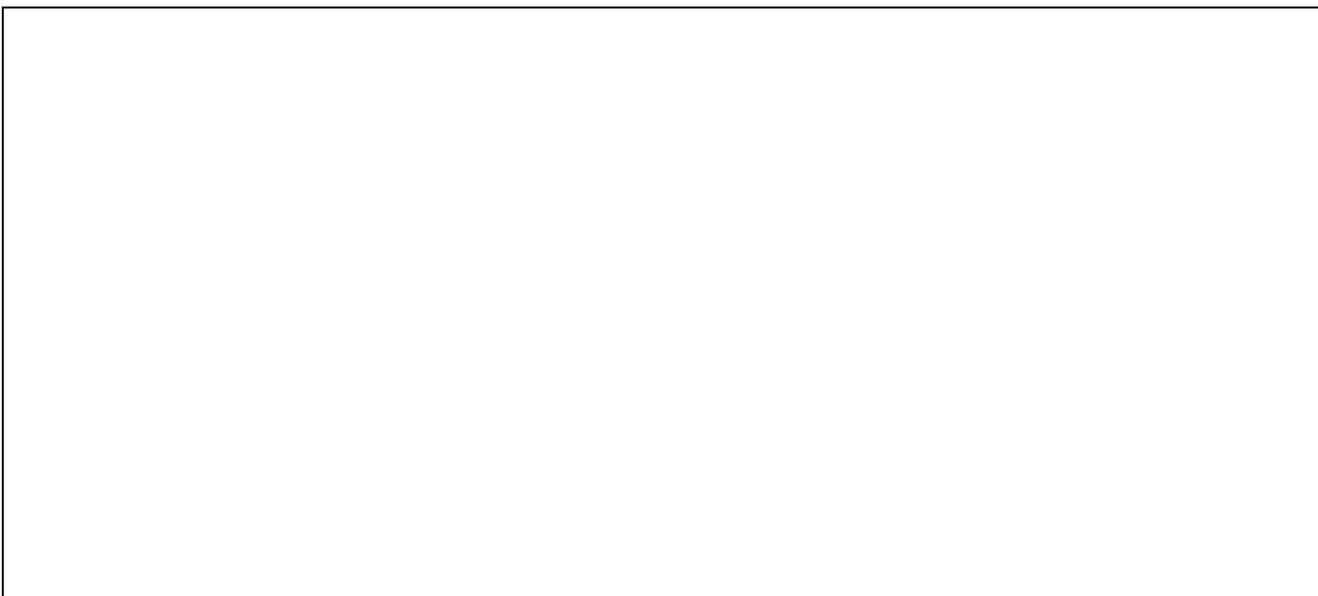
### **Criteri di valutazione della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica**

**3.a Filosofia generale e specifiche azioni "green friendly" e di miglioramento dell'efficienza energetica dell'immobile max 3000 caratteri**

**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 max 1500 caratteri**

**3.c Gestione sostenibile del cantiere – es. utilizzo di tecnologie a secco, riuso dei materiali di risulta, contenimento dell'inquinamento acustico e atmosferico etc. max 1500 caratteri**

**3.d Soluzioni a favore della mobilità dolce – es. a piedi, in bicicletta, in handbike, con trasporto pubblico, con trasporto privato condiviso etc. e sviluppo di servizi utili alla manutenzione, al noleggio, all'acquisto delle attrezzature. max 1500 caratteri**



**3.e Miglioramento delle prestazioni energetiche dell’immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo** – con particolare riguardo alla normativa di riferimento (Decreto interministeriale 26 giugno 2015 – Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici) e all’installazione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili e di risparmio energetico (es. lampade LED, sistemi domotici etc.) max 1500 caratteri



## **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.

*(max 2 tavole, max formato A3)*

### 2. Nuovi usi

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

*(max 4 tavole, max formato A3)*

### 3. Interventi

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

*(max 4 tavole, max formato A3)*

### 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.

*(max 2 tavole, max formato A3)*

**SOTTOSCRIZIONE DELLA PROPOSTA**

In caso di RT/Consorzi ordinari tutti i documenti 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 da inserire nella BUSTA B dovranno essere sottoscritti dal consorzio.

*Luogo e data*

\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

*Firma Concorrente/capogruppo*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_