

ALLEGATO D)
(da inserire nella Busta "B" – Offerta Tecnica)

Spett. COMUNE DI SCHEGGINO
Via del Comune, 11
06040 – SCHEGGINO (PG)

Si ricorda che:

- in caso di Raggruppamenti/ConSORZI costituendi il presente allegato dovrà essere compilato dal legale rappresentante del capogruppo/ConSORZIO e sottoscritto da tutti i componenti il RT/ConSORZIO;
- in caso di Raggruppamenti/ConSORZI costituiti il presente allegato dovrà essere compilato e sottoscritto dal legale rappresentante del capogruppo/ConSORZIO;
- in caso di partecipazione in forma di ConSORZIO Stabile/ConSORZIO tra società cooperative dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del ConSORZIO.

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA (OFFERTA TECNICA)

ISTRUZIONI

La BUSTA B - "OFFERTA TECNICA –", dovrà contenere, a pena di esclusione:

B.1 Relazione Tecnico-Illustrativa, articolata in:

Premesse

1. *Intenti progettuali*
2. *Conformità con gli strumenti vigenti*

Elementi valutativi

1. *Ipotesi di recupero e riuso;*
2. *Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene;*
3. *Fruibilità pubblica della struttura e attività di networking;*
4. *Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica;*
5. *Sostenibilità ambientale ed efficientamento energetico*

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

Ad ogni elemento di valutazione sarà attribuito un punteggio, secondo quanto dettagliato nel Disciplinare di Gara al punto 15.

B.2 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*

Tutti gli elaborati indicati dovranno essere debitamente sottoscritti, a pena di esclusione.

Si precisa che tutti i documenti costituenti l'Offerta Tecnica, da inserire nella BUSTA B:

- non dovranno contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economico-Temporale e, pertanto, sarà causa di esclusione l'indicazione nell'Offerta Tecnica del canone e della durata offerti, ovvero di elementi economici da cui essi possano essere inequivocabilmente desunti;

- *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.*

-

Procedura per l'affidamento in concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 del Parco Avventura sito all'interno di un'area verde attrezzata in località Valcasana di Scheggino

TITOLO DELLA PROPOSTA _____

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Premesse

1. Intenti progettuali

Al fine di individuare le caratteristiche generali della proposta progettuale e la gamma di funzioni che si intende sviluppare in coerenza con i principi e le linee guida del bando 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*
- 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'habitat naturale etc.)*
- Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative, sportive*
- Vendita materiale specializzato per attività legate al territorio e nella natura*
- Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale*
- Ricerca e didattica (es. centro-studi, osservazione della flora, della fauna, delle stelle etc.)*
- Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili etc.) e servizi alla persona*
- 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 del bene 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 e delle caratteristiche originarie che lo connotano.*

- *nel rispetto dei vincoli di interesse storico-artistico e paesaggistico e delle prescrizioni e condizioni degli strumenti vigenti in materia di tutela, di pianificazione urbana e territoriale ed edilizia, dichiarando di conoscere le indicazioni e prescrizioni ivi contenute relative ai nuovi usi e modalità di intervento.*

B. **è consapevole** che, con riferimento ad oneri e standard di urbanizzazione, il concessionario 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 sarà valutata in termini di coerenza con i principi generali del bando e in relazione alle specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del bene, in coerenza con i principi di compatibilità e reversibilità, nel rispetto della tutela dei caratteri storico-artistici, morfologici, tipologici, strutturali, distributivi e prospettici dello stesso.

L'ipotesi di recupero e riuso dovrà almeno valutare interventi volti alla soluzione delle sotto riportate criticità rilevate dall'Amministrazione:

- *ripristino della funzionalità della struttura principale (individuata nella planimetria generale del Disciplinare – Allegato "1") con particolare riguardo a soluzioni progettuali volte all'eliminazione delle infiltrazioni di acque meteoriche che potranno prevedere anche la modifica dell'attuale conformazione della copertura piana esistente;*
- *sostituzione della recinzione del parco avventura sul lato fronteggiante la pubblica via;*
- *interventi volti al ripristino del trattamento protettivo delle strutture in legno a contatto con l'esterno;*
- *rimozione delle alberature pericolanti previa verifica dello stato fitosanitario e della stabilità delle alberature presenti all'interno del parco.*

1.a Principi generali della proposta

1.a.1. Concept e obiettivi generali (*max 1500 caratteri*)

1.a.2. Coerenza con i principi generali del bando, *max 1500 caratteri*)

1.a.3. Coerenza con il carattere identitario, nonché con l'autenticità del bene (*max 1500 caratteri*)

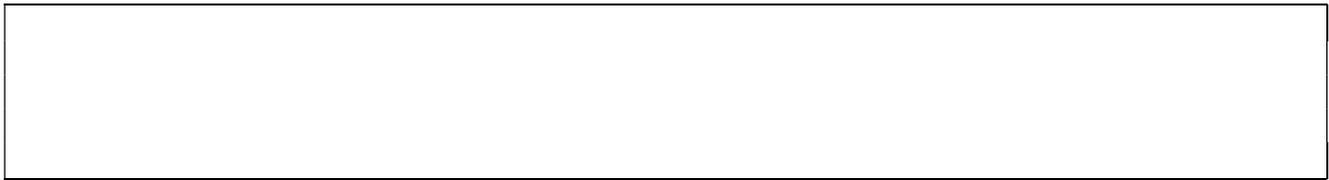
1.b. Modalità di intervento per il recupero dell'immobile in coerenza con gli strumenti vigenti, di tutela e di pianificazione territoriale e urbana

1.b.1. Coerenza dei materiali e delle tecniche utilizzati (*max 1500 caratteri*)

1.b.2. Coerenza con i caratteri architettonici e con le prescrizioni di tutela (max 1500 caratteri)

2. Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene.

Indicazione del piano di manutenzione ordinaria e straordinaria (attività, tempistiche, prestazioni attese) e del piano di monitoraggio (frequenze di controllo, verifica prestazioni, etc.) delle strutture e delle aree verdi con particolare riguardo allo stato fitosanitario e alla stabilità delle alberature presenti all'interno del parco, anche attraverso il ricorso a tecnologie e sistemi innovativi.



3. Fruibilità pubblica e attività di networking

Indicazione del tipo di apertura al pubblico (tempi e modalità) prevista per garantire la fruizione collettiva del bene: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali e di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali.

La proposta dovrà prevedere la disponibilità di adeguati spazi e di almeno un locale, a titolo gratuito, in favore dell'Amministrazione comunale per l'esercizio di attività istituzionali e / o in occasione di particolari eventi.

Fruibilità pubblica - Esempi:

- Apertura pubblica del bene: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali e di scoperta del territorio, che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali
- Miglioramento dell'accessibilità ai beni attraverso l'offerta di servizi dedicati e l'eliminazione delle barriere per coloro che hanno capacità motorie ridotte o impedite (es. disabili, bambini, anziani)
- Sviluppo di proposte culturali, artistiche, formative, sportive etc. che mirino al coinvolgimento delle scuole e dei soggetti che a vario titolo si occupano di formazione ed istruzione.
- Promozione di forme di cittadinanza attiva, associazionismo e solidarietà sociale

Networking – Esempi:

- indicazione delle modalità di comunicazione, condivisione e promozione, che si intendono proporre per favorire: la creazione di reti funzionali all'attività prevista, lo scambio di informazioni e di buone pratiche, tra i soggetti del network e/o del territorio. Potranno essere coinvolti nello sviluppo dell'iniziativa anche altri beni (pubblici – Statali e di altri Enti – e privati) di valore storico-artistico, paesaggistico, eventualmente in aree territoriali diverse.
- Creazione di un'offerta turistica che sia partecipata e condivisa dalle comunità locali, favorendone lo sviluppo, valorizzandone l'identità e promuovendo la genuinità delle relazioni, l'integrazione e l'inclusione sociale, anche attraverso il coinvolgimento dei giovani, delle imprese e delle associazioni del territorio
- Implementazione di un modello di gestione che consenta lo sviluppo reticolare dell'offerta turistica, integrato a livello territoriale, con l'itinerario di riferimento e con la rete del progetto.

4. Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica.

Indicazione delle modalità attraverso cui la proposta intende contribuire ad un processo di sviluppo locale sostenibile, volto a migliorare nel tempo la visibilità del contesto in cui il bene è inserito e ad attivare iniziative che favoriscano la destagionalizzazione con il coinvolgimento del territorio (utilizzo di risorse e prodotti locali, eventuali ricadute occupazionali, etc.); ciò nell'ottica di sviluppare un'offerta in grado di attrarre nuovi segmenti di domanda, anche fuori stagione, e di valorizzare il capitale socio-economico e culturale delle comunità locali.

Esempi:

- Creazione di nuove forme di attrattività turistica, di accoglienza e di animazione sociale, culturale, sportiva, anche in un'ottica di integrazione territoriale con gli altri soggetti del mercato di riferimento
- Attenzione all'autenticità dei luoghi e allo sviluppo in chiave turistica delle tradizioni e delle specificità del territorio (culturali, agro-alimentari, produttive etc.)
- Creazione di opportunità tese a contrastare lo spopolamento, in particolare giovanile, e che favoriscano l'integrazione e l'inclusione sociale
- Avvio di pratiche e modelli che favoriscano un'economia collaborativa e circolare a supporto delle comunità locali e in particolare delle giovani generazioni

5. Sostenibilità ambientale ed efficientamento energetico.

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di efficienza energetica e delle specifiche azioni che il proponente intende mettere in campo in termini di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili.

5.a Criteri caratterizzanti la proposta secondo il principio di efficienza energetica

5.a.1. Filosofia generale del progetto in relazione agli elementi di efficienza energetica (max 1500 caratteri)

5.a.2. Specifiche azioni di miglioramento dell'efficienza energetica (max 1500 caratteri)

5.b. Criteri specifici di efficienza energetica

5.b.1. Utilizzo di dispositivi a basso consumo (max 1500 caratteri)

Esempi:

- Installazione di lampade LED, uso di elettrodomestici a basso consumo in classe almeno A+
- Installazione di sistemi domotici per il controllo della temperatura interna

5.b.2. Implementazione produzione di energia da fonti rinnovabili (max 1500 caratteri)

esempi:

- Installazione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, con particolare attenzione alla loro integrazione architettonica con l'immobile

5.b.3. Utilizzo di sistemi ed impianti con caratteristiche migliorative rispetto alla normativa vigente (max 1500 caratteri)

Esempi:

- Incremento nella prestazione degli elementi edilizi e degli impianti, rispetto alla normativa di riferimento – Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)

--

SOTTOSCRIZIONE

Luogo e Data

.....

FIRMA

(per concorrente singolo)

.....

FIRMA

(capogruppo del RT o consorzio ordinario)

.....

FIRMA

(mandante del RT o consorzio ordinario costituendo)

.....

FIRMA

(mandante del RT o consorzio ordinario costituendo)

.....

II. MATERIALI ILLUSTRATIVI

Elaborati

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

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)