**Al Comune di Trani**

|  |
| --- |
| **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.** |

**PROPOSTA PROGETTUALE**

**ISTRUZIONI**

La **BUSTA B - “PROPOSTA PROGETTUALE – LOTTO**\_\_\_\_\_\_\_”, 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 appeal architettonico
2. Valore aggiunto del progetto rispetto agli aspetti artistici e ricreativi
3. Offerta gastronomica, qualità e varietà
4. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica
5. Piano delle manutenzioni ordinarie e straordinarie
6. 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 di Gara 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,** edebitamente 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.

**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)****:***

|  |
| --- |
|  |

1. **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***

1. ***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.*

1. ***è consapevole*** *che, con riferimento ad oneri e standard di urbanizzazione, dovrà verificare con l’Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione.*
2. ***è consapevole*** *che, con riferimento a titoli edilizi e regolarizzazione catastale (anche eventuale frazionamento), dovrà operare a sua cura e spese.*

**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 il contesto di riferimento e con la destinazione dell’immobile e rappresentare le modalità di intervento previste. 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 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.

*max 10000 caratteri*

|  |
| --- |
|  |

1. **Valore aggiunto del progetto rispetto agli aspetti artistici e ricreativi**

Descrizione delle attività di pubblico spettacolo che si intende sviluppare e dei benefici economici e sociali attesi per il territorio, evidenziando il valore aggiunto del progetto rispetto agli aspetti artistici, ricreativi, di promozione e diffusione della cultura. A titolo esemplificativo, saranno oggetto di valutazione le seguenti attività: convegni, inviti ad artisti, critici, giornalisti, attori, musicisti, attività editoriali, conferenze, mostre, concertini, gruppi musicali, intrattenimenti danzanti, spettacoli, trasmissioni radiofoniche e televisive, rappresentazioni teatrali e proiezioni.

Si predilige la programmazione di eventi con rilevanza nazionale e internazionale con espresso divieto di destinare l’immobile a discoteca, disco pub e similari.

*max 10000 caratteri*

|  |
| --- |
|  |

1. **Offerta gastronomica, qualità e varietà ­**

Declinazione dei servizi di somministrazione di alimenti e bevande: proposte di offerta gastronomica, qualità e varietà, tenendo conto della valorizzazione delle tradizioni locali e, dove possibile, della filiera km 0.

*max 2000 caratteri*

|  |
| --- |
|  |

1. **Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica**

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché le specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell’ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni, e di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispostivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell’immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

*max 5000 caratteri*

1. **PIANO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE**

Dovrà essere presentato un piano delle manutenzioni ordinarie e straordinarie con descrizione degli interventi e relativo cronoprogramma, costi e metodologie operative che si intendono adottare per una manutenzione economica ed efficace. Il piano dei costi deve essere considerato nell’ambito del Piano Economico e Finanziario

*max 5000 caratteri*

1. **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. | 1. Quantità |
| 1. Scavi e rinterri |  |  |
| 1. Opere strutturali e di consolidamento |  |  |
| 1. Vespai, sottofondi e pavimenti |  |  |
| 1. Murature, tramezzature, intonaci |  |  |
| 1. Opere di restauro |  |  |
| 1. Impianto di riscaldamento e raffrescamento |  |  |
| 1. Impianto idrico-sanitario |  |  |
| 1. Impianto elettrico, dati |  |  |
| 1. Finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti etc.) |  |  |
| 1. Finiture esterne (infissi esterni, ringhiere etc.) |  |  |
| 1. Sistemazione aree esterne |  |  |
| 1. Efficientamento energetico |  |  |
| 1. Altro (specificare) |  |  |

1. **Cronoprogramma dei lavori e termine ultimo di esecuzione degli stessi (non superiore a 365 gg naturali e consecutivi)**

**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)*

1. **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)*

1. **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)*

1. **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**

**DA INSERIRE NELLA BUSTA B**

|  |
| --- |
| **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.** |

*Luogo e data*

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

*Firma Concorrente /capogruppo*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_