

Allegato C) Criteri generali redazione proposta progettuale allegata alla manifestazione di interesse

Per presentare la propria proposta progettuale è necessario, fermo restando quanto indicato nell' avviso pubblico per ciascun elemento di valutazione, seguire il seguente format. Il format è suddiviso in 2 parti:

A) PREMESSE

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

B) RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

- 1. Ipotesi di recupero e riuso e sostenibilità ambientale ed energetica;**
- 2. Opportunità turistica e collegamento con via dei Forti ;**
- 3. Piano economico Finanziario;**

LOTTO_____

TITOLO DELLA PROPOSTA _____

A) PREMESSE

1. Intenti progettuali

Il soggetto proponente dovrà specificare, in relazione al contesto territoriale, ambientale e paesaggistico di riferimento:

- **le caratteristiche generali della proposta progettuale;**

- **la gamma delle nuove funzioni;**

(a titolo esemplificativo)

- Dimora privata*
- 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)*
- 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;*

2. Conformità con gli strumenti vigenti

Il soggetto proponente dovrà specificare la conformità del progetto ai vigenti strumenti urbanistici oppure dovrà esplicitare se sia necessario un adeguamento urbanistico nei termini che saranno specificati nel dettaglio nel punto B2.a “Nuove funzioni” della relazione tecnico-illustrativa,

B) RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

B1 Ipotesi di recupero e riuso e sostenibilità ambientale ed energetica

In particolare dovranno essere specificati i seguenti punti:

1) Inquadramento e analisi:

a. del contesto territoriale/ambientale/paesaggistico

b. dell'immobile in relazione al tessuto urbano ed al paesaggio naturale/costiero :

c. del tema in relazione a:

- concetti emergenti alla base della proposta presentata;
- buone pratiche esistenti sul tema, di rilievo nazionale e internazionale.

2) Indicazione delle soluzioni di recupero

a. Nuove funzioni, che si intendono proporre per il riuso del bene e delle aree esterne di pertinenza, in linea con i principi del progetto e con gli strumenti di tutela e di pianificazione urbana e territoriale vigenti. Qualora la proposta di valorizzazione comporti una variante, si dovranno indicare le funzioni di progetto, esplicitando l'iter di adeguamento urbanistico previsto.

b. Modalità di intervento per il recupero dell'immobile, nel rispetto del valore identitario, storico-artistico e paesaggistico-ambientale, in linea con i principi di compatibilità, reversibilità, minimo intervento ed eco-sostenibilità, ai fini della tutela dell'unitarietà della fabbricato e dei suoi elementi costitutivi, nonché della salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito, anche in vista dell'efficientamento delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

c. Elementi innovativi, qualificanti la proposta di intervento, dal punto di vista dell'efficientamento energetico (materiali, risparmio energetico, produzione di fonti energetiche alternative, miglioramento della classe, etc.) e della sostenibilità ambientale (materiali, gestione del ciclo delle acque, dispositivi bio-climatici, azioni "green friendly", etc.) ovvero altri elementi innovativi che si ritiene opportuno evidenziare in relazione alla funzionalizzazione dell'immobile o alla gestione dell'attività.

3) Elaborati grafici

a. 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*)

b. 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*);

c. 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*)

B.2 Opportunità turistica e collegamento con via dei Forti

1. Criteri generali di valutazione dell'opportunità turistica:

In particolare dovranno essere specificati i seguenti punti :

- Filosofia generale del progetto ed elementi di innovatività dei servizi/prodotti offerti in elazione al tema del Turismo Lento e agli itinerari di riferimento;
- Specifiche azioni per lo sviluppo dell'itinerario di riferimento – animazione sociale, culturale, sportiva, supporto all'infrastrutturazione, servizi dedicati etc.

2. Criteri specifici di valutazione dell'opportunità turistica:

In particolare dovranno essere specificati i seguenti punti :

a) Fruibilità pubblica

Esempi:

- Apertura pubblica del bene e delle aree esterne di pertinenza: 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 e agli itinerari attraverso l'offerta di servizi dedicati e l'eliminazione delle barriere per coloro che hanno capacità motorie ridotte o impedita (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, anche a supporto del turismo giovanile e scolastico
- Promozione di forme di cittadinanza attiva, associazionismo e solidarietà sociale

b) Networking – Approccio collaborativo e costruzione di reti: partnership e reti in essere, altre collaborazioni che s'intendono attivare e come.

Esempi:

- Creazione di un'offerta turistica che sia partecipata e condivisa dalle comunità locali, favorendone l'appropriazione, 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
- Messa a disposizione di soluzioni intermodali di trasporto combinato e ospitalità
- Sviluppo di iniziative volte alla cura e al presidio dell'ambito e del tratto dell'itinerario di riferimento per l'immobile, anche in cooperazione con altri soggetti che operano in prossimità
- Promozione di forme di coordinamento tra i vari soggetti attivi lungo gli itinerari di riferimento, al fine di favorire la creazione di standard turistici e/o modelli condivisi di servizi/prodotti offerti

c) Destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale

Esempi:

- Creazione di nuove forme attrattiva turistica, di accoglienza e di animazione sociale, culturale, sportiva, anche in un'ottica di integrazione territoriale con gli altri soggetti del proprio 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 favorevoli a combattere il fenomeno dello spopolamento, in particolare giovanile, all'integrazione e all'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

B.3 Piano economico e finanziario

Il proponente dovrà specificare in modo analitico tutti i costi collegati al progetto presentato con particolare riferimento a quelli previsti

- 1) per il recupero e il restauro dell'immobile;
- 2) per la manutenzione programmata dello stesso;
- 3) per la gestione e l'apertura alla pubblica fruizione della torre .

Inoltre dovranno essere indicate le fonti di finanziamento (risorse proprie, entrate derivante dalla gestione di una attività commerciale ecc)

Si precisa che tutti i documenti dovranno essere forniti, oltre che in format cartaceo, anche in formato pdf da inserire con una chiavetta USB nella busta contenente la manifestazione di interesse.