

PROPOSTA PROGETTUALE

La proposta progettuale dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione

- A) Programma di valorizzazione;
- B) Piano di gestione;
- C) Cronoprogramma.

A) Programma di valorizzazione - (max 20 cartelle, formato A4) corredato dagli elaborati grafici di seguito indicati - contenente:

- 1) principi della proposta e i criteri “guida” che hanno indirizzato le scelte progettuali;**
- 2) elementi di coerenza con l’iniziativa di valorizzazione sia per gli aspetti progettuali che gestionali e di conformità degli interventi previsti con gli strumenti di tutela e di pianificazione urbana e territoriale vigenti;**
- 3) Indicazione delle soluzioni di recupero**
 - a. **Nuove funzioni**, che si intendono proporre per il riuso dell’immobile, in linea 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**, che dovranno considerarne il valore identitario, in linea con i principi di compatibilità, reversibilità, minimo intervento ed eco-sostenibilità, ai fini della tutela dell’unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, 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 il progetto, dal punto di vista tecnologico (materiali, fonti energetiche alternative, risparmio energetico, etc.), della salvaguardia dell’ambiente, delle tecniche conservative e quant’altro il concorrente riterrà opportuno portare in evidenza.

Elaborati grafici

Lo stato di fatto dovrà essere rappresentato anche attraverso i seguenti elaborati grafici:

- planimetria generale di inquadramento del sistema territoriale di riferimento e dell’immobile in rapporto al tessuto urbano, in opportuna scala metrica in funzione degli aspetti che si intende evidenziare;

(1 tavola, max formato A1)

- schemi relativi a: accessibilità, caratteri morfologici e tipologico-distributivi, in opportuna scala metrica, con eventuale rilievo fotografico.

(max 2 tavole, max formato A1)

L'ipotesi progettuale dovrà essere rappresentata anche attraverso i seguenti elaborati grafici:

- piante di tutti i piani compreso il piano coperture, in scala a **1:200**, con i layout funzionali relativi agli spazi interni;

(max formato A1)

- piante di tutti i piani compreso il piano coperture, in scala a **1:200**, con l'indicazione degli interventi di recupero e conservazione relativi agli spazi interni; schemi planimetrici con la sovrapposizione della situazione ante e post operam in opportuna scala metrica;

(max formato A1)

- per una lettura di dettaglio dell'ipotesi progettuale, restituzione a scelta, in opportuna scala metrica, di uno o più profili significativi, sezioni e prospetti, eventuali viste tridimensionali a piacere (render, schizzo, foto da modello, etc.).

(max 2 tavole, max formato A1)

Si precisa che nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia e di tutela e le scelte in merito agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico illustrativi.

B) Piano di gestione – (max 10 cartelle, in formato A4) – con la descrizione, eventualmente corredata da grafici e/o tabelle illustrative, dei seguenti aspetti:

1) Attività di uso e gestione

- indicazione della compatibilità delle attività previste con gli usi consentiti e con gli aspetti economici, tecnici e organizzativi della gestione (compresa la specifica del personale impiegato) e degli standard qualitativi assicurati;
- indicazione dei ruoli e competenze del soggetto partecipante, con specifica per ciascun componente nel caso di RT/Consorzio;
- indicazione di eventuale affidamento a terzi di aspetti specialistici con indicazione delle modalità e dei limiti di tale affidamento.

2) Manutenzione, conservazione e monitoraggio dell'immobile

- indicazione del piano di manutenzione ordinaria e straordinaria (attività, tempistiche, prestazioni attese) e del piano di monitoraggio (frequenze di controllo, verifica prestazioni, etc.) della struttura, anche attraverso il ricorso a tecnologie e sistemi innovativi.

C) Cronoprogramma – in formato A3 (max 2 cartelle) – contenente:

- la tempistica di esecuzione, con particolare riguardo alla durata dei lavori, comprese eventuali indagini, sondaggi e rilievi, oltre che la fase di progettazione definitiva ed esecutiva, a partire dalla previsione di ottenimento delle specifiche autorizzazioni fino al conseguente avvio delle attività di gestione.

Tutti i documenti costituenti l'Offerta Tecnica dovranno essere forniti **in n° 1 copia** su supporto **cartaceo** e **n° 2 copie 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.