

Bando Rigenerazione Urbana ed. 2024  
ALLEGATO 3 – FACSIMILE Documento Tecnico della Proposta

**REFERENTE COMUNALE**

*(Compilazione obbligatoria)*

Referente tecnico della Proposta:

Nome e Cognome: \_\_\_\_\_

Recapito telefonico ufficio: \_\_\_\_\_

Recapito telefonico mobile: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

**INFORMAZIONI GENERALI PROPOSTA**

*(Compilazione obbligatoria)*

Titolo Proposta: \_\_\_\_\_

*(Campo testo breve)*

Coordinate per l'individuazione dell'area di intervento lat. \_\_\_\_\_ long. \_\_\_\_\_

*(WGS84 del baricentro dell'area)*

Soggetto proprietario dell'immobile: \_\_\_\_\_

*(Amministrazione Comunale, altro Ente Pubblico, soggetto privato)*

Descrizione sintetica della Proposta

*(Fornire gli elementi essenziali per comprendere il contesto attuale di riferimento, il processo di individuazione dell'immobile su cui intervenire, l'intervento che si intende eseguire, le azioni immateriali che si intendono implementare nonché la destinazione d'uso finale e gli obiettivi attesi in termini di rigenerazione urbana, ambientale e sociale).*

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

<sup>1</sup> *(Istruzioni per la compilazione: in corsivo tra parentesi)*

## Descrizione dell'intervento fisico

*(Descrivere sinteticamente l'intervento edilizio e/o sulle aree esterne, specificando le caratteristiche dell'immobile, le soluzioni progettuali di dettaglio particolarmente qualificanti nonché gli aspetti critici da affrontare).*

---

---

---

## Superficie territoriale complessiva oggetto di intervento

- di cui permeabile stato di fatto (mq)\_\_\_\_\_
- di cui impermeabile stato di fatto (mq)\_\_\_\_\_
- di cui permeabile stato di progetto (mq)\_\_\_\_\_
- di cui impermeabile stato di progetto (mq)\_\_\_\_\_
- Altro, ecc.

## Descrizione delle azioni immateriali

*(Descrivere sinteticamente le azioni immateriali e le attività di supporto all'intervento volte a qualificarne la fattibilità e/o rafforzarne l'efficacia. Descrivere, per ciascuna azione, gli elementi di successo auspicati, gli stakeholder di riferimento, evidenziando quali competenze apportano e perché sono coinvolti).*

---

---

---

## Cronoprogramma della Proposta

- Il Cronoprogramma della Proposta è coerente con i termini previsti dal Bando, in particolare rispetta i seguenti termini:
  - il termine ultimo di inizio **lavori** è fissato al **31/03/2026**;
  - il termine ultimo di **fine lavori** è fissato al **31/03/2029**.

## Costo complessivo della Proposta (A+B = C+D)

- A) Costo dell'intervento €\_\_\_\_\_
- B) Costo delle Azioni Immateriali €\_\_\_\_\_
- C) Importo del contributo richiesto €\_\_\_\_\_
- D) Importo del cofinanziamento locale €\_\_\_\_\_

## Supporto multimediale\_\_\_\_\_

*(Link a video, facoltativo)*

- ⇒ Elaborato grafico di inquadramento territoriale e del tessuto urbano di riferimento;
- ⇒ Elaborato planivolumetrico generale, con gli elementi necessari a comprendere sia l'intervento oggetto di contributo che la Proposta nel suo complesso;
- ⇒ Elaborato planimetrico, con evidenziazione delle destinazioni e relazioni funzionali
- ⇒ Altro, ecc.

## **AREA DI VALUTAZIONE 1**

### **AV1 - PERTINENZA, COMPLETEZZA, COERENZA E QUALITÀ COMPLESSIVA**

*(Compilazione obbligatoria)*

#### **AV1.1 PERTINENZA E COMPLETEZZA**

**Rispondenza alle finalità e agli obiettivi del bando:** Il criterio valuta la rispondenza della Proposta alle finalità e agli obiettivi del Bando, con particolare riguardo alle motivazioni che hanno portato alla scelta dell'intervento nell'ambito del processo di rigenerazione.

**Completezza ed organicità:** Il criterio valuta il livello di approfondimento complessivo e di esaustività della Proposta, con particolare riguardo alla sua organicità e completezza, rispetto ai temi affrontati ed alle soluzioni proposte.

**Pertinenza ed efficacia:** Il criterio valuta, anche in relazione al quadro di conoscenze acquisito e argomentato, ed attraverso gli interventi e le azioni proposte, quale sia il livello di pertinenza e di efficacia della Proposta rispetto agli obiettivi sottesi ed agli impatti attesi, adeguatamente esplicitati.

*(Descrivere brevemente come la Proposta soddisfa il requisito, in particolare indicando: Il quadro di conoscenze relativo al contesto di riferimento, anche in relazione a vincoli e tutele sovraordinate; le principali motivazioni che hanno portato alla scelta della proposta progettuale e dell'oggetto dell'intervento; Descrivere come la proposta progettuale contribuisce a risolvere criticità e cogliere opportunità che il contesto esprime; I risultati e i relativi impatti attesi in termini di rigenerazione urbana, ambientale e sociale, nonché il relativo interesse pubblico).*

---

---

---

---

#### **AV1.2 COERENZA E QUALITÀ**

**Coerenza ed integrazione:** Il criterio valuta il livello di coerenza ed integrazione della Proposta con le progettualità dell'Amministrazione, con altre funzioni e/o strutture presenti, con gli strumenti urbanistici vigenti e con eventuali altri interventi e/o azioni in corso.

**Struttura del processo:** Il criterio valuta il livello di innovazione, organizzazione ed adeguatezza del processo rispetto ai contenuti e agli obiettivi della Proposta ed alle ricadute territoriali attese; con particolare riguardo alle risorse disponibili, ai fattori di innovazione, alla struttura organizzativa e gestionale, ai livelli di integrazione e collaborazione, al monitoraggio ed alla valutazione degli impatti attesi.

**Qualità del progetto urbano:** Il criterio valuta la qualità del progetto urbano ed architettonico, con particolare riguardo alla integrazione spaziale e morfologica con il contesto urbano di riferimento, alla multifunzionalità e multiprestazionalità degli spazi ed ai loro livelli di accessibilità e fruibilità, anche con riferimento ad applicazione di principi di Universal Design.

*(Descrivere brevemente come la Proposta soddisfa il requisito, in particolare indicando: La coerenza e la conformità della Proposta rispetto alla pianificazione vigente e altre eventuali progettualità in corso; Le risorse umane e materiali disponibili; La struttura organizzativa e gestionale a supporto del processo di rigenerazione; L'integrazione, in termini qualitativi, del progetto architettonico rispetto al contesto urbano di riferimento).*

---

---

---

---

## **AREA DI VALUTAZIONE 2**

### **AV2 - ELEMENTI DI CONTESTO**

*(Area da compilare in funzione delle caratteristiche della Proposta. Selezionare le voci pertinenti fornendo le relative informazioni richieste. Per ciascuna voce correttamente selezionata sarà assegnato il relativo punteggio di cui all'all.1)*

#### **AV2.1 CARATTERISTICHE DEL COMUNE**

- Comune oggetto di fusione (dopo il 01/01/2011)
- Comune che non risulta assegnatario di contributi pubblici di cui ai bandi di Rigenerazione Urbana della Regione Emilia-Romagna relativi alle annualità 2018 e 2021
- Comune montano e parzialmente montano LR 2/2004 e/o Comuni delle Aree Interne DGR n. 473/2016 – aree progetto e strategia

#### **AV2.2 STATO DELLA PIANIFICAZIONE**

- PUG Approvato
- PUG Adottato
- PUG Assunto

#### **AV2.3 LIVELLI DI PARTNERSHIP**

- Proposta da attuarsi tramite Accordo Operativo, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017  
*(Descrivere il percorso e gli obiettivi che hanno portato al coinvolgimento dei soggetti terzi e l'individuazione delle finalità che si intendono perseguire in relazione alla convenzione).*  
-----  
⇒ Allegato: Ove presente, allegare avvenuta pubblicazione della manifestazione di interesse.
- Proposta con valenza territoriale di Unione  
*(Esplicitare la valenza sovracomunale della Proposta e le Amministrazioni/associazioni coinvolte. Descrivere il percorso e gli obiettivi che si intendono perseguire su scala sovracomunale).*  
-----  
⇒ Allegato: Deliberazione di Unione che approva la partecipazione al Bando, mediante la candidatura della Proposta e dei suoi allegati.

#### **AV2.4 CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA**

- Stato di degrado  
*(Descrivere le criticità presenti tali da compromettere la fruizione dello spazio, senza un significativo intervento di recupero fisico e funzionale).*  
-----  
⇒ Allegato: Documentazione fotografica
- Stato di dismissione  
*(Indicare la data di dismissione e l'utilizzo precedente alla stessa. Indicare se l'immobile è inserito nell'albo degli immobili dismessi ai sensi dell'art.15 della LR 24/2017).*  
-----

## **AREA DI VALUTAZIONE 3**

### **AV3 - ELEMENTI DI SOSTENIBILITÀ**

*(Area da compilare in funzione delle caratteristiche della Proposta. Selezionare le voci pertinenti fornendo le relative informazioni richieste. I punteggi saranno assegnati in funzione della rispondenza della Proposta a ciascun criterio, di cui all'all.1)*

#### **AV3.1 SOSTENIBILITÀ SOCIALE**

##### **PROCESSI PARTECIPATIVI**

Il criterio mira a incentivare l'attivazione e lo svolgimento di processi partecipativi, preferibilmente avviati prima della scadenza del Bando (ma comunque non antecedenti il 01/01/2022) e attuati ai sensi della LR 15/2018; con particolare riguardo al livello e alle modalità di coinvolgimento della cittadinanza e degli stakeholder, alla loro rilevanza e messa in rete, alla evidenziazione dei bisogni e delle esigenze della comunità locale, nonché alle effettive ricadute del processo rispetto ai contenuti della Proposta.

*(Descrivere gli elementi a soddisfacimento del criterio, quali: gli obiettivi del percorso partecipativo, le modalità, le tempistiche, le risorse economiche con cui si intende realizzarlo, ecc.)*

---

---

---

##### **PERCORSI DI CO-PROGRAMMAZIONE E CO-PROGETTAZIONE**

Il criterio mira a incentivare l'attivazione e lo svolgimento di percorsi di co-programmazione e co-progettazione (svolti ai sensi della LR 3/2023), pertinenti, integrati e funzionali alla definizione, alla attuazione e alla gestione della Proposta, con particolare riguardo alla capacità di innovazione nei contenuti e nelle forme organizzative e gestionali, ed alla attivazione di forme ed esperienze di economia sociale.

*(Descrivere gli elementi a soddisfacimento del criterio, quali: la tipologia del percorso, gli obiettivi, le associazioni coinvolte o che si intende coinvolgere e le relative modalità, ecc. Indicare gli estremi di eventuali convenzioni già stipulate e/o atti riferiti a questi due percorsi)*

---

---

---

##### **INDICATORI DI IMPATTO SOCIALE**

Il criterio mira a incentivare la definizione, l'applicazione ed il monitoraggio di indicatori di impatto sociale significativi per la valutazione degli outcome attesi, con particolare riguardo alla capacità della Proposta di dare efficace riscontro ai bisogni, alle esigenze ed alle richieste espresse della comunità locale.

*(Identificare quali cambiamenti (outcome) si intendono realizzare nel contesto di riferimento attraverso la Proposta, scegliendo le macroaree ritenute pertinenti e almeno un outcome e un indicatore, per ciascuna di esse. Per la scelta delle macroaree, la sintetica descrizione delle motivazioni, la scelta degli outcome e l'individuazione degli indicatori verrà fornito un format con compilazione guidata, comprensivo di esempi).*

##### **MACROAREE:**

- Inclusione e coesione sociale
- Sviluppo e attrattività territoriale
- Coinvolgimento della comunità e creazione di partnership
- Comunità sostenibile

⇒ Allegato: Tabella di raccolta dei dati.

*(Verrà fornito un format con compilazione guidata)*

## AV3.2 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

### □ STRATEGIE DI ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI

Il criterio incentiva la presenza di un complesso, coordinato e coerente con il contesto ed il tipo di intervento, di soluzioni tecniche volte all'adattamento ai cambiamenti climatici, con particolare attenzione all'utilizzo di SUDs e/o NBS integrate ad altre soluzioni, volte alla mitigazione delle isole di calore, all'incremento del comfort microclimatico urbano, alla riduzione del run-off, ecc; in grado di incrementare i livelli di resilienza urbana e di benessere ambientale e bioclimatico degli utilizzatori, anche con riferimento al principio DNSH.

*(Breve relazione tecnica descrittiva delle soluzioni idonee alla rispondenza al criterio. A titolo esemplificativo e non esaustivo: Soluzioni e strumenti per la mitigazione dell'isola di calore urbano (UHI) – installazione di fontane, lame di acqua, nebulizzazioni, incremento della vegetazione arborea, utilizzo di materiali con albedo ed emissività alte, uso di tetti e pareti verdi, ecc. -; Soluzioni ed accorgimenti per migliorare il deflusso idrico superficiale - giardini della pioggia; bioswales, piazze allagabili, vasche di laminazione fruibili, pavimentazioni drenanti, desigillazione, ecc. -; Particolare rilevanza potrà assumere il calcolo del miglioramento dell'indice di benessere microclimatico (BM) generato dalle soluzioni progettuali proposte).*

---

---

---

⇒ Allegato: Elaborato grafico

### □ STRATEGIE DI MITIGAZIONE AI CAMBIAMENTI CLIMATICI

Il criterio incentiva la presenza di un complesso, coordinato e coerente con il contesto ed il tipo di intervento, di soluzioni tecniche volte a mitigare gli effetti del cambiamento climatico, con particolare riferimento: all'utilizzo di fonti rinnovabili per il fabbisogno energetico richiesto, anche con completo abbandono di fonti fossili, adeguati sistemi domotici per la misurazione e il controllo dei consumi sufficientemente flessibili per ridurre il fabbisogno energetico in fase di gestione nonché ad altre soluzioni applicabili, non già dovute per il rispetto di limiti normativi vigenti, debitamente documentate e valutate, anche attraverso il ricorso a protocolli di certificazione energetico-ambientale, in relazione ai diversi livelli prestazionali raggiungibili.

*(Breve relazione tecnica descrittiva delle soluzioni idonee alla rispondenza al criterio, in particolare elencare le fonti a soddisfacimento del fabbisogno energetico stimato in fase di utilizzo dell'immobile, e le soluzioni impiantistiche che si intendono adottare, tenendo conto dei vincoli esistenti e del contesto di riferimento).*

---

---

---

- % di FER su fabbisogno energetico dell'immobile \_\_\_\_\_
- Fonte per la copertura dell'eventuale % non coperta (indicare quali FER) \_\_\_\_\_
- Capacità e potenza di eventuali centrali di accumulo \_\_\_\_\_
- Altro, ecc.

### □ ECONOMIA CIRCOLARE

Il criterio mira a incentivare l'applicazione di soluzioni efficaci nell'attuazione di strategie di economia circolare, con particolare attenzione alla promozione di interventi di recupero, riuso e rifunionalizzazione di manufatti e spazi esistenti in luogo della loro demolizione e ricostruzione; nella riduzione del ciclo dei rifiuti, nell'utilizzo di materiali locali e di filiera corta, nel risparmio e riuso idrico, ovvero attraverso altre soluzioni applicabili, non già dovute per il rispetto di limiti normativi vigenti, debitamente documentate e valutate, anche con riferimento al principio DNSH.

*(Breve relazione tecnica descrittiva delle soluzioni idonee alla rispondenza al criterio. A titolo indicativo e non esaustivo: soluzioni progettuali volte alla riduzione dei rifiuti prodotti – modalità di gestione dei rifiuti in fase di cantiere, ecc. -; Soluzioni progettuali volte a favorire l'utilizzo di materiali provenienti da recupero, soluzioni progettuali volte alla tutela della risorsa idrica e relativa quantificazione del beneficio - dimensionamento dei sistemi di accumulo delle acque di pioggia, modalità di recupero interno delle acque, presenza di sistemi smart in grado di adattare l'irrigazione in base alle previsioni meteo, dimensionamento del sistema di trattamento e riuso delle acque grigie, prestazioni dei sanitari utilizzati, ecc.-; Soluzioni volte a favorire la riduzione della produzione di rifiuti in fase di gestione e utilizzo dell'edificio (es: sale ristoro attrezzate con lavello o lavastoviglie per evitare il ricorso al monouso) - Presenza di fontane zampillanti ad uso pubblico per i frequentatori, ecc.).*

---

---

---

- Stima del volume di rifiuti inerti generato dalla realizzazione della Proposta (mc)\_\_\_\_\_
- % di rifiuti inerti destinati a recupero sul volume totale dei rifiuti inerti prodotti\_\_\_\_\_
- % di inerti provenienti da recupero sul totale degli inerti da approvvigionare \_\_\_\_\_
- Volume del sistema di accumulo per il riutilizzo delle acque (mc)\_\_\_\_\_
- Altro, ecc.

⇒ Allegato: Elaborato grafico che illustri la soluzione progettuale Proposta

### AV3.3 SOSTENIBILITA' ECONOMICA

#### □ REALIZZABILITÀ E RICADUTA

Il criterio mira a premiare le migliori condizioni di realizzabilità tecnica ed economica della Proposta, valutandone anche le possibili ricadute territoriali in termini economico-finanziari, riscontrabili in elementi quali: la disponibilità di un migliore livello progettuale ai sensi dell'art. 41 d.lgs. 36/2023, un adeguato sviluppo del cronoprogramma attuativo, la piena e immediata disponibilità dell'immobile al momento della domanda, la assenza di eventuali vincoli, con particolare riferimento quelli riferibili al Codice dei Beni Culturali, l'attivazione di concreti e documentabili effetti-leva anche attraverso la formazione di partnership, ecc.

*(Indicare lo stato di disponibilità dell'immobile da parte dell'amministrazione comunale, esplicitare eventuali contratti di locazione, comodato d'uso, ecc.)*

-----

*(Indicare gli eventuali pareri, autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, da richiedere)*

-----

- Livello progettuale raggiunto (ex art. 41 d.lgs.36/2023) \_\_\_\_\_
- Coinvolgimento di soggetti terzi e ricaduta

*(Indicare i soggetti coinvolti e il loro ruolo, descrivere le finalità del coinvolgimento e la loro eventuale esposizione economica. Indicare, ove valutate, gli effetti-leva concreti e documentabili attivate o che si intende attivare e le ricadute economiche e/o gli effetti rivitalizzazione generate dalla Proposta. Non riportare quanto già descritto per le voci relative alla co-progettazione, co-programmazione e/o Accordi Operativi)*

-----

#### □ SOLIDITA' NELLA FASE ATTUATIVA

Il criterio premia la adeguatezza, la chiarezza e la completezza del quadro economico-finanziario per l'attuazione della Proposta, in relazione in particolare al suo cronoprogramma, con particolare riguardo alla capacità di rispettare il cronoprogramma di spesa ed alla individuazione di strategie operative specifiche per governare i rischi. In caso di Accordo Operativo è opportuna la presentazione di una adeguata analisi costi-ricavi a supporto della motivazione del cofinanziamento richiesto, eventualmente certificata da revisore legale o altro soggetto terzo abilitato.

⇒ Allegato: Quadro economico della proposta

*(In caso di Accordo Operativo allegare analisi costi-ricavi, eventualmente certificata da un soggetto terzo)*

#### □ SOLIDITA' NELLA FASE GESTIONALE

Il criterio premia la presenza di adeguate e congrue valutazioni di sostenibilità economico-finanziaria della Proposta sul medio periodo, nonché dell'applicazione di tecnologie, anche digitali (quali ad esempio l'utilizzo del BIM e/o di strumenti di monitoraggio ambientale) e di efficaci strategie gestionali supportate da un piano e/o da una analisi costi-ricavi: sia in relazione ai costi manutentivi dell'intervento, sia ai costi necessari al suo completo ed efficace funzionamento (quali ad esempio quelli di personale, di avviamento strumentale, di monitoraggio, ecc.)

⇒ Allegato: Analisi previsionale dei costi-ricavi a soddisfacimento del requisito