

Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato "Casale delle Vignacce", comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell'Ospedaletto s.n.c. – Roma

**OFFERTA TECNICA - PROPOSTA PROGETTUALE
(modello A7)**

La BUSTA B- Offerta tecnica dovrà illustrare la Proposta progettuale che dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

RELAZIONE TECNICA, articolata in:

A_ Elementi generali

B_ Elementi di valutazione

C_ Cronoprogramma

*La Relazione Tecnica dovrà, **a pena di esclusione**, essere **compilata in tutte le sue parti**, secondo il format proposto di seguito nel presente Allegato, e **digitalmente sottoscritta**.*

Ad ogni elemento di valutazione sarà attribuito un punteggio, secondo quanto dettagliato all'Art. 13 dell'Avviso di Gara.

MATERIALI ILLUSTRATIVI, da elaborare secondo le specifiche di seguito indicate e da inserire nella BUSTA B a corredo della Relazione Tecnica, consistenti in:

Elaborati

1_ Inquadramento

2_ Nuovi usi

3_ Interventi

4_ Vision

*Gli elaborati elencati dovranno essere **tutti presentati, a pena di esclusione, e digitalmente 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**.*

*Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con
modificazioni, dall’art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato “Casale delle Vignacce”,
comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell'Ospedaletto
s.n.c. – Roma*

TITOLO DELLA PROPOSTA

Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato “Casale delle Vignacce”, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell’Ospedaletto s.n.c. – Roma

RELAZIONE TECNICA

A. ELEMENTI GENERALI

Descrizione ed obiettivi

Il sottoscritto intende sviluppare una proposta progettuale con le seguenti caratteristiche ed obiettivi (max 1500 caratteri):

Gamma di nuove funzioni

Indicare la gamma di nuove funzioni in cui rientra la proposta presentata (in coerenza con quanto previsto nell’Allegato 14):

Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato "Casale delle Vignacce", comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell'Ospedaletto s.n.c. – Roma

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 complesso 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.*
- B. **è consapevole** che, con riferimento ad oneri e standard di urbanizzazione, l'aggiudicatario dovrà verificare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione.

B. ELEMENTI DI VALUTAZIONE

1_Soluzione di recupero e manutenzione del complesso

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni (accoglienza agrituristica e turistico rurale associata ad attività sociali, ricreative, culturali, sportive, di scoperta del territorio, diffusione della cultura agro ambientale, alimentare, valorizzazione delle attività agricole ed alimentari) e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai

Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato “Casale delle Vignacce”, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell’Ospedaletto s.n.c. – Roma

fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell’autenticità 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.

1.a Valorizzazione tecnica: *descrizione generale del progetto di recupero e degli interventi previsti (max 3000 caratteri)*

1.b Modalità di intervento: *descrizione delle modalità di intervento, dei materiali e delle tecniche in relazione ai caratteri storico-artistici, architettonici ed identitari del bene e alle eventuali prescrizioni di tutela (max 3000 caratteri)*

1.c Manutenzione e conservazione: *descrizione del Piano previsto per la manutenzione ordinaria e straordinaria del complesso, con particolare attenzione agli aspetti vincolistici (max 3.000 caratteri)*

Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato “Casale delle Vignacce”, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell’Ospedaletto s.n.c. – Roma

1.d Sviluppo dell’attività agricola e valorizzazione dello sviluppo rurale attraverso la multifunzionalità: *descrizione dello sviluppo dell’attività agricola, con particolare attenzione alla multifunzionalità della stessa (max 3.000 caratteri)*

Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato “Casale delle Vignacce”, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell’Ospedaletto s.n.c. – Roma

2. Piano di gestione e contributo allo sviluppo locale

Descrizione dell’attività che s’intende sviluppare per il riuso del compendio immobiliare. La proposta sarà valutata in termini di opportunità di sviluppo locale, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, sia i benefici in termini di sviluppo sostenibile. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

2.a Piano di gestione: *descrizione delle attività che si andranno a gestire evidenziando l’innovatività dei servizi/prodotti offerti in relazione al contesto ed al tema dello sviluppo sociale sostenibile: filosofia generale e specifiche azioni; 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 (max 3.000 caratteri)*

2.b Fruibilità pubblica: *descrizione degli utenti cui è rivolto il servizio e delle azioni tese a favorire la fruizione pubblica del bene e l’accessibilità, con particolare attenzione alle disabilità (max 1500 caratteri)*

2.c Networking: *descrizione dell’approccio di partnership e di collaborazione con altre realtà (popolazione, associazioni, Enti Locali...), già in essere o che s’intende attivare (max 1500 caratteri)*

Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato “Casale delle Vignacce”, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell’Ospedaletto s.n.c. – Roma

2.d Sviluppo locale: *descrizione del contributo dell’iniziativa proposta allo sviluppo del territorio, rispetto al miglioramento della visibilità e conoscenza del contesto di riferimento e/o rispetto alle interazioni con il tessuto locale e/o rispetto allo svolgimento di attività/servizi ad oggi non svolti o svolti in maniera inadeguata rispetto alle esigenze/richieste (max 2.000 caratteri)*

Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato “Casale delle Vignacce”, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell’Ospedaletto s.n.c. – Roma

3. Piano degli investimenti

Descrizione degli investimenti che si intendono realizzare in coerenza con gli obiettivi del bando.

In particolare dovranno essere descritti gli investimenti aggiuntivi rispetto a quelli previsti nel bando e la loro funzionalità rispetto all’attività proposta.

3.1 Incremento del valore dei beni in relazione al costo degli interventi proposti in coerenza con il bando (max 3.000 caratteri)

Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato "Casale delle Vignacce", comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell'Ospedaletto s.n.c. – Roma

4_Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente e di miglioramento della performance energetica del bene, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito in relazione ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

4.a Utilizzo di materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici – es. materiali locali, di origine naturale, riciclati, recupero delle acque piovane, dispositivi per il soleggiamento/ombreggiamento naturale, per la coibentazione, per il raffrescamento/riscaldamento passivo etc., anche attraverso l'uso del verde (max 1500 caratteri)

4.b Gestione sostenibile del cantiere – es. utilizzo di tecnologie a secco, riuso dei materiali di risulta, contenimento dell'inquinamento acustico e atmosferico etc. (max 1500 caratteri)

4.c Miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo – con particolare riguardo alla normativa di riferimento (Decreto interministeriale 26 giugno 2015 – Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici) e all'installazione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili e di risparmio energetico (es. lampade LED, sistemi domotici etc.) (max 1500 caratteri)

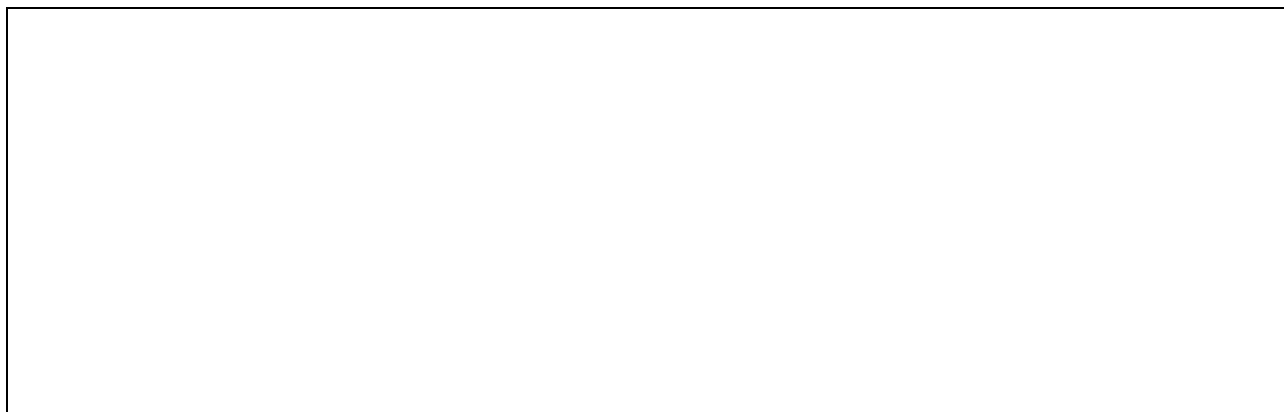
Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato “Casale delle Vignacce”, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell'Ospedaletto s.n.c. – Roma

4.d Altre eventuali azioni "green friendly": *descrizione di eventuali altre azioni greee friendly da mettere in campo, con attenzione anche ai servizi per la mobilità dolce (es. attivazione di iniziative a piedi, in bicicletta....) (max 1500 caratteri)*

Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato “Casale delle Vignacce”, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell’Ospedaletto s.n.c. – Roma

C. CRONOPROGRAMMA

Indicare 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 (il cronoprogramma relativo agli interventi obbligatori, non potrà superare i 36 mesi dalla data di sottoscrizione dell’atto concessorio) (max 3.000 caratteri)



MATERIALI ILLUSTRATIVI

*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, digitalmente 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)

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)

Procedura aperta per la concessione di valorizzazione – ex art. 3 bis del D.Lgs. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della L.n. 410/2002- del compendio denominato “Casale delle Vignacce”, comprensivo degli annessi manufatti agricoli e della tenuta agricola, sito in via Muracci dell'Ospedaletto s.n.c. – Roma

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)

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.

N.B

L'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante.

Per i raggruppamenti ed i consorzi la presente offerta deve essere resa ai sensi dell'art 9 dell'Avviso.