

Regione Umbria  
Giunta Regionale  
Direzione Programmazione, Innovazione  
e competitività dell'Umbria  
Servizio Politiche della Casa e Riqualifi-  
cazione Urbana  
Servizio Riqualificazione Urbana



## **Programmi Urbani Complessi 3.**

Approvato dal D.G.R. n. 281 del 3.4.2013 e successive modifiche e integrazioni.

# **PROGETTO STRATEGICO A RILEVANZA URBANA DI RIVITALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO DI TORGIANO E SUE SUCCESSIVE ESPANSIONI**

**OGGETTO:  
RELAZIONE TECNICO ECONOMICA**

Sindaco:  
**Marcello Nasini**

Assessore all'Urbanistica:  
**Enzo Morbidini**

Assessore ai lavori Pubblici:  
**Eridano Liberti**

Responsabile Area Tecnica  
**Geom. Bruno Rosignoli**

Progetto:  
**AREA TECNICA EDILIZIA**  
Corso V. Emanuele II, 25  
06089 Torgiano PG  
Tel. 075 9886028

[urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it)



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA  
S.U.A.P.E.

## RELAZIONE

### Premessa:

I programmi integrati di sviluppo urbano cui alla L.R.13/97 e alla D.G.R. 281/2013 trovano il loro fondamento sulla partecipazione dei cittadini e degli operatori economici alle scelte progettuali nonché alla realizzazione delle opere stesse, opere che concorrono alla rivitalizzazione dell'insediato storico e delle aree contigue strettamente correlate.

L'azione sinergica degli operatori pubblici e privati potenzia e motiva l'attività di pianificazione e necessariamente eleva la qualità dei processi trasformativi portando altresì alla conseguente condivisione degli obiettivi e dei risultati finali.

### Soggetti Pubblici e privati partecipanti al programma:

Nel caso del PUC in esame il soggetto pubblico attuatore è il comune di Torgiano che ha ipotizzato la realizzazione di n. 8 opere pubbliche riguardanti la riqualificazione ed il potenziamento delle infrastrutture viarie e pedonali in genere.

I soggetti privati partecipanti al programma non sono stati ancora individuati, ma è stato emanato un avviso per la presentazione delle manifestazioni di interesse da parte dei cittadini e degli operatori economici compresi all'interno del perimetro del PUC 3 approvato con D.C.C. n.35 del 23/09/2013.

A seguito dell'avviso pubblico sono pervenute al Comune n. 27 manifestazioni di interesse valide, mentre n. 2 sono pervenute fuori dall'ambito perimetrato e perciò non sono state recepite. Delle 27 manifestazioni di interesse, 12 solo relative alle residenze, 10 alle attività commerciali/servizi, 4 alle attività turistico-ricettive e 1 ai servizi alla persona. (vedasi elenco allegato)

Nel caso in cui la regione Umbria valuterà in termini positivi l'istruttoria del piano e proceda alla ammissione a finanziamento del programma, il comune di Torgiano provvederà prontamente all'espletamento delle procedure di evidenza pubblica al fine di individuare i soggetti privati ed i relativi interventi finanziabili.

## PUC 3 CENTRO STORICO CAPOLUOGO ELENCO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

EDILIZIA RESIDENZIALE - Art. 7 allegato alla D.G.R. 281/2013					
N.	Prot. n.	del	Cognome e Nome	Indirizzo	Importo dei Lavori
01	6524	10/09/2013	De Franciscis Antonio	Corso Vittorio Emanuele II, 3	€ 16.000,00
02	6527	10/09/2013	Fanini Donatella	Piazza Garibaldi, 3	€ 25.000,00
03	6529	10/09/2013	Rossi Proietti Lina	Piazza Sant'Antonio, 7	€ 95.000,00
04	6530	10/09/2013	Fabozzi Manuela	Via Fratelli Bandiera	€ 40.000,00
05	6532	10/09/2013	Antognoni Marcello	Via Giordano Bruno, 20	€ 50.000,00
06	6534	10/06/2013	Marinacci Wally	Via Principe Umberto, 2	€ 50.000,00
07	6537	10/09/2013	Capuccella Sergio	Via Fratelli Bandiera	€ 70.000,00
08	6540	10/09/2013	Capuccella Boris	Corso Vittorio Emanuele II, 7	€ 15.000,00
09	6543	10/09/2013	Pierini Anna Maria	Via Giordano Bruno, 26 (condominio)	€ 60.000,00
10	6544	10/09/2013	Malà Roberto	Via F.lli Bandiera, 16	€ 135.000,00
11	6545	10/09/2013	Fringuelli Lino	Piazza Umberto I, 8	€ 20.000,00
12	6616	11/09/2013	Scaccianoce Edoardo	Corso Vittorio Emanuele II	€ 100.000,00

Z:\PUC 2013\PROGETTO\Relazione TECNICO ECONOMICA.doc

COMUNE DI TORGIANO Corso Vittorio Emanuele II, 25 06089 Torgiano (PG) P.IVA 00383940541  
S.U.A.P.E. - ☎ e 📠: 075/9886028

✉: [urbanistica@comune.torgiano.pg.it](mailto:urbanistica@comune.torgiano.pg.it) o [urbanistica1@comune.torgiano.pg.it](mailto:urbanistica1@comune.torgiano.pg.it) o [urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it)



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA  
S.U.A.P.E.

## ATTIVITÀ PRODUTTIVE (COMMERCIALI) - Art. 8 allegato alla D.G.R. 281/2013

N.	Prot. n.	del	Ragione Sociale	Indirizzo	Importo dei Lavori
13	6496	06/09/2013	Choco Events Travels S.n.c.	Piazza Umberto I, 6/a	€ 30.000,00
14	6525	10/09/2013	Sarà non solo fiori	Piazza Umberto I, 5-6	€ 10.000,00
15	6528	10/09/2013	Burini Maria Teresa	Via Giordano Bruno, 17	€ 666.000,00
16	6531	10/09/2013	Nobilini Nadia Frutta e Verdura	Corso Vittorio Emanuele II, 56	€ 32.000,00
17	6536	10/09/2013	Teledigital Service	Piazza Umberto I, 9	€ 251.000,00
18	6539	10/09/2013	Capuccella Boris Sergio e C. S.n.c.	Corso Vittorio Emanuele II, 9	€ 27.000,00
19	6542	10/09/2013	Oro degli Etruschi	Corso Vittorio Emanuele II, 10	€ 50.500,00
20	6546	10/09/2013	Il caffè di Torgiano	Corso Vittorio Emanuele II, 13	€ 200.000,00
21	6641	12/09/2013	Tabaccheria Bartolini Eliseda	Via Giuseppe di Vittorio, 25	€ 30.000,00
22	6617	11/09/2013	Farmacia Ricci di Scaccianoce Vincenzo S.a.s.	Corso Vittorio Emanuele II, 36	€ 16.000,00

## ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE

N.	Prot. n.	Del	Ragione Sociale	Indirizzo	Importo dei Lavori
23	6453	06/09/2013	Casa Antonimi S.n.c. di Barcaccia Anna & C.	Via Giordano Bruno, 16	€ 154.000,00
24	6526	10/09/2013	Le Tre Vaselle S.r.l.	Via Giuseppe Garibaldi, 48	€ 81.000,00
25	6533	10/09/2013	Fondazione Lungarotti Onlus	Corso Vittorio Emanuele II, 31 (museo) Via Giuseppe Garibaldi, 10 (turistico-ricettivo)	€ 25.000,00
26	6541	10/09/2013	Casetta al Giardino	Via del Mattatoio, 9	€ 192.000,00

## ATTIVITÀ SERVIZI ALLA PERSONA - Art. 10 allegato alla D.G.R. 281/2013

N.	Prot. n.	del	Cognome e Nome	Indirizzo	Importo dei Lavori
27	6538	10/09/2013	Regnini Vincenzo	Corso Vittorio Emanuele II	€ 15.000,00

\*\*\*\*\*

**Interventi previsti dal soggetto attuatore pubblico Comune di Torgiano :**

(descrizione sintetica)

Opera pubblica n.1 :

eliminazione dell'impianto semaforico all'ingresso nord-est del centro storico presso il quadrivio,incrocio delle strade provinciali S.P.400-1 S.P.401-1 S.P.403-1 tramite la realizzazione di una rotatoria,importo dei lavori preventivato €.180.000 *finanziamento regionale richiesto €. 150.000*

Opera pubblica n.2 :

pedonalizzazione dei via Perugia e via G.Bruno sino all'area dei giardini pubblici in prossimità del centro storico.Realizzazione dell'isola pedonale in prossimità dell'incrocio fra via Perugia e via G.Bruno importo dei lavori preventivato €.132.000 *finanziamento regionale richiesto €. 110.000*

Z:\PUC 301\PROGETTO\Relazione TECNICO ECONOMICA.doc

COMUNE DI TORGIANO Corso Vittorio Emanuele II, 25 06089 Torgiano (PG) P.IVA 00383940541

S.U.A.P.E. - ☎ e 📠: 075/9886028

✉: [urbanistica@comune.torgiano.pg.it](mailto:urbanistica@comune.torgiano.pg.it) o [urbanistica1@comune.torgiano.pg.it](mailto:urbanistica1@comune.torgiano.pg.it) o [urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it)



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA

S.U.A.P.E.

Opera pubblica n.3 :

pedonalizzazione di via G.Da Palestrina importo dei lavori preventivato €18.000 *finanziamento regionale richiesto € 15.000*

Opera pubblica n.4 :

percorso pedonale e ciclabile di collegamento fra gli impianti sportivi e via Mazzini importo dei lavori preventivato €18.000 *finanziamento regionale richiesto € 15.000*

Opera pubblica n.5 :

percorso pedonale via della Rimembranza importo dei lavori preventivato €24.000 *finanziamento regionale richiesto € 20.000*

Opera pubblica n.6 :

risanamento e restauro base muraria della torre campanaria importo dei lavori preventivato €60.000 *finanziamento regionale richiesto € 50.000*

Opera pubblica n.7 :

pavimentazione di un tratto di Corso V.Emanuele II importo dei lavori preventivato €336.000 *finanziamento regionale richiesto € 280.000*

Opera pubblica n.8 :

posa in opera di porticato-pensilina su piazza Matteotti importo dei lavori preventivato €72.000 *finanziamento regionale richiesto € 60.000*

In questa fase progettuale non essendo definiti gli interventi dei soggetti privati non è possibile quantificare il costo totale del programma, è invece possibile definire in via preliminare il costo complessivo del PUC3 riferito alle opere pubbliche che ammonta ad € 840.000,00 di cui € 700.000,00 di finanziamento regionale e € 140.000,00 di cofinanziamento (pari al 20%) a carico del Comune.

In conformità ai parametri dell'avviso allegato alla DGR.281/2013 si conferma che il contributo regionale previsto per le opere residenziali dei privati ammonterà ad € 100.000,00 (pari al 10%) mentre per le attività produttive sarà di € 180.000,00 (pari al 18%);

## Attuazione-tempistica interventi soggetti privati:

I soggetti privati devono inoltrare o richiedere, ai fini della realizzazione degli interventi previsti, in funzione degli stessi e previa predisposizione del progetto esecutivo:

- S.C.I.A. artt. 20-21 L.R. 1/2004 e s.m.i.
- Permesso di Costruire art. 17 L.R. 1/2004 e s.m.i.
- Autorizzazione Paesaggistico-Ambientale art. 146 D.Lgs.42/2004

L'inizio lavori sarà inoltre subordinato alla scelta contrattuale dell'impresa/e dalla regolarizzazione delle posizioni contributive, dagli adempimenti in materia di sicurezza e autorizzazione sismica.

L'efficacia dei titoli abilitativi, stante il vincolo paesaggistico apposto sull'area, è ipotizzabile in **novanta-cento giorni** dalla presentazione della richiesta completa degli elaborati e dichiarata ricevibile ai sensi della L.R.1/2004.

La canterabilità degli interventi privati, alla luce degli adempimenti successi e sopra descritti è ipotizzabile in ulteriore **sessanta giorni** dal rilascio dei titoli abilitativi.

## Procedimenti autorizzativi opere pubbliche: in sintesi:

- a) Approvazione del progetto preliminare e del progetto definitivo con Delibere di Giunta Comunale  
Tempo stimato gg. 30;
- b) Validazione del progetto preliminare definitivo  
Tempo stimato gg. 10



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA

S.U.A.P.E.

- c) Inserimento dell'opera nell'elenco triennale delle OO.PP. con contestuale variazione del Bilancio di Previsione dell'Ente. Deliberazione di Giunta Comunale e ratifica con Deliberazione del Consiglio Comunale  
Tempo stimato gg. 30
- d) Convocazione e svolgimento della Conferenza di Servizi per acquisizione pareri, compreso quello paesaggistico  
Tempo stimato gg. 60
- e) Approvazione progetto esecutivo con Deliberazione di Giunta Comunale  
Tempo stimato gg. 20
- f) Attivazione delle procedure negoziate con evidenza pubblica  
Tempo stimato gg. 60
- g) Stipula del contratto di appalto dei lavori  
Tempo stimato gg. 45
- h) Affidamento/inizio lavori  
Tempo stimato gg. 30
- i) Esecuzione lavori/fine lavori  
Tempo stimato in funzione dell'opera
- j) Relazione del conto finale e certificato di regolare esecuzione  
Tempo stimato gg. 60

## Cronoprogramma Attuativo:

Il cronoprogramma degli interventi è rappresentato nella tabella indicata alla pagina seguente. Nella redazione del cronoprogramma si assumono i seguenti vincoli temporali:

- la data di scadenza per la presentazione del PUC 3, prevista per il 16/09/2013 all'art. 15 c. 1 della D.G.R. 281 del 3/04/2013 è stata prorogata all'11/10/2013 con D.G.R. del 05/09/2013;
- l'istruttoria delle domande e i lavori della Commissione Interdisciplinare della regione previsti all'art. 15 c. 1,2,3, possono concludersi non prima del 31/12/2013 (data presunta);
- l'impegno giuridicamente vincolante delle singole opere pubbliche deve essere effettuato entro il 31/12/2014 ai sensi dell'art. 15 c. 7 della D.G.R. 281 del 3/04/2013;
- gli interventi pubblici e privati dovranno concludersi entro il 31/12/2016 ai sensi dell'art. 15 c. 7 della D.G.R. 281 del 3/04/2013.

## Progetto di Gestione del PUC 3

Nella successiva "Fase Esecutiva" del progetto dovrà essere garantita:

- la continuità progettuale rispetto alle linee strategiche integrate (riqualificazione urbana in aree degradate) e alle tempistiche individuate già nella fase preliminare del progetto;
- l'adozione di procedure mirate alla partecipazione dei residenti, imprese, enti, associazioni di categoria, professionisti (progettazione partecipata degli interventi, concorsi di idee e progettazione);
- adozione di tecnologie e strumenti per facilitare la gestione dei flussi informativi all'interno del gruppo di lavoro e verso l'esterno con particolare riferimento al sito web comunale;
- il coordinamento tra portatori di interessi diversi (pubblico/privato);
- il monitoraggio dei risultati e la condivisione dei dati all'esterno;
- le relazioni con l'ente erogante dei contributi.

Gli strumenti di gestione che si intende adottare sono:

- incontri strategici del team management finalizzati a rimuovere le criticità e potenziare le opportunità del progetto PUC 3;



# COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA TECNICA EDILIZIA

S.U.A.P.E.

- una programmazione generale di incontri con cadenza da concordare secondo la specifica fase del progetto;
- incontri pubblici informativi dedicati ai privati;
- incontri operativi con gli enti partecipanti;
- attività di sportello informativo per i privati coinvolti;
- strumenti vari di gestione delle relazioni con l'ente erogatore;
- attività di monitoraggio (raccolta/elaborazione dati);
- elaborazione schede intervento/soggetto;
- raccolta/preparazione/elaborazione modulistica necessaria;
- gestione delle criticità/verifica risultati;
- predisposizione documenti economico-finanziari a supporto della rendicontazione

Regione Umbria  
Giunta Regionale  
Direzione Programmazione, Innovazione  
e competitività dell'Umbria  
Servizio Politiche della Casa e Riqualifi-  
cazione Urbana  
Servizio Riqualificazione Urbana



## **Programmi Urbani Complessi 3.**

Approvato dal D.G.R. n. 281 del 3.4.2013 e successive modifiche e integrazioni.

# **PROGETTO STRATEGICO A RILEVANZA URBANA DI RIVITALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO DI TORGIANO E SUE SUCCESSIVE ESPANSIONI**

## **AUTOVALUTAZIONE**

Sindaco:  
**Marcello Nasini**

Assessore all'Urbanistica:  
**Enzo Morbidini**

Assessore ai lavori Pubblici:  
**Eridano Liberti**

Responsabile Area Tecnica  
**Geom. Bruno Rosignoli**

Progetto:  
**AREA TECNICA EDILIZIA**  
Corso V. Emanuele II, 25  
06089 Torgiano PG  
Tel. 075 9886028

[urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it](mailto:urbanistica@pec.comune.torgiano.pg.it)

## AUTOVALUTAZIONE

N.B. si riporta la numerazione di corrispondenza con la breve descrizione effettuata riferita ad ogni singolo criterio di valutazione ritenuto presente nel PUC3 (vedi relazione tecnica descrittiva)

CRITERI		Punti
LOCALIZZAZIONE		
<i>(Il punteggio da assegnare è dipendente dalla presenza degli interventi rilevati)</i>		
1)	Localizzazione degli interventi nel centro storico o parte di esso.	0 = non rileva o assente 1 = presente
2)	Localizzazione degli interventi da realizzare nel centro storico o parte di esso caratterizzato da fenomeni di degrado fisico dipendenti dalla presenza di oltre il 50% delle infrastrutture pubbliche non oggetto, negli ultimi 20 anni, di interventi sistematici.	0 = non rileva o assente 1 = presente
3)	Localizzazione degli interventi di carattere produttivo nel centro storico o parte di esso in cui, nell'ultimo decennio, si sia verificata la riduzione di almeno il 20% delle attività produttive in esercizio rilevata dall'ultimo dato ISTAT.	0 = non rileva o assente 1 = presente
	Localizzazione degli interventi residenziali, nell'ambito del centro storico o parte di esso, in aree in cui sono presenti il 40% di superfici residenziali non utilizzate, verificate sulla base degli ultimi due censimenti.	0 = non rileva o assente 1 = presente
	- Localizzazione in aree urbane centrali o periferiche, carenti di infrastrutture e di servizi, che abbiano al loro interno aree inedificate o degradate, prive di una specifica identità urbana; - aree con destinazione produttiva e terziaria dismesse, parzialmente utilizzate o degradate; - aree riguardanti strutture ferroviarie fatiscenti o in stato di abbandono.	0 = non rileva o assente 1 = sufficientemente rilevante
	<i>(Il punteggio da assegnare dipende dalla rilevanza degli elementi di carenza o degrado emersi nelle localizzazioni suddette)</i>	2 = rilevante
QUALITA' PROGETTUALE		
4)	Coerenza del PUC3 in riferimento al Quadro Strategico di Valorizzazione di cui alla L.R. 12/2008, almeno nella forma corrispondente alla seconda fase di definizione degli obiettivi strategici come specificato nelle relative linee guida.	0 = non rileva o assente 1 = sufficientemente rilevante 2 = mediamente rilevante 3 = rilevante 4 = molto rilevante
5)	Miglioramento del sistema dei servizi, incremento delle dotazioni di standard e della fruibilità degli spazi pubblici, aree di aggregazione, verde pubblico, ecc.	0 = non rileva o assente 1 = presente
6)	Attivazione o miglioramento a livello urbano di zone Wi-Fi per la fruizione gratuita.	0 = non rileva o assente 1 = presente
7)	Eliminazione di elementi di disturbo paesaggistico, in contraddizione con l'eventuale ambito tutelato ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m. e i., o per valorizzare eventuali visuali del centro storico.	0 = non rileva o assente 1 = presente
8)	Particolari soluzioni progettuali adottate affinché l'ambito del PUC3 possa definirsi "amico" dei bambini.	0 = non rileva o assente 1 = presente
9)	Particolari soluzioni progettuali adottate per i servizi di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.	0 = non rileva o assente 1 = presente
Sociale		
10)	Attivazione nell'ambito del PUC3 di programmi sociali riferiti a problematiche di natura, socio-culturale, di aggregazione in genere	0 = non rileva o assente

e inerenti la sicurezza dei cittadini, con particolare attenzione all'attivazione di servizi a favore delle donne e delle classi maggiormente svantaggiate (anziani, bambini, disabili, immigrati, ecc.). (Il punteggio da assegnare è dipendente dalla rilevanza della programmazione sociale attivata nei termini suddetti).	1 = mediamente rilevante
	2 = rilevante
<b>Edilizia residenziale</b>	
11) Tipologie di alloggi in funzione delle varie possibili utenze e dell'introduzione di caratteri anche sperimentali di flessibilità abitativa ai fini dell'integrazione sussidiaria fra i possibili utenti (studenti - anziani - immigrati - disabili - famiglie di nuova formazione - nuclei familiari con bambini).	0 = non rileva o assente
	1 = presente
Alloggi di edilizia residenziale sociale da destinare alle fasce di cittadini in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica.	0 = assente
	1 = nuova costruzione
	2 = recupero in zona B del PRG
	3 = recupero in zona A del PRG
Alloggi da destinare alla locazione a canone concordato ridotto.	0 = assente
	1 = nuova costruzione
	2 = recupero in zona B del PRG
	3 = recupero in zona A del PRG
Alloggi da destinare alla locazione a canone concordato.	0 = assente
	1 = recupero in zona A o B del PRG
Quota di finanziamento aggiuntiva per interventi residenziali oltre quella obbligatoria pari al 10%. Tra 11% e 50% in progressione lineare. ▪ Max punti 2 <b>Formula di calcolo</b> $\frac{(\% \text{ totale cofinanziamento} - 11\%) \times 2}{50-11} = \text{punteggio ottenuto}$	: .....
<b>Viabilità e accessibilità</b>	
12) Ricorso a zone a traffico limitato o rallentato mediante l'ausilio di tecniche fisiche o psicologiche per l'induzione della riduzione della velocità e la promozione delle cosiddette "strade residenziali".	0 = non rileva o assente
	1 = presente
13) Incremento della viabilità ciclo-pedonale.	0 = non rileva o assente
	1 = presente
14) Riduzione delle barriere architettoniche a livello di accessibilità all'ambito del PUC3.	0 = non rileva o assente
	1 = presente
<b>QUALITA' AMBIENTALE</b>	
15) Miglioramento della sostenibilità ambientale, salvaguardia delle risorse naturali e rispetto dell'ambiente degli ambiti d'intervento esclusi gli edifici.	0 = non rileva o assente
	1 = presente
	2 = rilevante
Presenza di edifici oggetto di finanziamento in classe energetica non inferiore alla A, ai sensi della L.R. 17/2008.	0 = non rileva o assente
	1 = presente

<b>TURISMO E CULTURA</b>	
<p>16) Creazione di percorsi museali, di visita e fruizione di luoghi di interesse turistico, ambientale, archeologico e culturale presenti nell'ambito del PUC3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recupero, adeguamento e nuova realizzazione di edifici o infrastrutture destinate allo svolgimento di attività culturali o a costituire mete di interesse per il turismo culturale.</li> </ul> <p><i>(Il punteggio da assegnare è dipendente dalla rilevanza degli interventi o dei servizi proposti nei termini suddetti)</i></p>	0 = non rileva o assente
	1 = sufficientemente rilevante
	<b>2 = mediamente rilevante</b>
	3 = rilevante
	4 = molto rilevante
<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE</b>	
<p>17) Riqualificazione di attività commerciali con particolare riferimento a quelle funzionali al mantenimento dei residenti nel centro storico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Creazione di iniziative commerciali innovative per l'esercizio di mercati naturali, vendita diretta da parte dei produttori, mercati rionali, valorizzazione delle risorse del territorio e della filiera corta, e altre forme aggregate di svolgimento e gestione delle attività commerciali.</li> <li>- Adeguamento riqualificazione di strutture di accoglienza ricettive turistiche, con particolare riferimento alle forme innovative di tale offerta.</li> <li>- Sviluppo di attività di servizio rivolte ai cittadini e in particolare alle donne, nonché a categorie speciali di cittadini quali anziani, bambini, portatori di handicap, studenti e immigrati.</li> </ul> <p><i>(Il punteggio da assegnare è dipendente dalla rilevanza numerica e/o qualitativa delle attività produttive nei termini e forme suddetti, riscontrate nell'ambito del PUC3).</i></p>	0 = non rileva o assente
	1 = sufficientemente rilevante
	2 = mediamente rilevante
	<b>3 = rilevante</b>
	4 = molto rilevante
<b>PIANO DI MARKETING</b>	
<p>18) Impostazione della ricerca preliminare per il piano di marketing;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Completezza, efficacia e misurabilità complessiva del piano di marketing;</li> </ul> <p><i>(Il punteggio da assegnare è dipendente dalla rilevanza del progetto di marketing nei termini suddetti).</i></p>	0 = non rileva o assente
	1 = sufficientemente rilevante
	<b>2 = rilevante</b>
<b>PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE</b>	
<p>19) Documentazione dei percorsi seguiti per recepire negli obiettivi del programma e nei modi di realizzazione degli interventi le istanze della popolazione residente o della potenziale utenza, per concertare gli interventi con esse e altri portatori di interessi economici e sociali.</p>	0 = non rileva o assente
	<b>1 = presente</b>
<p>20) partecipazione mirata e finalizzata ai PUC3 come: *: la costituzione e la valorizzazione delle consulte cittadine con documentazione degli atti riferiti esplicitamente al PUC3 o di gruppi di lavoro trasversali con esperienze documentate di collaborazione intersettoriale ed interistituzionale di pertinenza;</p>	0 = non rileva o assente
	<b>1 = presente</b>
laboratori di progettazione partecipata.	0 = non rileva o assente
	1 = presente

<b>(Solo per PUC3 urbani)</b> <b>IL PUC3 URBANO IN VIA GENERALE E SISTEMATICA</b>		
21) Compiutezza e articolazione del sistema integrato degli interventi sia pubblici che privati rispetto all'ambito urbano del PUC3, in funzione dei caratteri innovativi di fruibilità e proposta di attività produttive, di una effettiva rivitalizzazione nel caso dei centri storici e di un miglioramento della vivibilità complessiva dell'ambito urbano considerato. <i>(Il punteggio da assegnare è volto alla valutazione del PUC3 rispetto ad una visione complessiva, sistematica e integrata, delle proposte di intervento per l'area presa in esame).</i>		0 = non rileva o assente
		1 = scarsamente rilevante
		2 = sufficientemente rilevante
		3 = mediamente rilevante
		4 = rilevante
		<b>5 = molto rilevante</b>
<b>FATTIBILITA'</b>		
22) Convenzioni, intese, accordi fra i soggetti pubblici e privati che intendono partecipare al programma;		0 = non rileva o assente
		1 = presente
23) Disponibilità delle aree oggetto d'intervento;		0 = non rileva o assente
		<b>1 = presente</b>
24) Conformità agli strumenti urbanistici e disponibilità dei permessi di costruire, autorizzazioni necessari;		0 = non rileva o assente
		1 = presente
Disponibilità dei permessi di costruire, autorizzazioni necessari;		0 = non rileva o assente
		1 = presente
25) Cronogramma di attuazione che prenda in esame tutte le fasi dalla progettazione ai vari livelli, agli aspetti procedurali necessari come varianti urbanistiche, redazione piani attuativi, acquisizione particolari autorizzazioni, gare d'appalto ecc. compreso l'avanzamento della spesa effettuata e l'avanzamento fisico degli interventi, fino a chiusura lavori.		0 = non rileva o assente
		<b>1 = presente</b>
<b>COFINANZIAMENTI AGGIUNTIVI</b>		
26) Cofinanziamento aggiuntivo del comune o altro ente pubblico diverso dalla Regione, oltre a quello obbligatorio pari al 10 % del finanziamento richiesto per interventi pubblici: tra l' 11% e 100% in progressione lineare ▪ <b>Max punti 3</b> <b>Formula di calcolo</b> $\frac{(20\% - 11\%) \times 3}{100 - 11} = \text{punteggio ottenuto}$		<b>: 0,46.</b>
<b>GESTIONE DEL PUC3</b>		
27) Predisposizione di un progetto di gestione e di management del PUC3, anche mediante l'individuazione di figure professionali specifiche, per gli adempimenti tecnico amministrativi previsti in attuazione del PUC, quali monitoraggio, compilazione di modelli per l'avanzamento degli interventi e richiesta dei finanziamenti, indicatori di risultato etc.		0 = non rileva o assente
		<b>1 = presente</b>
<b>Totale</b>		<b>31,46</b>



