

Spettabile
Comune di Malnate

Piazza Vittorio Veneto, 2
21046 - Malnate (VA)

c.a. Egr. Arch. Rosalba Russo
Dirigente Area Tecnica

Milano, 17 Febbraio 2021
pr.210217-of01

Oggetto: Bandi di finanziamento regionali per la rigenerazione Urbana – affiancamento specialistico dell'Amministrazione Comunale e redazione della proposta progettuale

Gentilissima Arch. Russo,

nel fare seguito ai contatti intercorsi, si trasmette aggiornamento della proposta di disciplinare d'incarico per il servizio tecnico relativo all'oggetto.

Resto a piena disposizione per ogni occorrenza e, con l'occasione, porgo i miei più cordiali saluti.

U.lab S.r.l.

l'Amministratore Delegato
Ing. Stefano Franco



Allegati: c.s.d.

Bandi di finanziamento regionali per la rigenerazione Urbana – affiancamento specialistico dell'Amministrazione Comunale e redazione della proposta progettuale

Proposta di disciplinare d'incarico

prot. 210217-of01 | agg 01 | 17/02/2021

U.lab S.r.l., società di ingegneria urbanistica specializzata nei processi di rigenerazione urbana, propone al **Comune di Malnate** (di seguito Committente) il supporto tecnico per lo svolgimento delle attività di seguito descritte.

1. Scopo del lavoro

La proposta di servizio tecnico si riferisce all'affiancamento specialistico all'Amministrazione Comunale di Malnate per la presentazione della domanda di partecipazione ai bandi di finanziamento della Regione Lombardia in materia di rigenerazione urbana.

Nello specifico, il servizio si rivolge alle seguenti misure di finanziamento regionale:

- Bando *“Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana”* per la realizzazione di interventi pubblici relativi ad aree/immobili di proprietà pubblica e di pubblico interesse volti all'avvio di processi di rigenerazione urbana, in relazione alle strategie di rigenerazione urbana (cfr. Decreto Direzione Generale Territorio e Protezione Civile n. 245 del 15/01/2021).
- Bando *“Interventi finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione turistico-culturale dei borghi storici”* - per la realizzazione di interventi pubblici relativi ad aree/immobili di proprietà pubblica e di pubblico interesse volti alla riqualificazione urbana e territoriale dei borghi storici in un'ottica di sviluppo locale e valorizzazione del turismo culturale (cfr. Decreto Dirigente U.O. Urbanistica e protezione Civile n. 248 del 15/01/2021).

L'attività sarà rivolta ad accompagnare la definizione delle strategie comunali in materia di rigenerazione urbana, nell'ambito delle quali far confluire le specifiche proposte progettuali per le quali si intende presentare domanda di finanziamento, secondo le esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale. Si provvederà quindi alla redazione della documentazione illustrativa delle diverse proposte progettuali, evidenziando per ciascuna la coerenza e l'impatto positivo con le politiche di rigenerazione urbana del comune, la coerenza con le caratteristiche urbanistiche e territoriali, i benefici rispetto alle dinamiche sociali ed economiche e alle esigenze della comunità locale.

Con riferimento a quanto sopra, le attività oggetto dell'incarico, più oltre dettagliate, si articoleranno nelle seguenti azioni:

1. REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLE PROPOSTE PROGETTUALI.
2. SUPPORTO OPERATIVO AGLI UFFICI COMUNALI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI FINANZIAMENTO.

2. Attività oggetto dell'incarico

Nell'ambito dello svolgimento dell'incarico U.lab S.r.l. effettuerà le seguenti attività:

1. REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLE PROPOSTE PROGETTUALI

L'attività sarà finalizzata alla predisposizione dei contenuti tecnico-illustrativi relativi alle proposte progettuali al fine della candidatura ai finanziamenti regionali.

Ad esito dei confronti al momento intercorsi, le progettualità individuate sono:

- *Villa Braghenti – manufatto e area parco*
- *Lavatoio*

Le attività tecniche riferite a questa fase sono così individuate:

a. Ricostruzione del quadro urbano e territoriale di Malnate.

Sarà avviata una preliminare attività di raccolta materiali e informazioni conoscitive sugli aspetti urbanistici e infrastrutturali dell'ambito urbano e territoriale di Malnate. L'analisi verterà sulla raccolta di una serie di elementi volti a identificare il profilo socio-psicologico della comunità locale e dei frequentatori del territorio comunale, al fine di rappresentare le aspettative per l'utilizzo degli spazi urbani e gli elementi di attrattività sui quali intervenire.

In riferimento specifico ai bandi regionali:

Bando “Interventi finalizzati all’avvio di processi di rigenerazione urbana”

b. Documento illustrativo degli elementi descrittivi del contesto e della strategia generale di rigenerazione urbana.

Il documento, redatto in riferimento agli interventi da candidare per i finanziamenti regionali, conterrà contenuti previsti dal bando (Allegato 2 – Proposta progettuale - sezione I. *Coerenza e impatto del progetto e degli interventi in termini di capacità di favorire l’avvio di processi di rigenerazione urbana*):

- Illustrazione della coerenza delle proposte con le politiche di rigenerazione urbana del comune di Malnate.
- Valutazione dell’impatto degli interventi previsti sulle strategie di rigenerazione urbana del comune, già attivate o da avviare.
- Descrizione delle principali caratteristiche della strategia di rigenerazione: idea strategica di rigenerazione a livello urbano e territoriale, orizzonte temporale di attuazione/sviluppo delle politiche di rigenerazione, coerenza con le caratteristiche e i profili del territorio di Malnate.
- Relazione della strategia di rigenerazione con la riduzione del consumo di suolo, lo sviluppo sostenibile e il miglioramento della qualità funzionale, ambientale e paesaggistica del territorio di Malnate
- Valutazione delle azioni di rigenerazione in relazione alle condizioni socio-economiche della popolazione in vista del coinvolgimento delle comunità locali nei processi di rigenerazione urbana e del potenziamento delle dinamiche socio-culturali di crescita e miglioramento della qualità della vita e delle economie locali.
- Connessione e integrazione o sinergia con progetti/iniziative in corso di realizzazione o avviate nel territorio di riferimento e/o a livello regionale

Nel corso dell’attività saranno raccolti gli elementi tecnici specifici degli interventi e le valutazioni sulla sostenibilità finanziaria degli interventi come elaborati dagli Uffici tecnici (budget di progetto, dettaglio delle spese previste, cronoprogramma) predisposti dal comune di cui ai contenuti richiesti dal bando (Allegato 2 – Proposta progettuale - sezione II. *Elementi tecnici specifici, qualità e chiarezza della strategia e dei contenuti degli interventi*; sezione III. *Congruità dei costi e sostenibilità finanziaria degli interventi*; sezione V. *Programma degli interventi*; sezione VI. *Piano economico-finanziario*; sezione VI. *Modalità di gestione degli interventi e inquadramento aiuti di Stato*).

c. Sintesi dei risultati attesi e indicatori di risultato.

Sarà predisposta una sintesi descrittiva dei risultati attesi e degli indicatori di risultato in relazione agli obiettivi prefissati delle specifiche progettualità, come previsto dal bando (Allegato 2 – Proposta progettuale – *sezione VIII. Risultati attesi e indicatori*)

In particolare saranno descritti:

- i risultati attesi dalla realizzazione del programma degli interventi
- gli indicatori di risultato attesi, in termini di effetti degli interventi sul territorio

d. Cartografia dell’area interessata dagli interventi previsti.

Saranno prodotte apposite rappresentazioni grafiche in scala adeguata per la localizzazione sul territorio comunale degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale, come previsti dal bando al fine della presentazione della candidatura.

Bando “Interventi finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione turistico-culturale dei borghi storici”

e. Documento illustrativo degli elementi storico-identitari del borgo e degli obiettivi di valorizzazione culturale, in relazione alle finalità di rigenerazione urbana:

- Descrizione delle caratteristiche del borgo storico (Popolazione e dinamica storica; Presenza di edifici storici; Qualità urbanistica architettonica del patrimonio storico; Risorse culturali di particolare pregio ed elementi distintivi e dell’offerta del territorio; Strategia di valorizzazione, sviluppo, promozione e animazione del patrimonio del borgo).

- Descrizione degli obiettivi di valorizzazione culturale e dell'identità locale e di visibilità turistica, di miglioramento dell'accessibilità e della fruizione, di valorizzazione dello sviluppo territoriale sostenibile. (Allegato 2 - Proposta progettuale – *sezione I*)
- Illustrazione dei caratteri di unitarietà, coerenza e impatto dell'intervento in termini di capacità di favorire la riqualificazione urbana e territoriale del borgo storico in un'ottica di sviluppo locale e valorizzazione del turismo culturale (Allegato 2 - Proposta progettuale – *sezione II*)

Nel corso dell'attività saranno raccolti gli elementi tecnici specifici degli interventi e il piano economico-finanziario e di gestione predisposti dagli Uffici tecnici, di cui ai contenuti richiesti dal bando (Allegato 2 – Proposta progettuale - *sezioni III-IV-V-VI-VII-VIII*) dagli Uffici comunali.

f. Sintesi dei risultati attesi e indicatori di risultato.

Sarà predisposta una sintesi descrittiva dei risultati attesi e degli indicatori di risultato in relazione agli obiettivi prefissati delle specifiche progettuali, come previsto dal bando (Allegato 2 – Proposta progettuale – *sezione IX. Risultati attesi e indicatori*).

In particolare saranno descritti:

- i risultati attesi dalla realizzazione del programma degli interventi
- gli indicatori di risultato attesi, in termini di effetti degli interventi sul territorio

g. Cartografia dell'area interessata dagli interventi previsti.

Saranno prodotte apposite rappresentazioni grafiche in scala adeguata per la localizzazione sul territorio comunale degli interventi, come previste dal bando al fine della presentazione della candidatura.

2. SUPPORTO OPERATIVO AGLI UFFICI COMUNALI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI FINANZIAMENTO

Nel corso dell'attività U.lab S.r.l. effettuerà l'affiancamento degli Uffici comunali per gli adempimenti connessi alla presentazione del bando su la piattaforma "Bandi Online" (www.bandi.regione.lombardia.it), in relazione alle sezioni di specifica competenza, come dettagliate in precedenza.

In particolare, saranno predisposti i testi tecnico-descrittivi, suddivisi nelle sezioni di cui ai singoli bandi e secondo le specifiche di contenuto e formattazione (numero spazio-caratteri) previsti dalle specifiche operative.

3. Documentazione di base

Lo svolgimento delle attività di cui al precedente punto 2 avverrà previa disponibilità della seguente documentazione:

- Supporto informatizzato dello strumento urbanistico comunale vigente.
- Documentazione tecnica e illustrativa della proposte da candidare ai finanziamenti regionali.

4. Tempi per lo svolgimento dell'incarico

Le attività di cui al punto 2 saranno svolte secondo la seguente articolazione temporale:

- Redazione della documentazione relativa alle proposte progettuali da candidare ai finanziamenti regionali (punto 2.1.):
entro i termini stabiliti per la presentazione delle candidature ai bandi regionali.
- Supporto operativo agli Uffici comunali (punto 2.2.):
per tutta la durata dell'incarico.

Le tempistiche sopra indicate sono da intendersi al netto dei tempi di valutazione dell'Amministrazione Comunale.

5. Varianti ed esclusioni

I compensi relativi a eventuali prestazioni non incluse in quanto sopra descritto saranno concordati sulla base degli effettivi impegni richiesti.

In particolare, sono escluse dall'oggetto della presente proposta di consulenza le seguenti prestazioni:

- Rilievi morfologici e topografici, rilievi ambientali e campionamenti.
- Attività di natura progettuale (civile/architettonica, strutturale, impiantistica, ecc.), computi metrici e stime di costi.
- Perizie tecniche di dettaglio sullo stato degli immobili.
- Piano economico- finanziario e di gestione degli interventi.

6. Compensi economici

Gli onorari per lo svolgimento delle attività di cui al punto 2 sono stabiliti forfetariamente in:

- Redazione della documentazione relativa alle proposte progettuali da candidare ai finanziamenti regionali (punto 2.1.):
 - per la presentazione di n. 2 proposte progettuali: Euro 2.600,00 (duemilaseicento)
- Affiancamento dell'Amministrazione Comunale e supporto operativo agli Uffici comunali (punto 2.2.): compenso ricompreso nelle voci precedenti.

Sommano **Euro 2.600,00 (duemilaseicento)** per n. 2 proposte progettuali da candidare ai bandi regionali

Oneri di legge esclusi (IVA 22%, contributo integrativo Inarcassa 4%).

7. Modalità di fatturazione e pagamento

Il pagamento dei compensi di cui al precedente punto 6 avverrà con riferimento alle fasi di avanzamento del lavoro secondo la seguente soluzione temporale:

- 50% all'affidamento dell'incarico;
- 50% alla consegna della documentazione relativa alle proposte progettuali da candidare ai finanziamenti regionali (punto 2.1.);

Alle scadenze sopra indicate verrà emessa regolare fattura per l'importo corrispondente.

8. Riservatezza

Nel corso dello svolgimento dell'incarico, U.lab S.r.l. si impegna a osservare il massimo segreto su tutti i dati forniti dal Committente.

U.lab S.r.l. manterrà, in particolare, la segretezza relativamente a informazioni, elaborati grafici, specifiche tecniche e qualunque altro documento consegnatogli per l'esecuzione dell'incarico. La documentazione e le informazioni fornite dal Committente non saranno utilizzate per scopi diversi da quelli per i quali sono state fornite, salvo esplicita autorizzazione scritta.

U.lab S.r.l.

l'Amministratore Delegato
Ing. Stefano Franco

