

Fase 1 – presentazione iniziative del Comune di

La Fase 1 è finalizzata ad una prima individuazione, a livello locale, di iniziative che risultino coerenti con le politiche di investimento del Fondo “i3core” gestito da INVIMIT.

Di seguito gli elementi e le informazioni necessari a descrivere la proposta.

1 Descrizione dell’iniziativa (massimo 2 cartelle):

- a. *Soggetto proponente (comune di _____ sindaco _____ , insediatosi nel _____ e in scadenza il _____)*
- b. *Breve descrizione del contesto/territorio (ad esempio infrastrutture esistenti, settori trainanti, progetti e iniziative realizzate, avviate da avviare e ogni altra informazione utile a qualificare il territorio)*
- c. *Caratteristiche generali degli immobili coinvolti (specificare inoltre se sono state già avviate procedure di gara e/o altre forme di valorizzazione/dismissione)*
- d. *Descrizione dell’operazione: principi e obiettivi con cartografia per l’individuazione dell’area e degli immobili oggetto dell’iniziativa*
- e. *Soggetti coinvolti e/o coinvolgibili (sia pubblici che privati)*
- f. *Key numbers riassuntivi:*
 - i. *Numero di immobili e superficie utile lorda complessiva*
 - ii. *valore complessivo dei beni (dati del Comune)*
 - iii. *stima approssimativa degli investimenti necessari (indicativamente suddivisi tra progettazione, opere, impianti e iva o utilizzando un modello di Quadro Economico)*

2 Focus sull’edilizia scolastica - Opere da realizzare

- a. *Fabbisogno scolastico (popolazione residente e tendenziale, popolazione in età scolastica attuale e tendenziale, tipologia di poli scolastici esistenti e da realizzare, ecc.)*
- b. *Aree/immobili individuati per la rigenerazione e/o nuova costruzione. Per ciascun bene è necessario indicare:*
 - *soggetto proprietario*
 - *ubicazione del bene*
 - *denominazione del bene*
 - *destinazione attuale*
 - *descrizione e tipologia dell’intervento che si intende realizzare*
 - *superficie del lotto*
 - *SLP esistente*
 - *valore del cespite in bilancio*

Fase 1 – presentazione iniziative del Comune di

- *SLP di progetto e il numero di aule*
- *Gli investimenti stimati in coerenza con la tipologia di intervento che si intende realizzare*
- *le caratteristiche urbanistiche del lotto e la coerenza rispetto agli interventi che si intende realizzare*
- *la presenza di vincoli*

Completa la sezione una descrizione delle aree circostanti e delle trasformazioni in essere.

- c. *Livello di progettazione disponibile per ciascun area/immobile individuato al punto b. (Studio di fattibilità, Progetto preliminare, progetto definitivo, progetto esecutivo). Allegare se disponibile il progetto e la relazione tecnica.*
- d. *Costi di gestione attuali sulla base dei dati disponibili del Comune e ipotesi circa i costi futuri post intervento (costi annui manutenzione, costi annui utenze, costi annui pulizie, ecc.) per ciascun area/immobile individuato al punto b.*

3 Altri immobili che saranno utilizzati dai soggetti pubblici

In questa sezione, andranno descritti gli interventi da realizzare sugli immobili che, al termine del processo di valorizzazione urbanistica e/o funzionale, saranno comunque utilizzati da soggetti pubblici quali ad esempio uffici pubblici, sedi di Università, centri civici, impianti sportivi, ecc.

- a. *Fabbisogno di spazi necessario*
- b. *Aree/immobili individuati per la rigenerazione e/o nuova costruzione. Per ciascun bene è necessario indicare:*
 - *soggetto proprietario*
 - *ubicazione del bene*
 - *denominazione del bene*
 - *destinazione attuale*
 - *descrizione e tipologia dell'intervento che si intende realizzare*
 - *superficie del lotto*
 - *SLP esistente*
 - *valore del cespite in bilancio*
 - *SLP di progetto*
 - *Gli investimenti stimati in coerenza con la tipologia di intervento che si intende realizzare*
 - *le caratteristiche urbanistiche del lotto e la coerenza rispetto agli interventi che si intende realizzare*
 - *la presenza di vincoli*

Completa la sezione una descrizione delle aree circostanti e delle trasformazioni in essere.

- c. *Livello di progettazione disponibile per ciascun area/immobile individuato al punto b. (Studio di fattibilità, Progetto preliminare, progetto definitivo, progetto esecutivo). Allegare se disponibile il progetto e la relazione tecnica.*

Fase 1 – presentazione iniziative del Comune di

- d. *Costi di gestione attuali sulla base dei dati disponibili del Comune e ipotesi circa i costi futuri post intervento (costi annui manutenzione, costi annui utenze, costi annui pulizie, ecc.) per ciascun area/immobile individuato al punto b.*

4 Schede identificative degli altri immobili da dismettere

Informazioni già in possesso circa lo stato di fatto e di diritto degli altri immobili rientranti nell’iniziativa che non saranno utilizzati dalla Pubblica amministrazione e che dovranno essere immessi sul mercato (massimo 1 cartella per ciascun immobile oltre foto).

Si consiglia l’utilizzo del file excel “scheda per gli altri immobili in apporto”.

- a. *ubicazione*
- b. *descrizione dell’immobile con documentazione fotografica (informazioni tecnico-costruttive, stato manutentivo), informazioni dimensionali, indici, superfici fondiari, superfici utile lorda, superfici coperta, n° piani, ecc), pianta (possibilmente catastale)*
- c. *dati catastali*
- d. *inquadramento urbanistico (strumenti di governo del territorio, coerenza o necessità di variante, ecc), presenza di eventuali vincoli, iter amministrativi già avviati, legge regionale di riferimento, stima dei tempi per il completamento dell’iter, ecc.*
- e. *attuale utilizzo/stato occupazionale (utilizzato per fini istituzionali, utilizzato per fini sociali, non utilizzato, locazione/concessione, ecc.)*
- f. *valore dell’immobile da stime e/o da art. 58 del D.L. n. 112/2008 (Legge n. 133/2008)*
- g. *ipotesi di valorizzazione, utilizzo e/o gestione futuri*
- h. *prima individuazione degli investimenti necessari e dei ricavi e dei costi di esercizio (in caso di vendita e/o locazione/concessione)*
- i. *ogni altra informazione utile ad effettuare una prima disamina comprensiva delle indicazioni del Comune rispetto al futuro utilizzo del bene (vendita, locazione a privati, altro).*

5 Obiettivi, strategia dell’amministrazione da contatti preliminari (massimo 1 cartella)

Fase 1 – presentazione iniziative del Comune di

6 Note del compilatore (massimo 1 cartella) su:

- a. Caratteristiche del mercato immobiliare locale (valori medi e dinamismo)*
- b. esperienza e vivacità dell'amministrazione proponente (altre esperienze in PPP, pianificazione comunale, piani strategici, capacità di attrarre altre fonti di finanziamento pubbliche e/o private, programmazione comunitaria, ecc.)*
- c. criticità e punti di forza*