



La tua
Campania
cresce in
Europa

PO FESR CAMPANIA 2007/2013 ASSE VI “Sviluppo urbano e qualità della vita”

Allegato B

alla Manifestazione di Interesse per l'individuazione di interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana a valere sugli Obiettivi Operativi 6.1 e 6.2 del PO FESR Campania 2007/2013 - Programma Jessica Campania

Scheda di Sintesi della proposta

Ambito comunale di riferimento _____

Proponente _____

Nome identificativo dell'intervento _____

(il titolo attribuito deve identificare univocamente l'opera e deve corrispondere alla denominazione del progetto)

Legale rappresentante del Proponente _____

Firma leggibile

Sezione I Identificazione e caratteristiche dell'intervento

1. Nome identificativo dell'intervento: _____

2. Proponente

Denominazione	
Natura giuridica	
Legale rappresentante	
Indirizzo (Civico, CAP, Località)	
Telefono	
Fax	
e-mail	
PEC	

Responsabile del procedimento	
Telefono	
Fax	
e-mail	

3. Tipologia dell'intervento

<input type="checkbox"/>	Intervento completo	
<input type="checkbox"/>	Lotto funzionale (specificare a lato)	Ampliamento intervento già esistente
		Completamento intervento già esistente
		Lotto intermedio - funzionale

4. Descrizione dell'intervento

Max 4000 caratteri

5. Dati dimensionali dell'intervento (Tabella di sintesi)

	ESISTENTE ¹	DI PROGETTO
Superficie territoriale (mq)		
Superficie fondiaria (mq)		
Volume costruito preesistente (mc)		
Volume da realizzare (mc)		
Superficie coperta (mq)		
Opere di urbanizzazione primaria (mq)		
Opere di urbanizzazione secondaria (mq)		
Destinazioni d'uso:		
• Commerciale (mq)		
• Terziario (mq)		
• Residenza (mq)		
• Attrezzature pubbliche (mq)		
• Riserva aree da DM 1444/68 (mq)		
• _____ (mq)		

6. Relazione spazio-funzionale dell'intervento con attrezzature e servizi di interesse collettivo

Indicare, nella tabella che segue, la distanza delle attrezzature e dei servizi di interesse collettivo dall'intervento proposto

Distanza (m)	Attrezzatura/servizi di interesse collettivo
	Scuole
	Uffici postali
	Banche
	Chiese
	Aree sportive
	Corridoio ecologico (percorsi a verde, giardini pubblici, parchi urbani)
	Scavi archeologici
	Altro (specificare)

7. Costo totale dell'intervento

Il costo dell'intervento si intende omnicomprensivo, includendo costo di costruzione, spese tecniche², somme a disposizione, , espropri, IVA etc. Se applicabile, suddividere il costo per tipo di opera prevista (es. parcheggio, centro commerciale, impianto fotovoltaico, corpi d'opera differenti ecc...)

	Descrizione	Stato della progettazione	Costo totale (€)
Opera 1			
Opera 2			
Opera n			
Costo totale dell'intervento			

¹ Solo nel caso di lotti funzionali e ampliamento/completamento

² Costi ingegneria, consulenze e autorizzazioni

8. Stato della progettazione

In caso di risposta affermativa, indicare la data di approvazione; altrimenti indicare la data di approvazione prevista

Stato	Disponibilità (SI/NO)	Data di approvazione
Progetto preliminare		
Progetto definitivo		
Progetto esecutivo		

9. Appaltabilità

Il progetto si intende immediatamente appaltabile quando è provvisto della validazione necessaria per indire la gara d'appalto ex Codice Appalti; in caso di infrastruttura immateriale si intende per immediatamente appaltabile qualora sia già stato approvato il disciplinare tecnico ovvero il capitolato d'onere, ove la stessa non rientri nell'alveo d'applicazione del Codice Appalti.

Il progetto è appaltato/affidato (nel caso specificare):
--

<input type="checkbox"/>	Concessionario
<input type="checkbox"/>	Appaltatore
<input type="checkbox"/>	Altro

Il progetto è immediatamente appaltabile (specificare il tipo di appalto):
--

<input type="checkbox"/>	a. Appalto concorso (con progetto preliminare)
<input type="checkbox"/>	b. Appalto integrato (con progetto definitivo)
<input type="checkbox"/>	c. Appalto (con progetto esecutivo)
<input type="checkbox"/>	d. Concessione lavori o di servizi
<input type="checkbox"/>	e. Locazione finanziaria
<input type="checkbox"/>	f. Affidamento lavori o servizi mediante finanza di progetto
<input type="checkbox"/>	g. Società mista
<input type="checkbox"/>	h. Altre tipologie di partenariato pubblico-privato così come definito all'art. 3, comma 15ter del Codice Appalti.
<input type="checkbox"/>	i. non ancora individuata

Nei casi da **d** ad **h** descrivere iter amministrativo previsto/in corso/espletato

--

Nel caso in cui il progetto non è appaltato ne immediatamente appaltabile, indicare tempi e modalità per addivenire all'appaltabilità

--

10. Conformità agli strumenti urbanistici e di programmazione

Strumenti urbanistici sovracomunali

Strumento	Coerenza	
	SI	NO
Piano Territoriale Regionale		
Piano territoriale di Coordinamento Provinciale		
Piano Urbanistico Territoriale		
Altro		

Strumenti urbanistici generali

Strumento	Coerenza	
	SI	NO
Programma di fabbricazione		
Piano Regolatore generale e Regolamento urbanistico edilizio comunale		
Piano Urbanistico Comunale		

Strumenti attuativi

Strumento	Coerenza	
	SI	NO
Piano urbanistico attuativo		
Piano di Zonizzazione		
Piano di Recupero		
Altro		

In caso di non conformità, specificare i provvedimenti che si intende adottare e il percorso amministrativo in base alla LR Campania n. 16/2004
 Qualora necessario, specificare se all'emissione del decreto di esproprio si ritiene che i vincoli ad esso preordinati siano ancora vigenti. In caso negativo, specificare i provvedimenti che si intende adottare

11. Congruenza con la programmazione delle OO.PP. in vigore

- L'infrastruttura è inserita nel programma triennale delle opere pubbliche ai sensi del DLgs 12 aprile 2006, n.163 e ss.mm.ii. (il "Codice Appalti").
- L'infrastruttura è inserita nell'elenco annuale delle opere pubbliche ai sensi del Codice Appalti.

12. Operazioni candidabili a valere sul Fondo JESSICA Campania proposte dai “soggetti beneficiari” di cui all’“Allegato A – Ambiti territoriali ammessi”.

Le proposte progettuali dovranno già essere inclusi in piani integrati per lo sviluppo urbano sostenibile (nota COCOF 10-0014-04-EN). La dimostrazione dell’inclusione di un progetto in un piano integrato per lo sviluppo urbano sostenibile e la sua coerenza con la normativa urbanistica potrà essere dimostrata anche attraverso una Delibera di Giunta Comunale o, in alternativa da un Protocollo di Intesa, o da un atto amministrativo che ne attesti la valenza di interesse pubblico e il carattere di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile.

Tipologia Atto	Disponibilità (SI/NO)	Numero/Data

13. Quadro dei vincoli

L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo idrogeologico		
L'intervento ricade in zona soggetta a rischio idraulico		
L'intervento ricade in zona soggetta a rischio frana		
L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo paesistico		
L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo archeologico		
L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo sismico		
L'intervento ricade in zona di rispetto ferroviario		
L'intervento ricade in zona di rispetto autostradale		
L'intervento ricade in zona di rispetto stradale		
L'intervento ricade in zona soggetta a servitù militari		
L'intervento ricade in zona soggetta ad altri vincoli ostativi alla sua realizzazione		

14. Quadro riassuntivo degli atti amministrativi

Specificare, utilizzando la tabella seguente, quali sono gli atti amministrativi necessari per l'appaltabilità dell'opera, indicando il soggetto competente per l'emanazione e la disponibilità o meno di tali atti; specificare non solo gli atti interni dell'Amministrazione beneficiaria, ma anche quelli da acquisire presso Enti esterni e presso la Regione Campania.

Tipo di atto	Soggetto competente	Emanato SI/NO	Eventuali tempi previsti per l'emanazione

15. Conformità con le norme di carattere ambientale

L'intervento è soggetto a V. I. A. nazionale

L'intervento è soggetto a V. I. A. regionale

L'intervento ha ricadute su un Sito di Interesse Comunitario (SIC), e/o una Zona di

Protezione Speciale (ZPS.) e/o una riserva naturale

L'intervento è soggetto a "rischio di incidente rilevante"

	Specificare quali

16. Criticità ambientali connesse all'intervento

(indicare, in termini qualitativi e quantitativi, i principali problemi ambientali connessi alla realizzazione dell'infrastruttura. Evidenziare gli elementi inquinanti prodotti dall'intervento, in fase di cantiere e di esercizio)

Max 4000 caratteri

Sezione III Quadro Strategico

17. Quadro Strategico e Programmatico di intervento

Descrivere la strategia di riqualificazione – rigenerazione – sviluppo urbano nella quale il progetto è inserito.

Max 4000 caratteri

18. Analisi territoriale volta ad individuare gli squilibri territoriali nelle aree oggetto di intervento

Descrivere l'inquadramento territoriale dell'intervento, la situazione di disagio ambientale o sociale, gli elementi socio-economici di contesto

Max 4000 caratteri

19. Coerenza dell'intervento con le azioni e l'ambito strategico dell'Obiettivo Operativo

Max 4000 caratteri

20. Ambito di impatto strategico sulle priorità dell'obiettivo operativo

- Riqualificazione ambientale
- Rigenerazione economica e sociale
- Riqualificazione e valorizzazione dei "waterfront"
- Riorganizzazione e valorizzazione degli spazi urbani
- Potenziamento di sistemi di mobilità locale
- Diffusione della legalità e la sicurezza
- Diminuzione della disoccupazione
- Sviluppo economico
- Rafforzamento del sistema produttivo

21. Interazione dell'intervento con altri programmi e strumenti

Max 4000 caratteri

22. Rispondenza dell'intervento ai criteri di sostenibilità ambientale

Occorre spuntare il campo dei criteri laddove rilevanti

	Rilevante
Riduzione al minimo dell'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili	
Utilizzo delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione	
Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti	
Conservazione e miglioramento dello stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi	
Conservazione e miglioramento della qualità dei suoli e delle risorse idriche	
Miglioramento della qualità delle risorse storiche e culturali	
Miglioramento della qualità dell'ambiente locale	
Contributo alla protezione dell'atmosfera	
Sensibilizzazione alle problematiche ambientali e sviluppo dell'istruzione e della formazione in campo ambientale	
Promozione della partecipazione del pubblico alle decisioni legate a strategie sostenibili	

23. Capacità di contenimento dei consumi energetici

Valgano come riferimento le soglie imposte dal d.lgs. 192/2005, come modificato dal d.lgs. 311/2006.

Abbattimento del consumo idrico pro-capite	Abbattimento delle emissioni di CO2	Reimpiego di materiale edile da demolizione	Miglioramento delle condizioni igrometriche del comparto urbano e governo del microclima mediante sistemi passivi (ventilazione, raffrescamento, ombreggiature/barriere stagionali)

24. Impatti attesi

Descrivere, partendo dai valori attuali, gli impatti positivi attesi dalla realizzazione dell'intervento, con riferimento all'ambito di impatto strategico di cui al punto 23 precedente.

(es. livello di sicurezza, accessibilità, efficienza energetica, ecc...)

Max 4000 caratteri

25. Impatto occupazionale dell'opera

Numero di posti di lavoro	Tipologia	Riserva per giovani al primo impiego	Riserva per le donne	Riserva per portatori di handicap

26. Rispetto dei principi trasversali

Indicare se nella fase di progettazione o di realizzazione dell'opera sono stati o saranno rispettati i principi trasversali quali pari opportunità, discriminazioni nei confronti di imprese dislocate nella CE, sostenibilità ambientale etc.

27. Caratteristiche rilevanti per l'ammissibilità all'iniziativa JESSICA

	Promozione della competitività e dell'innovazione, miglioramento della qualità della vita nelle città e nelle reti urbane
	Rilevanza degli interventi di pubblica utilità e capacità di impattare positivamente sulle caratteristiche ambientali e socio-economiche del tessuto urbano
	Sostenibilità economico/finanziaria che attesti la natura revolving dell'iniziativa (<u>condizione necessaria</u>) dimostrata tramite: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Business Plan</i> e Piano Economico e Finanziario dell'operazione i cui valori di riferimento macro sono riportati nella - compilazione Sezione IV Caratteristiche Economico Finanziarie del progetto

Sezione IV Caratteristiche Economico Finanziarie del progetto

28. Stima delle fonti di copertura dell'investimento (€)

Fonti di copertura	Ammontare (€)
Mezzi propri	
Capitale privato/altre fonti	
Contributi pubblici	
Altri finanziamenti a rimborso	
Risorse JESSICA (indicativo)	
Totale fonti di copertura (€)	

29. Distribuzione temporale dell'investimento

Indicare la distribuzione temporale dell'investimento totale e, se applicabile, di ciascuna tipologia di opera di cui l'intervento si compone (confrontare il punto 7 della Sezione I della presente scheda)

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
Costo totale intervento						
Importo lavori						
Spese tecniche						
Espropri						
IVA						
Altri costi						
Opera 1						
Importo lavori						
Spese tecniche						
Espropri						
IVA						
Altri costi						
Opera 2						
Importo lavori						
Spese tecniche						
Espropri						

IVA						
Altri costi						
Opera n.						
Importo lavori						
Spese tecniche						
Espropri						
IVA						
Altri costi						

30. Descrizione del modello di gestione prescelto

(Se applicabile, indicare i soggetti privati ³ che hanno manifestato interesse a partecipare all'iniziativa ed il tipo di coinvolgimento proposto – es. impresa di costruzione per partecipazione al capitale e realizzazione opere, gestore hotel per partecipazione al capitale e gestione attività, ecc...)

Max 4000 caratteri

31. Analisi della domanda e dell'offerta attuale e futura di servizi similari a quelli previsti nell'ambito del progetto

L'analisi è finalizzata a giustificare le scelte progettuali ed a supportare le modalità previste per la remunerazione del capitale. In particolare l'analisi sarà articolata in analisi della domanda, analisi dell'offerta e conclusioni. I principali contenuti delle analisi sono descritti di seguito.

Analisi della domanda

L'analisi si pone l'obiettivo di individuare il bacino potenziale di clienti (finali- es. acquirenti; intermedi- es. locatari, gestori)

1. Individuazione del bacino di riferimento

Il bacino di riferimento è l'area rispetto alla quale deve essere elaborata l'analisi. L'area coincidente con l'area di influenza dell'opera, dovrà essere identificata sulla base di criteri di accessibilità all'opera da realizzare ed alla possibilità di potenziali utenti di utilizzare servizi similari all'interno dell'area in modo alternativo.

Max 4000 caratteri

2. Descrizione delle caratteristiche del bacino di riferimento

La descrizione comprenderà l'analisi del sistema infrastrutturale, delle caratteristiche socio-demografiche, dei servizi pubblici, dell'attrattività turistica, dei flussi di transito, ecc... caratterizzanti il bacino di riferimento

³ Indicare la tipologia di soggetto privato

Max 4000 caratteri

3. Analisi di mercato

Descrizione dell'evoluzione temporale del mercato relativo a ciascuno dei servizi che si propone di offrire con la realizzazione del progetto a livello regionale, comunale e nel bacino di riferimento.

Max 4000 caratteri

4. Descrizione della propensione all'utilizzo dei servizi proposti all'interno del bacino di riferimento

Sulla base dei risultati del punto precedente, si definirà il target di clienti potenziali, il livello di necessità dei servizi offerti dal progetto, la propensione media alla spesa per tali servizi, ecc...

Max 4000 caratteri

Analisi dell'offerta

L'analisi, che si pone l'obiettivo di analizzare la situazione esistente e potenziale del mercato di riferimento (concorrenti esistenti e potenziali, le forze competitive, le dinamiche e le caratteristiche di mercato) sarà strutturata secondo lo schema seguente:

1. Descrizione dei concorrenti attuali e futuri

La descrizione della concorrenza dovrà evidenziare la presenza di servizi simili a quelli previsti dal progetto nel bacino di riferimento, descrivendo le caratteristiche dei soggetti gestori, le modalità di gestione e possibili sviluppi futuri dell'offerta (es. presenza di altri progetti già approvati, ecc...)

Max 4000 caratteri

2. Analisi dei servizi offerti

L'analisi descriverà le principali caratteristiche dei servizi offerti evidenziandone, se applicabile, i prezzi unitari applicati, gli orari di erogazione, le modalità di comunicazione

Max 4000 caratteri

Conclusioni

Sulla base delle evidenze delle analisi effettuate le conclusioni riporteranno la motivazione della scelta progettuale e delle ipotesi alla base delle aspettative di remunerazione del capitale descritte al successivo punto 32.

Max 4000 caratteri

32. Descrizione ipotesi operative (costi e ricavi)

Descrivere le ipotesi adottate per la quantificazione dei ricavi e dei costi di progetto (es. ricavi: tariffa oraria parcheggio a rotazione, orario di apertura, coefficiente di occupazione spazi disponibili e variazione delle ipotesi nel tempo; costi – personale: numero addetti, costo unitario- manutenzione- costi operativi: natura dei costi e ipotesi alla base del calcolo del totale). Le ipotesi dovranno consentire di verificare il calcolo dei ricavi e dei costi inseriti nelle successive tabelle 33 e 34.

Max 4000 caratteri

33. Sviluppo ricavi ⁴

Sviluppare per le annualità necessarie (max 20 anni)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	...	20
Ricavi tariffari															
Altri ricavi															
Totale															

34. Costi operativi ⁵

Sviluppare per le annualità necessarie (max 20 anni)

Voce di spesa	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	20
Costi di gestione															
Personale															
Manutenzione ordinaria															
Totale															

⁴ Al netto dell'inflazione

⁵ Al netto dell'inflazione

35. Ipotesi su Capitale circolante (giorni)

Incasso da clienti (ricavi tariffari)	
Incasso da clienti (altri ricavi)	
Pagamento a fornitori - costi operativi	
Pagamento a fornitori – investimenti	
Giorni Base di calcolo	365

36. Redditività del progetto⁶ (€)

Sviluppare per le annualità necessarie

		FLUSSO DI CASSA	Anno 1	Ann o 2	Ann o 3	Ann o 4	Ann o ...	Ann o 20	Ann o 20+ 1
1.	+	Ricavi (netto IVA) (a)							
2.	-	Costi (netto IVA) (b)							
3.	=	Margine Operativo Lordo (c = a - b)							
4.	-	Costo totale investimenti (netto IVA) (d)							
5.	+	Valore residuo dell'opera ⁷ (e)							
6.	+	Variazione del capitale circolante netto (f)							
7.	=	Flusso di cassa di progetto (g = c - d + e + f)							

VAN⁸

TIR

⁶ Al netto dell'inflazione

⁷ Si definisce valore residuo il valore dell'opera al termine del periodo di gestione considerato (in caso di durata di 20 anni es. formula: flusso cassa di progetto anno 20)/5%- da inserire all'anno 20+1

⁸ Tasso di attualizzazione pari al 5%