

Unione delle Terre d'Argine
Modello per la valutazione del beneficio pubblico dei progetti
Valutazione di Coerenza

Proponente: LA BERGAMASCA IMMOBILIARE SRL (proprietà) - ASPIAG SERVICE SRL (utilizzatrice)

Proposta: PROPOSTA DI ACCORDO EX ART. 61 - VIA MANZONI EX BLUMARINE

Istruzioni per la verifica di coerenza:

- sono compilabili le celle evidenziate con campitura grigia

- inserire una "X" nella colonna "Presenza dell'indicatore" in corrispondenza degli elementi indicatori presenti nella proposta progettuale oggetto di valutazione

- la proposta progettuale è ammessa alla valutazione di sostenibilità se "ammesso" in tutti i campi presenti nella colonna "Esito della valutazione"

AREA DELLA VALUTAZIONE	SCALA DELLA VALUTAZIONE	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO	COERENZA CON LE STRATEGIE DEL PUG	FORMA DELLA FUNZIONE DI VALUTAZIONE	INDICATORE	PRESENZA DELL'INDICATORE	PUNTEGGIO OTTENUTO DALLA PROPOSTA	PUNTEGGIO MINIMO RICHIESTO	ESITO DELLA VALUTAZIONE			
A.1 Urbanistico territoriale	Territoriale	A.1.1 Potenziamento delle dotazioni pubbliche e private	45	3. Salute e socialità	3.2.1 Qualificare le strutture formative e sportive	Funzione "a gradini" con attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	1. Attrezzature sportive		12	5	Ammesso alla verifica di sostenibilità		
				3. Salute e socialità	3.2.2 Incrementare l'offerta di servizi per l'assistenza socio-sanitaria		2. Attrezzature socio-sanitarie						
				4. Attrattività e innovazione	4.3.1 Implementare le tecnologie per il monitoraggio e la gestione informatizzata del territorio		3. Centri di formazione o di offerta pre-scolastica						
				4. Attrattività e innovazione	4.3.2 Promuovere l'inserimento di attività e servizi per l'innovazione la ricerca e lo sviluppo economico		4. Luoghi per funzioni aggregative e/o culturali	X					
				5. Identità e appartenenza	5.1.3 Favorire la rivitalizzazione dei centri storici		5. Dotazione di sistemi di gestione e rilevamento intelligente e/o completamento delle connessioni in fibra ottica						
					Ulteriori elementi mirati al potenziamento delle dotazioni pubbliche e private		... precisare l'ulteriore elemento coerente con il criterio di valutazione ...						
		A.1 Urbanistico territoriale	Territoriale	A.1.2 Rigenerazione e recupero dell'esistente	12	1. La sfida della sostenibilità	1.2.1 Limitare e comprimere l'espansione del territorio urbanizzato favorendo la rigenerazione della città esistente	Funzione "a gradini" con attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	1. Interventi all'interno dei Luoghi della Strategia		12	5	Ammesso alla verifica di sostenibilità
						3. Salute e socialità	3.3.1 Favorire e promuovere un'offerta abitativa diversificata e inclusiva		2. Interventi su immobili pubblici o privati resi disponibili per il riuso e la rigenerazione [Albo]				
						5. Identità e appartenenza	5.1.2 Recuperare il patrimonio pubblico dismesso o sottoutilizzato		3. Risoluzione di interventi edilizi/urbanistici "Interrotti"				
									4. Iniziative di riuso temporaneo				
						5. Identità e appartenenza	5.1.2 Recuperare il patrimonio pubblico dismesso o sottoutilizzato		Ulteriori elementi mirati alla rigenerazione e recupero dell'esistente	... precisare l'ulteriore elemento coerente con il criterio di valutazione ...			
A.1 Urbanistico territoriale	Territoriale	A.1.3 Promozione della mobilità sostenibile, dell'intermodalità e dell'accessibilità universale	18	2. Il territorio come sistema	2.2.2 Accrescere la percorribilità e l'accessibilità ai sistemi urbani	Funzione "a gradini" con attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	1. Interventi a favore dell'intermodalità		18	5	Ammesso alla verifica di sostenibilità		
				2. Il territorio come sistema	2.2.5 Favorire la sicurezza stradale		2. Riorganizzazione dei parcheggi di attestamento						
				3. Salute e socialità	3.1.1 Ripensare le attrezzature e gli spazi pubblici esistenti		3. Implementazione dei percorsi ciclabili	X					
							4. Risoluzione di nodi stradali critici						
							5. Misure di moderazione del traffico o pedonalizzazione	X					
				6. Interventi a favore dell'accessibilità universale	X	... precisare l'ulteriore elemento coerente con il criterio di valutazione ...							
				Ulteriori elementi mirati alla promozione della mobilità sostenibile, dell'intermodalità e dell'accessibilità universale		... precisare l'ulteriore elemento coerente con il criterio di valutazione ...							
A.2 Ecologico ambientale			45					30	5	Ammesso alla verifica di sostenibilità			
				1. La sfida della sostenibilità	1.3.1 Potenziamento delle infrastrutture		1. Incremento delle dotazioni a verde negli spazi pubblici	X					
							2. Potenziamento della rete ecologico-ambientale anche mediante realizzazione di greenways	X					

Unione delle Terre d'Argine
Modello per la valutazione del beneficio pubblico dei progetti
Valutazione di Coerenza

Proponente: LA BERGAMASCA IMMOBILIARE SRL (proprietà) - ASPIAG SERVICE SRL (utilizzatrice)

Proposta: PROPOSTA DI ACCORDO EX ART. 61 - VIA MANZONI EX BLUMARINE

Istruzioni per la verifica di coerenza:

- sono compilabili le celle evidenziate con campitura grigia

- inserire una "X" nella colonna "Presenza dell'indicatore" in corrispondenza degli elementi indicatori presenti nella proposta progettuale oggetto di valutazione

- la proposta progettuale è ammessa alla valutazione di sostenibilità se "ammesso" in tutti i campi presenti nella colonna "Esito della valutazione"

AREA DELLA VALUTAZIONE	SCALA DELLA VALUTAZIONE	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO	COERENZA CON LE STRATEGIE DEL PUG	FORMA DELLA FUNZIONE DI VALUTAZIONE	INDICATORE	PRESENZA DELL'INDICATORE	PUNTEGGIO OTTENUTO DALLA PROPOSTA	PUNTEGGIO MINIMO RICHIESTO	ESITO DELLA VALUTAZIONE	
A.2 Ecologico ambientale	Territoriale	A.2.1 Sviluppo dei servizi ecosistemici	18	5. Identità e appartenenza	5.2.1 Valorizzare il paesaggio ed il patrimonio	Funzione "a gradini" con attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	3. Interventi a favore della biodiversità in ambito urbano				
							4. Cessione di aree per forestazione (in coerenza con la tav. ST2)				
							5. Realizzazione diretta e manutenzione poliennale di impianti di forestazione urbana (in coerenza con tav. ST2)				
							6. Salvaguardia delle visuali paesaggistiche				
							Ulteriori elementi mirati allo sviluppo dei servizi ecosistemici				... precisare l'ulteriore elemento coerente con il criterio di valutazione ...
	A.2.2 Sostegno alla transizione energetica	1. La sfida della sostenibilità	1.1.3 Riduzione del fabbisogno energetico e sostegno alla transizione energetica	12	1. La sfida della sostenibilità	Funzione "a gradini" con attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	1. Potenziamento dell'infrastruttura di ricarica dei mezzi elettrici	X			
							2. Realizzazione di comunità energetiche				
							3. Realizzazione di edifici performanti dal punto di vista energetico	X			
							4. Soluzioni per la riduzione di emissioni di CO2 ("Carbon Zero")	X			
							Ulteriori elementi mirati al sostegno della transizione energetica				... precisare l'ulteriore elemento coerente con il criterio di valutazione ...
A.2.3 Sostenibilità degli interventi edilizi	1. La sfida della sostenibilità	1.1.2 Promuovere modelli di economia circolare	15	1. La sfida della sostenibilità	Funzione "a gradini" con attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	1. Adozione di misure per la riduzione, separazione e riutilizzo dei rifiuti	X				
						2. Sistemi virtuosi di gestione delle piogge	X				
						3. Soluzioni progettuali coerenti con "Nature-based solutions"	X				
						4. Incremento delle superfici permeabili	X				
						5. Risoluzione di criticità relative al reticolo della bonifica e del sistema fognario	X				
Ulteriori elementi mirati alla sostenibilità degli interventi edilizi				... precisare l'ulteriore elemento coerente con il criterio di valutazione ...							
A.3 Economico sociale			30					6	5	Ammesso alla verifica di sostenibilità	
A.3.1 Incremento e diversificazione dell'offerta di ERS/ERP	3. Salute e socialità	3.3.1 Favorire e promuovere un'offerta abitativa diversificata e inclusiva	12	3. Salute e socialità	Funzione "a gradini" con attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	1. Inserimento di quote di ERS/ERP superiori al quota minima					
						2. Integrazione fra HS e servizi					
						3. Inserimento di tipologie diversificate o di forme sperimentali di HS					
						4. Interventi di welfare aziendale per le esigenze abitative dei dipendenti o fruitori					
						Ulteriori elementi mirati all'incremento e diversificazione dell'offerta di ERS/ERP				... precisare l'ulteriore elemento coerente con il criterio di valutazione ...	
3. Salute e socialità	3.3.2 Implementare l'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale										

INDICATORE DI IMPATTO		PRESENZA DELL'INDICATORE	PUNTEGGIO NEGATIVO OTTENUTO DALLA PROPOSTA
1	Livello di coerenza alle strategie del PUG accertato attraverso la Verifica di Coerenza		10
1.1	Livello di coerenza alto (oltre 80 punti)		
1.2	Livello di coerenza medio (da 60 a 80 punti)		
1.3	Livello di coerenza minimo (da 40 a 60 punti)	X	10
2	Consumo di suolo (in termini di Superficie territoriale)		0
2.1	inferiore a 3.000 qm di STer	X	0
2.2	da 3.000 a 5.000 mq di STer		
2.3	oltre 5.000 mq di STer		
3	Areale di intervento		0
3.1	rigenerazione con edificazione in situ	X	0
3.2	intervento di rigenerazione con parziale trasferimento su terreno vergine		
3.3	intervento di rigenerazione con totale trasferimento su terreno vergine		
3.4	ampliamento		
3.5	nuova urbanizzazione		
4	Funzione prevalente		5
4.1	funzione abitativa		
4.2	funzione turistico-ricettiva		
4.3	funzione direzionale		
4.4	funzione produttiva		
4.5	funzione commerciale (limitatamente agli usi e2.2, e2.3, e3, e4)	X	5
4.6	funzione logistica (limitatamente all'uso e7)		
PUNTEGGIO NEGATIVO DELLA VERIFICA DI SOSTENIBILITA'			15

Istruzioni per la verifica di sostenibilità:

- sono compilabili le celle evidenziate con campitura grigia

- per gli indicatori con funzione dicotomica, nella colonna "Valore dell'indicatore nella proposta" indicare "A" in assenza della condizione o "P" in presenza della condizione nella proposta

- per gli indicatori con funzione lineare qualitativa, nella colonna "Valore dell'indicatore nella proposta" indicare il numero corrispondente alla seguente scala di giudizio.

Apporto delle soluzioni progettuali al raggiungimento dell'obiettivo del PUG espresso dal criterio di valutazione: 1 basso, 2 mediocre, 3 moderato, 4 buono, 5 elevato.

- per gli indicatori con funzione lineare, nella colonna "Valore dell'indicatore nella proposta" indicare il valore dell'indicatore riscontrato nella proposta in termini percentuali o in valore assoluto

AREA DELLA VALUTAZIONE	SCALA DELLA VALUTAZIONE	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO	INDICATORE	FORMA DELLA FUNZIONE DI VALUTAZIONE	CORRISPONDENZA TRA VALORE DELL'INDICATORE E PUNTEGGIO		VALORE DELL'INDICATORE NELLA PROPOSTA	PUNTEGGIO OTTENUTO DALLA PROPOSTA
						Valore dell'indicatore	Punteggio		
B.1 Urbanistico territoriale			35						22
		B.1.1 Potenziamento o realizzazione di attrezzature urbane e servizi pubblici	15	Quota del costo delle opere pubbliche sull'ammontare complessivo dell'investimento	Funzione lineare	10% Dell'investimento complessivo	min. 0,0	19%	7,0
						30% Dell'investimento complessivo	max 15,0		
		B.1.2 Accessibilità pedonale e ciclabile con tempi di percorrenza inferiori a 15 minuti	5	Adozione di soluzioni progettuali a favore della transizione ad un modello di città dei 15 minuti. Per le soluzioni premianti si veda la nota 1.	Funzione lineare qualitativa	Nessuna soluzione adottata	min. 0,0	5	5,0
	Urbana					Elevato apporto delle soluzioni progettuali adottate al modello di città dei 15 minuti	max 5,0		
		B.1.3 Integrazione dei percorsi ciclabili	5	Lunghezza delle piste ciclopedonali	Funzione lineare	0,5 ml pista ciclabile per abitante insediato	min. 0,0	5	5,0
	B.1 Urbanistico territoriale					1,0 ml pista ciclabile per abitante insediato	max 5,0		
		B.1.4 Interventi urbanistici attenti all'accessibilità universale	5	Adozione di soluzioni progettuali a favore dell'accessibilità da parte di soggetti disabili con standard superiori ai livelli minimi definiti nel PEBA. Per le soluzioni premianti si veda la nota 2.	Funzione lineare qualitativa	Nessuna soluzione adottata	min. 0,0	5	5,0
						Elevato apporto delle soluzioni progettuali a favore dell'accessibilità universale	max 5,0		
		B.1.5 Inserimento di funzioni qualificanti	2,5	Presenza/assenza di una o più funzioni qualificanti. Per le funzioni qualificanti si veda la nota 3.	Funzione dicotomica	A Nessuna funzione qualificante	min. 0,0		
	Edilizia					P Presenza di una o più soluzioni qualificanti	max 2,5		
		B.1.6 Intervento su immobili inseriti nell'Albo degli immobili pubblici o privati disponibili al riuso	2,5	Presenza/assenza della condizione	Funzione dicotomica	A Assenza della condizione	min. 0,0		
						P Presenza della condizione	max 2,5		
B.2 Ecologico ambientale			35						18
		B.2.1 Realizzazione di iniziative di autoconsumo collettivo o comunità energetiche rinnovabili	10	Tipologia di iniziativa. Per gli elementi qualificanti si veda la nota 4.	Funzione lineare qualitativa	Nessuna soluzione adottata	min. 0,0		0,0
						Rilevanza massima dell'iniziativa per dimensione, valenza territoriale o valenza sociale	max 10,0		
		B.2.2 Misure ecologiche compensative	5	Parametri di densità arborea (A) e/o di densità arbustiva (AR) <i>La premialità non è riconosciuta in caso di monetizzazione della dotazione ecologico ambientale.</i>	Funzione lineare	Valore minimo da normativa [A = 50 alberi/ha di STer]	min. 0,0	71	2,1
	Urbana					A = 100 alberi/ha di STer	max 5,0		
						Valore minimo da normativa [AR = 100 arbusti/ha di STer]	min. 0,0	200	5,0
						AR = 200 arbusti/ha di STer	max 5,0		
		B.2.3 Interventi di costruzione e demolizione che attuano misure di	5	Percentuale dei rifiuti da costruzione e demolizione riciclati	Funzione lineare	30% dei rifiuti da C&D riciclati e/o recuperati	min. 0,0	70%	5,0
	B.2 Ecologico ambientale								

Istruzioni per la verifica di sostenibilità:

- sono compilabili le celle evidenziate con campitura grigia

- per gli indicatori con funzione dicotomica, nella colonna "Valore dell'indicatore nella proposta" indicare "A" in assenza della condizione o "P" in presenza della condizione nella proposta

- per gli indicatori con funzione lineare qualitativa, nella colonna "Valore dell'indicatore nella proposta" indicare il numero corrispondente alla seguente scala di giudizio.

Apporto delle soluzioni progettuali al raggiungimento dell'obiettivo del PUG espresso dal criterio di valutazione: 1 basso, 2 mediocre, 3 moderato, 4 buono, 5 elevato.

- per gli indicatori con funzione lineare, nella colonna "Valore dell'indicatore nella proposta" indicare il valore dell'indicatore riscontrato nella proposta in termini percentuali o in valore assoluto

AREA DELLA VALUTAZIONE	SCALA DELLA VALUTAZIONE	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO	INDICATORE	FORMA DELLA FUNZIONE DI VALUTAZIONE	CORRISPONDENZA TRA VALORE DELL'INDICATORE E PUNTEGGIO		VALORE DELL'INDICATORE NELLA PROPOSTA	PUNTEGGIO OTTENUTO DALLA PROPOSTA
		riduzione, separazione e riutilizzo dei rifiuti	5	e/o recuperati	Funzione lineare	70% dei rifiuti da C&D riciclati e/o recuperati	max 5,0	70%	3,5
						Valore minimo da normativa [2,5]	min. 0,0		
	Edilizia	B.2.4 Riduzione dell'Impatto Edilizio	10	Valore del RIE	Funzione lineare	RIE = 3,0 in caso di rigenerazione	max 10,0	2,7	4,00
						Valore minimo da normativa [4,0]	min. 0,0		0,00
		B.2.5 Realizzazione di edifici performanti dal punto di vista energetico (NZE)	5	Quota del fabbisogno energetico complessivo soddisfatto da FER	Funzione lineare	RIE = 5,0 in caso di nuova edificazione	max 10,0	70%	2,00
						Valore minimo da normativa	min. 0,0		
						100% del fabbisogno soddisfatto da FER [NZE]	max 5,0		
B.3 Economico sociale			30						10
		B.3.1 Intervento ricadente in ambiti progettati facendo ricorso a concorsi di architettura o percorsi di progettazione partecipata	2,5	Presenza/assenza della condizione	Funzione dicotomica	A Assenza della condizione	min. 0,0		
						P Presenza della condizione	max 2,5		
	Urbana	B.3.2 Partenariati tra imprese, università e ricerca a favore di produzioni maggiormente sostenibili	2,5	Presenza/assenza della condizione	Funzione dicotomica	A Assenza della condizione	min. 0,0		
						P Presenza della condizione	max 2,5		
		B.3.3 Creazione di nuovi posti di lavoro	10,0	Numero di posti di lavoro con riferimento alle funzioni previste dal progetto	Funzione lineare	Nessun nuovo posto di lavoro	min. 0,0	20	10,0
						20 o più nuovi posti di lavoro	max 10,0		
	Edilizia	B.3.4 Realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale	15	Superficie Totale destinata a ERS	Funzione lineare	Valore minimo da normativa	min. 0,0		0,0
						ERS = 50% dell'edilizia residenziale in caso di rigenerazione	max 15,0		
						Valore minimo da normativa	min. 0,0		0,0
						ERS = 100% dell'edilizia residenziale in caso di nuova edificazione	max 15,0		

PUNTEGGIO POSITIVO DELLA VERIFICA DI SOSTENIBILITA'

50,08

Nota 1. Soluzioni progettuali premianti: mix funzionali che prevedono commercio di vicinato e servizi di prossimità - quartieri gas-free - quartieri car-free - eco-quartieri - funzioni a maggior domanda di mobilità in luoghi serviti daTPL o lungo le dorsali ciclopedonali.

Nota 2. Soluzioni progettuali premianti: accessibilità di percorsi pubblici (strade, parcheggi, ecc.) - accessibilità di spazi pubblici (piazze, parchi, giardini, ecc.) - accessibilità di edifici pubblici o aperti al pubblico.

Nota 3. Funzioni qualificanti: centri di formazione o di offerta pre-scolastica - servizi a sostegno delle famiglie - servizi sociali e assistenziali per anziani e persone fragili - servizi e attività a favore dell'integrazione giovanile - incubatori di imprese, start-up, fab-lab.

Nota 4. Elementi premianti: - coinvolgimento di soggetti economicamente svantaggiati; - partecipazione di enti del terzo settore; - partecipazione di enti proprietari o gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica o sociale; - presenza di enti locali che hanno approvato piani o strategie integrate di adattamento e mitigazione dei cambiamenti climatici (limitatamente alle CER); - realizzazione di impianti su tetti di edifici pubblici o aree pubbliche (limitatamente alle CER); - realizzazione di progetti di inclusione e solidarietà sociale.



Unione delle Terre d'Argine

Modello per la valutazione del beneficio pubblico dei progetti

Valutazione di Sostenibilità - Punteggio positivo derivante dalle dotazioni realizzate del progetto - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, TERZIARI/TURISTICI, COMMERCIALI

Proponente: LA BERGAMASCA IMMOBILIARE SRL (proprietà) - ASPIAG SERVICE SRL (utilizzatrice)

Proposta: PROPOSTA DI ACCORDO EX ART. 61 - VIA MANZONI EX BLUMARINE

Istruzioni per la verifica di sostenibilità:

- sono compilabili le celle evidenziate con campitura grigia

- per gli indicatori con funzione dicotomica, nella colonna "Valore dell'indicatore nella proposta" indicare "A" in assenza della condizione o "P" in presenza della condizione nella proposta

- per gli indicatori con funzione lineare qualitativa, nella colonna "Valore dell'indicatore nella proposta" indicare il numero corrispondente alla seguente scala di giudizio.

Apporto delle soluzioni progettuali al raggiungimento dell'obiettivo del PUG espresso dal criterio di valutazione: 1 basso, 2 mediocre, 3 moderato, 4 buono, 5 elevato.

- per gli indicatori con funzione lineare, nella colonna "Valore dell'indicatore nella proposta" indicare il valore dell'indicatore riscontrato nella proposta in termini percentuali o in valore assoluto

AREA DELLA VALUTAZIONE	SCALA DELLA VALUTAZIONE	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO	INDICATORE	FORMA DELLA FUNZIONE DI VALUTAZIONE	CORRISPONDENZA TRA VALORE DELL'INDICATORE E PUNTEGGIO	VALORE DELL'INDICATORE NELLA PROPOSTA	PUNTEGGIO OTTENUTO DALLA PROPOSTA
------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------	------------	-------------------------------------	---	---------------------------------------	-----------------------------------



Unione delle Terre d'Argine

Modello per la valutazione del beneficio pubblico dei progetti

Valutazione di Sostenibilità - Premialità acquisite in aggiunta all'indice di sostenibilità

Proponente: LA BERGAMASCA IMMOBILIARE SRL (proprietà) - ASPIAG SERVICE SRL (utilizzatrice)

Proposta: PROPOSTA DI ACCORDO EX ART. 61 - VIA MANZONI EX BLUMARINE

Funzione:	Commerciale
Zona:	Semicentrale
Indice perequativo di base:	0,15
Indice di sostenibilità:	0,40
Punteggio negativo derivante dagli impatti del progetto:	-15
Punteggio positivo derivante dalle dotazioni realizzate del progetto:	50
INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE RICONOSCIUTO ALLA PROPOSTA:	0,24

