



PROGETTISTI	RESPONSABILE DI PROGETTO Ing.Arch. Corrado Giacobazzi	STRUTTURE e GEOTECNICA Ing. Giorgio Poggi Ing. Luciano Gasparini
POLITECNICA building for humans	REFERENTE RAPPORTI COMMITTENZA CONTRACT MANAGER P.I. Emanuela Becchi	OPERE DI URBANIZZAZIONE, VIABILITA', RETI e ALLACCIAMENTI Ing. Stefano Ripari Ing. Alessio Gori
	STUDIO TECNICO	
	PROGETTO ARCHITETTONICO Ing.Arch. Corrado Giacobazzi Arch. Stefano Maffei	PREVENZIONE INCENDI IMPIANTI P.I. Emanuela Becchi P.I. Alberto Sgrilli P.I. Roby Malverti
	URBANISTICA e PAESAGGIO RAPPORTI CON ENTI Arch. Maria Cristina Fregni Arch. Paola Gabrielli	ACUSTICA Ing. Claudio Pongolini Arch. Matteo Falcini
STUDIO R.B. engineering S.r.l.		

COMMITTENTE	TEAM DI PROGETTO
IMCO s.p.a	Dott. Guglielmo Billi, Arch. Antonio Giungo, Ing. Sara Perini, Ing. Francesco Pollini, Arch. Giacomo Provesi

ELABORATO

ELABORATI DI INQUADRAMENTO PDC EX ART. 53

ELABORATI GENERALI

VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO

		PARTE D'OPERA	DISCIPLINA	DOC. E PROG.		FASE	REV.
		X0	XX	RG02		2	0
Cartella	File name	Prot.		Scala		Formato	
1	X0_XX_RG02_2B0_4993	4993		-		A3	
5							
4							
3							
2							
1							
0	EMISSIONE PER PDC		Maggio 2026	M.C.Fregni	M.C.Fregni	C. Giacobazzi	
REV.	DESCRIZIONE		Data	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti associati in Politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.

Tabella 1 – Classificazione dei suoli e attribuzione degli indici perequativi										
	Nuovi insediamenti abitativi		Nuovi insediamenti		Terziari Turistici		Commerciali		Dotazioni ecologico	
	Base	Sostenibilità	Base	Sostenibilità	Base	Sostenibilità	Base	Sostenibilità	Base	Sostenibilità
Centrale										
Semicentrale							0,15	0,50	0,075	0,15
Periferica	0,20	0,80	0,15	0,30	0,20	0,35	0,15	0,50	0,075	0,15
Suburbana e frazioni	0,15	0,60	0,15	0,30	0,15	0,25				

Nome intervento	Superficie Territoriale (mq)	St di progetto (mq)	Indice desiderato	Indice di base	Indice di sostenibilità
	100.324,00	4.345,75	0,04	0,15	0,30

Quantità edificatoria di base	15.048,60 mq
-------------------------------	--------------

Quantità edificatoria derivante da	mq
------------------------------------	----

Quantità edificatoria di partenza	15.048,60 mq	Indice associato	0,15
-----------------------------------	--------------	------------------	------

Quantità edificatoria di sostenibilità	30.097,20 mq
--	--------------

LA VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO DEI PROGETTI | La Valutazione di Coerenza

Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Coerenza con la Strategia del PUG		Punteggi o massimo	Valutazione	Indicatore	Specifiche di applicazione	Punteggio attribuito	Note	
			STRATEGIE	OBIETTIVI	45						
A.1 Urbanistico territoriale	A1.1 Potenziamento delle dotazioni pubbliche e private		1. Modena città green sana e antifragile	1.d garantire coerenza tra aspetto vincolistico e pianificazione del territorio, individuando le risposte adeguate agli eventi naturali	15	Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	1	Potenziamento e qualificazione delle strutture e attrezzature pubbliche	0	zona 30 per la sicurezza della percorrenza di via Canaletto + incremento verde	
			2. Modena città snodo globale e interconnessa	2.b rafforzare il sistema infrastrutturale a scala territoriale nel medio e lungo periodo			2	Realizzazione di dotazioni carenti nel contesto con particolare riferimento alle indicazioni di priorità definite nei rioni	3		
			4. Modena città di opportunità e inclusiva	4.a aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi			3	Realizzazione di dotazioni in quantità superiore al minimo richiesto da normativa	0		
								Esempi: – azioni diffuse di "alleggerimento" della pressione sul sistema fognario, incentivando il ricorso al desealing, al miglioramento della permeabilità dei suoli, al ricorso a prestazioni ambientali degli standard pubblici (rain gardens, bacini allagabili, ...) e agli interventi NBS; – azioni puntuali sul sistema fognario, promuovendo la separazione della rete delle acque bianche e nere, con la modifica dei collettori esistenti, con la realizzazione di vasche di prima pioggia e con accumulo e riuso delle acque meteoriche	3		
			5. Modena città dei 38 rioni rigenerati	5.b concentrare l'offerta all'interno delle parti in grande trasformazione 5.c sensibilizzare e incentivare la rigenerazione urbana ed edilizia 5.d riconoscere i luoghi da densificare			4	Migliorare il sistema fognario e di depurazione			
							5	Attuare il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e degli spazi pertinenziali	0		
	A1.2 Rigenerazione e recupero dell'esistente		3. Modena città che valorizza i suoi paesaggi	3.a implementare l'attrattività della "città storica" attraverso azioni di tutela attiva 3.d sostenere l'identità storica consolidata valorizzando le eccellenze in una prospettiva rivolta al futuro	15	Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	1	Interventi nelle aree della città da rigenerare come da trasformabilità del territorio	Riferimenti: DU2 Trasformabilità del territorio e DU1 Norme, titolo V	0	
							2	Interventi ricompresi nelle piattaforme pubbliche	Riferimento: ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica	0	
			4. Modena città di opportunità e inclusiva	4.d recuperare gli edifici pubblici dismessi o sottoutilizzati per servizi e funzioni sociali			3	Rigenerare i luoghi cardine delle piattaforme pubbliche	Riferimento: ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica	0	
			5. Modena città dei 38 rioni rigenerati	5.b concentrare l'offerta all'interno delle parti in grande trasformazione 5.d riconoscere i luoghi da densificare			4	Qualificazione della via Emilia	Riferimento: ST2.4 La via Emilia	0	
							5	Tutelare e preservare le visuali paesaggistiche	Riferimento: ST2.5 Il paesaggio e il territorio rurale	0	
	A1.3 Promozione della mobilità sostenibile e dell'intermodalità		1. Modena città green sana e antifragile	1.c. adeguare le norme del costruire al fine di contribuire alla resilienza, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento del comfort urbano	15	Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	1	Contributo alla mobilità sostenibile e all'accessibilità universale mediante potenziamento della rete ciclo-pedonale e delle zone 30		3	potenziamento rete su via Canaletto
			2. Modena città snodo globale e interconnessa	2.b rafforzare il sistema infrastrutturale a scala territoriale nel medio e lungo periodo			2	Qualificazione dello spazio stradale come spazio condiviso attraverso interventi di traffic calming e/o greening urbano		3	attraversamenti sicuri su via Canaletto e arricchimento verde in fregio alla tangenziale
				4.a. aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi			3	Sviluppo delle "zone quiete" legate all'edilizia scolastica		0	
			4. Modena città di opportunità e inclusiva	4.c accrescere l'accessibilità fisica, la percorribilità e la fruibilità dei servizi tramite il potenziamento della mobilità dolce e lo sviluppo dei nodi intermodali			4	Realizzazione di parcheggi in struttura e/o parcheggi scambiatori		0	
							5	Interventi mirati a potenziare e qualificare il TPL e a favorire l'intermodalità		3	riqualificazione delle fermate TPL su via Canaletto e via Don Monari
					15	Minimo 15 Massimo 45					

Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Coerenza con la Strategia del PUG		Punteggio massimo	Valutazione	Indicatore	Specifiche di applicazione	Punteggio attribuito	Note
			STRATEGIE	OBIETTIVI	45					
A.2.1 Sviluppo dei servizi ecosistemici			1. Modena città green sana e antifragile	1.a promuovere la conoscenza e cultura ambientale 1.b riconoscere e progettare la rete ecologica 1.c. adeguare le norme del costruire al fine di contribuire alla resilienza, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento del comfort urbano 1.d garantire coerenza tra aspetto vincolistico e pianificazione del territorio, individuando le risposte adeguate agli eventi naturali	18	Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	1	Interventi a carattere ecologico su nodi e corridoi della rete	0	realizzazione completamenti per interconnessione tra aree verdi
							2	Interventi che contribuiscono alla biodiversità assicurando la continuità delle aree verdi	3	
							3	Interventi che contribuiscono alla regimazione delle acque superficiali e di falda e al miglioramento del drenaggio urbano (ad esempio bacini di laminazione, trincee infiltranti, rain garden, consistenti desigillazioni)	3	
							4	Interventi che contribuiscono alla mitigazione della concentrazione di inquinanti in atmosfera	1	
							5	Interventi che contribuiscono al miglioramento del clima acustico del territorio	0	
							6	Interventi che contribuiscono al miglioramento del microclima urbano in contrasto all'isola di calore	3	
								Riferimento: ST2.1 L'infrastruttura verde e blu		
								Riferimento: Linee guida paesaggi rurali e delle acque		
								Riferimento: Linee guida paesaggi rurali e delle acque		
								Riferimento: Linee guida paesaggi rurali e delle acque		

A.2 Ecologico ambientale	Territoriale	A.2.2 Creazione di spazi pubblici e privati resilienti	1. Modena città green sana e antifragile	1.a promuovere la conoscenza e cultura ambientale 1.c. adeguare le norme del costruire al fine di contribuire alla resilienza, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento del comfort urbano	12	Attribuzion e di 3 punti per ciascun elemento presente	1	Corretta progettazione delle aree verdi	Riferimento ST1 Modena 2050, azione 1.c.2: – compatte ed estese, non frammentate; – connesse il più possibile alla rete degli spazi pubblici, delle aree verdi e dei percorsi ciclo-pedonali esistenti nel contesto; – utili per la regolazione del microclima locale, il sostegno alla biodiversità e la riduzione degli inquinanti nell'atmosfera.	3	interventi su Via Canaletto, area verde via Spagna			
			3. Modena città che valorizza i suoi paesaggi	3.c creare identità e qualità strutturando una rete che valorizzi la cultura e l'arte			2	Interventi di desigillazione	Rispetto al totale di aree impermeabili presenti, il bilancio a seguito dell'intervento volge a favore della permeabilità dei suoli.	3		desigillazione cortili e via Canaletto		
			4. Modena città di opportunità e inclusiva	4.a aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi 4.d recuperare gli edifici pubblici dismessi o sottoutilizzati per servizi e funzioni sociali			3	Progettazione di percorsi microclimatici (greenways) e spazi pubblici non frammentati, in continuità e relazionati con il contesto circostante, che presentino una buona copertura di verde e ottimali condizioni di ombreggiamento	3	interventi su Via Canaletto, area verde via Spagna				
							4	Interventi che promuovono l'agricoltura urbana nel TU e luoghi di diffusione della cultura ambientale (food forest, orti urbani, fruttorti, eccetera)	Si intendono forme di produzione urbana e periurbana e di accrescimento culturale, realizzazione di laboratori didattici e luoghi di diffusione della cultura ambientale, realizzazione di agricoltura urbana, all'interno del territorio urbanizzato e rurale.			0		
	A.2.3 Integrazione dei tracciati esistenti		A.2.3 Integrazione dei tracciati esistenti	1. Modena città green sana e antifragile	1.a promuovere la conoscenza e cultura ambientale 1.b riconoscere e progettare la rete ecologica	15	Attribuzion e di 3 punti per ciascun elemento presente	1	Valorizzazione dei sistemi fluviali del Secchia e Panaro e/o realizzazione o potenziamento itinerari di connessione	Riferimento: ST2.1 L'infrastruttura verde e blu	0			
				3. Modena città che valorizza i suoi paesaggi	3.b strutturare reti fruibili nel paesaggio rurale e periurbano attraverso l'integrazione di tracciati esistenti e la connessione con le ciclovie europee 3.d sostenere l'identità storica consolidata valorizzando le eccellenze in una prospettiva rivolta al futuro			2	Rinaturazione e/o forestazione con particolare attenzione alle cave dismesse	Riferimento: ST2.1 L'infrastruttura verde e blu	0			
								3	Valorizzazione e messa in rete delle risorse storico culturali	Riferimento: ST2.5 Il paesaggio e il territorio rurale	0			
								4. Modena città di opportunità e inclusiva	4.a aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi 4.c accrescere l'accessibilità fisica, la percorribilità e la fruibilità dei servizi tramite il potenziamento della mobilità dolce e lo sviluppo dei nodi intermodali	4	Recupero patrimonio, anche sottoutilizzato, a sostegno della fruizione turistica e/o potenziamento degli attrattori nel territorio rurale		Riferimento: ST2.5 Il paesaggio e il territorio rurale	0
										5	Connessione o contributo alla realizzazione di ciclovie regionali ed europee			0

19

Minimo 18Massimo 45

Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Coerenza con la Strategia del PUG		Punteggio massimo	Valutazione	Indicatore	Specifiche di applicazione	Punteggio attribuito	Note
			STRATEGIE	OBIETTIVI						
A.3 Economico sociale	Territoriale	A.3.1 Promozione dell'innovazione territoriale e sociale	2. Modena città snodo globale e interconnessa	2.c favorire innovazione e transizione digitale	30	Attribuzion e di 3 punti per ciascun elemento presente	1	Presenza di hub, spazi per coworking, incubatori e spazi per l'innovazione digitale, laboratori	0	
			4. Modena città di opportunità e inclusiva	4.b caratterizzare offerte abitative differenti per specifiche esigenze della cittadinanza al fine di ridurre l'impatto sociale e sostenere l'inclusione			2	Interventi di potenziamento e qualificazione di attività di interesse sociale (circoli ricreativi, case famiglia, centri giovani, eccetera) e servizi per il benessere e welfare dei lavoratori		
			5. Modena città dei 38 rioni rigenerati	5.c sensibilizzare e incentivare la rigenerazione urbana ed edilizia			3	Realizzazione di comunità energetiche		
							4	Coinvolgimento della cittadinanza nella definizione delle esigenze collettive del contesto mediante processi di partecipazione		
	A.3.2 Incremento e diversificazione dell'offerta di ERS		4. Modena città di opportunità e inclusiva	4.b caratterizzare offerte abitative differenti per specifiche esigenze della cittadinanza al fine di ridurre l'impatto sociale e sostenere l'inclusione	9	Attribuzion e di 3 punti per ciascun elemento presente	1	Incidenza di ERS superiore alla minima richiesta da normativa e comunque proporzionata alla residenza ordinaria	0	
							2	Inserimento di destinazioni d'uso integrate con la residenza		
							3	Quota di alloggi ERS destinata a bilocali (per giovani coppie, studenti, lavoratori temporanei, ecc) pari o superiore al 10% dei complessivi alloggi.		
								Ad esempio servizi sociali e sanitari di vicinato, biblioteche, spazi per il co-working, palestre, commercio di prossimità, eccetera, tese a rafforzare l'attrattività dei tessuti urbani.		
			1. Modena città green sana e antifragile	1.c. adeguare le norme del costruire al fine di contribuire alla resilienza, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento del comfort urbano			1	Promozione delle eccellenze del territorio	0	
			2. Modena città snodo globale e interconnessa	2.a valorizzare la corona Nord dei distretti produttivi						

A.3.3 Integrazione e coerenza delle funzioni	3. Modena città che valorizza i suoi paesaggi	3.a implementare l'attrattività della "città storica" attraverso azioni di tutela attiva 3.b strutturare reti fruibili nel paesaggio rurale e periurbano attraverso l'integrazione di tracciati esistenti e la connessione con le ciclovie europee 3.d sostenere l'identità storica consolidata valorizzando le eccellenze in una prospettiva rivolta al futuro	9	Attribuzione di 3 punti per ciascun elemento presente	2	Mitigazione effetti derivanti dall'aumento di traffico indotto	Ad esempio interventi sulle infrastrutture per la mobilità.	3	via Canaletto + incentivi ai dipendenti verso mobilità sostenibile
	4. Modena città di opportunità e inclusiva	4.c accrescere l'accessibilità fisica, la percorribilità e la fruibilità dei servizi tramite il potenziamento della mobilità dolce e lo sviluppo dei nodi intermodali							
	5. Modena città dei 38 rioni rigenerati	5.c sensibilizzare e incentivare la rigenerazione urbana ed edilizia			3	Inserimento di funzioni necessarie e/o integrate nel contesto		3	
	TOTALE VALUTAZIONE DI COERENZA						12	Minimo 9Massimo 30	
								46	Minimo 42Massimo 120

Indicatore di impatto		Punteggio	Punteggio attribuito
1	Livello di coerenza alle strategie del PUG accertato attraverso la Verifica di Coerenza		
1.1	Livello di coerenza alto (oltre 80 punti)	0	
1.2	Livello di coerenza medio (da 60 a 80 punti)	5	
1.3	Livello di coerenza minimo (da 42 a 60 punti)	10	10
2	Consumo di suolo (in termini di Superficie Territoriale)		
2.1	inferiore a 5.000 mq di STer	0	0
2.2	da 5.000 a 10.000 mq di STer	5	
2.3	oltre 10.000 mq di STer	10	
3	Areale di intervento		
3.1	Intervento di rigenerazione	0	0
3.2	Ampliamento	5	5
3.3	Nuova urbanizzazione	10	
4	Funzione prevalente		
4.1	Funzione abitativa	0	
4.2	Funzione turistico ricettiva	5	
4.3	Funzione direzionale	10	
4.4	Funzione produttiva	10	10
4.5	Funzione commerciale	15	
PUNTEGGIO MASSIMO CONSEGUIBILE		45	25

LA VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO DEI PROGETTI | La Valutazione di Sostenibilità

Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Punteggio massimo	Forma della funzione	Indicatore	Corrispondenza tra valore dell'indicatore e punteggio	Specifiche di applicazione ed elementi premianti	Punteggio attribuito	Note
B.1 Urbanistica o territoriale	Urbana		34						
		B.1.1 Potenziamento o realizzazione di attrezzature urbane e servizi pubblici	9	lineare	quota del costo delle opere pubbliche sull'ammontare complessivo dell'investimento	Min: ≤ 10% dell'investimento complessivo Max: ≥ 30% dell'investimento complessivo	Per la definizione della quota del costo delle opere pubbliche si considera valida una stima preliminare rispetto agli interventi previsti considerati per la compilazione della presente Valutazione del Beneficio Pubblico.	1,0	disponibilità pari al 10% dell'investimento
		B.1.2 Multifunzionalità del verde pubblico e delle attrezzature urbane	10	gradini	numero di requisiti soddisfatti	Min: nessun requisito (0 punti) Medio: 1 requisito (1 punto) Medio: 2 requisiti (3 punti) Medio: 3 requisiti (6 punti) Medio: 4 requisiti (8 punti) Max: ≥ 5 requisiti (10 punti)	Requisiti: a. presenza sistemi di fitodepurazione delle acque; b. presenza di vasche di laminazione; c. presenza di rain garden, anche a bordo strada; d. presenza di aree verdi complete di zone per lo sport e il tempo libero, svago, socializzazione e aree giochi; e. presenza di aree verdi dotate di aree sgambamento cani f. presenza di orti o giardini botanici; g. presenza di aree, nei parchi, dedicate all'allestimento di strutture temporanee legate ad iniziative di natura didattico/ricreativa; h. integrazione della vegetazione ripariale dei canali e/o valorizzazione e qualificazione delle reti e risorse idriche urbane; i. realizzazione di aree verdi che presentano alternanza di aree a bosco, prati, radure, filari, siepi e corsi d'acqua.	0,0	
		B.1.3 Interventi sulla rete infrastrutturale riferibili ai PUMS (piste ciclopeditoni)	10	gradini	numero di requisiti soddisfatti	Min: nessun requisito (0 punti) Medio: 1 requisito (1 punto) Medio: 2 requisiti (3 punti) Medio: 3 requisiti (6 punti) Medio: 4 requisiti (8 punti) Max: ≥ 5 requisiti (10 punti)	Requisiti: a. lunghezza delle piste ciclopeditoni ≥ 1,0 m di pista ciclabile/abitante (per interventi residenziali); b. realizzazione dei percorsi ciclopeditoni necessari a collegare l'area di progetto al centro storico, ai nodi di scambio del trasporto pubblico o alle principali polarità del rione; c. estesa manutenzione di percorsi ciclopeditoni esistenti nel contesto necessari a collegare l'area di progetto al centro storico, ai nodi di scambio del trasporto pubblico o alle principali polarità del rione; d. realizzazione di percorsi previsti nella strategia di prossimità dei rioni (comprese le dorsali) non collegati all'area di intervento in quantità equivalente a quella richiesta al punto a) oppure di percorsi non previsti nella strategia di prossimità dei rioni in quantità pari al doppio di quella richiesta nel punto a); e. realizzazione o qualificazione dei percorsi ciclopeditoni attraverso la separazione dei tracciati per le diverse tipologie di utenti e la messa a dimora di alberature o vegetazione arbustiva a fini ombreggianti, contrasto all'isola di calore e miglioramento della qualità ecologico-ambientale; f. realizzazione di velostazioni; g. risoluzione di criticità puntuali quali incroci e attraversamenti pericolosi come identificati da PUMS; h. realizzazione o incremento di arredo ed attrezzature dedicate alla fruibilità dei percorsi (stazioni di riparazione meccanica, rastrelliere, punti di ricarica veicoli elettrici, ecc.).	8,0	b, e, g, h
		B.1.4 Intervento ricadente in ambiti progettati facendo ricorso a concorsi di architettura o percorsi di progettazione partecipata	2,5	dicotomica	presenza/assenza della condizione	Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)	Nella Relazione illustrativa di progetto andrà fornita adeguata documentazione di programma, struttura, esiti e cronoprogramma del processo di partecipazione.	2,5	percorso partecipato e cantiere interattivo
		B.1.5 Intervento su immobili dismessi resi disponibili a prezzo convenzionato da enti pubblici o privati o immobili comunali disponibili al riuso	2,5	dicotomica	presenza/assenza della condizione	Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)		0,0	
Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Punteggio massimo	Forma della funzione	Indicatore	Corrispondenza tra valore dell'indicatore e punteggio	Specifiche di applicazione ed elementi premianti	Punteggio attribuito	Note
			24,5						
		B.2.1 Potenziamento dei corridoi ecologici, creazione di aree boscate e/o interventi di forestazione urbana	12	lineare	quota di superficie interessata	Min: nessun requisito (0 punti) Max: presenza di uno o più requisiti (12 punti)	Requisiti: a. superficie boscata o destinata alla forestazione pari alla superficie fondiaria dell'intervento; b. superficie interessata dalla funzione di corridoio ecologico (corridoi faunistici, fasce tampone, aree boscate, zone umide, prati stabili ecc.) pari alla superficie fondiaria dell'intervento.	0,0	

B.2 Ecologico ambientale	Urbana	B.2.2 Realizzazione di iniziative di autoconsumo collettivo o comunità energetiche rinnovabili	5	gradini	tipologia di iniziativa	Min: assenza della condizione (0 punti) Medio: iniziative di autoconsumo collettivo (3 punti) Max: comunità energetiche rinnovabili (5 punti)	Definizioni ("Le comunità energetiche in Italia", GEO Green Energy Community, 2020): Autoconsumo: possibilità di consumare in loco l'energia elettrica prodotta da un impianto di generazione locale per far fronte ai propri fabbisogni energetici, attuato in forma collettiva all'interno di condomini o comunità energetiche locali. L'autoconsumo collettivo è fatto da una pluralità di consumatori ubicati all'interno di un edificio in cui è presente uno o più impianti alimentati esclusivamente da fonti rinnovabili. Comunità energetica rinnovabile: coalizione di utenti che, tramite la volontaria adesione a un contratto, collaborano con l'obiettivo di produrre, consumare e gestire l'energia attraverso un impianto locale alimentato da energia rinnovabile. Per condividere l'energia prodotta, gli utenti possono utilizzare le reti di distribuzione già esistenti e utilizzare forme di autoconsumo virtuale.	0,0	
	Edilizia	B.2.3 Riduzione dell'impatto edilizio	5	lineare	valore del RIE	Min: valore Minimo da normativa (0 punti) Max: doppio del valore Minimo da normativa (5 punti)	Tale indicatore andrà inserito nella Convenzione e sarà da rispettare in fase costruttiva. Il punteggio si ottiene all'interno del range definito dai valori minimo e massimo, con scaglioni di almeno 0,5.	0,0	
		B.2.4 Copertura del fabbisogno energetico con Fonti Energetiche Rinnovabili	2,5	lineare	quota del fabbisogno energetico complessivo soddisfatto da FER	Min: valore Minimo da normativa (0 punti) Max: 100% del fabbisogno soddisfatto da FER (2,5 punti)	Tale indicatore andrà inserito nella Convenzione e sarà da rispettare in fase costruttiva. Il punteggio si ottiene all'interno del range definito dai valori minimo e massimo, con scaglioni di almeno 0,5.	1,0	oltre il minimo
Area della valutazione	Scala della valutazione	Criterio di valutazione	Punteggio massimo	Forma della funzione	Indicatore	Corrispondenza tra valore dell'indicatore e punteggio	Specifiche di applicazione ed elementi premianti	Punteggio attribuito	Note
41,5									
B.3 Economico sociale	Urbana	B.3.1 Corretto inserimento nel contesto	2,5	dicotomica	presenza/assenza della condizione	Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)	L'intervento deve valutare il rapporto edificio – ambiente: considerare il contesto in cui si inserisce l'intervento ed integrarlo rispetto ad esso valorizzando i rapporti spaziali e visivi con l'intorno, con riferimento ai caratteri funzionali, morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali, all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta, alla presenza di valori paesaggistici e allo skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico-testimoniali; va inoltre considerata la presenza di preesistenze e l'ombra generata dall'intervento.	1,0	progetto del verde in area collina e bordi di comparto, a sostegno della mitigazione visiva degli elementi detrattori e di valorizzazione dei connotati di maggiore qualità
		B.3.2 Accessibilità universale	2,5	gradini	numero di requisiti soddisfatti	Min: nessun requisito (0 punti) Max: presenza di uno o più requisiti (2,5 punti)	Requisiti: - abbattimento delle barriere architettoniche nel contesto con una estensione consistente finalizzata a collegare i principali poli del rione con il sistema del trasporto locale; - accessibilità di percorsi, spazi, edifici pubblici o aperti al pubblico con caratteristiche superiori rispetto ai requisiti minimi da normativa vigente (esempio: realizzazione di sistemi automatizzati per l'apertura di porte e/o illuminazione, percorsi tattili e sistemi wayfinding per persone non vedenti, ecc.).	2,5	interventi su via Canaletto
	Edilizia	B.3.3 Inserimento e gestione di funzioni qualificanti	5	dicotomica	presenza/assenza della condizione	Min: assenza di funzioni qualificanti (0 punti) Max: presenza di una o più funzioni qualificanti (5 punti)	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'intergenerazionalità; - luoghi per l'aggregazione giovanile; - incubatori di imprese, start-up, fab-lab. Si richiede che l'inserimento di tali funzioni sia basato su concreti studi di necessità e visione futura del contesto e che oltre alla realizzazione sia previsto un piano di finanziamento e gestione per un periodo di tempo concordato con l'Amministrazione.	0,0	
		B.3.4 Realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale	14	lineare	incidenza percentuale di ERS sulla territoriale	Min: valore Minimo da normativa (0 punti) Max: 100% dell'edilizia residenziale di progetto (14 punti)	Il punteggio si ottiene all'interno del range definito dai valori Minimo e massimo, con scaglioni di almeno 0,5.	0,0	
		B.3.5 Soluzioni edilizie improntate alla bioarchitettura e all'economia circolare	2,5	dicotomica	presenza/assenza della condizione	Min: assenza della condizione (0 punti) Max: presenza della condizione (2,5 punti)	L'intervento considera: a) benessere e comfort degli ambienti e degli occupanti; b) guadagno solare e apporto positivo dell'illuminazione naturale; c) orientamento; d)disposizione degli ambienti per il massimo comfort; e) utilizzo di materiali naturali, riciclati e riciclabili, inseriti in un ciclo produttivo sostenibile, per la salubrità degli ambienti e degli occupanti; f) presenza di schermi solari; g) sistemi di climatizzazione passiva; h) utilizzo di materiali e tecniche locali e considerando la distanza di approvvigionamento; e) concepire edifici flessibili.	1,0	e - riuso dei materiali da demolizioni + calcestruzzo bioricettivo + vernici per assorbimento CO2
PRODUTTIVO – COMMERCIALE – TERZIARIO – TURISTICO									

B.3 Economic o sociale	Urbana	B.3.9 Realizzazione di eco-quartieri	10	gradini	numero di requisiti soddisfatti	Requisiti: a. utilizzo della vegetazione come elemento di progettazione allo scopo di mitigare il clima, purificare l'aria, orientare visivamente e garantire benessere, massima riduzione possibile del consumo di suolo e contrasto all'effetto isola di calore; b. sia per gli spazi aperti che per gli edifici: utilizzo di fonti energetiche rinnovabili mediante il principio di consumare poco e consumare rinnovabile, installazione di fotovoltaico sulla copertura di edifici e manufatti che eviti l'occupazione di suolo, illuminazione a led, valutazione dell'apporto positivo della ventilazione naturale, valutazione dell'apporto del sole per lo studio di orientamento degli edifici ed ombreggiamento degli spazi di socializzazione; c. garantire l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati e attratti, favorire la mobilità sostenibile delle persone e delle merci creando percorsi ciclopedonali con precedenza a ciclisti e pedoni nell'organizzazione delle strade, implementazione e corretta pianificazione del sistema di trasporto pubblico; d. compensazione delle emissioni di CO2 equivalente; e. controllo e riduzione della produzione di scarti e rifiuti o razionalizzazione dell'approvvigionamento di risorse nel campo dell'economia circolare; f. riduzione del consumo idrico e realizzazione di sistemi di gestione, recupero e riuso dell'acqua piovana e smaltimento naturale; g. rispetto di tutti i requisiti APEA.	7,5	a + b + c + d + f
		B.3.10 Innovazione digitale e posti di lavoro	2,5	gradini	numero di requisiti soddisfatti	Requisiti: a. innovazione e digitalizzazione del processo produttivo e del sistema di logistica; b. creazione di nuovi posti di lavoro in quantità ≥ 20	2,5	a (digitalizzazione magazzini e controllo accessi) + nuovi posti di lavoro
		B.3.11 Integrazione e connessione con il contesto	2,5	gradini	numero di requisiti soddisfatti	Requisiti: a. qualificazione dell'immagine aziendale con attenzione all'ambiente e all'identità dei luoghi (realizzazione sistema di wayfinding per orientamento e comunicazione, innalzamento qualità della città pubblica); b. conversione verso attività leggere nei tessuti misti o contigui a tessuti residenziali (applicabile solo in specifici contesti da discutere con l'Amministrazione)	0,0	
		TOTALE VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ – Punteggio positivo					27	

Nome intervento	Superficie Territoriale (mq)	St di progetto (mq)	Indice desiderato	Indice di base	Indice di sostenibilità
0	100.324,00	4.345,75	0,04	0,15	0,30

Quantità edificatoria di partenza	15.048,60	mq	Indice associato	0,15
Quantità edificatoria di sostenibilità	30.097,20	mq		

ESITO VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO
--

Valutazione di coerenza	PUNTEGGIO	46	superata
Valutazione di sostenibilità – impatti	PUNTEGGIO	-25	
Funzione prevalente	Altre funzioni		
Valutazione di sostenibilità –	PUNTEGGIO	27	
Esito valutazione di sostenibilità	PUNTEGGIO	2	

QUANTITÀ EDIFICATORIA	15.349,57	mq
-----------------------	-----------	----

INDICE RAGGIUNTO	0,15
------------------	------