



Accordo per la Coesione 2021-2027 - Regione Molise

Mappature e geolocalizzazioni per pacchetti localizzativi finalizzati all'attrazione investimenti (ID FSCRI_RI_2476)

CUP J11B24000200001

OGGETTO DELLA FORNITURA

Censimento, geolocalizzazione, caratterizzazione quali/quantitativa dei dati territoriali e progettazione esecutiva del sistema informativo di gestione

Soggetto Attuatore	Sviluppo Italia Molise S.p.A. — società in-house della Regione Molise
Programma	Accordo per la Coesione 2021–2027 — Regione Molise
Fonte finanziaria	Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) — Ambito Competitività
Dotazione finanziaria	Euro 138.000 IVA Esclusa
CUP	J11B24000200001
Versione documento	1.0
Procedura	Trattativa sul MePA ai sensi dell'ART. 50, comma 1, lett. b del D.Lgs. 36/2023
Criterio aggiudicazione	Miglior rapporto qualità / prezzo
Base normativa	D.Lgs. 36/2023; Reg. UE 1060/2021; DPR n. 66 del 10/03/2025
Perimetro tecnico	Censimento e caratterizzazione + Progettazione esecutiva

1 Contesto e finalità

Il presente capitolato è redatto da Sviluppo Italia Molise S.p.A. nell'ambito della procedura MePA per l'affidamento delle attività di censimento, geolocalizzazione e caratterizzazione quantitativa e qualitativa dei dati territoriali relativi alle aree di insediamento produttivo potenzialmente disponibili per investimenti nel territorio molisano.

La fornitura comprende altresì la progettazione esecutiva dei moduli informativi del sistema, sviluppata in coerenza diretta con le attività di acquisizione e caratterizzazione dei dati oggetto del censimento. Le due componenti — censimento e progettazione esecutiva — sono inscindibili e costituiscono un'unica prestazione.

Il documento è autoconsistente: contiene le informazioni necessarie all'operatore economico per valutare la prestazione, formulare l'offerta tecnica ed economica e predisporre la progettazione esecutiva richiesta, senza necessità di accedere ad altri documenti.

I paragrafi seguenti costituiscono il capitolato tecnico vincolante della fornitura.

2 Acquisizione, conversione e caricamento dei dati territoriali

L'esigenza è quella di individuare, censire e caratterizzare con set di informazioni quali-quantitative, tutti i lotti di terreno destinati alle attività produttive, a prescindere dal soggetto gestore, presenti sul territorio della regione Molise. La disponibilità di tali informazioni è finalizzata alla creazione di pacchetti localizzativi per potenziali investitori.

2.1 — Attività di analisi e digitalizzazione

La fase di analisi e digitalizzazione del territorio include le attività propedeutiche al popolamento della piattaforma ed è articolata in tre sotto-fasi distinte:

Sotto-fase A — Acquisizione del dato

- Acquisizione del dato presso le Amministrazioni competenti: Regione Molise, Comuni, Enti gestori delle aree industriali e delle aree PIP, soggetti istituzionali rilevanti, nonché presso gli ulteriori soggetti pubblici o privati presso cui sono rinvenibili le informazioni necessarie.
- Le attività di cui al punto precedente sono svolte attraverso procedure formalizzate di richiesta e scambio dati in formato digitale, previa definizione di accordi di condivisione (convenzioni, protocolli d'intesa).
- Il formato di scambio condiviso deve essere concordato nell'ambito delle attività previste prima dell'avvio del caricamento.

Sotto-fase B — Conversione e normalizzazione

- I dati acquisiti da fonti eterogenee devono essere ricondotti a formati e sistemi di riferimento geografico standard.
- Le attività comprendono: pulizia dei dati, deduplicazione e verifica della coerenza topologica.

- Il fornitore è responsabile della qualità e della conformità topologica dei layer prodotti prima del caricamento.

Sotto-fase C — Caricamento in database dedicato

- I dataset normalizzati devono essere caricati in un database dedicato, la cui architettura deve essere coerente con le specifiche di progettazione funzionale del sistema informativo da sviluppare (cfr. paragrafo 3).
- Lo schema del database deve essere progettato in modo da supportare nativamente le query spaziali, la gestione dei layer tematici, il versioning delle schede area e i flussi di aggiornamento previsti dal sistema.
- I dataset dovranno avere caratteristiche utili ad essere pubblicati come layer tematici nella piattaforma, corredati da metadati descrittivi conformi agli standard INSPIRE, con indicazione di: fonte, data di riferimento, accuratezza e licenza d'uso.
- L'architettura del sistema di gestione del database, caratterizzata da elevata affidabilità, conformità agli standard e versatilità, deve essere open source, documentata e consegnata come deliverable della fornitura, unitamente agli schemi progettuali, tabelle spaziali, indici geografici e procedure di manutenzione.

i

Il processo di acquisizione dai soggetti istituzionali richiede la definizione preventiva di accordi di condivisione dati e di un formato di scambio condiviso. L'architettura del database deve essere allineata con la progettazione funzionale del sistema informativo oggetto dei moduli 3.1-3.4.

2.2 — Dati da acquisire per ciascuna area — Caratterizzazione quantitativa e qualitativa

Per ogni area/lotto censiti devono essere rilevati, strutturati e caricati nel database, almeno, i campi informativi di cui alla tabella che segue. Questa è la base della caratterizzazione quantitativa e qualitativa richiesta dalla fornitura e costituisce il dato primario su cui si fonda la progettazione esecutiva dei moduli 3.1-3.4.

L'obiettivo è quello di avere a disposizione, per ogni lotto destinato a insediamenti produttivi, informazioni complete sulla disponibilità e su ogni caratteristica di potenziale interesse per un investitore. Sui lotti occupati occorre riportare la tipologia di insediamento produttivo e, se possibile, i dati principali dell'impresa

Campo informativo	Descrizione / Specifiche	Note
-------------------	--------------------------	------

Identificativo e denominazione	Codice univoco e denominazione ufficiale dell'area	
Tipologia	Area industriale, PIP, area dismessa, lotto singolo, fabbricato industriale non utilizzato	
Localizzazione geografica	Comune, provincia, coordinate GPS per geolocalizzazione su mappa interattiva	
Perimetro area	Confine geometrico per visualizzazione e calcolo superfici	
Superficie disponibile	Superficie totale e per singoli lotti; indici di edificabilità	
Caratteristiche urbanistiche	Destinazione d'uso, indici urbanistici, vincoli	
Stato attuale	Disponibile / occupata / parzialmente occupata / in adeguamento infrastrutturale	
Infrastrutture e connessioni	Viabilità, rete elettrica, gas, acqua, fibra ottica	
Iter amministrativi	Procedure per insediamento e interventi edilizi	riferimento a normativa
Soggetto gestore	Ragione sociale e riferimenti di contatto	tabella anagrafica gestori
Agevolazioni e incentivi	Agevolazioni fiscali e incentivi per l'insediamento	tabella incentivi georeferenziata
Documentazione allegata	Planimetrie, certificati, perizie, schede tecniche	
Date di gestione	Data di inserimento e data dell'ultimo aggiornamento	
Risorse Umane	Manodopera qualificata, incentivi all'assunzione	
Iter Amministrativo	Procedure autorizzative per la localizzazione	
Informazioni ambientali	Socio- Dati demografici, infrastrutture regionali, accessibilità	
Informazioni settoriali	Turismo, Energia, Ambiente Naturale	

3 Progettazione esecutiva dei Moduli

La progettazione esecutiva dei moduli § 3.1–3.4 è parte integrante e obbligatoria della fornitura. Deve essere sviluppata in coerenza diretta con le attività di acquisizione e caratterizzazione dei dati descritte nella Sezione 2: i requisiti funzionali di ciascun modulo discendono dai dati raccolti e dall'architettura del database definita nella Sotto-fase C.

L'operatore economico deve dimostrare nell'offerta tecnica come la struttura dei dati acquisiti (schema del database, geometrie, metadati INSPIRE, etc.) alimenti direttamente le funzionalità di ciascun modulo. La coerenza tra dato acquisito e funzionalità progettata è criterio di valutazione tecnica.

3.1 — Portale Pubblico di Consultazione — Progettazione esecutiva

Il portale pubblico è l'interfaccia promozionale esterna del progetto, accessibile senza autenticazione. La progettazione esecutiva deve descrivere come i dati acquisiti e caricati nel database vengono esposti pubblicamente in modo selettivo e sicuro.

Componenti da progettare e dati di origine

Componente	Requisito funzionale	Note
Mapa interattiva pubblica	Visualizzazione aree con filtri per tipologia, superficie e territorio	
Scheda pubblica sintetica	Localizzazione, superficie, caratteristiche principali, stato, infrastrutture essenziali	Subset pubblico scheda area — esclude dati sensibili gestore
Sezione Agevolazioni	Incentivi per tipologia di investimento, georeferenziati	
Sezione Risorse Umane	Manodopera qualificata, incentivi all'assunzione	
Sezione Amministrativa Iter	Procedure autorizzative per la localizzazione	Documentazione normativa allegata alla scheda area
Sezione Socio-ambientale	Dati demografici, infrastrutture regionali, accessibilità	
Sezioni tematiche	Turismo, Energia, Ambiente Naturale — navigazione combinata con aree produttive	

Requisiti vincolanti per la progettazione esecutiva

Filtro dati sensibili	Specificare il meccanismo che impedisce l'esposizione pubblica di dati sensibili del soggetto gestore presenti nel database
Interfaccia software di esposizione dati	Progettare interfaccia software che interroga il database e restituisce i dati al front-end, con specifica delle query spaziali
Standard cartografici	Componente basata su standard internazionali riconosciuti
Accessibilità	Rispetto dei requisiti di accessibilità previsti dalla normativa
Design system	Condiviso con back-office e sito istituzionale SIM — linee guida AGID

3.2 — Modulo di Manifestazione di Interesse (MDI) — Progettazione esecutiva

Il modulo MDI è il punto di ingresso nel ciclo CRM. La progettazione esecutiva deve descrivere come le informazioni raccolte da un potenziale investitore vengono strutturate e associate ai dati geografici delle aree presenti nel database.

Schema del form — mapping campi / colonne database

Campo form	Requisito funzionale	Collegamento al database
Dati identificativi	Azienda/ente, referente, recapiti	Tabella anagrafica investitori
Tipologia di investimento	Selezione da lista controllata	tipologia area per matching automatico
Area/e di interesse	Selezione da mappa o per caratteristiche	Query spaziale - filtro per superficie, tipologia, infrastrutture
Superficie necessaria	Campo numerico — mq o ha	Confronto con superficie disponibile nel DB
Orizzonte temporale	Anno/trimestre previsto per l'avvio	
Note libere	Campo testo libero	

Automazioni alla ricezione — flusso da progettare

- Email di conferma automatica con riepilogo dati e identificativo pratica assegnato.
- Notifica immediata al Responsabile CRM con link diretto al fascicolo appena creato nel database.
- Creazione automatica del record CRM in fase 1 (Lead ricevuto) con campi pre-compilati da dati MDI.
- Collegamento tracciato tra pratica e aree di interesse tramite collegamento funzionale con database.

3.3 — Modulo CRM — Gestione del Ciclo di Investimento — Progettazione esecutiva

Il modulo CRM gestisce il ciclo di vita dell'investimento dalla Manifestazione di Interesse (MDI) fino all'aftercare. La progettazione esecutiva deve descrivere come i dati dei lotti e delle aree alimentano le funzionalità di costruzione del pacchetto localizzativo e di tracciamento delle pratiche.

Pipeline a 7 fasi — struttura e dati coinvolti

Fase	Nome	Descrizione
1	Lead ricevuto	MDI acquisita, in attesa di qualificazione
2	Qualificazione	Verifica interesse, raccolta dati di dettaglio
3	Pacchetto localizzativo	Preparazione e invio pacchetto personalizzato
4	Valutazione area	Sopralluogo, analisi tecnica, adeguamenti infrastrutturali
5	Decisione	Formalizzazione interesse, avvio procedure
6	Insedimento	Completamento iter, avvio attività sul territorio
7	Aftercare Retaining &	Supporto post-insediamento, monitoraggio, ampliamenti

Pacchetto localizzativo e adeguamenti

- Selezione aree candidate tramite query spaziali (filtri per tipologia, superficie, infrastrutture, stato, localizzazione).
- Generazione del pacchetto a partire dai dati strutturati nel database — non da inserimento manuale.
- Mappa incentivi geolocalizzati alimentata dalla tabella incentivi con relazione spaziale rispetto alla geometria dell'area.
- Versioning del pacchetto nel database con riferimento alla versione dei dati dell'area al momento della generazione.
- Adeguamenti infrastrutturali: aggiornamento del campo infrastrutture nella scheda area con relativo tracciamento.
- Aftercare: le variazioni di superficie o stato aggiornano geometria e campi corrispondenti nel database.

3.4 — Integrazione con il Sito Istituzionale SIM — Progettazione esecutiva

La progettazione esecutiva deve coprire tutti i punti di connessione tecnica con il sito istituzionale di Sviluppo Italia Molise S.p.A. e garantire coerenza con l'architettura del database.

Identità visiva e navigazione	Design system condiviso (palette, tipografia, componenti User Interface) — portale investimenti come sezione o sottodominio del sito SIM — conforme alle linee guida AGID
Single Sign-On (SSO)	Autenticazione unica per utenti interni — la progettazione deve specificare il protocollo adottato e l'integrazione con i ruoli del database
Contenuti editoriali condivisi	Meccanismo di sincronizzazione tra sito SIM e portale — i contenuti possono referenziare schede area tramite identificatori univoci del database
Architettura informativa	Mappa di navigazione coordinata tra sito SIM e portale investimenti — da includere nell'offerta tecnica
Design system — deliverable	Formato compatibile con principali tool frontend; documentato per la manutenibilità; componenti progettati per tutti i breakpoint e stati interattivi

i

La progettazione esecutiva dell'integrazione con il sito SIM deve essere coerente con l'architettura del database: i contenuti editoriali esposti sul sito istituzionale devono poter referenziare le schede area tramite identificatori univoci presenti nel database.

4

Architettura del database — Deliverable obbligatorio della fornitura

L'architettura del database è un deliverable obbligatorio della fornitura. Deve essere progettata in coerenza con le specifiche funzionali del sistema informativo e presentata nell'offerta tecnica con il dettaglio minimo indicato di seguito. In particolare, le componenti del deliverable dovranno includere lo schema concettuale e logico di progettazione, le specifiche tabellari per le diverse tipologie di dati, le relazioni tecniche, gli indici e le performance, i collegamenti con fonti esterne, le specifiche del caricamento dati, la documentazione di supporto.

5

Contenuti minimi dell'offerta tecnica

L'offerta tecnica deve contenere i seguenti elaborati con livello di dettaglio esecutivo. La coerenza tra le attività di censimento/caratterizzazione dei dati e la progettazione dei moduli di cui al paragrafo § 3 è criterio di valutazione tecnica.

N.	Elaborato	Contenuto atteso
1	Piano di censimento e acquisizione	Metodologia, soggetti da coinvolgere, formati di scambio, tempistiche, accordi istituzionali previsti
2	Procedura di normalizzazione GIS	Workflow di conversione (strumenti, controlli di qualità topologica, report di validazione)
3	Architettura del database	Lo schema concettuale e logico di progettazione, le specifiche tabellari per le diverse tipologie di dati, le relazioni tecniche, gli indici e le performance, i collegamenti con fonti esterne, le specifiche del caricamento dati, la documentazione di supporto.
4	Modello dati della scheda area	Schema dei campi con tipologia dato, regole di validazione, gestione allegati, relazioni con le altre entità del sistema
5	Progettazione esecutiva portale pubblico	Architettura informativa, wireframe pagine principali, query per mappa e filtri, sezioni tematiche, filtro dati sensibili
6	Progettazione esecutiva modulo MDI	Schema form, mapping campi-colonne DB, flusso automazioni alla ricezione, integrazione CRM, gestione GDPR
7	Progettazione esecutiva modulo CRM	Pipeline 7 fasi con dato di output per fase, logica pacchetto localizzativo, query spaziali di selezione aree, modulo aftercare
8	Progettazione esecutiva integrazione SIM	Architettura SSO (protocollo), design system, sincronizzazione contenuti con referenziazione UUID schede area
9	Piano di qualità e collaudo	Criteri di accettazione per ciascun modulo, test qualità topologica dati, test funzionali, verifica Web content WCAG 2.1 AA
10	Cronoprogramma delle attività	Gantt con fasi di censimento, normalizzazione, caricamento e progettazione esecutiva — con milestone verificabili