

REGIONE TOSCANA

POR FESR 2014-2020 Asse 6 Urbano

Progetti di Innovazione urbana (PIU) Delibera di Giunta 492 del 07/04/2015

Avviso Manifestazione di interesse per la presentazione dei PIU

Decreto Dirigenziale 3197 del 10 luglio 2015

Alla Regione Toscana
 Direzione Generale Governo del Territorio
 Via di Novoli 26
 50127 – FIRENZE

Oggetto: Aule co-working e laboratori S03 – proposta di progetto riconducibile alla programmazione unitaria 2014-2020 e rendicontabile nell'ambito della **Linea di intervento 9.6.6 – Sub azione A1** del POR CReO FESR 2014-2020.

AZIONE 9.6.6 – SUB AZIONE A1 - RECUPERO FUNZIONALE - FUNZIONI SOCIALI

Il/la sottoscritto/a Brenda Barnini nato/a a Empoli il 06/08/1981 C.F. 01329160483 Telefono 0571757801 fax 0571757910 e-mail sindaco@comune.empoli.fi.it in qualità di legale rappresentante dell'Ente COMUNE DI EMPOLI avente sede legale nel comune di Empoli Via Via G. del Papa, 41 CAP 50053 Provincia FI C.F. 01329160483 P.IVA 01329160483 con la presente inoltra la propria proposta di progetto riconducibile alla programmazione unitaria 2014-2020 e rendicontabile nell'ambito della **Linea di intervento 9.6.6 Sub azione A1-FUNZIONI SOCIALI** del POR CReO FESR 2014-2020, ai sensi dell'art 2 dell'Avviso di cui al DD n 3197 del 10/07/2015, per l'operazione denominata: **Aule co-working e laboratori S03** relativa ad **interventi di recupero funzionale riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico e degli spazi pubblici** ed appartenente alla seguente tipologia:

spazi aggregativi e spazi polivalenti che facilitino la realizzazione di attività collettive di quartiere e la comunicazione (sale riunioni, spazi espositivi, laboratori, spazi per il coworking);
 sportelli informativi socio-sanitari;
 centri di mediazione ed integrazione culturale;
 negozi di vicinato e piccoli centri commerciali naturali;
 acquisto e predisposizione in sicurezza di strutture mobili o semimobili per la facilitazione di eventi di animazione sociale;
 riqualificazione degli spazi aperti e del relativo arredo urbano anche al fine di migliorarne la fruizione in termini di sicurezza.

Denominazione PIU di riferimento: **Progetto Innovazione Urbana Empoli**

Riferimenti (eventuali) dell'operazione:

CUP CIPE: **C71B15000350001**

Responsabile Unico del Procedimento di cui all'art. 10 D. L.vo n. 163/2006:

Nome e Cognome: **Marco Carletti**

Telefono: **0571757504**

Fax: **0571757910**

Email: **m.carletti@comune.empoli.fi.it**

Cellulare: **3288604160**

SEZIONE B) – REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ

B.1 – TIPOLOGIA DI SOGGETTO RICHIEDENTE- DESCRIZIONE INTERVENTO

Il Comune è eligibile ai sensi della DGR 57/2015

Descrivere sinteticamente gli obiettivi ed i contenuti essenziali del progetto (max 2.000)

L'intervento prevede la realizzazione di spazi per attività di coworking come parte integrante di un importante progetto di recupero del Complesso S.Giuseppe struttura di pregio, collocata ai margini del centro storico, indicato come contenitore da riqualificare nel percorso partecipativo 2010 (all 1). L'articolazione e lo sviluppo dell'edificio sono connesse con la porzione cinquecentesca del circuito murario: il primo nucleo della struttura ospedaliera, risalente al 1765, fu costruito sul bastione medico, che venne inglobato con le relative pertinenze. La configurazione attuale è frutto di ampliamenti successivi, ultimo quello del 1935. All'interno dell'edificio - che già ospita il Corso di Laurea in Urbanistica, il Laboratorio delle Nanotecnologie e il Centro Attività Musicali, e che accoglierà in futuro gli uffici comunali e quelli dell'Unione dei Comuni - verranno realizzati: spazi ristoro (S06) e la sede del Museo Civico di Paleontologia, mentre l'annesso ex-convitto sarà destinato a Urban Center, con spazi polifunzionali e aree espositive (S07). Il complesso sarà fruibile alla cittadinanza attraverso una rete di percorsi pubblici interni alla struttura che renderà indipendenti ed accessibili le singole destinazioni d'uso previste oltre a riconnettere le corti e le terrazze esterne all'ex Ospedale con il sistema degli spazi aperti della città (S09). L'obiettivo generale è la realizzazione di un polo creativo dinamico e fortemente permeabile, aperto alla città in cui le nuove attività vivranno in stretta sinergia. Parte integrante di questa strategia è la realizzazione di un luogo di scambio e di creatività dedicato ad attività di coworking che mira a sviluppare nuove opportunità lavorative promuovendo l'occupazione giovanile e il reintegro professionale di figure con alta e media specializzazione oltre a stimolare nuove forme d'impresa che puntino su ricerca e innovazione costruendo sinergie con il tessuto produttivo locale.

B.2 – LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Localizzazione dell'operazione (riferimenti catastali delle aree interessate dalla specifica operazione, da indicare separatamente per ciascun terreno oggetto di intervento)

Dati catastali N.C.E.U.								
Comune	Sez.	Foglio	Particella	Subalterno	Superficie	Intestatario	Titolo di disponibilità	Scadenza titolo disponibilità
Empoli		16	280	500	400	COMUNE DI EMPOLI	1	

Legenda [...] Titolo di disponibilità

1 - Proprietà	2 - Locazione
3 - Comodato d'uso	4 - Diritto reale di godimento
5 - Contratto preliminare di acquisto	6 - Altro

DOCUMENTI RELATIVI AL PUNTO B.2 IN UPLOAD

estratto di mappa catastale con evidenza degli immobili interessati dall'intervento: S03.pdf
eventuale titolo attestante la disponibilità delle aree oggetto di intervento: File non trovato

B.3 – GRUPPI DI DESTINATARI

Comuni

Cittadini in generale con particolare riferimento ai giovani, alle persone fragili ed in condizioni di disagio sociale
imprese sociali ed organizzazioni del terzo settore

descrizione: *Destinatari di questo intervento sono figure professionali di media e alta formazione attualmente inattive.*

imprese neogiovanili

descrizione: *Destinatari di questo intervento sono i giovani, con l'obiettivo di contenere la loro eventuale disoccupazione.*

B.4– LIVELLO DI PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO E CRONOPROGRAMMA

CRONOPROGRAMMA DI ATTUAZIONE

Descrizione fase	Data effettiva	Data presunta	Estremi atto di approvazione	
			atto n.	del
Studio di Fattibilità	23/12/2015		190	23/12/2015
Progettazione preliminare		30/09/2016		
Progettazione definitiva		30/06/2017		

Progettazione definitiva	30/09/2017		
Progettazione esecutiva	31/03/2018		
Avvio gara Appalto	31/03/2018		
Stipula contratto dell'appalto	30/09/2018		
Inizio lavori	30/09/2018		
Fine lavori	31/03/2020		
Collaudo tecnico-amministrativo /Certificato di regolare esecuzione	30/09/2020		
Entrata in funzione	30/09/2020		

UPLOAD DEI DOCUMENTI

certificato di DESTINAZIONE URBANISTICA: CDU EX OSPEDALE.pdf

Eventuale atto con cui si assume l'impegno finanziario a bilancio per la realizzazione dell'intervento: File non trovato

SEZIONE C - STUDIO DI FATTIBILITA'

C.1 – CONTENUTI PROGETTUALI

Rappresentazione dello stato di fatto che evidenzi, ove correlate, le componenti architettoniche, geologiche, socio economiche, amministrative (max 2000 caratteri)

Il comune di Empoli ha registrato un aumento del tasso di disoccupazione dal 6,5% (2001) al 8,5% (2011) (Istat). Il dato più critico riguarda i giovani fra 15 e 24 anni con una crescente disoccupazione passata dal 15,7% (1991) al 18,4% (2001) fino ad attestarsi al 27,4% nel 2011 rispetto al 27,2% regionale. Nel 2014 il dato a livello provinciale ha registrato ulteriore incremento registrando il 30,1%. Il trend negativo coinvolge tutte le categorie di lavoratori con particolare riferimento alle professioni ad alta e media specializzazione che nel 2011 rappresentavano il 33,1% del comparto lavorativo empolesse rispetto al 31,5% della Toscana (Istat). Considerando anche l'incidenza dell'occupazione nel settore terziario passato dal 32,1% al 47,1% (1991-2011) risulta necessaria l'attivazione di misure di stimolo alla crescita occupazionale che possano configurarsi come attività volte al contenimento della disoccupazione giovanile, e azioni tese a creare nuove opportunità lavorative, anche in sinergia con realtà imprenditoriali locali, per dare risposte e supporto anche a figure professionali di media e alta formazione attualmente inattive. A tal fine si intende avviare un progetto pilota nel luogo più significativo dell'ex Ospedale realizzando spazi e laboratori di coworking. L'intervento si colloca al primo piano dell'ala ovest dove è presente un grande spazio voltato alterato nel dopoguerra per l'inserimento di un contro soffitto in muratura al di sotto della quota d'imposta della volta e la messa in opera di tamponature e altre opere reversibili per la divisione degli interni. Il volume originale era composto da una grande galleria di circa 400 mq con una volta a botte ribassata di 9 metri di altezza. Questa porzione ottocentesca non ha subito modifiche strutturali irreversibili. La divisione degli interni ha comportato anche l'alterazione delle facciate esterne originali e l'apertura di finestre in contrasto con la partitura geometrica dei prospetti.

Dimensioni, caratteristiche funzionali e tecniche dell'operazione da realizzare (max 2000 caratteri)

Il Complesso S.Giuseppe rappresenta una nuova centralità in grado di rivitalizzare la città in termini insediativi, socio-economici e ambientali sfruttando la sua strategica ubicazione tra la stazione ferroviaria e il centro storico. Le unità funzionali previste nel recupero complessivo dell'edificio corrispondono il più possibile a corpi di fabbrica del complesso dotate di una propria identità, spesso legata a interventi unitari di edificazione. Nel piano terra dell'ala ovest è presente un grande volume di 42 x 9 metri con una volta a botte ribassata di 8 metri di altezza. L'intervento prevede il ripristino dell'ambiente originario attraverso la demolizione delle tramezzature e del contro soffitto esistente. Il ripristino riguarda anche le facciate esterne, con la riapertura dei finestrini laterali e il tamponamento delle finestre in contrasto con la partitura geometrica dei prospetti oltre alla realizzazione degli impianti e servizi necessari ad un utilizzo autonomo del vano. Il volume recuperato si presta ad ospitare un grande spazio dedicato al coworking cui affidare l'immagine di Empoli come luogo di innovazione. Il progetto prevede la realizzazione di una struttura leggera modulare su due livelli in acciaio in modo da rendere flessibile la gestione degli spazi con sale riunioni, postazioni di lavoro singole e collettive per un totale di 80 postazioni. La struttura suddetta diviene l'elemento ordinatore dello spazio interno completato agli estremi da una hall d'ingresso (dotata di spazi d'incontro, caffetteria e servizi) ed una grande sala per eventi e conferenze. L'area Coworking sarà dotata inoltre di un laboratorio specifico dedicato alla città con attività di scambio per imprese e cittadini localizzato nel cuore del Complesso S.Giuseppe dove convogliano i percorsi pubblici interni che lo attraversano.

Eventuali misure idonee a garantire un corretto inserimento paesaggistico e a salvaguardare l'ambiente (max 2000 caratteri)

Il progetto prevede il recupero architettonico dell'ala ovest del Complesso S.Giuseppe, con il ripristino dell'ambiente originario,

unica testimonianza inalterata dell'assetto ottocentesco dell'Ospedale, attraverso la demolizione delle tramezzature e del controsoffitto esistente. L'intervento riguarda anche le facciate esterne, con la riapertura dei finestroni laterali e il tamponamento delle finestre realizzate nel dopoguerra in contrasto con la partitura geometrica dei prospetti. Le azioni previste si contestualizzano all'interno di una strategia di rigenerazione complessiva dell'ex Ospedale dove interventi unitari di restauro conservativo sono destinati alla messa in valore delle componenti storiche e architettoniche stratificate nel tempo. Le nuove destinazioni d'uso previste nella futura riconfigurazione del Complesso sono inserite compatibilmente all'assetto urbano ed architettonico del complesso e divengono occasione di recupero della sua immagine nel paesaggio urbano contemporaneo della città di Empoli.

Descrizione delle tecniche costruttive che si intendono adottare con riferimento ai principi della bioedilizia (max 2000 caratteri)

La progettazione è stata concepita secondo i principi dell'edilizia sostenibile al fine di raggiungere l'equilibrio tra strategie di contenimento dei consumi energetici, eco-efficienza e costi negli interventi strutturali, architettonici e impiantistici previsti. Il recupero funzionale degli spazi destinati al Coworking si integra con gli interventi previsti nelle altre azioni di efficientamento del Complesso S.Giuseppe (S03/S04/S06/S07/S08/S10) con la finalità di ottenere un sistema urbano in grado di ottimizzare al meglio il proprio metabolismo energetico. In questa fase, lo studio di fattibilità definisce sulla base del Protocollo ITACA (edifici ad uso ufficio) i criteri prestazionali da raggiungere e gli obiettivi realistici da perseguire nella progettazione esecutiva degli interventi (livello minimo da ottenere: scala prestazionale 'buona') approfondendo nel dettaglio le soluzioni più idonee. Gli obiettivi fissati per gli interventi sono: - sviluppare un sistema di raccolta e deposito dell'acqua piovana dalle falde dell'edificio (criteri ITACA B.5.1.e B.5.2); - realizzare un sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda "efficiente" (vedi dettagli S12); - migliorare l'isolamento termico dell'edificio lavorando su infissi esterni, primo solaio, copertura e pareti perimetrali (vedi dettagli S11); - introdurre sistemi atti a garantire una corretta ventilazione naturale dell'aria (criterio ITACA D.2.5); - proteggere dai rumori interni ed esterni all'edificio e minimizzare il livello dei campi elettrici e magnetici a frequenza industriale (criteri ITACA D.5.6 e D.6.1); - utilizzare materiali e componenti provenienti da fonti rinnovabili e di produzione locale (criteri ITACA B.4.7 e B.4.9).

CRONOPROGRAMMA COMPLESSIVO (CON CADENZA TRIMESTRALE)

Operazione	Ante	1 trim	2 trim	3 trim	4 trim	1 trim	2 trim	3 trim	4 trim	1 trim	2 trim	3 trim	4 trim
		2016	2016	2016	2016	2017	2017	2017	2017	2018	2018	2018	2018
Aule co-working e laboratori S03	SF	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PE	PE	PE	AP	AP	EL
	1 trim	2 trim	3 trim	4 trim	1 trim	2 trim	3 trim	4 trim	1 trim	2 trim	3 trim	4 trim	oltre
	2019	2019	2019	2019	2020	2020	2020	2020	2021	2021	2021	2021	
	EL	EL	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES

Legenda

Studio di fattibilità (SF)	Progettazione preliminare (PP)
Progettazione definitiva (PD)	Progettazione esecutiva (PE)
Procedure per aggiudicazione appalto (AP)	Esecuzione lavori (EL)
In esercizio (ES)	Collaudo/CRE (CO)

C.2 – DATI ECONOMICO-FINANZIARI

C.2.1 – PIANO DI INVESTIMENTO - DETTAGLIO DEI COSTI DI INVESTIMENTO

COSTI DI INVESTIMENTO	Imponibile [A]	IVA (quota NON detraibile) [B]	Importo TOTALE [C = A + B]	Importo Ammissibile [D]
Ristrutturazione edilizia e recuperi funzionali	160000	35200	195200	195200
Acquisto terreni fino al 10% dell'investimento ammesso	0	0	0	0
Acquisizione fabbricati	0	0	0	0
Costruzione di nuovi fabbricati	0	0	0	0
Consolidamenti statici	96000	21120	117120	117120
Ampliamenti di edifici	0	0	0	0
Opere di urbanizzazione	0	0	0	0
Messa a norma impianti e servizi	0	0	0	0
Acquisto e predisposizione in sicurezza di strutture mobili o semimobili	0	0	0	0
Installazione impianti	64000	14080	78080	78080

Installazione impianti	04000	14000	10000	10000
Attrezzature necessarie per il funzionamento	10000	2200	12200	12200
Progettazione, direzione lavori, collaudi (max. 10% dei lavori a base d'asta ammissibili)	30000	6600	36600	36600
TOTALE (T1)	360.000,00	79.200,00	439.200,00	439.200,00
Altri costi previsti nel quadro economico (NON FINANZIABILI)				
IVA recuperabile relativa a costi ammissibili			0	
Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)			0	
Spese ed opere in economia (IVA inclusa)			20000	
Arrotondamenti (IVA inclusa)			800	
Altro.....(IVA inclusa)			30000	
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)			50.800,00	
TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1 + T2)			490.000,00	
Di cui costi di investimento già sostenuti			0	

C.2.2 – PIANO FINANZIARIO - MODALITÀ DI COPERTURA FINANZIARIA DELLE SPESE DI INVESTIMENTO

Costi di investimento	Investimento Ammissibile [A]	Investimento non ammissibile a contributi POR [B]	TOTALE INVESTIMENTO [C]
Tipologia T1	439200	0	439.200,00
Totale altri costi (T2)		50800	50.800,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO	439.200,00	50.800,00	490.000,00

Risorse proprie soggetto proponente	Cassa Depositi e Prestiti	Finanziamenti bancari	RisorseSoggetti Privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
140000	0	0	0	0	350000	490.000,00

Contributo richiesto in caso di ammissione del PIU al POR CReO FESR 2014-2020: 350000

UPLOAD DEI DOCUMENTI

Elaborati grafici di sintesi (max due elaborati in formato max A1) che consentano l'individuazione di massima delle caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dell'operazione da realizzare.: S03.pdf

ANALISI DI FATTIBILITA' economico finanziaria e sostenibilità gestionale dell'intervento (file pdf generato da web application IRPET-SdF): AULE CO-WORKING E LABORATORI S03.pdf

Scheda integrativa SOSTENIBILITÀ GESTIONALE DELL'INTERVENTO (file pdf generato da web application IRPET-SdF): S03.pdf

Altro documento utile: Altri dati.zip

SEZIONE D) – INDICATORI DI OUTPUT

LINEA DI INTERVENTO 9.6.6 FUNZIONI SOCIALI			
Indicatore	Unità di misura	Valore target RT 2023 (T)	Valore previsto per il singolo progetto
IC 38 Spazi aperti creati o ripristinati in aree urbane	Mq	8.200	100
IC 39 Edifici pubblici o commerciali costruiti o ristrutturati in zone urbane	Mq	4.100	400
Progettazione e realizzazione di servizi (CUP)	Numero	10	1
IC 37 Popolazione che vive in aree con strategie di sviluppo urbano integrato	Persone	250.000	48000