

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: Sistema dell'inclusione sociale S04 – 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: **Sistema dell'inclusione sociale S04** 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: **C71B15000360001**

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)

Il Sistema dedicato all'inclusione sociale tende a rispondere alla crescente richiesta di spazi per attività di animazione e partecipazione collettiva, che saranno inseriti nel Complesso S. Giuseppe, permeabili e in stretta sinergia con le altre attività destinate a quel luogo, centrale nel progetto di innovazione urbana. (All.1) La ricchezza civica di Empoli è ben espressa dal numero di associazioni che operano nel territorio attive in ogni settore, dal sociale, al culturale e al tempo libero (All.2). L'obiettivo non è solo quello di fornire uno spazio ai numerosi soggetti associativi che oggi non hanno sede, ma creare collaborazioni e investire in luoghi che si trasformino in veri e propri incubatori di idee. Per questo, oltre alla sede per le associazioni si prevede un centro polivalente per l'integrazione culturale. Le aree interessate a questo intervento sono due, entrambe nel Complesso S. Giuseppe. Una al piano terra, nell'ala novecentesca, con una piccola corte di pertinenza e accesso da via G. da Empoli: le sale saranno sede di associazioni. Nell'altra, al primo piano dell'ex-convitto infermieri, in stretta correlazione con l'Urban Center (S07) e l'ampliamento della Biblioteca (S10) verranno realizzati spazi dedicati all'inclusione sociale e allo scambio intergenerazionale (centro interculturale; Università dell'Età Libera; Caffè delle mamme).

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 di disponibilità
Empoli		16	280	500	450	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: S04.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 le numerose associazioni, attive soprattutto in ambito culturale e sociale, che necessitano di una sede. Oltre a loro, nell'ex convitto infermieri sono previsti spazi per l'inclusione sociale destinati agli utenti dell'Università dell'Età Libera, al Caffè delle mamme e ad associazioni impegnate in progetti inclusivi.*

imprese neogiovanili

descrizione:

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		31/03/2016		
Progettazione definitiva		30/06/2016		
Progettazione esecutiva		30/09/2016		

Avvio gara Appalto		30/09/2016		
Stipula contratto dell'appalto		31/03/2017		
Inizio lavori		31/03/2017		
Fine lavori		30/09/2018		
Collaudo tecnico-amministrativo /Certificato di regolare esecuzione		31/03/2019		
Entrata in funzione		31/03/2019		

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)

Le realtà associative empolesi rappresentano una ricchezza per il territorio non soltanto per le attività che svolgono ma anche per il ruolo aggregativo che ricoprono, importante per garantire obiettivi di integrazione e di coesione sociale. Le due parti del Complesso S. Giuseppe dove sono previsti spazi dedicati all'inclusione sociale sono attualmente in condizioni di degrado. L'edificio ex Convitto è abbandonato da anni e versa in pessimo stato di conservazione. Si sviluppa su un livello seminterrato e tre piani fuori terra (circa 300 mq ogni livello). Esso è composto da tre corpi di fabbrica sviluppati in aderenza e direttamente collegati al Complesso S. Giuseppe. L'elemento di maggior pregio storico è rappresentato dalla Torre dei Righi, angolare della cerchia muraria del '300, attualmente fortemente degradata ed in stato di abbandono. L'immagine complessiva del corpo originale in mattoni è stato alterato nel tempo da interventi impropri, con addizioni incoerenti e superfetazioni. L'altra parte del Complesso si sviluppa intorno ad un piccolo cortile con un corpo di fabbrica di un piano fuori terra, posizionato all'angolo con Via Roma ed alcuni locali al piano terra dell'addizione novecentesca, attualmente abbandonati.

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 grazie alla sua strategica ubicazione tra la stazione ferroviaria e il centro storico. Le unità funzionali previste nella rigenerazione degli immobili corrispondono il più possibile ai corpi di fabbrica originali spesso legati a interventi unitari di edificazione. Il progetto prevede la riqualificazione di due parti distinte del Complesso da destinare a spazi per l'inclusione sociale, per Associazioni e cittadini. Il primo intervento recupera il primo piano dell'edificio dell'ex Convitto infermieri ponendosi in stretta relazione con le destinazioni d'uso previste con particolare riferimento all'ampliamento della Biblioteca (S10) e l'Urban Centre (S07). Sono previsti circa 200 mq per spazi da dedicare ad attività di integrazione culturale e sociale, con sale polivalenti e servizi. Gli spazi sono assolutamente indipendenti dal resto dell'edificio avendo gli accessi lungo via Paladini e nel terrazzo-giardino ottenuto dalla demolizione delle superfetazioni aderenti all'ex Convitto (S08). Il secondo intervento comprende una piccola corte (70 mq) su cui affacciano alcuni locali al piano terra dell'addizione novecentesca dell'ex Ospedale e un corpo di fabbrica a "L" di un piano, annesso all'edificio principale, all'angolo con Via Roma. I locali si prestano ad essere sedi di associazioni (4 locali per un totale di 100 mq) che avranno a disposizione una sala comune (100 mq) e servizi.

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

In entrambi gli interventi, sviluppati in due parti distinte del Complesso S. Giuseppe è previsto il recupero degli elementi architettonici e strutturali degli edifici, in modo da garantire la messa in valore degli elementi di pregio storico. In particolare sono progettate misure finalizzate alla messa in valore degli elementi architettonici e paesaggistici di rilievo a partire dal restauro della Torre dei Righi e dalla demolizione delle superfetazioni edilizie presenti lungo via Paladini. Si prevede inoltre il recupero del prospetto originale dell'edificio lungo via Ridolfi in sinergia con la risistemazione della piazza del Popolo (S09) e la riqualificazione della piccola corte interna al Complesso tra via G. da Empoli e via Roma attualmente in condizioni di forte degrado fisico.

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 Sistema dell'inclusione sociale 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
Sistema dell'inclusione sociale S04	SF	PP	PD	PE	AP	AP	EL	EL	EL	EL	EL	EL	CO
	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	
	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	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	185000	40700	225700	225700
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	111000	24420	135420	135420
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	74000	16280	90280	90280
Attrezzature necessarie per il funzionamento	10000	2200	12200	12200
Progettazione, direzione lavori, collaudi (max. 10% dei lavori a base d'asta ammissibili)	35000	7700	42700	42700
TOTALE (T1)	415.000,00	91.300,00	506.300,00	506.300,00
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)			5000	

Arrotondamenti (IVA inclusa)	700	
Altro.....(IVA inclusa)	30000	
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	35.700,00	
TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1 + T2)	542.000,00	
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	506300	0	506.300,00
Totale altri costi (T2)		35700	35.700,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO	506.300,00	35.700,00	542.000,00

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
142000	0	0	0	0	400000	542.000,00

Contributo richiesto in caso di ammissione del PIU al POR CReO FESR 2014-2020: 400000

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.: S04.pdf
 ANALISI DI FATTIBILITA' economico finanziaria e sostenibilità gestionale dell'intervento (file pdf generato da web application IRPET-SdF): CENTRO MEDIAZIONE E INTEGRAZIONE CULTURALE S04.pdf
 Scheda integrativa SOSTENIBILITÀ GESTIONALE DELL'INTERVENTO (file pdf generato da web application IRPET-SdF): S04.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	170
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