

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: Caffetteria e spazio ristoro S06 – 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: **Caffetteria e spazio ristoro S06** 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: **C71B15000380001**

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 una caffetteria e spazio ristoro come parte integrante di un importante progetto di recupero del Complesso S. Giuseppe struttura di pregio, collocata ai margini del centro storico. 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 di co-working e laboratori (S03), una rete di spazi al servizio della comunità (S04) 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 (S08) 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 realizzare una caffetteria e uno spazio di ristorazione al piano terra dell'ala ovest del Complesso S. Giuseppe come attività a supporto delle funzioni esistenti e previste nell'area con particolare riferimento all'Università di Urbanistica, agli uffici comunali e dell'Unione.

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: S06.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:

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		30/09/2016		
Progettazione definitiva		30/06/2017		
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)

L'intervento prevede il recupero del piano terra dell'ala ovest dell'ex Spedale S. Giuseppe che verrà destinato a caffetteria e spazio ristoro. L'ala ottocentesca dell'edificio risulta in buone condizioni conservative ed è attualmente utilizzata come archivio per la Biblioteca comunale. Lo spazio ha una dimensione di circa 300 mq, fa parte dell'estensione ottocentesca della struttura che ingloba una parte delle mura medicee, ampliate fino ad assumere l'attuale conformazione nel 1838. L'intervento è chiaramente leggibile nella variazione di quota tra la corte originale col pozzo e la parte aggiunta, attestata su Via G. da Empoli. Lo spazio interno è caratterizzato da soffitti voltati, resi poco leggibili dalle tramezzature interne realizzate in tempi più recenti. Gli interni si affacciano direttamente sul cortile centrale del Complesso S. Giuseppe e lungo via Ridolfi.

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 (All 1). Nel piano terra dell'ala ovest è prevista la demolizione delle tramezzature interne e la realizzazione di uno spazio unico di circa 400 mq composta da due ambienti resi contigui da una rampa centrale utile a raccordare i diversi livelli di quota presenti. L'intervento prevede il restauro dell'ambiente originario come grande spazio aperto da destinare a caffetteria e spazio di ristorazione. L'intervento prevede la realizzazione uno spazio permeabile a ponte tra via Ridolfi (luogo in cui verrà realizzato un giardino, recuperando lo spazio esterno adiacente all'ex Ospedale) e la corte centrale del Complesso. La permeabilità è garantita pertanto da due accessi esterni secondari e un ingresso principale interno posizionato in prossimità del blocco distributivo centrale del Complesso (S08). I servizi igienici sono posti in posizione baricentrica alla struttura mentre i locali tecnici e la cucina sono posizionati in testa all'ala ovest in modo da favorire la logistica e le attività di carico e scarico.

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

Il progetto prevede il recupero architettonico del piano terra dell'ala ovest del Complesso S. Giuseppe ed il restauro dell'ambiente originario voltato. L'intervento riguarda anche le facciate esterne in relazione alla corte centrale interna del Complesso. 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 a caffetteria e spazio ristoro 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 2016	2 trim 2016	3 trim 2016	4 trim 2016	1 trim 2017	2 trim 2017	3 trim 2017	4 trim 2017	1 trim 2018	2 trim 2018	3 trim 2018	4 trim 2018
Caffetteria e spazio ristoro S06	SF	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PE	PE	PE	AP	AP	EL
	1 trim 2019	2 trim 2019	3 trim 2019	4 trim 2019	1 trim 2020	2 trim 2020	3 trim 2020	4 trim 2020	1 trim 2021	2 trim 2021	3 trim 2021	4 trim 2021	oltre
	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	224000	49280	273280	273280
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	0	0	0	0
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	96000	21120	117120	117120
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)			40000	

TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	60.800,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1 + T2)	500.000,00
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)		60800	60.800,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO	439.200,00	60.800,00	500.000,00

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
150000	0	0	0	0	350000	500.000,00

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.: S06.pdf

ANALISI DI FATTIBILITA' economico finanziaria e sostenibilità gestionale dell'intervento (file pdf generato da web application IRPET-SdF): BAR-MENSA-RISTORANTE S06.pdf

Scheda integrativa SOSTENIBILITÀ GESTIONALE DELL'INTERVENTO (file pdf generato da web application IRPET-SdF): S06.pdf

Altro documento utile: 1 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	675
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