



GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 92

del 19/05/2021

OGGETTO: RIGENERAZIONE URBANA DEL COMPLESSO SAN GIUSEPPE: RECUPERO DELLE PORZIONI SU VIA ROMA E VIA GIOVANNI DA EMPOLI. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

L'anno 2021 il giorno diciannove del mese di Maggio alle ore 15:00, in apposita sala della sede municipale di Empoli, convocata nei modi di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

Nome	Funzione	P	A
BARNINI BRENDA	Sindaco	X	
BARSOTTINI FABIO	Vice Sindaco	X	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore	X	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore		X
MARCONCINI MASSIMO	Assessore	X	
PONZO ANTONIO	Assessore	X	
TERRENI GIULIA	Assessore	X	
TORRINI VALENTINA	Assessore	X	

Il Sindaco **Brenda Barnini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.



LA GIUNTA COMUNALE,

Premesso che:

- con il Decreto n. 3197 del 10/07/2015, la Regione Toscana ha approvato l'Avviso per la presentazione di manifestazione di interesse per il cofinanziamento, nell'ambito dell'Asse prioritario 6 Urbano, del POR FESR 2014-2020, di Progetti di Innovazione Urbana (PIU), in attuazione delle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 57 del 26.01.2015: "Atto di Indirizzo per interventi in ambito urbano. I Progetti di Innovazione Urbana (PIU)" e n. 492 del 07.04.2015 di individuazione degli elementi essenziali per la selezione dei Progetti di Innovazione Urbana (PIU) ai sensi della Decisione di Giunta Regionale n. 4/2014;
- in riferimento a tale avviso, il Comune di Empoli, ha presentato in data 12 gennaio 2016 istanza di candidatura per ottenere, ai sensi del richiamato avviso, il cofinanziamento del PIU denominato HOPE "Home of People and Equality";
- con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 655 del 5/07/2016, sulla base della graduatoria approvata con il DDRT n. 4718/2016, il progetto HOPE è stato formalmente ammesso alla fase di co-progettazione e con un budget di € 6.141.592,25;
- ad oggi tali progetti risultano in corso di attuazione e sviluppo, e interessano gli spazi aperti di una parte del centro storico ed alcuni edifici di proprietà comunale;

Considerato che:

- il PIU si configura come uno strumento di sviluppo, che deve prevedere operazioni di rigenerazione e riqualificazione urbana che, in una prospettiva di innovazione, sviluppo sostenibile ed inclusivo, siano volte al recupero funzionale degli spazi e degli immobili in aree in cui risultano dismesse funzioni pubbliche e/o produttive;
- In questo contesto l'opera più importante in corso di realizzazione da parte di questo ente è costituita dai *"Lavori di restauro e risanamento conservativo e di ecoefficientamento del complesso denominato ex Ospedale San Giuseppe"*, che comprende tre differenti progetti:
 - recupero di una porzione del complesso di San Giuseppe, da adibire a spazi per attività collettive: coworking, caffetteria, corti e connessioni pubbliche;
 - restauro, risanamento conservativo ed eco-efficientamento dell'immobile denominato ex Convitto Infermieri del complesso di S. Giuseppe per funzioni di Urban Center, inclusione sociale e Smart Library
 - recupero di via Ridolfi e via Paladini, a completamento del progetto complessivo degli Spazi Aperti del centro storico di Empoli;

Dato atto che:

- in G.U. del 6 marzo 2021 n. 56, è stato pubblicato il D.P.C.M. 21 gennaio 2021 *"Assegnazione ai comuni di contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale"*;



- il decreto definisce i criteri e le modalità di ammissibilità delle istanze e di assegnazione dei contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, di cui all'art. 1, comma 42, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- verrà data priorità a interventi di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale.
- il bando prevede una dotazione finanziaria di 150 milioni di euro per l'anno 2021, 250 milioni di euro per l'anno 2022, di 550 milioni di euro per ciascuno degli anni 2023 e 2024 e di 700 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2025 al 2034. Sono beneficiari i comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti, non capoluogo di provincia, i comuni capoluogo di provincia o sede di città metropolitana.
- i contributi sono concessi per singole opere pubbliche o insiemi coordinati di interventi pubblici anche ricompresi nell'elenco delle opere incompiute, volti a ridurre i fenomeni di marginalizzazione, degrado sociale e a migliorare la qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale attraverso interventi di:
 - a) manutenzione per il riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti pubbliche per finalità di interesse pubblico, anche compresa la demolizione di opere abusive realizzate da privati in assenza o totale difformità dal permesso di costruire e la sistemazione delle pertinenti aree;
 - b) miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia di immobili pubblici, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali e culturali, educativi e didattici, ovvero alla promozione delle attività culturali e sportive;
 - c) mobilità sostenibile.
- ciascun comune può fare richiesta di contributo per uno o più interventi nel limite massimo di:
 - a) 5.000.000 di euro per i comuni con popolazione da 15.000 a 49.999 abitanti;
 - b) 10.000.000 di euro per i comuni con popolazione da 50.000 a 100.000 abitanti;
 - c) 20.000.000 di euro per i comuni con popolazione superiore o uguale a 100.001 abitanti e per i comuni capoluogo di provincia o sede di città metropolitana.
- l'ammontare del contributo attribuito a ciascun comune è determinato con decreto del Ministero dell'interno, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze e con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Sarà data priorità agli interventi presentati dai comuni che presentano un valore più elevato dell'indice di vulnerabilità sociale e materiale (IVSM).

Tenuto conto che:

- questa Amministrazione vuole rispondere alle criticità sociali ed economiche presenti nel territorio utilizzando spazi attualmente non utilizzati o sotto utilizzati, in posizione strategica rispetto al centro storico ed ai principali assi di mobilità del territorio, da destinare alla creazione di un centro polifunzionale con attività e servizi attrattivi destinati alla collettività;



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

- a seguito della pubblicazione in G.U. del bando del Ministero dell'Interno approvato con DM del 02/04/2021 (allegato al presente provvedimento) ha ritenuto opportuno e vantaggioso predisporre un progetto che preveda la ristrutturazione e riqualificazione di tutto il complesso ex Ospedale San Giuseppe, quindi comprensivo non solo dei locali che si affacciano su via Roma ma anche quelli dell'edificio principale a forma di ferro di cavallo che non rientrano nel progetto PIU in corso di realizzazione;

Visto ora:

- il progetto di fattibilità tecnica ed economica a firma dell'ing. Sara Malatesti e dell'arch. Simone Scortecchi dell'U.T.C. avente per oggetto: ***“Rigenerazione urbana del complesso San Giuseppe: recupero delle porzioni su via Roma e via Giovanni da Empoli”*** composto dai seguenti elaborati:

0. Elenco elaborati

A. Relazione illustrativa generale

B. Strategia degli interventi

C. Relazione tecnica

D. Elaborati progettuali comprensivi di inquadramento, assonometrie, piante stato attuale, piante stato di progetto, sezioni ambientali stato di progetto, approfondimento per funzioni

E. Stima dei costi, comprensiva di stima degli interventi e QTE

per un valore complessivo stimato pari a € 6.500.000,00 così suddiviso:

LAVORI	
Lavori a base d'asta	5.000.000,00
Costi per la sicurezza	200.000,00
TOTALE LAVORI	5.200.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA 10% sui lavori	520.000,00
Spese tecniche	416.000,00
Imprevisti	234.000,00
Spese tecniche per incentivi	104.000,00
Allacciamenti	20.000,00
Spese pubblicità, commissioni di gara	6.000,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	1.300.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	6.500.000,00

Considerato che:



- il progetto prevede la realizzazione all'interno del complesso San Giuseppe di una serie di interventi di seguito brevemente descritti, dettagliatamente rappresentati nella relazione tecnica:
 - ~ una nuova sede per il museo paleontologico e archeologico, con la possibilità di destinare alcuni spazi a mostre temporanee ed attività didattiche;
 - ~ un centro musicale con spazi per attività didattica singola e di gruppo, sale acustiche ed auditorium;
 - ~ servizi ad uso della comunità, in particolare il job center e l'ufficio di facilitazione sociale per supportare i cittadini all'accesso al mondo del lavoro ed alla fruizione dei servizi presenti sul territorio;
 - ~ una ludoteca, con spazi differenziati per bambini nella fascia 3-6 e 7-10 anni;
 - ~ riqualificazione del giardino del Bastione;
 - ~ realizzazione di un hub per la mobilità su via Roma.

Vista la relazione di verifica del progetto a firma del responsabile del procedimento;

Dato atto che il progetto è stato inserito all'interno del Piano Triennale delle OO.PP. 2021-2023, annualità 2022, con apposita variazione che sarà approvata nella prossima seduta del Consiglio Comunale;

Dato inoltre atto che la somma di € 1.500.000,00 risulta già presente nel bilancio dell'ente a copertura del progetto iniziale inserito nella programmazione per l'annualità 2022, che prevedeva l'intervento solo di alcuni spazi che si affacciano su via Roma, mentre i 5.000.000,00 di Euro verranno richiesti come finanziamento ministeriale partecipando al bando sopra citato e saranno ascritti al bilancio di previsione per l'annualità 2022, con apposita variazione di bilancio nel prossimo consiglio comunale, come finanziamento ministeriale che si concretizzerà al momento dell'eventuale assegnazione del contributo;

Ritenuto quindi di procedere all'approvazione del presente progetto;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espressi rispettivamente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal dirigente del settore Lavori Pubblici e Patrimonio ing. Roberta Scardigli e dalla Dirigente del settore Servizi Finanziari e Sistemi Informatici Dott.ssa Cristina Buti, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di approvare, per quanto in premessa motivato, il progetto di fattibilità tecnica ed economica a firma dell'ing. Sara Malatesti e dell'arch. Simone Scortecci dell'U.T.C. avente per oggetto: ***"Rigenerazione urbana del complesso San Giuseppe: recupero delle porzioni***



su via Roma e via Giovanni da Empoli” per un valore complessivo stimato pari a € 6.500.000,00 così suddiviso:

LAVORI	
Lavori a base d'asta	5.000.000,00
Costi per la sicurezza	200.000,00
TOTALE LAVORI	5.200.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA 10% sui lavori	520.000,00
Spese tecniche	416.000,00
Imprevisti	234.000,00
Spese tecniche per incentivi	104.000,00
Allacciamenti	20.000,00
Spese pubblicità, commissioni di gara	6.000,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	1.300.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	6.500.000,00

2. Di approvare la partecipazione con il suddetto progetto al bando del Ministero dell'Interno approvato con DM del 02/04/2021, delegando il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio alla sottoscrizione ed inoltro della documentazione entro i termini prescritti;

3. Di dare atto che il codice CUP attribuito al progetto in esame è C73D21001660007;

4. Di dare atto che il progetto è stato inserito all'interno del Piano Triennale delle OO.PP. 2021-2023, annualità 2022, con apposita variazione che sarà approvata nella prossima seduta del Consiglio Comunale;

5. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento dell'intervento finalizzato all'ottenimento del finanziamento e dell'attuazione del progetto è il Dirigente del Settore LL.PP. e Patrimonio ing. Roberta Scardigli;

6. Di dare atto che la somma di € 1.500.000,00 risulta già presente nel bilancio dell'ente a copertura del progetto iniziale inserito nella programmazione per l'annualità 2022, che prevedeva l'intervento solo di alcuni spazi che si affacciano su via Roma, mentre i 5.000.000,00 di Euro verranno richiesti come finanziamento ministeriale partecipando al bando sopra citato e saranno ascritti al bilancio di previsione per l'annualità 2022, con apposita variazione di bilancio nel prossimo consiglio comunale, come finanziamento ministeriale che si concretizzerà al momento dell'eventuale assegnazione del contributo;

7. Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile, di cui all'art. 49 comma 1 del “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

8. Di dare atto che, ai sensi dell’art. 125 del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all’affissione all’Albo Pretorio la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari;

9. Di dare atto che, ai sensi dell’art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all’art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell’azione amministrativa.

INDI LA GIUNTA COMUNALE

In ragione della necessità di approvare il progetto in esame con l’urgenza dettata dal rispetto delle tempistiche del bando ministeriale;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Brenda Barnini

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli

