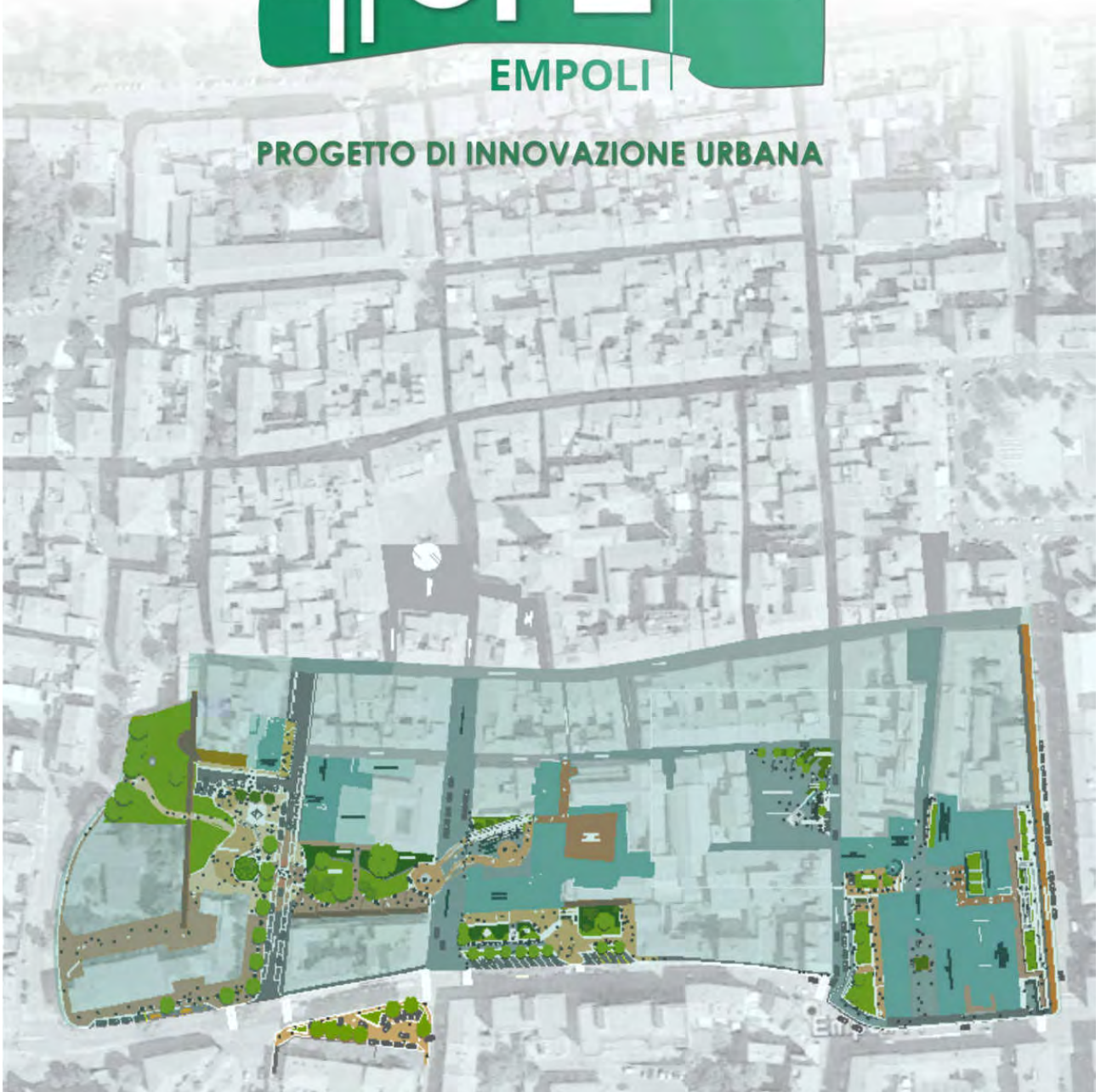




COMUNE di EMPOLI



PROGETTO DI INNOVAZIONE URBANA



Indice

1. STRATEGIA E CONTENUTI PROGETTUALI	p.5
a. Analisi dell'area di intervento	p.5
1a. analisi del contesto che evidenzia l'effettiva presenza dei fenomeni di disagio socioeconomico e delle criticità ambientali locali, anche attraverso appropriati indicatori	p.5
2a. inquadramento territoriale che contenga un quadro conoscitivo e normativo con particolare riferimento al contenuto del PS e del RU rispetto all'area interessata dal PIU, nonché alla presenza di eventuali vincoli ambientali e paesaggistici	p.6
b. Descrizione della strategia di intervento del PIU	
1b. priorità strategico programmatiche di sviluppo urbano riferite ai bisogni ed alle specifiche esigenze della popolazione e del territorio interessato	p.17
2b. linee di azione del POR CreO FESR 2014-2020 Asse 6 Urbano che si intendono attivare e relativo peso finanziario	p.18
c1. Analisi di coerenza interna e esterna del PIU	p.18
c1a. Coerenza del PIU con strategia del POR-Asse Urbano	p.18
c1b. Coerenza del PIU con gli strumenti di programmazione settoriale a livello comunitario, nazionale e regionale	p.19
c1c. Coerenza del PIU con gli strumenti di pianificazione territoriale regionale e locale	p.20
c1d. Coerenza del PIU con il Regolamento Urbanistico - Piano Operativo	p.24
c2. Livello di integrazione e coerenze con le strategie del POR FESR e del POR FSE	p.26
c2a. Capacità del PIU di contribuire al raggiungimento di più obiettivi tematici del POR FESR	p.26
c2b. Capacità del PIU di favorire sinergie e complementarità con interventi del POR FSE	p.27
d. Descrizione dei contenuti progettuali del PIU	p.27
1d. elenco delle operazioni facenti parte del PIU, con indicate per ciascuna operazione: la Linea di azione, l'eventuale livello di progettazione esistente, il costo complessivo dell'operazione e la relativa quota di cofinanziamento del Comune proponente	p.27
2d. integrazione ed interdipendenza delle singole operazioni e quadro di integrazione delle funzioni	p.28
3d. eventuale integrazione con progetti di rigenerazione urbana e/o con progetti di edilizia residenziale pubblica che insistono sull'ambito di intervento del PIU	p.29
4d. eventuali interventi avviati e/o in fase di realizzazione o già realizzati, anche non afferenti alle linee d'azione dell'Asse 6 del POR CreO FESR 2014-2020, coerenti con gli obiettivi del PIU e che insistano sull'ambito di intervento dello stesso; tali interventi dovranno essere corredati da una breve descrizione (soggetto realizzatore, livello di progettazione/attuazione, il costo totale dell'intervento, ecc.);	p.29
5d. crono-programma attuativo finalizzato ad evidenziare l'efficienza	

	dell'articolazione progettuale ed attuativa delle operazioni con riferimento agli obiettivi ed alle interrelazioni tra le operazioni previste	p.33
e.	Elaborati grafici	
1e.	Inquadramento territoriale su CTR in scala 1:5.000 e planimetria in scala non superiore a 1:1000 che rappresentino la zona e gli ambiti di intervento del PIU, con indicazione della localizzazione degli interventi oggetto di richiesta di cofinanziamento da parte del POR, nonché degli eventuali interventi già avviati e/o realizzati e in fase di realizzazione con risorse diverse	p.35
2e.	Rappresentazione grafica, anche con eventuale rendering, relativa allo stato attuale e allo stato modificato dell'ambito di intervento	p.36
2.	STUDIO DI FATTIBILITÀ DEL PIU	p.37
2.1	Relazione generale	
2.1a	analisi di efficacia e sostenibilità del PIU: capacità del PIU nel suo complesso di raggiungere gli obiettivi prefissati e di incidere sulle variabili e sulle tendenze che si vogliono modificare, con particolare riferimento ai seguenti aspetti	p.37
2.1.a1	Capacità del PIU di contribuire alla riduzione del disagio socio economico (sostenibilità sul piano occupazionale, del benessere locale e superamento dei fattori di discriminazione)	p.37
2.1.a2	Capacità del PIU di contribuire al miglioramento delle criticità ambientali locali	p.37
2.1.a3	Capacità del PIU di creare nuove centralità anche attraverso una riorganizzazione funzionale e/o infrastrutturale	p.38
2.1.a4	Capacità di contribuire al recupero/riconversione di aree dismesse e/o degradate in aree periferiche e/o marginali	p.39
2.1.a5	Capacità del PIU di assicurare soluzioni progettuali volte al contenimento delle pressioni ambientali e all'utilizzo significativo di tecniche costruttive ecocompatibili	p.39
2.1.a6	Presenza di scelte progettuali in grado di migliorare la qualità dei paesaggi urbani	p.40
2.1b	Quadro economico-finanziario di sintesi del PIU	p.41
2.2	Studio di fattibilità per ciascuna operazione	p.42
S01	CASA DELLA SALUTE	p.42
S02	CONDOMINIO SOLIDALE	p.47
S03	CO-WORKING E LABORATORI PER LA CITTÀ	p.52
S04	SISTEMA DELL'INCLUSIONE SOCIALE	p.57

S05	MUSEI DIDATTICI PER LA CITTA'	p.62
S06	CAFFETTERIA E SPAZI DI RISTORO	p.67
S07	URBAN CENTER	p.71
S08	SISTEMA PUBBLICO DELLE CONNESSIONI	p.75
S09	SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI	p.80
S10	SMART LIBRARY	p.85
S11	RIGENERAZIONE DEL COMPLESSO DI SAN GIUSEPPE	p.90
S12	EFFICIENTAMENTO IMPIANTISTICO	p.95
S13	ILLUMINAZIONE PUBBLICA INTELLIGENTE	p.99
3	DOCUMENTO DI CONSENSO PARTECIPATO descrizione del percorso concertativo attuato per il coinvolgimento dei seguenti soggetti: - enti pubblici che hanno competenze istituzionali nell'ambito di intervento definito; - autonomie funzionali (università, organismi di ricerca pubblici); - altri soggetti pubblici operanti a livello comunale; - rappresentanze locali delle categorie imprenditoriali e dei lavoratori interessati; - soggetti associativi espressione di interessi diffusi eventuali atti d'intesa approvati e sottoscritti dai soggetti aderenti al PIU e descrizione del modello di coordinamento tra i vari soggetti che si intende coinvolgere descrizione e documentazione relativa alle forme di coinvolgimento ed informazione della cittadinanza (processo partecipativo)	p.103
4	ESPERIENZA PREGRESSA DEL PROPONENTE Esperienza e performance pregressa nella realizzazione di interventi e nella certificazione delle spese, legate alle politiche europee ed in particolare ai fondi strutturali delle precedenti programmazioni Esperienze pregresse nell'attuazione di piani, programmi e progetti finalizzate alla riqualificazione ed allo sviluppo sostenibile sotto il profilo economico, ambientale e sociale di zone urbane	p.111

MASTER PLAN

1. STRATEGIA E CONTENUTI PROGETTUALI

a) Analisi dell'area di intervento

1a. Analisi del contesto che evidenzia l'effettiva presenza dei fenomeni di disagio socio economico e delle criticità ambientali locali anche attraverso appropriati indicatori

L'area del PIU si trova nel Centro, l'ambito più problematico a livello comunale per aspetti socio-economici e ambientali (All.1). La presenza di complessi dismessi di proprietà pubblica, unita all'ottima accessibilità, consente lo sviluppo di progetti mirati al miglioramento delle condizioni di degrado che sono state valutate approfondendo - dove possibile - gli indicatori IRPET con dati a livello sub-comunale.

- L'indice di vecchiaia della popolazione è in forte incremento, nonostante il notevole aumento degli stranieri di giovane età. Nel Centro risiede la maggior parte degli anziani (27%), molti dei quali soli (33%). Si registra un aumento nella richiesta di servizi per il mantenimento della domiciliarità e dell'autosufficienza. Emerge la necessità di servizi socio-assistenziali di prossimità, per la cura e la prevenzione e di nuovi modelli di abitare.

- La quota di stranieri residenti (pari al 13,9% della popolazione) nel Centro è la più alta del Comune (42,5%). Sono in larga parte famiglie numerose che si rivolgono all'Amministrazione Comunale per l'integrazione del canone di locazione e altre agevolazioni. Emerge la necessità di potenziare tutti quei servizi (sanitari, culturali, formativi) volti a aumentare la stanzialità e l'integrazione. Nel 2015 si nota un aumento di stranieri iscritti al sistema scolastico, crescente in tutti i gradi d'istruzione o in percorsi professionalizzanti, a conferma del successo delle buone pratiche avviate.

- A seguito della crisi del settore manifatturiero la disoccupazione presenta forti criticità soprattutto nella fascia tra 15 e 24 anni (27,4% al 2011), superiore sia a quella regionale (24,3) che provinciale (25,5). Il trend negativo coinvolge tutte le categorie di lavoratori, con particolare riferimento alle professioni ad alta e media specializzazione (33.1% del comparto lavorativo Empolese – Istat 2011). Considerando anche l'indice di terziarietà (47.1% Istat 2011), è necessaria l'attivazione di misure di stimolo alla crescita, volte al contenimento della disoccupazione giovanile e azioni tese a creare nuove opportunità per figure professionali di media e alta formazione inattive.

- Le criticità ambientali sono legate al superamento di valori massimi di NO2 dovuto soprattutto al traffico veicolare. Il Centro, grazie alle sue funzioni, è il luogo più attrattivo del Circondario, dove occorre intervenire in via prioritaria partendo dal potenziamento della mobilità lenta e del trasporto pubblico, sfruttando il nodo ferroviario. Anche la presenza di funzioni pubbliche nel Centro localizzate in edifici vetusti ed energeticamente inefficienti e la progressiva impermeabilizzazione dei suoli urbani contribuisce negativamente alla condizione ambientale dell'area.

Altri approfondimenti sono stati condotti su categorie legate a nuove forme di esclusione sociale. Un esempio sono i dati sulle donne violate che testimoniano un crescente bisogno di strutture che consentano percorsi di reinserimento sociale, lavorativo e abitativo.

2a. Inquadramento territoriale che contenga un quadro conoscitivo e normativo con particolare riferimento al contenuto del PS e del RU rispetto all'area interessata dal PIU, nonché alla presenza di eventuali vincoli ambientali e paesaggistici

L'area oggetto dell'intervento comprende una zona del centro storico a ridosso della piazza principale della città di Empoli, piazza Farinata degli Uberti, dominata dalla facciata della Collegiata di S. Andrea e su cui si affacciano lo storico Palazzo Pretorio ed il Palazzo Ghibellino.

Si trova all'interno del quadrilatero murario caratterizzato da un affioramento parziale e limitato della cortina muraria, in parte incorporata nell'edificio, e da una rete viaria a maglie regolari resasi determinante per la configurazione dell'abitato, formato da lotti a base rettangolare. Essa si estende tra via Roma ad est, via Cavour a sud, via dei Neri a nord e le antiche mura che costeggiano piazza XXIV Luglio ad ovest; occupa una superficie di circa 4 ettari ed include un patrimonio pubblico da recuperare di grande importanza e testimonianza storico culturale.

Tale patrimonio, tra cui menzioniamo il Complesso di S. Giuseppe, l'edificio dell'ex convitto con il Torrino dei Righi, il convento di S. Stefano degli Agostiniani in via dei Neri, l'edificio dell'ex ASL tra via dei Neri e piazza XXIV Luglio, si snoda in stretta relazione con aree e spazi pubblici che assumono un ruolo di connessione strategica tra il cuore della città (piazza Farinata degli Uberti) e l'asse viario principale, via Roma, che collega, passando da Piazza della Vittoria, l'Arno con la stazione ferroviaria di Empoli, attiva già dal 1847.

All'interno del comparto sono presenti due importanti tracciati storici: via Ridolfi e via Paladini.

Il tracciato di via Ridolfi corrisponde all'asse stradale matrice dell'insediamento orientato nord-sud a collegare il porto fluviale sull'Arno con la via Salaiola (Firenze-Volterra). La via Paladini, invece, è oggi un percorso secondario che anticamente fiancheggiava la terza cerchia muraria. Nel Settecento, con l'edificazione dell'Ospedale di San Giuseppe, acquisì importanza poiché conduceva all'ingresso principale dell'Ospedale.

Il suo andamento in salita si deve al raggiungimento della quota del bastione mediceo sul quale fu edificato il piano terreno dell'ospedale. Il fronte dell'edificio su via Ridolfi prospetta sull'attuale Piazza del Popolo, invaso quadrangolare aperto negli anni '30 del Novecento con lo sventramento del Quartiere ebraico di Empoli.

Tra XIX e XX secolo, fu realizzato un nuovo asse viario, l'attuale Via Roma, di collegamento con la stazione ferroviaria e venne aperta via Giovanni da Empoli. Già dalla fine dell'Ottocento (1898) si rendono necessari lavori di miglioramento ed ampliamento dei locali dell'Ospedale San Giuseppe, compresa la costruzione dell'ala lungo via Roma posta sul terrapieno del bastione mediceo.

Significativa, è, inoltre, la presenza della cinta muraria medioevale, in parte, come già ricordato, incorporata nell'edificio esistente, che, sviluppandosi da via delle Antiche Mura fino all'Ospedale di via Paladini, dopo aver costeggiato la Biblioteca Comunale ed i giardini di piazza XXIV Luglio e Largo della Resistenza, unisce idealmente i luoghi e gli interventi di riqualificazione proposti.

Si tratta nel dettaglio, della seconda cinta muraria, costruita a partire dal 1336 a seguito dei danni provocati alle mura più antiche dall'alluvione del 1333. Il circuito murario presentava probabilmente un perimetro ottagonale in cui si aprivano sei porte dotate di torri elevate. In particolare nella porzione sud-orientale della città il perimetro delle mura formava un angolo ottuso, al vertice del quale si innestava una torre, nota come Torre dei Righi.

Dopo il 1363, in seguito ad un'incursione pisana, maturò l'esigenza di modificare e rafforzare le difese, cosa che comportò l'abbattimento del circuito esistente, fatta eccezione per le porte e per le torri, che vennero opportunamente riorganizzate.



COMUNE DI EMPOLI
PROGETTO DI INNOVAZIONE URBANA

L'impianto della terza cerchia di mura urbane fu realizzato a partire dal 1466.

Non rispondeva tanto ad una necessità di ampliamento della superficie urbana, quanto alla volontà di adeguamento della cinta muraria alle nuove tecniche di difesa dalle armi da fuoco. Ciò spiega la stretta contiguità tra le due cerchie. Sul lato sud del perimetro si apriva la porta di accesso nota come "porta senese", "Porta Giudea" o "dei Cappuccini".

Nel 1537 Cosimo I volle procedere alla sistemazione delle mura ed alla costruzione di un nuovo bastione.

La fortificazione fu costruita allo spigolo sud – est del circuito murario, che avrebbe potuto essere oggetto degli attacchi da parte delle truppe franco – senesi tra il 1554 e il 1555. Con la vittoria su Siena nel 1557 il bastione cinquecentesco e tutto il perimetro fortificato perse la sua funzione difensiva e cominciò il lungo processo di dimissione.

L'intero comparto risulta oggi caratterizzato da un generale stato di degrado architettonico - funzionale che interessa gran parte degli immobili e degli spazi aperti presenti, tale da necessitare un intervento di riqualificazione strutturato ed organico che non si limiti al pur indispensabile recupero strutturale, ma consenta la creazione di nuove centralità e poli di attrazione, mediante:

- l'inserimento ed il potenziamento di attrezzature e servizi per attività di animazione sociale e partecipazione collettiva e per l'ampliamento della fruizione del patrimonio culturale, con particolare riferimento ai luoghi della cultura, compresi i progetti di investimento a sostegno della nuova imprenditorialità start up giovanile e dello sviluppo occupazionale;
- il recupero degli immobili esistenti, al fine di incrementare l'offerta di edilizia residenziale pubblica, sperimentando modalità innovative di coinvolgimento dell'utenza in processi e stili di vita non convenzionali (cohousing, condomini solidali).

Tutto ciò in un'ottica di promozione dell'eco-efficienza e riduzione di consumi di energia primaria negli edifici e nelle strutture pubbliche.

Previsioni PS



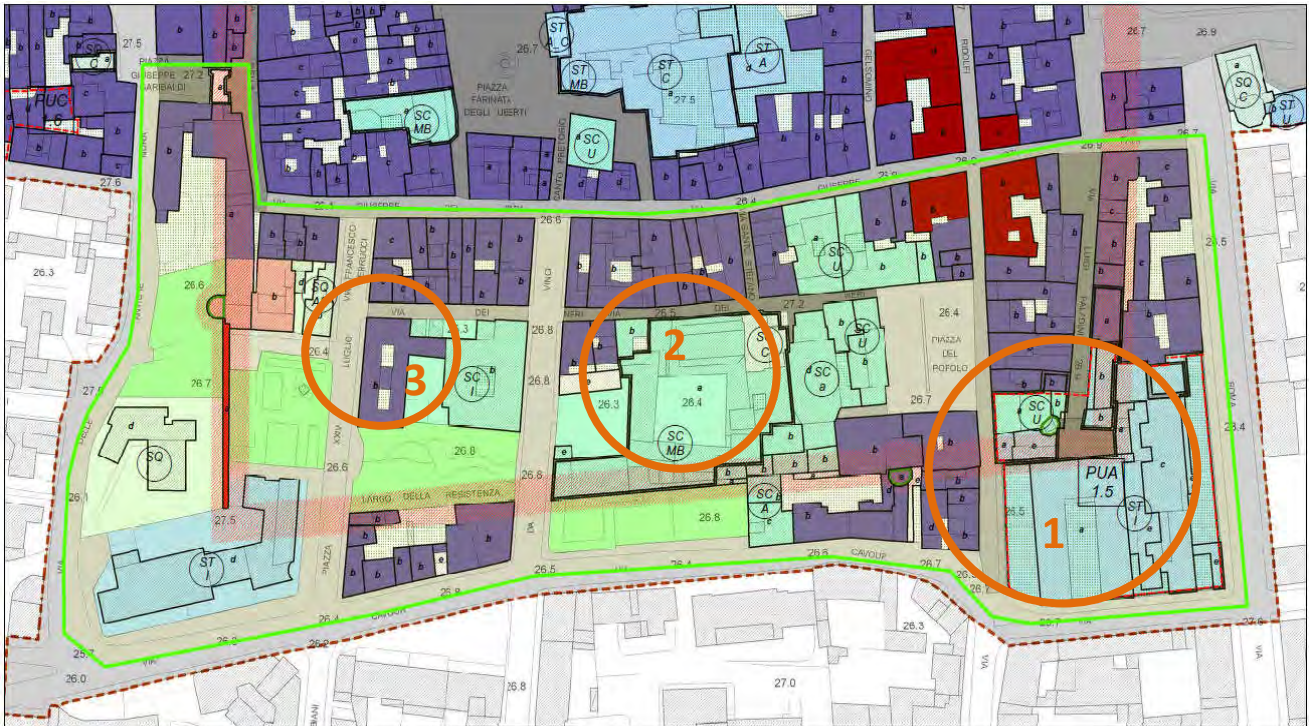
Estratto della Carta dello Statuto dei Luoghi del Piano Strutturale approvato con Delibera di C.C. n. 72 del 04.11.2013 con perimetrazione del progetto

Tav. 3.3 Statuto dei luoghi

Immobili:

Ex Ospedale, ex ASL, Biblioteca Comunale: Edificato al 1820 ed in parte edificato dal 1901 al 1940

Previsioni RU



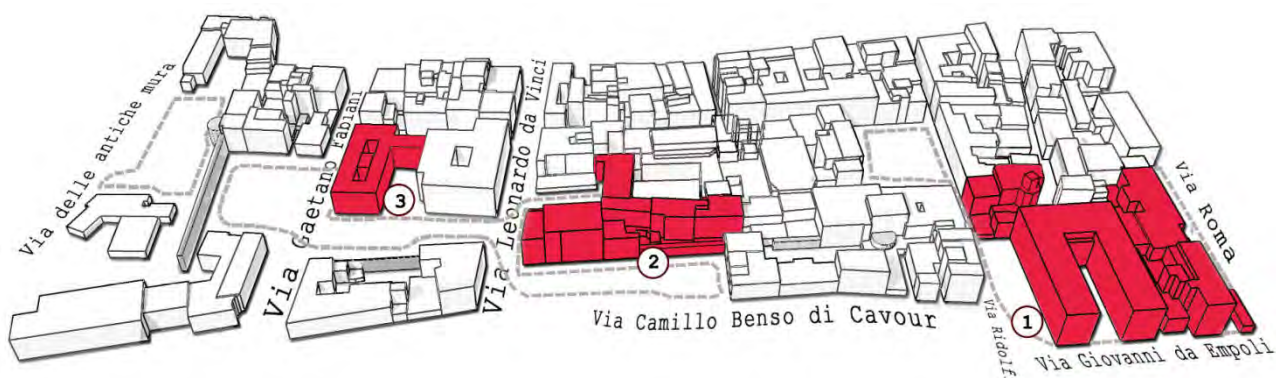
Estratto di Carta degli Usi del Suolo del RU approvato con Delibera di C.C. n. 72 del 04.11.2013 con evidenziato il perimetro del progetto e gli edifici principali oggetto di recupero.

Nell'estratto di Carta degli Usi del Suolo sono identificati i principali complessi edilizi interessati dal bando, di seguito evidenziati:

1. Il complesso di San Giuseppe
2. Il complesso degli Agostiniani
3. Il complesso di piazza XXIV Luglio

e i seguenti spazi esterni:

- Piazza del Popolo: spazi di ristrutturazione
- Piazza XXIV Luglio: verde pubblico esistente, spazi di ristrutturazione



Il Regolamento comunale di Empoli approvato con Delibera di C.C. n. 72 del 04.11.2013 prevede la seguente classificazione delle aree nella **Carta degli usi del Suolo**:

1 - complesso di San Giuseppe		Normativa vigente sull'area
U.T.O.E. di riferimento		1 - La Città Compatta
Ambiti di trasformazione soggetti a P.U.A. (Piani Urbanistici Attuativi) o a P.U.C. (Progetti Unitari Convenzionati)		Scheda norma P.U.A. 1.5
Torre del Righi	Ambiti	Attrezzature e servizi a scala comunale (ambiti di attrezzature e servizi)
	Tipo di servizio	Uffici amministrativi - pubblico
	Attrezzature e servizi	esistenti
	Grado di protezione dell'edificato esistente	grado b - Sono gli edifici di valore storico ed architettonico e di interesse tipo - morfologico di cui è proposta la conservazione dell'involucro esterno, di elementi strutturali e dell'impianto distributivo interno
Ospedale	Ambiti	Attrezzature e servizi a scala comunale (ambiti di attrezzature e servizi)
	Tipo di servizio	Istruzione, ricerca - pubblico
	Attrezzature e servizi	esistenti

	<p>Grado di protezione dell'edificato esistente</p>	<p>grado a - Sono gli edifici di cui interessa la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli immobili dichiarati di interesse culturale con provvedimento del Ministero dei Beni Culturali in applicazione dell'art. 15 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, compresi gli immobili per i quali ricorrano le condizioni di cui all'art. 10 commi 1, 2 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 anche in mancanza del provvedimento di notifica di interesse culturale. - gli immobili classificati dal presente Regolamento Urbanistico come edifici di notevole valore storico ed artistico ed identificati nelle tavole con la lettera a) <p>Il grado di protezione a è esteso ai manufatti, torri e torrioni ed alle recinzioni indicati nelle tavole di cui al primo comma del presente articolo. (art.45 NTA)</p>
<p>Altri edifici</p>	<p>Grado di protezione dell'edificato esistente</p>	<p>grado c - Sono gli edifici di interesse tipo morfologico di cui interessa la conservazione dell'involucro esterno e di elementi strutturali.</p> <p>grado d - Si tratta, di norma, dell'edificato recente di ricostruzione o comunque di edifici e manufatti cui non viene riconosciuto alcun valore culturale</p> <p>grado e - Sono gli edifici ed i manufatti morfologicamente incompatibili con il tessuto circostante, o che occupano spazi impropri.</p>
<p>Spazi aperti</p>	<p>Ambiti</p>	<p>Spazi di conservazione e recupero (spazi pubblici di circolazione e sosta)</p>
<p>Edificato esistente - modi d'intervento</p>		<p>Elementi emergenti della cerchia muraria</p>
		<p>Aree interne al perimetro dei centri abitati</p>

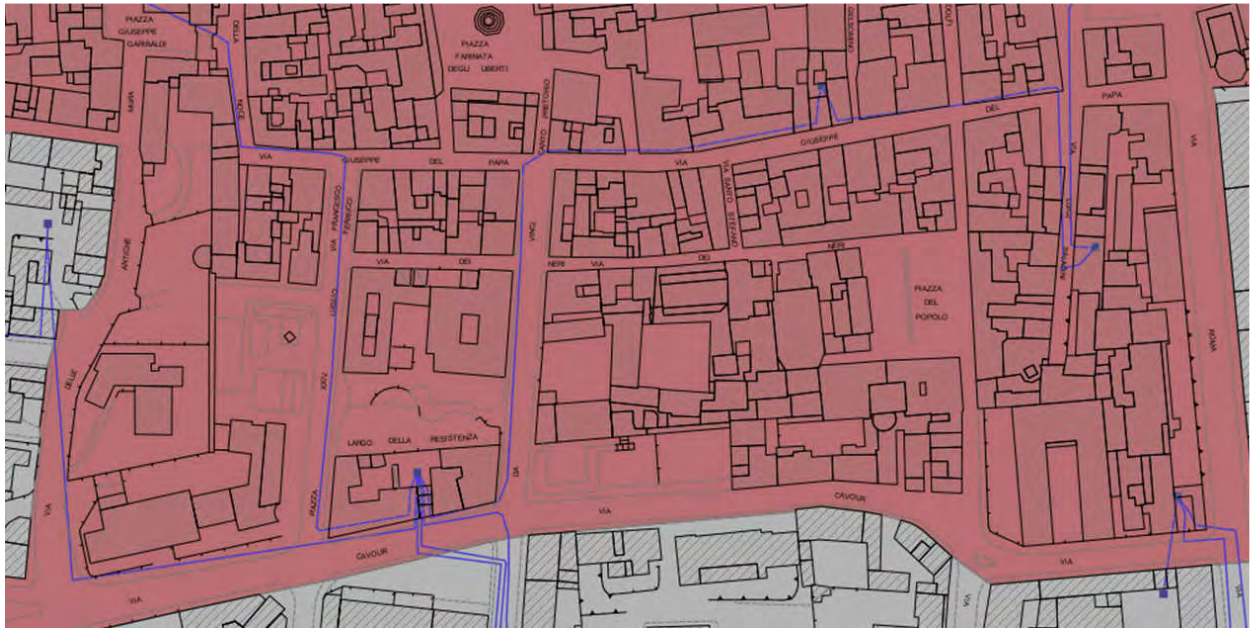
2 - complesso degli Agostiniani	Normativa RU vigente sull'area
U.T.O.E. di riferimento	1 - La Città Compatta
Ambiti	Attrezzature e servizi a scala comunale (ambiti di attrezzature e servizi)
Tipo di servizio	Attrezzature museali e culturali - pubblico
Attrezzature e servizi	esistenti
Grado di protezione dell'edificato esistente	<p>grado a - Sono gli edifici di cui interessa la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli immobili dichiarati di interesse culturale con provvedimento del Ministero dei Beni Culturali in applicazione dell'art. 15 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, compresi gli immobili per i quali ricorrano le condizioni di cui all'art. 10 commi 1, 2 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 anche in mancanza del provvedimento di notifica di interesse culturale. - gli immobili classificati dal presente Regolamento Urbanistico come edifici di notevole valore storico ed artistico ed identificati nelle tavole con la lettera a)
	Ambiti della conservazione e del restauro
	Aree interne al perimetro dei centri abitati

3 - complesso di piazza XXIV Luglio	Normativa RU vigente sull'area
U.T.O.E. di riferimento	1 - La Città Compatta
Ambiti	Ambiti a destinazione d'uso definita - A2 (Art. 51 NTA)
Edificato esistente - modi d'intervento	Unità minima d'intervento
Grado di protezione dell'edificato esistente	<p>grado b - Sono gli edifici di valore storico ed architettonico e di interesse tipo - morfologico di cui è proposta la conservazione dell'involucro esterno, di elementi strutturali e dell'impianto distributivo interno</p>
	Ambiti della conservazione e del restauro
	Aree interne al perimetro dei centri abitati

Vincoli presenti e condizioni di fattibilità

L'intervento ricade in un'area soggetta ai seguenti vincoli, come si evince dalla Carta delle salvaguardie e dalla Carta dei vincoli e delle tutele, qui di seguito riportate:








Carta dei vincoli e delle tutele	
1 - complesso di San Giuseppe	rischio archeologico (Art. 95bis e ter NTA RU): - livello di criticità alto - livello di attenzione
	edifici ed aree vincolate ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 42/2004, parte II
2 - complesso degli Agostiniani	rischio archeologico (Art. 95bis e ter NTA RU) : - livello di criticità alto - livello di attenzione
	edifici ed aree vincolate ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 42/2004, parte II
a) - complesso di piazza XXIV Luglio	rischio archeologico (Art. 95bis e ter NTA RU): - livello di criticità alto - livello di attenzione
Carta delle salvaguardie	
1 - complesso di San Giuseppe	Centri storici
2 - complesso degli Agostiniani	Centri storici
3 - complesso di piazza XXIV Luglio	Centri storici










Estratto della **Carta delle salvaguardie**










Legenda:

Salvaguardie ambientali

- Area Naturale Protetta di Interesse Locale:
-  zona 3
 -  sottozona 1.a
 -  sottozona 1.b
 -  sottozona 2 - aree marginali conformi
 -  Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (Individuazione P.I.C)
 -  Invasi d'acqua
 -  Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (Individuazione provinciale)

-  ...
-  ...
-  ...
-  ...
-  ...
-  ...
-  ...

Aree e fasce di rispetto





-  ...
-  ...
-  ...
-  ...
-  ...
-  ...
-  ...
-  ...
-  ...



Estratto della **Carta dei vincoli e delle tutele**

Legenda:

Aree e zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 4/2004, Parte III

-  Corsi d'acqua vincolati
-  Fascia di rispetto ai corsi d'acqua vincolati
-  Superfici boscate
-  Superfici vegetazione riparia


Rischio archeologico

-  Livello di criticità alto
-  Livello di criticità medio
-  Livello di criticità basso
-  Livello di attenzione

Beni culturali

-  Edifici ed aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, Parte II

Vincoli per la sicurezza e la difesa del suolo

-  Vincolo idrogeologico e forestale ai sensi del R.D. 3267/1923

Altri vincoli

-  Aree percorse da incendi

In estrema sintesi gli immobili dell'ex Ospedale e la Biblioteca Comunale sono sottoposti ai vincoli di cui all'art. 13 del Codice del Paesaggio (Beni Culturali) mentre l'immobile denominato ex ASL è soggetto a verifica sull'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

L'intero comparto ricade in Aree di alto rischio/potenzialità archeologica e aree di attenzione ai sensi dell'art. 93 ter delle NTA allegate al RU.

Le condizioni di pericolosità e fattibilità sono le seguenti:

Valutazione di pericolosità'

Caratteristiche geologico tecniche dell'area: Terreni caratterizzati generalmente dalla presenza di strati con R_p compresa tra 10 e 20 kg/cm² e da intervalli limitati con $R_p > 20$ kg/cm². Queste caratteristiche possono peggiorare o migliorare in funzione dell'incidenza dei livelli con R_p intorno a 10 kg/cm² rispetto a quelli con R_p intorno a 20 kg/cm². La resistenza a rottura è variabile da media a bassa mentre la compressibilità è variabile da media ad elevata.

Pericolosità Geologica: G.2 Pericolosità geologica media.

Pericolosità Idraulica: I.2 Pericolosità idraulica media.

Pericolosità Sismica: S.2 Pericolosità sismica locale media.

Condizioni di fattibilità'

Condizioni di Fattibilità Geologico-tecnica: F2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.

Condizioni di Fattibilità Idraulica: F2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.

Condizioni di Fattibilità Sismica: F2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.

b) Descrizione della strategia di intervento del PIU

1b. Priorità strategico programmatiche di sviluppo urbano riferite ai bisogni ed alle specifiche esigenze della popolazione e del territorio interessato

A seguito della dismissione degli edifici ex Asl ai margini del centro storico e del loro trasferimento al comune, si è aperto il problema del loro riutilizzo per fini pubblici. La vicinanza al Complesso dell'ex Convento degli Agostiniani (ora Biblioteca Comunale) e la posizione a cavallo fra il centro storico e l'importante punto di scambio connesso alla stazione FS offrivano una grande opportunità di sviluppo strategico per l'intero territorio comunale e oltre. Al tempo stesso, rappresentavano un insormontabile problema economico per la loro vastità e consistenza e il loro precario stato di conservazione.

Con il PIU si apre la concreta possibilità di cogliere le opportunità offerte da una vasta sequenza di aree e immobili pubblici, da riqualificare anche in termini di ecoefficienza energetica, localizzati in posizione strategica facilmente raggiungibile attraverso la mobilità pubblica e privata.

Le opportunità offerte dal PIU consentono di indirizzare la scelta qualificante dell'intero programma verso i settori di verificata massima criticità rappresentati dalle carenze socio sanitarie specificamente connesse al disagio sociale espresso da una comunità in rapida trasformazione con forte presenza straniera. Tale scelta strategica è perseguita attraverso la proposta organica di molteplici funzioni fra loro integrate e adeguate alle caratteristiche dei complessi edilizi e delle aree coinvolte. Essa vuole interagire organicamente con le funzioni culturali parzialmente presenti nel Complesso degli Agostiniani e in parte in quello di S. Giuseppe (Unifi, CAM, Laboratorio Nanotecnologie), qualificanti la crescita culturale e aggregativa di Empoli. Al tempo stesso l'intero progetto intende cogliere un'importante sfida di sperimentazione innovativa e integrata in una porzione di città e di coinvolgimento della vivace realtà sociale.

In particolare, in coerenza con le previsioni urbanistiche locali, le scelte strategiche del programma mirano a colmare le necessità connesse alla carenza di servizi socio-assistenziali di prossimità, per la cura e la prevenzione (S01) e nuovi modelli di abitare solidale (S02). Mirano inoltre a dare una serie integrata di servizi (sanitari, culturali, formativi, aggregativi) tesi all'integrazione e di reinserimento sociale (S02-S04), a prevenire gli effetti di situazioni di disagio e fragilità sociale (da S01 a S10) e a sostenere di iniziative di lavoro per figure professionali di media e alta formazione (S03).

L'intervento nell'intera area comporta la sua riqualificazione fisica e ambientale in termini di pedonalizzazione, ecoefficienza, sicurezza (S11-S12).

Emerge un indirizzo strategico volto a costruire un insieme organico di servizi mirato alla complessiva crescita sociale in un'area ristretta e dai forti connotati identitari. Le funzioni presenti e proposte fanno dell'area un polo pulsante di socialità frequentabile in sicurezza in ogni ora del giorno e anche in orario serale (S12).

2b. Linee di azione del POR CreO FESR 2014-2020 Asse 6 Urbano che si intendono attivare e relativo peso finanziario

Verifica rispetto vincoli art 5 avviso	Numero operazioni	Costo Ammissibile	%
Azione 9.3.1. Servizi socio-educativi	0	0	
Azione 9.3.5 Servizi socio-sanitari	2	3.355.000,00	
Azione 9.6.6 Recupero funzionale: funzioni sociali	7	6.191.500,00	
Azione 9.6.6 Recupero funzionale: funzioni sportive	0	0	
Azione 9.6.6 funzioni di animazione sociale e partecipazione collettiva	1	2.085.000,00	
Totale interventi a carattere sociale	10	11.631.500,00	
Azione 4.1.1. Eco-efficienza negli edifici:	2	2.891.400,00	
Azione 4.1.3. Illuminazione pubblica intelligente	1	500.200,00	
Azione 4.6.1. Mobilità sostenibile	0	0	
Totale interventi a carattere ambientale	3	3.391.600,00	22
TOTALE PIU	13	15.023.100,00	100

c1) Analisi di coerenza interna ed esterna del PIU

c1a. Coerenza del PIU con strategia del POR-Asse Urbano

Gli interventi previsti dal PIU sono pienamente coerenti con la strategia del POR Asse Urbano ed in particolare con il driver principale di quest'ultimo rappresentato dall'inclusione e dalla coesione sociale dal momento che sono prioritariamente diretti a migliorare l'accesso ai servizi per gli anziani, nonché al recupero funzionale del patrimonio edilizio pubblico e degli spazi pubblici, in condizioni di sotto-utilizzo o non più rispondenti alle funzioni originarie. Gli interventi sono finalizzati a: realizzare spazi aggregativi e spazi polivalenti che facilitino la realizzazione di attività collettive e la comunicazione (sale riunioni, spazi espositivi e per il coworking, laboratori); sportelli informativi socio-sanitari; centri di mediazione ed integrazione culturale, con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, destinati a cittadini in condizioni di fragilità e disagio sociale, con servizi in grado di innalzare la qualità della vita dei residenti. Tali

interventi prevedono di ridisegnare spazi collettivi volti al sostegno della nuova imprenditoria giovanile, anche in collegamento con il progetto Giovani (PIS del PRS 2011-2015) e Start up, approvato con DGR 866/2014, (in coerenza con OT9). Questi interventi sono integrati con azioni di riqualificazione degli spazi aperti e del relativo arredo urbano volti a migliorarne la fruizione in termini di sicurezza e efficientamento energetico, grazie all'adozione di soluzioni tecnologiche dotate di sistemi automatici di regolazione, tesi alla regolazione del flusso luminoso. Inoltre i lampioni intelligenti saranno equipaggiati con sensori di varia natura per garantire alcuni servizi a valore aggiunto di grande interesse per il cittadino e per il territorio: videosorveglianza; comunicazione; wi-fi urbano; ricarica per veicoli elettrici; monitoraggio della qualità dell'aria e delle condizioni meteorologiche; unitamente ad interventi per l'aumento della mobilità sostenibile (in coerenza con OT4).

c1b. Coerenza del PIU con gli strumenti di programmazione settoriale a livello comunitario, nazionale e regionale

Gli interventi previsti dal progetto PIU sono in linea con gli obiettivi e le strategie dell'Agenda Urbana Europea che individua tra le "azioni innovative" quelle per promuovere le città Smart, nel campo dell'energia, e Inclusive per migliorarne la qualità sociale ed economica.

Le operazioni di recupero degli insediamenti di edilizia pubblica, come luoghi vivibili e connotati da qualità ambientale, la riattivazione di spazi e strutture comuni destinati a servizi di interesse collettivo e a micro-attività imprenditoriali rivolte ai giovani, contribuiscono a favorire la coesione interna nell'area urbana, in ragione delle crescenti situazioni di disagio derivanti da difficoltà economiche e marginalità sociale.

Gli interventi sono inoltre coerenti con i Piani Nazionali di Riforma (PNR) con i quali l'Italia si è posta l'impegno di concorrere all'obiettivo comunitario di contrasto alla povertà, riducendo entro il 2020, di 2,2 milioni le persone che vivono in condizioni di indigenza o di esclusione sociale. In tal senso la scelta è stata quella di concentrarsi, oltre che sulla riduzione della povertà assoluta, anche sull'incremento della partecipazione femminile al mercato del lavoro, favorendo la conciliazione tra lavoro e azioni di cura mettendo a punto, inoltre, un piano di medio periodo per gli anziani non autosufficienti. In particolare il Programma Nazionale "Inclusione" intende sostenere la definizione di azioni comuni in materia di contrasto alla povertà e promuovere, sistematicamente e con progetti pilota, modelli innovativi di intervento sociale e di integrazione delle comunità e delle persone a rischio di emarginazione. Infine, le stesse operazioni previste dal PIU si pongono coerentemente in linea con il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2011-2015 in particolare con alcuni principi ispiratori come quello relativo a "favorire il dinamismo e l'emancipazione dei giovani, delle donne e delle famiglie", mettendo a disposizione spazi e strutture in grado di "valorizzare i talenti e di offrire opportunità a tutti i cittadini" o favorendo il lavoro femminile attraverso servizi utili a conciliare tempi di vita e di lavoro o, infine, ridefinendo un nuovo modello di coesione e sostenibilità sociale e ambientale, attraverso il riuso di edifici esistenti da un lato, e di operazioni di riqualificazione urbana dall'altro. Gli altri principi ispiratori del PRS ai quali possiamo affermare si possono ricondurre gli interventi del progetto PIU sono quelli relativi a "promuovere uno sviluppo sostenibile e rinnovabile" con la razionalizzazione e riduzione dei consumi energetici, migliorando l'efficienza energetica degli edifici, a partire dagli edifici pubblici e quello di "garantire una adeguata protezione individuale ed un'elevata coesione sociale" attraverso l'identificazione e la realizzazione di spazi e strutture che consentono di offrire un servizio personalizzato, appropriato e accessibile a tutti i cittadini, garantendo equità e integrazione.

c1.c Coerenza del PIU con gli strumenti di pianificazione territoriale regionale e locale

Gli interventi proposti si pongono in piena coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale e locale. Tale coerenza, in particolare, è riscontrabile, con:

1. Il **Piano Regionale di Sviluppo PRS**, che assume come obiettivo generale e prioritario il rilancio dello sviluppo economico della nostra regione, attraverso la crescita di tutti i comparti del sistema produttivo, come condizione per aggiornare e ridefinire il modello di coesione sociale che caratterizza la Toscana, individuando i seguenti principi ispiratori a cui Regione ed Enti Locali, nei limiti delle proprie competenze, devono indirizzare la propria azione amministrativa:

- Aumentare la produttività, favorire il “fare impresa”, creare lavoro qualificato e ridurre la precarietà (S03, S04);
- Promuovere uno sviluppo sostenibile e rinnovabile (S11, S12, S13);
- Fare della cultura aperta alla contemporaneità un motore di sviluppo (S04, S05, S07, S10);
- Favorire l'accessibilità materiale ed immateriale attraverso una “rete di città” con infrastrutture moderne ed efficienti (S03, S04, S05, S07, S10, S11, S12, S13);
- Realizzare una visione territoriale integrata (S01-S13);
- Perseguire l'eccellenza qualitativa della scuola, il rilancio del sistema universitario e il rafforzamento del sistema della formazione continua (tra gli interventi correlati al PIU rientra il progetto di ampliamento del polo universitario di Empoli);
- Garantire una adeguata protezione individuale ed un'elevata coesione sociale (S01, S02, S04, S08, S09, S10, S13);
- Favorire il dinamismo e l'emancipazione dei giovani, delle donne e delle famiglie (S03, S04, S07);
- Realizzare un'amministrazione pubblica, focalizzata sui risultati, trasparente e responsabile nei confronti dei cittadini e delle imprese, e che incoraggi l'impegno e premi il merito (S07);

Sulla base dei contenuti del Progetto di Innovazione Urbana di Empoli, compiutamente illustrati nelle schede relative alle singole operazioni, è possibile attestare la piena coerenza con i contenuti del PRS sopra sintetizzati.

2. I contenuti della **L.R. 65/2014** "Norme sul governo del territorio", la cui disciplina è finalizzata a garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, anche evitando il nuovo consumo di suolo; la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale, inteso come bene comune, e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.

A tal fine i Comuni, la Città Metropolitana, le Province e la Regione sono tenuti a perseguire, nell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite:

- a) la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
- b) la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
- c) la valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi territori della Regione;
- d) (...);
- e) lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;
- f) una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:
 - 1) la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori;
 - 2) la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione;
 - 3) (...);
 - 4) la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;

5) il risparmio idrico;

g) (...);

h) l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale.

In particolare sono incentivati gli interventi volti alla razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane degradate con le seguenti finalità:

a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;

b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;

c) mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;

d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;

e) favorire, anche con procedure di partecipazione civica, la verifica dell'utilità collettiva degli interventi di rigenerazione urbana.

Sulla base dei contenuti del Progetto di Innovazione Urbana di Empoli, compiutamente illustrati nelle schede relative alle singole operazioni, è possibile attestare la piena coerenza con i contenuti della L.R. 65/2014 sopra sintetizzati.

3. Il Piano di Indirizzo Territoriale PIT con valenza di Piano Paesaggistico, che individua tra le proprie invarianti strutturali il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante del paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico, tra cui Empoli, la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici.

Ai sensi del PIT vigente il consolidamento e potenziamento del carattere policentrico non può prescindere da una maggiore accessibilità alle funzioni urbane allocate nelle diverse città e una maggiore capacità di accogliere diversità e pluralità di visioni e di talenti (in termini di culture, etnie, saperi, professioni), insieme ad una più agevole e duttile mobilità interna - sia nei collegamenti interurbani sia nell'offerta residenziale, cioè in una congrua disponibilità di case anche sperimentando modalità innovative di coinvolgimento dell'utenza in processi e stili di vita non convenzionali (cohousing, condomini solidali).

Sul fronte dell'economia, in particolare, la maggiore accessibilità mediante le reti di trasporto e una maggiore capacità di accoglienza significano una maggiore competitività delle produzioni toscane (beni e servizi) e quindi in un aumento delle esportazioni con cui ricondurre la crescita del Pil su valori superiori a quelli che sono al momento previsti (1-1,5%). Il migliore accesso alla conoscenza e la modifica dei processi produttivi (con la delocalizzazione di alcune fasi a minor valore aggiunto e il potenziamento delle fasi a monte e a valle della filiera produttiva) favoriscono il potenziamento della crescita e, allo stesso tempo, maggiori opportunità di lavoro qualificato, così da ridurre il mismatching tra domanda ed offerta di competenze a media e alta formazione.

In altre parole la densissima rete di città e centri abitati che, con diverso spessore, consistenza, grammatica costruttiva, sintassi e forma, marcano e contraddistinguono lo spazio regionale fino a disegnare un sistema organizzativo di natura policentrica di ineguagliabile valore storico, culturale ed economico nel contesto non solo europeo che il PIT individua come "universo urbano" della Toscana, rappresenta un valore da tutelare e consolidare, sia a livello regionale che locale, mediante azioni tra loro sinergiche ed integrate.

Idea che è la ragione e lo scopo per una specifica alleanza, che in PIT definisce "federativa", tra Regione ed Enti locali. In essa occorre che ciascuno, a prescindere dagli assetti, dalle competenze e dalle prerogative ordinamentali, investa le risorse e le capacità di cui dispone o che può mobilitare e attrarre a favore della "città comune" e contribuisca, con appropriate scelte di merito, al coordinamento degli obiettivi e delle linee di azione a ciò necessari.

Tale finalità passano attraverso i seguenti comuni obiettivi individuati dal PIT e che devono essere perseguiti a tutti i livelli di programmazione e pianificazione territoriale:

1. Tutelare il valore durevole e costitutivo delle rispettive “centralità” urbane: centralità intese come corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività;
2. Conferire alla mobilità urbana modalità plurime, affidabili ed efficaci così da garantire la piena accessibilità alle parti e alle funzioni che connotano le aree centrali - storiche e moderne - dei loro contesti urbani, evitando che mobilità e accessi diventino argomenti a sostegno di soluzioni banali di decentramento e dunque di depauperamento sociale, culturale, economico e civile di quelle stesse parti e di quelle stesse funzioni;
3. Mantenere le funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che con una titolarità e funzionalità pubblica hanno storicamente coinciso. Occorre, in particolare, evitare che interventi di rigenerazione fisica e funzionale che riguardino immobili di pubblico rilievo per il significato storico o simbolico, culturale o funzionale che rivestono per la comunità urbana comportino mutamenti alla loro funzionalità pubblica;
4. Consolidare, ripristinare e incrementare lo spazio pubblico che caratterizza i territori comunali e che li identifica fisicamente come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile. Uno spazio pubblico inteso nella sua configurazione sistemica, dunque come spazio sia costruito che non costruito; come spazio che combina e integra “pietra” e “verde” e che assume - e vede riconosciuto come tale - il proprio valore fondativo dello statuto della “città”. Uno spazio in cui si correlino centralità; multidimensionalità; significatività formale intrinseca e ruolo morfogenetico rispetto all'insieme del contesto urbano; connessione visibile, funzionale, e ambientale con il contesto paesaggistico prossimo e con le risorse e le reti ecologiche che lo caratterizzano. Uno spazio costituito, pertanto, da una gamma di attributi identitari e di buone pratiche amministrative (a cominciare da quelle pianificatorie) che configuri la città come un insieme organico e dinamico di luoghi attrattivi e preordinati all'esercizio di una pluralità di pratiche di cittadinanza, di esperienza civile e religiosa, di relazioni sociali ed economiche, di stimolo e sostegno a una fertile convivenza pluralistica e interculturale. E come un corpo vivo e salubre, che sa studiare, programmare e sperimentare, con appropriate pratiche amministrative e partecipative, le condizioni ambientali ed estetiche - dunque paesaggistiche e architettoniche, energetiche e climatiche - della propria integrità fisica e sociale.

L'art. 9 della Disciplina di Piano che ha costituito il punto di riferimento per la costruzione delle singole operazioni costituenti il Progetto di Innovazione Urbana di Empoli, specifica ulteriormente le azioni con cui la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre, deve essere perseguita:

- a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- d) il superamento dei modelli insediativi delle “piattaforme” monofunzionali;
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;

h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

Sulla base di tali specifiche considerazioni è stato, infatti, "costruito" il Progetto di Innovazione Urbana di Empoli, le cui operazioni sia singolarmente che nel loro complesso (co-housing, urban center, co-working, centro di mediazione ed integrazione culturale, casa della salute, potenziamento mediateca e biblioteca ecc.) concorrono in maniera sinergica al raggiungimento degli obiettivi fissati dalla programmazione regionale (PRS - PIT).

Tali operazioni risultano, in particolare, funzionali sia al recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, sia a favorire la possibilità per i giovani, per i residenti italiani e stranieri e per chiunque voglia costruire o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di realizzare le proprie aspirazioni.

In conclusione, sulla base dei contenuti del Progetto di innovazione urbana di Empoli compiutamente illustrati nelle schede relative alle singole operazioni, è possibile attestare la piena coerenza con i contenuti del PIT sopra sintetizzati.

4. con il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** della Provincia di Firenze PTCP che, declinando gli obiettivi regionali, specifica gli approfondimenti da effettuare in sede di pianificazione comunale, nell'ambito di interventi di riqualificazione dei centri storici:

a) verificare che qualsiasi forma di intervento proposta nella zona A si configuri veramente sotto l'egida della conservazione e della salvaguardia dell'esistente, nei significati ormai acquisiti da ambedue i termini;

b) verificare che gli studi e le analisi sullo stato di fatto siano quanto più rigorosi, documentati e veritieri e tali da restituire un quadro assolutamente attendibile delle caratteristiche complessive e specifiche dell'area interessata, non solo nei suoi caratteri architettonici, edilizi e urbanistici interni ma anche nei suoi rapporti con un intorno sufficientemente ampio, ovvero col resto del Centro-Storico o con parti della città significativamente connesse;

c) verificare che la scelta delle destinazioni d'uso sia quanto più possibile analoga all'insieme di quelle preesistenti (in particolare per la residenza e le attività ad essa collegate) e che – nel caso di necessari cambiamenti – le nuove destinazioni previste o prevedibili siano congrue – quindi, commisurate e proporzionate – in qualità e quantità a quelle esistenti, sia all'interno dell'area interessata, sia in rapporto ad un contesto di riferimento opportunamente ampio; in modo tale, cioè, che possa realizzarsi un equilibrio complessivo fra i tipi di attività che eviti, da un lato, l'appiattimento o l'omologazione delle previsioni e che, da un altro, impedisca il massiccio prevalere di funzioni nuove (ad esempio, terziarie). Il tutto, nell'obiettivo di salvaguardare e accrescere quella complessità dello spazio – sia fisicamente inteso e misurato, che nelle sue componenti economiche e sociali – che è tratto caratteristico e natura intrinseca della città consolidata e, in particolare, del Centro-Storico;

d) verificare, infine, che ogni intervento di recupero – sia puntuale che per piani attuativi – concorra, specificatamente e globalmente, al miglioramento delle qualità spaziali del Centro-Storico: sia, cioè, non solo coerente con le linee di indirizzo e con le norme degli strumenti urbanistici vigenti ma anche con tutte le istanze della salvaguardia, conservazione e rivitalizzazione; perseguendo, quindi, l'obiettivo di tramandare alle generazioni future questa risorsa essenziale nella sua specie di bene storico-artistico, economico, sociale e culturale.

Sulla base dei contenuti del Progetto di Innovazione Urbana di Empoli compiutamente illustrati nelle schede relative alle singole operazioni è possibile attestare la piena coerenza con i contenuti del PTC sopra sintetizzati.

5. Con il **Piano Strutturale**, che individua, come obiettivo prioritario il miglioramento della qualità urbana delle parti storiche o consolidate.

Queste sono, per definizione, quelle meno suscettibili di trasformazione sia nella consistenza fisica sia nelle destinazioni d'uso. Tuttavia anche su questa parte del patrimonio costruito occorre sviluppare l'azione di

Piano. Si pongono due problemi di estremo rilievo. Da un lato la formazione di una quota crescente di patrimonio degradato e inutilizzato, soprattutto nel centro storico di Empoli, ma anche nelle frazioni. Dall'altro lato la questione della mediocre qualità dello spazio pubblico, che spesso contribuisce alla tendenza al degrado edilizio e comunque costituisce un elemento importante della qualità urbana nel suo complesso, direttamente avvertita dai cittadini nella loro vita quotidiana.

Per il patrimonio edilizio del centro storico l'obiettivo è individuato nel pieno utilizzo nel rispetto delle tipologie e dei vincoli fisici e culturali, basata su una conoscenza dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e delle modalità d'uso di tale patrimonio, al fine di definire la gamma degli interventi possibili e delle destinazioni compatibili. Le regole del gioco dovranno tuttavia essere per quanto possibile semplici, incentivanti, tanto da superare l'oggettiva difficoltà del recupero in confronto alla nuova edificazione.

Il miglioramento della qualità degli spazi pubblici richiede, sempre secondo il Piano Strutturale vigente, una attenta riprogettazione degli elementi viari, delle piazze, degli spazi verdi e delle alberature, con l'obiettivo è di restituire ai pedoni (e ai ciclisti) la piena agibilità degli spazi collettivi oggi assediati dal traffico, di migliorare la sicurezza dei percorsi, di consentire la loro riappropriazione da parte dei bambini, dei vecchi, delle mamme. La definizione dei materiali, degli arredi, dei colori dovrà contribuire significativamente al complessivo miglioramento dell'ambiente.

Conseguentemente gli interventi dovranno: alleggerire i carichi funzionali recuperando quote residenziali; favorire il pieno utilizzo del patrimonio esistente, nel rispetto delle tipologie e dei vincoli fisici e culturali, e il recupero e la conservazione dei caratteri e del ruolo del sub-sistema, attraverso opere di restauro o risanamento conservativo dei manufatti e degli spazi aperti. E' consentito il cambio di destinazione d'uso nel rispetto dei caratteri costruttivi e formali dei singoli manufatti; evitando comunque la concentrazione di sole e prevalenti funzioni terziarie.

Sulla base dei contenuti del Progetto di Innovazione Urbana di Empoli compiutamente illustrati nelle schede relative alle singole operazioni è possibile attestare la piena coerenza con i contenuti del PS sopra sintetizzati.

c1d. Coerenza del PIU con il Regolamento Urbanistico - Piano Operativo

Gli interventi proposti si pongono in piena coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale e locale, sia a livello di singole operazioni, che facendo riferimento al progetto PIU nel suo complesso. Tale coerenza, in particolare, è riscontrabile con il **Regolamento Urbanistico** vigente il quale, a seguito, di un approfondimento dei temi individuati dal PS definisce, a seconda delle singole specificità, le parti della città storica da preservare e da assoggettare a restauro, le istruzioni per gli interventi, le forme di incentivazione al recupero e gli strumenti attuativi cui assoggettare le diverse zone.

Segue un significativo passaggio contenuto nella Relazione generale al RU.

Rispetto al tempo lungo della storia il Centro storico di Empoli ha profondamente mutato il suo ruolo e le sue funzioni. L'affaccio della città sull'Arno, via di comunicazione e fonte di energia, lo metteva in diretta comunicazione con il principale sistema di trasporto e con la principale risorsa energetica per le attività insediate. La vita della città era dunque strettamente connessa al fiume e alle sue rive. Nel tempo il miglioramento dei trasporti terrestri e della viabilità ha trasferito alla rete stradale il primato nel sistema delle comunicazioni. La strada principale, che portava ad Est verso Firenze e ad Ovest verso Pisa, passa così lungo l'asse longitudinale centrale, che inevitabilmente attrae la localizzazione delle principali funzioni. L'affaccio al fiume diviene così una componente di margine della struttura urbana: il confine nord. La costruzione della ferrovia di nuovo comporta un radicale cambiamento delle relazioni: l'asse di collegamento con la stazione, in direzione nord-sud, diventa rapidamente un nuovo asse principale. E nuovamente si assiste allo spostamento di funzioni e di attività lungo la nuova direttrice. Infine la Variante della SS n. 67 lungo la riva sinistra dell'Arno separa definitivamente la città dal fiume. Il nuovo asse assorbe il traffico di attraversamento deviandolo dall'itinerario longitudinale del Centro Storico. Lungo il suo tracciato si localizzano attività che richiedono una buona accessibilità automobilistica: impianti produttivi,

ma anche nuovi servizi “consumatori” di spazio, come lo stadio e la fiera. Oggi il sistema della viabilità esterna è quello su cui tendono ad insediarsi le attività più attrattive. Occorre qui ricordare che le vivaci espansioni residenziali, commerciali e produttive sull'altra sponda dell'Arno, in comune di Vinci, rappresentano di fatto una notevolissima espansione del centro di Empoli. Con la realizzazione delle superstrada Fi-Pi-Li, la Variante alla SS n 67 mostra una evidente vocazione a trasformare il suo ruolo da margine nord della città di Empoli ad asse centrale della nuova dimensione ampia della città, articolata sulle due rive dell'Arno. In queste successive trasformazioni il Centro storico è rimasto in qualche misura isolato dal sistema complessivo delle relazioni tra i principali insediamenti siano essi residenziali, produttivi o di servizio.

Obiettivo del nuovo RU è la rivitalizzazione del Centro storico attraverso un suo nuovo inserimento nel circuito delle relazioni urbane nonché il rinnovamento del suo ruolo e delle sue funzioni. Si tratta di rafforzare il suo significato come nucleo centrale dell'intero sistema urbano, luogo di arrivo piuttosto che di attraversamento, favorendo la localizzazione nel suo ambito di funzioni in grado di valorizzarne la posizione centrale e la qualità urbana. Si tratta insomma di farne il luogo simbolico nel quale la collettività empolesse possa riconoscersi e rispecchiarsi nella sua storia, nei suoi valori e nella sua socialità. Questo processo comporta misure, anche controtendenza, destinate a favorire la localizzazione nel Centro storico di attività commerciali pregiate e di funzioni pubbliche importanti. Comporta di rendere appetibile la residenza in una situazione di densità forte, ma in un contesto di qualità urbana difficile da trovare o da realizzare in altre aree. Comporta una forte attenzione al recupero degli edifici e delle funzioni in essi ammesse, tra le quali la residenza deve assumere un ruolo importante per mantenere vivo il Centro storico in tutte le ore della giornata, comprese quelle in cui sono chiuse le attività commerciali e terziarie. Comporta infine una grande attenzione al miglioramento della qualità dello spazio pubblico, che fa pienamente parte della strategia complessiva di rivitalizzazione. Gli interventi di riqualificazione di strade e piazze già realizzati dall'Amministrazione comunale costituiscono in tal senso significative anticipazioni della politica di rivitalizzazione.

Nel dettaglio il Regolamento Urbanistico, coerentemente con gli obiettivi del Piano Strutturale, assume per Centro storico i seguenti obiettivi:

- conservare e tramandare alle generazioni future il patrimonio della città storica;*
- ridare vitalità al Centro storico attraverso il miglioramento della residenza, la organizzazione dei servizi di scala urbana e locale, la riqualificazione delle attività commerciali e l'insediamento di nuove strutture commerciali e anche di attività terziarie di servizio compatibili con il tessuto storico;*
- migliorare e abbellire lo spazio urbano attraverso interventi su tutti gli elementi che lo compongono, proseguendo in particolare le politiche già avviate con la ripavimentazione di importanti strade e piazze;*
- migliorare le relazioni con i tessuti urbani circostanti, soprattutto quelle pedonali in modo da incentivare un rapporto con il centro meno dipendente dall'uso dell'automobile;*
- migliorare le relazioni con il fiume Arno.*

In coerenza con i contenuti del RU, il PIU ha individuato come obiettivo generale il miglioramento della qualità urbana di una importante porzione del centro storico attraverso una serie di interventi di restauro conservativo e ristrutturazione conservativa degli immobili, oltreché di riassetto edilizio-urbanistico sul complesso edilizio e spazi pubblici appartenenti al patrimonio comunale a destinazione attrezzature, pubblico o d'interesse pubblico.

Il tessuto edificato in cui insiste l'area oggetto d'intervento è compreso in parte negli ambiti della conservazione e del restauro di Empoli - il centro storico cittadino ed in parte nell'ambito della terza cerchia muraria, di particolare interesse storico testimoniale; gran parte del complesso immobiliare risulta dichiarato di particolare interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 o tutelato per interesse storico, artistico.

Coerentemente al RU, la proposta di progetto al bando PIU propone la piena utilizzazione degli organismi edilizi e degli spazi aperti nell'ambito di un progetto organico di riqualificazione del centro storico con

l'obiettivo di tutelare e valorizzare la conservazione degli elementi architettonici di pregio e di quelle testimonianze storiche che garantiscono la memoria identitaria del luogo.

In generale il progetto PIU prevede la valorizzazione dei beni culturali individuati, in coerenza agli obiettivi dello strumento di governo del territorio ed in coerenza con la salvaguardia delle aree di interesse e di rischio/potenzialità archeologiche e la tutela dei beni culturali, prerogativa delle Soprintendenze competenti.

Sui complessi immobiliari facenti parte del progetto d'innovazione urbana di Empoli sono infatti previsti gli interventi ammessi dal grado di protezione che tutela le varie parti, previa autorizzazione laddove necessaria, della competente Soprintendenza.

Anche il recupero del complesso immobiliare dell'ex Ospedale risulta coerente agli obiettivi del piano attuativo disciplinato da una specifica scheda norma (1.5) che ne regola la riqualificazione, in quanto prevede l'introduzione di funzioni pregiate e rivitalizzanti e una riprogettazione degli spazi liberi che garantirà piena permeabilità e connessione con i percorsi del centro storico.

Sulla base dei contenuti del Progetto di Innovazione Urbana di Empoli compiutamente illustrati nelle schede relative alle singole operazioni è possibile attestare la piena coerenza con i contenuti del RU sopra sintetizzati.

c2) Livello di integrazione e coerenze con le strategie del POR FERS e del POR FSE

c2a. Capacità del PIU di contribuire al raggiungimento di più obiettivi tematici del POR FERS

Lo spazio polifunzionale con postazioni co-working, sale riunioni, un laboratorio per la città, con postazioni di lavoro libere, in collegamento con le imprese del territorio, contribuisce al raggiungimento dell'OT 3 "Promuovere la competitività delle PMI "promuovendo l'imprenditorialità, facilitando lo sfruttamento economico di nuove idee e promuovendo la creazione di nuove aziende, anche attraverso incubatori di imprese".

La nuova illuminazione, con sistemi per il risparmio energetico rispettosi dell'ambiente, è funzionale al raggiungimento dell'OT 4 "Sostenere la transizione verso un'economia a bassa emissione di carbonio in tutti i settori" con "l'efficienza energetica, la gestione intelligente dell'energia e l'uso dell'energia rinnovabile nelle infrastrutture pubbliche".

Le piste ciclabili e il miglioramento del sistema della sosta e degli attraversamenti tendono al medesimo obiettivo grazie a "strategie per basse emissioni di carbonio per tutti i tipi di territori, in particolare per le aree urbane, inclusa la promozione della mobilità urbana multimodale sostenibile".

Il consolidamento di una parte della Biblioteca, il restauro degli arredi e la messa a norma antincendio del Complesso degli Agostiniani, il recupero di un tratto di mura e degli spazi interni, da destinare ad animazione sociale e a eventi culturali, sono coerenti al raggiungimento dell'OT 6 "Preservare e tutelare l'ambiente e promuovere l'uso efficiente delle risorse" "conservando, proteggendo, promuovendo e sviluppando il patrimonio naturale e culturale".

Il condominio solidale per anziani soli e "categorie deboli" e la Casa della Salute contribuiscono al raggiungimento OT.9 "Promuovere l'inclusione sociale, combattere la povertà e ogni forma di discriminazione" con "infrastrutture sanitarie e sociali che contribuiscano alla riduzione delle disparità nelle condizioni sanitarie, promuovendo l'inclusione sociale attraverso un migliore accesso ai servizi sociali, culturali e ricreativi".

c2b. Capacità del PIU di favorire sinergie e complementarità con interventi del POR FSE

Gli interventi progettati favoriscono sinergie e complementarità con gli interventi del POR FSE, in particolare con gli Assi prioritari A “Occupazione” e B “Inclusione sociale e lotta alla povertà”. Da un lato infatti la realizzazione di uno spazio polifunzionale dove allestire postazioni per co-working (fisse o variabili), sale riunioni e altri spazi condivisi, incluso un laboratorio per la città (con postazioni di lavoro libere e aperte alla comunità), come avvicinamento al co-working e collegamento alle imprese del territorio, si configura come intervento sinergico e complementare con quanto indicato dall’Obiettivo specifico A.1.1 “Ridurre il numero dei disoccupati di lunga durata e sostenere adeguatamente le persone a rischio di disoccupazione di lunga durata” e A.2.1 “Aumentare l’occupazione dei giovani”, essendo in grado di aumentare il potenziale di occupabilità della popolazione attraverso il sostegno alla creazione d’impresa e al lavoro autonomo. Dall’altro, la realizzazione di un condominio solidale con alloggi per anziani, giovani coppie e spazi comuni per l’integrazione sociale, di una Casa della Salute, come presidio sanitario con area accoglienza, ambulatori, primo soccorso, sportelli per assistenza anziani, disabili, centro d’ascolto e una rete di spazi utili a sviluppare attività e servizi sociali per la comunità, quali un piccolo centro d’integrazione culturale e sociale si pongono coerentemente a supporto del raggiungimento dell’Obiettivo specifico B.2.1 – “Aumento/consolidamento/qualificazione dei servizi di cura socio-educativi rivolti ai bambini e dei servizi di cura rivolti a persone con limitazioni dell’autonomia”, oltre a essere complementari e sinergici anche con gli interventi previsti dagli Obiettivi A.1.1. e A.1.2 attraverso il miglioramento delle possibilità di conciliazione tra vita familiare e vita lavorativa, con il rafforzamento ed il sostegno ai servizi di cura sociosanitari e a quelli per le persone anziane e non autosufficienti.

d) Descrizione dei contenuti progettuali del PIU

1d. Elenco delle operazioni facenti parte del PIU, con indicate per ciascuna operazione: la Linea di azione, l’eventuale livello di progettazione esistente, il costo complessivo dell’operazione e la relativa quota di cofinanziamento del Comune proponente

TITOLO OPERAZIONE	LINEA AZIONE	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	COSTO TOTALE	COFINANZIAMENTO DEL PROPONENTE
CASA DELLA SALUTE S01	5	STUDIO FATTIBILITA’	1.201.700,00	320.000,00
CONDOMINIO SOLIDALE S02	5	STUDIO FATTIBILITA’	2.153.300,00	570.000,00
AULE CO-WORKING E LABORATORI S03	7	STUDIO FATTIBILITA’	439.200,00	140.000,00
SISTEMA DELL’INCLUSIONE SOCIALE S04	7	STUDIO FATTIBILITA’	506.300,00	142.000,00
MUSEO PALEONTOLOGICO E ARCHEOLOGICO S05	7	STUDIO FATTIBILITA’	512.400,00	177.600,00
CAFFETTERIA E SPAZIO RISTORO S06	7	STUDIO FATTIBILITA’	439.200,00	150.000,00
URBAN CENTER S07	7	STUDIO FATTIBILITA’	555.100,00	160.000,00
SISTEMA DELLE CORTI E DELLE CONNESSIONI PUBBLICHE S08	7	STUDIO FATTIBILITA’	1.012.600,00	293.000,00
SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI S09	7	STUDIO FATTIBILITA’	2.726.700,00	710.000,00
SMART LIBRARY S10	6	STUDIO FATTIBILITA’	2.085.000,00	1.307.000,00
ECO-EFFICIENTAMENTO DEL COMPLESSO OSPEDALE SAN GIUSEPPE S11	1	STUDIO FATTIBILITA’	1.695.800,00	496.000,00

ECO-EFFICIENTAMENTO IMPIANTI EDIFICI PUBBLICI S12	1	STUDIO FATTIBILITA'	1.195.600,00	321.000,00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA INTELLIGENTE S13	2	STUDIO FATTIBILITA'	500.200,00	140.000,00
TOTALE			15.023.100,00	

d2. Integrazione ed interdipendenza delle singole operazioni e quadro di integrazione delle funzioni

Le azioni del PIU hanno l'obiettivo di creare un sistema urbano integrato e sostenibile capace di ridurre il disagio socio-economico e le criticità ambientali nell'ambito FUA di Empoli potenziandone l'assetto funzionale e lo sviluppo culturale ed occupazionale. Gli interventi previsti nell'area del PIU interagiscono reciprocamente attraverso la messa a sistema degli spazi pubblici aperti (S08, S09, S13), capaci di migliorare l'accessibilità e la continuità spaziale tra le funzioni esistenti e di nuova previsione puntando alla massima fruibilità e sicurezza del centro storico della città. Il sistema degli spazi aperti si integra con le strategie di mobilità pubblica e progetti di ampliamento di piste ciclabili e aree pedonali già in corso da parte dall'Amministrazione Comunale.

Le relazioni fisiche tra le nuove funzioni localizzate sui tre principali complessi oggetto d'intervento sono garantite dal sistema degli spazi aperti (S09) e delle connessioni interne pubbliche (S08). I complessi sono pensati come nuove centralità urbane ricche di funzioni complementari e dedicate a diversi ambiti: socio-sanitario nel Complesso di Piazza XXIV Luglio (S01, S02), culturale nel Complesso degli Agostiniani (S10) sociale, produttivo e di ricerca scientifica nel Complesso di S. Giuseppe (S03, S04, S05, S06, S07, S10). La diretta relazione tra funzioni complementari garantisce l'integrazione tra attività, la semplicità di utilizzo da parte degli utenti e l'ottimizzazione nella gestione delle strutture.

Ogni centralità è rafforzata inoltre dalle relazioni potenziali da sviluppare tra i diversi Complessi. Se il Condominio Solidale (S02) ha una diretta relazione con la Casa della Salute (S01) per affinità funzionali, utenti e localizzazione, lo stesso è legato anche alle strutture del Sistema dell'Inclusione Sociale (S04) nel Complesso di S. Giuseppe. La linea d'azione dello sviluppo culturale è un importante filo conduttore capace d'integrare diverse operazioni nei vari complessi: l'operazione Smart Library (S10) di ampliamento e recupero della Biblioteca Comunale si lega direttamente alle funzioni esistenti (Biblioteca, Centro di Attività Musicale, sede dell'Università di Firenze), alle operazioni di potenziamento del sistema museale (S05), alla creazione del nuovo percorso espositivo dell'Urban Center (S07) e al Sistema dell'Inclusione Sociale (S04).

Un'ulteriore relazione tra operazioni nel Complesso di S. Giuseppe è legato allo sviluppo dell'occupazione e formazione scientifica con la realizzazione di un grande centro per il co-working (S03) legata ad attività Smart Lab per le aziende all'interno dell'Urban Center (S07), da innestare con le realtà già esistenti quali il Laboratorio delle Nanotecnologie ed il Corso di laurea in Urbanistica dell'Università di Firenze.

3d. Eventuale integrazione con progetti di rigenerazione urbana e/o con progetti di edilizia residenziale pubblica che insistono sull'ambito di intervento del PIU

In attuazione dell'accordo Regione Toscana – ANCI Toscana, stipulato in data 20/12/2013 per favorire la realizzazione da parte dei Comuni dell'attività di ricognizione delle aree con degrado urbanistico in funzione della successiva predisposizione di un programma di rigenerazione urbana, il Comune di Empoli è stato individuato per la stipula di uno specifico accordo attuativo con ANCI.

Sulla base di questo sono state individuate 2 aree oggi degradate: "Le case" e "La farfalla", poste, rispettivamente, a ovest e a est del centro cittadino.

Sebbene periferici rispetto al perimetro del PIU, i due progetti ne rappresentano un presupposto fondamentale, un passaggio obbligato nel percorso di riqualificazione e recupero urbano. La finalità è, pertanto, quella di creare un continuum tra periferia e centro, in termini di rivitalizzazione, rigenerazione e recupero, affinché tutta Empoli sia interessata da questa politica di cambiamento.

Hanno valore strategico la multifunzionalità e la multiscalarità delle ipotesi progettuali che devono considerare sia l'ambito specifico, ma anche le relazioni prossime e meno prossime con la città.

Nelle aree individuate verrà valutata la possibilità di introdurre un mix funzionale che preveda:

- Edilizia residenziale, con una componente di edilizia residenziale sociale (E.R.S) con offerta abitativa differenziata a seconda delle condizioni socio-economiche;
- Spazi pubblici, ospitanti attrezzature e servizi per la collettività;
- Aree a verde, da inserirsi in una rete ecologica di connessione con gli ambienti naturali o agricoli recuperando e/o rifunzionalizzando elementi o relitti di assetti pregressi;
- Artigianato, manifattura, servizi alla produzione, commercio, direzionale, insieme alla residenza, ai servizi e alla attrezzature e agli spazi pubblici.

In termini di integrazione del Progetto di Innovazione Urbana con gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, si segnala l'intervento dell'A.C. sul fabbricato, sito in Via Verdi, ove sono presenti 10 alloggi di edilizia sociale, di proprietà della Fondazione San Girolamo e 12 alloggi ERP, di proprietà comunale: complesso destinato ad Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata per locazione a canone.

4d. Eventuali interventi avviati e/o in fase di realizzazione o già realizzati, anche non afferenti alle linee d'azione dell'Asse 6 del POR CreO FESR 2014-2020, coerenti con gli obiettivi del PIU e che insistano sull'ambito di intervento dello stesso; tali interventi dovranno essere corredati da una breve descrizione (soggetto realizzatore, livello di progettazione/attuazione, il costo totale dell'intervento, ecc.)

1) Interventi di recupero del sistema degli asili nido comunali

(Gli interventi sono riconducibili all'azione 9.3.1 – servizi socio educativi. Tale misura non è stata attivata nel nostro progetto perché nel suo complesso l'offerta esistente copre completamente le richieste di iscrizione ai nidi di infanzia del comune):

Gli interventi di questa tipologia che ricadono nel perimetro dell'area di intervento sono:

- adeguamento funzionale centro Trovamici, consistente in opere edili necessarie all'adeguamento alla normativa antincendio e alla nuova funzione d'uso, con realizzazione del nuovo ingresso su Largo della Resistenza (S09), nonché interventi in conformità alla L. 13/89 sulle barriere architettoniche.

Gli interventi di questa tipologia non ricadono nel perimetro dell'area di intervento del progetto ma fanno parte della rete dei servizi relativi al bacino di utenza del Comune:

- realizzazione nuovo asilo nido quartiere di Serravalle, l'edificio è stato realizzato ex novo. La nuova struttura può contare su 870 metri quadrati di superficie lorda all'insegna della bioedilizia e della bioarchitettura. Questo grazie all'uso di fonti energetiche rinnovabili (per esempio serramenti del tipo a taglio termico e vetrate a doppio vetro), materiali naturali e accorgimenti per il benessere visivo ed uditivo. Nel quartiere di Serravalle, ad Empoli, erano già presenti una Scuola d'Infanzia ed una Scuola Primaria. "La Casa dei Canguri" si va ad aggiungere a questi due istituti grazie ad un contributo della Regione Toscana di 800.000 euro ed il cofinanziamento del Comune di Empoli.

- ristrutturazione e ampliamento della struttura per l'infanzia centro Zerosei. Il progetto ha riguardato lavori di ristrutturazione e ampliamento con la costruzione ex novo di un edificio più grande, moderno e accogliente, dopo la demolizione della vecchia struttura non più sicura. La struttura del nuovo 'Centro ZeroSei', progettata secondo i criteri antisismici, è costituita da un'intelaiatura portante in cemento armato, con solai orizzontali e di copertura in laterocemento. Il nuovo plesso, che si trova esattamente sul terreno del vecchio asilo, è stato aumentato di 130 metri quadrati, per una superficie totale del piano terreno pari a mq. 600, oltre a mq. 200 di superficie utilizzabile al piano sottotetto. Il nuovo asilo è strutturato per ospitare bambini da uno a sei anni, suddivisi in tre fasce di età, metodo che da sempre caratterizza il centro.

- ampliamento e ristrutturazione asilo nido Piccolo Mondo. Rispetto allo stato preesistente è stata mantenuta la sola struttura portante (fondazioni, pilastri e solaio di copertura) mentre internamente è stata fatta una migliore e più razionale distribuzione degli spazi. L'asilo nido, essendo strutturato per ospitare i bambini da zero a tre anni suddivisi in tre fasce d'età, è stato concepito in modo da garantire lo svolgimento di attività didattiche e ricreative indipendenti: per questo sono stati progettati tre grandi locali da circa 50mq, con annessi servizi igienici, che diventano autonomi ad uso di laboratori e locali per il sonno dei piccoli.

2) Interventi relativi al sistema della mobilità (Gli interventi sono riconducibili all'azione 9.6.6 – Sub azione A1-Recupero funzionale - funzioni sociali: riqualificazione degli spazi aperti e del relativo arredo urbano anche al fine di migliorarne la fruizione in termini di sicurezza ed all'Azione 4.6.1 – Mobilità sostenibile non attivata nel nostro progetto):

Gli interventi di questa tipologia che ricadono nel perimetro dell'area di intervento sono:

- Progetto Smart Share. Si chiama SmartShare la nuova applicazione per il car pooling, realizzata da imaginary (www.i-maginary.it) all'interno di un progetto di ricerca Europeo (www.smart-society-project.eu), che introduce alcune grandi novità nel panorama dei servizi esistenti. Il car pooling o ride sharing è una modalità di trasporto nella quale i passeggeri condividono il proprio veicolo con chi ha itinerari e programmi simili con l'immediato vantaggio di ridurre i costi di viaggio, tutelare l'ambiente, evitare scioperi e ritardi, conoscere nuove persone. SmartShare infatti, oltre a fornire una visione completa dell'intero equipaggio (conducente più tutti i passeggeri), propone a ciascun utente, per ciascuna tratta, i profili delle persone a lui più affini. L'utente può quindi facilmente decidere con chi viaggiare, scegliendo la persona più puntuale, più disponibile, o cordiale. Il supporto del Comune, espresso ufficialmente nella forma del patrocinio, è relativo in pratica alla promozione dell'utilizzo dello strumento realizzato per una più efficace riuscita della sperimentazione.

- Infomobility. Il progetto prevede la fornitura ed il posizionamento dei rilevatori di variazione di campo magnetico per il monitoraggio del traffico e di pannelli informativi in dialogo con il Centro di Controllo e con il sistema Informativo Regionale Toscano. Tale sistema di Infomobilità si basa sull'interconnessione tra cinque distinti sotto sistemi, ovvero :

- a) sistema di controllo entrate/uscite veicoli dai parcheggi
- b) sezioni traffico (SMCT)
- c) sistema di visualizzazione (GI)
- d) sistema di comunicazione
- e) sistema centrale di supervisione e gestione (CC).

Gli interventi di questa tipologia non ricadono nel perimetro dell'area del progetto ma sono fortemente integrati con le operazioni attivate nel PIU e completano la strategia di rigenerazione del centro storico della città:

- ristrutturazione slargo fronte stazione ferroviaria. L'intervento di riqualificazione va a completare quello già avviato con la riorganizzazione dell'area di arrivo-sosta-partenza dei pullman, nel vicino terminal bus. Questo nuovo disegno della piazza che si trova tra la stazione e piazza Don Minzoni realizzerà un vero e proprio slargo pedonale, un'area per la sosta breve delle auto, una corsia personalizzata per i taxi e un'entrata esclusiva dei pullman verso il terminal bus. In pratica per i veicoli saranno create una serie di corsie dedicate per eliminare le attuali interferenze tra sosta breve delle auto e il passaggio di pullman. Col progetto la piazza si allunga verso via Roma e il centro storico: saranno realizzate aiuole e sedute rendendo il tutto esteticamente più gradevole, ma anche più funzionale per le migliaia di persone che ogni giorno transitano di lì per prendere un treno o scendendo a Empoli. Ridisegnando anche l'attraversamento pedonale l'idea è quella di realizzare un impianto semaforico. L'allargamento della piazza comprende quello che sarà l'arrivo della pista ciclabile che dal ponte sull'Arno collegherà, piazza della Vittoria, Via Roma e quindi lo scalo. Ovviamente sono previsti stalli ad hoc per le biciclette.

- rotonda piazza Guido Guerra pista ciclabile piazza G. Guerra - piazza della Vittoria. L'intervento consiste. I lavori, hanno determinato una riorganizzazione complessiva di tutta la parte della piazza che interessa le strade che vi approdano: via Cesare Battisti, via Ridolfi, via Pievano Rolando, Via Dogali e il tratto che fiancheggia il Palazzo delle Esposizioni. Arrivando dal Comune di Vinci il parcheggio sul lato destro è stato messo in ordine e in sicurezza grazie ad alcuni spartitraffico che delimitano l'area, ciò ha consentito di spostare in quella piazzetta il piccolo mercato settimanale rendendo la fruizione dei cittadini più protetta. Il percorso della pista ciclabile è stato reso più semplice e snello in quanto chi arriva pedalando dal ponte, sul lato destro di via Cesare Battisti, trova un passaggio diretto senza spostarsi su via Dogali, e ha la possibilità di entrare in via Ridolfi oppure di immettersi nel percorso ciclabile di via Pievano Rolando. Chi procede dal lato sinistro di Cesare Battisti (lato Palazzo delle Esposizioni) attraversa Pievano Rolando e, come è sempre avvenuto, si immette sul quel percorso ciclabile. Il tutto nella massima sicurezza, protetti da cordoni pavimentati o da aiuole a verde. Il restyling della piazza ha permesso di recuperare 4 o 5 posti auto su via Dogali dove era presente un breve tratto di ciclabile.

- ristrutturazione ex poste e riqualificazione area ex scalo merci RFI da destinare a terminal bus. La nuova struttura costituisce un polo intermodale che serve i viaggiatori che utilizzano vari mezzi di trasporto: autobus, treno e biciclette, anche elettriche. Il terminal è formato da otto piattaforme, con relativi posti di sosta per bus urbani ed extraurbani. Ogni piattaforma è dotata di due pensiline per l'attesa dei viaggiatori, posizionate in corrispondenza degli ingressi dei bus. Inoltre, sono stati realizzati interventi di riqualificazione esterna, e per tutta l'estensione del terminal, è stata installata una nuova linea di illuminazione pubblica con otto nuovi pali della luce, di cui sei a doppio braccio, e piantumati 19 alberi in sostituzione dei precedenti pini. Oltre al terminal l'intervento ha riguardato la palazzina delle ex Poste, il cui piano terra è stato adibito a punto informazioni per i viaggiatori e a sala di attesa.

- ristrutturazione di via Masini con realizzazione di una pista ciclabile. La nuova via Masini è un sistema di mobilità integrato nel centro del tessuto urbano: mobilità pedonale, ciclabile, veicolare, con posti auto,

portabiciclette stalli per motocicli e sedute per la sosta dei cittadini. Il sistema semaforico all'incrocio con via Busoni, è stato integrato da lanterne per attraversamento pedonale e ciclabile, nonché da un sistema acustico per non vedenti. Ovviamente tutti i percorsi pedonali sono dotati dalle linee guida per non vedenti. Come previsto dal progetto, l'opera è stata arredata con la posa di 13 panchine di 3 posti e 8 sedute singole. A queste si aggiungono 7 cestini (uno a ciascuno incrocio), 4 colonnette posacenere e 14 portabiciclette doppie. Senza dimenticare che a carico dei singoli gestori sono stati eseguiti lavori di totale rifacimento della rete idrica e degli allacciamenti della rete gas metano.

3) Interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio storico (Gli interventi sono riconducibili all'Azione 9.6.6 Recupero funzionale e all' Azione 4.1.1 Eco-efficienza negli edifici):

Gli interventi di questa tipologia non ricadono nel perimetro dell'area del progetto ma sono fortemente integrati con le operazioni attivate nel PIU e ne completano la strategia di rigenerazione del centro storico della città:

- restauro statua della Vittoria. Lo scopo del restauro sarà sostanzialmente quello di un recupero estetico che favorisca una corretta lettura dei valori plastici e cromatici dell'opera e contemporaneamente arrestare l'azione dei fenomeni di degrado onde evitare un ulteriore aggravamento delle condizioni conservative.

- ristrutturazione e restauro Palazzo Ghibellino. La nuova destinazione d'uso prevista è la sede della Casa Comunale per gli uffici aperti al pubblico e dedicati agli amministratori. La parte più consistente degli interventi progettati riguarda il rifacimento della copertura, che verrà restaurata con l'impiego della tecnologia costruttiva tradizionale. L'inserimento di nuovi materiali sarà improntato ai principi di compatibilità e reversibilità. Dal punto di vista energetico, oltre all'isolamento della copertura si interverrà sugli infissi. Per la parte impiantistica la distribuzione avverrà prevalentemente con canalizzazioni esterne. L'impianto di climatizzazione, nel sottotetto, sarà attuato con pompe di calore ad alimentazione elettrica. L'impianto di illuminazione sarà a led e negli spazi di passaggio aperti al pubblico sarà dotato di sistemi di accensione quali sensori volumetrici temporanei. Ogni intervento sarà concordato con la Soprintendenza competente, nel rispetto dell'edificio e valorizzando gli elementi architettonici di pregio.

- ristrutturazione di una parte del Complesso S. Giuseppe per adibirlo a laboratorio di ricerca. Il contesto in cui il nuovo reparto si inserisce è caratterizzato dall'edificio esistente in quanto si tratta di edificio storico sottoposto a vincolo da parte della Soprintendenza. In tale ottica tutto il progetto è stato concepito in modo da minimizzare gli interventi sulla struttura esistente, in particolare non si hanno interventi sui prospetti e sulle strutture portanti, gli unici interventi di demolizione riguardano tramezzature interne che sono state comunque realizzate in epoche recenti e mirate alla funzionalità del reparto operatorio. Anche le realizzazioni saranno orientate a non alterare l'esistente, mediante l'uso di pareti in cartongesso o pareti mobili in melamminico e pavimentazioni in PVC applicate sopra le pavimentazioni esistenti. Sono stati inoltre recepiti nel progetto tutti gli accorgimenti necessari a rendere massima la efficienza energetica del sistema edificio/impianti. Al fine di contenere i consumi energetici sono state adottate le seguenti misure: adozione di ventilatori ad alta efficienza del tipo a pale rovesce con profilo alare; adozione di variatori di frequenza sui motori di tutti i ventilatori; adozione di Unità di trattamento aria del tipo a Free Cooling per recuperare calore quando le condizioni esterne presentano un'entalpia favorevole.

- manutenzione straordinaria edificio piazza del popolo. Il progetto consiste nella bonifica della copertura mediante la rimozione dei pannelli contenenti amianto e il successivo rifacimento della copertura utilizzando la stessa struttura portante, opportunamente rinforzata, pannelli di tipo "sandwich" guaina impermeabilizzante e tegole marsigliesi.

5d. Cronoprogramma

TITOLO OPERAZIONE	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
CASA DELLA SALUTE S01	5	SF	PP	PD	PD	PE	PE	AP	AP	EL	EL	EL	EL	EL
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES
	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
CONDOMINIO SOLIDALE S02	5	SF	PP	PD	PD	PE	PE	AP	AP	EL	EL	EL	EL	EL
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES
	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
AULE CO-WORKING E LABORATORI S03	7	SF	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PE	PE	PE	AP	AP	EL
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	EL	EL	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES
	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
SISTEMA DELL'INCLUSIONE SOCIALE S04	7	SF	PP	PD	PE	AP	AP	EL	EL	EL	EL	EL	EL	CO
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES
	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
MUSEO PALEONTOLOGICO E ARCHEOLOGICO S05	7	SF	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PE	PE	PE	AP	AP	EL
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	EL	EL	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES
	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
CAFFETTERIA E SPAZIO RISTORO S06	7	SF	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PE	PE	PE	AP	AP	EL
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	EL	EL	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES
	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
URBAN CENTER S07	7	SF	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PE	PE	PE	AP	AP	EL
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	EL	EL	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES
	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
SISTEMA DELLE CORTI E DELLE CONNESSIONI PUBBLICHE S08	7	SF	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PE	PE	PE	AP	AP	EL
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	EL	EL	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES
	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018

SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI S09	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
	7	SF	PP	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PD	PE	PE	PE	PE
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	AP	AP	AP	EL	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES	
SMART LIBRARY S10	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
	6	SF	PP	PD	PE	AP	AP	EL	EL	EL	EL	EL	EL	CO
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	
ECO-EFFICIENTAMENTO DEL COMPLESSO OSPEDALE SAN GIUSEPPE S11	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
	1	SF	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PE	PE	PE	AP	AP	EL
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	EL	EL	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	
ECO-EFFICIENTAMENTO IMPIANTI EDIFICI PUBBLICI S12	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
	1	SF	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PE	PE	PE	AP	AP	EL
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	EL	EL	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	
ILLUMINAZIONE PUBBLICA INTELLIGENTE S13	Linea	Ante	1 t 2016	2 t 2016	3 t 2016	4 t 2016	1 t 2017	2 t 2017	3 t 2017	4 t 2017	1 t 2018	2 t 2018	3 t 2018	4 t 2018
	2	SF	PP	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PD	PE	PE	PE	PE
	1 t 2019	2 t 2019	3 t 2019	4 t 2019	1 t 2020	2 t 2020	3 t 2020	4 t 2020	1 t 2021	2 t 2021	3 t 2021	4 t 2021	oltre	
	AP	AP	AP	EL	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES	



2. STUDIO DI FATTIBILITA' DEL PIU

2.1 Relazione generale

2.1a Analisi di efficacia e sostenibilità del PIU

2.1.a1 Capacità del PIU di contribuire alla riduzione del disagio socio economico (sostenibilità sul piano occupazionale, del benessere locale e superamento dei fattori di discriminazione)

Il PIU offre un importante supporto alla riduzione delle massime criticità socio-economiche emerse a livello locale. Alcune delle azioni intraprese, ad es. il co-working, mirano a sviluppare nuove opportunità lavorative e nuove forme di impresa che puntano su ricerca e innovazione, costruendo sinergie con il tessuto produttivo locale. Tale azione risponde all'obiettivo di contenere l'indice di disoccupazione giovanile e contemporaneamente creare nuove opportunità per figure professionali di alta e media formazione, inattive, che possano, di conseguenza, reinserirsi sul mercato del lavoro.

Tale azione è in diretta sinergia con le attività presenti all'interno del Complesso S. Giuseppe: UniFi e GRINT in specie.

I fattori di discriminazione di genere, età e di etnia costituiscono la filosofia del condominio solidale: un contesto abitativo che coniuga sostenibilità economica, sistemi di protezione spontanei, rapporti interpersonali solidaristici e supporto costante dei professionisti dell'Ente Gestore o della Pubblica Amministrazione. Gli elementi sopra richiamati sostengono anche le azioni legate al Sistema dell'inclusione Sociale, ai Musei Didattici per la Città, all'Urban Center e alla Smart Library tese, tra l'altro, a migliorare l'integrazione e diminuire, di conseguenza, la discriminazione delle categorie più emarginate e fragili della società empolese (anziani, immigrati, giovani coppie, nuove povertà, disabili, giovani). Anche queste azioni saranno prevalentemente collocate all'interno del Complesso S. Giuseppe e pensate affinché possano costantemente interagire tra loro.

Azioni di questo tipo, volte a incrementare la partecipazione culturale, vanno chiaramente intese come nuove forme di welfare.

Anche l'incremento di spazi aperti, connessi tra loro e dotati di illuminazione a basso consumo energetico mira tra l'altro alla rivitalizzazione sociale dei luoghi pubblici e di pertinenza, andando a limitare i fenomeni di degrado e di progressivo abbandono.

La scelta di intervenire nel Centro storico risponde alla duplice finalità di agire secondo il criterio della concentrazione degli interventi, evitando la dispersione in aree difformi, e agire soprattutto nell'area più critica per la città di Empoli sia sotto il profilo ambientale che socio-economico. I servizi ipotizzati, si pensi per esempio alla Casa della Salute, sono progettati in un'ottica di potenziamento ed integrazione con quelli esistenti, a tutela delle categorie più deboli.

2.1.a2 Capacità del PIU di contribuire al miglioramento delle criticità ambientali locali

Le misure del PIU perseguono molteplici finalità tra loro integrate, volte a mitigare/superare condizioni di criticità di diversa natura.

1. Rigenerazione di un ambito soggetto a degrado urbanistico – l'area prescelta rappresenta una sorta di enclave nel tessuto edilizio empolese, nonostante la prossimità al centro e la presenza sia di edifici di valore storico che di funzioni pubbliche qualificanti (scuole, biblioteca, università); gli interventi previsti contemplano il recupero degli immobili dismessi o sottoutilizzati, la riqualificazione dello spazio pubblico e l'immissione di un'ampia varietà di nuove funzioni a forte valenza sociale.

2. Consolidamento/restauro di complessi edilizi di rilevante interesse storico-documentario in condizioni di abbandono/degrado fisico – gli interventi inseriti nel PIU offrono l'occasione per valorizzare e mettere in sicurezza un patrimonio trascurato e/o a rischio: la Torre dei Righi e i resti delle antiche mura di Empoli, il Complesso S. Giuseppe, l'ala ottocentesca del complesso degli Agostiniani chiusa dopo il terremoto del 2012.

3. Contenimento del traffico automobilistico e delle emissioni inquinanti attraverso la promozione della mobilità elementare – gli interventi in questo campo riguardano l'ampliamento della zona pedonale centrale (recuperando tra Piazza del Popolo, oggi adibita a parcheggio) e la formazione di un sistema di spazi pubblici "passanti", privi di barriere architettoniche, dando continuità a spazi e percorsi attualmente molto frammentari (e spesso "senza sbocco") e ricucendoli a quelli del centro-città.

4. Servizi innovativi diretti alle categorie deboli e al sostegno dell'occupazione – i temi dominanti sono l'inclusione sociale - con un'offerta di spazi e attività che vanno dal condominio solidale al "Caffè delle mamme", alla Casa della salute, al centro interculturale - e la promozione sociale culturale ed economica di tutta la cittadinanza – spazi per il co-working, formazione permanente, smart-labs.

2.1.a3 Capacità del PIU di creare nuove centralità anche attraverso una riorganizzazione funzionale e/o infrastrutturale

Tutti gli interventi del PIU, per la loro ubicazione e per le trasformazioni che implicano, sono tese:

- a rafforzare il ruolo del centro storico di Empoli come luogo identitario e polo di servizi, non soltanto a livello locale ma anche a una scala sovracomunale/metropolitana;
- a definire all'interno del centro storico un'area caratterizzata da una forte mixité funzionale, quale punto di riferimento per una platea di utenti variegata, multigenerazionale e multiculturale, da un lato integrando le attrezzature esistenti (scuole dell'obbligo e superiori, università, biblioteca, centro musicale e laboratorio di ricerca) con nuove attività di tipo culturale (v. misure S05 e S10), socio-sanitarie (S01, S02, S04), spazi per il co-working e servizi pubblici innovativi in aggiunta alla previsione di trasferire in loco, presso il Complesso S. Giuseppe, gli uffici tecnici comunali (S03, S07); dall'altro riorganizzando e riconnettendo gli spazi pubblici esistenti, oggi molto frammentati, a formare un sistema facilmente accessibile da tutte le direzioni, comprendente anche i cortili dell'ex ospedale (S08, S09), in continuità con la zona pedonale centrale;
- a valorizzare, infine, entro quest'area, il Complesso di S. Giuseppe – di per sé una "cittadella" nella città – come "caposaldo" multifunzionale, elemento emergente del tessuto urbano e punto di snodo dei percorsi pedonali tra la stazione ferroviaria e Piazza della Vittoria (con superamento del dislivello esistente), destinando i locali al piano terra dei diversi corpi di fabbrica a funzioni prevalentemente rivolte al pubblico e/o ad usi sociali (rientra in questa logica la scelta di localizzare in una delle ali una caffetteria-ristorante a servizio dell'intero comparto – v. misura S06).

La capacità di "fare centro" del sistema è inoltre accentuata dalla vicinanza al nodo stazione- terminal autolinee e relativo parcheggio di attestamento, nonché dalla contiguità al più importante asse viario della città (via Roma).

2.1.a4 Capacità di contribuire al recupero/riconversione di aree dismesse e/o degradate in aree periferiche e/o marginali

L'area interessata occupa una fascia al margine del centro storico di Empoli esclusa dalla zona pedonale, scarsamente penetrabile all'interno sia per la presenza di recinti chiusi corrispondenti a funzioni specialistiche (scuole, biblioteca, l'ex ospedale di S. Giuseppe), sia per l'estrema frammentarietà dei percorsi. Caratterizzata da numerosi fabbricati dismessi o sottoutilizzati (porzioni dell'ex ospedale e della biblioteca, ex SERT), alcuni dei quali in condizioni di degrado statico, nonché da spazi pubblici residuali semi-abbandonati è una delle aree urbane maggiormente percepite dalla popolazione come insicure. Obiettivo del PIU è trasformare quest'area marginale in un luogo centrale ad alta intensità di usi attraverso un'ampia gamma di interventi di recupero/riconversione:

- risanamento/recupero/riuso dei vari corpi di fabbrica dell'ex ospedale per attività di co-working, spazi associativi, musei didattici, caffetteria, passaggi pedonali (S03-S08) e delle corti interne come spazi pubblici (S07);
- restauro della Torre dei Righi appartenente all'antica cinta urbana e poi inglobata nel complesso di S. Giuseppe, oggi in condizioni di semi-fatiscenza, e suo riuso come attrezzatura pubblica polivalente (S04, S07, S10); il restauro comprende anche il bastione esterno, previa demolizione delle superfetazioni recenti, e la sua sistemazione a spazio pubblico;
- consolidamento statico dell'edificio ex SERT e suo recupero come Casa della salute (piano terra) e condominio solidale (S01, S02);
- adeguamento antisismico e recupero dell'ala ottocentesca del Convento degli Agostiniani e degli spazi esterni adiacenti per l'ampliamento dell'esistente biblioteca comunale (S10);
- riqualificazione e riconnessione degli spazi pubblici esistenti, con la creazione di un percorso che valorizzi le porzioni sopravvissute delle antiche mura;
- recupero di Piazza del Popolo, attualmente adibita a parcheggio, come spazio pubblico integrato alla zona pedonale centrale.

2.1.a5 Capacità del PIU di assicurare soluzioni progettuali volte al contenimento delle pressioni ambientali e all'utilizzo significativo di tecniche costruttive ecocompatibili

Il contenimento delle pressioni ambientali e l'eco-sostenibilità degli interventi inseriti nella proposta sono affidati:

- al progetto degli spazi aperti e delle connessioni (S08, S09), ispirato ai principi della "città resiliente" (ampio ricorso a superfici permeabili e a interventi di re-greening nelle aree pubbliche per contrastare/mitigare gli effetti del cambiamento climatico, promozione della mobilità elementare come alternativa all'uso di mezzi a motore attraverso la creazione di reti pedonali continue e in sicurezza);
- alla scelta di affidarsi esclusivamente a operazioni di rigenerazione, nel segno della mixité funzionale, evitando nuovo consumo di suolo e favorendo il "ricompattamento" delle funzioni urbane;
- alle modalità della ristrutturazione edilizia, con incremento delle prestazioni energetiche, applicate in tutti gli edifici oggetto di intervento ricompresi nelle varie misure del PIU (S01-S08 e S10);
- agli interventi di "rigenerazione profonda" del Complesso di S. Giuseppe con particolare attenzione all'involucro edilizio, secondo obiettivi prestazionali riconducibili al Protocollo ITACA (v. misura S11; la scelta di operare in modo specifico in questo complesso è dettata dalla necessità di rendere eco-efficienti quelle parti dell'ex ospedale non comprese nelle operazioni del PIU, in quanto già utilizzate o destinate ad attività, seppur di pubblica utilità, non riconducibili alle linee di azione del bando regionale);

- all'“efficientamento impiantistico”, volto a ottenere un riscaldamento e raffreddamento “efficienti” (secondo la definizione al punto ii) dell’art. 4 del DLgs 102/2014), con l’apporto di energia prodotta da fonti rinnovabili (nello specifico il solare termico), previsto come specifica misura (S12) per i principali complessi oggetto di interventi edilizi: l'edificio in p.za XXIV Luglio (ex SERT), il Complesso degli Agostiniani (Biblioteca) e quello di S. Giuseppe.

2.1.a6 Presenza di scelte progettuali in grado di migliorare la qualità dei paesaggi urbani

Le ricadute degli interventi del PIU sul paesaggio urbano riguardano sia l'eliminazione di situazioni di degrado a seguito del recupero di aree e fabbricati dismessi, sia la qualificazione, mediante progetto unitario, degli spazi pubblici intorno a cui si struttura la riorganizzazione funzionale del comparto in continuità con la zona pedonale centrale.

Un aspetto particolarmente significativo è la valorizzazione del sistema delle antiche mura di Empoli, oggi per la gran parte non visibili, per effetto di una serie coordinata di interventi:

- il restauro della Torre dei Righi, l'elemento più emergente del sistema (oggi in stato di avanzato degrado) restituito alla città come centro polivalente (S04, S07, S10) con una terrazza-belvedere sulla sommità;
- l'abbattimento della recinzione sul lato di Via Ridolfi e delle superfetazioni recenti dell'ex ospedale che occultano la vista della Torre dei Righi, del bastione adiacente e della parte di mura inglobata nelle strutture settecentesche, così da creare un inedito e suggestivo scorcio urbano sulle antiche fortificazioni;
- la risistemazione del bastione recuperato a spazio pubblico, in posizione dominante rispetto a via Ridolfi, con affaccio dall'alto su Piazza del Popolo;
- la ricucitura e riqualificazione degli spazi pubblici paralleli alle vie G. da Empoli e Cavour, comprendente la creazione di un percorso lungo le mura, connotato anche attraverso un uso scenografico dell'illuminazione pubblica (S09, S11).

Altri interventi rilevanti:

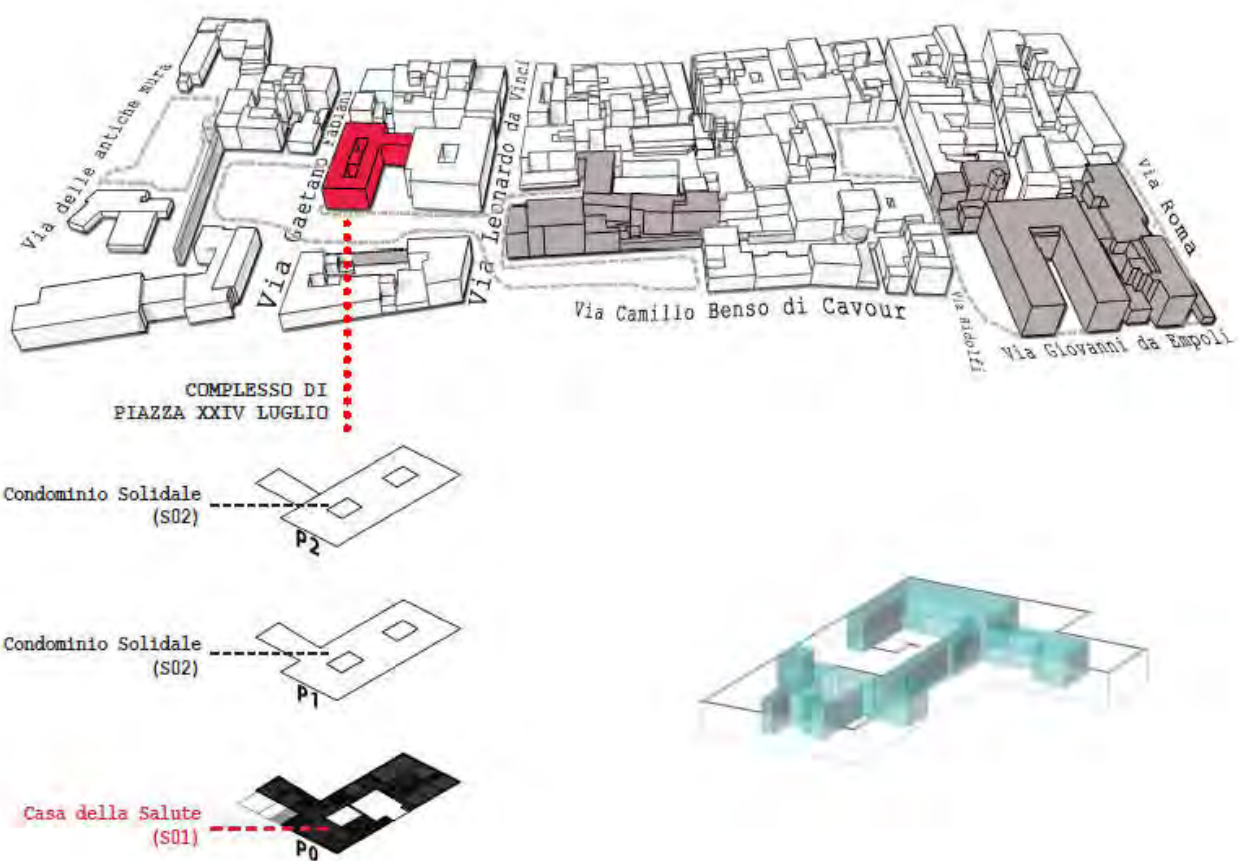
- la formazione di un sistema di spazi pubblici e passaggi coperti all'interno del complesso di S. Giuseppe (compresa la riqualificazione dei principali fronti edilizi);
- la sistemazione del terrapieno sul lato di Via Roma come “percorso-giardino” per superare il dislivello tra la medesima strada e Via Paladini;
- la sistemazione di Piazza del Popolo come spazio pedonale in luogo dell'attuale parcheggio;
- la riqualificazione degli spazi aperti adiacenti alla biblioteca.

2.1b) Quadro economico finanziario di sintesi del PIU

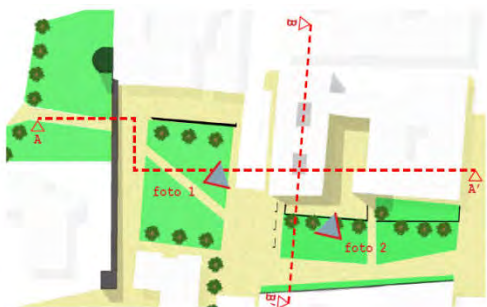
TITOLO OPERAZIONE	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici richiesti attraverso il PIU	TOTALE FONTI
CASA DELLA SALUTE S01	1.201.700,00	320.000,00	0	0	960.000,00	1.280.000,00
CONDOMINIO SOLIDALE S02	2.153.300,00	570.000,00	0	0	1.720.000,00	2.290.000,00
AULE CO-WORKING E LABORATORI S03	439.200,00	140.000,00	0	0	350.000,00	490.000,00
SISTEMA DELL'INCLUSIONE SOCIALE S04	506.300,00	142.000,00	0	0	400.000,00	542.000,00
MUSEO PALEONTOLOGICO E ARCHEOLOGICO S05	512.400,00	177.600,00	58.600,00	0	375.400,00	553.000,00
CAFFETTERIA E SPAZIO RISTORO S06	439.200,00	150.000,00	0	0	350.000,00	500.000,00
URBAN CENTER S07	555.100,00	160.000,00	0	0	440.000,00	600.000,00
SISTEMA DELLE CORTI E DELLE CONNESSIONI PUBBLICHE S08	1.012.600,00	293.000,00	0	0	805.000,00	1.098.000,00
SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI S09	2.726.700,00	710.000,00	90.000,00	0	2.180.000,00	2.890.000,00
SMART LIBRARY S10	2.085.000,00	1.307.000,00	0	720.000,00	906.000,00	2.213.000,00
ECO-EFFICIENTAMENTO DEL COMPLESSO OSPEDALE SAN GIUSEPPE S11	1.695.800,00	496.000,00	0	0	1.300.000,00	1.796.000,00
ECO-EFFICIENTAMENTO IMPIANTI EDIFICI PUBBLICI S12	1.195.600,00	321.000,00	0	0	950.000,00	1.271.000,00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA INTELLIGENTE S13	500.200,00	140.000,00	0	0	400.000,00	540.000,00
TOTALE	15.023.100,00	4.058.000,00	148.600,00	720.000,00	11.136.400,00	16.063.000,00

2.2 Studio di fattibilita' delle operazioni del progetto di innovazione urbana

S01 - CASA DELLA SALUTE



L'area d'intervento presenta criticità di carattere urbanistico, sociale e ambientale legate alla presenza di fenomeni di degrado fisico dello spazio pubblico e crescente disagio legato a una forte percezione di insicurezza (All.1/All.4). Le problematiche sono da contestualizzare rispetto a fenomeni emergenti considerando che circa un quarto della popolazione ha un'età superiore a 65 anni di cui il 27% risiede nelle parti centrali della città (Anagrafe 2014) dove è molto alta anche la presenza di stranieri (il 21,4 % rispetto alla media comunale del 3,9%). L'Istat conferma un incremento dell'incidenza di anziani soli dal 15,3% al 21% (1991-2011). Il dato deve essere valutato anche in relazione all'incremento dell'incidenza delle famiglie in potenziale disagio di assistenza passato dal 3.6% (2001) al 4.1% (2011) rispetto al 3.7% della Toscana. Per quanto riguarda i residenti stranieri, l'Istat conferma un'incidenza in crescita dal 5% al 108% (1991-2011).



INQUADRAMENTO
 scala 1:1.000



FOTO 1
 Vista dell'edificio oggetto di recupero



FOTO 2
 Vista dell'angolo dall'edificio tra il giardino di Largo della Resistenza

Il complesso architettonico è in stato di abbandono con evidenti lesioni alle parti strutturali e cedimenti che non ne consentono l'agibilità. A tal fine è in corso la redazione di un programma di recupero strutturale dell'edificio (All.2). La proprietà dell'edificio è comunale e fino al maggio del 2013 ospitava funzioni di carattere sanitario. Il fabbricato assunse l'attuale configurazione nel secondo dopoguerra. È costituito da un unico corpo con due piccole corti interne e con la facciata principale, rivolta verso piazza XXIV Luglio, con gli stilemi ispirati all'edilizia degli anni venti. Il fabbricato è dotato di due ingressi a piano terra con un sistema distributivo interno sviluppato su due corpi scala separati e un vano ascensore. La struttura è a setti murari portanti, con passi che variano da 3,50 m a 4,50 m; i solai sono in laterocemento, la copertura a capanna è rivestita con un manto di tegole in laterizio. Gli infissi esterni in legno risultano in cattivo stato di conservazione.

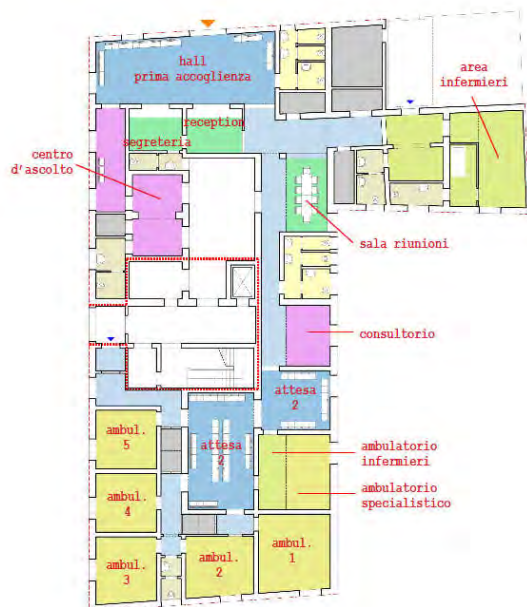
L'edificio nel progetto complessivo dell'area rappresenta una nuova centralità in grado di rivitalizzare il Centro storico in sinergia con il recupero del Complesso di S. Giuseppe (S03-S10) e il potenziamento della Biblioteca Comunale (S10). Nel recupero dell'edificio si prevede al piano terra (SUL 570 mq) la Casa della Salute (cfr. DGR 117/2015) con ambulatori e servizi medici per un'utenza di circa 6.000 persone. Tale intervento si inserisce nel quadro strategico dell'ASL11 che intende incrementare i servizi sanitari per gli abitanti del centro, in sinergia con due strutture più grandi nelle periferie della città, una delle quali, ad ovest, già operativa (All.3). La Casa della Salute arricchisce la dotazione di servizi dell'area rivolgendosi in particolare alla forte presenza di anziani in centro e al consistente numero di stranieri per i quali sono previsti servizi di orientamento e assistenza specifica all'interno della nuova struttura. La Casa della Salute sarà direttamente accessibile agli inquilini del Condominio Solidale (S02) bisognosi di assistenza giornaliera.

La struttura è costituita da quattro blocchi integrati:

- ingresso con sala d'accoglienza, desk informativo, accettazione e CUP, con uffici ottenuti dalla demolizione della scala d'accesso ai piani superiori e conseguente ripristino del solaio;
- consultorio e assistenza socio sanitaria a supporto di "categorie deboli", in specie per la popolazione straniera;
- ambulatori di medicina generale (n.5) e sala di attesa (per circa 40/45 persone), realizzata con la copertura in vetro della corte meridionale, un ambulatorio infermieri e uno specialistico con sala d'attesa (circa 15/20 persone).

Parte del piano terra, in prossimità del corpo scala centrale dell'edificio, è reso indipendente rispetto alla funzione sanitaria e utilizzato come accesso al Condominio Solidale previsto ai piani superiore (S02).

STATO DI PROGETTO
 PLANTE



	Accoglienza e attesa hall / prima accoglienza - 50 mq sala attesa 1 - 12 mq (15 persone) sala attesa 2 - 35 mq (45 persone)
	RECEPTION / UFFICI reception - 10 mq segreteria - 10 mq sala riunioni - 15 mq
	ASSISTENZA ALLA PERSONA centro d'ascolto - 35 mq assistente sociale - 12 mq
	Servizi igienici comuni / privati
	Connettivo orizzontale
	INFERMIERI area privata - 35 mq assistenza - 15 mq ambulatorio - 10 mq
	AMBULATORI ambulatorio specialistico - 15 mq ambulatorio 1 - 23 mq ambulatorio 2 - 17 mq ambulatorio 3 - 17 mq ambulatorio 4 - 15 mq ambulatorio 5 - 15 mq

L'intervento riqualifica il paesaggio urbano dell'area recuperando integralmente le caratteristiche architettoniche storiche del fabbricato dismesso e il suo intorno di riferimento, costituito dalla piazza XXIV luglio e dal giardino di Largo della Resistenza (S09). Il recupero del Complesso di Piazza XXIV luglio qualifica il tessuto urbano esistente rispettandone la morfologia urbana d'impianto ed il linguaggio architettonico consolidato. Gli interventi di recupero del manufatto sono finalizzati al recupero della sua immagine urbana con il mantenimento dei prospetti ed il ripristino degli elementi ornamentali esistenti. In fase di realizzazione dell'opera sarà posta particolare attenzione alle finiture esterne dell'edificio, che dovranno garantire una coerenza sostanziale con il contesto urbano di riferimento attraverso l'utilizzo di materiali locali compatibili con l'immagine storica della città. La ridefinizione delle aree di pertinenza dell'edificio si pone in sinergia con l'azione dedicata agli spazi aperti (S09) al fine di realizzare un sistema permeabile che integra funzioni pubbliche inquadrando all'interno di un ambiente urbano totalmente accessibile. La qualificazione degli spazi esterni si lega anche ad una complessiva rivitalizzazione sociale dei luoghi pubblici e di pertinenza dei Complessi oggetto d'intervento del PIU limitando così fenomeni di degrado e di progressivo abbandono.

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 (vedi approfondimento All. 2), architettonici e impiantistici previsti. Il recupero funzionale degli spazi destinati a Casa della Salute si integra con gli interventi di efficientamento previsti per il Condominio Solidale (S02) 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 uffici) 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

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
Casa della Salute S01	SF	PP	PD	PD	PE	PE	AP	AP	EL	EL	EL	EL	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	CO	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES

Legenda:

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

STIMA DEI COSTI

TIPO DI INTERVENTO	IMPONIBILE	IVA
Ristrutturazione edilizia e recuperi funzionali	330.000,00	72.600,00
Consolidamenti statici	445.000,00	97.900,00
Installazione impianti	90.000,00	19.800,00
Attrezzature necessarie per il funzionamento	50.000,00	11.000,00

Progettazione, direzione lavori, collaudi

(max. 10% dei lavori a base d'asta ammissibili) 70.000,00 15.400,00

TOTALE 985.000,00 216.700,00

ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)

Spese ed opere in economia (IVA inclusa) 7.000,00

Imprevisti 60.085,00

Arrotondamenti (IVA inclusa) 215,00

Altro.....(IVA inclusa) 11.000,00

TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2) 78.300,00

TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2) 1.280.000,00

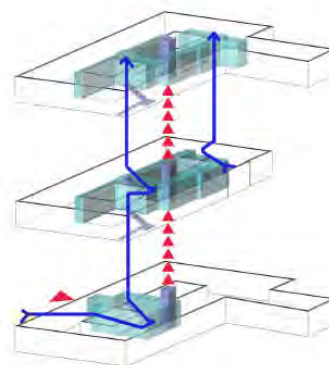
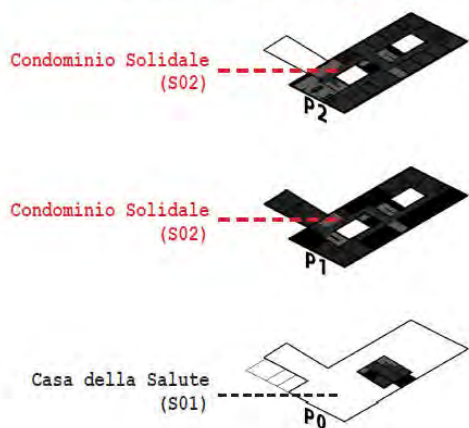
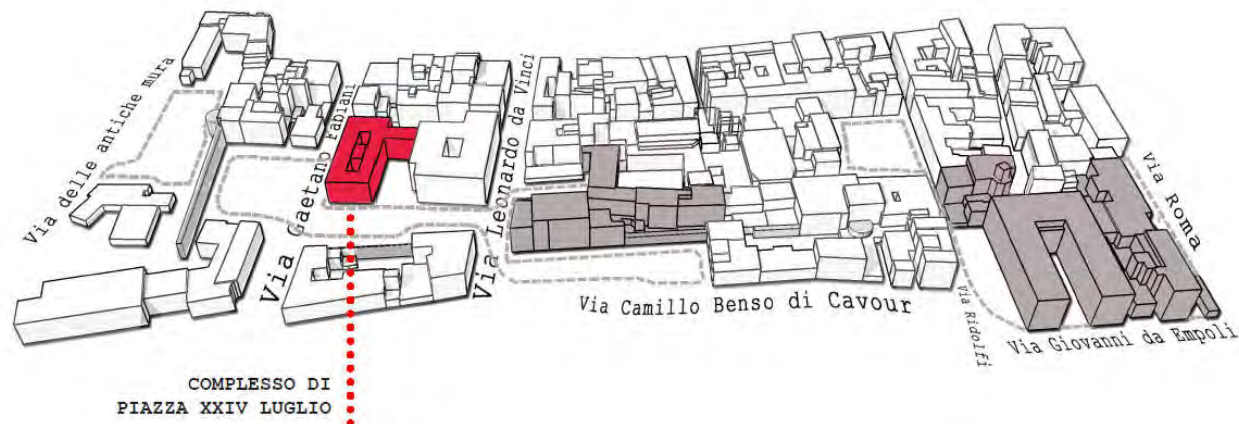
SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Casa della Salute S01	1.201.700,00	320.000,00	0,00	0,00	960.000,00	1.280.000,00

SEZIONE D) – INDICATORI DI OUTPUT

Indicatore	Unità di misura	LINEA DI INTERVENTO 9.3.5	
		Valore target RT 2023 (T)	Valore previsto per il singolo progetto
IC 39 Edifici pubblici o commerciali costruiti o ristrutturati in aree urbane	Mq	9.220	570
Capacità delle infrastrutture per l'assistenza di anziani e persone con limitazioni dell'autonomia	Persone	100	0
IC 37 Popolazione che vive in aree con strategie di sviluppo urbano integrato	Persone	250.000	48.000

S02 – CONDOMINIO SOLIDALE



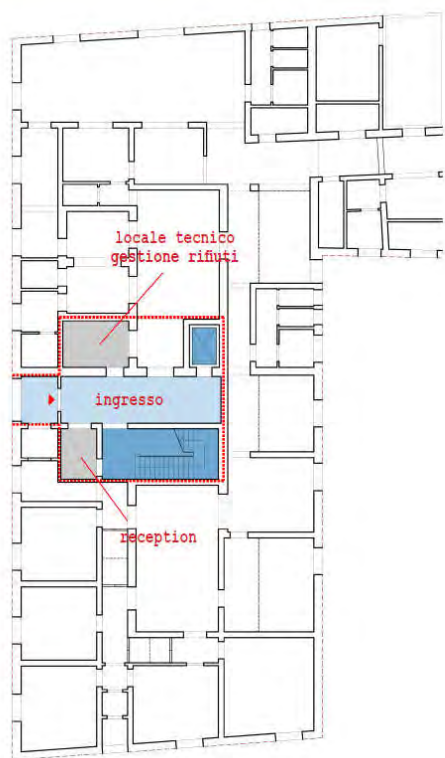
SISTEMA CONNETTIVO
 Schema dei collegamenti verticali e orizzontali

L'area d'intervento presenta criticità di carattere urbanistico, sociale e ambientale legate alla presenza di fenomeni di degrado fisico dello spazio pubblico e crescente disagio legato a una forte percezione di insicurezza (All.1/All.4). Le problematiche sono da contestualizzare rispetto a fenomeni emergenti considerando che circa un quarto della popolazione ha un'età superiore a 65 anni di cui il 27% risiede nelle parti centrali della città (Anagrafe 2014) dove è molto alta anche la presenza di stranieri (il 21,4 % rispetto alla media comunale del 3,9%). L'Istat conferma un incremento dell'incidenza di anziani soli dal 15,3% al 21% (1991-2011). Il dato deve essere valutato anche in relazione all'incremento dell'incidenza delle famiglie in potenziale disagio di assistenza passato dal 3.6% (2001) al 4.1% (2011) rispetto al 3.7% della Toscana. Per quanto riguarda i residenti stranieri, l'Istat conferma un'incidenza in crescita dal 5% al 108% (1991-2011). Il complesso architettonico è in stato di abbandono con evidenti lesioni alle parti strutturali e cedimenti che non ne consentono l'agibilità. A tal fine è in corso la redazione di un programma di recupero strutturale dell'edificio (All.2). La proprietà dell'edificio è comunale e fino al maggio del 2013 ospitava funzioni di carattere sanitario. Il fabbricato assunse l'attuale configurazione nel secondo dopoguerra. È costituito da un unico corpo con due piccole corti interne e con la facciata principale, rivolta verso piazza XXIV Luglio, con gli stilemi ispirati all'edilizia degli anni venti. Il fabbricato è dotato di due ingressi a piano terra con un sistema distributivo interno sviluppato su due corpi scala separati e un vano ascensore. La struttura è a setti murari portanti, con passi che variano da 3,50 m a 4,50 m; i solai sono in laterocemento, la copertura a capanna è

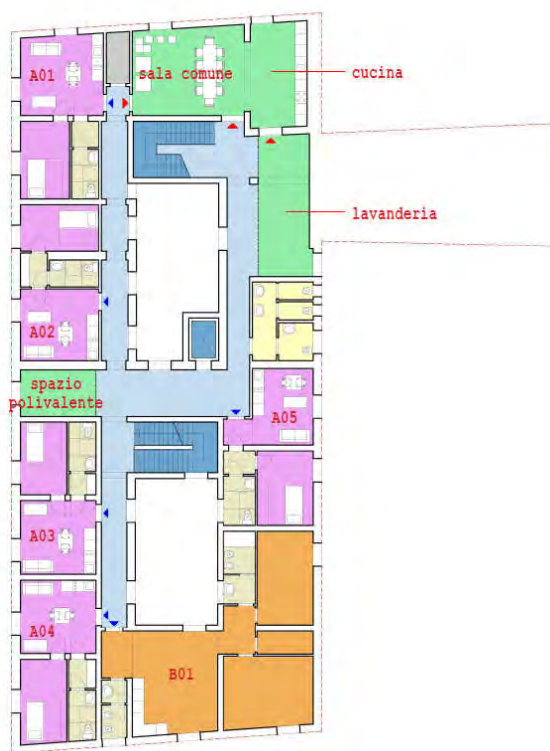
rivestita con un manto di tegole in laterizio. Gli infissi esterni in legno risultano in cattivo stato di conservazione.

L'edificio è assunto nel progetto complessivo dell'area come nuova centralità in grado di rivitalizzare il Centro storico con il recupero del complesso S. Giuseppe (S03-S10) e al potenziamento della Biblioteca Comunale (S10). Il recupero architettonico e funzionale del primo (SUL 500mq) e secondo (SUL 570mq) ha come destinazione il Condominio Solidale con appartamenti e spazi comuni per anziani, giovani coppie e nuove forme di povertà relative. L'accessibilità avviene dal blocco centrale, oltre che dal secondo vano scala a servizio esclusivo dei piani superiori. Si prevede quindi l'eliminazione della porzione di rampa a piano terra per incompatibilità con la funzione di Casa della Salute (S01). La struttura consta di tre blocchi integrati: ingresso da piazza XXIV Luglio con corpo scale, vano ascensore, locali tecnici e gestione integrata dei rifiuti, servizio di portineria solidale (All.3); aree per attività collettive di aggregazione intergenerazionale e spazi funzionali comuni per il contenimento dei consumi e di supporto tra le diverse utenze (Cucina, Spazio multifunzionale, Lavanderia, Sala Lettura, Magazzino - SUP tot. 100mq). Principalmente al piano primo; appartamenti destinati ad anziani e altre categorie (All.4) (n°10 appartamenti da 30 mq, alcuni divisibili in 2 monolocali), per un totale di utenti che può andare dalle 25 alle 30 persone. Per la destinazione degli ambienti interni - in specie per gli spazi comuni - si prevede la progettazione partecipata con la tecnica dalla Charrette e Planning for Real. L'attività è da estendersi anche alla costruzione condivisa della carta solidale del condominio da realizzare dopo la selezione degli utenti (All.3).

STATO DI PROGETTO
 PIANTE



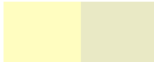




PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



	Connettivo orizzontale / verticale
	Spazi comuni P1 - 70 mq / P2 - 25 mq
	Servizi igienici comuni / privati
	APPARTAMENTI tipo A primo piano A01 - 35 mq (1/2 persone) A02 - 32 mq (1/2 persone) A03 - 30 mq (1/2 persone) A04 - 32 mq (1/2 persone) A05 - 34 mq (1/2 persone) secondo piano A06 - 32 mq (1/2 persone) A07 - 30 mq (1/2 persone) A08 - 32 mq (1/2 persone) A09 - 34 mq (1/2 persone) A10 - 28 mq (1 persona)
	APPARTAMENTI tipo B primo piano B01 - 75 mq (4/5 persone) secondo piano A02 - 60 mq (4/6 persone) A03 - 75 mq (4/5 persone) A04 - 75 mq (5/7 persone)

L'intervento riqualifica il paesaggio urbano dell'area recuperando integralmente le caratteristiche architettoniche storiche del fabbricato dismesso e il suo intorno di riferimento, costituito dalla piazza XXIV Luglio e dal giardino di Largo della Resistenza (S09). Il recupero del Complesso di piazza XXIV Luglio qualifica il tessuto urbano esistente rispettandone la morfologia urbana d'impianto ed il linguaggio architettonico consolidato. Gli interventi di recupero del manufatto sono finalizzati al recupero della sua immagine urbana con il mantenimento dei prospetti ed il ripristino degli elementi ornamentali esistenti.

In fase di realizzazione dell'opera sarà posta particolare attenzione alle finiture esterne dell'edificio, che dovranno garantire una coerenza sostanziale con il contesto urbano di riferimento attraverso l'utilizzo di materiali locali compatibili con l'immagine storica della città. La ridefinizione delle aree di pertinenza dell'edificio si pone in sinergia con l'azione dedicata agli spazi aperti (S09) al fine di realizzare un sistema permeabile che integra funzioni pubbliche, inquadrandole all'interno di un ambiente urbano totalmente accessibile. La qualificazione degli spazi esterni si lega anche ad una complessiva rivitalizzazione sociale dei luoghi pubblici e di pertinenza dei Complessi oggetto d'intervento del PIU limitando così fenomeni di degrado e di progressivo abbandono.

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 (vedi approfondimento All.2), architettonici e impiantistici previsti. Il recupero funzionale degli spazi destinati a Condominio Solidale si integra con gli interventi di efficientamento previsti per la Casa della Salute (S01) 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 residenziale UNI/PdR:2015) 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

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
Condominio Solidale S02	SF	PP	PD	PD	PE	PE	AP	AP	EL	EL	EL	EL	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	CO	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES

Legenda:

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

STIMA DEI COSTI

TIPO DI INTERVENTO	IMPONIBILE	IVA
Ristrutturazione edilizia e recuperi funzionali	610.000,00	134.200,00
Consolidamenti statici	805.000,00	177.100,00
Messa a norma impianti e servizi	170.000,00	37.400,00
Attrezzature necessarie per il funzionamento	50.000,00	11.000,00
Progettazione, direzione lavori, collaudi		
(max. 10% dei lavori a base d'asta ammissibili)	130.000,00	28.600,00

TOTALE	1.765.000,00	388.300,00
<i>ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)</i>		
Spese ed opere in economia (IVA inclusa)	10.000,00	
Imprevisti	107.665,00	
Arrotondamenti (IVA inclusa)	35,00	
Altro.....(IVA inclusa)	19.000,00	
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	136.700,00	
<u>TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2)</u>	<u>2.290.000,00</u>	

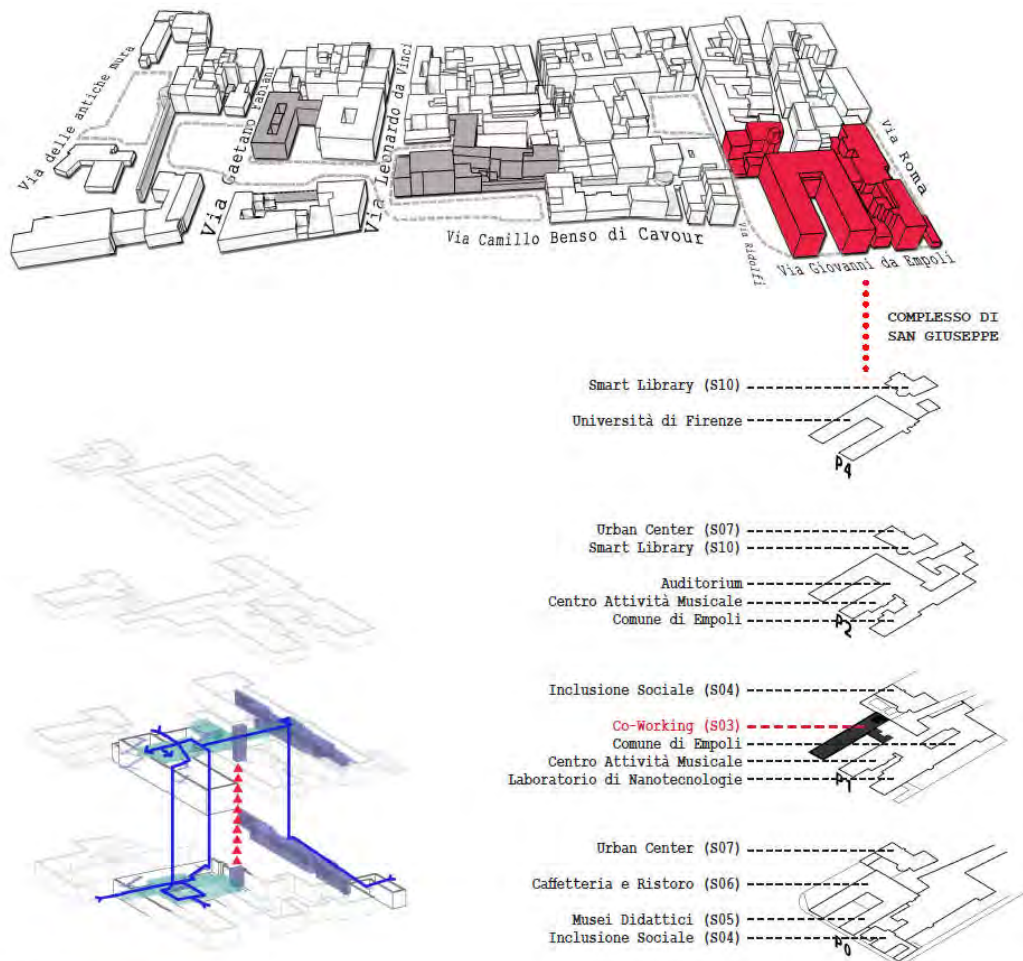
SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Condominio Solidale S02	2.153.300,00	570.000,00	0,00	0,00	1.720.000,00	2.290.000,00

SEZIONE D) – INDICATORI DI OUTPUT

Indicatore	Unità di misura	LINEA DI INTERVENTO 9.3.5	
		Valore target RT 2023 (T)	Valore previsto per il singolo progetto
IC 39 Edifici pubblici o commerciali costruiti o ristrutturati in aree urbane	Mq	9.220	1170
Capacità delle infrastrutture per l'assistenza di anziani e persone con limitazioni dell'autonomia	Persone	100	15
IC 37 Popolazione che vive in aree con strategie di sviluppo urbano integrato	Persone	250.000	48.000

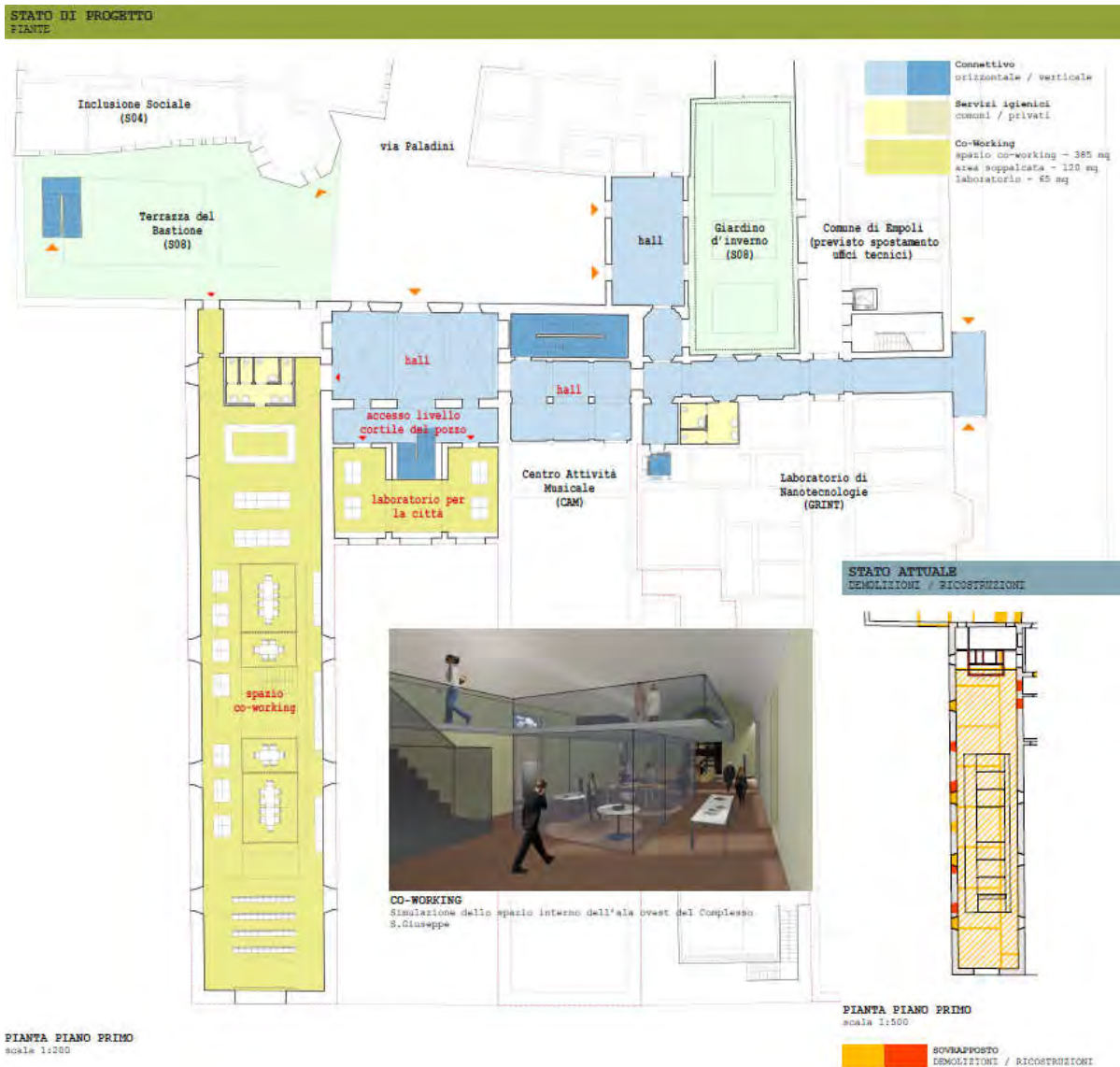
S03 - CO-WORKING E LABORATORI PER LA CITTÀ



SISTEMA CONNETTIVO

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.

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.



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 contro soffitto 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.

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

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
Co-working e laboratori S03	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:

Progettazione preliminare (PP)

Progettazione definitiva (PD)

Progettazione esecutiva (PE)

Procedure per aggiudicazione appalto (AP)

Esecuzione lavori (EL)

Collaudo/CRE (CO)

In esercizio (ES)

STIMA DEI COSTI

<i>TIPO DI INTERVENTO</i>	<i>IMPONIBILE</i>	<i>IVA</i>
Ristrutturazione edilizia e recuperi funzionali	160.000,00	35.200,00
Consolidamenti statici	96.000,00	21.120,00
Installazione impianti	64.000,00	14.080,00
Attrezzature necessarie per il funzionamento	10.000,00	2.200,00
Progettazione, direzione lavori, collaudi (max. 10% dei lavori a base d'asta ammissibili)	30.000,00	6.600,00
TOTALE	360.000,00	79.200,00
 <i>ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)</i>		
Spese ed opere in economia (IVA inclusa)	20.000,00	
Arrotondamenti (IVA inclusa)	800,00	
Altro.....(IVA inclusa)	30.000,00	
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	50.800,00	
<u>TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2)</u>	<u>490.000,00</u>	

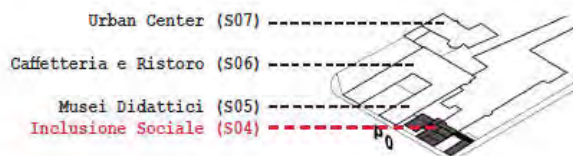
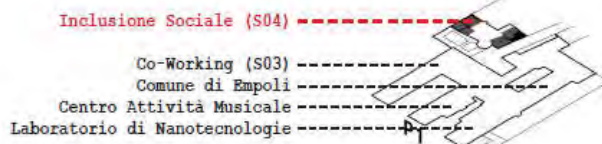
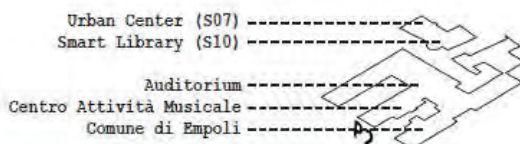
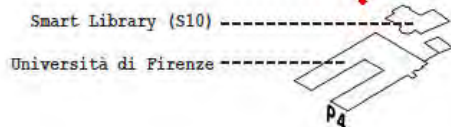
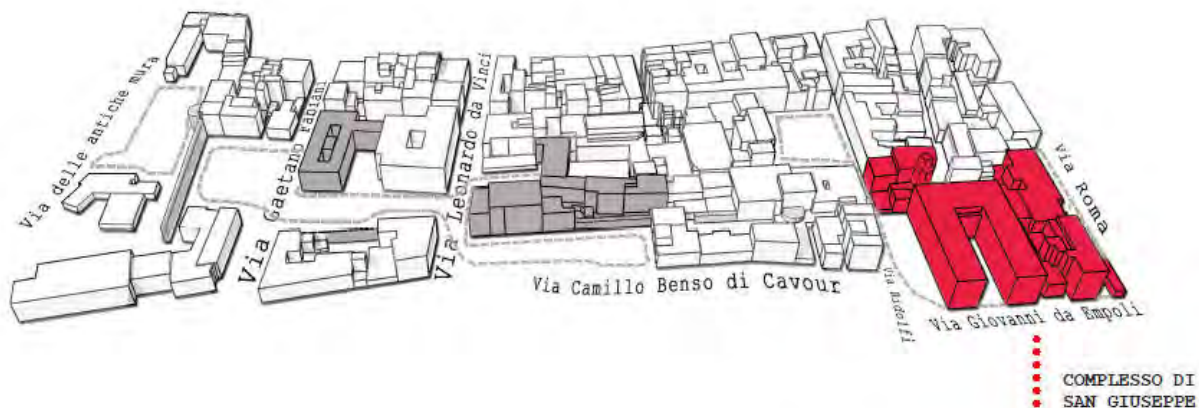
SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Co-working e laboratori S03	439.200,00	140.000,00	0,00	0,00	350.000,00	490.000,00

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	48.000

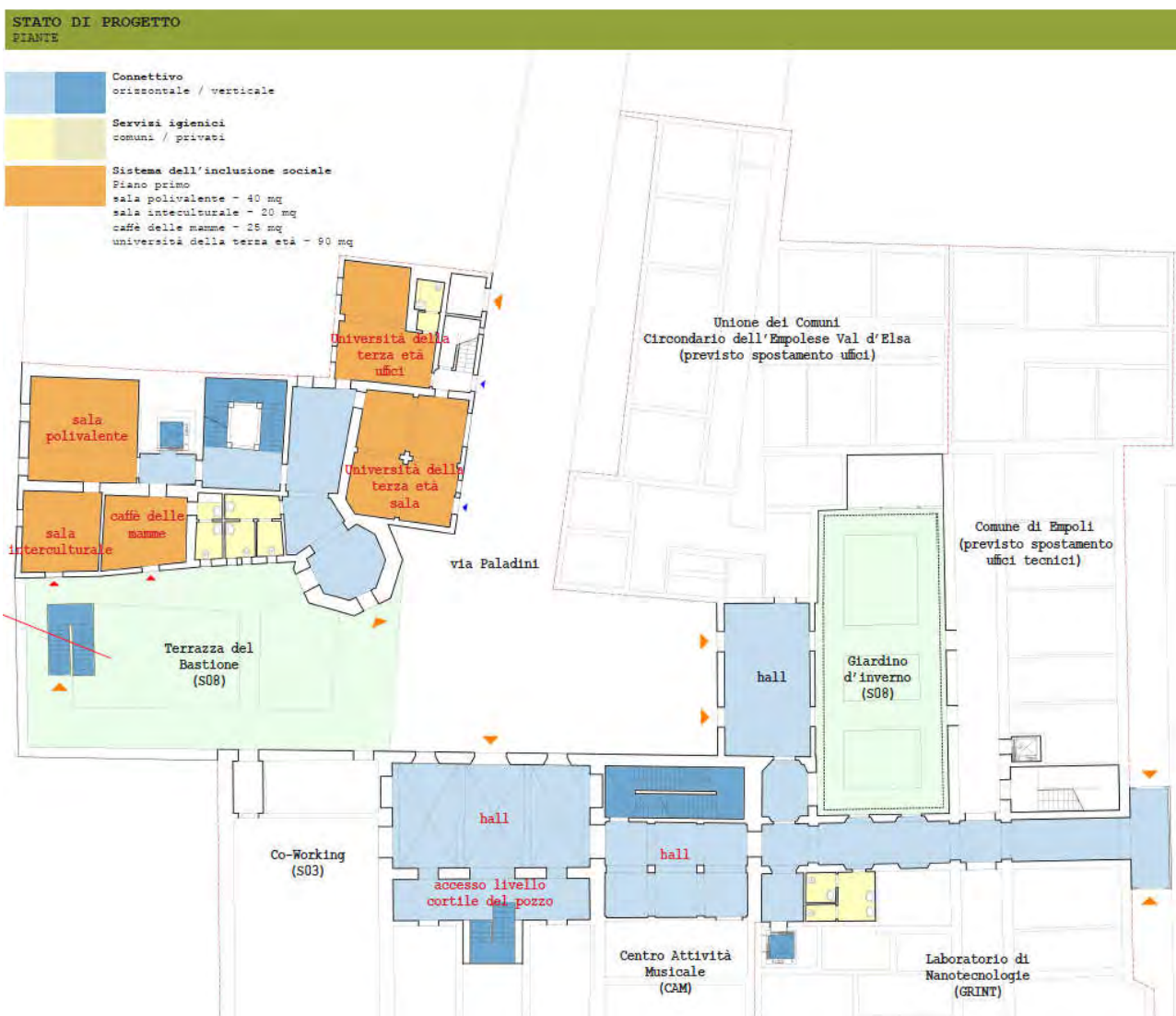
S04 - SISTEMA DELL'INCLUSIONE SOCIALE



SISTEMA CONNETTIVO
 Schema dei collegamenti verticali e orizzontali

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.

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 Center (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.





PIANTA PIANO TERRA

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.

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

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
Sistema dell'inclusione sociale S04	SF	PP	PD	PE	AP	AP	EL	EL	EL	EL	EL	EL	CO
	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
	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES

Legenda:

Progettazione preliminare (PP)

Progettazione definitiva (PD)

Progettazione esecutiva (PE)

Procedure per aggiudicazione appalto (AP)

Esecuzione lavori (EL)

Collaudo/CRE (CO)

In esercizio (ES)

STIMA DEI COSTI

<i>TIPO DI INTERVENTO</i>	<i>IMPONIBILE</i>	<i>IVA</i>
Ristrutturazione edilizia e recuperi funzionali	185.000,00	40.700,00
Consolidamenti statici	111.000,00	24.420,00
Installazione impianti	74.000,00	16.280,00
Attrezzature necessarie per il funzionamento	10.000,00	2.200,00
Progettazione, direzione lavori, collaudi (max. 10% dei lavori a base d'asta ammissibili)	35.000,00	7.700,00
TOTALE	415.000,00	91.300,00
<i>ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)</i>		
Spese ed opere in economia (IVA inclusa)	5.000,00	
Arrotondamenti (IVA inclusa)	700,00	

Altro.....(IVA inclusa)	30.000,00
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	35.700,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2)	542.000,00

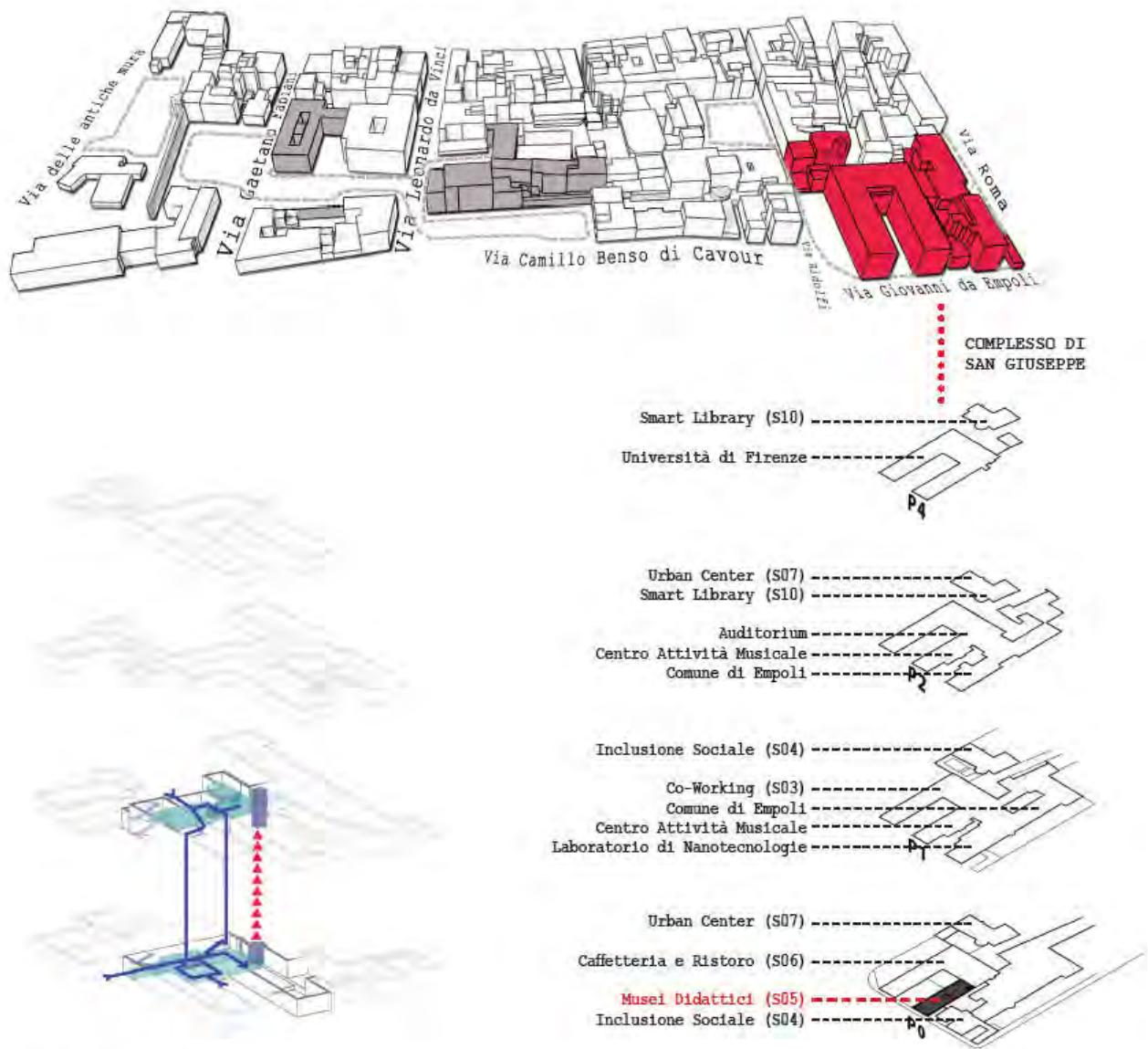
SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Sistema dell'inclusione sociale S04	506.300,00	142.000,00	0,00	0,00	400.000,00	542.000,00

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	48.000

S05 – MUSEI DIDATTICI PER LA CITTA’

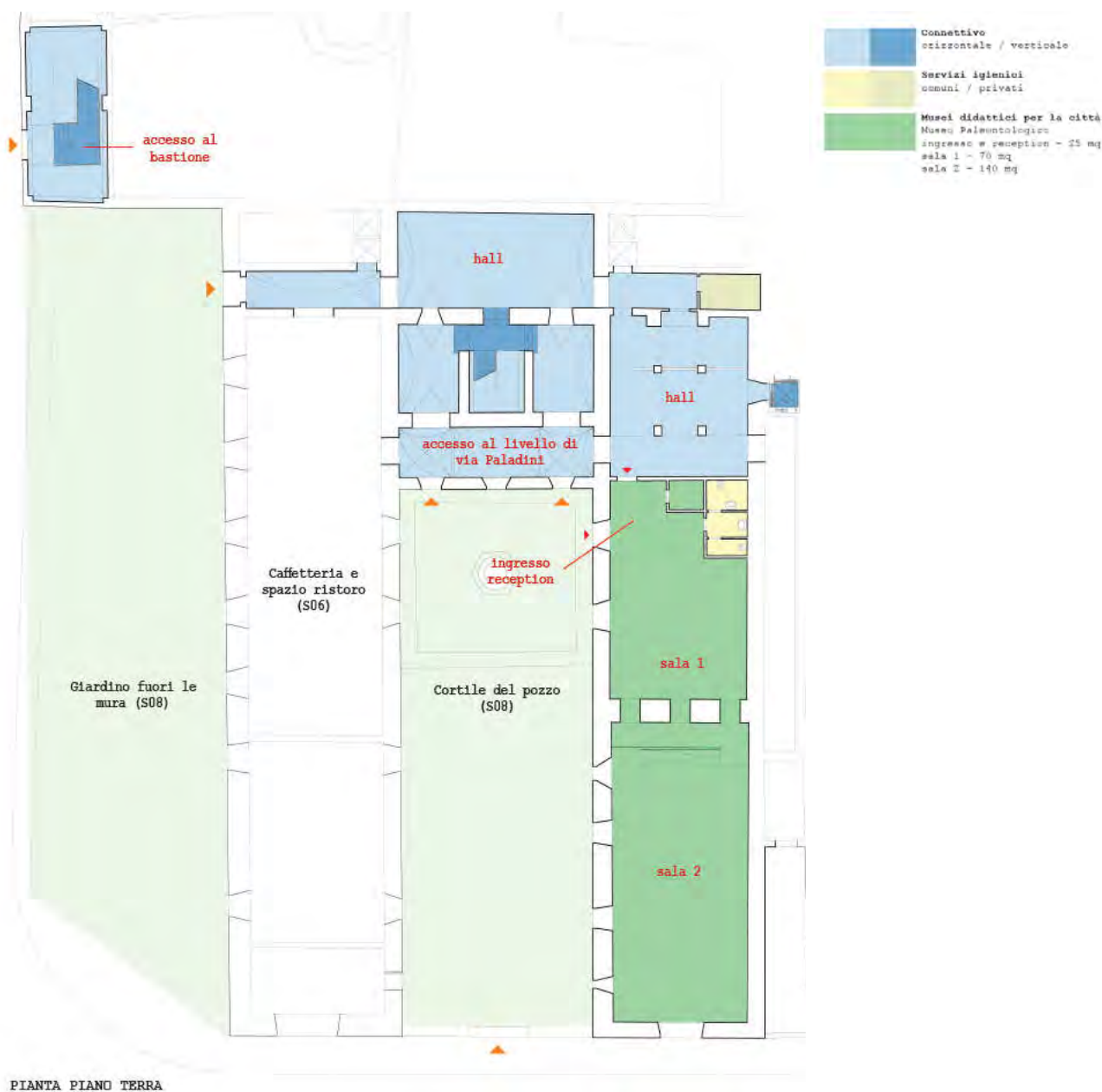


SISTEMA CONNETTIVO

La riorganizzazione del sistema museale empolese si sviluppa a partire da due nuove strutture per la città in stretta connessione con il ‘sistema’ culturale cittadino (All. 1) che comprendono il museo Archeologico e quello Paleontologico. Il primo è già interamente finanziato e realizzato nell'area del Complesso di piazza XXIV Luglio attraverso il recupero degli ex-bagni pubblici della città (All. 3). Questo intervento potenzia l'offerta culturale empolese concorrendo insieme alle azioni del PIU, alla rigenerazione di una delle parti più problematiche della città tra piazza XXIV Luglio e Largo della Resistenza. Il secondo prevede la recupero del piano terra dell'ala est dell'ex Spedale San Giuseppe che verrà destinato a Museo Paleontologico in modo da valorizzare una delle parti più antiche dell'edificio, fondato nel 1765, attualmente in buone condizioni conservative grazie ai ripetuti interventi di manutenzione. Lo spazio coperto da volte a botte, ha una dimensione di circa 300 mq che si affaccia direttamente sul cortile centrale del Complesso S.Giuseppe. La collezione del museo verrà trasferita nel nuovo spazio riqualificato dalla sede attuale che verrà occupata dalla Casa Comunale.

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, come evidenziato nel percorso partecipativo 2010 (All. 4). 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 est è presente uno spazio di circa 300 mq coperto da volte a botte. L'intervento prevede il restauro dell'ambiente originario come grande open space da destinare a museo paleontologico. Il vano recuperato che si presta ad accogliere attività museali e laboratori didattici è da sviluppare in sinergia con lo spazio esterno della corte centrale. L'intervento prevede la realizzazione di un ingresso principale con hall e servizi localizzati in prossimità del blocco centrale d'accesso al Complesso (S08) lungo l'asse principale di connessione da via Paladini a via Giovanni da Empoli accessibile anche dall'esterno attraverso la corte centrale in modo da rendere completamente indipendente la gestione della struttura.



Il progetto prevede il recupero architettonico del piano terra dell'ala est 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.

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 dell'immobile destinato a Museo Paleontologico 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: - 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

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
Museo didattici per la città S05	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	ESE	ES	ES	ES	ES

Legenda:

Progettazione preliminare (PP)

Progettazione definitiva (PD)

Progettazione esecutiva (PE)

Procedure per aggiudicazione appalto (AP)

Esecuzione lavori (EL)

Collaudo/CRE (CO)

In esercizio (ES)

STIMA DEI COSTI

<i>TIPO DI INTERVENTO</i>	<i>IMPONIBILE</i>	<i>IVA</i>
Ristrutturazione edilizia e recuperi funzionali	280.000,00	61.600,00
Installazione impianti	120.000,00	26.400,00
Attrezzature necessarie per il funzionamento	5.000,00	1.100,00
Progettazione, direzione lavori, collaudi (max. 10% dei lavori a base d'asta ammissibili)	15.000,00	3.300,00
TOTALE	420.000,00	92.400,00
 <i>ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)</i>		
Spese ed opere in economia (IVA inclusa)	10.000,00	
Arrotondamenti (IVA inclusa)	600,00	
Altro.....(IVA inclusa)	30.000,00	
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	40.600,00	
<u>TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2)</u>	<u>553.000,00</u>	

SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Museo didattici per la città S05	512.400,00	119.000,00	58.600,00	0,00	375.400,00	553.000,00

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	175
IC 39 Edifici pubblici o commerciali costruiti o ristrutturati in zone urbane	Mq	4.100	300
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	48.000

S06 – CAFFETTERIA E SPAZI DI RISTORO

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.

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.

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.

STATO DI PROGETTO
 PIANTE

		Connettivo orizzontale / verticale
		Servizi igienici comuni / privati
		Caffetteria e spazio ristoro
		caffetteria - 60 mq
		sala 1 - 100 mq
		sala 2 - 95 mq
		cucina - 20 mq
		deposito - 10 mq



PIANTA PIANO TERRA

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

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
Ristorante/ Bar/ Mensa 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:

Progettazione preliminare (PP)

Progettazione definitiva (PD)

Progettazione esecutiva (PE)

Procedure per aggiudicazione appalto (AP)

Esecuzione lavori (EL)

Collaudo/CRE (CO)

In esercizio (ES)

STIMA DEI COSTI

TIPO DI INTERVENTO	IMPONIBILE	IVA
Ristrutturazione edilizia e recuperi funzionali	224.000,00	49.280,00
Installazione impianti	96.000,00	21.120,00
Attrezzature necessarie per il funzionamento	10.000,00	2.200,00
Progettazione, direzione lavori, collaudi (max. 10% dei lavori a base d'asta ammissibili)	30.000,00	6.600,00
TOTALE	360.000,00	79.200,00
ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)		
Spese ed opere in economia (IVA inclusa)	20.000,00	
Arrotondamenti (IVA inclusa)	800,00	
Altro.....(IVA inclusa)	40.000,00	
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	60.800,00	
TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2)	500.000,00	

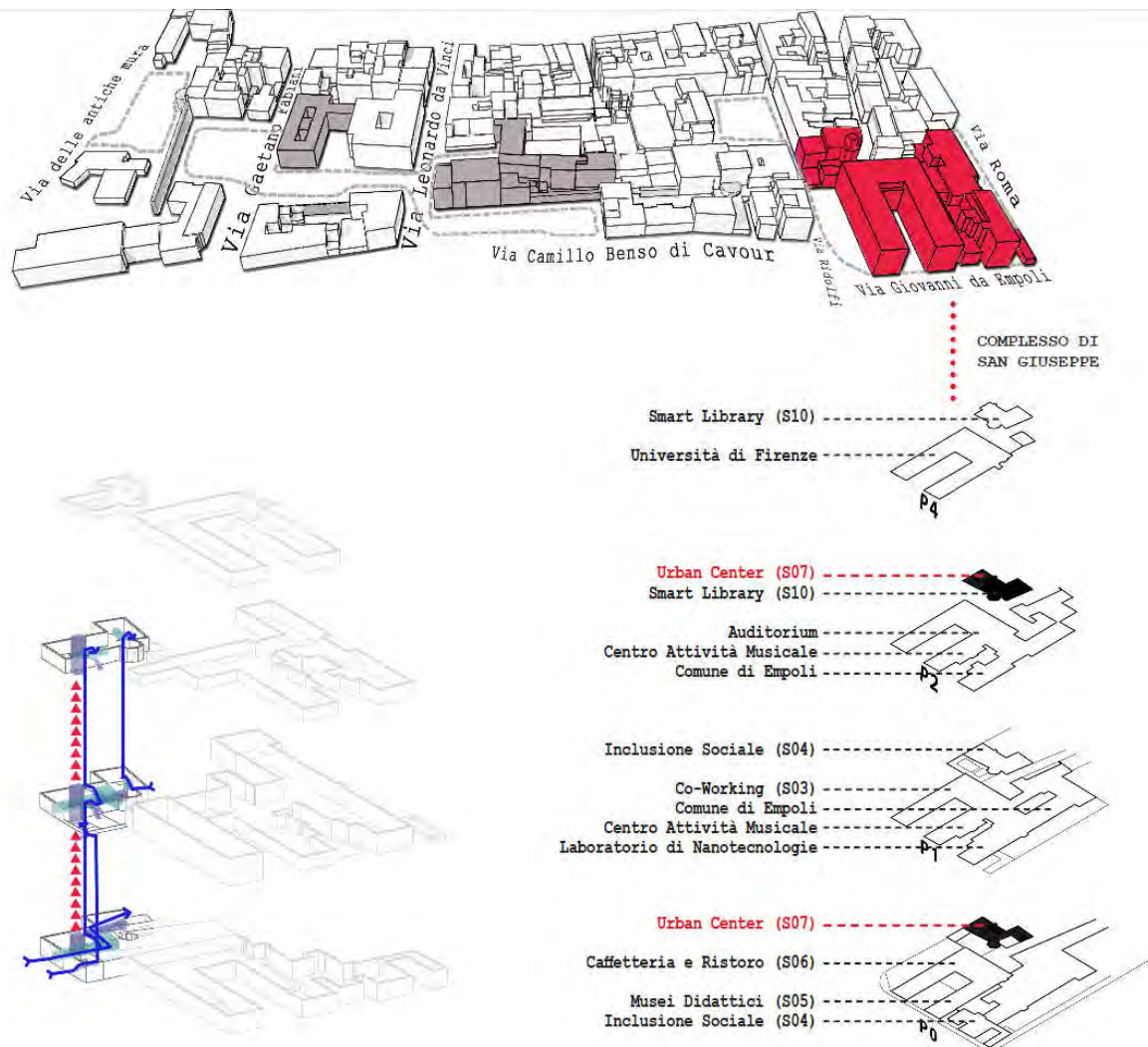
SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Ristorante/ Bar/ Mensa S06	439.200,00	150.000,00	0,00	0,00	350.000,00	500.000,00

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	0
IC 37 Popolazione che vive in aree con strategie di sviluppo urbano integrato	Persone	250.000	48.000

S07 – URBAN CENTER



L'Urban Center occuperà il piano terra e parte del secondo piano dell'ex Convitto infermieri. L'edificio, interno al Complesso S. Giuseppe, è abbandonato da anni e versa in pessimo stato di conservazione, tanto da essere segnalato come contenitore da riqualificare nel percorso partecipativo 2010 (All. 1) . Si sviluppa su un livello seminterrato e tre piani fuori terra (circa 300 mq ogni livello). Nello specifico, l'edificio 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 degradato 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. La Torre rappresenta una delle testimonianze storiche più importanti della città sviluppata in continuità con le tracce del bastione mediceo su cui si erge il Complesso. Gli altri corpi di fabbrica, in aderenza al tracciato delle mura trecentesche e della torre, presentano un prospetto su via Ridolfi con aperture a piano terra disomogenee rispetto all'assetto originale dell'edificio affacciato su Piazza del Popolo (S09). La struttura è impreziosita da un corpo scala di notevole pregio architettonico con rampe che si sviluppano attorno a un volume aperto arricchito da colonne in pietra e archi.

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. Parte integrante di questo

Complesso è l'ex-Convitto infermieri che ospiterà l'Urban Center della città di Empoli. L'edificio presenta le condizioni ottimali per sviluppare in modo eclettico e versatile le attività previste per la nuova destinazione d'uso. Nello specifico, il progetto prevede i seguenti interventi: - il recupero degli spazi affacciati su via Ridolfi (stanze voltate occupate un tempo da attività commerciali che hanno parzialmente stravolto il prospetto a piano terra) con il ripristino delle aperture originali qualificate dalla presenza del nuovo accesso alla struttura. Gli spazi recuperati (65 mq) saranno destinati a spazi d'incontro e sale polivalenti, ufficio mobilità e centro documentazione urbano digitale a servizio della città; - lo sviluppo di un percorso pubblico tra Piazza del Popolo e via Paladini recuperando il corpo scala storico e introducendo un nuovo vano ascensore. Il collegamento verrà garantito dalla messa in rete delle sale dei vecchi magazzini (circa 130 mq), recuperati e dotati di una nuova rampa, che ospiteranno mostre temporanee, progetti per la città; - la realizzazione al secondo piano di tre sale da destinare a Smart Lab (85 mq) luogo aperto a cittadini, esperti e associazioni per attività di dibattito e confronto sulla città, laboratori di quartiere, politiche e progetti innovativi in diretta relazione con le azioni dedicate alla cultura e all'ampliamento della biblioteca (S10).

Il progetto prevede la riqualificazione di una parte dell'ex Convitto infermieri. L'edificio è costituito da tre corpi di fabbrica attualmente in stato di abbandono e alterati da pesantemente rimaneggiati. Gli interventi di recupero sono da svilupparsi in sinergia con le azioni dedicate all'ampliamento della Biblioteca nel Complesso S. Giuseppe (S10) e al Sistema dell'inclusione sociale (S04). Parte integrante dell'edificio è il Torrino dei Righi, unico manufatto integro della penultima Cerchia Muraria medioevale, risalente al XIV secolo. Sono previsti interventi di recupero degli elementi architettonici e strutturali dell'edificio (con particolare riferimento al corpo scale originale) in modo da garantire la messa in valore degli elementi di pregio storico e architettonico. Nello specifico sono previsti opere finalizzati al restauro della Torre dei Righi che sarà valorizzato grazie alla demolizione delle superfetazioni edilizie presenti lungo via Paladini. La Torre sarà l'ingresso principale al primo piano delle nuove funzioni ospitate nell'edificio dell'ex Convitto in relazione diretta con uno degli accessi principali al Complesso di S. Giuseppe. Si prevede inoltre il recupero del prospetto originale dell'edificio lungo via Ridolfi in sinergia con la riqualificazione di piazza del Popolo (S09).

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 dell'immobile dell'ex Convitto destinato ad Urban Center 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

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
Urban Center S07	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:

Progettazione preliminare (PP)

Progettazione definitiva (PD)

Progettazione esecutiva (PE)

Procedure per aggiudicazione appalto (AP)

Esecuzione lavori (EL)

Collaudo/CRE (CO)

In esercizio (ES)

STIMA DEI COSTI

TIPO DI INTERVENTO	IMPONIBILE	IVA
Ristrutturazione edilizia e recuperi funzionali	280.000,00	61.600,00
Installazione impianti	120.000,00	26.400,00
Attrezzature necessarie per il funzionamento	20.000,00	4.400,00
Progettazione, direzione lavori, collaudi (max. 10% dei lavori a base d'asta ammissibili)	35.000,00	7.700,00
TOTALE	455.000,00	100.100,00
<i>ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)</i>		
Spese ed opere in economia (IVA inclusa)	8.000,00	
Arrotondamenti (IVA inclusa)	500,00	
Altro.....(IVA inclusa)	36.400,00	
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	44.900,00	
TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2)	600.000,00	

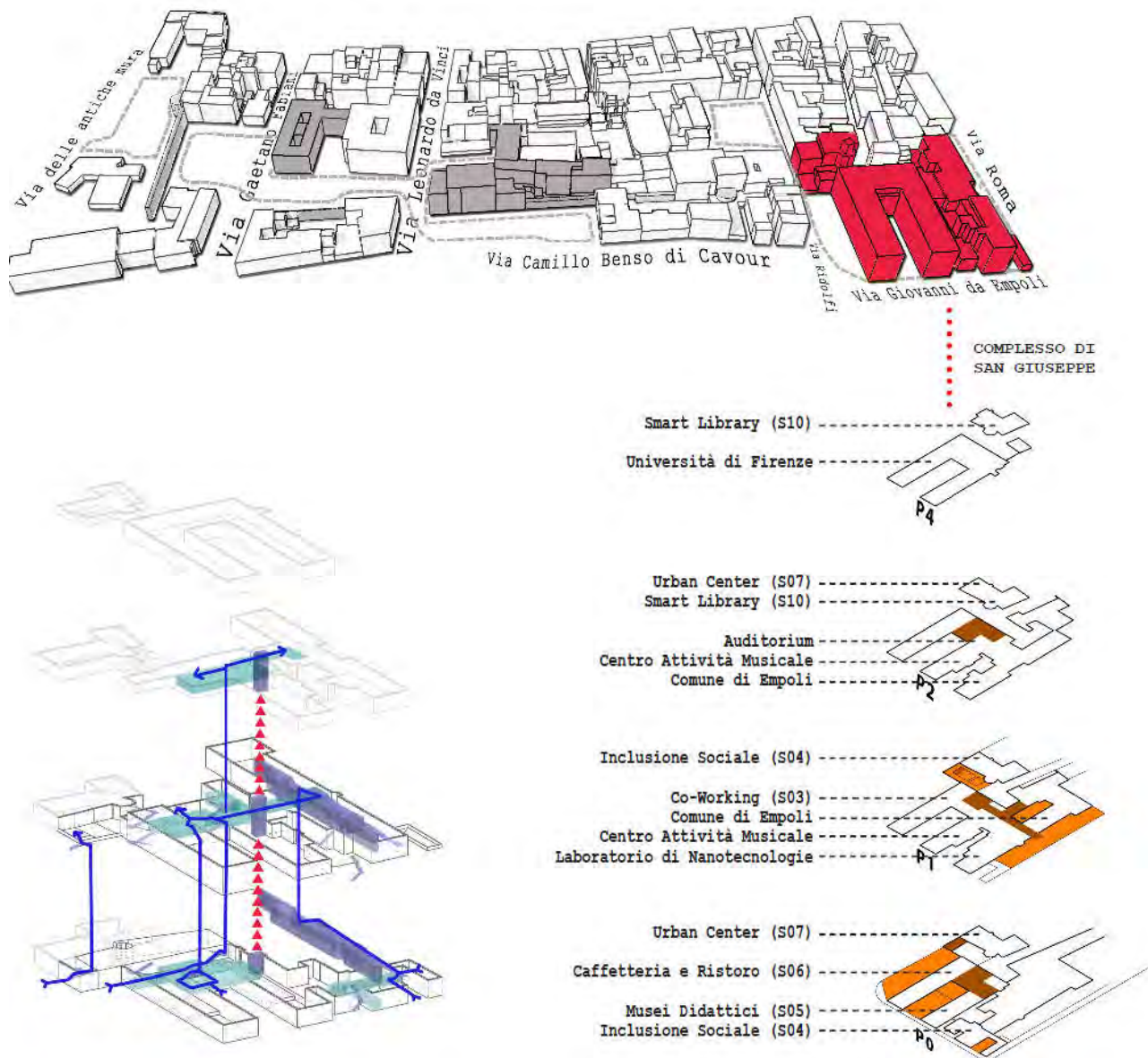
SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Urban Center S07	555.100,00	160.000,00	0,00	0,00	440.000,00	600.000,00

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	0
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	48.000

S08 – SISTEMA PUBBLICO DELLE CONNESSIONI



Il progetto prevede il recupero degli spazi aperti del Complesso S. Giuseppe e delle connessioni interne di collegamento con la città. L'ex 'Spedale San Giuseppe' è struttura di pregio, collocata ai margini del centro storico e legata a doppio filo a una serie di fabbricati adiacenti. 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 mediceo, che venne inglobato con le relative pertinenze. La configurazione attuale è frutto di ampliamenti successivi, ultimo quello del 1935. Il complesso architettonico ha mantenuto la funzione sanitaria, per cui era stato fondato nel 1765, fino al 2008. L'edificio gode di buone condizioni conservative: è stato oggetto di ripetuti interventi di manutenzione e di fatto ha mantenuto nel tempo una continuità d'uso. Attualmente, il Complesso si presenta all'esterno come una fortezza chiusa in se stessa dove la ricchezza di spazi interni (corti, passaggi, logge) non è pienamente utilizzata a causa di una frammentazione funzionale degli interni. A questo si aggiunge la carenza di punti d'accesso lungo le principali viabilità che la circondano. Il Complesso si presenta ancor oggi come un'enclave isolata nel tessuto urbano. L'unico accesso attivo è collocato al termine di un percorso a fondo cieco – Via Paladini – innestato su piazza della Vittoria, all'interno della zona

pedonale centrale. Altri potenziali accessi sono collocati lungo i tre cortili (chiusi al pubblico) innestati a pettine su via Giovanni da Empoli.

Il Complesso S. Giuseppe rappresenta un nodo strategico per la rigenerazione dell'intero sistema insediativo empolesse grazie alla sua posizione baricentrica tra la stazione ferroviaria ed il centro storico, che ne definisce il ruolo di porta d'accesso naturale alla città. La riorganizzazione degli spazi interni, connessa ad un potenziamento funzionale della struttura, è strettamente legata anche ad una sua apertura fisica verso la città che da una parte la integri con il sistema dello spazio pubblico (S09) ed i principali percorsi pedonali e ciclabili della città, dall'altra, renda indipendenti le destinazioni d'uso esistenti e di previsione nel Complesso, garantendone la piena fruibilità e facilità gestionale. Nel dettaglio il progetto prevede: - una nuova permeabilità del complesso sulle direttive Est-Ovest e Nord-Sud, legando via Roma con piazza del Popolo, e via Paladini con via Giovanni da Empoli. I dislivelli esistenti saranno compensati dalla realizzazione di collegamenti verticali interni all'edificio (scale e ascensori), nel bastione delle mura secentesche (scale) e sul terrapieno lato via Roma (rampe); - la creazione di nuovi spazi pubblici, direttamente connessi ai principali assi di attraversamento del complesso: le tre corti che si innestano su via Giovanni da Empoli, da ovest a est: il giardino fuori le mura (500 mq); il cortile del pozzo (350 mq) e la corte piccola (70 mq); la terrazza del bastione (200 mq) (liberata dalle superfetazioni a livello di via Paladini); il giardino d'inverno (120 mq) (riportato allo stato originale e coperto con un tetto vetrato); la loggia di accesso (45 mq); il percorso-giardino lungo via Roma (650 mq), dove si sviluppa nel verde una rampa per disabili di collegamento al complesso; - il potenziamento degli spazi di connessione interna, localizzati principalmente nel corpo centrale del vecchio ospedale dove sono presenti funzioni importanti come il laboratorio coworking (S03) e l'auditorium al piano primo (100 mq).

L'intervento riqualifica il paesaggio urbano dell'area valorizzando gli spazi esterni del Complesso S. Giuseppe rendendoli fruibili attraverso la loro ricucitura con il sistema pubblico degli spazi aperti (S09) da via Roma fino a piazza XXIV Luglio. Il miglioramento degli spazi esterni del Complesso si lega fortemente a una rivitalizzazione sociale dei luoghi pubblici e di pertinenza degli edifici, al fine di limitare fenomeni di degrado e di progressivo abbandono. Gli interventi previsti sono coerenti con il contesto storico di riferimento attraverso misure volte alla valorizzazione delle emergenze storiche e architettoniche dell'area, con particolare riferimento alle tracce delle antiche mura della città. Esse rappresentano infatti l'elemento guida nella ridefinizione del sistema degli spazi aperti attribuendo una leggibilità continua al sistema dello spazio pubblico complessivo (S09). I segni del passato sono sottolineati dal sistema dell'illuminazione intelligente (S13) sviluppato in sinergia con il disegno dello spazio pubblico (S09). All'interno di questo quadro complessivo, acquista grande importanza la valorizzazione dei segni attualmente poco percepibili dell'antica cinta muraria presenti nel Complesso S. Giuseppe come le tracce del bastione medico e l'antica Torre dei Righi, attualmente in forte stato di degrado. Nello specifico, gli interventi di recupero riguardano il Giardino Fuori le Mura e la Terrazza del Bastione, così come il percorso passante attraverso l'ex-convitto infermieri (S04/S07/S10), sviluppato in diretta relazione con l'antica Torre dei Righi. Un altro luogo significativo interno agli spazi del Complesso è la "Cappella dello Spedale", al secondo piano del corpo centrale del vecchio ospedale, da tempo inutilizzata come luogo di culto. Questo spazio di pregevole valore artistico, sarà oggetto di un intervento di restauro assieme alla formazione di un ampio ambiente laterale da destinare a spazi per conferenze.



SCHEMA DEI CONNETTIVI E DEGLI SPAZI PUBBLICI
 Rappresentazione del nuovo sistema di collegamento tra gli spazi del
 Complesso di San Giuseppe (cortili, giardini, collegamenti interni)
 e gli spazi pubblici della città

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 sistema pubblico delle corti e delle connessioni si integra con gli interventi previsti nelle altre azioni di efficientamento del Complesso S. Giuseppe (S03/S04/S06/S07/S08/S10) e con i criteri descritti nel sistema degli spazi aperti (S09). La finalità è quella 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" (per dettagli vedi S12); - migliorare l'isolamento termico dell'edificio lavorando su infissi esterni, primo solaio, copertura e pareti perimetrali (per dettagli vedi 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

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
Sistema pubblico della corti e delle connessioni (del complesso di San Giuseppe) S08	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:

Progettazione preliminare (PP)

Progettazione definitiva (PD)

Progettazione esecutiva (PE)

Procedure per aggiudicazione appalto (AP)

Esecuzione lavori (EL)

Collaudo/CRE (CO)

In esercizio (ES)

STIMA DEI COSTI

TIPO DI INTERVENTO	IMPONIBILE	IVA
Ristrutturazione edilizia e recuperi funzionali	525.000,00	115.500,00
Installazione impianti	225.000,00	49.500,00
Attrezzature necessarie per il funzionamento	20.000,00	4.400,00
Progettazione, direzione lavori, collaudi (max. 10% dei lavori a base d'asta ammissibili)	60.000,00	13.200,00
TOTALE	830.000,00	182.600,00
<i>ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)</i>		
Spese ed opere in economia (IVA inclusa)	25.000,00	
Arrotondamenti (IVA inclusa)	400,00	
Altro.....(IVA inclusa)	60.000,00	
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	85.400,00	
TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2)	1.098.000,00	

SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Sistema pubblico della corti e delle connessioni (del complesso di San Giuseppe) S08	1.012.600,00	293.000,00	0,00	0,00	805.000,00	1.098.000,00

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	650
IC 39 Edifici pubblici o commerciali costruiti o ristrutturati in zone urbane	Mq	4.100	1400
Progettazione e realizzazione di servizi (CUP)	Numero	10	0
IC 37 Popolazione che vive in aree con strategie di sviluppo urbano integrato	Persone	250.000	48.000

S09 – SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI



L'assetto attuale degli spazi aperti nell'area del PIU presenta criticità comuni e problematiche di carattere puntuale legate a differenti variabili ambientali, funzionali e sociali. Il progetto dello spazio pubblico assume un ruolo centrale anche per i mutamenti economici e sociali in corso con particolare riferimento al progressivo invecchiamento della popolazione e all'elevata presenza di stranieri nel centro della città: il 24.3% della popolazione comunale ha un'età superiore a 65 anni di essa il 27% risiede nel Centro (Anagrafe 2014). Inoltre il 13.1% della popolazione è straniera e di essa il 47.4% risiede nel Centro (Anagrafe 2014). Il disegno frammentato che caratterizza l'assetto attuale dello spazio pubblico non sembra più in grado di rispondere ai bisogni legati alle trasformazioni sociali in atto né alle problematiche legate al tema della sicurezza urbana che connotano l'area del complesso di piazza XXIV Luglio. La fruibilità degli spazi aperti risulta in molte parti limitata dalla presenza di barriere a cui si unisce una forte percezione d'insicurezza da parte dei residenti come rilevato nel percorso partecipativo del 2010 (All.3) legata ad una inefficiente illuminazione e alla presenza di aree degradate di risulta. A questo si uniscono anche incompatibilità funzionali legate, come nel giardino di Largo della Resistenza, all'assenza di un razionale sistema di pertinenze scolastiche che comporta la chiusura dello spazio pubblico nell'ora di ricreazione dei bambini. A ragioni di carattere sociale si uniscono emergenti criticità ambientali legate in particolare al superamento dei livelli massimi di NO₂ prodotto in larga parte dal traffico veicolare e da . Rispetto al tema della mobilità, l'Istat mostra come ad Empoli nel 2011 forme di mobilità ciclo pedonale si attestino intorno al 19% sul totale degli spostamenti giornalieri rispetto ad una media regionale del 15.7% mentre l'utilizzo del mezzo privato sia fermo al 66.6% rispetto al 69.6% della Toscana.

L'intervento complessivo riguarda la messa a sistema degli spazi aperti della città ispirato ai principi compositivi del design for-all al fine di garantire un assetto urbano inclusivo privo di barriere architettoniche ed accessibile a tutte le categorie di utenti con particolare riferimento ad anziani e disabili. Il riassetto dello spazio pubblico valorizza le emergenze storiche della città attraverso un percorso continuo lungo i tratti murari della città che lega tra loro le varie azioni di recupero e ne affronta le specifiche problematiche. - Recupero della piazza XXIV Luglio (1.500 mq) (All. 1) e delle mura storiche dove sarà

aperto un passaggio pedonale per collegarla al giardino lungo via delle Antiche Mura (1.100 mq). L'intervento si collega al potenziamento funzionale dell'area con la Casa della Salute (S01), Condominio Solidale (S02) e il Museo Archeologico (S10); - Recupero del giardino di Largo della Resistenza (1.600 mq) partendo dalla ridefinizione delle pertinenze scolastiche e dal potenziamento della relazione con il tratto di mura storiche; - Riqualificazione dell'ingresso principale alla Biblioteca da via Cavour (1300 mq) in sinergia con il recupero di micro spazi verdi a ridosso delle mura antiche della città da rigenerare come terrazze per attività complementari agli spazi didattici e ricreativi interni alla struttura (S10); - Recupero di uno spazio esterno alla Biblioteca attualmente destinato a parcheggio come giardino per spettacoli (500 mq); - Recupero e pedonalizzazione di piazza del Popolo (1.200 mq) con un intervento rispettoso della memoria storica del luogo (ex ghetto ebraico demolito); - Recupero degli spazi aperti del Complesso di S. Giuseppe (S08); Il progetto partecipa inoltre al miglioramento complessivo della qualità ambientale della città insieme allo strumento del Bici Plan (All.2; All. 5) unitamente alla pista ciclabile su via Roma (All. 6).



L'intervento riqualifica il paesaggio urbano dell'area valorizzando integralmente i complessi architettonici esistenti ed il loro contesto di riferimento da via Roma fino alla piazza XXVI Luglio. Il miglioramento degli spazi esterni si lega fortemente ad una complessiva rivitalizzazione sociale dei luoghi pubblici e di pertinenza degli edifici oggetto d'intervento limitando così fenomeni di degrado e di progressivo abbandono. Il progetto sviluppa un linguaggio architettonico e paesaggistico coerente con il contesto storico di riferimento mettendo in valore le emergenze storiche ed architettoniche dell'area con particolare riferimento alle tracce delle antiche mura della città. Esse rappresentano infatti l'elemento guida nella ridefinizione del sistema degli spazi aperti attribuendo una leggibilità continua all'intervento. I segni del passato sono sottolineati dal sistema dell'illuminazione pubblica intelligente (S13) sviluppato in sinergia con il disegno dello spazio pubblico.

Il progetto degli spazi aperti è stato concepito seguendo principi di sostenibilità e criteri di razionalizzazione del metabolismo urbano. Gli interventi sono in stretta sinergia con le azioni relative al patrimonio edilizio e sono finalizzati a: - incrementare di 3600 mq la disponibilità di spazio pubblico nell'area del PIU (di cui 1900 mq nel Complesso S. Giuseppe); - sviluppare un sistema continuo di aree pubbliche attraverso connessioni pedonali sicure per 1.800 mq; - aumentare la disponibilità di spazi verdi di 1600 mq (di cui 1000 mq nel Complesso S. Giuseppe). Gli interventi perseguono i seguenti obiettivi prestazionali: - garantire la permeabilità dei suoli di almeno il 50% della superficie urbana recuperata; - ridurre il consumo di risorse idriche, garantendo, mediante idonei sistemi di raccolta e deposito delle acque, che almeno il 50% dei mc di acqua necessaria all'irrigazione sia recuperata da quella meteorica; - ridurre gli effetti dell'isola di calore incrementando il rapporto tra aree verdi, aree pavimentate e aree ombreggiate nei periodi estivi; -

proteggere la biodiversità, mediante l'utilizzo di nuove piantumazioni e specie vegetali autoctone; - incrementare i livelli di biodiversità, mediante la creazione di una "infrastruttura verde" tale che almeno il 50% delle superfici a verde siano tra loro interconnesse, rispetto al totale; - utilizzare materiali provenienti da fonti rinnovabili e di produzione locale, in misura minima del 50% rispetto al volume totale.



CRONOPROGRAMMA

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
Sistema degli spazi aperti S09	SF	PP	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PD	PE	PE	PE	PE
	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
	AP	AP	AP	EL	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES

Legenda:

Progettazione preliminare (PP)

Progettazione definitiva (PD)

Progettazione esecutiva (PE)

Procedure per aggiudicazione appalto (AP)

Esecuzione lavori (EL)

Collaudo/CRE (CO)

In esercizio (ES)

STIMA DEI COSTI

<i>TIPO DI INTERVENTO</i>	<i>IMPONIBILE</i>	<i>IVA</i>
Opere di urbanizzazione	2.110.000,00	464.200,00
Attrezzature necessarie per il funzionamento	80.000,00	17.600,00
Progettazione, direzione lavori, collaudi		
(max. 10% dei lavori a base d'asta ammissibili)	45.000,00	9.900,00
TOTALE	2.235.000,00	491.700,00
 <i>ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)</i>		
Spese ed opere in economia (IVA inclusa)	3.000,00	
Arrotondamenti (IVA inclusa)	300,00	
Altro.....(IVA inclusa)	160.000,00	
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	163.300,00	
<u>TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2)</u>	<u>2.890.000,00</u>	

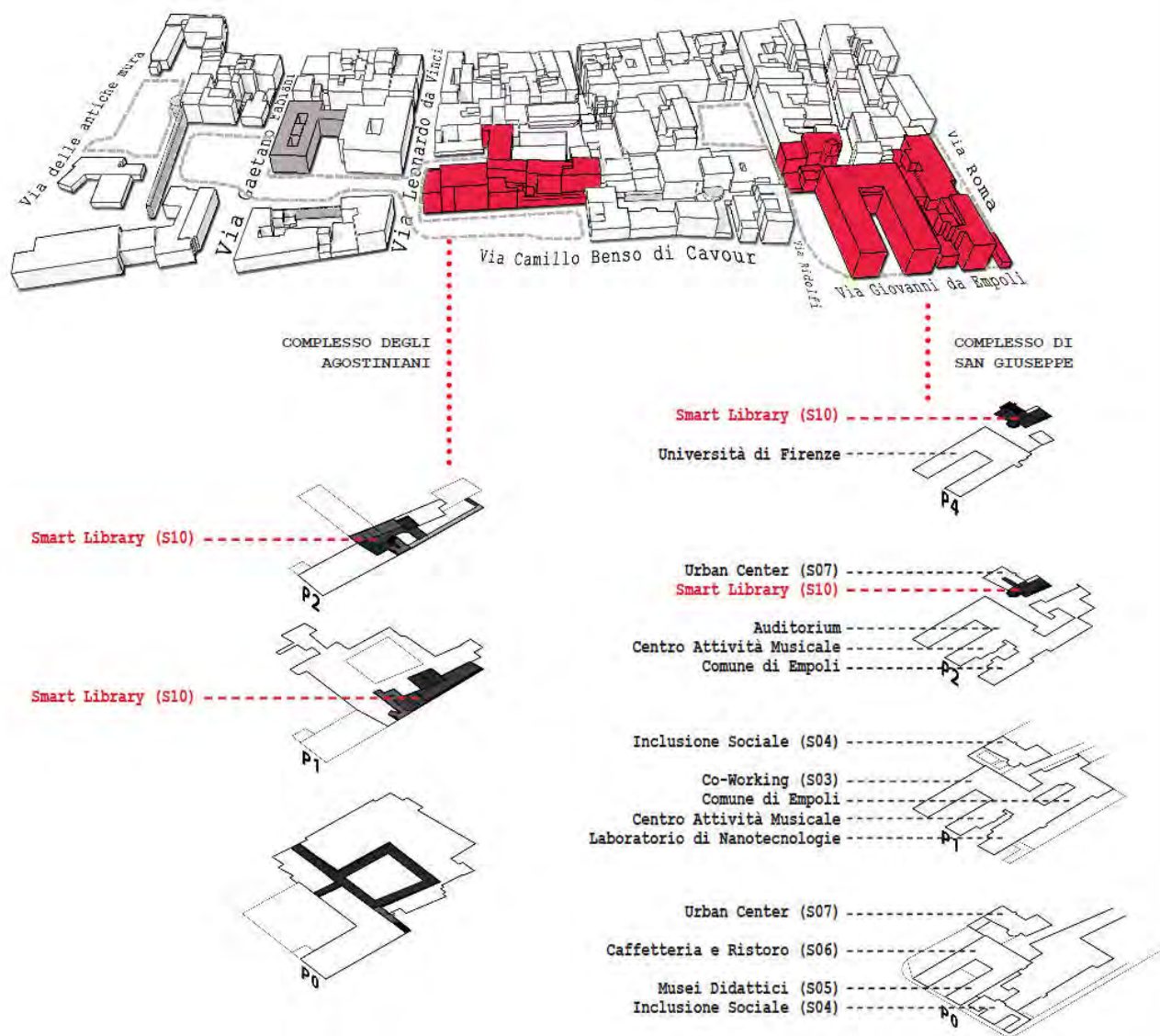
SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Sistema degli spazi aperti S09	2.726.700,00	620.000,00	90.000,00	0,00	2.180.000,00	2.890.000,00

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	500
IC 39 Edifici pubblici o commerciali costruiti o ristrutturati in zone urbane	Mq	4.100	0
Progettazione e realizzazione di servizi (CUP)	Numero	10	0
IC 37 Popolazione che vive in aree con strategie di sviluppo urbano integrato	Persone	250.000	48.000

S10 – SMART LIBRARY



La Biblioteca comunale è collocata nel Complesso degli Agostiniani (XIX sec.) che ingloba nella facciata principale lungo via Cavour anche un tratto delle mura antiche della città. L'edificio è composto da tre piani fuori terra (1200 mq) articolati attorno a due lati del chiostro del Complesso degli Agostiniani. La struttura si colloca in posizione strategica rispetto alla stazione ferroviaria ed il centro storico della città, all'interno di un contesto urbano polifunzionale dove sono presenti in particolare scuole e luoghi della cultura. La Biblioteca è connessa direttamente al sistema pubblico degli spazi aperti (S09) attraverso alcuni passaggi coperti che rendono permeabile la struttura attraverso il chiostro antico del complesso. L'edificio, nato come Biblioteca nel 1862, è parzialmente chiuso in seguito al terremoto del 2012. La parte danneggiata necessita di interventi di consolidamento strutturale e si sviluppa su due piani: al piano terra le stanze, coperte da volte unghiate, si aprono su un corridoio con volta a botte; da qui un vano scale in pietra conduce al primo piano, con i depositi e due sale monumentali, che conservano arredi ottocenteschi. Adiacenti al blocco ottocentesco sono presenti ambienti che si affacciano su un sistema di terrazze e giardini collegabili potenzialmente con un camminamento sulle mura (XVI sec.). L'ampliamento della Biblioteca è previsto nell'edificio dell'ex-convitto all'interno al Complesso S. Giuseppe attualmente abbandonato e in pessimo stato di conservazione. L'edificio si sviluppa su un livello seminterrato e tre piani fuori terra (1700 mq). Gli elementi di maggior pregio sono rappresentati dalla Torre dei Righi (testimonianza storica dell'antica città sviluppata in continuità con il bastione mediceo su cui si erge il

Complesso) e, all'interno dell'edificio, da un corpo scala di notevole pregio architettonico. La facciata su via Ridolfi presenta aperture a piano terra disomogenee rispetto all'assetto originale.

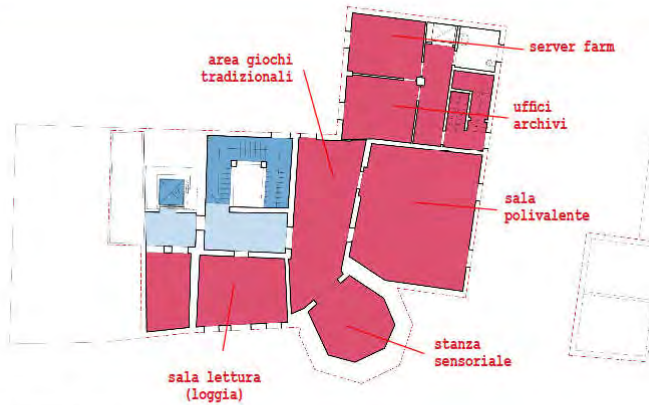
L'azione prevede due interventi dedicati da un lato al potenziamento della Biblioteca Comunale esistente, recuperando parte dell'ala ottocentesca del Complesso degli Agostiniani chiusa dopo il terremoto del 2012, adeguando tutta la struttura alla normativa antincendio e riqualificando una serie di terrazzi esterni in adiacenza alle mura antiche della città lungo il prospetto di via Cavour (All. 3). Dall'altro, ampliare i servizi della Biblioteca da localizzare nell'ex convitto, parte integrante del Complesso S. Giuseppe. In generale, tutte le opere previste sono finalizzate a creare un ambiente accessibile ed inclusivo. Nel Complesso degli Agostiniani sono previsti interventi di adeguamento alle normative di prevenzione incendi, il recupero degli spazi connettivi per garantire la massima fruibilità da parte di tutte le categorie di utenti ed il restauro della cinta muraria e dei giardini interni dove realizzare terrazze con un caffè e spazi di animazione (cc. 220 esterni e 200 interni). Per l'ala ottocentesca del complesso è previsto: - intervento di consolidamento strutturale e adeguamento antisismico; - recupero delle sale a piano terra, un tempo di studio, da adibire a magazzino per il patrimonio documentario di oltre 1600 volumi (cc. 400 mq); - recupero dei locali al primo piano, "Sala maggiore" e "Sala Tassinari" (per le quali saranno restaurati anche gli arredi lignei originari), che ospiteranno in sicurezza il fondo antico della Biblioteca e 60 postazioni studio per gli utenti (cc. 300 mq). Per l'edificio ex-Convitto parte integrante del Complesso S. Giuseppe è previsto il recupero della Torre dei Righi come ingresso principale alla struttura e area accoglienza al primo piano da via Paladini (60mq). La realizzazione di sale gaming, postazioni documentarie, spazio coaching e front office al secondo piano (cc. 150 mq). Sale lettura, uffici e archivi al terzo piano (cc. 250 mq).

Il progetto prevede il recupero di una parte dell'ex Convitto infermieri e della Biblioteca comunale presso il Complesso degli Agostiniani. In entrambi i casi, gli interventi rispettano i caratteri storici degli edifici. Il primo intervento prevede il recupero degli elementi architettonici e strutturali dell'edificio (con particolare riferimento al corpo scala originale) in modo da garantire la messa in valore degli elementi di pregio storico e architettonico. Nello specifico sono previsti interventi finalizzati al recupero della Torre dei Righi che sarà completamente restaurata e valorizzata grazie alla demolizione delle superfetazioni edilizie presenti lungo via Paladini. La Torre sarà l'ingresso principale al primo piano delle nuove funzioni ospitate nell'edificio in relazione diretta con l'accesso principale al Complesso di S. Giuseppe. Si prevede, inoltre, il recupero del prospetto originale dell'edificio lungo via Ridolfi in sinergia con la riqualificazione di piazza del Popolo (S09). Il secondo intervento prevede il restauro dell'ala ottocentesca del complesso degli Agostiniani ed il contestuale recupero degli spazi aperti di pertinenza della Biblioteca puntando ad una loro connessione attraverso un camminamento da ripristinare lungo mura antiche parte del prospetto dell'edificio su via Cavour.

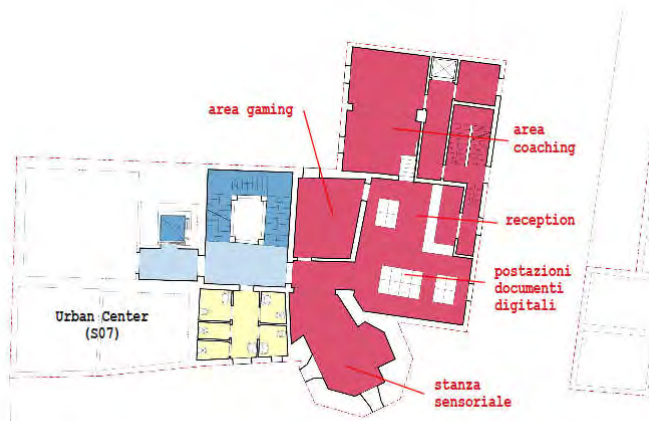
La progettazione è stata concepita secondo i principi dell'edilizia sostenibile al fine di raggiungere l'equilibrio tra strategie di contenimento dei consumi energetici, eco-efficienza e costi negli interventi strutturali, architettonici e impiantistici previsti. Il recupero funzionale dell'immobile dell'ex Convitto destinato ad ampliare i servizi della Biblioteca Comunale 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" (dettagli vedi S12); - migliorare l'isolamento termico dell'edificio lavorando su infissi esterni, primo solaio, copertura e pareti perimetrali (dettagli vedi 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).

COMPLESSO DI SAN GIOVANNI / STATO DI PROGETTO
 PIANTE



PIANTA PIANO TERZO
 scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO

- Connettivo**
 orizzontale / verticale
- Servizi igienici**
 comuni / privati
- Smart Library**
 Piano Secondo
 postazioni documenti digitali - 25 mq
 stanza sensoriale - 20 mq
 banco informazioni - 20 mq
 area gaming - 16 mq
 area coaching - 30 mq
- Piano Terzo
 sala lettura - 20 mq
 sala sensoriale - 20 mq
 sala polivalente - 40 mq
 area giochi tradizionali - 20 mq
 uffici, archivi, server farm - 30 mq



Torrino del Righi – complesso di San Giuseppe



Vista dei terrazzi lungo il percorso delle mura – complesso degli Agostiniani

CRONOPROGRAMMA

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
Biblioteca come sistema urbano della cultura S10	SF	PP	PD	PE	AP	AP	EL	EL	EL	EL	EL	EL	CO
	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
	CO	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES

Legenda:

Progettazione preliminare (PP)

Progettazione definitiva (PD)

Progettazione esecutiva (PE)

Procedure per aggiudicazione appalto (AP)

Esecuzione lavori (EL)

Collaudo/CRE (CO)

In esercizio (ES)

STIMA DEI COSTI

TIPO DI INTERVENTO

IMPONIBILE

IVA

Restauro e ristrutturazione dei beni immobili,
 adeguamento funzionale e alle normative vigenti

in materia di sicurezza, di accesso ai disabili e di

edificazione in zone sismiche

1.320.000,00

13.200,00

Allestimenti, acquisto di impianti, macchinari,

arredi, attrezzature

500.000,00

11.000,00

Progettazione e direzione lavori, consulenze

scientifiche, economiche-finanziarie e giuridiche

necessarie alla realizzazione degli interventi

(fino ad un massimo del 10%)

100.000,00

22.000,00

TOTALE

1.920.000,00

165.000,00

ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)

Spese ed opere in economia (IVA inclusa)	10.000,00
Arrotondamenti (IVA inclusa)	880,00
Altro.....(IVA inclusa)	117.120,00
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	128.000,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2)	2.213.000,00

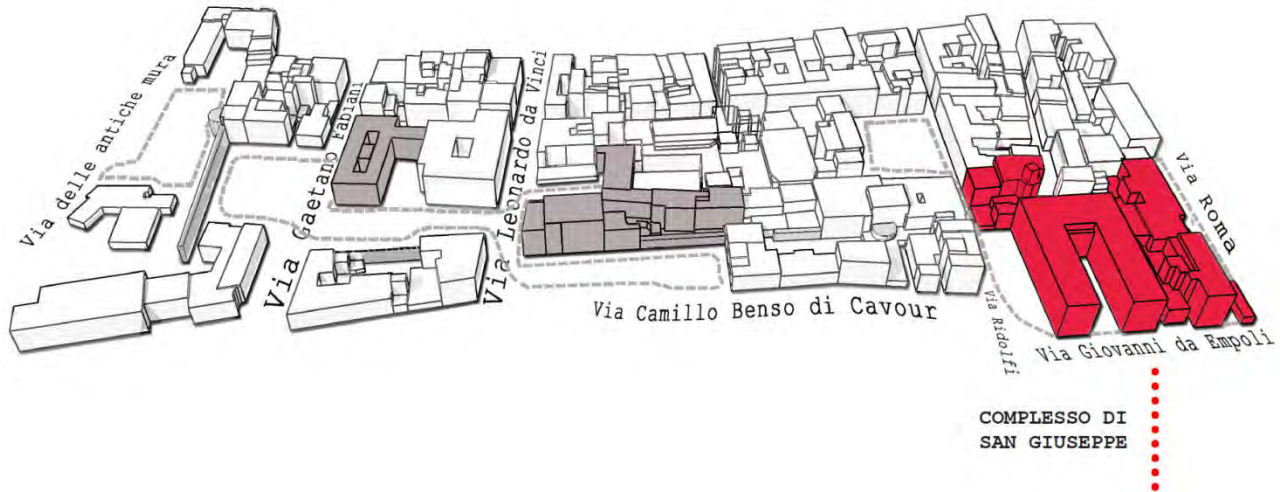
SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Biblioteca come sistema urbano della cultura S10	2.085.000,00	587.000,00	0,00	720.000,00	906.000,00	2.213.000,00

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	200
IC 39 Edifici pubblici o commerciali costruiti o ristrutturati in zone urbane	Mq	4.100	960
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	48.000

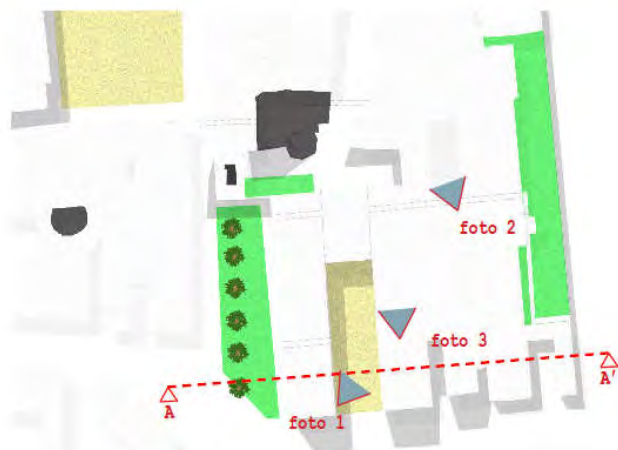
S11 – RIGENERAZIONE DEL COMPLESSO DI SAN GIUSEPPE



Per stabilire nel dettaglio gli interventi di rigenerazione da realizzare nel Complesso di S. Giuseppe sono state individuate quattro parti omogenee per caratteristiche costruttive, edilizie e architettoniche (vedi elaborato grafico di sintesi). Blocco dell'ospedale vecchio: 4 piani, 1.200 mq di superficie coperta, 4.300 mq di superficie lorda di cui 3.200 mq attualmente utilizzata; realizzato in muratura portante mista, con spessori delle pareti esterne di 90/50 cm; la superficie delle pareti esterne è di circa 3.000 mq; gli infissi esterni sono prevalente in legno, circa 100 finestre, la maggioranza con vetro singolo. Ala est dell'ospedale: 3 piani, 1.300 mq di superficie coperta, 2.700 mq di superficie lorda di cui 1.000 mq attualmente utilizzata; realizzato con struttura mista in calcestruzzo e muratura in mattoni, spessori delle pareti esterne di 60/30 cm; la superficie delle pareti esterne è di circa 2.000 mq; gli infissi esterni sono prevalente in alluminio, circa 90 finestre, la maggioranza con vetro singolo. Casa del cappellano e ampliamento: 3 piani, 450 mq di superficie coperta, 900 mq di superficie lorda, attualmente in stato di abbandono; realizzato in struttura mista di calcestruzzo e muratura in mattoni, con spessori delle pareti esterne di 50/30 cm; la superficie delle pareti esterne è di circa 1.000 mq; gli infissi esterni sono prevalente in alluminio, circa 40 finestre, la maggioranza con vetro singolo. Ex convitto infermieri: 4 piani, 380 mq di superficie coperta, 1.350 mq di superficie lorda, attualmente in stato di abbandono; realizzato in muratura portante di mattoni, con spessori delle pareti esterne di 60/30 cm; la superficie delle pareti esterne è di circa 850 mq; gli infissi esterni sono prevalente in legno, circa 35 finestre, la maggioranza con vetro singolo.

L'operazione di rigenerazione tiene conto del contesto storico dei singoli edifici del complesso, oltre che delle sue caratteristiche architettoniche ed edilizie, in particolare: - analizzando la relazione costi/benefici per l'individuazione della precisa tipologia di interventi da realizzare; - integrando quanto più possibile gli interventi per l'efficienza energetica agli interventi strutturali e architettonici previsti nelle singole operazioni di ristrutturazione (Schede S03/04/05/06/07/10); - integrando pienamente l'operazione di efficientamento impiantistico (Scheda S12), che prevede tra l'altro il posizionamento di pannelli fotovoltaici nelle coperture del complesso. Gli interventi specifici sull'involucro edilizio sono: - coibentazione (interna o esterna) delle pareti perimetrali, per un totale di circa 6.850 mq. Le tipologie e caratteristiche dello strato coibente saranno valutate per ogni sezione tipo delle pareti esterne; - recupero o sostituzione degli infissi esistenti con infissi a taglio termico e ridotta trasmittanza, per un totale di circa 500 mq. Per gli infissi in legno sarà preferibile migliorare le prestazioni energetiche con l'inserimento di vetri basso-emissivi e guarnizioni; quando non presenti elementi di pregio sarà preferibile la sostituzione con infissi in PVC, rivestiti in legno ove necessario, con caratteristiche di trasmittanza adeguate; - coibentazione della copertura, per un totale di circa 3.400 mq. Dovrà essere garantita la tipologia esistente di manto di

copertura, posizionando lo strato coibente tra il manto e la struttura portante. Ove possibile dovrà essere realizzato un tetto ventilato; - coibentazione del primo solaio (stima dello studio di fattibilità di circa 1.600 mq). Quando le caratteristiche tipologiche e storiche della pavimentazione lo permettono, dovrà essere realizzato un adeguato strato coibente del primo solaio di ogni edificio.



INQUADRAMENTO
 scala 1:1.000



FOTO 1
 Vista della corte del Complesso di San Giuseppe con le facciate da rivestire



FOTO 2
 Gli interventi sull'involucro edilizio saranno un'occasione per dare uniformità architettonica ai singoli edifici del Complesso, in larga parte disomogenei e privi di relazioni con il contesto storico

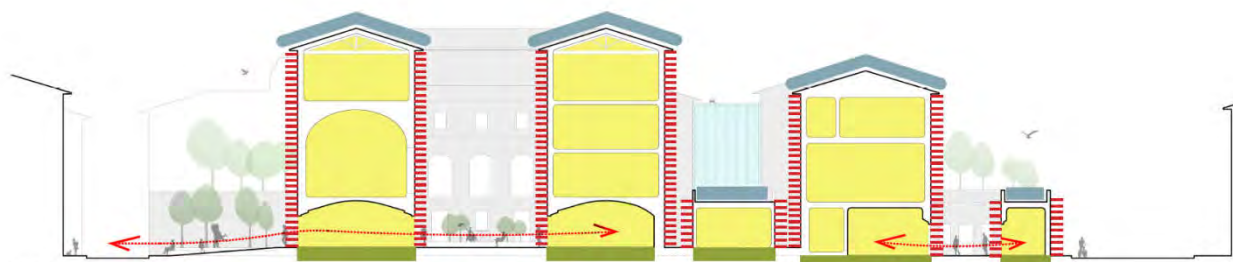


FOTO 3
 Vista della copertura in legno, da recuperare e rivestire con uno strato isolante esterno

Affrontando il tema dell'involucro edilizio in un contesto storico risulta di fondamentale importanza stabilire una serie di criteri per garantire il corretto inserimento ambientale dei nuovi elementi architettonici, tecnologici e funzionali. Al tempo stesso abbiamo la possibilità di operare, in parallelo con gli interventi di ristrutturazione delle singole operazioni (Schede S03/04/05/06/07/10), in un complesso che ha subito notevoli modifiche e stravolgimenti nel corso degli ultimi cinquant'anni di vita, definendo quindi una strategia, ove possibile, finalizzata al recupero e valorizzazione degli elementi storici originali ancora riconoscibili. Gli interventi si distingueranno quindi in tre filoni ben precisi: - interventi di tutela e valorizzazione degli elementi storici esistenti, come l'utilizzo di materiali tradizionali, il mantenimento e restauro degli infissi in legno esistenti (con la sola sostituzione del vetro), il recupero dei manti di copertura tradizionali (tegole e coppi), il mantenimento delle pavimentazioni di pregio in corrispondenza del primo solaio, il mantenimento e la valorizzazione di elementi architettonici storici presenti in facciata; - interventi di eliminazione delle superfetazioni e ripristino delle aperture originali (vedi scheda S03), ove possibile, restituendo (in particolare al blocco centrale dello "Spedale di San Giuseppe", risalente al 1765) la riconoscibilità delle geometrie originali. In particolare saranno demolite porzioni di volumi tecnici e

funzionali al fine di ritrovare le tracce urbane storiche delle corti e delle connessioni pubbliche (vedi scheda S08). - interventi di integrazioni dei nuovi elementi impiantistici, mediante opportune soluzioni di schermature e scelte di posizionamento finalizzate a ridurre al minimo l'impatto visivo.

Per definire i dettagli tecnici relativi alla rigenerazione del Complesso di S. Giuseppe sarà necessario analizzare in fase esecutiva le caratteristiche di ogni elemento del progetto. E' però possibile fin da ora stabilire i criteri prestazionali dei singoli interventi, prendendo in esame il Protocollo ITACA: stabiliti gli obiettivi da raggiungere, sarà possibile individuare quali criteri del protocollo prendere in esame per raggiungere il livello di prestazione atteso. Le prestazioni dell'involucro edilizio dovranno seguire i seguenti criteri dettati dal protocollo ITACA per gli edifici ad uso ufficio (vedi Protocollo ITACA nazionale 2011, aggiornato a luglio 2012): Criterio B.6.3 – Trasmittanza media dell'involucro edilizio: rapporto percentuale tra la trasmittanza media di progetto degli elementi dell'involucro e la trasmittanza media corrispondente ai valori limite di legge inferiori al 76%; Criterio B.6.4 – Controllo della radiazione solare: trasmittanza solare effettiva media del pacchetto finestra/schermo inferiore a 0,282; Criterio B.6.5 – Inerzia termica dell'edificio: rapporto percentuale tra la trasmittanza termica periodica media di progetto degli elementi dell'involucro e la trasmittanza termica periodica media corrispondente ai valori limite di legge inferiore al 55%; Criterio D.5.6 – Qualità acustica dell'edificio: classe acustica globale dell'edificio pari o inferiore a II; Criterio E.6.1 – Mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio: percentuale di superfici di involucro caratterizzata dall'assenza totale di condensa interstiziale superiore al 60%.



SEZIONE A-A'
 GIARDINO FUORI LE MURA (S08) / CAFFETERIA E RISTORO (S06) / CO-WORKING (S03) / CORTILE DEL POZZO (S08) / MUSEI DIDATTICI (S05) / INCLUSIONE SOCIALE (S04)

Coibentazione delle
 pareti perimetrali
 (con sostituzione o
 recupero degli infissi)



Coibentazione
 del primo solaio



Coibentazione
 delle coperture



CRONOPROGRAMMA

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
Rigenerazione energetica del Complesso di San Giuseppe S11	SF	PP	PP	PD	PD	PE	PE	AP	AP	EL	EL	EL	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:

Progettazione preliminare (PP)

Progettazione definitiva (PD)

Progettazione esecutiva (PE)

Procedure per aggiudicazione appalto (AP)

Esecuzione lavori (EL)

Collaudo/CRE (CO)

In esercizio (ES)

STIMA DEI COSTI

TIPO DI INTERVENTO

IMPONIBILE

IVA

Investimenti materiali quali fornitura, installazione e posa in opera di impianti, macchinari, attrezzature, sistemi, materiali e componenti necessari alla realizzazione del progetto (Importo lavori a lordo della manodopera, degli oneri e dei costi della sicurezza)

1.300.000,00

286.000,00

Spese tecniche di progettazione, direzione lavori, collaudo, IVA (se non recuperabile) fino ad un massimo del 10% dell'importo dei lavori

90.000,00

19.800,00

TOTALE

1.390.000,00

305.800,00

ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)

Spese ed opere in economia (IVA inclusa)

10.000,00

Imprevisti

84.790,00

Arrotondamenti (IVA inclusa)	410,00
Altro.....(IVA inclusa)	5.000,00
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	100.200,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2)	1.796.000,00

SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Rigenerazione energetica del Complesso di San Giuseppe S11	1.695.800,00	496.000,00	0,00	0,00	1.300.000,00	1.796.000,00

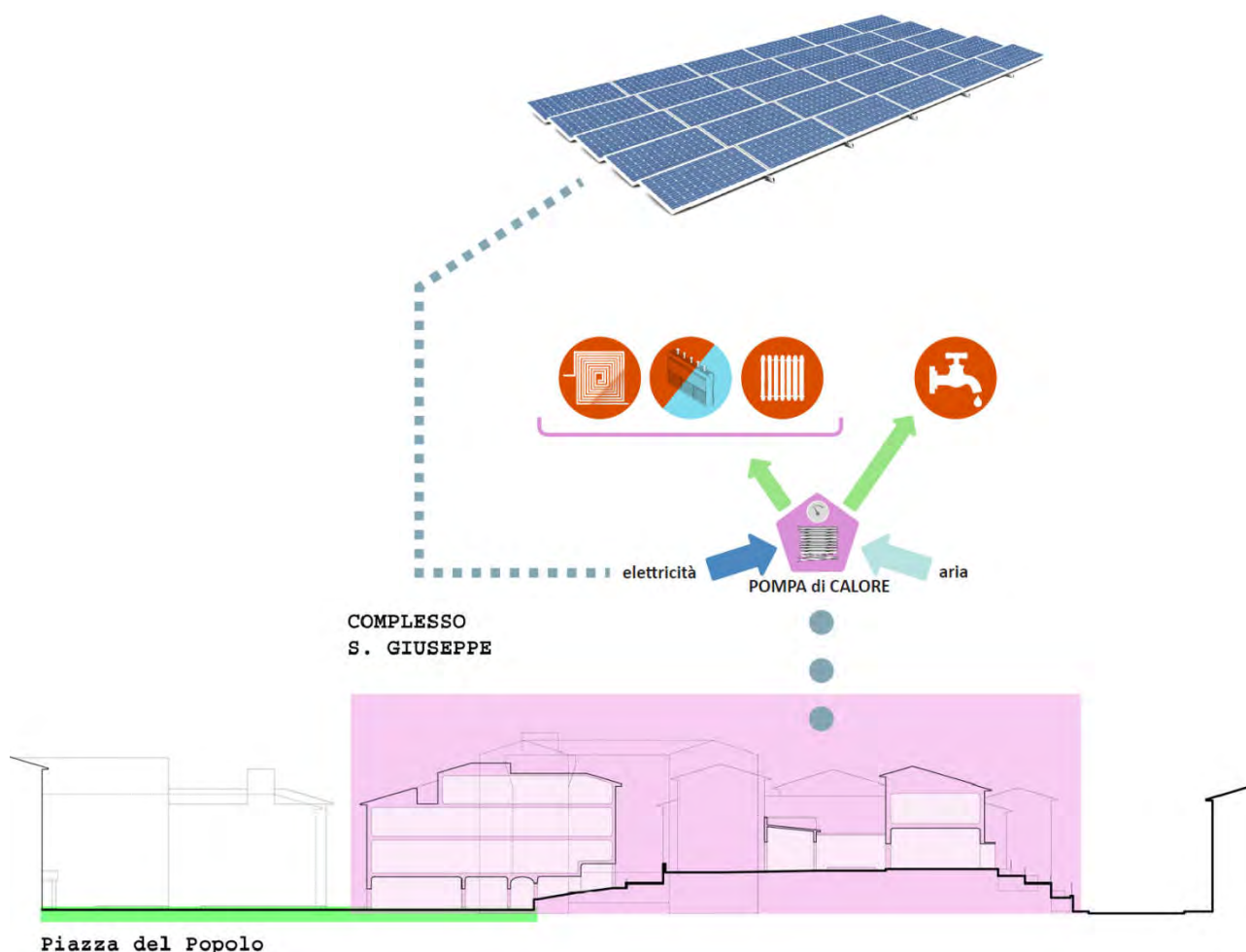
SEZIONE D) – INDICATORI DI OUTPUT

LINEA DI INTERVENTO 4.1.1 ECO EFFICIENZA NEGLI EDIFICI

Indicatore	Unità di misura	Valore target RT 2023 (T)	Valore previsto per il singolo progetto
IC 32 Diminuzione del consumo annuale di energia primaria degli edifici pubblici	kWh/ anno	3.500.000	480.000
4e-6 Superficie oggetto dell'intervento (CUP)	Mq	50.000	9.250
4c-3 Punti illuminati/luce numero	Numero	10.000	0
4c-4 IC34 Diminuzione annuale stimata dei gas ad effetto serra	Teq CO2	1.500	200
4c-5 IC 37 Popolazione che vive in aree con strategie di sviluppo urbano integrato	Persone	250.000	48.000

S12 – EFFICIENTAMENTO IMPIANTISTICO

L'operazione di rigenerazione energetica sarà focalizzata sui principali complessi pubblici dell'area d'intervento del PIU: - Complesso piazza XXIV Luglio: attualmente abbandonato, composto da 3 piani di circa 600 mq l'uno, con una volumetria complessiva di circa 7.000 mc. E' presente un impianto di riscaldamento alimentato da una caldaia a metano (250kW; consumi annui di 14.400 Nmc). La conversione dell'edificio in Casa della Salute (S01) e Condominio Solidale (S02) prevede interventi di consolidamento strutturale, adeguamento antisismico e rigenerazione energetica (computati nelle singole schede). Si prevede d'introdurre una pompa di calore per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda. - Complesso Agostiniani: sede della Biblioteca Comunale, composto da 4 piani, per un totale di 2.400 mq in uso (c.ca 10.000 mc) e di 1.000 mq da recuperare (c.ca 4.500 mc), interessato da un progetto di consolidamento strutturale e adeguamento alla normativa antincendio (S10), legati alla contestuale rigenerazione energetica delle parti ristrutturare. Si prevede il potenziamento e la parziale sostituzione dell'attuale sistema di riscaldamento, alimentato con caldaia a metano (350 Kw consumi annui di 40.800 Nmc), con impianto per riscaldamento e raffrescamento alimentato da pompa di calore. - Complesso S. Giuseppe: parzialmente utilizzato, composto da 4 piani, per un totale di 4.200 mq in uso (c.ca 17.000 mc) e di 5.000 mq da recuperare (c.ca 20.000 mc). L'intervento di rigenerazione energetica, focalizzato sull'involucro edilizio dell'intero complesso, è sviluppato nell'omonima operazione di eco-efficientamento (Scheda S11). Si prevede la sostituzione del sistema di riscaldamento, alimentato da n. 2 caldaie a metano (la principale 700 kW; secondaria 300 kW; consumi annui di 110.400 Nmc), con impianto per riscaldamento e raffrescamento alimentato da pompa di calore, con l'introduzione di pannelli solari nelle coperture come fonte energetica rinnovabile.



Il progetto di eco-efficienzamento degli impianti per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di calore è stato realizzato con l'obiettivo di raggiungere il giusto equilibrio tra costi d'investimento e benefici in termini di risparmio energetico e comfort ambientale. La prima strategia stabilita nello studio di fattibilità è stata quella di legare gli interventi finalizzati a ottimizzare la rete impiantistica e ridurre il fabbisogno primario di energia ai lavori di ristrutturazione edilizia delle singole operazioni (Schede S01/02/03/04/05/06/07/08/10), all'interno delle quali saranno puntualmente approfonditi. In questa operazione sono compresi: - installazione di pompe di calore (aria-acqua) in sostituzione (o affiancamento) delle caldaie esistenti nei tre complessi di riferimento per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda. Per il complesso di piazza XXIV Luglio sono previsti due impianti separati, da 60 e 90 kW; per il complesso degli Agostiniani è previsto un primo impianto da 150 kW, incrementabile a seconda delle parti da ristrutturare e non superiore a 100kW; per il Complesso di S. Giuseppe è previsto un sistema a pompe di calore che garantisca 500 kW. In ogni complesso dovranno essere previsti punti di accumulo dell'acqua calda opportunamente dislocati; - installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, localizzati nel Complesso di S. Giuseppe, di tre diverse tipologie: pannello tradizionale, da posizionare su tetti e tasche realizzati nelle coperture (circa 300 mq orientati a sud e circa 500 mq orientati a sud-ovest e sud-est), pannelli fotovoltaici a film sottile (circa 200 mq), posizionati su sistemi di schermatura verticali, e vetri fotovoltaici semitrasparenti (circa 300 mq), da utilizzare per le coperture orizzontali delle corti pubbliche e come brise soleil.

L'introduzione di sistemi a pompa di calore per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda ha come finalità quello di abbattere la produzione di CO₂ e NO_x rispetto ai tradizionali sistemi delle caldaie a combustione. È stimabile che si possa ottenere una riduzione di emissioni di NO_x di circa il 60%, e una riduzione di emissioni di CO₂ di circa il 40%. Percentuali che aumentano con la produzione di energia da fonti rinnovabili, quale il solare elettrico. Per quanto riguarda l'inserimento nel contesto storico dei nuovi impianti e dei pannelli fotovoltaici dovrà essere posta particolare attenzione a: - localizzazione delle pompe di calore, che dovranno essere concentrate in zone non visibili, che garantiscano un buon ricambio di aria, facilmente schermabili e dotate di idoneo isolamento acustico; - posizionamento dei pannelli fotovoltaici, da valutare in funzione del miglior orientamento per l'efficienza dei pannelli in relazione al minor impatto visivo. A riguardo saranno realizzate opportune tasche in copertura, che sfruttano terrazze esistenti e porzioni di tetti da sostituire (vedi scheda S11).

Per definire i dettagli tecnici relativi all'operazione sarà necessario analizzare in fase esecutiva le caratteristiche di ogni elemento del progetto. È però possibile fin da ora stabilire i criteri prestazionali dei singoli interventi, prendendo in esame il Protocollo ITACA: stabiliti gli obiettivi da raggiungere, sarà possibile individuare quali criteri del protocollo prendere in esame per raggiungere il livello di prestazione atteso. Le prestazioni degli impianti dovranno seguire i seguenti criteri dettati dal protocollo ITACA per gli edifici ad uso ufficio (vedi Protocollo ITACA nazionale 2011, aggiornato a luglio 2012): Criterio B.1.2 – Energia primaria per il riscaldamento: rapporto percentuale tra l'energia primaria annua per il riscaldamento e l'energia primaria limite inferiore al 51%; Criterio B.1.5 – Energia primaria per la produzione dell'acqua calda sanitaria: indice di prestazione energetica per la produzione dell'acqua calda sanitaria inferiore a 4.2 Kwh/mc; Criterio B.3.2 – Energia prodotta nel sito per usi termici: fattore di copertura del fabbisogno di energia primaria per usi termici dell'edificio mediante fonti energetiche rinnovabili maggiore del 55%; Criterio B.3.3 – Energia prodotta nel sito per usi elettrici: rapporto percentuale tra l'energia elettrica prodotta da impianti a FER dell'edificio da ristrutturare e l'energia elettrica prodotta da impianti a FER di un edificio standard con la medesima destinazione d'uso superiore al 176%; Criterio C.1.2. - Emissioni previste in fase operativa: rapporto percentuale tra le quantità di emissioni di CO₂ equivalente annua prodotta per l'esercizio dell'edificio in progetto e la quantità di emissioni di CO₂ equivalente annua prodotta per l'esercizio di un edificio standard con la medesima destinazione d'uso inferiore al 55%; Criterio D.3.2 – Temperatura dell'aria nel periodo estivo: scarto medio tra la temperatura operativa e la temperatura ideale degli ambienti nel periodo estivo inferiore a 1.6° C.

CRONOPROGRAMMA

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
Efficientamento impiantistico S12	SF	PP	PP	PD	PD	PE	PE	AP	AP	EL	EL	EL	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:

Progettazione preliminare (PP)

Progettazione definitiva (PD)

Progettazione esecutiva (PE)

Procedure per aggiudicazione appalto (AP)

Esecuzione lavori (EL)

Collaudo/CRE (CO)

In esercizio (ES)

STIMA DEI COSTI

TIPO DI INTERVENTO

IMPONIBILE

IVA

Investimenti materiali quali fornitura, installazione e posa in opera di impianti, macchinari, attrezzature, sistemi, materiali e componenti necessari alla realizzazione del progetto (Importo lavori a lordo della manodopera, degli oneri e dei costi della sicurezza)

900.000,00

198.000,00

Spese tecniche di progettazione, direzione lavori, collaudo, IVA (se non recuperabile) fino ad un massimo del 10% dell'importo dei lavori

80.000,00

17.600,00

TOTALE

980.000,00

215.600,00

ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)

Spese ed opere in economia (IVA inclusa)	10.000,00
Imprevisti	59.780,00
Arrotondamenti (IVA inclusa)	620,00
Altro.....(IVA inclusa)	5.000,00
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	75.400,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2)	1.271.000,00

SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Efficientamento impiantistico S12	1.195.600,00	321.000,00	0,00	0,00	950.000,00	1.271.000,00

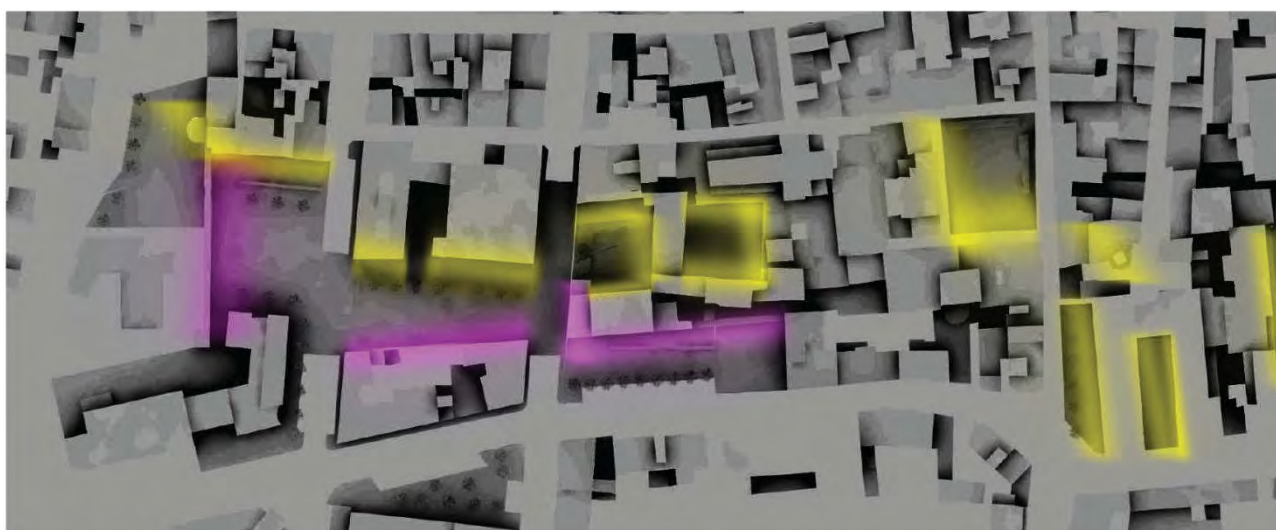
SEZIONE D) – INDICATORI DI OUTPUT

LINEA DI INTERVENTO 4.1.1 ECO EFFICIENZA NEGLI EDIFICI

Indicatore	Unità di misura	Valore target RT 2023 (T)	Valore previsto per il singolo progetto
IC 32 Diminuzione del consumo annuale di energia primaria degli edifici pubblici	kWh/ anno	3.500.000	650.000
4e-6 Superficie oggetto dell'intervento (CUP)	Mq	50.000	12.200
4c-3 Punti illuminati/luce numero	Numero	10.000	1200
4c-4 IC34 Diminuzione annuale stimata dei gas ad effetto serra	Teq CO2	1.500	280
4c-5 IC 37 Popolazione che vive in aree con strategie di sviluppo urbano integrato	Persone	250.000	48.000

S13 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA INTELLIGENTE

Il Piano Regolatore Illuminazione Comunale è lo strumento operativo per contenere l'inquinamento luminoso e ottenere il massimo risparmio energetico su tutto il territorio empoiese. In questo quadro complessivo l'area del PIU diviene l'ambito applicativo nel quale calibrare lo strumento generale approfondendo la tematica rispetto al progetto dello spazio pubblico (S09) e alla valorizzazione delle emergenze storiche della città. Il piano comprende il censimento dello stato degli impianti che compongono il sistema di illuminazione pubblica (da sviluppare su supporto GIS) e la definizione di un programma di intervento diretto alla realizzazione di nuove installazioni e all'adeguamento o sostituzione degli impianti esistenti. L'impianto di illuminazione pubblica esistente sull'area di intervento prevede n. 120 corpi illuminanti, n. 3 quadri elettrici e n. 3 riduttori di tensione. I corpi illuminanti esistenti sono elementi a sodio alta pressione di varia potenza finalizzati prevalentemente all'illuminazione stradale senza dare alcun risalto agli edifici e alle emergenze architettoniche presenti nell'area. Inoltre l'impianto non consente di regolare il flusso luminoso.



RETE ILLUMINAZIONE INTELLIGENTE: TIPOLOGIE PRINCIPALI

ILLUMINAZIONE INTELLIGENTE: CORPI ILLUMINATI DI PROGETTO	
TIPOLOGIE PRINCIPALI	
	Proiettori Led (n°elementi: 50) funzione: illuminazione funzionale
	Barre Led (n°elementi: 97 - dimensione: 60 cm) funzione: illuminazione architettonica
ALTRE TIPOLOGIE	
	Pali n° 25 - Corpi illuminanti n° 45 funzione: illuminazione funzionale
	Pali polifunzionali n°30 funzione: illuminazione funzionale, architettonica e servizi (vedi sezione tipo)
	Piafoniere da incasso IP66 n° 40 funzione: illuminazione programmabile
	Barre Led - 200 mt funzione: illuminazione architettonica
	Proiettori (sagomati) n° 6 funzione: illuminazione architettonica

Il progetto prevede la sostituzione dei corpi illuminanti e la loro integrazione con la rete della fibra ottica esistente per ampliare la gamma di servizi offerti. La rete di illuminazione intelligente ha origine nel progetto dello spazio pubblico (S09) volto a migliorare l'illuminazione esistente, contenere il consumo energetico, incrementare la sicurezza urbana e valorizzare il patrimonio culturale della città. Dal punto di vista tecnologico, si realizzerà l'interfacciamento dei nuovi sistemi di illuminazione all'infrastruttura di rete

dati, consentendo controllo da remoto e gestione interattiva degli elementi illuminanti, supporto per la propagazione dei servizi. Verrà ampliata l'attuale infrastruttura in fibra ottica con la realizzazione di nuove tratte, insistenti sulle aree del PIU, per collegarle con i nodi della rete preesistente consentendo la diffusione dei servizi sull'intera area di intervento. Il nuovo impianto prevede un sistema multimediale denominato smart city utile a fornire servizi di wi-fi a corto raggio e un sistema di video sorveglianza per monitorare l'area e valutare la fruizione da parte dei cittadini dei servizi forniti. I servizi integrativi connessi alla rete di illuminazione riguardano: - monitoraggio traffico e raccolta informazioni a supporto della pianificazione urbana comunale da integrare con il progetto europeo Chest/Traffic Flow (All.1); - applicazione della connessione wi-fi negli spazi aperti (S09) con l'ampliamento della rete in fibra ottica; - incremento del livello di sicurezza urbana attraverso il potenziamento di telecamere di video sorveglianza da integrare con i dispositivi di illuminazione. È prevista l'installazione di tre tipologie di corpi illuminanti con le seguenti caratteristiche tecniche: - proiettori led a sostituzione degli esistenti; - wall washer utilizzati per illuminare le emergenze architettoniche; - elementi a incasso circolari carrabili utilizzati per valorizzare gli arredi urbani degli spazi aperti.

La rete di illuminazione intelligente utilizza principalmente le infrastrutture esistenti portandone a regime la portata con particolare riferimento all'utilizzo massimale della fibra ottica già presente nell'area per arricchire la dotazione di servizi al cittadino. I corpi illuminanti sono parte integrante del nuovo disegno dello spazio aperto (S09) e si inseriscono coerentemente con il paesaggio urbano storico arricchendone il lessico compositivo nell'arredo. In particolare, l'illuminazione diviene lo strumento di rilancio e di rigenerazione del contesto urbano storico utile a mettere in risalto le peculiarità storiche ed architettoniche di rilievo con particolare riferimento alle mura antiche della città di Empoli. La progettazione è strettamente integrata al sistema dello spazio pubblico (Scheda S09) utile a definire un nuovo paesaggio urbano diurno e notturno per la città basata sulla messa in valore del suo patrimonio storico e testimoniale.

CRONOPROGRAMMA

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
Illuminazione pubblica intelligente S13	SF	PP	PP	PP	PP	PD	PD	PD	PD	PE	PE	PE	PE
	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
	AP	AP	AP	EL	EL	EL	EL	CO	CO	ES	ES	ES	ES

Legenda:

Progettazione preliminare (PP)

Progettazione definitiva (PD)

Progettazione esecutiva (PE)

Procedure per aggiudicazione appalto (AP)

Esecuzione lavori (EL)

Collaudo/CRE (CO)

In esercizio (ES)

STIMA DEI COSTI

<i>TIPO DI INTERVENTO</i>	<i>IMPONIBILE</i>	<i>IVA</i>
Investimenti materiali quali fornitura, installazione e posa in opera di impianti, macchinari, attrezzature, sistemi, materiali e componenti necessari alla realizzazione del progetto (Importo lavori a lordo della manodopera, degli oneri e dei costi della sicurezza)	400.000,00	88.000,00
Spese tecniche di progettazione, direzione lavori, collaudo, IVA (se non recuperabile) fino ad un massimo del 10% dell'importo dei lavori	10.000,00	2.200,00
TOTALE	410.000,00	90.200,00
<i>ALTRI COSTI (NON FINANZIABILI)</i>		
Spese ed opere in economia (IVA inclusa)	10.000,00	
Imprevisti	25.010,00	
Arrotondamenti (IVA inclusa)	790,00	
Altro.....(IVA inclusa)	4.000,00	
TOTALE ALTRI COSTI PREVISTI NEL QUADRO ECONOMICO (T2)	39.800,00	
TOTALE QUADRO ECONOMICO (T3 = T1+ T2)	540.000,00	

SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA

Titolo operazione	Totale investimento	Risorse proprie soggetto proponente	Risorse soggetti privati	Contributi pubblici diversi dal PIU/altre fonti pubbliche	Contributi pubblici RICHIESTI attraverso il PIU	TOTALE FONTI
Illuminazione pubblica intelligente S13	500.200,00	140.000,00	0,00	0,00	400.000,00	540.000,00

SEZIONE D) – INDICATORI DI OUTPUT

LINEA DI INTERVENTO 4.1.3 ILLUMINAZIONE PUBBLICA INTELLIGENTE			
Indicatore	Unità di misura	Valore target RT 2023 (T)	Valore previsto per il singolo progetto
IC 32 Diminuzione del consumo annuale di energia primaria degli edifici pubblici	kWh/ anno	3.500.000	21000
4e-6 Superficie oggetto dell'intervento (CUP)	Mq	50.000	9.800
4c-3 Punti illuminati/luce numero	Numero	10.000	120
4c-4 IC34 Diminuzione annuale stimata dei gas ad effetto serra	Teq CO2	1.500	10
4c-5 IC 37 Popolazione che vive in aree con strategie di sviluppo urbano integrato	Persone	250.000	48.000

3 DOCUMENTO DI CONSENSO PARTECIPATO

Il percorso concertativo attuato per il più ampio coinvolgimento dei soggetti pubblici nel PIU (Progetto di Innovazione Urbana), con cui il Comune di Empoli partecipa al bando regionale, inizia nel 2010 con il processo partecipativo dal titolo 'Centro. Punto e a capo', svoltosi presso il Cenacolo di Santo Stefano degli Agostiniani. Obiettivo: progettare insieme a cittadini e associazioni la riqualificazione del centro storico.

Si è trattato del primo incontro “pubblico” tra società e istituzioni, giunto al termine di indagini informali, svolte in seguito ad attività di ascolto del territorio, compiute tramite interviste in profondità con alcuni importanti portatori di interessi, individuati di concerto con l’Amministrazione Comunale.

Il convegno è stato strutturato per gruppi tematici, tradotti in gruppi di lavoro e discussione, rimessi alla libera adesione del pubblico intervenuto. Le macro aree tematiche riguardavano: lo sviluppo culturale e rete, la qualità dell’abitare e dell’edilizia privata, gli spazi pubblici e i grandi contenitori e lo sviluppo, la cultura ed economia.

La conduzione e la facilitazione dei tavoli di lavoro è stata curata da Avventura Urbana e dal Servizio Cultura e Biblioteca del Comune di Empoli.

L’incontro, primo nel suo genere rispetto al territorio empolesse, ha riscosso una elevata partecipazione, a dimostrazione di come l’attivazione di un percorso partecipativo sia da intendere come un’occasione innovativa per risvegliare tutte le energie; come occasione di dialogo tra operatori economici, residenti e istituzioni, ma soprattutto come possibilità di crescita per la città intorno all’assunzione di responsabilità politica e civile.

Oltre agli assessori promotori e ai tecnici comunali di riferimento per ogni tema, hanno partecipato per ogni gruppo un numero variabile tra i 15 e i 40 rappresentanti del mondo economico, professionale, imprenditoriale e culturale della città, anche se i singoli gruppi di lavoro hanno naturalmente visto prevalere la partecipazione delle categorie e delle associazioni maggiormente interessate allo specifico argomento analizzato.

L’obiettivo dei tavoli è stato quello di mettere a punto e progettare una gerarchizzazione delle azioni ritenute necessarie alla costruzione di una prima agenda per un Piano Strategico, al fine di avviare un processo complessivo di riqualificazione del centro storico attraverso un approccio di natura partecipativa, integrata e intersettoriale.

Dai tavoli di discussione sono emerse le seguenti problematiche e sollecitazioni:

Qualità delle abitazioni: il problema è legato soprattutto alla scarsa offerta di tipologie abitative interessanti, che siano in grado di attrarre una più variegata tipologia di potenziali residenti, che siano disposti ad una scelta residenziale non “transitoria” ma di lungo periodo. Alcuni dei fattori deterrenti per gli empolesi, che spesso non scelgono di vivere in centro, dipendono dalla tipologia delle abitazioni e dal contesto abitativo (convivenza/prossimità a situazioni di sovraffollamento in molte abitazioni, carenza di servizi essenziali). Punto condiviso dai partecipanti è stato dunque quello di riuscire a trasmettere un’immagine positiva del “vivere in centro”, come scelta alternativa che porta dei valori aggiuntivi rispetto

all'abitare "fuori", primo fra tutto la possibilità di muoversi a piedi o in bicicletta grazie alla presenza della stazione dei treni e alla chiusura del centro alle auto. Si chiedeva, inoltre, di articolare l'offerta residenziale in modo che fosse di richiamo per tutte le fasce di reddito e alla cui base fossero stabiliti dei principi di qualità. In sostanza ciò che si chiedeva agli amministratori era di rivestire il ruolo di soggetti promotori di interventi di qualità, e stabilire dei comparti di recupero, trovando accordi tra i proprietari e prevedendo forme di agevolazione, come la creazione di consorzi di proprietari, per arginare l'attuale frammentazione della proprietà; la facilitazione di accesso al credito e l'approvazione preventiva con percorsi di accompagnamento ai progetti.

Favorire l'accessibilità del centro, pur preservandone la pedonalizzazione come valore aggiunto da rafforzare; migliorare la visibilità del centro valorizzando le porte d'accesso al giro d'Empoli e l'asse di via Roma, cercando nel contempo di intercettare i flussi della biblioteca.

Recupero di alcuni luoghi (edifici o piazze): Il tessuto urbano del centro storico di Empoli è un tessuto sostanzialmente sano, in cui un intervento mirato su alcuni luoghi rappresentativi può dare spinta ed energia al processo di riqualificazione complessiva. In particolare i cosiddetti "contenitori" trasformandosi arricchirebbero la città con funzioni di pregio sulle quali potrebbero convergere investimenti privati, grazie allo studio di opportune formule consortili. Tra tali contenitori, il Complesso di S. Giuseppe è stato segnalato come luogo da cui partire per uno studio di fattibilità in cui verificare l'insediamento di funzioni di utilità pubblica e privata, che potrebbero essere promosse a partire da un ampio partenariato a regia comunale, che vedrebbe la presenza attiva dei più importanti imprenditori empolesi. All'ex ospedale viene riconosciuta una vocazione "sociale", come "area per i giovani e grande centro di aggregazione" per il quale sono state avanzate ipotesi di riconversione a partire da diverse funzioni, in gran parte collegate alla presenza dell'università, alla sede di associazioni, a spazi teatrali da progettare in chiave contemporanea e diffusa, a spazi per attività culturali destinate in particolare ai giovani. Per quanto riguarda le piazze invece, la loro valorizzazione "a sistema" imprimerebbe un'ulteriore rafforzamento della pedonalizzazione del centro e del progetto di città ciclabile. In particolare l'attenzione è rivolta alla riqualificazione dell'asse Arno – Palazzo delle Esposizioni – piazza della Vittoria – via Roma – Stazione (percorso quotidianamente da moltissimi studenti) e della così nominata "stecca della creatività" giovanile che si verrebbe a creare ristrutturando l'asse ex ospedale – piazza del Popolo – cinema La Perla – Biblioteca Comunale e Convento degli Agostiniani anch'essa frequentata soprattutto da giovani. Quindi al classico "giro d'Empoli", che ritorna costantemente come percorso dalla forte identità da mantenere e valorizzare, si incrocia la visione di due nuove potenziali direttrici di flussi - giovanili soprattutto - che dilaterebbero non solo la percorribilità pedonale e la ciclabile, ma anche le opportunità di fruizione del centro storico, ampliandone la portata e il respiro.

Mobilità sostenibile nel centro storico: insistere nella direzione di sviluppare un piano complessivo per la mobilità sostenibile inteso come progetto per una piena fruibilità del centro storico in un'ottica di valorizzazione degli spazi pubblici e pedonali e di interconnessione ciclabile con il resto della città. Si chiedeva di costruire il piano per una mobilità sostenibile a partire da alcuni presupposti fondamentali: una intensa e mirata campagna di scoraggiamento all'uso dell'auto; piste ciclabili progettate internamente e inserite in un piano strategico a lungo termine, riutilizzando i sedimi esistenti nella zona urbana e creando zone a traffico promiscuo (bici – pedoni), laddove possibile senza rinunciare né alla pista né alla sicurezza; non dimenticare le esigenze delle madri con i passeggini e dei disabili, e più in generale delle categorie deboli (tra cui anziani e bambini); la localizzazione di adeguati parcheggi e rastrelliere per le biciclette.

Aprire spazi alle attività culturali, che si configura come un nuovo e decisivo obiettivo per valorizzare, ritrovare, scoprire o inventarsi la geografia dei luoghi culturali del centro.

Al termine dell'incontro all'Ente è stato richiesto di:

- incentivare i momenti di incontro, promuovendone l'iniziativa e assumendosene il coordinamento;
- assumere tali strumenti come regola e non come eccezione;
- farsi portavoce di desideri collettivi e diffusi, che non sempre riescono a emergere;
- creare un contatto tra domanda (desideri sociali) e offerta (di risorse finanziarie, contributi pubblici ecc), stimolando e facilitando la ricerca di risorse economiche e finanziarie, pubbliche e private, da investire sul territorio e per il territorio;
- la formulazione di indirizzi di pianificazione al termine di un processo di coinvolgimento del mondo delle professioni, delle imprese, affinché non sia l'amministrazione l'unica "a fare" ma ognuno sia chiamato, nell'elaborazione delle linee strategiche, a compiere la propria parte: i professionisti e le imprese in termini di "approccio responsabile" (ossia proporre e fare, ma responsabilmente, perché il territorio è risorsa collettiva e non patrimonio individuale), e l'amministrazione in termini di interventi sociali, mediante politiche finalizzate alla creazione di "servizi" (attrezzature pubbliche, social housing ecc).

Tali obiettivi possono essere sintetizzati nello slogan "lavorare insieme":

- "lavorare insieme" perché le politiche di sviluppo e valorizzazione "progettabili" costituiscono un "volano di possibilità" economiche e sociali;
- "lavorare insieme" per la costruzione di una visione comune e condivisa di città.

A tutte queste richieste, emerse nel 2010, il Progetto di Innovazione Urbana elaborato dal Comune di Empoli cerca di dare una tangibile risposta.

Il percorso concertativo è, infatti, proseguito, a distanza di 5 anni, con altri momenti di condivisione: prima di tutto la scelta del partner con cui il Comune ha deciso di collaborare per la redazione del Progetto.

Nel maggio 2015 è stato approvato, con deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 6 maggio 2015, il protocollo d'intesa col Dipartimento di Architettura dell'Università degli studi di Firenze (DIDA). Con la sottoscrizione di detto protocollo il Comune di Empoli e il Dipartimento di Architettura si impegnano ad operare con diversi ruoli e responsabilità allo sviluppo di ricerche e progetti sulla qualità architettonica e urbana nei processi di riqualificazione e riorganizzazione del territorio. Si impegnano altresì, a cooperare nella definizione e preparazione di progetti nell'ambito di bandi di concorso a livello nazionale ed europeo, di progetti e programmi operativi internazionali, nazionali e regionali su tematiche relative all'architettura, alla città, al territorio, all'innovazione e allo sviluppo sostenibile.

In funzione dell'elaborazione del PIU, la fase di coinvolgimento dei soggetti cittadini si è invece concretizzata con la raccolta di dati per la redazione degli elaborati statistici e progettuali, parti integranti del progetto. A tal fine sono stati interpellati, oltre a svariati uffici comunali (Anagrafe, scuola, servizi demografici, sociale, tributi, biblioteca, polizia municipale), anche enti pubblici come Istat e Arpat; istituti superiori statali della città (Ferraris-Brunelleschi, Fermi-Da Vinci, Pontorno, Virgilio, Calasanzio, SS. Annunziata); associazioni e soggetti empolesi che si occupano di situazioni di fragilità: Asl 11, Fondazione

Dopo di Noi, Associazione Noi da Grandi, Coop Colori, Pubbliche Assistenze e Misericordia, Auser Abitare Solidale, Associazione Il Ponte. Associazione Fiori di Risorse e società Multiverso che si occupano di co-working. La raccolta dati è servita per l'elaborazione del dossier utile a conoscere le reali esigenze e bisogni del territorio in riferimento a particolari categorie e, di conseguenza, giustificare le scelte progettuali.

A distanza di 5 anni dal novembre 2010, proprio nello stesso Cenacolo di Santo Stefano degli Agostiniani, il 3 dicembre 2015, i rappresentanti dei soggetti interessati alla riqualificazione del centro storico si sono riuniti intorno a un tavolo per tornare a confrontarsi. L'incontro, pensato per condividere e illustrare i contenuti di massima del Progetto di Innovazione Urbana, è stato un vero continuum della prima tappa, tanto che a coordinarlo è stata la stessa società Avventura Urbana.

All'incontro hanno partecipato associazioni di categoria (molte delle quali presenti nel 2010), soggetti già presenti negli spazi da riqualificare; realtà imprenditoriali e sociali interessate alle aree di co-working, condominio solidale e Casa della Salute.

Nello specifico erano presenti al tavolo, coordinato, come avvenne nel 2010, dalla esperta di processi decisionali inclusivi con competenza specifiche in comunicazione pubblica, Iolanda Romano della società Avventura Urbana di Torino, i seguenti soggetti:

per ASEV – Stefano Mancini;
per Associazione Fior di risorse – Osvaldo Danzi;
per Associazione Il Ponte – Filippo Vannini;
per Associazione Centro Storico – Eros Condelli;
per Azienda USL 11– Renato Colombai;
per CAM – Michele Loreti;
per CNA – Susanna Belli;
per ConfArtigianato – Gemma Giusti;
per ConfCommercio – Stefano Bianucci;
per Confesercenti – Marco Carpignani;
per Confindustria – Simone Campinoti;
per Consorzio CO&SO – Claudio Freschi;
per Consorzio GRINT– Giovanni Baldi;
per Fondazione Ente Cassa di Risparmio di Firenze – Giampaolo Lastrucci;
per Fondazione Dopo di Noi – Franco Lisi.
per Misericordia – Fabrizio Sestini;
per Propositura – Don Guido Engels;
per Pubbliche Assistenze – Eleonora Gallerini;
per Publicasa – Vincenzo Mollica.

Durante l'incontro gli architetti della DIDA Francesco Berni e Simone Scortecci, progettisti del PIU, hanno illustrato a grandi linee e con l'aiuto di alcune slide quelli che sono i contenuti e i 'contenitori' principali dell'area interessata dagli interventi.

Eccoli di seguito elencati sinteticamente:

Casa della salute. Realizzazione di un presidio sanitario con area accoglienza, ambulatori, primo soccorso, sportelli per assistenza anziani, disabili, centro d'ascolto.

Condominio solidale. Realizzazione di alloggi (cc. 24/28 persone) per anziani, giovani coppie e spazi comuni per l'integrazione sociale.

Co-working e laboratori. Realizzazione di due spazi polifunzionali che sviluppino nuove forme di attività lavorative e favoriscano l'aggregazione tra giovani, imprese e città.

Sistema dell'inclusione sociale. Realizzazione di una rete di spazi utili a sviluppare attività e servizi sociali per la comunità, quali un piccolo Centro d'integrazione culturale, il Caffè delle mamme, l'Università per la terza età e sedi per associazioni del territorio.

Musei didattici per la città. Realizzazione della nuova sede per il museo paleontologico e il museo archeologico, ripensati come spazi per attività didattiche tra i più giovani e resto della comunità.

Bar/Mensa. Realizzazione di un'area ristorazione destinata alle utenze esterne e interne della struttura (mensa).

Urban Center. Realizzazione dell'Urban center per la città, che comprende spazi polifunzionali, uffici di relazione con la comunità e aree espositive.

Sistema della corti e delle connessioni pubbliche. Realizzazione del sistema di collegamento tra gli spazi pubblici aperti del complesso di San Giuseppe, le connessioni interne verticali e orizzontali e le attività.

Sistema degli spazi aperti. Riqualficazione degli spazi aperti pubblici dell'area d'intervento nell'ottica di realizzare un unico sistema omogeneo, sicuro, privo di barriere architettoniche.

Biblioteca come sistema urbano della cultura. Recupero e consolidamento dell'ala ottocentesca della Biblioteca (compresi gli arredi storici), creazione di nuovi spazi esterni per l'animazione sociale, spostamento ludoteca e attività intergenerazionali nei locali dell'ex-convitto.

Eco-efficientamento degli edifici pubblici. Interventi di ristrutturazione di singoli edifici o complessi di edifici pubblici, anche al fine di contribuire alla realizzazione di eco-quartieri, con i principi dell'edilizia sostenibile.

Biblioteca come sistema urbano della cultura. Recupero e consolidamento dell'ala ottocentesca della Biblioteca (compresi gli arredi storici), creazione di nuovi spazi esterni per l'animazione sociale, spostamento ludoteca e attività intergenerazionali nei locali dell'ex-convitto.

Eco-efficientamento degli edifici pubblici. Interventi di ristrutturazione di singoli edifici o complessi di edifici pubblici, anche al fine di contribuire alla realizzazione di eco-quartieri, con i principi dell'edilizia sostenibile.

Illuminazione pubblica intelligente. Realizzazione di un nuovo sistema d'illuminazione che utilizzi sistemi per il risparmio energetico con l'obiettivo di aumentare la sicurezza del centro storico ed enfatizzare le emergenze architettoniche urbane (mura, edifici storici).

Come si noterà, gran parte di queste linee di azione, vanno a rispondere alle richieste e alle esigenze emerse durante la prima fase del processo partecipativo risalente al 2010.

Al termine di questa seconda fase partecipativa, tutti gli intervenuti hanno sottoscritto un protocollo d'intesa. Con detto protocollo, i partecipanti hanno manifestato la loro condivisione e approvazione attorno agli obiettivi e le modalità della riqualficazione della vasta area interessata dal progetto. Si

impegnano a continuare a essere parte integrante del gruppo di interesse del PIU, e qualora abbiano un interesse gestionale negli spazi funzionali compresi nel progetto, a firmare protocolli d'intesa 'ad hoc' che vadano a stabilire regole, ambiti di competenza e rispettivi impegni.

Detto protocollo si aggiunge a quelli già precedentemente sottoscritti, quali:

- il sopracitato protocollo d'intesa fra Comune e DIDA, del maggio 2015, funzionale alla redazione del progetto;
- sul fronte degli interventi legati all'ambito sociale sono due i documenti firmati e condivisi:
 - 1) il protocollo firmato nel marzo 2015 tra l'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa (di cui Empoli naturalmente fa parte) e l'Associazione Vecchie e Nuove Povertà;
 - 2) il protocollo del giugno 2015, tra l'Unione e AUSER Abitare Solidale, con il quale l'Associazione AUSER si è impegnata a garantire un adeguato percorso preparatorio e di formazione, propedeutico all'avvio del progetto di condominio solidale e alla sua gestione, mediante anche attività di sostegno e facilitazione nell'elaborazione dei bandi per l'assegnazione degli alloggi e il reperimento ed intercettazione di finanziamenti pubblici e privati, e, insieme, Unione e associazione si sono impegnate alla comune elaborazione di strategie e azioni di comunicazione e diffusione del progetto;
- il protocollo firmato con Asl 11 di Empoli (oggi Asl Area Centro) per la Casa della Salute, del novembre 2014, sottoscritto al fine di ottenere un miglioramento continuo della qualità dei servizi socio-sanitari erogati, in linea anche con le disposizioni nazionali e regionali in materia di assistenza territoriale e Case della Salute così come intese quali unità complesse di cure primarie;
- la lettera di intenti sottoscritta dal Comune di Empoli e la Società di Multiverso nell'aprile 2015, con la quale quest'ultima si è detta disponibile alla creazione di team collaborativi per testare la fattibilità del mercato di idee innovative e la risoluzione di problemi reali delle aziende presenti sul territorio; a collaborare all'individuazione di aziende, facilitare start up e l'accesso a database, studi e open data.

Nel sito istituzionale del Comune di Empoli è presente un'ampia sezione che illustra il processo partecipativo: <http://www.comune.empoli.fi.it/centropuntoeacapo/>.

Nella sezione 'Comunicati stampa' sono in archivio numerosi articoli sulla rendicontazione di tutti i percorsi partecipativi attuati. Troviamo anche il comunicato con cui il Comune ha informato la cittadinanza del nuovo incontro con i soggetti interessati per illustrare il PIU. Su questo tema si è svolta, il 14 dicembre 2015, una seduta aperta, nella sala consiliare del Municipio, della Commissione consiliare Ambiente e Territorio per spiegare ai consiglieri comunali il progetto.

Dell'incontro del 3 dicembre è stato dato ampio spazio dalle testate giornalistiche locali che hanno riportato la notizia: gli articoli sono apparsi nei giorni seguenti su La Nazione, Il Tirreno, gonews.it, met della Città Metropolitana di Firenze, un servizio sulla tv locale Antenna 5. Il lancio è stato inoltre veicolato attraverso i social network: facebook, google Plus, twitter, nei canali istituzionale del Comune di Empoli, e non solo.



Altro incontro partecipativo è stato il tavolo della mobilità dolce dove sono state invitate le associazioni che a Empoli promuovono l'uso della bicicletta: Legambiente, Uisp, EmpoliCiclabile. In questa occasione, il 21 dicembre 2015, nella 'Virgilio Carmignani', al primo piano del Municipio, è stato presentato il 'Biciplan', ossia il Piano Urbano Della Mobilità Sostenibile redatto, per conto del Comune, dalla società Mobility in chain.

Anche questo incontro deve essere letto come un continuum della prima tappa del 2010, in funzione della necessità di aggiornare gli interventi su quanto attuato e messo in atto dall'Amministrazione Comunale per rispondere alle esigenze emerse in detta circostanza. Il PIU infatti deve essere inteso come una occasione ed una opportunità da cogliere, al fine di insistere nella direzione di sviluppare un piano complessivo per la mobilità sostenibile inteso come progetto per una piena fruibilità del centro storico in un'ottica di valorizzazione degli spazi pubblici e pedonali e di interconnessione ciclabile con il resto della città.

Il processo di partecipazione e di informazione pubblica è proseguito con altre due conferenze stampa. Biciplan ancora protagonista sabato 9 gennaio 2016, quando nella sala 'Virgilio Carmignani' del palazzo comunale, il sindaco di Empoli Brenda Barnini, l'assessore all'ambiente Fabio Barsottini, insieme all'ingegner Roberta Scardigli, responsabile Servizio Progettazione Infrastrutture e Mobilità, settore Lavori Pubblici e Patrimonio, hanno illustrato i dettagli del progetto di fattibilità che prevede percorsi per le biciclette nel territorio comunale per un totale di 52 chilometri. Come se fosse un programma di pianificazione, questo documento si presta a diventare la bussola per le future realizzazioni di tratti ciclabili e non solo: in poche parole un piano di fattibilità di percorsi per le biciclette, ma anche un cambio di visione della mobilità cittadina, che resterà a disposizione anche per le prossime amministrazioni comunali. Dopo la conferenza stampa il Biciplan ha avuto ampio risalto sulle testate giornalistiche, cartacee e web, sui social network e trova spazio anche sul sito del Comune nella sezione comunicati stampa.

Stessa diffusione anche per l'ultima tappa, in ordine cronologico, dell'operazione di comunicazione del Progetto di Innovazione Urbana.

Martedì 12 gennaio 2016 ancora il sindaco di Empoli Brenda Barnini, insieme ai sindaci di altri Comuni dell'Unione Empolese Valdelsa, è stata protagonista di un nuovo passaggio per spiegare alla cittadinanza, attraverso gli organi di stampa, i termini della partecipazione del Comune di Empoli al bando regionale per il PIU. Il progetto empolesse è stato illustrato con alcune slide e nella filosofia di intervento. Anche in questo caso la diffusione è avvenuta attraverso articoli e servizi sulle testate giornalistiche, sui social network con i profili del Comune di Empoli e del Circondario Empolese Valdelsa, e sul web col comunicato stampa pubblicato dal sito istituzionale e dal MET, news dalle pubbliche amministrazioni della Città Metropolitana di Firenze.

MODELLO DI COORDINAMENTO:

Con l'obiettivo di programmare continui step di avanzamento del processo, di mantenere aperto il confronto e lo scambio di opinioni, di dare la possibilità a tutti i soggetti di contribuire al perfezionamento e alla concretizzazione degli interventi e proseguire il tavolo di discussione svoltosi nello scorso 3 dicembre, sono stati messi in calendario ulteriori incontri di dialogo e aggiornamento. Questo anche ai fini di un'attuazione ancor più stringente delle reali esigenze dei veri fruitori e gestori degli spazi che saranno riqualificati.

Agli incontri saranno invitati a partecipare tutti coloro che hanno, a vario titolo, interesse all'attuazione del PIU, e che già hanno avuto possibilità di intervenire esprimendo pareri ed opinioni. Questo non esclude, tuttavia, la possibilità di ampliare la platea dei partecipanti, con gli ulteriori soggetti che verranno conseguentemente individuati, una volta che il progetto assumerà una reale e specifica consistenza.

L'oggetto degli incontri potrà vertere sia sul progetto in generale, con il solo scopo di aggiornare i presenti dello stato di avanzamento dei lavori, sia su tematiche specifiche che si riterrà all'occorrenza di approfondire. In quest'ultimo caso l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità organizzare incontri più ristretti, con i soli partner interessati all'argomento (a titolo di esempio, le tematiche potrebbero riguardare il condominio solidale, il co-working, la gestione degli spazi occupati dalla casa delle associazioni ecc.).

Gli obiettivi che si intende raggiungere con detti incontri sono:

- sostenere le partnership che si sono dimostrate efficaci nel raggiungimento del primo obiettivo, laddove effettivamente questo si concretizzi, migliorandone le performance;
- promuovere le reti locali che spesso faticano a convergere in azioni comuni e condivise;
- promuovere e sostenere le occasioni formative con l'obiettivo specifico di diffondere una prospettiva di rete;
- sviluppare centri di promozione e sostegno per le realtà territoriali che sono impegnate in progetti in campo interculturale, sociale e occupazionale, per allargarne ulteriormente l'azione;
- creazione di un "modello di rete integrata" nei campi sopra citati, capace di proporre luoghi di integrazione reale, in cui ci si prenda cura dello sviluppo delle singole competenze.

Non solo, per mantenere contatti costanti, rapidi e immediati tra le parti, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di predisporre una chat di gruppo (con ogni probabilità attraverso la piattaforma WhatsApp) che consentirà ai componenti di comunicare in tempo reale esigenze sorte nel corso del processo ed eventuali necessità e suggerimenti. L'intento è quello di creare un coeso e affiatato gruppo di lavoro che, se necessario, possa riunirsi a gruppi limitati per confrontarsi su argomenti più stringenti e specifici.

AGENDA degli INCONTRI

Il percorso si articola in incontri periodici da svolgersi ogni tre mesi.

A grandi linee detti incontri saranno fissati ogni terzo giovedì del mese, nel primo pomeriggio, a partire dal mese di giugno 2016.

Naturalmente il riferimento alle date di seguito riportate non è da intendersi vincolante.

ANNO 2016	
Giugno	Giovedì 16
Settembre	Giovedì 15
Dicembre	Giovedì 15
ANNO 2017	
Marzo	Giovedì 16
Giugno	Giovedì 15
Settembre	Giovedì 14
Dicembre	Giovedì 14

Il primo incontro avrà come scopo quello di informare gli intervenuti sull'esito della selezione a bando, che presumibilmente verrà reso noto in detto periodo.

Laddove al Comune di Empoli venisse riconosciuto, al termine della prima fase delle candidature, il ruolo di Autorità Urbana e, quindi risultasse destinatario di finanziamenti, il percorso prenderà realmente avvio, in termini più concreti e fattivi.

L'agenda degli incontri, naturalmente, potrà essere in qualsiasi momento rivista ed ampliata dall'Amministrazione Comunale, di concerto con i soggetti interessati, e proseguire negli anni successivi al 2017, con una ulteriore calendarizzazione e programmazione.

4 ESPERIENZA PREGRESSA DEL PROPONENTE

Il Comune di Empoli ha presentato progetti di adesione al Programma Operativo Regionale (POR CREO) anni 2007-2013 e progetti finalizzati ad ottenere Fondi Statali FAS (Fondi Aree Sotto utilizzate) all'interno del Programma Attuativo Regionale, consistenti:

- nella ristrutturazione ed ampliamento del Centro Educativo Zerosei;
- nella realizzazione della nuova scuola di infanzia La Casa dei Canguri;
- nell'attuazione del progetto Infomobility per i comuni di Empoli e Vinci;
- nell'installazione di impianti fotovoltaici nel cimitero di Santa Maria e nella scuola media Vanghetti, e nella sostituzione e implementazione dei varchi ZTL elettronici.

I primi tre progetti hanno ottenuto finanziamenti e hanno dato luogo alla conseguente fase progettuale ed esecutiva, con specifica rendicontazione delle spese. Gli altri progetti, non ottenendo alcun finanziamento, non sono stati attuati.

I PROGETTI FINANZIATI

Il progetto di Infomobility ha perseguito come obiettivo generale la realizzazione di un sistema di trasporto efficiente, integrato, flessibile e sicuro finalizzato ad assicurare servizi logistici e di trasporto funzionali allo sviluppo, e come obiettivo specifico quello di promuovere la mobilità urbana sostenibile e la logistica urbana. Il progetto, iniziato nel novembre 2011 e praticamente concluso, è stato ammesso a finanziamento nell'ambito del POR FESR 2007-2013, per una cifra complessiva di euro 300 mila, di cui euro 70 mila a carico dell'Unione Europea; euro 105 mila, a carico del Fondo di Rotazione cofinanziamento nazionale e i restanti 120 mila circa, a carico della Regione Toscana e del Comune di Empoli.

L'intervento sul Centro Zerosei e la realizzazione de La Casa dei Canguri hanno perseguito entrambi come obiettivo generale l'innalzamento dei livelli di apprendimento e di competenze, l'effettiva equità di accesso ai percorsi migliori, l'aumento della copertura dei percorsi di istruzione e formazione iniziale, e come obiettivo specifico l'accrescimento del tasso di partecipazione all'istruzione e formazione iniziale. Il progetto Centro Zerosei, iniziato nel marzo 2013 e concluso nel gennaio 2015, è stato ammesso a finanziamento nell'ambito del PAR FAS Toscana, Fondo per lo Sviluppo e la Coesione relativo alla programmazione 2007/2013, per una cifra complessiva di euro 800 mila, di cui euro 350 mila circa a carico del Fondo e il restante ammontare a carico della Regione Toscana e del Comune di Empoli. Il nido La Casa dei Canguri, i cui lavori sono iniziati nel marzo 2011 e conclusi nel gennaio 2013, è stato ammesso a finanziamento nell'ambito del PAR FAS Toscana, per una cifra complessiva di 1 milione e 230 mila euro, di cui euro 800 mila a carico del Fondo e il restante ammontare a carico della Regione Toscana e del Comune di Empoli.

Per tutti i progetti sono state seguite le azione previste: ammissibilità, iniziale, anticipo, monitoraggio, variante, richiesta di accertamento per stato di avanzamento, integrazioni.

Si segnalano le rilevanti iniziative che sono state attuate nel Comune di Empoli ai fini della riqualificazione e dello sviluppo sostenibile di specifiche zone urbane.

1.- **Sotto il profilo economico**, occorre mettere in evidenza:

- i bandi comunali per l'assegnazione di finanziamenti finalizzati al risanamento conservativo delle facciate e il restyling delle vetrine del centro storico, a partire dal 2009 fino a tutto il 2012;
- il bando comunale atto a promuovere la creazione di nuove imprese nel centro storico da parte di donne ed uomini tra i 18 e i 40 anni, approvato con deliberazione della Giunta comunale nel 2014;
- il Progetto POP UP LAB, del dicembre 2014, finalizzato a combattere le problematiche legate alla volatilità delle imprese commerciali nel centro storico e le rigidità dei modelli tradizionali di commercio, facendo leva sul cambiamento dei modelli di domanda e di offerta.

Sono altrettanto degne di nota, le politiche attuate con riferimento alle attività commerciali, in conseguenza della liberalizzazione degli orari degli esercizi commerciali, introdotta dal Governo Monti.

L'Amministrazione, oltre ad aver provveduto ad una riduzione della TOSAP del 30%, nel 2009, con la programmazione annuale volontaria concertata con le categorie, ha predisposto un calendario di aperture domenicali di maggiore forza ed impatto per il numero di operatori aderenti, prevedendo, ove possibile, l'organizzazione di eventi nel centro storico in concomitanza con dette aperture (vedi le iniziative attuate sotto il profilo sociale).

Con riferimento alle politiche a sostegno della produzione agricola, l'Amministrazione ha invece incrementato le occasioni di vendita "a filiera corta", tra cui il progetto "Mercatale" (iniziata più di cinque anni fa in unione con altri Comuni del Circondario Empolese Valdelsa e con il cofinanziamento della Regione), risultato di grande successo per la nostra città, e l'istituzione di un nuovo mercato "la spesa in campagna ad Empoli", di frequenza settimanale, che l'Amministrazione Comunale ha autorizzato in gestione diretta della CIA in Piazza XXIV luglio, per incentivare l'acquisto di prodotti locali ed il sostentamento della nostra rete locale di produzione.

2.- Sotto il profilo ambientale:

Nel 2011, è stata istituita l'A.N.P.I.L. di Aravecchio, che comprende le due ex-cave reniere.

Nel 2008, è stata realizzata la pista ciclabile lungo l'Arno, finalizzata a creare un percorso ciclo pedonale dall'Arno alla ferrovia, passando per il centro storico.

Nel 2006, è stato attivato il Pedibus – percorso sicuro casa scuola, che nasce al fine di garantire un modo sicuro, ecologico e divertente per andare e tornare da scuola.

Sono inoltre attivi il servizio Car pooling, finalizzato a promuovere l'uso intelligente e condiviso dell'automobile, e quello di marcatura delle biciclette, finalizzato a dissuadere i furti, incentivare l'uso della bicicletta e permettere l'inserimento e la formazione al lavoro di persone disabili.

Dal 2011, sono attive le iniziative "Coltiviamo la città. Cultura, ecologia, spazi" e "Trekking urbano", per promuovere stili di vita ecologici ed alternativi all'uso dell'auto.

Si richiamano, inoltre, gli altrettanto rilevanti progetti a tutela della salute dei cittadini, tra cui l'elaborazione di un Piano di Azione Comunale che ha consentito, oltre che il rinnovo del parco macchine dell'Amministrazione Comunale con mezzi a basso impatto ambientale e l'acquisto di due scuole bus alimentati a metano, dal 2008 al 2011, l'erogazione di incentivi economici ai cittadini per la sostituzione e/o conversione dei veicoli tradizionali con tipologie di alimentazione a minor inquinamento, come il metano e il Gpl, elettrici e/o ibridi. L'importo di tali contributi è variato negli anni, ma non è mai sceso sotto € 60.000.

E' stata, inoltre, condotta una campagna di sostituzione delle caldaie (dagli impianti di riscaldamento deriva circa un terzo dell'inquinamento atmosferico totale) e sono stati sviluppati progetti, tesi all'istituzione delle c.d. domeniche ecologiche, studiate sia come momento di informazione e educazione ambientale, che per promuovere eventi, attività ricreative e promozionali all'insegna del riciclo e della salute (mercatini dell'usato e del riuso, trekking urbano, giochi per bambini, convegni, etc).

Tra le iniziative da ricordare attuate in questi anni occorre anche citare "Bimbibici", grazie alla quale buona parte dei bambini di Empoli e Vinci, si sono pienamente appropriati, con le proprie bici, dell'asse viario centrale della città sulle due rive, da via Roma a Viale Togliatti, ponte compreso. Nell'ottica del recupero e valorizzazione delle sponde del Fiume Arno, vengono e verranno inoltre svolte una serie di

iniziative, fra le quali la "Nave tra le due rive", un traghetto che transita le persone dalla riva di Empoli (Tinaia) e quella di Capraia e Limite, "Controcorrente" e "Il palio dei 5 Comuni".

A partire dal 2011, è partito il servizio di raccolta dei rifiuti "Porta a porta". La transizione da vecchio a nuovo sistema ha impegnato l'amministrazione in circa 60 assemblee pubbliche (comprese 15 fra categorie e assemblee in lingua per stranieri). L'attuale situazione vede la percentuale di raccolta differenziata intorno al 90% (contro il 43% di RD del sistema di raccolta a cassonetti), questo anche grazie all'introduzione della tariffazione puntuale e al sistema del "chi più inquina paga", che responsabilizza maggiormente i cittadini rispetto ai rifiuti che producono.

Per chiudere la filiera del riciclaggio di rifiuti e sviluppare comportamenti virtuosi, la giunta ha approvato con delibera del 2011 l'obbligo di acquisto (salvo particolari contesti, vedi il centro storico) di arredo urbano in plastiche riciclate. Sempre nell'ottica della riduzione della produzione dei rifiuti, si ricorda la realizzazione del fontanello della buona acqua presso l'acquedotto, e l'installazione di un altro fontanello nella frazione di S.Maria, in modo da poter servire sia la parte est che la parte ovest della città. Ormai da molti anni all'interno della mensa comunale e delle mense scolastiche si utilizza l'acqua dell'acquedotto. All'interno delle mense vengono anche serviti prodotti a km 0. Da tempo l'ufficio Economato del comune privilegia l'acquisto di beni cosiddetti "verdi" per il soddisfacimento dei bisogni degli uffici comunali. Questo ha permesso al Comune di Empoli di vincere il premio Toscana Ecoefficiente nel 2008.

Sotto il profilo del contenimento energetico, si segnalano, infine, l'installazione di pannelli fotovoltaici sul tetto dei loculi del cimitero di Pontorme (6 Kwatt), su quello sede dell'Archivio Storico in via Torricelli (4 Kwatt) e sul cimitero di S. Andrea (6 Kwatt); l'installazione di pannelli solari sul tetto delle scuole elementari di Corniola e dell'asilo nido il Piccolo Mondo, ed infine l'installazione di pannelli solari sul tetto degli spogliatoi dei campi di calcio di S. Maria.

E' ormai elemento assodato che la nuova illuminazione "fredda" a Led consente un risparmio energetico di circa il 60% e una vita media del corpo illuminate dell'80% più lunga. Dopo una prima sperimentazione fatta con l'installazione al Parco di Serravalle, si è provveduto ad illuminare via della Tinaia e via Masini.

3.- **Sotto il profilo sociale**, l'Amministrazione Comunale è da sempre attenta ad intercettare i bisogni e le esigenze della propria comunità, sia con politiche per la casa (vedi la cartografia allegata che evidenzia i molteplici interventi a favore della casa che l'Amministrazione comunale ha perseguito nel corso degli anni) sia con politiche a favore dell'integrazione sociale, proponendo, tra l'altro, una vasta programmazione annuale di eventi sociali e culturali, intesi come "occasioni di aggregazione" e trasferimento della cultura e del sapere.

L'Amministrazione Comunale ha provveduto:

- nell'anno 2005, all'attuazione del Programma Integrato di Intervento, in zona Serravalle, finalizzato alla realizzazione di alloggi da destinare alla locazione convenzionata;
- nel 2010, al recupero del complesso edilizio di Via Fabiani, con contributo regionale assegnato con DGR 320/2010, in risposta all'emergenza abitativa;
- nel 2006, al recupero della casa natale di Jacopo Carucci, detto "Il Pontormo", come spazio espositivo e didattico;

- nel 2010, all'apertura del Museo del Vetro, all'interno dell' ex magazzino del sale restaurato;
- nel 2011, al recupero del Vicolo de' Frati;
- negli anni 2009-2015, alla riqualificazione dello spazio destinato al mercato ortofrutticolo, la Vela Margherita Hack, ad Avane, come luogo di aggregazione per i giovani e struttura culturale collettiva.

Molte, inoltre, le iniziative promosse per rivitalizzare e riqualificare il centro storico:

Dal 2009, "Notte in Biblioteca", che si è poi trasformata, dal 2012, nell'iniziativa "Nottissima".

Dal 2007, "Il venerdì in Archivio", incontri e proiezioni nella sede dell'archivio storico;

Dal 2010, "Inbanda"; "La città dei bambini", "il Volo del ciuco",

Dal 2011, "Giro goloso";

Dal 2012, "Ludicomix";

Nel 2013, riapertura del Cinema "La Perla", come contenitore di eventi culturali e sociali;

Nel 2015, "la Skarozzata", iniziativa per far vivere l'esperienza della disabilità nel contesto urbano, ricco di barriere architettoniche, a chi non ha alcun problema di mobilità.

Dal punto di vista abitativo, è attivo, dal 2015, anche il sodalizio con AUSER – Abitare Solidale, grazie al protocollo di intesa siglato tra l'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa (di cui Empoli fa parte) e l'Associazione Abitare Solidale, molto attiva nel territorio Toscano, che promuove esperienze di social housing e condomini solidali, al fine di arginare il crescente disagio abitativo, attorno al quale ruotano i bisogni di una pluralità di soggetti fragili: dagli anziani ai genitori separati, dalle donne vittime di violenza, a singoli e famiglie e rischio di nuove povertà. Tale collaborazione sta dando i suoi primi frutti.

Gli stessi obiettivi sono anche alla base della convenzione siglata tra l'Unione e l'Associazione Vecchie e Nuove Povertà, del 2015, per la realizzazione del progetto "WIN".

Uno degli aspetti identificativi del governo della città di Empoli nel tempo è senza dubbio anche l'investimento nelle attività di consolidamento, promozione ed espansione della rete dei servizi educativi per l'infanzia e le famiglie del territorio, attraverso l'ottimizzazione e implementazione della gestione dei nidi comunali (vedi la costruzione del nuovo nido "La Casa dei Canguri" e la ristrutturazione e ampliamento del "Centro Zerosei").

L'Amministrazione Comunale con il "Centro Zerosei" porta avanti in maniera sperimentale da circa un venticinquennio un progetto di alta qualità pedagogica e organizzativa, improntato ai valori dell'accoglienza, della cooperazione e della solidarietà, che offre ai bambini e alle famiglie l'opportunità di fruire di un unico progetto educativo per tutta l'età prescolare, al fine di garantire la promozione dei legami affettivi e dell'amicizia di lunga durata tra bambini di pari e diversa età e di significative relazioni con più figure adulte. Il Centro promuove, inoltre, la costruzione di un rapporto con e tra le famiglie, basato sulla reciproca fiducia, mostrandosi particolarmente adatto ad accogliere le varie e differenti abilità o competenze dei bambini e, allo stesso tempo, le differenti competenze di cura ed educative delle famiglie. Sempre nell'ottica dell'"aiuto", l'Amministrazione Comunale ha spinto a favore di un rimodellamento

organizzativo-gestionale dell'offerta dei servizi educativi per l'infanzia, articolato su un "tempo di frequenza normale" (in orario 7.30-15.30, che prevede un "tempo corto" e un "tempo lungo", modulati su pacchetti-orario che vanno da 4 a 8 ore al giorno), integrato, su richiesta della famiglia, da un servizio educativo aggiuntivo o "nidopiù" (in orario 15.30-17.30), che ha permesso l'eliminazione delle liste di attesa, a far data dall'anno educativo 2014-15.

Per i bambini, inoltre, sono attive molteplici iniziative finalizzate a costruire una vera e propria coscienza sociale delle istituzioni e del territorio, quali:

- il progetto Sindaco per un giorno: rivolto agli alunni della quinta elementare, che si pone come obiettivo quello di far discutere i ragazzi della loro scuola o del loro quartiere (cosa c'è, cosa manca, cosa dovrebbe essere migliorato e cosa dovrebbe essere realizzato), fornendo loro le informazioni basilari sul funzionamento del Consiglio Comunale, al fine di contribuire a far diventare i ragazzi i cittadini del domani, dando loro lo spazio in cui far valere le loro opinioni e i loro desideri, nonché promuovere un percorso di educazione partecipata, dando la possibilità ai ragazzi di illustrare possibili interventi da realizzare per una città più vivibile. Percorso educativo che si conclude con l'elezione del Sindaco in classe che dovrà nominare la propria Giunta;

- il progetto Luoghi segreti: dopo l'esperienza del Consiglio comunale effettuata con le classi quinte, sono stati strutturati percorsi possibili di scoperta della città, per ogni classe della scuola primaria. Al termine di ciascun percorso viene consegnata ad ogni classe una chiave fino ad arrivare in quinta quando viene consegnata l'ultima, in Consiglio Comunale appunto. La finalità che si intende raggiungere è rendere i bambini cittadini consapevoli attraverso la conoscenza di luoghi e spazi poco conosciuti nella nostra città; favorire un approccio creativo e non consumistico allo spazio urbano; motivare gli alunni nella conoscenza e studio del proprio territorio;

- il progetto di Piazza in piazza: tale percorso intende inserirsi nel progetto più ampio delle chiavi della città che accompagna i bambini alla scoperta – conoscenza - consapevolezza dei luoghi in cui vivono. I luoghi presi in considerazione riguardano le piazze del centro, un tempo spazi di mercato. I bambini incontrano nella piazza centrale della città un accompagnatore "fantastico" vestito secondo gli usi antichi e inserito in quel contesto. Giocando e inventando il personaggio li accompagna nelle piazze, fornendo semplici ed essenziali informazioni storiche. Quando tutte le classi hanno terminato il percorso, alla fine dell'anno scolastico, si ritrovano in un luogo adatto, dove ricevono una chiave, segno del percorso realizzato;

- il progetto Luoghi della memoria: il progetto si propone di avvicinare i ragazzi dell'ultima classe della scuola primaria alla conoscenza della storia del Novecento attraverso i segni della memoria presenti nel territorio empolese, collegandoli agli eventi e agli episodi che avvennero in quel periodo e ricordati ai posteri proprio da lapidi, cippi e monumenti; ma anche attraverso i luoghi della memoria che non sono diventati segni, pur avendo avuto notevole importanza per la popolazione (es. rifugi antiaerei, sede provvisoria del CLN, del comune o dell'ospedale prima della liberazione, etc.). Il progetto proposto si pone come momento centrale del lungo percorso di educazione alla cittadinanza.

In coerenza con gli obiettivi regionali, l'Amministrazione Comunale, ha inteso, inoltre, facilitare l'informazione e l'orientamento giovanile, con attenzione specifica all'ambito della formazione, del lavoro e lo sviluppo della creatività giovanile, al fine di convergere tale forza motivazionale nella progettazione culturale e civile della propria città. In questo senso, sono stati riconosciuti come spazi privilegiati i tavoli

informali di concertazione e dialogo con associazioni giovanili, studenti delle scuole superiori e universitari e gruppi informali di giovani cittadini, come quelli tenuti per il nuovo spazio giovani di Avane e l'evento "Centro. Punto e a capo", finalizzati a riqualificare "contenitori urbani" (vedi l'ex mercato ortofrutticolo ora denominato "La Vela Margherita Hack" ed il cinema "La Perla") e a dare veste nuova allo spazio cittadino.

Tra i progetti prioritari che hanno visto l'impegno diretto dell'Amministrazione Comunale o il suo sostegno e patrocinio alla capacità progettuale espressa dall'associazionismo giovanile o impegnato su questo tipo di tema e utenza, occorre citare le seguenti iniziative:

1. Sito web Zonelibere.net: sito web delle Politiche Giovanili dove in un'unica home page confluivano tutte le iniziative, le opportunità, anche formative e lavorative, reperibili sul web. Lo strumento prevedeva la possibilità di dialogare con suggerimenti e proposte da parte dei giovani e la possibilità per gli utenti di aprire e gestire autonomamente spazi blog e di lasciare commenti. Il sito web è stato in grado di sviluppandosi anche nelle varie declinazioni di social network e diventando un punto di riferimento per l'informazione ludica, formativa e lavorativa per l'utenza giovane, non solo locale (Iniziativa non più attiva dal gennaio 2015)
2. Circo Teatro Distratto e Festival delle Arti Distratte: nello spazio del mercato ortofrutticolo di Avane, l'associazione Compagnia delle Arti Distratte di Empoli ha collocato nel 2010 e fino al 2012, come da convenzione con il Comune, una struttura circense dove realizzare laboratori di giocoleria e arti di strada, spettacoli e concerti per un pubblico giovane. Il Circo si proponeva come un nuovo spazio culturale per Empoli, con una programmazione di concerti, teatro di strada, performance di giocoleria, cabaret, incontri.
3. Zonevideo: Festival della ricerca audiovisiva contemporanea, nato nel 2000 per volontà di giovani empolesi appassionati del settore, che mira a promuovere le produzioni dei giovani videomaker a livello regionale, e a favorire lo scambio con esperti delle nuove tecnologie. A partire dal 2010 e fino al gennaio 2015, l'iniziativa è stata potenziata con l'obiettivo di una espansione nella città con installazioni multimediali, uno sguardo europeo verso festival simili ed una accentuata diversificazione delle proposte.
4. Cinedrome: Progetto di rassegna cinematografica di film di qualità, con particolare riferimento alle aspirazioni, agli interessi e alla cultura dei giovani. In particolare, questo progetto, attivo fino al gennaio 2015, ha contribuito alla valorizzazione del cinema La Perla come spazio della città e istituzione culturale nel centro storico.
5. Cartagiovani: a partire dal 2011, è stato previsto il rilascio della tessera ai ragazzi con più di 14 anni. Nel 2012 questo impegno ha visto il restyling del sito web e l'implementazione delle azioni di promozione.
6. Concentrarci: Anche per l'anno 2015 è attivo il progetto Concentrarci che prevede attività di supporto didattico e di socializzazione per i ragazzi della frazione di Ponte a Elsa. Il progetto è organizzato dall'associazione Arci - Comitato empolese valdelsa.
7. Sportello per un Turismo Responsabile: l'Amministrazione Comunale continua a sostenere il progetto realizzato dall'associazione Gruppo Emisfero Sud di Empoli di sportello di turismo responsabile, nato per incentivare i giovani a partecipare a campi di lavoro o volontariato o per organizzare un proprio viaggio nel rispetto dell'ambiente, della cultura e delle tradizioni locali.
8. Progetti per la valorizzazione della cultura musicale: un ambito particolarmente d'elezione della partecipazione dei giovani alla vita culturale della città è quello della proposta di progetti nel settore della



musica quale mezzo di espressione, di comunicazione e di interazione anche tra generazioni diverse. Nell'ambito delle Politiche giovanili rimane quindi centrale il sostegno ai progetti delle associazioni cittadine, volti a promuovere il confronto tra giovani musicisti locali e professionisti affermati e a programmare proposte musicali per il pubblico empolesse.

9. Piazza Lavoro: Progetto di area di cui è capofila il Comune di Fucecchio, legato ai programmi APQ, che mira a mettere in rete una serie di azioni coordinate per la promozione della formazione, del collegamento con il mondo del lavoro, dell'orientamento tra gli undici Comuni del Circondario Empolese Valdelsa. Nel 2013 il progetto si è concluso a Empoli con una serie di workshop pubblici.

Nell'ottica infine di una visione di rete delle politiche giovanili si sviluppa ulteriormente il dialogo con la Biblioteca Comunale R. Fucini, già avviato nel 2012, in quanto luogo vissuto da moltissimi giovani di tutto il territorio, in particolare per quello che riguarda la formazione sulla cultura digitale e sull'auto-produzione di testi. Per il pubblico adulto sono molte le occasioni offerte dall'A.C, come veicolo dell'attenzione al sapere, alcune delle quali già citate nel documento generale. Solo per citarne due:

Mostra "Pontormo ed il suo seguito nelle Terre di Empoli" in collaborazione con la Galleria degli Uffizi, 13° edizione de "La Città degli Uffizi", realizzata presso la Chiesa di San Michele Arcangelo dal 29 Novembre 2013 al 2 Marzo 2014: 8951 visitatori.

Spettacoli della Memoria ("Come eravamo" e "Adesso sono nel vento") a cura di Giallo Mare Minimal Teatro.

"I Luoghi della Città". Incontri per la conoscenza del patrimonio: quella di quest'anno è la seconda edizione. La prima, nel 2014, fu di 7 incontri; per il 2015 ne sono previsti 6. Tutti al Cenacolo degli Agostiniani all'interno del palazzo che ospita la Biblioteca comunale.

Musica e Parole nei Musei. In collaborazione con il Centro Studi Musicali Ferruccio Busoni. L'iniziativa sostituisce il MuVe musica, progetto risalente al 2011. La scorsa primavera si è svolta la prima edizione: cinque gli appuntamenti, di cui due al Museo della Collegiata, due al MuVe ed uno alla Casa del Pontormo.

Allegato. Cartografia che evidenzia i molteplici interventi a favore della casa che l'Amministrazione comunale ha perseguito nel corso degli anni

