

(Allegato 2. Strategia d'Area – scheda intervento)

## Scheda Intervento

### A.1.4 SPAZI SOCIALI

#### Progetto di Recupero e Valorizzazione dell'Edificio "Cottolengo"

1	Codice e Titolo	<p><b>Codice Intervento:</b> A.1.4 SPAZI SOCIALI</p> <p><b>Titolo Intervento:</b> Progetto di Recupero e Valorizzazione dell'Edificio "Cottolengo"</p>
2	Costo totale	477.371,00
3	Soggetto Attuatore e beneficiario	<p>Soggetto Attuatore: Comune di Avigliano Umbro</p> <p>Beneficiario intervento: popolazione del territorio della Media Valle del Tevere</p>
4	Copertura finanziaria	<p><b>Fonte finanziaria:</b> FESR per € 477.371,00</p> <p><b>Co-finanziamento comunale per € 95.000,00</b></p> <p><b>Obiettivo specifico:</b> 5.2: Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane.</p> <p><b>Azione:</b> 5.2.8 – Aree interne riqualificazione spazi pubblici</p> <p><b>Settore di intervento:</b> codice settore 168 Riqualificazione materiale e sicurezza degli spazi pubblici</p>
5	Oggetto dell'intervento	Il progetto prevede il recupero e la valorizzazione dell'edificio "Cottolengo" nel comune di Avigliano Umbro. L'edificio, situato nel centro storico, versa in condizioni fatiscenti a causa del prolungato abbandono. L'obiettivo è quello di riqualificare un bene architettonico di pregio, creando un polo polifunzionale nel cuore del borgo. Il progetto include interventi di ristrutturazione, rifacimento degli impianti e adeguamento funzionale degli spazi. L'intervento mira a creare un "hub" della cultura locale, con spazi per attività musicali, teatrali e formative.
6	CUP	Da acquisire
7	Natura e tipologia	

8	<b>Localizzazione intervento</b>	<p>L'intervento si focalizza sull'edificio "Cottolengo", situato nel centro storico di Avigliano Umbro, in Via Monte Grappa n. 3 direttamente collegato a Piazza Piave.</p> <p>L'edificio "Cottolengo" è affacciato su Via Monte Grappa, con un lato prospiciente un giardino con terrazza panoramica e un lato che dà su un cortile interno.</p>
9	<b>Coerenza programmatica, obiettivi e risultati</b>	<p><b>Obiettivo Strategico A - SPAZI E ATTIVITA':</b> Creazione di un sistema territoriale integrato di spazi e attività sociali, culturali e ambientali per aumentare l'attrattività e la vivibilità dell'area.</p> <p><b>Obiettivo Specifico A.1:</b> Promuovere l'inclusione sociale e il benessere delle comunità locali attraverso il potenziamento di una rete territoriale integrata di infrastrutture sociali orientata a favorire l'invecchiamento attivo, l'aggregazione, l'intergenerazionalità e la coesione sociale.</p> <p><b>Macro Azione SPAZI SOCIALI:</b></p> <p>Gli spazi pubblici dell'area vengono riqualificati e diventano luoghi di socialità e aggregazione al chiuso e all'aperto. Diventano punti di riferimento per la comunità e luoghi adatti ad ospitare le attività del progetto INSIEME.</p> <p>L'intervento si colloca in linea con la strategia territoriale, in particolare con l'Obiettivo Strategico A. Tale obiettivo viene realizzato attraverso la riqualificazione di spazi pubblici di rilevanza storica, sociale e culturale, trasformandoli in luoghi inclusivi e accessibili.</p> <p>Il progetto di recupero e valorizzazione dell'edificio "Cottolengo" ad Avigliano Umbro, si inserisce in tale visione. L'intervento mira a riqualificare un edificio di pregio, sottraendolo al degrado, e a creare nuovi spazi per la socialità, la cultura e l'inclusione, migliorando la qualità della vita dei cittadini. L'obiettivo è di rafforzare le tradizioni musicali e associative presenti nel territorio, in particolare la secolare tradizione bandistica e la vocazione formativa della Scuola Comunale di Musica. La creazione di un polo polifunzionale nel cuore del borgo intende catalizzare energie culturali, turistiche e sociali, con un'attenzione particolare alle fasce più fragili della popolazione e a chi desidera svolgere attività artistiche o formative. Il progetto prevede la realizzazione di sale prova musicali, aule didattiche, uffici, una cucina rinnovata, uno spazio multifunzionale per attività artistiche e uno spazio di aggregazione sociale.</p> <p>Il recupero dell'edificio mira a salvaguardare il patrimonio storico-architettonico, promuovere un modello di inclusione sociale e consolidare le tradizioni musicali e culturali locali. Si prevede inoltre di rilanciare l'economia del borgo attraverso eventi, residenze artistiche e iniziative enogastronomiche. L'intervento si integra con la Macro Azione SPAZI SOCIALI che supporta interventi di riqualificazione</p>

		<p>materiale per migliorare la sicurezza e l'accessibilità degli spazi pubblici. L'efficienza energetica e la sostenibilità sono obiettivi importanti, con interventi mirati sugli impianti e sull'involucro. La possibilità di integrare ulteriori fondi o programmi regionali, nazionali e comunitari potrebbe ampliare l'impatto positivo dell'intervento, che si configura come un modello per la valorizzazione del patrimonio culturale.</p>
10	<b>Descrizione dell'intervento</b>	<p>Il progetto di recupero e valorizzazione dell'edificio "Cottolengo" ad Avigliano Umbro mira a trasformare un immobile storico in un polo polifunzionale capace di rivitalizzare il centro del borgo. L'intervento si articola su diversi aspetti fondamentali, che includono il miglioramento dell'accessibilità e fruibilità degli spazi, la garanzia di una solida sostenibilità finanziaria, l'adozione di soluzioni tecniche innovative, e la promozione di processi di aggregazione tra i soggetti del territorio. L'obiettivo finale è creare un luogo di incontro e scambio per tutta la comunità, con particolare attenzione alle fasce più fragili della popolazione e alla valorizzazione delle tradizioni locali.</p> <p><b>Accessibilità e fruibilità</b></p> <p>Il progetto prevede l'eliminazione delle barriere architettoniche con l'installazione di un ascensore e percorsi agevolati. Gli spazi interni saranno flessibili e adattabili a diverse attività.</p> <p><b>Qualità economico-finanziaria</b></p> <p>L'intervento ha un costo complessivo di 572.371,00 €, di cui € 477.371,00 a valere sui fondi FESR ed € 95.000,00 con co-finanziamento comunale. I costi di gestione saranno ridotti attraverso interventi di efficientamento energetico e sistemi di controllo domotico. La stima preliminare della spesa include interventi strutturali, finiture, infissi, impianti e l'acquisto dell'immobile.</p> <p><b>Livello di innovatività delle soluzioni tecniche</b></p> <p>Il progetto prevede interventi di riqualificazione delle murature e l'adeguamento degli spazi interni. Saranno utilizzati impianti a basso impatto ambientale come caldaie a condensazione, illuminazione LED e sistemi di controllo domotico.</p> <p><b>Capacità di promuovere processi di aggregazione</b></p> <p>Il progetto mira a creare un polo polifunzionale che catalizzi energie culturali, turistiche e sociali, con particolare attenzione alle fasce più fragili della popolazione. Saranno coinvolte diverse realtà aggregative locali come la Società Filarmonica, la Scuola di Musica e la Pro Loco. La collaborazione con la Comunità alloggio "Casa Avigliano" permetterà di coinvolgere persone con disabilità nel processo di inclusione sociale e di miglioramento della qualità della vita. Saranno creati spazi di aggregazione sociale per giovani e anziani e postazioni di co-working per associazioni locali. L'intervento promuoverà l'economia locale attraverso eventi e residenze artistiche.</p>

11	<b>Impatto ambientale</b>	L'intervento di recupero e valorizzazione dell'edificio "Cottolengo" ad Avigliano Umbro dovrà essere sviluppato nel rispetto del principio DNSH, contribuendo alla neutralità carbonica e alla lotta al cambiamento climatico mediante l'impiego di impianti ad alta efficienza energetica, sistemi di illuminazione LED e l'isolamento termico dell'involucro edilizio. Il progetto dovrà prevedere l'installazione di serramenti performanti e l'adozione di sistemi di gestione domotica per ottimizzare i consumi. Qualora l'intervento rientrasse tra le opere soggette, dovrà essere sottoposto a procedura di screening ambientale o valutazione di impatto ambientale ai sensi della Direttiva 2011/92/UE, per escludere effetti significativi sull'ambiente. Sarà obbligatorio il rispetto delle prescrizioni di valutazione e mitigazione ambientale previste dal Rapporto VAS del PR FESR, assicurando la salvaguardia del contesto storico e paesaggistico. Il progetto dovrà integrare il climate proofing, prevedendo l'analisi dei rischi climatici e l'adozione di misure di adattamento atte a garantire la resilienza dell'intervento a fenomeni meteorologici estremi. Tutti i materiali utilizzati dovranno essere conformi ai CAM, privilegiando componenti a ridotto impatto ambientale e promuovendo il recupero e il riciclo dei rifiuti di cantiere.
12	<b>Indicatori di realizzazione (output) e di risultato</b>	<p><b>Indicatore di realizzazione (Output)</b> Codice, Descrizione e unità di misura: RCO77, Numero di siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno (Numero) Valore base: 0 Target finale: 1 Fonte dati: Sistema di monitoraggio</p> <p><b>Indicatore di risultato</b> Codice, Descrizione e unità di misura: RCR77, Visitatori dei siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno (Numero) Valore base: 0 Target finale: 42.000 Fonte dati: Sistema di monitoraggio</p>
13	<b>Responsabile Unico del Progetto (RUP)</b>	Responsabile dell'ufficio tecnico del comune di Avigliano Umbro
14	<b>Modalità previste per l'attivazione e la realizzazione dell'intervento</b>	<p>Procedure di evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 36/2023 per la selezione dei soggetti erogatori dei servizi, dei lavori e delle forniture previsti dal progetto.</p> <p>L'intervento verrà approvato con atto di giunta previa acquisizione dell'immobile oggetto di intervento.</p>
15	<b>Livello di progettazione attualmente disponibile</b>	Idea progettuale

### Tipologie di spesa

Voci di spesa	Descrizione	Importo
Spese tecniche	IVA inclusa	57.284,79 €
Opere civili	IVA inclusa	305.959,68 €
Imprevisti	IVA inclusa	30.516,07 €
Oneri per la sicurezza	IVA inclusa	33.172,03 €
Acquisto immobili (co-finanziato dal comune per € 95.000,00)		(45.000,00 €)
Altro (specificare)	RUP	5.438,44 €
<b>TOTALE</b>		<b>477.371,00 €</b>

### Cronoprogramma procedurale delle attività (format cronoprogramma per tipo intervento: realizzazione lavori in appalto pubblico)

Fasi	Data inizio prevista/effettiva	Data fine prevista/effettiva
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	30/05/2026	31/07/2026
Progetto esecutivo	01/10/2026	31/05/2027
Indizione procedura / stipula contratto	01/01/2028	30/06/2028
Esecuzione lavori	20/07/2028	28/02/2029
Collaudo e funzionalità	01/03/2029	29/05/2029

### Cronoprogramma finanziario delle attività

Anno	Importo
2026	45.000,00 €
2027	236.051,73 €
2028	168.034,49 €
2029	28.284,78 €
<b>TOTALE</b>	<b>477.371,00 €</b>