

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

Scheda Intervento A.1.8 SPAZI SOCIALI

Riqualificazione e rifunzionalizzazione di uno stabile in disuso presso il Quartiere Europa per la realizzazione di un centro socioculturale e riqualificazione delle relative aree di pertinenza

1	Codice e Titolo	<p>Codice Intervento: A.1.8 SPAZI SOCIALI</p> <p>Titolo Intervento: Riqualificazione e rifunzionalizzazione di uno stabile in disuso presso il Quartiere Europa per la realizzazione di un centro socioculturale e riqualificazione delle relative aree di pertinenza</p>
2	Costo totale	834.763,00 €
3	Soggetto Attuatore e beneficiario	<p>Soggetto Attuatore: Comune di Todi</p> <p>Beneficiario intervento: popolazione del territorio della Media Valle del Tevere</p>
4	Copertura finanziaria	<p>Fonte finanziaria: FESR</p> <p>Obiettivo specifico: 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>Azione: 5.2 Attuazione delle strategie territoriali per le aree interne Azione 5.2.8 Aree interne – Riqualificazione spazi pubblici</p> <p>Settore di intervento: codice settore 168 Riqualificazione materiale e sicurezza degli spazi pubblici</p>
5	Oggetto dell'intervento	<p>L'intervento proposto riguarda la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione di un edificio di proprietà comunale, situato nel Quartiere Europa, e delle relative aree verdi di pertinenza. L'obiettivo è la realizzazione di un centro socioculturale che funga da punto di riferimento per l'intero quartiere.</p> <p>L'edificio, precedentemente adibito a bocciodromo e in disuso da anni, ha una superficie di circa 400 mq ed è situato al centro del quartiere, rendendolo facilmente accessibile e funzionale alla vita sociale. L'intervento mira a migliorare l'aggregazione sociale, la qualità della vita e il benessere della popolazione residente.</p>
6	CUP	Da acquisire

7	Natura e tipologia	
8	Localizzazione intervento	<p>L'intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione riguarda un edificio di proprietà comunale situato nel cuore del quartiere residenziale denominato Quartiere Europa. Questo quartiere è stato realizzato in contiguità con le prime espansioni edilizie del centro storico, intorno agli anni Novanta, ed è caratterizzato da un'importante presenza residenziale, con particolare riferimento alla terza età.</p> <p>L'edificio in questione si trova al centro del quartiere, rendendolo facilmente accessibile e funzionale per la vita sociale della comunità. L'area interessata dall'intervento comprende sia l'edificio stesso, con una superficie di circa 400 m², che le sue aree verdi pertinenziali. L'edificio era precedentemente adibito a bocciodromo ed è in disuso da anni.</p>
9	Coerenza programmatica, obiettivi e risultati	<p>Obiettivo Strategico A - SPAZI E ATTIVITA':</p> <p>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>Obiettivo Specifico A.1:</p> <p>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>Macro Azione SPAZI SOCIALI:</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 proposto si allinea con la strategia territoriale, in particolare con l'Obiettivo Strategico A che mira a promuovere la sicurezza, l'accessibilità e la valorizzazione degli spazi pubblici e culturali, creando una rete territoriale integrata. Questo obiettivo è perseguito tramite la riqualificazione di spazi pubblici di interesse storico, sociale e culturale, trasformandoli in luoghi inclusivi e accessibili.</p> <p>Il recupero dello stabile nel Quartiere Europa a Todi è coerente con questa visione, realizzando un centro socioculturale che diventerà un punto di riferimento per la comunità. L'intervento mira a migliorare i servizi culturali e sociali, con un focus sulla popolazione residente, inclusi gli anziani, e ad incrementare le opportunità di aggregazione e partecipazione. La creazione di uno spazio polifunzionale sale per gruppi musicali e una biblioteca, risponde all'esigenza di creare luoghi di incontro e crescita culturale, migliorando così la qualità della vita. La riqualificazione delle aree verdi pertinenziali, con la piantumazione di alberi e arredi urbani, aumenta l'attrattività del quartiere.</p>

		L'intervento contribuisce alla qualificazione del sistema territoriale, creando un nuovo polo di interesse culturale e sociale che si integra nel tessuto urbano. La realizzazione di un centro accessibile e dinamico incrementa le opportunità di socializzazione e inclusione.
10	Descrizione dell'intervento	<p>L'intervento proposto si concentra sulla riqualificazione e rifunzionalizzazione di un edificio comunale situato nel cuore del quartiere Europa nel comune di Todi, con l'obiettivo di trasformarlo in un dinamico centro socioculturale. Questo progetto mira a rivitalizzare uno spazio precedentemente in disuso, un ex bocciodromo di circa 400 mq, integrandolo con le aree verdi circostanti per creare un punto di riferimento per l'intera comunità. L'intervento non si limita al recupero strutturale dell'edificio, ma include anche una profonda trasformazione degli spazi interni ed esterni, per rispondere alle esigenze sociali e culturali del quartiere.</p> <p>Accessibilità e fruibilità L'edificio, situato in posizione centrale nel quartiere, sarà facilmente accessibile a tutti i cittadini e pienamente fruibile anche da persone con disabilità. La riqualificazione mira a creare un ambiente inclusivo e accogliente, in grado di promuovere la partecipazione di tutta la comunità.</p> <p>Qualità economico-finanziaria Il progetto è strutturato con un'attenzione particolare alla sostenibilità finanziaria, con una pianificazione dettagliata delle spese per ogni fase dell'intervento. L'obiettivo è di garantire l'efficienza economica attraverso una gestione oculata delle risorse, con l'efficientamento energetico che gioca un ruolo chiave.</p> <p>Livello di innovatività L'innovazione del progetto risiede principalmente nella sua capacità di trasformare uno spazio in disuso in un centro multifunzionale e moderno.</p> <p>Capacità di aggregazione L'intervento è concepito per essere un catalizzatore di aggregazione sociale, offrendo spazi per attività culturali, musicali e ricreative. La creazione di uno spazio polifunzionale, di sale prova e di una biblioteca con disposizione di un piccolo palco, insieme alla riqualificazione degli spazi verdi, promuove la socializzazione e il benessere della popolazione residente.</p>
11	Impatto ambientale	<p>Per rispettare i criteri DNSH nell'ambito dell'intervento di riqualificazione di spazi attrattori a Todi per l'attivazione di un centro socioculturale, dovrà essere adottato un approccio integrato che tenga conto dei sei obiettivi ambientali definiti nel Regolamento UE 2020/852 e dettagliati nella Guida Operativa aggiornata alla circolare RGS n. 22 del 14 maggio 2024.</p> <p>Al fine di assicurare la piena compatibilità del progetto con le tutele paesaggistico-ambientali dirette e indirette insistenti sull'area di intervento, si dovrà procedere con una attenta analisi dei vincoli</p>

		<p>paesaggistici e ambientali, garantendo che ogni fase del progetto sia conforme alle normative vigenti in materia di conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale e naturale.</p> <p>Per la mitigazione dei cambiamenti climatici, sarà essenziale migliorare l'efficienza energetica, con l'uso di impianti a basso consumo e materiali certificati a basse emissioni. Per l'adattamento al cambiamento climatico, dovrà essere condotta un'analisi dei rischi ambientali e dovranno essere adottate misure per il comfort termico. Si dovrà, inoltre, garantire, ove applicabile, l'uso sostenibile delle risorse idriche, installando dispositivi a risparmio idrico. Per quanto riguarda l'economia circolare, dovrà essere favorito l'impiego di materiali riciclati e dovranno essere ridotti i rifiuti da cantiere. Per la prevenzione dell'inquinamento, si dovranno scegliere vernici e materiali a basse emissioni. Infine, per la protezione della biodiversità si dovrà preservare al massimo il verde esistente e inserire specie autoctone.</p> <p>In ogni fase (progettazione, realizzazione, gestione), è essenziale documentare l'adozione dei criteri DNSH, allegando alle attestazioni e ai SAL le checklist e le evidenze previste dalla Guida Operativa, nonché integrando i Criteri Ambientali Minimi (CAM) negli appalti, come richiesto dal Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023).</p>
12	Indicatori di realizzazione (output) e di risultato	<p>Indicatore di realizzazione (Output) 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>Indicatore di risultato Codice, Descrizione e unità di misura: RCR77, Visitatori dei siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno (Numero) Valore base: 0 Target finale: 126.000 Fonte dati: Sistema di monitoraggio</p>
13	Responsabile Unico del Progetto (RUP)	Responsabile ufficio tecnico del comune di Todi
14	Modalità previste per l'attivazione e la realizzazione dell'intervento	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.
15	Livello di progettazione attualmente disponibile	Idea progettuale

Tipologie di spesa

Voci di spesa	Descrizione	Importo
Spese tecniche	IVA inclusa	100.531,32 €
Opere civili	IVA inclusa	560.481,44 €
Imprevisti	IVA inclusa	53.557,71 €
Oneri per la sicurezza	IVA inclusa	58.214,90 €
Acquisto beni (palco)	IVA inclusa	52.434,20 €
Altro (specificare)	RUP	9.543,43 €
TOTALE		834.763,00 €

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	01/05/2026	31/07/2026
Progetto esecutivo	01/08/2026	31/10/2026
Indizione procedura / stipula contratto	01/11/2026	31/12/2026
Esecuzione lavori	01/01/2027	30/11/2027
Collaudo e funzionalità	01/12/2027	31/03/2028

Cronoprogramma procedurale delle attività
(format cronoprogramma per tipo intervento: acquisizione di servizi o forniture in
appalto pubblico o in coprogettazione con Enti del Terzo Settore)

Fasi	Data inizio prevista/effettiva	Data fine prevista/effettiva
Predisposizione capitolato d'oneri o documentazione progettuale equivalente	01/05/2026	31/07/2026
Indizione procedura / stipula contratto o accordo	01/08/2026	31/12/2026
Esecuzione prestazione	01/01/2027	30/11/2027
Verifiche e controlli/funzionalità	01/12/2027	31/03/2028

Cronoprogramma finanziario delle attività

Anno	Importo
2026	50.000,00 €
2027	700.000,00 €
2028	84.763,00€
TOTALE	834.763,00 €