

**Relazione tecnica in accompagnamento agli interventi da inserire  
nell' Accordo di Programma Quadro  
“Riserva Aree Urbane”**

**(Delibera CIPE n. 35/05, punto 7.1.3)**

**8 aprile 2008**

## INDICE

<b>1. Introduzione</b> .....	pag. 2
<b>2. Rispondenza della proposta ai criteri di coerenza programmatica</b> .....	pag. 4
2.1.Coerenza esterna .....	pag. 6
2.2.Coerenza interna.....	pag.13
<b>3. Elementi informativi sui principali effetti economico-sociali attesi</b> .....	pag.16
<b>4. Sintesi delle valutazioni di fattibilità degli interventi proposti</b> .....	pag.18
4.1. Interventi inseriti nella “Sezione Attuativa”.....	pag.18
4.2 Interventi inseriti nella "Sezione Programmatica".....	pag.25

# 1. Introduzione

**Settore:** Direzione Generale Sviluppo Economico

Proposta di Accordo di Programma Quadro “**Riserva Aree Urbane**” per n. 4 interventi (3 nella sezione attuativa e 1 nella sezione programmatica).

La delibera n. 34/05, adottata dal CIPE il 27 maggio 2005, per la “Ripartizione generale delle risorse per interventi nelle aree sottoutilizzate – quadriennio 2005-2008” attribuisce, nell’ambito della quota destinata agli investimenti pubblici ex L.208/98, quale destinazione aggiuntiva di risorse, 40,58 milioni di euro (quota D.3 ex delibera CIPE n.35/05) a favore delle Regioni del Centro Nord per il finanziamento di interventi di miglioramento della dotazione infrastrutturale e di progettazione innovativa nelle città e nelle aree metropolitane, da utilizzarsi attraverso Accordi di Programma Quadro. La delibera CIPE n.35/05 prevede, al punto 2.1, che le “Regioni e le Province autonome sono chiamate a programmare tali risorse aggiuntive, in consonanza con le priorità strategiche e i criteri di selezione definiti dal Tavolo inter-istituzionale promosso dal Ministero dell’Economia e delle Finanze, Dipartimento per le Politiche di Sviluppo e di Coesione, in occasione dell’analoga assegnazione disposta per l’anno 2004, priorità e criteri che potranno eventualmente essere aggiornati nella medesima sede”.

La delibera CIPE n.35/05 ripartisce altresì (all’allegato 1) tale importo di 40,58 milioni di euro fra le Regioni del Centro Nord assegnando alla Regione Toscana euro 5.863.810.

Gli obiettivi generali individuati dal Tavolo inter-istituzionale del novembre 2004 e contenuti nel documento “Priorità e criteri per la selezione degli interventi” (di seguito denominato “Priorità”) sono:

- i. accelerazione della spesa per investimenti da realizzarsi attraverso la valorizzazione della progettazione comunale più avanzata e un’efficiente calendarizzazione delle erogazioni finanziarie per i singoli interventi;
- ii. sostegno prioritario a interventi di maggiore qualità in termini di rilevanza strategica, valore aggiunto e innovazione da realizzarsi attraverso l’utilizzo degli strumenti di programmazione integrata anche di tipo settoriale, già disponibili a livello comunale e/o intercomunale;
- iii. valorizzazione del processo di concertazione tra i diversi livelli di governo e della capacità propositiva delle città e delle istituzioni comunali e del partenariato economico- sociale.

Con delibera del Consiglio regionale n. 121 del 24.11.2005 avente ad oggetto “Deliberazione CIPE 35/2005. Ripartizione delle risorse per interventi nelle aree sottoutilizzate. Periodo 2005-2008-(legge Finanziaria 2005)” ribadisce la quota complessiva di euro 5.863.810,00 quale riserva Aree Urbane (RAU).

Con deliberazione della Giunta regionale n. 183 del 20 marzo 2006 si individuano gli interventi da finanziare con i fondi di cui alla delibera CIPE n.35/2005, da inserire in Accordi di Programma Quadro, stabilendo al punto 8 di non attribuire la suddetta quota di euro 5.863.810,00 fino a quando al sopra menzionato Tavolo inter-istituzionale non saranno definiti i criteri e le procedure di assegnazione.

Il Tavolo inter-istituzionale, riunitosi il giorno 22 marzo 2006, ha confermato per la programmazione della quota destinata alle Regioni del Centro Nord, in linea generale, la validità degli obiettivi riportati nel punto 3 del documento “Priorità” per l’utilizzo delle risorse assegnate nel 2004.

Il documento concernente le decisioni assunte dal Tavolo inter-istituzionale nella riunione del 22 marzo 2006, è stato trasmesso via fax in data 11/07/2006 con nota prot. n. 020-III-DIP-18814 del 10/07/2006 del Direttore Generale del Servizio per le politiche di sviluppo e le intese del Ministero dell’Economia e delle Finanze.

In tale sede è stato deciso che i criteri definiti nelle sezioni A e B del citato documento “Priorità” vanno interpretati ed applicati tenendo conto, in fase istruttoria degli APQ, delle opportune specificità relative al contesto territoriale di intervento e della dimensione delle risorse impiegate.

Sulla base di queste considerazioni, in riferimento all’utilizzo di parte delle risorse per attività di progettazione o pianificazione innovativa (sezione B del documento “Priorità”, che stabilisce a tal fine una quota vincolata pari al 10% delle risorse disponibili), nella riunione del 22 marzo 2006, il Tavolo inter-istituzionale, ha deciso che, a valle della valutazione della priorità della programmazione regionale/locale e della domanda dei comuni su tali strumenti, la programmazione degli APQ nelle singole regioni potrà dedicare a tali interventi risorse in misura differente rispetto a tale quota. In tal caso, impostazioni di programmazione che si differenzino da quanto stabilito nel documento “Priorità” saranno oggetto delle attività istruttorie degli APQ, cui spetterà la valutazione di congruità delle proposte.

Il presente Accordo di Programma Quadro promuove interventi di miglioramento della dotazione infrastrutturale e di progettazione innovativa nelle città e nelle aree metropolitane.

Il presente Accordo si compone:

- di una sezione attuativa relativa ad interventi immediatamente attivabili alla stipula del presente Accordo;
- di una sezione programmatica relativa ad interventi che non dispongono delle condizioni tecniche-finanziarie e amministrative per la loro immediata attivazione.

Sono riportate di seguito le tabelle riassuntive dei progetti presentati:

### **Tavola 1 - Sezione attuativa**

N.	Beneficiario	Titolo progetto	Investimento complessivo	Contributo CIPE	Cofinanziamento soggetto beneficiario
1	Comune di Pontedera	Nuova Biblioteca-Mediatheca – 1° lotto	5.300.000,00	4.500.000,00	800.000,00
2	Comune di Pontedera	Nuovo Centro Giovani – 1° lotto	450.000,00	0,00	450.000,00
3	Comune di Pontedera	Centro Servizi per il Dente Piaggio e l’Università di Pisa	2.550.000,00	0,00	2.550.000,00
	<b>TOTALE</b>		<b>8.300.000,00</b>	<b>4.500.000,00</b>	<b>3.800.000,00</b>

Il valore dell’APQ è definito dagli interventi inseriti nella sezione attuativa ed ammonta complessivamente ad euro **8.300.000,00**.

Nel presente Accordo di Programma Quadro, oltre agli interventi attuativi della Tavola 1, è altresì previsto un intervento, di cui alla Tavola 2, che è relativo al finanziamento di un fondo per la progettazione, pari a euro **1.363.810,00**. Tale importo è già disponibile a valere sulle risorse della delibera CIPE n. 35/05 quota D.3 e viene accantonato in attesa della puntuale definizione dell'intervento.

### **Tavola 2 - Sezione programmatica**

<b>N.</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Titolo progetto</b>	<b>Invest. complessivo</b>	<b>Contributo CIPE</b>	<b>Cofinanziamento beneficiari finali</b>
1	Regione Toscana	Fondo per la progettazione destinato al finanziamento: - dei Piani integrati di sviluppo urbano sostenibile (P.I.U.S.S) ex Asse V - POR CreO FESR 2007-2013 - e degli interventi selezionati nell'ambito del Nuovo Patto per lo Sviluppo. Area progettuale n. 6 (Azioni 1 e 2)	1.704.762,50	1.363.810,00	340.952,50
<b>TOTALE</b>			<b>1.704.762,50</b>	<b>1.363.810,00</b>	<b>340.952,50</b>

Il fondo, di cui alla Tavola 2, destinato al finanziamento delle due tipologie di progetti sopra indicati, selezionati attraverso procedure di evidenza pubblica, passerà dalla fase programmatica a quella attuativa una volta maturate le condizioni tecniche, finanziarie e amministrative. Il passaggio tra le due sezioni avverrà mediante approvazione da parte del Tavolo dei sottoscrittori, ai sensi del punto 1.1.2 lettera d) della delibera CIPE n.14/2006, su proposta del soggetto Responsabile dell'Accordo. Successivamente, acquisito l'assenso del suddetto Tavolo dei Sottoscrittori, il Responsabile dell'Accordo curerà l'inserimento dei dati nell'Applicativo Intese, ai sensi delle delibere CIPE n.44/00 e n.76/02 e della Circolare sulle procedure di monitoraggio degli Accordi di programma del 9 ottobre 2003. A seguito della validazione dei dati il Ministero dello Sviluppo Economico comunicherà il completamento della procedura.

Il quadro finanziario dell'Accordo si riterrà aggiornato a seguito della predetta comunicazione del Ministero dello Sviluppo Economico.

## **2. Rispondenza della proposta ai criteri di coerenza programmatica**

Le città della Toscana, in quanto luogo di concentrazione di funzioni pregiate di servizio, nodo di relazioni e laboratorio dell'economia della conoscenza, costituiscono gli ambiti privilegiati di intervento ai fini di uno sviluppo territoriale sostenibile.

Esse, infatti, rappresentano un crocevia di flussi di merci ed informazioni, di relazioni fondamentali per l'innesto di processi di crescita economica sostenibile in quanto fondati sulla valorizzazione delle risorse endogene; ciò riguarda sia le città contenenti grandi attrattori culturali, sia le città dei distretti produttivi, sia le città in trasformazione del post-industriale. Le città, inoltre, rappresentano luoghi privilegiati per la nascita di innovazioni e costituiscono luoghi di concentrazione di patrimonio di beni. In questo contesto è nelle aree urbane che si concentrano e si sviluppano fenomeni di criticità sociale, legate alle mutazioni demografiche (tasso di invecchiamento), a condizioni di disagio in alcune aree periferiche urbane e alla realtà della immigrazione, tutte condizioni che richiedono interventi di welfare quali componenti di una politica di qualificazione del territorio urbano e di promozione delle condizioni di competitività.

In questo senso, è evidente la rilevanza che assume la valorizzazione del paesaggio urbano come espressione culturale e l'identificazione del contesto urbano come luogo

della fruizione sostenibile del patrimonio e dei valori culturali: la città storica e la città moderna, così come lo sviluppo e la valorizzazione delle funzioni pregiate urbane, legate alla ricerca, allo sviluppo delle nuove tecnologie, all'economia della conoscenza.

La globalizzazione ha prodotto la crisi del modello spaziale fondato sulle relazioni di tipo regionale e locale.

Il rapporto tra le piccole e medie città ed il loro intorno di aree produttive letto in una dimensione locale è passato in secondo piano rispetto alla relazione con il mercato globale.

E' dunque necessario ricollocare il sistema urbano policentrico della Toscana, letto come un insieme unitario: "la città Toscana" nella dimensione internazionale.

La Regione Toscana intende stabilire politiche di cooperazione tra territori, basate su relazioni orizzontali instaurate con intenti strategici a partire da criteri di complementarità e sinergia tra le rispettive risorse urbane. Le politiche per le città assumono quindi necessariamente nuovi caratteri sia nelle forme d'azione, non più autoritative e gerarchiche, ma impostate sulla costruzione del consenso attraverso processi partecipativi, partenariali e negoziali, sia negli obiettivi dell'azione, non più rivolti all'espansione urbana ma a processi di rigenerazione urbana, sviluppo locale, qualità ambientale e forte interconnessione nei servizi e nelle funzioni.

Il presente Accordo prevede nella sezione attuativa il finanziamento di tre interventi facenti parte del Progetto integrato "La Cittadella della conoscenza, dell'Innovazione e dei servizi avanzati all'impresa" predisposto dal Comune di Pontedera, avente ad oggetto la ristrutturazione del nucleo storico degli stabilimenti Piaggio denominato "Dente", perché si incunea nel tessuto urbano: un ex complesso industriale collocato sul viale Rinaldo Piaggio nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria.

Tale Progetto integrato prevede la realizzazione di interventi che possono essere raggruppati in due sotto articolazioni:

1) Centro di ricerca e incubatore per imprese spin-off, provvisto di laboratori dotati di attrezzature high-tech, uffici, auditorium quali in particolare: un Centro di Ricerca Innovazione e Trasferimento Tecnologico alle imprese provvisto di spazi per l'incubazione di imprese, uffici, laboratori avanzati per simulazioni, auditorium (in corso di realizzazione); i Laboratori della Scuola Superiore Sant'Anna (già realizzati); la sede del Consorzio Sviluppo Valdera (già realizzata); la sede dell'Ufficio Comune della Valdera per la Gestione associata dei Servizi (già realizzata); la sede della futura Unione dei Comuni attualmente in via di costituzione; il Museo Piaggio "Giovanni Alberto Agnelli" che illustra la storia dei prodotti legati all'industria Piaggio di Pontedera (già realizzato); l'Agenzia delle Entrate, un centro unificato per la riscossione di tributi di carattere statale (già realizzata); il Centro per l'Impiego per i servizi all'impiego gestiti dalla Provincia e la Scuola di Formazione Professionale (già realizzati);

2) Nuovo polo culturale e di aggregazione giovanile che prevede in particolare la realizzazione della Nuova Biblioteca-Mediatheca – I° lotto (oggetto di finanziamento del presente APQ); il Nuovo Centro Giovani – I° lotto per l'aggregazione giovanile che diverrà anche sede del Festival Culturale Sete Sois Sete Luas (in corso di realizzazione e oggetto del presente APQ); il Centro servizi per il Dente Piaggio e l'Università di Pisa, provvisto di foresteria, uffici, aule didattiche, ecc..( anch'esso oggetto del presente APQ); il Nuovo Museo Piaggio (da realizzare) e n. 3 parcheggi per gli utenti delle strutture di cui sopra nonché per gli utenti dell'adiacente stazione ferroviaria (già realizzati).

I progetti proposti al finanziamento ex delibera CIPE n. 35/05, rientrano nell'intervento di promozione strategica complessiva del luogo che viene richiesta dall'Asse V del POR CreO FESR 2007-2013 – Valorizzazione delle risorse endogene per lo sviluppo territoriale sostenibile, in quanto coniuga quelli che sono i punti di

forza e le opportunità offerte dal contesto produttivo, economico, territoriale circostante cercando di soddisfare i bisogni in termini di servizi avanzati.

## 2.1 Coerenza esterna

L'analisi della coerenza esterna è effettuata fra gli obiettivi dell'APQ e quelli di piani o programmi comunitari, nazionali e regionali sia generali che settoriali.

Tutti i progetti inseriti nella sezione attuativa dell'APQ sono coerenti con le attuali strategie europee in tema di sviluppo urbano che sottolineano in diversi documenti programmatori l'importanza di un approccio più integrato e strategico delle iniziative a favore dello sviluppo locale delle città.

A tal fine si richiama la recente **Carta di Lipsia sulle Città Sostenibili** nella quale si afferma che le città europee devono promuovere Progetti di Sviluppo Urbano che vedano il coinvolgimento degli attori economici, delle categorie interessate intervenendo altresì sui complessi di edifici nei quartieri degradati, sia in relazione alle condizioni fisiche e strutturali, sia in termini di efficienza energetica.

Già in precedenti comunicazioni della Commissione al Consiglio Europeo sul **Quadro d'azione per uno sviluppo urbano sostenibile nell'Unione Europea** si faceva riferimento alla necessità di pianificare in modo organico delle iniziative di carattere integrato per l'animazione economica e sociale dei centri urbani con particolare attenzione alla riqualificazione anche degli ambienti fisici degradati.

Successivamente tali orientamenti sono stati ripresi anche dalle iniziative comunitarie **Urban I** e **Urban II** e ora dalle iniziative **Urbact** e **Jessica** attualmente in fase di lancio da parte della Commissione Europea - D.G. della Politica Regionale.

Nello specifico l'intervento relativo alla creazione della Nuova Biblioteca- Mediateca I° lotto, grazie al suo carattere multimediale e alla successiva possibilità di adesione al Sistema Bibliotecario Nazionale, risulta coerente con il **Libro Bianco su una politica europea di comunicazione**, presentato dalla Commissione Europea nel febbraio 2006, in cui si accenna al ruolo fondamentale che le biblioteche digitali possono svolgere nel garantire ai cittadini europei il libero accesso alle informazioni sull'Europa attraverso le tecnologie dell'informazione.

Il Nuovo Centro Giovani, grazie ai progetti ed eventi culturali che vi si terranno, nonché il Centro Servizi Dente Piaggio, presso il quale si svolgeranno attività didattiche e formative, risultano due strutture la cui attività è coerente con le finalità del Programma comunitario **Life Long Learning** e dei relativi sottoprogrammi (in particolare ovviamente il programma **Erasmus** per la mobilità degli studenti).

L'organizzazione di iniziative culturali nonché il consolidamento del Festival internazionale Sete Sois Sete Luas, attraverso la creazione della sede della relativa associazione e l'organizzazione di eventi, consentiranno un radicamento di eventi culturali di rilevanza internazionale in linea con i principi dello scambio interculturale soprattutto rivolto alle giovani generazioni e ripreso dallo stesso **Programma europeo Gioventù in Azione** nonché dal nuovo programma che vede il 2008 come anno dedicato all'intercultura e allo scambio culturale tra i popoli.

Altro documento le cui finalità sono coerenti con le attività sopra esposte è il **Programma Europa per i cittadini** che, nel periodo 2007-2013, mira a promuovere la cittadinanza europea attiva. Al fine di associare attivamente i cittadini al processo di integrazione europea, esso propone di creare le condizioni di un ravvicinamento tra i cittadini europei e di aumentare il sentimento di un'identità europea.

Le attività culturali svolte nelle nuove strutture perseguono le finalità proprie del **Programma europeo Cultura 2007-2013** che incentiva le reti tematiche culturali composte da soggetti appartenenti a diversi paesi.

A livello nazionale possiamo confrontare le caratteristiche e le finalità degli interventi ammessi al finanziamento nel presente APQ con quelle che sono le priorità strategiche enunciate dal nuovo **Quadro Strategico Nazionale 2007-2013**, recentemente approvato dalla Commissione Europea, che costituisce il principale documento programmatico che guiderà la politica economica nazionale e gli interventi incentivanti nel prossimo settennato.

Tali interventi risultano coerenti e in linea con quasi tutte le priorità del **Q.S.N.**, data la sua ampia valenza sia dal punto di vista degli ambiti tematici toccati sia dal punto di vista dell'integrazione degli stessi

Per quanto attiene la **priorità 1**, che promuove il **miglioramento e la valorizzazione delle risorse umane**, la nuova Biblioteca-Mediatca garantirà all'utenza della Valdera un ampio materiale formativo inerente materie di carattere economico-scientifico ed anche materiale prettamente culturale. Tale materiale sarà costituito sia dal patrimonio librario che dalla dotazione di documentazione in formato multimediale. L'importante aspetto formativo del progetto lo rende coerente con quanto indicato **nell'obiettivo generale 1.4 "Migliorare la capacità di adattamento, innovazione e competitività delle persone e degli attori economici del sistema"** in cui si afferma che *"...i temi legati all'adattabilità, all'imprenditorialità e alla promozione di sinergie tra alta formazione, innovazione, ricerca ed impresa necessitano di ulteriore sviluppo..."*.

In questo senso la stretta sinergia tra le strutture del Centro Servizi, che ospiterà anche a fini didattici studenti universitari, ricercatori, utenti del Centro di Ricerca, incubatore e laboratori, e la Biblioteca-Mediatca costituirà una cerniera capace di divulgare attività scientifico-produttive svolte nel Centro di ricerca e nei nuovi laboratori, inerenti soprattutto la realtà virtuale con prove di simulazione per la sperimentazione di prototipi, le nanotecnologie, la robotica e la meccanica di precisione.

La convenzione in essere con l'Università di Pisa, inerente l'utilizzazione del Centro di Servizi, consente di ospitare nel Centro stesso studenti universitari, e pone gli stessi in diretto contatto con tali strutture e con le realtà lavorative ospitate nell'incubatore di imprese, agevolando quindi un contatto tra giovani e mondo del lavoro.

Rispetto alla **priorità 3 "Energia e ambiente: uso sostenibile e efficiente delle risorse per lo sviluppo"** è prevista nell'ambito dell'**obiettivo generale 3.2 "Garantire le condizioni di sostenibilità ambientale dello sviluppo e livelli adeguati di servizi ambientali per la popolazione e le imprese"** *il recupero alle opportunità di sviluppo sostenibile dei siti contaminati, anche a tutela della salute pubblica la messa in sicurezza e bonifica dei siti contaminati a partire dai piani di caratterizzazione, con priorità a macroaree interessate da progetti di sviluppo e alle aree industriali dismesse*. Nel nostro caso gli interventi proposti in APQ si inseriscono proprio in quest'ottica di recupero.

Per quanto riguarda la **priorità 4 "Inclusione sociale e dei servizi per la qualità della vita e l'attrattività territoriale"** vi sono due livelli di intervento: *le politiche rivolte alle persone e alle imprese e le azioni di sistema, ovvero le politiche strumentali rivolte al consolidamento del sistema dei servizi*. In questo senso il Nuovo



Centro culturale di aggregazione giovanile, grazie alle molteplici attività in esso svolte (quali ad esempio, scuola cinema, attività formative nel campo della musica, ecc...) rappresenterà appunto un nuovo servizio a favore dell'inclusione sociale e contro la dispersione giovanile.

La **priorità 5** inerente la **“Valorizzazione delle risorse naturali e culturali per l’attrattività e lo sviluppo”** individua gli indirizzi della politica regionale unitaria che prevedono tra l’altro l’attivazione di nuove filiere produttive, collegate alle risorse ambientali e culturali, nonché alla realizzazione di attività culturali; la produzione di sinergie in termini di qualità della vita e identità territoriale. In questo quadro occorre ricordare che il nuovo Centro Giovani sarà in grado di catalizzare eventi importanti in quanto sede dell’Associazione *Sete Sois Sete Luas* - organizzatrice dell’omonimo Festival di rilevanza internazionale – costituendo un ulteriore passo verso l’obiettivo enunciato di promozione di attività ed eventi culturali a scala regionale, multiregionale e internazionale.

Inoltre come già detto la Nuova Biblioteca comprensoriale, sia grazie al patrimonio librario di cui sarà gradualmente dotata, sia in virtù della adesione al Sistema Bibliotecario Nazionale, rappresenterà un tassello verso l’obiettivo del consolidamento e valorizzazione di poli e reti culturali di eccellenza in termini di qualità dell’offerta culturale e dei servizi di cui parla la **obiettivo specifico 5.1.2 “Valorizzare i beni e le attività culturali quali vantaggio comparato delle Regioni italiane per aumentarne l’attrattività territoriale, per rafforzare la coesione sociale e migliorare la qualità della vita dei residenti”**.

Nell’ambito della **priorità 7 “Competitività dei sistemi produttivi e occupazione”** il metodo di intervento è prioritariamente individuato in progetti territoriali ovvero un insieme di azioni e interventi che sono definiti e messi in atto per il perseguimento di un obiettivo chiaramente identificato di sviluppo e promozione di un sistema territoriale.

Nell’ambito della **obiettivo generale 7.2** volta a **“Promuovere processi sostenibili e inclusivi di innovazione e sviluppo”** sussiste perfetta attinenza fra gli interventi proposti in APQ e l’ **obiettivo specifico 7.2.1** che parla *“di iniziative di raccordo fra i sistemi imprenditoriali locali, le Università e le Istituzioni di ricerca e di alta formazione, anche tramite l’attivazione di incubatori all’interno di facoltà universitarie e dei parchi scientifici e tecnologici, collegati a network di imprese e banche, la creazione o potenziamento di specifici soggetti e la valorizzazione del ruolo dei “mediatori di conoscenza””*.

Nell’ambito della **priorità 8 “Competitività e attrattività delle città e dei sistemi urbani”** gli interventi sono in linea con la **obiettivo specifico 8.1.2 “Elevare la qualità della vita, attraverso il miglioramento delle condizioni ambientali e la lotta ai disagi derivanti dalla congestione e dalle situazioni di marginalità urbana, al contempo valorizzando il patrimonio di identità e rafforzando la relazione della cittadinanza con i luoghi”** in quanto mirano, tra l’altro, a favorire e incentivare il recupero, l’integrazione socio economica e la valorizzazione storico-identitaria delle aree marginali e delle aree degradate.

Il progetto integrato “La Cittadella della conoscenza, dell’Innovazione e dei servizi avanzati all’impresa”, di cui fanno parte gli interventi presentati al finanziamento dell’APQ, si pone infine come un **Piano di Sviluppo Urbano** per il quale il Q.S.N., sempre alla **priorità 8**, incentiva, come previsto anche dal Regolamento F.E.S.R., nelle Regioni e città dell’Obiettivo “Competitività regionale e occupazione”, *“... strategie che promuovono lo sviluppo urbano sostenibile mediante attività quali il*

*rafforzamento della crescita economica, il recupero dell'ambiente fisico, la riconversione dei siti industriali in abbandono..”.*

Altri provvedimenti che delineano strategie di sviluppo urbano sono: il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti n. 278/1998 di approvazione dei Programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio (P.R.U.S.S.T.); il Decreto Ministeriale n. 988/2003 di approvazione del Progetto Sviluppo Integrato Sistemi Territoriali Multi Azione (S.I.S.TE.M.A) che prevede tra l'altro stretta interdipendenza tra eccellenza dell'armatura urbana e piena valorizzazione dell'identità culturale, sociale e produttiva dei territori; la Legge n. 662/1996 sugli strumenti di Programmazione Negoziata.

A **livello regionale** possiamo valutare la rispondenza degli obiettivi dell'APQ con i seguenti documenti programmatici: Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2006-2010, Piano Regionale di Azione Ambientale (P.R.A.A.) 2007-2010, il Patto per lo Sviluppo qualificato e maggiori e migliori lavori in Toscana, Programma Operativo Regionale C.R.e.O. 2007-2013, Piano Regionale Integrato della Cultura (PIC) 2008-2010.

#### **A) Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2006-2010**

Gli obiettivi generali del P.R.S. vengono perseguiti tramite lo strumento operativo dei **Progetti Integrati Regionali (P.I.R.)**.

I progetti proposti nell'APQ risultano coerenti con i seguenti P.I.R.:

- **2 “Cittadinanza, lavoro, coesione, cultura e qualità della vita”** e in particolare con il **2.1 “Qualità della formazione: a partire dall'infanzia lungo l'arco della vita”** e con il **2.8 “Organizzazione, produzione e fruizione della cultura”** le cui finalità sono lo sviluppo *“..di politiche di formazione e promozione del pubblico dei teatri, dei musei, delle biblioteche, del cinema di qualità, della musica contemporanea con particolare\_\_attenzione al pubblico giovanile”* la *“predisposizione, attuazione e monitoraggio di un Programma straordinario di investimenti nei beni culturali e paesaggistici e per l'adeguamento dei musei agli standard nazionali”*, la *“realizzazione di un programma regionale di attività di formazione e promozione del pubblico dello spettacolo lo Sviluppo delle attività a carattere educativo nei musei e misurazione del pubblico”* e infine *“il potenziamento dell'offerta di servizi bibliotecari attraverso il rafforzamento delle attività in cooperazione delle reti documentarie locali e misurazione dei risultati”*;

- **4 “Governance, conoscenza, partecipazione, sicurezza”** e in particolare con il **P.I.R 4.3 ” Coordinamento politiche territoriali urbane e metropolitane”** che prevede la *“definizione ed attuazione di un parco di progetti prioritari finalizzati a scala urbana e metropolitana attraverso gli strumenti pattizi, secondo le procedure previste dall'attuale legge sulla programmazione regionale”*.

#### **B) Piano Regionale di Azione Ambientale (P.R.A.A.) 2007-2010**

Gli interventi oggetto del presente APQ risultano in linea con gli obiettivi del PRAA, in particolare con il macroobiettivo *Ridurre la dinamica delle aree artificiali*.

La gestione sostenibile del suolo rappresenta un obiettivo essenziale delle politiche ambientali, poiché sembra prossimo il raggiungimento di una soglia critica nel suo utilizzo a fronte delle molteplici funzioni che lo caratterizzano.

La Regione Toscana con la L.R. 5/1995 ha individuato nel suolo una risorsa essenziale, non rinnovabile, da valorizzare e tutelare sviluppando un modello d'uso sostenibile, cioè un modello che protegga il territorio e le qualità delle aree verdi e riesca a conservare la biodiversità, anche sul lungo periodo, nei confronti di uno sviluppo delle aree urbane sempre più aggressivo, basato sul consumo del suolo.

Tra il 1990 e il 2000 i territori modellati artificialmente sono aumentati del 10% incidendo per un complessivo 4,1% sul territorio regionale. L'obiettivo sul breve periodo è quello di una riduzione di tale crescita mentre, sul lungo periodo, si dovrà arrivare ad un forte contenimento, anche attraverso il recupero delle aree dismesse (L.R.1/2005), ed utilizzando la sinergia tra gli atti di programmazione regionale. In base a questa logica d'integrazione, gli interventi del PRAA 2007-2010 relativi a questa problematica, mirano essenzialmente al completamento dei quadri conoscitivi, allo scopo di delineare il fenomeno nei suoi aspetti quantitativi, qualitativi e di specificità locale; su tale quadro si innesta poi l'azione specifica del Piano d'Indirizzo Territoriale, che è il principale strumento di programmazione dell'amministrazione regionale in tema di pianificazione territoriale in recepimento degli indirizzi generali di sostenibilità enunciati nella Legge Regionale 1/2005.

**C) Patto per lo Sviluppo qualificato e maggiori e migliori lavori in Toscana,** firmato il 30 marzo 2004 tra la Giunta regionale e i soggetti del Tavolo generale di concertazione (Area progettuale n. 6 – riorganizzazione dei distretti).

L'attuazione del Patto per lo sviluppo Area progettuale n. 6 avviene mediante una procedura ad evidenza pubblica con la quale si selezionano progetti integrati e articolati in sottoprogetti afferenti a tre diverse tipologie di intervento quali:

- interventi infrastrutturali per favorire nuovi insediamenti e/o la rilocalizzazione di PMI industriali, artigiane e di servizio alla produzione, in presenza di situazioni di estrema precarietà e potenziamento delle infrastrutture per la promozione delle produzioni;
- interventi infrastrutturali tesi a realizzare strutture di servizi avanzati per le imprese, per favorire il trasferimento tecnologico e l'innovazione, per il sostegno alla creazione di imprese nei settori avanzati ed innovativi;
- interventi tesi a realizzare e consolidare reti immateriali per il governo dei processi di riorganizzazione del distretto industriale;

che concorrono, in modo trasversale, alla riqualificazione delle aree urbane nell'ottica di uno sviluppo territoriale sostenibile.

#### **D) Programma Operativo Regionale C.R.e.O. 2007-2013**

Recentemente approvato dalla Commissione Europea, con decisione n.3785 del 1.8.2007, il POR Creo costituisce il documento programmatico fondamentale per quanto riguarda le strategie di sviluppo regionale sostenute da cofinanziamento statale e regionale.

La presente proposta di APQ risulta in linea con gli obiettivi dell'Asse V “**Valorizzazione delle risorse endogene per lo Sviluppo territoriale sostenibile**” ed in particolare con il primo obiettivo operativo dell'asse ovvero “*promuovere il recupero e la riqualificazione dell'ambiente fisico e favorire la tutela, la valorizzazione e la promozione delle risorse naturali e culturali nei sistemi urbani e metropolitani*”.

Tra le attività principali finanziabili all'interno dell'obiettivo operativo c'è proprio quella del recupero dell'ambiente fisico esistente e la valorizzazione del patrimonio di beni delle città.

Per quanto attiene la promozione e valorizzazione della integrazione pubblico/privato, in termini sia di governance che di finanziamento e gestione degli interventi, la presente proposta di APQ, essendo il frutto di un percorso concertato con altre istituzioni e attori del territorio, offre garanzie in questo senso.

Il carattere multisettoriale, anch'esso richiesto dall'asse, risulta presente. Per quanto attiene le interconnessioni con le linee di intervento realizzate sia nell'ambito dell'Asse 4 (diretto al rafforzamento delle infrastrutture materiali e immateriali necessarie allo sviluppo della Società dell'informazione e della conoscenza) che nell'ambito dell'Asse 1 (finalizzato alla promozione di poli di eccellenza tecnologica e della ricerca), occorre sottolineare che tale carattere si realizza grazie alla presenza dell'incubatore di aziende, che operano nel comparto dei servizi informatici, e dei laboratori del centro di ricerca, dove si sperimenteranno tecniche d'avanguardia anche nel campo dell'informatica. Inoltre la Nuova Biblioteca sarà dotata di postazioni internet e di collegamenti in fibra ottica.

### **E) Piano Regionale Integrato della Cultura (PIC) 2008-2010**

La “*Cittadella della Conoscenza*” ha il suo nucleo fondamentale nella creazione del nuovo Polo Culturale.

E' essenziale quindi mettere in evidenza la rispondenza degli interventi oggetto dell'APQ con gli obiettivi enunciati dal nuovo Piano Integrato per la Cultura 2008-2010.

Rispetto alle biblioteche e archivi il PIC prevede:

- l'esigenza di garantire servizi bibliotecari di qualità, per le diverse fasce di pubblico, su tutto il territorio regionale, utilizzando le nuove tecnologie digitali e promuovendone l'utilizzazione da parte dei cittadini e delle cittadine.
- il potenziamento dell'offerta documentaria ed i servizi delle biblioteche pubbliche in termini di patrimoni bibliografici e di disponibilità di strumenti informativi accessibili via Internet.

Occorre sottolineare che la nuova Biblioteca risulta senz'altro coerente con tali obiettivi (vedi capitolo 4 nella sezione dedicata all'intervento) prevedendo sia un notevole incremento del patrimonio librario rispetto a quello in dotazione dell'attuale struttura sia grazie al suo carattere comprensoriale che la porrà al servizio di un'utenza proveniente da tutta la Valdera. Già ora infatti la presenza sul territorio di istituti scolastici superiori fa sì che vi sia un afflusso di studenti provenienti dalle zone limitrofe che l'attuale struttura non è in grado di contenere.

Altri obiettivi attinenti del piano sono:

- il potenziamento del patrimonio documentario delle reti .
- lo sviluppo delle attività e dei servizi per l'integrazione in S.B.N.
- iniziative di promozione dei servizi delle biblioteche e degli archivi.
- interventi per la conservazione, valorizzazione del patrimonio storico bibliografico.

Per quanto attiene il Nuovo Centro Giovani in cui saranno organizzati spettacoli di intrattenimento musicale, iniziative formative legate al cinema, ecc.. il PIC prevede espressamente “*programmi di attività di educazione ai linguaggi dello spettacolo e di formazione del pubblico, con particolare attenzione al mondo della scuola, agli anziani e alle utenze locali, e di confronto interculturale*”, il “*sostegno alle giovani generazioni che si affacciano nel mondo dello spettacolo per dare loro opportunità di formazione e crescita per un ricambio generazionale del settore dello spettacolo*” e la “*promozione della conoscenza dei linguaggi cinematografici ed audiovisivi...*”

Inoltre sempre nel Nuovo Centro Giovani la presenza dell'Associazione Sete Sois Sete Luas consentirà la prosecuzione di quei *“festival interdisciplinari e di settore di elevata qualità artistica” nonché “il consolidamento dei centri (luoghi pubblici di creatività e confronto, interdisciplinari e flessibili), dei cantieri d'arte (laboratori esperienziali nei quali operano artisti.-maestri e giovani artisti), dei musei d'arte contemporanea”* di cui parla appunto il Piano.

## **F) Patto per lo Sviluppo Locale (P.A.S.L)**

Gli interventi sono coerenti con il **Patto per lo Sviluppo Locale (P.A.S.L)** concordato a livello provinciale con la provincia di Pisa ed approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 149 del 26/2/2007 aggiornata con deliberazione della Giunta regionale n.814 del 20.11.2007.

A **livello provinciale** gli interventi proposti nel presente APQ sono coerenti con il **Patto Territoriale per lo Sviluppo e l'Occupazione** nella Provincia di Pisa il cui **obiettivo 1b** definisce prioritaria **“la riqualificazione delle aree dismesse all'interno dei centri abitati e lo sviluppo di iniziative di servizi”**.

A **livello locale** inoltre il presente APQ si inserisce e persegue gli obiettivi contenuti nel **P.R.I.V. (Programma di Sviluppo Locale per la Ricerca e l'innovazione in Valdera)**.

Promosso, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 41/1998, dalla Provincia di Pisa, dalla Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa, dai Comuni di Pontedera e Peccioli nonché dalla società Pont-Tech Scarl, hanno aderito al P.R.I.V. oltre ai comuni della Valdera, il Consorzio Sviluppo Valdera, la Finev Spa di Peccioli, la Confcommercio, l'Unione industriali pisana, la Confesercenti, l'Associazione piccoli industriali, la Confederazione Nazionale artigiani. la Casartigiani, la Confartiginato, l'ACAI, la Lega cooperative CLT, l'Unione cooperative, la Coldiretti, la Confagricoltori, l'Unione Provinciale Agricoltori, la CGIL, la CISL, l'UIL.

Il Programma è finalizzato al consolidamento di una rete reale e virtuale di strutture e soggetti di ricerca, formazione, cultura a vantaggio del sistema produttivo, dei servizi avanzati per la comunità locale e sostiene lo sviluppo attraverso la conoscenza, la ricerca e l'innovazione.

A **livello comunale** la delibera del Consiglio comunale di Pontedera n. 88 del 3.5.1999, che delinea gli indirizzi programmatici per il recupero e riutilizzazione dell'area già individuata come intervento di Ristrutturazione Urbanistica dal vigente P.R.G. (approvato con delibera C.C. n. 49 del 19/04/2005), risulta in linea con la presente proposta di APQ. L'intervento previsto nel terzo progetto **“Centro servizi per il Dente Piaggio e l'Università di Pisa”**, inserito nel presente APQ, interessa solo la parte del Dente Piaggio già acquisita dal comune.

## **2.2 Coerenza interna**

L'analisi della coerenza interna, partendo dall'analisi del fabbisogno aggiuntivo che si intende soddisfare attraverso l'APQ, è effettuata fra gli obiettivi che si propone di realizzare l'APQ e gli interventi proposti per darne attuazione.

Le finalità del presente Accordo di Programma Quadro sono quelle di promuovere interventi di miglioramento della dotazione infrastrutturale e di progettazione innovativa nelle città e nelle aree metropolitane.

Nella specie, gli interventi inseriti nella proposta di APQ fanno parte del progetto integrato “Cittadella della Conoscenza, dell’Innovazione e dei Servizi Avanzati alle Imprese” diretto al recupero e alla riqualificazione urbanistica dell’ex complesso industriale denominato “Dente Piaggio”, da realizzarsi secondo i seguenti assi strategici portanti:

- da un lato la ricerca, l’innovazione e il trasferimento tecnologico nonché i servizi avanzati a favore delle imprese insediate nell’area;
- dall’altro i servizi culturali e di aggregazione giovanile.

La programmazione regionale opera strategicamente la scelta di privilegiare la proposta dal basso nelle forme previste dalla programmazione negoziata, purché tali programmi siano concepiti come lo strumento unitario in cui integrare, secondo il criterio del cofinanziamento, il complesso delle risorse comunitarie, nazionali e regionali, nonché di quelle provinciali, camerali, locali e d’impresa.

La programmazione decentrata è un momento essenziale del processo di programmazione regionale che richiede la messa a punto di un sistema integrato su due tipi di approccio:

- top-down, inteso come stimolo della Regione al sistema delle realtà territoriali, economiche e sociali;
- bottom-up, inteso come capacità dei soggetti locali di proporre azioni e interventi in grado di contribuire al raggiungimento degli obiettivi del PRS.

Uno degli obiettivi è quello di riportare tendenzialmente ad unità il sistema degli strumenti di intervento nella realtà locale e il processo di costruzione degli obiettivi e delle priorità locali cercando di evidenziare gli elementi di coerenza con il sistema regionale degli obiettivi.

Dal punto di vista del raccordo tra programmazione regionale, e, in particolare programmazione comunitaria del P.O.R C.re.O FESR per gli anni 2007-2013, la scelta compiuta dalla Giunta regionale in relazione alle risorse della delibera CIPE n.35/05 riguardante il presente APQ, pone in chiara evidenza il criterio della integrazione funzionale e finanziaria, con l’obiettivo di dare unitarietà tra le linee di finanziamento per le aree sottoutilizzate.

Nella fattispecie, il primo intervento denominato “Nuova Biblioteca – Mediateca – I° lotto” è stato selezionato nell’ambito del “Bando pubblico di accesso ai finanziamenti previsti dal Programma Pluriennale degli interventi strategici nel settore dei beni culturali 2006-2008” approvato con decreto dirigenziale n.3990 dell’11.8.2006.

Originariamente, quando è stato presentato sul citato bando, il progetto era articolato in due lotti; entrambi i lotti si sono collocati fra i progetti finanziabili nella graduatoria approvata con decreto dirigenziale n. 2394 del 21.5.2007, ma non sono stati finanziati.

Il progetto presentato al finanziamento nel presente APQ è stato oggetto di variante tecnica approvata con delibera della Giunta comunale n. 62 del 21.2.2008 che ha comportato un incremento dell’investimento ammissibile del I° lotto da euro 4.000.000,00 a euro 5.300.000,00.

Il secondo intervento, denominato “Nuovo Centro Giovani – I° lotto” individuato nell’ambito del percorso di concertazione relativo alla sottoscrizione del “Patto per lo sviluppo locale tra Regione Toscana e Provincia di Pisa” (P.A.S.L.), approvato con delibera di Giunta regionale n. 149 del 26.2.2007 e sottoscritto in data 15.5.2007, è annoverato tra quei progetti considerati dalla Giunta regionale toscana quali “contributi fondamentali alla programmazione-progettazione strategica di livello provinciale” e che costituiscono, in quanto tali, “un utile patrimonio progettuale di cui

tenere conto in futuro”, contestualmente agli altri interventi costituenti il progetto integrato “Cittadella della Conoscenza, dell’Innovazione e dei Servizi Avanzati alle Imprese”.

Anche il terzo intervento denominato “Centro Servizi per il Dente Piaggio e l’Università di Pisa”, è stato selezionato nell’ambito del “Patto per lo sviluppo locale tra Regione Toscana e Provincia di Pisa”.

Le risorse CIPE costituiscono una risorsa indispensabile per dare risposta ai fabbisogni finanziari derivanti da questo processo di selezione progettuale in quanto consentono di poter incrementare la dotazione di risorse nelle attività/linee di intervento interessate.

Nello specifico, gli interventi del presente APQ, concorrono al cofinanziamento della strategia regionale nelle aree sottoutilizzate tese al recupero e alla riqualificazione dell’ambiente urbano e delle aree per insediamenti produttivi finalizzati alla creazione e al miglioramento di aree da destinare a spazi e servizi a fruizione collettiva, al terziario avanzato, nonché alla realizzazione di infrastrutture di servizi alla persona, costituendo risorse aggiuntive agli stanziamenti attualmente previsti, e consentendo il raggiungimento degli obiettivi prefissati grazie al cofinanziamento di un numero di interventi addizionali.

In riferimento all’utilizzo di parte delle risorse CIPE per attività di progettazione o pianificazione innovativa il presente APQ prevede nella sezione programmatica l’accantonamento di euro 1.363.810,00 per accompagnare la progettazione locale in due ambiti particolarmente strategici per lo sviluppo locale: 1) i Piani Integrati di Sviluppo Urbano Sostenibile (P.I.U.S.S), previsti dall’asse V del POR CreO/FESR 2007-2013; 2) l’Area progettuale 6 del Patto per lo sviluppo.

1) Il P.I.U.S.S come risulta all’art 1 del Disciplinare di attuazione PIUSS – POR CreO /FESR 2007-2013 – Asse V adottato con deliberazione di Giunta regionale n. 205 del 17 marzo 2008: costituisce un insieme coordinato di interventi, pubblici e privati, per la realizzazione – in un’ottica di sostenibilità - di obiettivi di sviluppo socio-economico, attraverso il miglioramento della qualità urbana ed ambientale e una razionale utilizzazione dello spazio urbano.

I PIUSS rappresentano lo strumento di attuazione delle politiche di sviluppo economico e sociale in aree urbane delineate nell’Asse V del Programma Operativo Regionale “Competitività regionale e occupazione” Fesr 2007-2013 (POR CReO), in coerenza con le indicazioni del Piano regionale di sviluppo (PRS) e del Piano di indirizzo Territoriale (PIT); e si basano su un approccio integrato ed intersettoriale di diversi tipi di operazioni.

Il PIUSS è identificato, secondo un approccio di pianificazione complessa urbana, come strumento di sviluppo economico locale e di rigenerazione urbana, che opera prevalentemente mediante interventi di recupero, riqualificazione, riconversione e valorizzazione del patrimonio urbano esistente. Nuove edificazioni che comportino impegni di suolo sono ammesse solo se di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti ed in ogni caso devono concorrere alla riqualificazione degli assetti territoriali ed insediativi esistenti nonché alla prevenzione e al recupero di situazioni di degrado ambientale e funzionale, in attuazione dei principi del governo del territorio della L.R.1/2005.

Il PIUSS, nell’ambito della programmazione regionale nonché del POR CReO, persegue le seguenti finalità:

- a) incrementare l’attrattività e la competitività urbana, interpretando i temi della tutela e della cura dei contesti locali in connessione con le esigenze della crescita, con una idea di sviluppo come potenziamento delle capacità competitive del territorio;

- b) definire un complesso di interventi in cui la sostenibilità, intesa fra l'altro come valorizzazione delle risorse e delle identità locali, costituisca una condizione e qualità immanente dello sviluppo, integrando strategia territoriale e strategia ambientale;
- c) affrontare, in modo integrato e coordinato, la varietà dei temi che possono determinare situazioni di disagio nelle aree urbane;
- d) conseguire obiettivi di miglioramento del contesto sociale ed ambientale dei sistemi urbani;
- e) utilizzare in maniera ottimale, secondo il criterio del cofinanziamento, il complesso delle risorse comunitarie, nazionali, regionali e locali, promuovendo altresì il ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria destinati alla realizzazione di infrastrutture;
- f) realizzare contestualmente operazioni di diversa tipologia, reciprocamente interdipendenti e funzionali ad un unico obiettivo di sviluppo urbano integrato;
- g) avviare o proseguire processi di sviluppo urbano sostenibile, coerenti con i principi sulla "città policentrica toscana", contenuti nel P.I.T., per i quali risulti evidente la necessità di integrare gli interventi per i quali si chiede il cofinanziamento al POR con interventi già avviati e/o realizzati o in fase di progettazione, non finanziati dal POR, in modo da massimizzare gli impatti generati e/o cumulati;
- h) coinvolgere una pluralità di soggetti pubblici e privati nella definizione dei contenuti strategici del Piano e nella individuazione degli interventi, anche mediante processi partecipativi della popolazione, delle associazioni di categoria economia e sociale, dei rappresentanti di interessi diffusi, finalizzato alla risoluzione di specifici problemi di interesse della città. Tale coinvolgimento dovrà essere garantito nella fase di progettazione e di realizzazione del Piano.

Le finalità dei PIUSS possono essere realizzate mediante interventi di recupero, valorizzazione e riqualificazione dell'ambiente fisico esistente per destinarlo alla fruizione collettiva e alle funzioni terziarie avanzate mediante una strategia integrata di sostenibilità sociale, ambientale ed economica. Si intende in questo modo sostenere processi di riqualificazione, valorizzazione e rigenerazione dei contesti urbani a maggiore densità insediativa e produttiva, al fine di migliorare la competitività delle realtà urbane coinvolte e renderle più attraenti, anche attivando azioni incisive, mirate e concentrate di marketing territoriale.

2) Le risorse accantonate nel presente APQ sono destinate inoltre alla progettazione degli interventi selezionati nell'ambito dell'Area progettuale n. 6 del *Nuovo Patto per lo sviluppo qualificato e maggiori e migliori lavori in Toscana* sottoscritto il 30 marzo 2004, tra la Giunta regionale e i soggetti del Tavolo generale di concertazione, selezionati mediante la pubblicazione di un "Avviso per la presentazione di manifestazione di interesse", pubblicato con decreto dirigenziale n. 5960 dell'8.11.2005 ed in particolare alla progettazione degli interventi rientranti nell'Azione 1 tesi alla riqualificazione di aree esistenti e alla realizzazione di nuove aree per insediamenti produttivi, e all'Azione 2 volta alla realizzazione di incubatori tecnologici e universitari per favorire la creazione e lo sviluppo di PMI nei settori innovativi; laboratori di ricerca per il trasferimento tecnologico; centri e/o laboratori per la realizzazione di prove e test sperimentali e prestazionali attribuendo priorità ad interventi su siti degradati, edifici ex industriali e aree dismesse, concorrendo in modo trasversale, alla riqualificazione delle aree urbane nell'ottica di uno sviluppo territoriale sostenibile.



### 3. Elementi informativi sui principali effetti economico-sociali attesi

La città di Pontedera è il capoluogo di una area - la Valdera – che conta una popolazione di più di 100.000 abitanti e, al contempo, ne rappresenta il centro nevralgico, sia dal punto di vista economico, in virtù della centralità del comparto produttivo legato all'industria Piaggio nell'ambito del Sistema Economico Locale di appartenenza (S.E.L. 12 Valdera), sia dal punto di vista sociale e culturale in virtù delle scuole di ogni ordine e grado e dei servizi che ivi hanno sede.

Pontedera assume un ruolo strategico centrale nell'intero sistema economico e produttivo toscano grazie alla sua posizione geografica (che la vede ubicata in posizione intermedia tra i distretti dell'area fiorentina e pratese e l'Area Vasta costiera) e alle vie di comunicazione che la attraversano (linea ferroviaria e Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI) e che consentono un rapido collegamento con importanti centri quali Firenze, Pisa e Livorno. –

**Il ruolo di “capitale“ della Valdera, inoltre, sarà ulteriormente rafforzato dalla realizzazione della futura Unione dei Comuni il cui processo di attuazione è in corso di realizzazione e che vedrà appunto Pontedera e gli altri 14 comuni della Valdera dar vita ad un nuovo soggetto giuridico autonomo.**

A questo riguardo occorre sottolineare come proprio **a Pontedera, e in particolare nell'area del cosiddetto “Dente Piaggio” (sede degli interventi cuore del presente progetto), sarà ubicata la sede del nuovo soggetto istituzionale.**

La città sta attraversando una significativa fase di trasformazione economica, sociale e culturale. Come detto il comparto produttivo principale dell'intero S.E.L. Valdera è quello dell'industria dei trasporti grazie alla presenza della Piaggio: l'industria, che fino ad oggi si inseriva direttamente nel tessuto urbano cittadino, è stata ed è tuttora oggetto di un'operazione urbanistica molto radicale.

L'Amministrazione Comunale, infatti, si è fatta promotrice di un accordo che ha spezzato le vecchie rivalità per cercare di riconvertire ad uso pubblico la parte più antica degli stabilimenti.

Ciò sta consentendo e consentirà di recuperare una parte importante della città, immediatamente adiacente al centro, destinandola ad attività di servizi al cittadino, al contempo allontanando dal centro stesso quelle attività industriali non più compatibili con le esigenze dei nuclei residenziali esistenti in loco.

La valenza strategica sovracomunale del progetto deriva essenzialmente dal fatto che gli interventi infrastrutturali che ne costituiscono l'oggetto hanno rilevanza sovracomunale-comprensoriale.

Rispetto alla “Nuova Biblioteca-Mediatca” l'importanza della stessa a livello comprensoriale sovracomunale emerge in modo evidente dal fatto che, ai sensi di una convenzione sottoscritta recentemente, il Comune di Pontedera è stato confermato capofila della **Rete bibliotecaria sovracomunale denominata “Bibliolandia”** (nata nel 1999, comprende oggi 37 biblioteche, di cui 21 comunali, 13 scolastiche e 3 private, tutte dislocate nella Valdera, Basso Valdarno e parte della Valdicecina). La nuova infrastruttura si porrà al **centro di tutta la rete bibliotecaria.**

La creazione della nuova biblioteca permetterà inoltre il potenziamento e l'implementazione di alcuni servizi di rete sovracomunali: si pensi ad esempio alla possibile futura adesione al Sistema Bibliotecario Nazionale (SBN).

Il “Nuovo Centro Giovani” in qualità di Centro Culturale sede del Festival Culturale Internazionale “Sete Sois Sete Luas” attirerà una presenza di soggetti provenienti da Paesi del Mediterraneo.

Il Festival infatti ha creato una rete culturale di più di 30 città portoghesi, italiane, spagnole, marocchine, francesi, greche che collaborano nella realizzazione di un simposio artistico comune nell'ambito delle arti plastiche, musica popolare, etnica e del teatro di strada. Pertanto, Pontedera, in qualità di partner di questa rete, potrà

ospitare nella struttura ma anche nel nuovo vicino Museo Piaggio, esposizioni e manifestazioni culturali di rilievo internazionale - legate a questo festival - capaci di attirare un numeroso pubblico da tutta la Toscana.

Anche per il “Centro di Servizi per il Dente Piaggio” la valenza sovracomunale deriva essenzialmente dalla tipologia di utenza che ne usufruirà: studenti universitari del progetto Erasmus, imprenditori, ricercatori, professori universitari, altri soggetti coinvolti nella attività del centro di ricerca e incubatore.

Il fatto di essere una struttura di accoglienza rivolta a un utenza così variegata e di provenienza internazionale, nonché di costituire, in ambito provinciale, l'unica alternativa alle strutture residenziali universitarie pisane, è una ulteriore testimonianza del livello sovracomunale del progetto.

Il complesso di interventi proposti in APQ porta indubbi benefici anche dal punto di vista ambientale e dello sviluppo sostenibile. Come abbiamo visto infatti il recupero di fabbricati dimessi e la loro riconversione a fini civili rientra nelle priorità delle politiche ambientali comunitarie, nazionali e regionali.

In particolare l'opportunità di accogliere le nuove strutture in siti già esistenti e attualmente in disuso costituisce un'opportunità in quanto si evitano nuovi lavori e i relativi impatti ambientali in altri siti del territorio comunale in cui, magari a discapito di aree attualmente destinate a verde pubblico, sarebbe stato necessario prevedere l'edificabilità delle nuove strutture.

Con tali interventi sarà recuperata e ristrutturata un'area ex industriale di circa 6.000 mq.

La proposta di APQ rivolge un'attenzione specifica alle pari opportunità e questo sia attraverso l'assorbimento di forza lavoro femminile, sia attraverso la futura organizzazione nel Nuovo Centro Giovani di manifestazioni e eventi culturali specificamente incentrati sulle tematiche legate all'identità e al ruolo della donna nella società contemporanea. L'impatto occupazionale diretto prodotto dal progetto può essere stimato calcolando la presumibile forza lavoro impiegata in fase di cantiere e quella necessaria per il pieno funzionamento delle nuove strutture.

Per quanto riguarda il primo dato si può stimare un'impiego di circa 40-45 unità per la realizzazione dei lavori. Di queste la presenza femminile può essere stimata in circa il 10%. A regime invece si può stimare una nuova occupazione di circa 20 unità di cui circa il 70% costituito da donne. All'impatto occupazionale diretto può aggiungersi quello indiretto costituito dall'incremento del lavoro per effetto della creazione delle nuove strutture per esempio i fornitori della nuova biblioteca allorquando si dovrà dotare di patrimonio librario, i tecnici necessari per i servizi on line, le cooperative o associazioni che organizzeranno eventi nel centro giovani, ecc..

Nell'intervento sul Centro Servizi si pone attenzione alle tematiche di promozione e sviluppo delle politiche di genere e pari opportunità per quanto concerne le problematiche che sono proprie sia degli studenti universitari sia degli altri soggetti che utilizzano la struttura, quali ricercatori, professori universitari, imprenditori e altri soggetti impegnati a vario titolo nelle attività dell'incubatore di impresa.

Inoltre con l'attuazione degli interventi proposti in APQ si perseguono obiettivi di risparmio ed efficienza energetica attraverso l'utilizzazione di fonti rinnovabili e energie alternative pulite.

In particolare la Nuova Biblioteca potrà essere dotata di un impianto fotovoltaico da collocarsi sul tetto della struttura, sfruttando l'esposizione favorevole dello stesso. Si stima che tale sistema consentirebbe alla struttura di essere autosufficiente da un punto di vista energetico.

#### **4. Sintesi delle valutazioni di fattibilità degli interventi proposti**

Nel presente capitolo per ogni intervento proposto, sia della sezione attuativa che di quella programmatica, si riporta una sintetica descrizione dell'intervento, delle finalità e degli elementi di compatibilità ambientale, ed una illustrazione degli elementi di fattibilità (finanziaria, tecnico-procedurale e gestionale) dello stesso.

Le valutazioni di fattibilità degli interventi proposti sono state effettuate sulla base delle informazioni fornite dal responsabile dell'APQ.

## **4.1 Interventi inseriti nella “Sezione attuativa”**

### **Intervento 1**

#### **Nuova Biblioteca – Mediateca – I° lotto**

##### ***Finalità dell'intervento***

Tale intervento mira alla creazione di una biblioteca, mediateca, cineteca, fototeca comprensoriale rivolta agli utenti dell'area della Valdera.

##### ***Descrizione dell'intervento***

Il recupero dell'edificio tiene conto dell'esigenza fondamentale di creare un insieme di spazi adattabili alle diverse funzioni senza distruggerne le proprie peculiarità.

L'intervento riguarda una parte dell'ex officina 1 nella quale sarà realizzata la nuova Biblioteca.

La superficie di intervento è di circa 2.500 mq., ma una volta realizzato il progetto si otterranno spazi per circa 4.000 mq comprensivi di due aree scoperte a patio di circa 450 mq.

Il fabbricato, nel suo insieme, sarà mantenuto nel rispetto delle sue caratteristiche architettoniche.

L'intervento consiste nella ristrutturazione interna del fabbricato in oggetto mantenendo le volumetrie esistenti attraverso l'inserimento di un nuovo sistema strutturale anti-sismico che permetterà anche la realizzazione di aree soppalcate in modo da aumentarne la superficie di utilizzo. La superficie coperta della biblioteca passerà dai circa 2500 mq attuali a circa 4.000 mq con prevalenza dell'illuminazione naturale.

L'intervento si inserisce a sud del Centro Servizi, in avanzata fase di progettazione, ed a fianco dei due parcheggi realizzati nella struttura esistente.

Prevede la realizzazione di un grande spazio dedicato alla ricerca di informazioni, alla consultazione del materiale documentario (bibliografico e archivistico) e alla pubblica lettura.

I fondi documentari della Nuova Biblioteca Pubblica saranno eminentemente contemporanei, orientati lungo 4 filoni fondamentali: la pubblica lettura e l'informazione di base per il cittadino, la documentazione territoriale (con una sezione locale di area e non solo relativa alla città di Pontedera), la documentazione collegata coi settori economici strategici insediati sul territorio, le discipline universitarie che si decentreranno nella sede pontederese.

Accanto al patrimonio della biblioteca, sarà collegato il patrimonio dell'archivio storico comunale di Pontedera quantitativamente ridotto (poco più di 2000 unità dal XIX al 1960), ma di buon livello qualitativo.

La biblioteca sarà in grado di accogliere un patrimonio di circa 100.000 volumi di formato cartaceo oltre alcune decine di migliaia di CD ROM, VHS, DVD e di nuovi supporti in genere contro i circa 35.000 volumi attuali.

Avrà diverse sale di lettura e di consultazione per oltre 250 posti per studio e lettura (di cui, una parte, dedicati a studiosi e ricercatori universitari) contro i circa 60 posti-lettura di adesso.

Saranno disponibili nelle aree di accoglienza, informazione e lettura circa 40 postazioni internet per il pubblico con Pc dotati di lettori CD-ROM, DVD, ecc., nonché almeno 1 lettore/stampatore di microfilm.

### ***Compatibilità ambientale***

Nella prima fase progettuale era previsto il mantenimento delle strutture originali costituito da pilastri e capriate in cemento armato intervenendo all'interno con soppalchi in ferro. Questa soluzione è stata in parte modificata in adeguamento alle nuove normative in materia anti-sismica intervenute nel frattempo. L'impatto ambientale non ha subito variazioni di rilievo ed, attraverso uno studio architettonico dei nuovi elementi strutturali si è riusciti a creare un insieme valido, funzionale ed omogeneo. L'aspetto che ne deriva è sempre quello di un intervento in una "fabbrica" utilizzando gli elementi precipi della sky-line del tetto con shed orientati a nord, dei pilastri e delle capriate. All'interno sono stati previsti anche blocchi di fabbricato realizzati in c.a., per contenere le spinte laterali del sisma, dove la distribuzione interna lo consentiva, come nelle zone delle scale di sicurezza a prova di fumo, nelle zone degli uffici e in quelle dell'archivio.

Nello specifico il sistema delle strutture è formato da pilastri in acciaio che si elevano per ml. 6,40 fino a raggiungere la quota di imposta delle capriate sempre in acciaio. Alla quota intermedia di ml. 3,40 (quota di calpestio) si trova il solaio di soppalco sostenuto da travi in ferro sulle quali si appoggiano elementi di lamiera grecata e il getto in calcestruzzo armato. All'interno del getto sono inseriti pannelli radianti per il riscaldamento e gli altri impianti. La copertura è realizzata con pannelli coibentati che poggiano su arcareggi intercalati sulle capriate.

Nei locali della Biblioteca sono previsti impianti di riscaldamento e raffrescamento, elettrici e di rete, oltre a quelli anti-incendio.

Le centrali termiche e frigorifere sono collocate sul tetto lato ovest, sopra la *zona archivio*, dove è stato ricavato un solaio piano di copertura per l'alloggio dei macchinari. L'irradiazione del calore avverrà attraverso pannelli radianti collocati sotto il pavimento, mentre il raffrescamento è previsto attraverso l'emissione di aria portata da tubazioni interrato, per il piano terreno, e sopra la copertura per il piano superiore.

Sono stati studiati sistemi funzionali per l'impianto elettrico e di rete.

L'impianto anti-incendio è dotato di vasche autonome ubicate all'interno delle Zone dei Patii ed ha già ottenuto un'autorizzazione preventiva dei VV.FF. di Pisa.

Un'altra importante dotazione impiantistica della Biblioteca è rappresentata dall'eventuale futura possibilità di inserimento, nelle falde esposte a sud, di un sistema integrato fotovoltaico per la produzione di energia elettrica. Ciò consentirebbe un utilizzo di energia pulita con un margine di autonomia quasi totale considerando che si potrebbe ottenere una superficie esposta ai raggi solari di circa 1500 metri quadrati. Visti gli alti costi di impianto ed i lunghi tempi di ammortamento saranno necessari finanziamenti aggiuntivi, anche se progettualmente vi sono tutte le caratteristiche per la sua realizzazione.

### ***Sostenibilità finanziaria***

Il costo previsto dal progetto ammonta a complessivi € 5.300.000,00:

€ 4.500.000,00 come cofinanziamento CIPE

€ 800.000,00 a carico del bilancio del Comune di Pontedera.

### ***Fattibilità tecnico progettuale e procedurale***

<b>Tipo di atto</b>	<b>Soggetto competente</b>	<b>Emanato SI/NO</b>	<b>Data o intervallo temporale, effettivi o presunti, del perfezionamento dell'atto</b>
Progetto preliminare			
Progetto definitivo			
Progetto esecutivo	Comune di Pontedera	SI	Delibera G.M n. 318 del 28/11/2006
Aggiudicazione		NO	Entro 31/11/2008
Inizio lavori		NO	Entro 31/12/2008
Esecuzione		NO	Entro 31/12/2011
Collaudo		NO	Entro 31/03/2012
Funzionalità		NO	Entro 30/04/2012

### ***Modello di gestione***

La gestione amministrativa della biblioteca, in quanto servizio pubblico locale, verrà effettuata dalla futura Unione dei Comuni della Valdera che prenderà il posto dell'attuale Ufficio Comune a cui compete anche l'attuazione della convenzione per la Rete Bibliotecaria Bibliolandia, di cui, come detto, Pontedera è promotore e capofila sin dalla prima attuazione del 1999.

Un aspetto fondamentale della nuove modalità di gestione è che si garantirà l'orario continuato e due aperture serali, realizzando quindi un significativo aumento del tempo di erogazione del servizio.

Questo avrà un effetto benefico sia dal punto di vista dell'efficienza del servizio offerto ma più in generale a livello sociale in quanto, nell'arco della settimana, la biblioteca costituirà ancora di più un punto di riferimento sicuro e socialmente "sano" per i cittadini, in particolare i giovani.

Il personale utilizzato sarà dipendente dall'Unione dei Comuni ma potrà essere anche esterno in caso di appalto di determinati servizi. Agli appalti, in particolare estendendo quelli già in essere per la rete bibliotecaria, si ricorrerà presumibilmente anche per servizi non compresi nel presente quadro sintetico.

## **Intervento 2**

### **Nuovo Centro Giovani – I° lotto**

#### ***Finalità dell'intervento***

Il progetto si riferisce ad un fabbricato realizzato negli anni cinquanta ed ubicato in prossimità del sottopassaggio pedonale che congiunge la Piaggio alla Stazione Ferroviaria.

La destinazione finale del fabbricato sarà quella di divenire la Sede del Festival Culturale *Sete Sois Sete Luas* (che assumerà in gestione la struttura) e di ospitare una serie di mostre, esposizioni e manifestazioni previste nell'ambito del cartellone del Festival. Compatibilmente a tale destinazione la struttura potrà essere utilizzata anche da terzi fruitori.

La destinazione d'uso originaria era deposito ed archivio di cartaceo stivato in scaffalature metalliche. Dopo l'acquisizione da parte del Comune è stato utilizzato provvisoriamente per mostre e in un locale posto a sud-ovest vi è la sede di un'associazione di volontariato.

#### ***Descrizione dell'intervento***

Il fabbricato ha una superficie di circa 1200 mq. ed è realizzato da una struttura in cemento armato composta da una maglia di pilastri che sorreggono travi sulle quali sono inserite capriate ad interasse costante. La copertura è formata da quattro campate a capanna con impluvi interni e presenta due file di lucernari inseriti sul lato nord delle due campate centrali.

Il fabbricato ha anche a disposizione un resede di circa 1000 mq, sul lato ovest, che è attualmente usato come parcheggio per bici e moto ed è coperto da una struttura metallica alla quale è stato tolto l'originario manto di "eternit" che aveva componenti di amianto.

Lo stato di conservazione dell'edificio non presenta particolari problemi strutturali ma sono da sostituire gli impianti, gli infissi, gli intonaci, la pavimentazione interna e deve essere rivisto completamente il manto di copertura prevedendovi anche l'inserimento di materiali isolanti ed un nuovo sistema di allontanamento delle acque.

Lo spazio che occupa le prime tre campate diverrà un'ampia zona aperta per esposizioni che utilizzeranno pennellature mobili adattabili alle varie esigenze. A margine sarà ricavato anche un'area destinata a bar ed una zona convegni e presentazioni.

L'area esterna sarà sistemata a spazio pubblico attrezzato per manifestazioni musicali.

Il primo lotto del progetto prevede:

Pulizia piazza (parcheggio bici-moto)

Nuovi intonaci e tinteggiatura

Nuovi servizi igienici

Sostituzione infissi delle facciate

Sistemazione copertura con inserimento materiali isolanti e riassetto delle converse

Rifacimento impianti interni (elettrici, riscaldamento, idrici e fognari)

Installazione nuova caldaia

Impianto anti-incendio alimentato da acquedotto, estintori e segnaletica

Realizzazione due uffici

Installazione n°4 lampioni esterni e luci in facciata lato ingresso.

### ***Compatibilità ambientale***

L'intervento porta indubbi benefici dal punto di vista ambientale e dello sviluppo sostenibile. Come abbiamo visto infatti il recupero di fabbricati dismessi e la loro riconversione a fini civili rientra nelle priorità delle politiche ambientali comunitarie, nazionali e regionali.

In particolare l'opportunità di accogliere le nuove strutture in siti già esistenti e attualmente in disuso costituisce un'opportunità in quanto si evitano nuovi lavori e i relativi impatti ambientali in altri siti del territorio comunale in cui, magari a discapito di aree attualmente destinate a verde pubblico, sarebbe stato necessario prevedere l'edificabilità delle nuove strutture.

### ***Sostenibilità finanziaria***

Il costo previsto dal progetto ammonta a complessivi € 450.000,00 a totale carico del bilancio del Comune di Pontedera tramite Mutuo della Cassa Depositi e Prestiti – POSIZIONE N. 4506009/00 del 2007.

### ***Fattibilità tecnico progettuale e procedurale***

<b>Tipo di atto</b>	<b>Soggetto competente</b>	<b>Emanato SI/NO</b>	<b>Data o intervallo temporale, effettivi o presunti, del perfezionamento dell'atto</b>
Progetto preliminare			
Progetto definitivo			
Progetto esecutivo	Comune di Pontedera	SI	Delibera di G.M. n. 114 del 30/5/2007
Aggiudicazione		SI	19/07/2007
Inizio dei lavori		SI	15/11/2007
Esecuzione		NO	Entro il 15/11/2009
Collaudo		NO	Entro 15/02/2010
Funzionalità		NO	Entro 15/03/2010

### ***Modello di gestione***

La gestione del Nuovo Centro giovani da parte dell'Associazione culturale Sete Sois Sete Luas avverrà sulla base dei seguenti criteri di massima:

- il Comune corrisponderà al gestore un corrispettivo di euro 25.000,00 annui per l'utilizzazione della struttura come sede legale e operativa;
- in particolare l'Associazione utilizzerà gli uffici della struttura come propria sede amministrativa e gli spazi quali la sala espositiva, la sala convegni e l'area esterna per la realizzazione delle proprie attività istituzionali;
- il Comune assicurerà la spesa necessaria tramite appositi stanziamenti di bilancio;
- il Centro sarà disponibile per l'organizzazione delle manifestazioni, negli spazi appositamente destinati, previa autorizzazione e comunque nel rispetto della salvaguardia degli ambienti;
- la concessione degli spazi a chi ne farà richiesta sarà subordinata ad autorizzazione del Comune di Pontedera e alla corresponsione di quote dovute per l'utilizzo dei locali, secondo tariffe predefinite.

### **Intervento 3**

#### **Centro Servizi per il Dente Piaggio e l'Università di Pisa**

##### ***Finalità dell'intervento***

Tale intervento mira a realizzare una struttura polivalente formata da foresteria, spazi per la didattica, la formazione e spazi per servizi logistici, che soddisfi le esigenze relative all'accoglienza e la formazione di studenti universitari.

Il Centro Servizi sarà utilizzato dagli studenti universitari che saranno selezionati secondo le modalità definite di concerto con l'università e da visitor professors grazie alla presenza di aule per la didattica.

Un recente approfondimento circa il contesto circostante e le sue prospettive di sviluppo strategico hanno tuttavia indotto l'Amministrazione comunale alla considerazione che, per sfruttare appieno le potenzialità della nuova struttura sia dal punto di vista logistico-ricettivo sia da quello dello sviluppo locale, sia opportuno prevedere una possibile utilizzazione della struttura da parte di un utenza più vasta rispetto ai soli studenti universitari includendo pertanto ricercatori, e professori universitari ma anche imprenditori e altri soggetti impegnati a vario titolo nelle attività dell'incubatore di impresa, secondo le modalità che verranno successivamente definite.

La struttura avrà quindi una funzione polivalente a supporto dell'area produttiva e in generale a servizio del più ampio polo didattico/scientifico insediato nel Dente Piaggio.

##### ***Descrizione dell'intervento***

L'edificio che si viene a delineare, ha il fronte principale, a nord, sviluppato lungo viale Rinaldo Piaggio, ad est e ovest trovano collocazione due ampi parcheggi realizzati dall'Amministrazione comunale e caratterizzati dal recupero della struttura portante dei vecchi capannoni della fabbrica della Piaggio, mentre a sud confina con la futura biblioteca.

Ricopre un area di 1.385,00 mq e si sviluppa su due piani per una superficie utile a piano di 1.138,00 mq per un totale di 2.276,00 mq. La corte interna misura 247,00 mq. Il volume complessivo della costruzione è di circa 8.847,00 mc..

Al suo interno è ricavato un patio che misura 247,00 mq. Al piano terra trova collocazione il centro servizi, mentre al piano primo sono collocate le residenze per il soggiorno di studenti e professori universitari e personale del centro di ricerca.

##### ***Compatibilità ambientale***

Si evidenziano ricadute ambientali positive.

Infatti per ottenere un buon esito finale dell'intervento, nella fase di progettazione, si sono perseguiti i seguenti obiettivi:

- tutela della salute e del benessere interno;
- tutela dell'ambiente e risparmio energetico.

Il primo obiettivo è stato raggiunto attraverso:

l'uso di materiali, componenti e sistemi tecnologici che non rilascino sostanze ed emissioni inquinanti, non generino emissioni radioattive e non modifichino il campo magnetico naturale;

la realizzazione di un microclima interno che favorisca il benessere igrotermico;

la realizzazione di un ambiente che consenta il raggiungimento del benessere psicofisico;

la realizzazione di impianti elettrici e di illuminazione interna che contengano o riducano l'esposizione ai campi elettromagnetici;

la realizzazione di un sistema di ventilazione naturale dei locali abitativi;



il mantenimento della ionizzazione naturale dell'aria.

Il secondo obiettivo è stato raggiunto attraverso:

la minimizzazione dell'impatto ambientale;

l'adozione, nei limiti del possibile, di materiali bio-eco-compatibili, a basso consumo di energia in fase di produzione, di manutenzione e smaltimento;

l'uso, ove possibile, di materiali prodotti in loco con materie prime naturali e rinnovabili, facilmente recuperabili e riciclabili;

la ricerca una elevata curabilità e facile manutenibilità dei materiali, dei componenti e dei sistemi tecnologici;

l'ottimizzazione del consumo energetico dell'edificio in relazione al contesto climatico e geomorfologico, con particolare riguardo alle energie rinnovabili locali pulite;

l'ottimizzazione dell'uso dell'acqua per suo ciclo completo, cercando di restituire all'ambiente l'acqua consumata nelle condizioni più prossime a quelle iniziali;

l'utilizzazione del verde di pertinenza dell'edificio come fattore di regolazione microclimatica.

### ***Sostenibilità finanziaria***

Il costo previsto dal progetto ammonta a complessivi € 2.550.000,00 a totale carico del Comune di Pontedera.

### ***Fattibilità tecnico progettuale e procedurale***

<b>Tipo di atto</b>	<b>Soggetto competente</b>	<b>Emanato SI/NO</b>	<b>Data o intervallo temporale, effettivi o presunti, del perfezionamento dell'atto</b>
Progetto preliminare			
Progetto definitivo			
Progetto esecutivo		SI	Delibera G.M n. 183 del 24/5/2007
Aggiudicazione		SI	Entro 14/11/2007
Inizio dei lavori		NO	Entro 15/05/2008
Esecuzione		NO	Entro 15/05/2010
Collaudo		NO	Entro 15/08/2010
Funzionalità		NO	Entro 15/09/2010

### ***Modello di gestione***

Attualmente esiste una convenzione fra Comune di Pontedera e Università di Pisa che prevede l'utilizzo degli alloggi di proprietà comunale da parte dell'Università. Tale convenzione sarà suscettibile di adeguamento anche in virtù dell'ipotesi che l'Università assuma la gestione diretta della struttura.

A tal proposito sono in corso contatti per definire le condizioni per tale affidamento della gestione all'Università stessa.

## 4.2 Interventi inseriti nella “Sezione programmatica”

### Intervento 1

**Fondo per la progettazione destinato al finanziamento :**  
**- dei Piani integrati di sviluppo urbano sostenibile (P.I.U.S.S) ex Asse V - POR**  
**CreO FESR 2007-2013;**  
**-e degli interventi selezionati nell’ambito del Nuovo Patto per lo Sviluppo. Area**  
**progettuale n. 6 (Azione 1 e 2).**

#### ***Finalità dell’intervento***

La finalità è quella di sostenere ed accompagnare la progettazione locale in due ambiti particolarmente strategici per lo sviluppo locale: i PIUSS, previsti dall’asse 5 del POR CreO/Fesr 2007-2013, e l’Area progettuale 6 del Patto per lo sviluppo. In entrambi i casi il fondo sarà assegnato in via prioritaria a Comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti, nel quadro di pianificazione complessa, e per il sostegno di attività di progettazione ivi compresi gli studi di fattibilità e la valutazione ex ante degli interventi.

#### ***Descrizione dell’intervento***

Le risorse saranno assegnate sulla base di una procedura ad evidenza pubblica, con un tasso medio di cofinanziamento fino all’80% della spesa pubblica ammissibile.

#### ***Compatibilità ambientale***

Tutti gli interventi oggetto di progettazione devono rispettare i vincoli di carattere ambientale previsti dalla disciplina vigente. Nel caso dei PIUSS inoltre, la dimensione ambientale ha carattere premiante in sede di valutazione sia delle singole operazioni sia del Piano nella sua complessità.

#### ***Sostenibilità finanziaria***

Il costo dell’intervento ammonta a euro 1.704.762,50 di cui quota CIPE di euro 1.363.810,00.

#### ***Fattibilità tecnico progettuale e procedurale***

Le risorse saranno attribuite ai progetti selezionati mediante procedure di evidenza pubblica.

#### ***Modello di gestione***

Gestione a regia regionale con eventuale avvalimento di organismo intermedio in house.