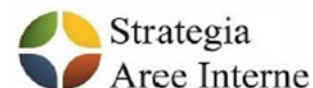
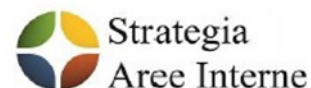


SCHEDA INTERVENTO 10.3

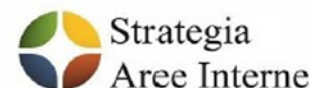
1	Codice e Titolo Intervento	Cod. 10.3 Piano di valorizzazione per il riuso di un immobile di particolare valore storico e culturale per fini di empowerment sociale-collettivo
2	Costo e Copertura Finanziaria	Euro 195.200,00 PO FESR Campania 2014-2020 – Ob. Specifico 6.8 – Azione 6.8.3 <i>“Sostegno alla fruizione integrata delle risorse culturali e naturali ed alla promozione delle destinazioni turistiche”.</i>
3	Oggetto dell’Intervento	Piano di valorizzazione ed Azione pilota dimostrativa, finalizzati alla verifica delle condizioni per un intervento di rigenerazione urbana focalizzato su immobile di pregio storico, da rifunionalizzare per destinazioni d’uso di carattere innovativo-sociale, ludico ricreativo, turistico, etc..
4	CUP	
5	Localizzazione dell’Intervento	Area Interna Tammaro-Titerno
6	Coerenza programmatica e contestualizzazione dell’Intervento	L’Area Interna del Tammaro-Titerno, come già evidenziato nella Scheda 7.1 appare caratterizzata da una situazione di contrazione demografica con il conseguente ed inevitabile risultato della sclerotizzazione dei contesti urbani e dei tessuti sociali e comunitari esistenti e della contestuale incapacità di esercitare attrazione nei confronti di nuovi residenti ed economie. Si è già sottolineato, quindi, il rischio di una progressiva ed inevitabile dismissione, con pericolo, di abbandono del patrimonio immobiliare (privato e pubblico), innanzitutto urbano. La prospettiva strategica ipotizzata si orienta verso un’azione di sistema di livello comprensoriale capace di coniugare l’offerta e la ristrutturazione di immobili verso diversi potenziali target di domanda con una pluralità di servizi (mobilità e connessione, fiscalità di vantaggio, qualità e fruibilità dei servizi di istruzione e sanità, etc.) ed un’adeguata azione di marketing territoriale. Nel solco di tale indirizzo-guida, quindi, si pone anche l’intervento in questione, attraverso il quale si vuole procedere all’individuazione di uno o più immobili di pregio storico (ex conventi, ex seminari, palazzi gentilizi, etc..) che abbiano dismesso le loro precedenti funzionalità e possano essere utilizzati, previo un adeguato intervento di rifunionalizzazione, per obiettivi e finalità di empowerment generale della collettività. Il tutto nasce come risposta fisiologica all’obsolescenza e all’apatia di un’area territoriale marginalizzata per rigenerare, attraverso la cultura, la comunità locale, creando un punto di accesso alla cultura stessa e stimolando la partecipazione attiva, l’uguaglianza nelle opportunità e il riequilibrio delle condizioni di disparità. L’obiettivo è quello di generare uno



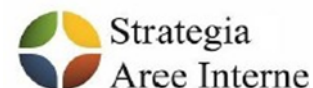
		spazio/contenitore/centro culturale ibrido di nuova generazione, uno spazio in cui succedono cose diverse ma unite: un cinema, uno spazio performativo, una galleria d'arte, un ostello, una ludoteca, un co-working fablab, un orto sociale/casa delle erbe, solo per limitarsi ad alcuni esempi. Il concept di <i>luogo integrato</i> sotto il profilo funzionale, trova a sé corrisposta analoga integrazione tra soggetti diversi: imprese culturali, ricercatori, artigiani della tradizione, contadini e hobby farmers, operatori del Terzo settore, in dialogo ed interazione con istituzioni, agenzie di sviluppo locale ed altri soggetti, in una prospettiva di <i>funzionalità versatile</i>. La grande sfida di questo luogo è quella di ritornare a fare cultura, migliorando la qualità e la quantità della partecipazione, diventando il punto di accesso ai servizi di welfare culturale (attualmente quasi inesistenti nell'intera Area). Non si tratta, dunque, di un'operazione di ristrutturazione fisica e materiale dell'immobile ma si tratta di rigenerare le comunità attraverso la cultura e attivare un nuovo punto di crescita sociale comprensoriale che sarà certamente occasione di sperimentazione di modalità innovative di coinvolgimento e d'interrelazione per superare il limite amministrativo e i campanilismi, promuovendo l'identificazione e il senso di appartenenza a un territorio più che a un comune. Tre macro-elementi connotano l'iniziativa in questione: connessione, recupero identitario, funzionalizzazione versatile. L'impatto del modello organizzativo e delle azioni mirate all'empowerment dei gruppi d'interesse produrrà delle dinamiche spillover aumentando la capacità competitiva di diversi ambiti (dal comparto turistico a quello dei servizi sociali, dal mondo agricolo alle imprese artigiane, a quello della scuola e delle imprese sociali, culturali e creative, ai servizi alla persona e di comunità).
7	Descrizione dell'Intervento	Il Piano di promozione e valorizzazione si informa ad un approccio metodologico che procede attraverso un percorso che può essere definito di "<i>verifica a due stadi</i>"- Una prima parte, consistente in una valutazione prodromica alla decisione di avvio del processo di programmazione/progettazione, che si sostanzia in una prima ed iniziale proposta di investimento con un primo approfondimento del livello di definizione tecnica dell'intervento ed in una esplorazione delle pre-condizioni di analisi e risposta ai bisogni specifici della realtà locale, valutando la presenza delle condizioni minime per la realizzazione dell'intervento progettuale. Tale scelta metodologica si concretizza, sotto il profilo operativo nella presentazione di un elaborato tecnico che definisce una primo inquadramento delle caratteristiche del programma di intervento allo scopo di fornire gli elementi indispensabili a poter valutare la sostenibilità dello stesso. Vengono, quindi, fornite utili prefigurazioni spaziali di massima intese come anticipazioni visuali della realizzazione futura in una



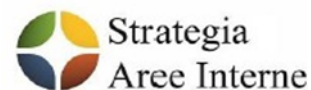
	congrua collocazione all'interno del contesto territoriale. Una seconda parte, consistente nell'illustrazione della metodologia da applicare a seguito della prefigurazione fisica ed economica delle principali componenti dell'intervento, coincidente, quindi, con una valutazione vera e propria, attraverso le opportune verifiche di realizzabilità e convenienza dell'intervento, elaborate sulla base delle considerazioni operative e di dettaglio e con riferimento alla definizione progettuale del programma di interventi, alla sua collocazione nel contesto ed alle effettive grandezze economico-finanziarie. In questa parte saranno, dunque, indagate: - la sostenibilità tecnico-territoriale - la compatibilità economico e finanziaria - la sostenibilità amministrativa e procedurale La proposta di tale percorso verifica, secondo l'approccio metodologico descritto, consente di raggiungere i seguenti risultati: ✓ verifica dell'esistenza delle condizioni minime di attivabilità necessarie per garantire il successivo perseguimento del programma; ✓ valutazione ex ante della convenienza territoriale dell'intervento ovvero della sua opportunità nel contesto della complessiva Strategia; ✓ maggiore comprensibilità degli impatti economici significativi e degli impatti indesiderati, evitando fenomeni di drop out ; ✓ verifica della convergenza di interessi sull'intervento e progettazione conseguente di percorsi procedurali di celere attuazione con una riduzione dei rischi di blocco amministrativo; ✓ verifica della fattibilità sociale e territoriale, consentendo la verifica della coerenza del programma con la disponibilità dell'ambiente alla trasformazione, valutando la congruenza dell'iniziativa con la suscettività del contesto socioeconomico locale, apprezzando e valorizzando le opportunità connesse all'innescio dei possibili sinergie di sistema. Di seguito si propone, a titolo indicativo ma non esaustivo, l'articolazione dell'elaborato "Piano di promozione e valorizzazione" a) Relazione illustrativa generale contenente: ⇒ Inquadramento territoriale e socio-economico dell'area oggetto dell'intervento: • corografia, stralcio del piano regolatore generale comunale, verifica della compatibilità con gli strumenti urbanistici; • analisi dell'impatto socio-economico con riferimento al contesto produttivo e commerciale esistenti;
--	---



		⇒ analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione con riferimento: • al bacino d'utenza; • alla stima dei bisogni dell'utenza mediante utilizzo di parametri fisici riferiti alla specifica tipologia dell'intervento, quali i flussi di traffico e il numero di accessi; • all'individuazione, in termini quantitativi e di gradimento, dell'offerta attuale e di quella prevista nei medesimi settori dell'intervento; ⇒ analisi delle alternative progettuali: • individuazione delle alternative progettuali dal punto di vista delle scelte tecnologiche, organizzative e finanziarie; • matrice delle alternative progettuali; ⇒ studio dell'impatto ambientale riferito alla soluzione progettuale individuata e alle possibili soluzioni alternative: • analisi sommaria degli aspetti geologici, geotecnici, idraulici, idrogeologici, desunti dalle cartografie disponibili o da interventi già realizzati ricadenti nella zona; • verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento; b) Relazione tecnica contenente: ⇒ le caratteristiche funzionali e tecniche dei lavori da realizzare; ⇒ descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce nonché delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale i valori culturali e paesaggistici; ⇒ analisi sommaria delle tecniche costruttive e indicazione delle norme tecniche da applicare; ⇒ cronoprogramma; ⇒ stima sommaria dell'intervento e quadro economico di progetto; c) elaborati progettuali d) elaborato tecnico-economico contenente: ⇒ analisi della fattibilità finanziaria (costi e ricavi) con riferimento alla fase di costruzione e, nel caso di concessione, alla fase di gestione; ⇒ analisi della fattibilità economica e sociale (analisi costi-benefici); ⇒ schema di sistema tariffario, nel caso di concessione;
--	--	---



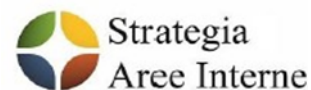
		⇒ elementi essenziali dello schema di contratto. e) elaborato tecnico-gestionale contenente: ⇒ relazione gestionale con riferimento al modello di gestione previsto ed agli aspetti organizzativi f) Aspetti di promozione e comunicazione Il Piano sarà veicolato e promosso al fine di poter disseminare i risultati ottenuti, nell'auspicio di una ri-contestualizzazione e replicabilità anche in altri contesti locali. Assicurare un piano di comunicazione esterna del Piano è da inquadrarsi in una strategia integrata di comunicazione dell'Area che garantisca la coerenza, integrità e la massima diffusione delle informazioni. I destinatari finali dei diversi risultati dell'intervento saranno chiaramente definiti, esaminando i diversi utenti dei dati e le loro esigenze informative, nonché sviluppando obiettivi e messaggi chiari per ciascun target group e scegliendo i migliori strumenti per comunicarli. Non è da sottovalutare la possibilità di creazione di una piattaforma di condivisione delle conoscenze e di comunicazione esterna. L'impatto delle attività di comunicazione sarà regolarmente monitorato per tutta la durata del progetto per garantirne la massima efficienza. (si veda Scheda Intervento 10.4 per gli approfondimenti del caso). ⇒ . Le Azioni pilota riguarderanno la sperimentazione di due delle possibili azioni/attività che potrebbero essere realizzate all'interno dello spazio/contenitore immobiliare individuato: - Ludoteca per un numero iniziale di 10 bambini - Orto sociale Entrambe le iniziative si caratterizzano per il fatto di rappresentare un'istanza significativa nel contesto specifico, dando spazio ai bisogni ed alle visioni di futuro delle comunità locali.
8	Risultati Attesi	RA 6.8 Riposizionamento competitivo delle destinazioni turistiche
9	Indicatori di Realizzazione e Risultato	Indicatori di Realizzazione: 1. 906 – Analisi, studi e progettazioni BaseLine: 0 Valore Target: 1 2. 906 - Analisi studi e progettazioni BaseLine: 0 Valore Target: 2 Indicatori di Risultato: 105 – Tasso di turisticità (Giornate di presenza (italiani e stranieri) nel complesso degli esercizi ricettivi per abitante) - BaseLine: 0,6 - Valore Target: 1,2 165 – Turismo nei mesi non estivi (Presenze (italiani e stranieri) nel



		complesso degli esercizi ricettivi nei mesi non estivi (giornate per abitante) - BaseLine: 0,3 - Valore Target: 0,6
10	Modalità previste per l'attivazione del cantiere	Procedure di affidamento per acquisizione di servizi ai sensi del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50
11	Progettazione necessaria per l'avvio dell'affidamento	Livello unico di progettazione
12	Progettazione attualmente disponibile	Scheda intervento
13	Soggetto Attuatore	Ente Capofila dell'Associazione Sannio Smart Land Comune di Santa Croce del Sannio
14	Responsabile dell'Attuazione/RUP	RUP Ing. Mario Stefanelli

Tipologie di Spesa

Voci di spesa	Descrizione	Valuta (€)
Costi del personale		
Spese notarili		
Spese tecniche	Progettazione, DEC, Incentivo	8.000,00
Opere civili		
Opere di riqualificazione ambientale		
Imprevisti		
Oneri per la sicurezza		
Acquisto terreni		
Acquisto beni/forniture	Acquisizione attrezzature, impianto di irrigazione, compostiere, cassette portattrezzi, spese per sistemazione e preparazione terreno Acquisizione attrezzature, mobili e arredi, sistemazione locale, acquisto giochi, gonfiabili, etc..	30.000,00
Acquisizione servizi	Acquisizione di servizi consulenziali (tecnici, ingegneristici, territoriali, urbanistici, legali, analisi, studi, ricerche economico-sociali, valutazioni economico finanziarie, aspetti procedurali ed amministrativi, etc.)	120.000,00



Spese pubblicità	Spese gara	2.000,00
IVA 22%		35.200,00
TOTALE		195.200,00

Cronoprogramma

Fasi	Data inizio prevista	Data fine prevista
Fattibilità tecnico-economica/Livello unico di progettazione		
Progettazione definitiva		
Progettazione esecutiva		
Pubblicazione bando / Affidamento lavori/ servizi	Gennaio 2021	Aprile 2021
Esecuzione	Maggio 2021	Maggio 2023
Collaudo/funzionalità		

Cronoprogramma finanziario

Trimestre	Anno	Costo (€)
I° trimestre	2020	
II° trimestre		
III° trimestre		
IV° trimestre		
I° trimestre	2021	
II° trimestre		80.772,00
III° trimestre		
IV° trimestre		
I° trimestre	2022	
II° trimestre		
III° trimestre		80.772,00
IV° trimestre		
I° trimestre	2023	
II° trimestre		33.656,00
III° trimestre		
IV° trimestre		
Costo totale		195.200,00

