

RELATIVO A:

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI ENTI DEL TERZO SETTORE DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE AGGREGATIVA, SOCIALE E RICREATIVA DEL CENTRO POLIVALENTE VILLE (AI SENSI DEGLI ARTICOLI 55 E SS DEL D.LGS. 3 LUGLIO 2017, N. 117).

VERBALE DEL 2° TAVOLO DI CO-PROGETTAZIONE

DATO ATTO che in data 31/03/2026, dalle ore 14,45 c/o l'Ufficio della dott.ssa Monica Cellai Dirigente Area Servizi alla Persona del Comune di Terranuova B. ni – sito in Piazza della Repubblica, 16 – Il Piano), si riunisce il 2° tavolo di co-progettazione e sono presenti:

- **Per il Comune di Terranuova Bracciolini:**
 - **Dott.ssa Monica Cellai**, Dirigente Area Servizi alla Persona, Area finanziaria e Attività produttive Responsabile.
 - **Dott.ssa Tiziana Tognaccini**, Responsabile del Servizio Cultura, Sport e Sviluppo economico, in qualità di Responsabile del Procedimento (giusto Det. n. 3295 del 20/12/2025).
 - **Arch. Eleonora Ferrini**, Responsabile del servizio manutenzioni e Lavori pubblici.
 - **Dott.sa Giulia Bigiarini**, Assessore Politiche sociali.
 - **Dott.ssa Sabrina Landi**, in qualità di segretario verbalizzante.
- **Per il R.T.I. (Raggruppamento Temporaneo d'Impresa):**
 - **Sig. Guido Petreni**, Presidente del Circolo Arci "Le Ville".
 - **Sig. Daniele Botteri**, Cooperativa Lego.
 - **Sig. Fabrizio Dori**, Socio Arci e referente del Circolo "Le Ville".
 - **Dott.ssa Marzia Franci**, Presidente di Arci Valdarno.

Finalità, Visione e Strumenti

- **Dott.ssa Monica Cellai:** ha esposto come la co-progettazione sia lo strumento più idoneo per sviluppare una gestione integrata volta alla valorizzazione aggregativa, sociale e ricreativa del "centro polivalente Ville". Ha sottolineato che la contrazione delle risorse comunali richiede un coordinamento sinergico per rilanciare le attività associative.
- **Dott.ssa Tiziana Tognaccini:** dopo la lettura del verbale precedente del 5 febbraio 2026, ha ribadito le potenzialità della co-progettazione, e che la si sta sperimentando anche per il centro sociale "Il Pallaio". L'obiettivo principale è creare occasioni sociali "per ricreare una piazza in una frazione ove una piazza non esiste".
- **Visione condivisa:** è emersa la necessità di un percorso condiviso tra Amministrazione e RTI per coalizzare energie, evitando di creare "inutili sistemi faraonici" privi di seguito. La Dott.ssa Cellai ha inoltre precisato in chiusura che la co-progettazione si fonda su un

principio fiduciario e non deve essere distorta come strumento per nascondere affidamenti diretti.

Analisi delle Attività Progettuali

Si è data lettura al verbale relativo al tavolo del 5 febbraio 2026. Analizzando la proposta della RTI, acquisita con nota prot. n. 2234 del 29.01.2026, l'Ufficio Cultura elaborerà un file Excel (cronoprogramma) che la RTI dovrà compilare con le tempistiche di attivazione delle singole azioni. Nello specifico:

- **Aggregazione Sociale:** La Dott.ssa Tognaccini ha invitato a ideare attività che trasformino il centro in una "piazza" per la frazione, colmando l'assenza di spazi pubblici fisici.
- **Attività per Anziani Terza Età:** Viene valutata positivamente la centralità delle attività della Coop. Lego per l'utenza anziana, con il potenziale di attrarre utenti anche da fuori comune.
- **Centri Estivi:** Si conferma la riproposizione del modello di centro estivo itinerante sperimentato nel 2025.
- **Formazione e Letture:**
 - La Dott.ssa Tognaccini ha esortato a programmare i percorsi di lettura soprattutto nei mesi autunnali e invernali.
 - Viene proposto, inoltre, l'uso degli spazi per la formazione specifica delle associazioni (contabilità, nuove leggi fiscali, rendicontazione). Tognaccini ha proposto una giornata formativa per le associazioni locali su contabilità e fisco
- **Digitalizzazione Intergenerazionale:** Viene proposto di mettere a confronto i giovani con gli anziani per l'alfabetizzazione digitale (uso PC, internet, prevenzione truffe online).

Risorse Umane, Bandi e Sponsor

- **Sponsor e Personale:** alla richiesta di Tognaccini, Fabrizio Dori ha confermato l'assenza di sponsor, auspicando l'uso del servizio civile per reperire personale. Marzia Franci ha chiarito che i bandi regionali sono scaduti e quelli nazionali hanno scarse probabilità di avere esito positivo. Il sig.re Fabrizio Dori ha rilevato che potrebbero esserci altri bandi nazionali che potrebbero consentire l'inserimento di personale con costi sostenibili per il centro.
- **Bandi Sociali:** Tognaccini ha chiesto riscontri sul lumi sul bando regionale per la concessione in ambito sociale a sostegno di iniziative e progetti di rilevanza locale ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs 117/2027 e del D.M. 124 del 7 agosto 2025, scaduto nel mese di marzo 2026, al quale il R.T.I. ha partecipato per il Centro polivalente delle Ville, proponendo che alcune risorse potrebbero essere utilizzate anche per persone da inserire nel supporto digitale informatico (se così è stato scritto nel progetto presentato nel progetto). Marzia Franci ha eccepito di aver partecipato, come Arci Valdarno, a un bando per 3 Comuni e 10 associazioni, i cui esiti (possibili fondi a pioggia del 2023) si sapranno in estate per l'autunno.

Ruolo del Punto Ristoro e Socialità

- **Regolamento Soci:** Il Sig. Dori e la Dott.ssa Franci hanno ribadito fermamente che l'uso del bar e la somministrazione sono riservati esclusivamente ai soci.

- **Natura dell'Attività:** La Dott.ssa Tognaccini e la Dott.ssa Franci hanno concordato che la ristorazione deve essere un'attività di supporto e non prevalente, per evitare la classificazione puramente commerciale (rilevanza nel bilancio e limite di 10 SCIA annue).
- **Finalità Aggregativa:** Il Sig. Dori ha sottolineato la necessità di eventi conviviali (pranzi/cene) per promuovere il tesseramento e mantenere in vita il centro. Si è suggerito di utilizzare il punto ristoro come "valore aggiunto" a eventi culturali. Marzia Franci ha citato il successo di eventi al circolo di Sant'Ellero, come "l'appuntamento per un thè" la domenica per socializzare sfruttando il punto ristoro. Viene ribadito il concetto di investire i fattori: creare l'evento, come occasione per fruire del punto ristoro. Dori ha ribadito che il bar, aperto dalle 17:00 alle 24:00, è il vero motore aggregativo della frazione, e che non si prevede l'assunzione di personale dedicato per non gravare sui costi del centro polivalente Ville.
- **Gestione Locali:** Cellai e Tognaccini hanno suggerito di non concedere i locali del centro polivalente Ville gratuitamente, ma di offrire l'utilizzo degli stessi a scomputo dell'impegno al punto ristoro (attività che coinvolge anche giovani, come notato da Petreni).

Adempimenti e Sicurezza

- **Capienza e Piani di Sicurezza:** vige il limite di 99 persone (inclusi addetti/ospiti) per la struttura interna di almeno 200 mq. L'Amministrazione chiederà all'RSPP se il limite vale anche all'esterno e se serve un piano specifico per grandi eventi. Il Circolo dovrà inviare il piano di emergenza ed evacuazione e redigere il DUVRI (mentre si valuta se serva il DVR in assenza di dipendenti).
- **Antincendio e DAE:** l'Arch. Ferrini ha ricordato le verifiche necessarie (estintori, naspi, maniglion, luci di emergenza). Dal 2027 il nuovo RTI si farà carico delle verifiche dei DAE e dovrà attivare corsi di formazione specifici. Arci Valdarno intende organizzare corsi di formazione sulla sicurezza.
- **Vigilanza:** la presenza di una cucina e di un punto ristoro impone la stipula di un contratto di vigilanza.

Strutture, Manutenzione e Piano di Conduzione

L'Arch. Ferrini ha distribuito una bozza da integrare del piano di conduzione.

- **Impianto di Riscaldamento:** Petreni e Dori hanno comunicato che le pompe di calore sono danneggiate dal calcare e non riparabili. Un tecnico (ditta esterna di Arezzo) ha sconsigliato la riparazione. Petreni propone la sostituzione con un boiler, che però, come avverte Ferrini, richiederà controlli per la legionella. Il Circolo presenterà proposta scritta all'Amministrazione (Arch. Ferrini da atto che gli addolcitori sono funzionanti).
- **Fotovoltaico e Batterie:** i pannelli necessitano di pulizia, Arch Ferrini ha precisato che non potranno essere utilizzati mezzi comunali per effettuare gli interventi. Le batterie al litio andranno verificate, e la Dott.ssa Cellai ha confermato che il Comune ne assumerà gli oneri per colmare pregresse mancanze dell'Ente.
- **Pulizie e Verde:** i costi stimati per la pulizia ammontano a € 2.600,00. Tognaccini ha suggerito di usare volontari o sistemi robotizzati per risparmiare. Per il verde, Botteri ha proposto di sfruttare i fornitori vantaggiosi già usati dalla Coop. Lego per altre strutture. Seguirà un confronto con l'Ufficio Tecnico per validare questi costi, a cui andranno sommate le utenze.
- **Recinzione e Parcheggio:** Dori ha evidenziato l'urgenza di una recinzione in acciaio (viene mostrato un preventivo di Ferramenta Conti) prima degli eventi estivi. Sul parcheggio,

Tognaccini ha suggerito un senso unico alternato temporaneo sopra la birreria "Power Station", mentre l'Assessore Bigiarini ha spiegato che il Comune sta studiando un progetto per futuri bandi, attualmente assenti.

Piano Economico Finanziario e Prossimi Passi

- **PEF:** RTI dovrà riverificare le entrate per l'incontro dedicato specificamente al Piano Economico Finanziario. Si terrà un incontro dedicato esclusivamente all'analisi delle entrate e della sostenibilità del PEF. Dori ha evidenziato la possibilità di incrementarle tramite nuove attività e ha ricordato il prestito in scadenza tra circa 5 anni contratto per ripristinare la cucina.
- **Orientamento Fiscale:** Marzia Franci, tramite il Forum del Terzo Settore, organizzerà al Centro "Le Ville" una giornata di orientamento sulla riforma fiscale, aperta anche ad altri Comuni e associazioni. Cellai e Tognaccini hanno accolto la proposta con grande entusiasmo per l'alto valore aggregativo. L'obiettivo resta anche coinvolgere nuovi soci.
- **File Excel:** L'ufficio cultura fornirà un file Excel per dettagliare date e tempistiche delle azioni progettuali proposte

Conclusione: La seduta è stata tolta alle ore 17:25. Il terzo tavolo di co-progettazione è fissato per il **7 maggio 2026 alle ore 12:00** presso l'ufficio della Dott.ssa Cellai