



COMUNE DI CALENZANO

DETERMINAZIONE
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

La presente determinazione è inserita
nel registro generale al

N 549 in data 30/06/2026

OGGETTO: DETERMINAZIONE 20//PU - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE QUALITÀ DELL' ABITARE, DECRETO INTERMINISTERIALE N. 395 DEL 16.09.2020. PROPOSTA ID 301 DENOMINATA "NUOVE CA.SE. QUALITÀ DELL' ABITARE E DELLA COESIONE SOCIALE": INTERVENTO ID 413 "NUOVO CENTRO URBANO – STRALCIO 1"

INTERVENTO ID 413 "NUOVO CENTRO URBANO – STRALCIO 1"- NUOVA COSTRUZIONE DI ALLOGGI ERP IN VIA PERTINI IN CALENZANO

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PROGETTO ESECUTIVO AI SENSI ART 120 D.LGS 36/2023
E APPROVAZIONE DI IMPEGNI DI SPESA PER LAVORI

CUP: E75G21000000001

SOGGETTO BENEFICIARIO: REGIONE TOSCANA
SOGGETTO ATTUATORE: COMUNE DI CALENZANO
SOGGETTO ESECUTORE: CASA S.P.A.

IL RESPONSABILE DELL'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

VISTO il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n.2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;

VISTO il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;

RICHIAMATA in particolare la Missione 5 C2 Investimento 2.3 - Programma Innovativo della Qualità dell'Abitare;

PREMESSO che:

- con Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020 è stato approvato il "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" di cui all'art. 1 commi 437 e seguenti della Legge n. 160 del 27.12.2019 inerente lo stanziamento di fondi per progetti finalizzati alla riqualificazione ed incremento del patrimonio residenziale sociale, la rigenerazione del tessuto socio-economico, l'incremento dell'accessibilità, della sicurezza dei luoghi e della rifunzionalizzazione di spazi ed immobili pubblici, il miglioramento della coesione sociale e della qualità della vita dei cittadini;
- con Deliberazione della Giunta Municipale n. 35 del 09.03.2021 è stata approvata la proposta

- “Masterplan” denominata: “Nuove Ca.Se. Qualità dell’Abitare e della Coesione Sociale”, redatta congiuntamente dai Comuni di Calenzano e Sesto Fiorentino, per la partecipazione al “Programma Innovativo Nazionale Qualità dell’Abitare” di cui al suddetto Decreto;
- la proposta denominata: “Nuove Ca.Se. Qualità dell’Abitare e della Coesione Sociale”, redatta congiuntamente dai Comuni di Calenzano e Sesto Fiorentino, approvata con Deliberazione della Giunta Municipale n. 35 del 09.03.2021 e inserita nell’Allegato 1 “Proposte ammesse” del D.M. n. 383/2021, è costituita dai seguenti interventi:
 - Complesso ERP Via Signorini – Sesto Fiorentino: ID Intervento 414;
 - Palazzo Pretorio. Centro espositivo e Urban Center – Sesto Fiorentino: ID Intervento 419;
 - Centro Servizi per la Comunità – Sesto Fiorentino: ID Intervento 417;
 - Nuovo Centro Urbano – Calenzano: ID Intervento 413;
 - con D.M. n. 383 del 07.10.2021 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, pubblicato in data 04.11.2021 sul sito dello stesso Ministero ai sensi dell’art. 32 della legge 69/2009, sono state definitivamente approvate le proposte presentate nell’ambito del PINQuA dalla Regione Toscana in qualità di soggetto aggregatore, tra cui la suddetta proposta denominata: “Nuove Ca.Se. Qualità dell’Abitare e della Coesione Sociale” redatta dai Comuni di Calenzano e Sesto Fiorentino;
 - con Deliberazione della Giunta Municipale n. 194 del 16.11.2021 è stata approvata la proposta “Masterplan” denominata “Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1” modificata sulla base del cronoprogramma rimodulato in seguito al D.M. n. 383 del 07.10.2021, che ha anticipato i termini inizialmente previsti dal comma 1 dell’articolo 5 del Decreto Interministeriale n. 395/2020, dal 2033 al 31.03.2026 ed è stata confermata la volontà di accedere al finanziamento;
 - con comunicazione a Regione Toscana del 16.12.2021, prot. 41826, l’Amministrazione provvedeva a confermare la volontà di accedere al finanziamento e contestualmente ad indicare il nuovo cronoprogramma;
 - con decreto direttoriale n. 804 del 20.01.2022 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, la Direzione generale per l’edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali, sulla base delle dichiarazioni e dei documenti trasmessi dagli Enti beneficiari, ha definito l’elenco degli interventi definitivamente ammessi a finanziamento ed individuato l’acconto da erogare agli stessi;
 - che in base a quanto stabilito dall’art. 8 del decreto direttoriale n. 804/2022 il soggetto beneficiario si impegna a regolare i propri rapporti con i soggetti attuatori attraverso la stipula di appositi atti convenzionali volti a garantire il rispetto dei tempi, delle modalità e degli obblighi relativi all’attuazione delle proposte secondo lo schema allegato sub 3) al citato decreto;
 - in data 14.03.2022 è stato acquisito apposito codice CUP E75G21000000001;
 - con decreto regionale del Direttore Direzione Urbanistica n. 9918 del 29.4.2022, certificato e pubblicato in data 25.5.2022, l’intervento ID 413 è stato ammesso a finanziamento per un importo di euro 10.327.184,68 ed è stato stabilito di corrispondere un primo acconto pari a euro 1.032.718,47, come da Allegato 1 del citato decreto;
 - in data 13.06.2022 è stato sottoscritto l’atto d’obbligo per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto ID 301 - “Nuove CA.SE Qualità dell’abitare e della coesione sociale” tra il Comune di Calenzano (soggetto attuatore) e la Regione Toscana (soggetto beneficiario), propedeutico all’ottenimento del primo acconto del finanziamento per l’intervento ID 413;

VISTA la Convenzione stipulata in data 23/02/2023 tra il Comune di Calenzano e la società Casa s.p.a. avente ad oggetto le attività inerenti le fasi della progettazione, dell’affidamento e della direzione lavori in fase di esecuzione dell’intervento, e la successiva modifica alla Convenzione di cui sopra, di cui al documento modificativo siglato in accordo tra le parti in data 12/06/2023;

VISTO il “Documento di Indirizzo della Progettazione” (DIP), allegato “A” alla Determinazione del Responsabile di Area Pianificazione Urbanistica n. 70 del 01/02/2023, redatto e sottoscritto – nel rispetto di quanto previsto al punto 5.1.3. delle Linee Guida n. 3 dell’ANAC e delle *Linee Guida MIMS per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica* (Luglio 2021) – dal RUP dell’intervento in oggetto;

RICHIAMATE le precedenti Deliberazioni di Giunta Comunale n. 187 del 22/11/2022, n. 192 del 29/11/2022, n. 60 del 02/05/2023;

VISTO il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, redatto dallo studio ARX srl allo scopo incaricato;

VISTI:

- la Conferenza di Servizi decisoria, convocata in forma semplificata e in modalità asincrona, ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 e s.m.i., e art. 27 comma 3 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., e successivamente riconvocata in modalità sincrona, finalizzata all'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica;
- il verbale conclusivo della suddetta Conferenza di Servizi decisoria, approvato in data 10/08/2023 unitamente alla Determinazione del Responsabile di Area Pianificazione Urbanistica n. 589 del 10/08/2023;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 26/09/2023 di approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica;

VISTA la Determinazione del Responsabile di Area Pianificazione Urbanistica, n. 685 del 27/09/2023, con la quale si assegnava per la prosecuzione della procedura in corso, in forza della richiamata Convenzione, il ruolo di Stazione Appaltante alla società Casa s.p.a. e, conseguentemente, il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) veniva individuato nella persona del Direttore Generale, Ing. Cristiano Rebecchi, dalla Società Casa spa, di cui alla nota della società stessa, pervenuta al prot. 21535 del 23/05/2023, avente ad oggetto la Decisione n. 143 del 29/03/2023, con la quale si comunicava l'organigramma e i gruppi di lavoro assegnati al progetto in oggetto;

VISTA la successiva attività eseguita da Casa Spa in forza della richiamata Convenzione, la quale, ai fini della gestione della fase di affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione dei relativi lavori sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, di cui all'art. 44 del suddetto D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36:

- ha provveduto ad esperire integralmente la procedura per l'affidamento integrato del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione della realizzazione di un nuovo complesso di Edilizia Residenziale Pubblica come da sua Decisione n° 197 del 22/09/2023;
- con Decisione n° 49 del 25/01/2024 ha provveduto all'aggiudicazione della gara all'operatore economico selezionato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- ha sottoscritto il contratto di appalto in data 27/03/2024 con l'operatore economico aggiudicatario, il quale in sede di contratto ha indicato il professionista esterno per la progettazione esecutiva e la consorzata ditta esecutrice;

VISTO il rapporto conclusivo di verifica del soggetto verificatore Casa spa, redatto in data 24/09/2024, per il livello di Progettazione Esecutiva, atto formale che riporta gli esiti delle verifiche eseguite, sottoscritto dal Direttore Generale Ing. Cristiano Rebecchi, che attesta l'ottemperanza alle prescrizioni espresse dalla Conferenza di Servizi per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, da eseguirsi in sede di Progettazione Esecutiva;

VISTA la Decisione n. 413 del 24/09/2024, a firma del Direttore Generale Ing. Cristiano Rebecchi;

VISTA la Determinazione n. 694 del 25/09/2024 del Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica e dell'Area Edilizia, arch. Maurizio Bresci, di "Approvazione del Progetto Esecutivo e impegno di spesa per lavori";

VISTA altresì la Determinazione n. 363 del 30/04/2026 del Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica ed Edilizia, arch. Maurizio Bresci, di "Approvazione della Variante al Progetto Esecutivo e impegno di spesa per lavori";

RICHIAMATA INTEGRALMENTE la Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 16/06/2026 avente ad oggetto la richiesta di modifiche progettuali al progetto esecutivo approvato, in particolare riguardo:

- per le motivazioni elencate nella suddetta Deliberazione, l'esclusione dall'intervento ERP – ID413 della realizzazione dell'area cani, ma garantendo sull'area di sedime individuata la realizzazione delle opere accessorie;

- l'utilizzo delle economie risultanti dalla modifica per potenziare la messa a dimora di nuove alberature sia sull'area di sedime sopra detta, che sul percorso pedonale che da via Pertini conduce alla stessa;
- la necessità di intervenire sul tratto di via Pertini frontistante l'intervento ERP – ID 413 al fine di potenziare la sicurezza stradale e la dotazione degli attraversamenti pedonali;

CONSIDERATI altresì gli scostamenti di spesa relativi alle ulteriori variazioni intervenute in corso d'opera, come da relazione di perizia tecnica allegata alla suddetta documentazione progettuale;

VISTA la conseguente Decisione n. 194 del 19/06/2026, a firma del Direttore Generale della Società Casa s.p.a., in qualità di R.U.P. dell'intervento ID 413, Ing. Cristiano Rebecchi;

VISTA la documentazione redatta allo scopo dalla Società Casa s.p.a., pervenuta al prot. n. 22527 del 19/06/2026, resa disponibile sul Cloud del Comune di Calenzano al seguente link:

<https://cloud.comune.calenzano.fi.it/s/TBmgREzSrPLJLBJ>

RICHIAMATA INTEGRALMENTE la Deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 19/06/2026 di approvazione della proposta progettuale sopradetta, con la quale altresì si dava mandato al Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica ed Edilizia, tenuto conto della competenza provvedimentale di livello dirigenziale di cui all'art. 107 commi 2 e 3 D.Lgs 18/08/2000 n. 267, di procedere all'approvazione dei relativi impegni di spesa e a tutti gli ulteriori adempimenti;

VISTA altresì la documentazione integrativa pervenuta al prot. n. 23554 del 25/06/2026;

VISTA la conseguente nota della competente Soprintendenza, pervenuta al prot. n. 23600 del 29/06/2026, di presa d'atto della compatibilità delle soluzioni proposte con le tutele e le prescrizioni già impartite nelle precedenti autorizzazioni rilasciate;

VISTA la Convenzione stipulata tra il Comune di Calenzano e la Società Casa s.p.a in data 15 febbraio 2023, e la successiva Convenzione modificativa stipulata in data 12 giugno 2023;

CONSIDERATO che durante l'iter dell'intervento in oggetto sono state modificate alcune scelte procedurali, in particolare riguardo alla necessità, per ridurre i tempi di esecuzione del progetto, di addivenire all'affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione dei lavori (C.D. "appalto integrato") sollevando così la Società dall'onere della progettazione definitiva ed esecutiva; altresì la Società è stata incaricata di procedere all'attività di verifica della progettazione;

RICHIAMATA INTEGRALMENTE la Deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 26/06/2026 con la quale si prendeva atto della necessità di modifica della Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la società Casa S.p.a. secondo le indicazioni citate in premessa, al fine di allineare il corrispettivo economico alle attività effettivamente svolte, e si approvava lo schema di modifica;

VISTA la conseguente modifica alla Convenzione tra Comune di Calenzano e la Società Casa s.p.a., siglata in data 30/06/2026, che modifica in riduzione l'entità del corrispettivo destinato alla Società per l'espletamento delle funzioni definite nella Convenzione, e che si allega alla presente Determinazione a farne parte integrante e sostanziale (Allegato "A");

CONSIDERATO che per l'effetto necessita modificare in riduzione l'impegno di spesa n. 750/2023;

VISTA la modifica al Quadro Economico di progetto, determinata dalle modifiche progettuali in oggetto oltre che dagli scostamenti elencati in perizia tecnica allegata, e dalla modifica in riduzione dell'impegno di spesa n. 750/2023, interamente ricompresa nelle somme a disposizione della stazione appaltante nel Q.T.E. approvato con Determinazione n. 694 del 25/09/2024 e modificato con Determinazione n. 363 del 30/04/2026;

VISTO il Q.T.E. del progetto così modificato, ed altresì aggiornato con la contabilizzazione degli impegni di spesa già approvati;

VISTI :

- delibera CC n. 191 del 23-12-2025: Artt. 151 e 170 del D.LGS.18 AGOSTO 2000 N. 267 – Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028;
- delibera CC n. 195 del 23/12/2025: Approvazione del bilancio di previsione finanziario per gli esercizi 2026-2028, della nota integrativa e del piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio;

VISTI:

- il Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020 con il quale è stato approvato il “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare”;
- il D.M. n. 383 del 07.10.2021 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili;
- il decreto direttoriale MIMS n. 804 del 20.01.2022 della Direzione generale per l’edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali;
- il decreto regionale del Direttore Direzione Urbanistica di Regione Toscana n. 9918 del 29.4.2022;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici, e s.m.i.;
- il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 01 del 02/01/2025, con il quale il sottoscritto Arch. Maurizio Bresci è stato nominato Responsabile dell’Area Pianificazione Urbanistica ed Edilizia;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente Determinazione, resi ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L. dai competenti Responsabili di Area, ad essa allegati;

DETERMINA

1. di prendere atto delle premesse alla presente Determinazione;
2. di prendere atto delle citate Deliberazioni di Giunta Municipale n. 116 del 16/06/2026, n. 119 del 19/06/2026, n. 124 del 26/06/2026;
3. di prendere atto della documentazione progettuale redatta allo scopo dalla Società Casa s.p.a., pervenuta al prot. n. 15591 del 30/04/2026, resa disponibile sul Cloud del Comune di Calenzano al seguente link: <https://cloud.comune.calenzano.fi.it/s/TBmgREzSrPLJLBJ>
4. di prendere atto della Decisione n. 194 del 19/06/2026, a firma del Direttore Generale della Società Casa s.p.a., in qualità di R.U.P. dell’intervento ID 413, Ing. Cristiano Rebecchi;
5. di prendere atto della documentazione integrativa pervenuta al prot. n. 23554 del 25/06/2026;
6. di prendere atto che la conseguente modifica al Quadro Economico di progetto, determinata dalle modifiche progettuali in oggetto oltre che dagli scostamenti elencati in perizia tecnica allegata, e dalla modifica in riduzione dell’impegno di spesa n. 750/2023, è interamente ricompresa nelle somme a disposizione della stazione appaltante nel Q.T.E. approvato con Determinazione n. 694 del 25/09/2024 e modificato con Determinazione n. 363 del 30/04/2026;
7. di approvare conseguentemente il Quadro Tecnico Economico del Progetto Esecutivo, così come modificato dalla presente variante non sostanziale, ed altresì aggiornato con la contabilizzazione degli impegni di spesa già approvati, come da tabella seguente:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO	Intervento ID 413 "Nuovo Centro Urbano – "Stralcio 1" - Nuova costruzione di alloggi ERP in via Pertini in Calenzano CUP: E75G21000000001 CUI: L01007550484202200001			IMPORTO	
	A.1)	A.1.1)	IMPORTO LAVORI RESIDENZE – ribassato	8.988.990,09 €	
		A.1.2)	IMPORTO LAVORI PARCHEGGIO PIANO INTERRATO – ribassato	1.009.119,66 €	
		A.1.3)	IMPORTO LAVORI SISTEMAZIONI ESTERNE – ribassato	673.738,86 €	
	A)	TOTALE IMPORTO LAVORI RESIDENZE + PARK INTERRATO + SISTEMAZIONI ESTERNE			10.671.848,61 €
		A.2)	Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza previsti nel PSC		333.495,27 €
		A.3)	Competenze professionali per Progettazione Esecutiva – ribassato		344.159,90 €
		A.4)	Modifica contrattuale ex art. 120 c.5 D.Lgs 36/2023, compresi oneri sicurezza non soggetti a ribasso		2.053.851,77 €
		A.5)	Modifica contrattuale ex art. 120 c.5 D.Lgs 36/2023, compresi oneri sicurezza non soggetti a ribasso – per demolizioni		303.285,46 €
		A.6)	Modifica contrattuale ex art. 120 c.5 D.Lgs 36/2023, compresi oneri sicurezza non soggetti a ribasso – per opere di completamento		660.140,61 €
		IMPORTO LAVORI A BASE D'APPALTO (A)			14.366.781,62 €
	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE				
	B)	B.1)	Impegno di spesa 680/2023 – Competenze professionali per PFTE e supporto al RUP- compresi IVA e contributi previdenziali		142.107,80 €
		B.2)	Impegno di spesa 750/2023 – Competenze professionali per fase di affidamento e Direzione Lavori - compresi IVA e contributi previdenziali		581.900,00 €
		B.3)	Impegno di spesa 1601/2025 - Incentivi e funzioni tecniche del Comune di Calenzano – art. 45 D.Lgs 36/2023 già art. 113 D.Lgs 50/2016		118.349,77 €
		B.4)	Somme a disposizione residue – per imprevisti ed altre spese		26,54 €
		B.6)	Contributi previdenziali sui servizi di progettazione (di cui al punto A3)		13.766,40 €
		B.7)	IVA 10 % ed altre imposte sui lavori (di cui ai punti A1, A.2, A4, A5, A6)		1.402.262,17 €
		B.8)	IVA 22 % ed altre imposte sui servizi di progettazione (di cui al punto A3, B.6)		78.743,79 €
		B.9)	Impegno di spesa 738/2023 – scavi indagini archeologiche		7.076,00 €
		B.10)	impegno di spesa 739/2023 – archeologo		4.884,90 €
		B.11)	impegno di spesa 766/2023 – scavi		14.280,10 €
		B.12)	impegno di spesa 767/2023 – indagini geologiche		11.419,20 €
		B.13)	impegno di spesa 1337/2024 – B.O.B. (1° stralcio)		74.743,30 €
		B.14)	impegno di spesa 1338/2024 – relazione geologica		14.210,56 €
		B.15)	impegno di spesa 1347/2024 – B.O.B. (2° stralcio)		71.680,03 €
		B.16)	impegno di spesa 1489/2024 – fondo salvaopere		13.770,01 €
		B.17)	impegno di spesa 1489/2024 – frazionamento cabina		1.569,66 €
		B.18)	impegno di spesa 1489/2024 – prove di laboratorio		2.901,16 €
		B.19)	impegno di spesa 1489/2024 – prove di laboratorio		6.527,00 €
		TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (B)			2.560.191,84 €
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+B)			16.927.000,00 €		

8. di dare atto che il codice CUP del progetto è E75G21000000001;

9. di dare atto che l'incremento di spesa determinato dalla presenta Variante assomma:

- ad € **303.285,46** per lavori di demolizione, più I.V.A. al 10% pari a € **30.328,54**, per la cifra complessiva di € **333.614,00**; somme già accantonate per la demolizione del fabbricato esistente;
- ad € **660.140,61** per lavori, più I.V.A. al 10% pari a € **66.014,06**, per la cifra complessiva di € **726.154,67**; somme relative ai maggiori costi determinati dalla perizia tecnica allegata;

◦ ad € **3.028,61** per correzione di errore materiale nel rigo **B.8)** del Quadro Tecnico Economico;
per un totale di € **1.062.797,28**;

10. di dare atto che la modifica dell'impegno di spesa n. 750/2023, per effetto della modifica alla Convenzione tra Comune di Calenzano e la Società Casa s.p.a., siglata in data 30/06/2026 e che si allega alla presente Determinazione a farne parte integrante e sostanziale (Allegato "A"), assomma a € **73.300,00** in riduzione;
11. tenuto conto dei precedenti impegni di spesa, e della previsione di andamento della spesa legata all'esecuzione dei lavori, di autorizzare pertanto i servizi finanziari a:
 - **incrementare** l'impegno di spesa n. 1489/24 sul capitolo 4068 (fondi PNRR Misura M5 C2) per l'annualità 2026, della cifra sopra determinata pari a € **1.062.797,28**;
 - **ridurre** l'impegno di spesa n. 750/2023 sul capitolo 4068 (fondi PNRR Misura M5 C2) per l'annualità 2026, della cifra sopra determinata pari a € **73.300,00**;
12. di dare atto che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 23 del D. Lgs. 14.3.2013, n. 33 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*.

Il sottoscritto Responsabile, ai sensi dell'art. 147-bis del T.U.E.L., attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

Il Responsabile

BRESCI MAURIZIO

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)

Comune di Calenzano - Casa S.p.A.

OGGETTO: Convenzione per l'esecuzione dell'intervento ID 413 nell'ambito della proposta PINQuA ID 301 "Progetto Nuove Ca.Se. – Qualità dell'abitare e della coesione sociale" - Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020 - Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare – PINQuA – PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5 – COMPONENTE C2 – AMBITO INTERVENTO/MISURA 2 – INVESTIMENTO 2.3

Intervento ID 413 "Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1"- Nuova costruzione di alloggi ERP in via Pertini in Calenzano – MODIFICA ALLA CONVENZIONE STIPULATA TRA COMUNE DI CALENZANO E SOC. CASA S.P.A.

CUP: E75G21000000001

Soggetto Beneficiario: Regione Toscana

Soggetto Attuatore: Comune di Calenzano

Soggetto Esecutore: Casa S.p.A.

L'anno 2026 (duemilaventisei), nel mese di Giugno, il giorno _____,

tra

Giuseppe Carovani nato a Calenzano il 16/05/1959, non in proprio ma in rappresentanza del Comune di Calenzano (C.F.: 01007550484), nella sua qualità di Sindaco pro-tempore (detta Parte nel prosieguo del presente atto potrà anche essere indicata brevemente come "Comune" o "Comune di Calenzano");

e

Luigi Paccosi, nato a Firenze, il 21/06/1963, non in proprio ma in rappresentanza di Casa S.p.A. di Firenze (C.F.: 05264040485 – R.E.A. n. 533622 – Capitale sociale € 9.300.00,00 interamente versato), nella sua qualità di Presidente di Casa S.p.A. (detta Parte nel prosieguo del presente atto potrà anche essere indicata brevemente come "Società" o "Casa S.p.A.") autorizzato alla firma del presente atto ai sensi degli articoli 12 e 13 del vigente statuto sociale e dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 22/02/2023;

VISTO

- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT 161/21, del 14 luglio 2021;
- la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" del PNRR che prevede di "realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità. L'investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l'offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III) migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano.";
- il Regolamento (UE) 2018/1046 del 18 luglio 2018, che stabilisce le regole finanziarie applicabili al bilancio generale dell'Unione, che modifica i Regolamenti (UE) n. 1296/2013, n. 1301/2013, n. 1303/2013, n.

1304/2013, n. 1309/2013, n. 1316/2013, n. 223/2014, n. 283/2014 e la decisione n. 541/2014/UE e abroga il regolamento (UE, EURATOM) n. 966/2012;

- il decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;
- il Decreto del Ministro n. 386 di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, del 11 ottobre 2021, concernente l'istituzione della struttura di missione PNRR, ai sensi dell'articolo 8 del citato Decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77;
- il decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113, recante: «Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionali all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia»;
- la legge 16 gennaio 2003, n. 3, recante "Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione" e, in particolare, l'articolo 11, comma 2-bis, ai sensi del quale "Gli atti amministrativi anche di natura regolamentare adottati dalle Amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che dispongono il finanziamento pubblico o autorizzano l'esecuzione di progetti di investimento pubblico, sono nulli in assenza dei corrispondenti codici di cui al comma 1 che costituiscono elemento essenziale dell'atto stesso" la delibera del CIPE n. 63 del 26 novembre 2020 che introduce la normativa attuativa della riforma del CUP;
- il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 relativo all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target nel quale il Programma è inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 per un importo complessivo di € 2.800.000.000,00, di cui 477 milioni di euro di risorse nazionali, con un'attuazione prevista per il periodo 2021-2026;
- l'articolo 1, comma 1042 della legge 30 dicembre 2020, n. 178 ai sensi del quale con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le procedure amministrativo-contabili per la gestione delle risorse di cui ai commi da 1037 a 1050, nonché le modalità di rendicontazione della gestione del Fondo di cui al comma 1037;
- l'articolo 1, comma 1043, secondo periodo della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ai sensi del quale al fine di supportare le attività di gestione, di monitoraggio, di rendicontazione e di controllo delle componenti del Next Generation EU, il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato sviluppa e rende disponibile un apposito sistema informatico;
- l'articolo 17 Regolamento UE 2020/852 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, "Do no significant harm"), e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 recante "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza";

- i principi trasversali previsti dal PNRR, quali, tra l'altro, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (C.d. tagging), il principio di parità di genere e l'obbligo di protezione e valorizzazione dei giovani;
- gli obblighi di assicurare il conseguimento di target e milestone e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR;
- Vista la Circolare n. 21 del 14 ottobre 2021 del Ragioniere Generale dello Stato, recante "Trasmissione delle Istruzioni tecniche per la selezione dei progetti PNRR;
- Visto il decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile n. 383 del 7 ottobre 2021, relativo al finanziamento del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare con il quale è approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento previa accettazione dei termini recati dal PNRR;
- Richiamato l'art. 30 del Testo unico degli enti locali - TUEL D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 sulle Convenzioni;
- Vista la Legge regionale 3 novembre 1998, n. 77 "Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica"
- Vista la Legge regionale 2 gennaio 2019, n. 2 "Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)"
- Considerato che Casa S.p.A. è una società a totale partecipazione pubblica che soddisfa le condizioni previste dall'art. 5 del D.lgs. 50/2016 per gli affidamenti in house providing e ha le seguenti caratteristiche:
 - finalità di pubblico interesse perseguite dalla Società;
 - Società costituita per volontà della Regione Toscana (L.R.T. n. 77 del 3.11.1998);
 - sottoposizione della Società a poteri di influenza, di vigilanza, di controllo da parte di Regione Toscana e dei Comuni Soci dell'Area Fiorentina, anche attraverso il controllo analogo congiunto ex art.9 ter dello Statuto Societario;
 - finanziamento pubblico (inteso come gestore di finanziamenti e risorse pubbliche relative agli interventi di edilizia residenziale pubblica su immobili di proprietà dei Comuni Soci).
- Dato atto che Casa S.p.A. è iscritta nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie "società" in house ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. n. 50/2016 con domanda di iscrizione 297, registrata con protocollo n. 0011359 6 febbraio 2018;
- Vista la qualificazione di CASA S.p.A. come Stazione appaltante ai sensi dell'art. 38 del Codice dei contratti come da iscrizione all' AUSA (anagrafe unica stazioni appaltanti) con n. 0000221235

- Vista la Convenzione sottoscritta tra Regione Toscana, in qualità di Soggetto Beneficiario, e Ministro delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibile;
- Visto l'Atto d'obbligo sottoscritto tra il Comune di Calenzano, in qualità di Soggetto Attuatore, e Regione Toscana in veste di Soggetto Beneficiario;

Si premette quanto segue

- a) In data 16 novembre 2020 è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale il bando ex Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020 - Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare;
- b) In data 10 dicembre 2020 la Regione Toscana, in qualità di ente proponente ex art. 3 del Decreto Interministeriale n. 395 16/09/2020, ha richiesto ai Comuni presenti sul territorio regionale di proporre programmi di intervento candidabili a recepire i fondi di cui al succitato Decreto;
- c) In data 12 febbraio 2021 Il Comune di Calenzano ha aderito alla proposta fatta dalla Regione Toscana candidando, congiuntamente al Comune di Sesto Fiorentino, il programma di intervento ID 301 "Progetto Nuove Ca.Se. – Qualità dell'abitare e della coesione sociale" alla selezione per il finanziamento previsto dal Decreto in parola, consegnando in stessa data alla Regione Toscana gli elaborati relativi alla FASE 1 ex art. 7 del Decreto Interministeriale n. 395 16/09/2020; in particolare il Comune di Calenzano partecipava alla suddetta proposta con l'intervento ID 413 "Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1";
- d) In data 12 marzo 2021 con prot. 110735 la Regione Toscana, ricevute le proposte progettuali dai Comuni interpellati, ha provveduto all'invio del materiale al Ministero Competente nei termini previsti dallo stesso art. 7 del Decreto Interministeriale n. 395 16/09/2020;
- e) Ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D.IM 395 16/09/2020 l'Alta Commissione chiamata a valutare i progetti candidati, ha provveduto alla valutazione delle proposte di intervento ricevute ed ha stilato gli elenchi degli interventi ammessi al finanziamento.
- f) Ai sensi dell'art. 9 comma 1 del succitato D.IM, con Decreto MIT, successivamente ai lavori dell'Alta Commissione è stato emanato il Decreto n. 383/2021 con cui venivano pubblicati gli elenchi delle proposte ammesse al finanziamento. Il Decreto Ministeriale n. 383/2021 ha determinato una capacità di spesa delle risorse assegnate entro il 31 marzo 2026, con una forte riduzione dei termini indicati dal Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare – PinQua (legge del 27 dicembre 2019, n. 160). Veniva infatti comunicato che, a seguito del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 (pubblicato sulla GURI n. 229 del 24 settembre 2021) di assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR, il Programma oggetto della presente Convenzione veniva inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 per un importo complessivo di € 2.800.000.000,00, di cui 477 milioni di Euro di risorse nazionali, con un'attuazione prevista per il periodo 2021-2026. In diretta conseguenza di quanto sopra, considerato che l'apporto finanziario dal PNRR impone una capacità di spesa delle risorse assegnate entro il 31 marzo 2026, veniva richiesto che fossero redatti nuovi cronoprogrammi degli interventi ammessi al finanziamento, attestanti il rispetto delle tempistiche recata dal PNRR e dai successivi decreti attuativi, emanati ed emanandi.
- g) Con nota della Regione Toscana pervenuta al protocollo del Comune di Calenzano al n. 37239 del 09/11/2021 la Regione Toscana richiedeva al Comune di Calenzano l'invio della comunicazione di accettazione del finanziamento allegando i nuovi cronoprogrammi dell'intervento.

- h) Nel rispetto delle disposizioni sopra citata in data 16/11/2021 il Comune di Calenzano provvedeva ad inviare alla Regione Toscana l'accettazione del finanziamento ed il nuovo cronoprogramma dell'intervento. Nella nota di trasmissione veniva esplicitato che:
- I. il cronoprogramma iniziale era stato stilato avendo preso come data generica di inizio la data del decreto di assegnazione del finanziamento e avendo assunto come tempo massimo il 2033. La definizione di una data certa per la completa esecuzione degli interventi ha determinato la rimodulazione del cronoprogramma attuativo, con necessaria modifica di alcune strategie esecutive;
 - II. in particolare, la realizzazione di un programma molto complesso che prevede, oltre alla realizzazione degli interventi di rigenerazione urbana, anche il trasferimento degli abitanti degli edifici facenti parte dell'ambito di intervento, ha fatto rivalutare l'opportunità di realizzare fabbricati-volano a carattere temporaneo (con successiva demolizione) in favore della realizzazione di edifici definitivi a parità di finanziamento e di parametri dimensionali;
 - III. la modifica introdotta si riflette in una diversa articolazione delle fasi costruttive, in coerenza con tutti gli altri parametri e indicatori (territoriali, sociali) e l'obiettivo finale in termini di qualità della proposta e coerenza con le finalità di cui all'articolo 1, comma 437, della legge 160 del 2019;
- a) Il comune di Calenzano, quindi, nel rispetto di quanto elencato all'art. 8 del Decreto interministeriale n. 395/2020 ("Criteri per la valutazione delle proposte"), ha predisposto una revisione della proposta progettuale precedentemente inviata a marzo 2021, mantenendo inalterati nel progetto gli obiettivi oggetto di valutazione della Proposta Complessiva Preliminare di cui alla Fase 1 del suddetto Decreto (art. 6) e la sua ammissione a finanziamento, ma modificando la disposizione dei corpi di fabbrica e la logistica di esecuzione dell'intervento in base alle nuove tempistiche ed ai vincoli dimensionali, di tutela ed infrastrutturali insistenti dei lotti interessati dell'intervento; la proposta di variazione del progetto è stata quindi inviata alla Regione Toscana, per l'inoltro al competente Ministero, in data 29/11/2022 con prot. n. 41031; il Ministero, a seguito della valutazione dell'Alta Commissione nella seduta del 20/12/2022, ha approvato la suddetta variazione del progetto, come da nota del MIT del 10/01/2023;
- b) In data 20/01/2022 il Ministero delle infrastrutture e della Mobilità Sostenibile (MIMS) con Decreto n. 804 pubblicava l'elenco definitivo delle proposte ammesse, individuando allo stesso tempo le nuove modalità di attuazione del Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare – PINQuA. In particolare, veniva eliminata la FASE 2 prevista ex art. 10 Decreto Interministeriale 16 settembre 2020 n. 395, e venivano fornite indicazioni circa le nuove modalità di esecuzione:
- I. erogazione di un acconto pari al 10% dell'importo ammesso a finanziamento ed indicato nell'ALLEGATO 1 al suddetto Decreto, per ciascuno dei Soggetti beneficiari PINQuA;
 - II. invio della documentazione comprensiva di Determina a contrarre, Quadro Economico e Relazione del RUP attestante che il progetto posto a base di gara è conforme al progetto valutato e ammesso a finanziamento, entro 365 giorni dall'erogazione dell'acconto di cui sopra;

III. elaborati grafici ritenuti più significativi per ogni intervento finanziato o cofinanziato dal Programma PINQuA;

- a) Casa S.p.A. è il gestore ex L.R. 77/98 e s.m.i. del patrimonio E.R.P. di proprietà dei 30 Comuni dell'Area Fiorentina, costituenti il LODE Fiorentino di cui fa parte anche il Comune di Calenzano;
- b) Per espressa previsione del Contratto di Servizio stipulato con i Comuni del LODE Fiorentino, Casa S.p.A. svolge attività di progettazione e realizzazione degli interventi facenti parte di programmi urbanistici complessi comunque denominati, previa stipula di specifici contratti con i Comuni ed eventuali altri soggetti interessati e può, sulla base dei programmi strategici di LODE, progettare e realizzare gli interventi di recupero, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione di alloggi di E.R.P. e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nei tempi e con le modalità stabiliti con i Comuni interessati.
- c) Conseguentemente il Comune di Calenzano in forza delle funzioni di Casa S.p.A. descritte per contenuti e modalità nel Contratto di Servizio è pervenuto alla decisione di incaricare Casa S.p.A. quale Soggetto Esecutore, della progettazione e dell'espletamento delle funzioni di Stazione Appaltante, Direzione Lavori, Collaudo oltre che delle funzioni tecnico amministrative correlate, così come previsto dal richiamato Contratto di Servizio, al fine di dare attuazione all'intervento oggetto della presente convenzione (ID 413 "Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1");
- d) Tale modalità, in forza del contratto di servizio e della presente Convenzione, adempie all'obbligo di aggregazione previsto dall'art. 37 comma 4 del Codice dei contratti per i Comuni non capoluogo di Provincia, che devono ricorrere, per tutti gli affidamenti finanziati in tutto o in parte su risorse PNRR o PNC, alle strutture sovracomunali indicate nel citato comma 4 come confermato con comunicato del Ministero dell'Interno del 17/12/2021 e parere MIMS 1147/2022.
- e) Ai sensi del Contratto di Servizio con i Comuni del LODE Fiorentino, Casa S.p.A. percepirà per le attività indicate, i compensi stabiliti dalla presente convenzione, determinati in analogia alle normative regionali e nazionali vigenti in materia di E.R.P..

Premesso altresì che:

con la finalità di dare realizzazione al programma di intervento descritto in epigrafe, è stata siglata tra le parti la Convenzione in data 15 febbraio 2023, e la successiva Convenzione modificativa in data 12 giugno 2023;

durante l'iter dell'intervento in oggetto sono state modificate alcune scelte procedurali, in particolare riguardo alla necessità, per ridurre i tempi di esecuzione del progetto, di addivenire all'affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione dei lavori (C.D. "appalto integrato") sollevando così la Società dall'onere della progettazione definitiva ed esecutiva; altresì la Società è stata incaricata di procedere all'attività di verifica della progettazione;

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

Il "COMUNE DI CALENZANO" e la società "Casa s.p.a", come sopra rappresentati, convengono di modificare **gli articoli 1 e 8** della citata Convenzione modificativa stipulata in data 23 giugno 2023 nel seguente nuovo tenore:

- << 1) OGGETTO_ Il Comune di Calenzano, quale Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare ex Decreto del 16 settembre 2020 n. 395, confluito nel PNRR M5C2I2.3 per il progetto PINQuA ID 301 "Progetto Nuove Ca.Se. – Qualità dell'abitare e della coesione sociale", intervento ID413 "Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1" e in stretta correlazione con gli obiettivi descritti in premessa, con la presente Convenzione affida a Casa S.p.A., quale Soggetto Esecutore, l'incarico dell'espletamento delle funzioni di Stazione Appaltante, Direzione Lavori e Collaudo oltre che delle funzioni tecnico amministrative correlate, e qualsiasi altra attività necessaria alla realizzazione dell'opera prevista da norme di legge, così come previsto dal Contratto di Servizio, al fine di dare attuazione all'intervento. Casa S.p.A. quale soggetto esecutore si impegna alla facilitazione e dove incaricata dal soggetto Attuatore all'esecuzione di tutti gli adempimenti volti al rispetto delle modalità e dei requisiti strategici previsti per i progetti correlati al PNRR, riservandosi il Comune la verifica del raggiungimento degli obiettivi e del rispetto dei parametri in sede di collaudo finale dell'opera. >>
- << 8) CORRISPETTIVO PER L'ATTIVITÀ SVOLTA DA CASA S.P.A. _ Per le funzioni sopra elencate, tenuto conto dell'importo dei lavori pari a € 14.366.781,62 su un totale di QTE pari ad €16.927.000,00, per l'espletamento delle prestazioni affidate, verranno riconosciuti ed erogati a Casa S.p.A. dal Comune di Calenzano compensi tecnici e spese tecniche generali € 581.900,00. L'importo di cui sopra è da considerarsi compreso IVA. >>

ARTICOLO 2

Il "COMUNE DI CALENZANO" e la società "Casa s.p.a", come sopra rappresentati, convengono di annullare l'**art. 8 bis** della citata Convenzione modificativa stipulata in data 23 giugno 2023.

ARTICOLO 3

Restano ferme ed immutate, in quanto qui non modificate, tutte le restanti pattuizioni di cui alla Convenzione modificativa stipulata in data 23 giugno 2023.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Per CASA S.p.A.

Il Presidente **Luigi Paccosi**


LUIGI
PACCOSI
30.06.2026
11:53:07
GMT+02:00

Per il Comune di Calenzano

Il Sindaco **Giuseppe Carovani**


CAROVANI
GIUSEPPE
30.06.2026
12:39:57
GMT+02:00