

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2022/05128
Del: 22/07/2022
Esecutivo Da: 22/07/2022
Proponente: Direzione Gare Appalti e Partecipate

OGGETTO:

Approvazione avviso pubblico per housing sociale ex Caserma Gonzaga (Lupi di Toscana)

IL DIRETTORE

Premesso che:

- Il Comune di Firenze è proprietario dell'ex Caserma Gonzaga (Lupi di Toscana), abbandonata e in stato di avanzato degrado, situata nel quadrante sud-ovest del Comune di Firenze al confine con il Comune di Scandicci;
- l'Amministrazione Comunale ha provveduto a:
 - inserire l'ex Caserma nel vigente Regolamento Urbanistico, individuandola quale area di trasformazione *ATA 06.08 Lupi di Toscana*;
 - definire la previsione urbanistica sia mediante un percorso partecipativo "*Non case ma città 2.0*" sia con l'espletamento di una procedura concorsuale comparativa, "*Concorso internazionale di idee per la realizzazione di un nuovo insediamento nell'area dell'ex caserma Lupi di Toscana*", individuando il progetto vincitore (determinazione dirigenziale n. 2018/DD/04986 del 09.07.2018); la previsione urbanistica ha interessato un'area più ampia del complesso della ex Caserma Lupi di Toscana interessando anche aree di proprietà privata;
 - approvare la variante urbanistica e contestualmente il *Piano particolareggiato di iniziativa pubblica ex caserma Lupi di Toscana* (delibera n. DC/2021/00054 del 06.12.2021) che hanno conseguito efficacia con la pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.52 del 29.12.2021;
 - apporre/reiterare il vincolo preordinato all'esproprio e disporre la pubblica utilità sulle proprietà private interessate così come indicate nell'elaborato *PP2021_10b | stato di progetto Elenco catastale delle proprietà* del Piano particolareggiato;
 - prevedere, in attuazione del Piano, la demolizione della quasi totalità dei manufatti dell'attuale ex

Caserma, e la realizzazione di un nuovo insediamento per una SUL complessiva di 53.000 mq a prevalente destinazione residenziale;

Vista la Delibera della Giunta comunale DG/2022/00283, con la quale:

- è stato deciso di completare l'insediamento dei Lupi di Toscana;
- è stato dato mandato ai competenti uffici di predisporre un avviso pubblico per promuovere la presentazione, entro un termine ritenuto congruo, di progetti di fattibilità tecnico-economica da mettere successivamente a base di gara (anche con le eventuali modifiche ritenute necessarie dall'Amministrazione) per la definitiva scelta di un operatore privato che porti a termine l'operazione;

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende quindi concedere in diritto di superficie le aree per la realizzazione dei lotti a prevalente destinazione residenziale (housing sociale) e che a tal fine intende invitare gli operatori economici eventualmente interessati a realizzare tale intervento, a presentare, a proprie spese, all'Amministrazione Comunale un progetto di fattibilità tecnico-economico che l'Ente potrà porre a base di gara per la cessione del diritto di superficie e per la realizzazione dell'insediamento a prevalente destinazione residenziale dedicato alle varie forme dell'*housing sociale* e delle opere di urbanizzazione previste nel Piano particolareggiato approvato;

Considerato pertanto che l'Amministrazione Comunale ha necessità di approvare un avviso pubblico ai fini dell'individuazione del progetto di fattibilità tecnico-economico da porre successivamente a base di gara;

Visto lo schema di avviso pubblico allegato alla presente determinazione, nel quale sono delineati:

- come elementi di valutazione del progetto di fattibilità tecnico-economica:

l'accollo a carico dell'operatore economico (in tutto o in parte) delle spese necessarie al pagamento degli espropri; l'accollo (in tutto o in parte) delle spese necessarie alla demolizione degli edifici e alla bonifica dei terreni dell'ex Caserma Lupi di Toscana e dei terreni di proprietà privata circostante; l'accollo a carico dell'operatore economico delle spese necessarie alla progettazione unitaria, definitiva ed esecutiva, delle opere di urbanizzazione primaria di tutta l'area dell'ex Caserma Lupi di Toscana (art. 17 delle NTA del Piano) e la loro realizzazione in tutto o in parte; la disponibilità a sviluppare soluzioni architettoniche diversificate dei cluster edificati che, nel rispetto delle regole comuni fornite dal Piano particolareggiato approvato, prefigurino un'immagine urbana di elevata qualità (con la possibilità per l'Amministrazione di richiedere l'affidamento della progettazione definitiva di alcuni cluster a giovani architetti); il pagamento di un eventuale prezzo per la cessione del diritto di superficie;

- come requisiti di partecipazione alla procedura di selezione:

il rispetto dei requisiti di cui all'art. 80 del Dlgs. n. 50/2016; l'assenza delle condizioni di cui all'art. 53 comma 16 ter del Dlgs. n. 165/2001; l'assenza delle situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 42 comma 2 del Dlgs. n. 50/2016.

Visti:

- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

- l'art. 151 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art. 29 del D.Lgs. 50/2016;
- lo Statuto del Comune di Firenze;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Richiamate:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2022, avente ad oggetto "Documenti di programmazione 2022/2024: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati"
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 17/05/2022, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il PEG 2022/2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 01/02/2022, con la quale è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2022-2024;

Tutto ciò premesso, il direttore

DETERMINA

- 1) di approvare l'avviso pubblico per la selezione di uno o più progetti da utilizzare da parte dell'Amministrazione in attuazione degli indirizzi forniti dalla Giunta con delibera n. DG/2022/00283;
- 2) di provvedere alla pubblicità dell'avviso mediante pubblicazione sul sito web dell'Ente, sezione "Amministrazione Trasparente" al fine di garantire la massima informazione.

ALLEGATI INTEGRANTI

All_A.pdf - 1fa5d76977630825209494430e462012f70bc68e88da101b3c201a369a45f82a

All_B.pdf - 1e5bcbcacb8c59c9aa4a714b2dffab1dea48f5ed57ff1fcf375f7bce29c1144f

Avviso pubblico lupi_def_signed.pdf - 0271524e8e4885f85ef5a50454c95e6930a75af38b7977e0aee8f98f0740bbfd

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Domenico Palladino

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.