

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: **DD/2024/04642**
Del: **13/06/2024**
Esecutivo Da: **14/06/2024**
Proponente: **Direzione Ambiente**

OGGETTO:

Affidamento del servizio di redazione del Piano di Caratterizzazione e dei Piani di smaltimento rifiuti (Ex Poligono e aree residuali interne) relativi al compendio Ex "Caserma Gonzaga" (Area "Lupi di Toscana") - CIG B17F87ACAF

LA DIRETTRICE

Visti:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 09/10/2023 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 29 gennaio 2024, avente ad oggetto "Documenti di programmazione 2024/2026: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati" con cui è stato approvato il bilancio annuale di previsione 2024 ed il bilancio pluriennale 2024-2026;
- la Deliberazione n. 49 del 27 febbraio 2024 della Giunta Comunale con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2024-2026;
- la Deliberazione n. 111 del 26.03.24, della Giunta Comunale avente ad oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024 -2026. Approvazione.";
- con il Decreto del Sindaco n. 78 del 25 Ottobre 2022 è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Direttrice della Direzione Ambiente;

Premesso che:

- nel quadrante sud-ovest del Comune di Firenze, in prossimità del confine con il Comune di Scandicci, in via di Scandicci n. 320/A, è situata l'ex Caserma Generale Gonzaga;
- la caserma, edificata a partire dalla fine degli anni '40, ha ospitato il 78° Reggimento fanteria "Lupi di Toscana";

- dal 2008, anno in cui il Reggimento è stato definitivamente soppresso, l'ex caserma risulta essere in stato di abbandono e di avanzato degrado;
- in data 21.12.2015, con Decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio n. 2015/3133, la proprietà del bene è stata trasferita dall'Agenzia del Demanio al Comune di Firenze, ai sensi del D.L. 69/2013, art 56bis (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali), convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013, n. 98;
- l'immissione nel possesso giuridico da parte del Comune di Firenze ed il subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito sono avvenuti, ai sensi dell'art. 2 del Decreto, con la sottoscrizione del verbale di consegna del bene da parte del rappresentante dell'Agenzia del Demanio e del Comune, avvenuta in data 10.03.2016 (prot. n. 2016/396);
- in data 22.09.2016 il Comune di Firenze e l'Agenzia hanno stipulato la "Convenzione per l'assistenza da parte dell'Agenzia del demanio al Comune di Firenze nello svolgimento del concorso di idee inerente l'ex Caserma Lupi di Toscana" per regolare attività e reciproci impegni inerenti la procedura concorsuale prevista dal Regolamento Urbanistico al fine di individuare la migliore idea progettuale per la valorizzazione del compendio;
- con determinazione dirigenziale n. 2018/DD/004986 del 09.07.2018 è stata approvata la graduatoria di merito del "concorso internazionale di idee per la realizzazione di un nuovo insediamento nell'area dell'ex Caserma Lupi di Toscana" ed il progetto risultato vincitore è stato quello presentato dal raggruppamento temporaneo di professionisti formato da: arch. Paolo Luigi Poloni, arch. Massimiliano Saracino, arch. Federico Ghirardelli;
- la Direzione Urbanistica, mantenendo quale riferimento progettuale la soluzione risultata vincitrice del concorso di idee, è pervenuta ad una proposta di definizione della scheda norma del Regolamento Urbanistico, ipotizzando come idonea allo scopo la fattispecie del piano particolareggiato di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 116 della LR n. 65/2014, con contestuale variante, semplificata ex art. 30 e ss. LR 65/2014, al Regolamento Urbanistico (finalizzata alla definizione dei contenuti della scheda norma) e al Piano Strutturale;
- la scelta di procedere con l'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica per l'attuazione della trasformazione è stata determinata dalla rilevanza e della tipologia dell'insediamento, nonché dalla rilevata necessità di una regia pubblica a garanzia dell'unitarietà dell'intervento, che consentisse anche di ricorrere all'esproprio per tutto il complesso delle aree al di fuori della proprietà pubblica;
- la Direzione Urbanistica, pertanto, ha coordinato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica con il supporto del raggruppamento temporaneo di professionisti vincitore del concorso;
- in data 19.01.2021 con deliberazione n. 2021/DG/00006 la Giunta Comunale, quale autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ha avviato la procedura VAS prevista dall'art. 23 della LR n. 10/2010;
- in data 11.02.2021 presso la sede della Direzione Urbanistica del Comune di Firenze si è tenuta la Conferenza di Servizi VAS - fase preliminare (art. 23 LR 10/2010) per la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale sul documento denominato "ex caserma Lupi di Toscana | piano particolareggiato con contestuale variante a PS e RU, documento preliminare VAS art. 23 LR 10/2010";
- le conclusioni emerse dalla Conferenza di Servizi sono le seguenti: *"I lavori della conferenza si concludono con la seduta odierna, con la precisazione che: 1. il Rapporto Ambientale sarà integrato e aggiornato sulla base dei contributi pervenuti; 2. le raccomandazioni, i pareri e le prescrizioni di maggior dettaglio dirette alla corretta esecuzione dell'intervento verranno tenuti in considerazione nelle NTA del piano"*;
- in data 25.01.2021 con prot. 22262/2021 è stata indetta e convocata dalla Direzione Urbanistica la Conferenza di Servizi rivolta agli enti gestori dei servizi pubblici e uffici comunali;
- in data 15.02.2021 presso la Direzione Urbanistica si è tenuta la Conferenza di Servizi per enti gestori dei servizi pubblici, enti territoriali interessati e uffici comunali, finalizzata all'acquisizione dei pareri di

competenza sul piano particolareggiato di iniziativa pubblica Ex Caserma Lupi di Toscana;

- le conclusioni emerse dalla Conferenza di Servizi sono le seguenti: *“I lavori della conferenza si concludono con la seduta odierna, con l’approvazione, da parte di partecipanti, della proposta di Piano Particolareggiato e contestuale variante urbanistica. I temi da approfondire saranno trattati nella fase successiva all’adozione: a tal fine si precisa che ogni modifica rispetto agli strumenti adottati sarà possibile solo attraverso la presentazione di osservazioni”*; il verbale della conferenza, corredato dei pareri acquisiti, è stato trasmesso ai partecipanti con nota inviata via PEC prot. GP56635 del 19.02.2021;

- in data 15.03.2021, in seguito alle conclusioni emerse dalle Conferenze di Servizi, con deliberazione n. DC/2021/00009, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi degli artt. 30 e ss. della LR 65/2014, il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica ex caserma Lupi di Toscana, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale, ed il Rapporto Ambientale VAS, corredato di Sintesi non tecnica;

- in data 07.04.2021 è stato pubblicato sul BURT n. 14, parte II, l'avviso di adozione e a partire da tale data è decorso il termine per la presentazione di eventuali osservazioni;

- interessando il piano particolareggiato anche aree al di fuori della proprietà già ad oggi pubblica, l’elenco delle proprietà interessate dall’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio è stato oggetto di comunicazione di avvio del procedimento mediante le modalità stabilite dall’art. 11 del DPR 327/2001 (“T.U. espropri”);

- entro i termini di legge sono pervenute 4 (quattro) osservazioni relative alla variante urbanistica e 4 (quattro) osservazioni relative alla procedura espropriativa;

- la Direzione Urbanistica - Servizio Pianificazione urbanistica, dopo aver proceduto all’istruttoria tecnica, ha predisposto la proposta di controdeduzione, contenente il riferimento puntuale alle osservazioni e l’espressa motivazione delle determinazioni in merito, nonché, alla luce degli esiti istruttori, la conseguente proposta di approvazione del Piano particolareggiato con contestuale variante al RU e PS, il tutto illustrato nella PARTE QUINTA |Relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute del documento denominato "PP2021_0 | Relazione urbanistica. Relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute approvazione art. 30 e 111 LR 65/2014 | novembre 2021”;

- in seguito alla pubblicazione, al deposito e alla consultazione della documentazione di adozione, nei confronti del Rapporto Ambientale adottato non sono pervenute osservazioni; sono pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale consultati 9 (nove) pareri ed è pervenuto un contributo collaborativo da parte della Regione Toscana ai sensi dell’art. 53 LR 65/2014;

- ai sensi dell’art. 26 della Legge Regionale 10/2010, la Giunta Comunale, quale Autorità competente VAS, attraverso la struttura comunale di supporto di cui si avvale, Nucleo Istruttorio Comunale Valutazione Ambientale (N.I.CO.V.A.), con deliberazione n. DG/2021/00470 del 26.10.2021, ha espresso Parere motivato favorevole circa la compatibilità ambientale del Piano particolareggiato con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale;

- la Direzione Urbanistica - Servizio Pianificazione urbanistica, in attuazione dell’indirizzo formulato dall’Autorità competente nel Parere motivato VAS, ai fini dell’approvazione da parte del Consiglio Comunale, ha integrato e modificato le NTA del Piano Strutturale, la scheda norma AT 06.08 Lupi di Toscana del Regolamento Urbanistico e le Norme Tecniche di Attuazione del Piano particolareggiato, così da eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull’ambiente emersi, il tutto come illustrato nella PARTE SESTA | Modifiche derivanti dai contributi al Rapporto Ambientale del documento denominato "PP2021_0 | Relazione urbanistica. Relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute approvazione art. 30 e 111 LR 65/2014 | novembre 2021”;

- in data 06.12.2021, con deliberazione n. **DC/2021/00054**, il Consiglio Comunale:

- ha controdedotto le osservazioni presentate;

- ha approvato la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico;
- ha approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica per l'ex caserma Lupi di Toscana;
- ha approvato il Rapporto ambientale VAS, corredato di Sintesi non tecnica, e documentazione annessa e la Dichiarazione di sintesi;

- il piano particolareggiato e la variante hanno conseguito efficacia con la pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 52 del 29.12.2021;

- in merito alla procedura espropriativa, con l'efficacia della variante e del piano particolareggiato è stato apposto/reiterato il vincolo preordinato all'esproprio e disposta la pubblica utilità sulle proprietà interessate.

Rilevato che:

- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere con l'attuazione del piano particolareggiato relativo all'area della ex caserma per stralci funzionali autonomi, rispetto all'intervento complessivo previsto, così come stabilito anche nella disciplina del piano attuativo stesso;

- con **Delibera di Giunta n. DG/2022/00283 del 14.06.2022**, in riferimento alle modalità di attuazione del piano particolareggiato, si prendeva atto che all'interno del perimetro del piano venivano individuate 4 (quattro) aree ammesse/candidate a finanziamenti europei e nazionali (All. A della Delibera):

1. un'area di cui all'intervento codice locale progetto FI6.1.4a6 del PON Metro 2014-2020 - REACT-EU avente ad oggetto un intervento propedeutico in una porzione del sedime della ex caserma ubicata a nord-est del nuovo insediamento, di superficie complessiva pari a circa 4 ettari, che l'Amministrazione intende rinaturalizzare realizzando un parco pubblico attrezzato contiguo al nuovo insediamento;
2. due aree candidate a finanziamento che hanno ricevuto menzione speciale all'interno del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (**PINQuA**, approvato con il decreto interministeriale n. 395 del 16.09.2020, sottoscritto dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, Ministero dell'Economia e Finanze ed il Ministero della cultura);
3. un'area candidata, per tramite di Casa Spa, al finanziamento di cui al V bando, legge n. 338/2000 – D.M. n. 1257/2021 del 30.11.2021 (risorse nazionali e PNRR per un cofinanziamento fino al 75 % de costi) per la realizzazione di una struttura residenziale universitaria di 114 posti, finalizzata a rispondere alla crescente necessità di soluzioni alloggiative per gli studenti, e individuata dal Piano particolareggiato di iniziativa pubblica Ex Caserma Lupi di Toscana (approvato DC/2021/00054 del 06.12.2021) con destinazione “direzionale comprensiva delle attività private di servizi”, con superficie fondiaria pari a 2.800 mq;
4. un'area sulla quale è stato ipotizzato il trasferimento della superficie relativa alla scheda norma “AT 09.04 Ex Gover” per la realizzazione del Parco Florentia;

Dato atto che:

- quanto al **punto 1**, l'intervento concluso nel 2023, ha finalizzato la bonifica della porzione del sedime della ex caserma interessata, concludendo il primo lotto di servizi di rimozione dei rifiuti, di cui al codice locale progetto FI6.1.4a6 – PON Metro – REACT EU;

- quanto ai finanziamenti di cui al **punto 2 (PINQUA)**, al momento **non è stato erogato alcun finanziamento**, nonostante entrambe le proposte, approvate rispettivamente con deliberazione DG/2021/00069 del 12.03.2021 (inerente lo stralcio funzionale “Lupi di Toscana Firenze | Non case ma città 1”, che interessa la Palazzina Comando da dedicare a servizi culturali, un cluster destinato a housing sociale ed un ampio spazio pubblico) e con DG/2021/00070 del 12.03.2021 (inerente lo stralcio funzionale “Lupi di Toscana Firenze | Non case ma città 2 che interessa le palazzine ad est e ovest della Palazzina Comando da dedicare a spazio educativo 0-6 e servizi sociosanitari, un edificio destinato a edilizia residenziale pubblica (ERP) oltre a spazi pubblici al contorno”), siano state ritenute ammissibili e degne di menzione;

- quanto ai finanziamenti di cui al **punto 3** (V bando, legge n. 338/2000 «Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari» – D.M. n. 1257/2021 del 30.11.2021) l'area candidata tramite Casa Spa (soggetto competente a presentare la domanda) al suddetto finanziamento per la realizzazione di una struttura residenziale universitaria, suddivisa in 2 edifici, per complessivi 114 alloggi, di cui 70 per studenti capaci e meritevoli privi di mezzi e 10 per utenti con disabilità fisiche e sensoriali, e individuata con la Delibera di Giunta n. DG/2022/00283 del 14.06.2022, è stata ammessa al finanziamento (D.M. n. 1488 del 06.11.2023 pubblicato in G.U.R.I. n. 4 del 05.01.2024), rientrando tra i 4 progetti finanziati in Toscana con il riconoscimento del cofinanziamento statale pari a € 8.847.933 rimanendo a carico del Comune € 3.868.987, oltre al valore dell'immobile pari a € 1.375.000;

- quanto al **punto 4**, l'auspicata permuta e conseguente trasferimento di superficie (SUL = 8.400 mq a destinazione residenziale) fra il complesso Ex Gover posto in via Pistoiese n.247/A e le pari condizioni attribuite nell'area della Caserma Lupi di Toscana, finalizzata alla realizzazione del Parco Florentia, si è concretizzata con l'approvazione dello schema di convenzione con preliminare di permuta approvato con deliberazione n. DCC/2022/00042 del 28.09.2022;

- in data 28.09.2023 è stato stipulato il contratto di “Vendita e permuta esecutiva della convenzione con preliminare di permuta” (Rep. n.42912, Racc. n.21959, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Siena il 10/10/2023 al n.5042, serie 1T), con il quale la società AD CARRARA S.R.L. è divenuta proprietaria dell'area Ex Gover, già oggetto di procedura fallimentare e, in esecuzione della Convenzione, ha ceduto e trasferito l'area in permuta al Comune di Firenze, che ha accettato ed acquistato l'intera e piena proprietà della porzione immobiliare "Area ex Gover";

- il comune di Firenze, a titolo di corrispettivo e sempre a titolo di permuta in esecuzione della Convenzione, ha ceduto e trasferito alla AD CARRARA S.R.L., che allo stesso titolo ha accettato ed acquistato, l'intera e piena proprietà di due porzioni immobiliari poste nell'Area ex Caserma Gonzaga Lupi di Toscana (rappresentati al Catasto Fabbricati di Firenze nel foglio di mappa 86 particella 2022 Categoria F/2, Via di Scandicci n.320/A, Piano T e particella 2023, Categoria F/2, Via di Scandicci n.320/A);

- nel contratto di vendita e permuta, inoltre:

- le parti hanno dichiarato di conoscere ed accettare il contenuto della convenzione sopra menzionata;
- sono riportati gli articoli della convenzione che rimangono fermi e vincolanti per le parti, ossia: Art. 6 “Impegni delle parti”; Art. 8 “Attuazione del Piano Particolareggiato relativo all'Area ex Caserma Gonzaga Lupi di Toscana per stralci”; Art. 10 “Responsabilità dell'operatore privato”;

- in particolare, ai sensi dell'art. 6 della Convenzione, così come riportato nel contratto, il Comune di Firenze dovrà provvedere a consegnare definitivamente l'area della Caserma Gonzaga in oggetto (come descritta nella planimetria allegata alla Convenzione sotto lettera "E") completamente urbanizzata entro il 31.12.2025 dopo avere esperito le seguenti attività: “**a) completamento delle operazioni di bonifica e demolizioni dell'Area ex Caserma Gonzaga Lupi di Toscana;** b) realizzazione di un'adeguata viabilità provvisoria di accesso al cantiere dell'Area ex Caserma Gonzaga Lupi di Toscana, corredata di idonee aree per lo stoccaggio dei materiali che il Comune di Firenze potrà rendere disponibile all'operatore privato (i.e. AD CARRARA S.R.L.) una volta completate le operazioni di cui al punto che precede”; le parti hanno stabilito che il Comune di Firenze potrà consegnare provvisoriamente l'area all'operatore privato anche prima di aver completamente urbanizzato l'area (prima del 31.12.2025), in modo da consentire al privato l'avvio delle attività preliminari di valorizzazione dell'intervento edilizio (rilievo, progettazione, appalto e richiesta dei titoli abilitativi);

Preso atto che all'interno del perimetro del piano particolareggiato sono individuate le aree relative ad ogni intervento descritto, tra le quali anche quelle ammesse/candidare a finanziamenti europei e nazionali;

Rilevato che:

- nell'ambito della politica di coesione dell'Unione Europea è stato previsto il Programma Nazionale METRO plus e città medie SUD 2021-2027 che si inserisce nel quadro delle strategie di sviluppo urbano sostenibile

delineate nell'Accordo di Partenariato (AP) 2021-2027 adottato dalla Commissione Europea con Decisione di esecuzione della Commissione Europea C(2022) 4787 del 15.7.2022;

- l'approccio del PN METRO plus e città medie Sud 2021-2027 è strettamente coerente con i contenuti degli "Orientamenti in materia di investimenti finanziati dalla politica di coesione 2021-2027 per l'Italia", con l'Agenda Territoriale 2030 e con la Nuova Carta di Lipsia;

- con Decisione di esecuzione della Commissione Europea C(2022)9773 del 16 dicembre 2022 è stato approvato il Programma Nazionale METRO plus e città medie Sud 2021-2027, a titolarità dell'Agenzia per la Coesione Territoriale;

- il PN METRO plus e città medie Sud 2021-2027 individua l'Autorità di Gestione (di seguito anche AdG), ai sensi dell'articolo 71 del Regolamento (UE) 2021/1060, prevedendo altresì la delega delle funzioni di Organismo Intermedio (OI) ai 14 Comuni capoluogo delle città metropolitane interessate che sono: Torino, Genova, Milano, Bologna, Venezia, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Reggio Calabria, Cagliari, Catania, Messina e Palermo;

- per consentire la traduzione operativa degli elementi strategici e delle specifiche esigenze di sviluppo territoriale, nel quadro dei criteri metodologici e tecnico-amministrativi previsti dai regolamenti comunitari per il ciclo di programmazione 2021-2027, il Programma ha identificato le seguenti priorità di intervento: Agenda digitale e innovazione urbana; Sostenibilità ambientale; Mobilità urbana multimodale e sostenibile; Servizi per l'inclusione e l'innovazione sociale; Infrastrutture per l'inclusione sociale – Città Medie Sud; Rigenerazione Urbana e Assistenza tecnica a norma dell'articolo 36, paragrafo 4, del CPR 8;

- con nota alct REGISTRO UFFICIALE(I).0015484.16-05-2023 dell'Autorità di Gestione del PN, aggiornata con comunicazione del 26 maggio 2023, è stato comunicato a questa amministrazione comunale l'ammontare complessivo delle risorse finanziarie attribuibili all'Organismo Intermedio "Comune di Firenze", al lordo dell'importo di flessibilità di cui all'art. 18 RDC 2021/1060 pari ad € 149.343.928,57, con un importo di flessibilità pari ad € 22.402.863,21;

- con Deliberazione n. 2023/G/00311 avente ad oggetto "Programma Nazionale PN METRO PLUS E CITTA' MEDIE SUD 2021-2027: approvazione schema di convenzione per la delega delle funzioni di organismo intermedio" è stato approvato lo schema di Convenzione (Atto di delega) per disciplinare i rapporti giuridici tra l'Autorità di gestione del PN Metro Plus (AdG), e il Comune di Firenze in qualità di Organismo Intermedio (OI), confermando quale Referente dell'Organismo intermedio delegato a rappresentare il Comune di Firenze ed a sottoscrivere tutta la documentazione necessaria, ivi compreso l'atto di delega, il Direttore Generale Ing. Giacomo Parenti e quale Referente per l'attuazione del Programma, nonché Referente supplente dell'OI, la Dirigente del Servizio Ricerca Finanziamenti e PON Metro dr.ssa Alessandra Barbieri;

- la summenzionata Convenzione con l'Autorità di Gestione del PN Metro Plus è stata sottoscritta in data 04/07/2023;

- in data 05.09.2023, con deliberazione n. DG/2023/00408, è stato approvato il Piano Operativo del PN METRO plus e città medie sud 2021-2027 di Firenze ed è stato inviato all'Autorità di Gestione nel rispetto della sopracitata Convenzione;

- tra gli interventi del Piano Operativo è prevista l'operazione codice locale FI7.5.1.2.a "**RIGENERA – Rigenerazione urbana contenitori dismessi/aree sottoutilizzate: ex Lupi di Toscana**" (Priorità 7; Codice progetto FI7.5.1.2.a), avente ad oggetto il progetto di rigenerazione urbana dell'area dell'ex caserma, per riqualificarla e riconnetterla al contesto cittadino di riferimento, in linea con il piano strutturale vigente cd. "Volumi Zero" e con il principio di tutela e salvaguardia del suolo, nonché di rigenerazione degli spazi per fruizione pubblica;

- tale operazione multi-intervento FI7.5.1.2.a è inserita come progetto di territorio, operazione di importanza strategica per l'Organismo Intermedio di Firenze con un cofinanziamento a carico del PN Metro Plus di € 10.000.000,00 di euro, suddivisi sui seguenti interventi costitutivi:

a) codice FI7.5.1.2.a1 **“RIGENERA – Riqualficazione area ex Lupi di Toscana – demolizione strutture esistenti e bonifica area”** per € 7.200.000 che prevede la demolizione dei manufatti costituenti l'ex caserma (ad eccezione dell'edificio palazzina comando e dei due edifici adiacenti), a seguito del completamento degli interventi di ripulitura dell'area, di rimozione dei rifiuti e della bonifica nonché il successivo conferimento a discarica dei materiali;

b) codice FI7.5.1.2.a2 **“RIGENERA – Rigenerazione urbana contenitori dismessi/aree sottoutilizzate: ex Lupi di Toscana - realizzazione parco ed opere di urbanizzazione”** per un importo di € 2.500.000,00 (oltre € 1.880.000,00 quale quota di bilancio comunale) prevede la realizzazione di un **grande parco** (fino a 55.912 mq), situato a nord-est del futuro insediamento, funzionale al nuovo insediamento e anche ai quartieri circostanti sia del Comune di Firenze che del Comune di Scandicci, e di **una strada** di margine dell'insediamento, contigua al parco, dotata delle aree di sosta della rete dei sottoservizi a servizio dell'insediamento che servirà di connessione al complesso sanitario San Giovanni di Dio/IRCCS Don Carlo Gnocchi ma anche come cerniera con il sistema di mobilità interna dell'area, pensata anche per facilitare il collegamento all'area dedicata al sistema di agricoltura urbana e, di riflesso, l'attuale fermata della Tramvia T1 Nenni-Torregalli a via di Scandicci e ricompresa nel nuovo sistema viabilistico che garantirà l'accesso non solo al nuovo insediamento, ma faciliterà anche l'accesso al nuovo parcheggio scambiatore realizzato con fondi PON Metro 2014-2020 – REACT-EU da viale P. Nenni e dallo Stradone dell'Ospedale in prossimità della fermata T1; la strada di margine, favorirà anche il potenziamento della mobilità dolce, garantendo il massimo grado di accessibilità sia pedonale che ciclabile;

c) codice FI7.5.1.2.a3 **“RIGENERA – Rigenerazione urbana contenitori dismessi/aree sottoutilizzate: ex Lupi di Toscana - sistema di agricoltura urbana”** per un importo di € 300.000, prevede un **sistema di agricoltura urbana** (13.204 mq), situato negli spazi verdi compresi fra il nuovo comparto e lo Stradone dell'Ospedale, suddivisa in più aree a coltivazione di orti urbani intesi oltre che per il valore sociale degli stessi anche come propulsori di un sistema di agricoltura urbana per provvedere al fabbisogno alimentare a Km0, il cui fabbisogno idrico di questo sistema è previsto essere soddisfatto attraverso il ciclo idrologico;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. DG/2024/00059 del 27/02/2024 con la quale, stante la complessità del grande progetto “Lupi di Toscana”, si danno indirizzi specifici alle Direzioni coinvolte e, in particolare, viene dato mandato alla Direzione Ambiente di:

- progettare, appaltare e realizzare gli interventi di ripulitura, di rimozione dei rifiuti e della bonifica dell'area della ex caserma Gonzaga, al fine di permettere la realizzazione di tutti gli interventi programmati, come previsto nel progetto di territorio di cui al Piano interventi PN METRO plus e città medie sud 2021-2027 – codice locale FI7.5.1.2.a “RIGENERA – Rigenerazione urbana contenitori dismessi/aree sottoutilizzate: ex Lupi di Toscana” - Intervento FI7.5.1.2.a1 sub2, per l'importo di € 2.700.000,00, **ancorché l'intervento non sia stato ancora inserito nel piano triennale degli investimenti;**

- progettare, appaltare e realizzare l'intervento relativo al parco esteso come previsto nel progetto di territorio di cui al Piano interventi PN METRO plus e città medie sud 2021-2027 – codice locale FI7.5.1.2.a “RIGENERA – Rigenerazione urbana contenitori dismessi/aree sottoutilizzate: ex Lupi di Toscana” - Intervento FI7.5.1.2.a2, per l'importo di € 2.500.000,00, **ancorché l'intervento non sia stato ancora inserito nel piano triennale degli investimenti;**

- procedere con la progettazione e la realizzazione del sistema di agricoltura urbana, come previsto nel progetto di territorio di cui al Piano interventi PN METRO plus e città medie sud 2021-2027 – codice locale FI7.5.1.2.a “RIGENERA – Rigenerazione urbana contenitori dismessi/aree sottoutilizzate: ex Lupi di Toscana”- Intervento FI7.5.1.2.a3, per l'importo di € 300.000,00, **ancorché non ancora inserito nel piano triennale degli investimenti.**

Considerato che risulta necessario procedere innanzitutto all'elaborazione:

a) del Piano di Smaltimento dei Rifiuti presenti all'interno dell'area “Ex poligono di tiro chiuso a cielo aperto”;

b) del Piano di Smaltimento dei Rifiuti ancora presenti all'interno delle aree scoperte del compendio "Ex Caserma Gonzaga" a seguito delle operazioni preliminari di pulizia svolte nel precedente esercizio finanziario;

c) Elaborazione del Piano di Caratterizzazione ambientale del sito FI-1509 ai sensi dell'art. 242 comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006;

d) Piano di Caratterizzazione ambientale del sito FI-1509 integrato a seguito della eventuale richiesta di chiarimenti/integrazioni da parte degli Enti di controllo in sede di Conferenze dei Servizi Istruttoria ed oggetto di approvazione in sede di successiva Conferenza dei Servizi Decisoria

come meglio descritti nella Relazione tecnico-illustrativa allegata parte integrante del presente provvedimento.

Considerato che ancora non si è ancora concluso l'iter relativo al finanziamento europeo del grande progetto relativo alla ex caserma "Lupi di Toscana" e, in particolar modo, all'inserimento in bilancio delle somme in entrata necessarie alla realizzazione dell'intervento;

Dato atto che, nelle more dell'inserimento in bilancio delle somme in entrata derivanti dai suddetti finanziamenti, in esecuzione di quanto disposto nella citata Delibera di Indirizzo. n. DG/2024/00059, risulta necessario ricorrere a fondi già stanziati nel bilancio comunale e, in particolare, finanziare la spesa complessiva dell'affidamento disposto con il presente atto sul capitolo n. 37760 del Bilancio di Previsione 2024-2026, annualità 2024, e che tale somma verrà recuperata al momento della disponibilità del finanziamento relativo agli interventi in oggetto;

Preso atto che il presente incarico è connesso ad interventi inerenti i lavori pubblici, e che pertanto ad esso non si applica il Regolamento per gli incarichi professionali esterni di studio, ricerca e consulenza, approvato con deliberazione 2011/G/00423 del 24.10.2011 e ss.mm.ii. e che, invece, viene conferito ai sensi del D. Lgs. 36/2023;

Rilevato l'esito negativo della verifica interna per individuare personale atto a svolgere l'incarico sopra citato, come si evince dalla nota protocollo n. 179971/2024;

Dato atto che il suddetto incarico non è inserito nel Programma Triennale degli acquisti di beni e servizi perché di importo inferiore alla soglia prevista dall'articolo 50, comma 1, lettera b), D.Lgs. 36/2023;

Visto l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023 ai sensi del quale *la Stazione Appaltante procede all'affidamento diretto di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*

Tenuto conto che, trattandosi di appalto d'importo inferiore ad euro 140.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto;

Preso atto che:

- nel rispetto dei principi di cui all'art. 1 D.Lgs. 36/2023, in data 24/04/2024 è stata pubblicata, ai sensi del comma 450 della L. n. 296 del 27/12/2006 e s.m.i. nonché degli articoli 25, comma 2, e 50 del D.Lgs. 36/2023, sulla Piattaforma telematica Regionale S.T.A.R.T. (procedura numero 018127/2024) richiesta di offerta all'operatore economico MATERIA 3 S.R.L., p.iva 06847940480 per l'affidamento dell'incarico di redazione del **Piano di Caratterizzazione e dei Piani di smaltimento**

rifiuti (Ex Poligono e aree residuali interne) relativi al compendio Ex “Caserma Gonzaga” (Area “Lupi di Toscana”), per un importo a base di gara pari ad € 11.000,00 al netto di cassa previdenziale e IVA 22%;

- l’offerta presentata dall’operatore economico MATERIA 3 S.R.L., p.iva 06847940480, ammonta ad € 10.500,00 corrispondente ad un ribasso pari al 4,54545% sull’importo soggetto a ribasso a base di gara, come risultante da offerta economica allegata quale parte integrante del presente atto;

Preso atto che l’offerta presentata dalla suddetta società è ritenuta e dichiarata dal RUP congrua in relazione alla tipologia del servizio richiesto in relazione alle attuali condizioni del mercato, come da dichiarazione conservata agli atti della Direzione Ambiente;

Dato atto che:

- il CIG acquisito mediante la piattaforma telematica START per la presente procedura è: **B17F87ACAF**;

- l’operatore economico sopra citato è in possesso dei necessari requisiti tecnico professionali e di documentate esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali, adeguate e sufficienti in relazione al principio del risultato di cui all’art.1 del D.lgs. n. 36/2023;

- l’operatore economico, ai sensi dell’art. 52 del D.Lgs. 36/2023 ha attestato mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti al Capo II del Titolo IV della Parte V del Libro II del D.Lgs. 36/2023;

- ai sensi dell’art. 52 del D. Lgs. 36/2023 la stazione appaltante verificherà le suddette dichiarazioni secondo le modalità stabilite con la circolare della Direzione Gare Appalti e Partecipate Prot. n. 297081 del 20/09/2023;

Dato atto, altresì, che, come indicato nella Relazione tecnico-illustrativa allegata parte integrante del presente provvedimento, i tempi fissati per la consegna delle prestazioni oggetto del servizio sono i seguenti:

a) Fase A: Piano di Smaltimento dei Rifiuti presenti all’interno dell’area “Ex poligono di tiro chiuso a cielo aperto”: entro giorni 45 (quarantacinque) naturali e consecutivi dalla data di affidamento del servizio;

b) Fase B: Piano di Smaltimento dei Rifiuti ancora presenti all’interno delle aree scoperte del compendio “Ex Caserma Gonzaga”: entro giorni 45 (quarantacinque) naturali e consecutivi dalla data di affidamento del servizio;

c) Fase C: Piano di Caratterizzazione ambientale del sito FI-1509 ai sensi dell’art. 242 comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006 oggetto di valutazione in sede di Conferenza dei Servizi Istruttoria: entro giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi dalla data di affidamento del servizio;

d) Fase D: Piano di Caratterizzazione ambientale del sito FI-1509 integrato a seguito della eventuale richiesta di chiarimenti/integrazioni da parte degli Enti di controllo in sede di Conferenze dei Servizi Istruttoria ed oggetto di approvazione in sede di successiva Conferenza dei Servizi Decisoria: giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi dalla data di trasmissione del verbale di Conferenze dei Servizi Istruttoria.

- pertanto tutte le prestazioni oggetto del presente servizio si concluderanno entro il 31/12/2024;

Dato atto che il RUP è l’Ing. Raffaele Gualdani, Dirigente del Servizio Sostenibilità, Valutazione

Ambientale, Geologia e Bonifiche della Direzione Ambiente;

Ritenuto, pertanto, con il presente atto, di affidare all'operatore economico Materia 3 Srl, con sede legale in Via del Padule, 8/A, 50018 Scandicci (FI), Partita Iva 06847940480 l'incarico di redazione del Piano di Caratterizzazione e dei Piani di smaltimento rifiuti (Ex Poligono e aree residuali interne) relativi al compendio Ex "Caserma Gonzaga" (Area "Lupi di Toscana"), CIG B17F87ACAF, per un importo di € **10.500,00 al netto di cassa previdenziale 4% e IVA al 22%**, come risultante dall'offerta economica parte integrante del presente atto;

Vista la bozza di contratto, allegato quale parte integrante del presente provvedimento, che sarà sottoscritto dall'operatore economico affidatario una volta approvato con il presente atto;

Richiamati:

- l'art. 1 comma 3 del D.L. 76/2020 in base al quale gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell'articolo 17, comma 1, del decreto legislativo n. 36 del 2023;

- l'art. 17, comma 2, del D. Lgs n. 36/2023, in base al quale in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

- l'art. 192 D.Lgs. 267/2000, secondo cui la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

a. il fine che con il contratto si intende perseguire;

b. l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;

c. le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che, per quanto non espressamente previsto nel D.Lgs. n. 36/2023:

- le procedure di affidamento e le altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si espletano nel rispetto delle disposizioni sul procedimento amministrativo di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni ed integrazioni;

- l'attività contrattuale si svolge nel rispetto, altresì, delle disposizioni stabilite dal Codice civile;

Dato atto, altresì, che in base alle disposizioni del Piano triennale di prevenzione della corruzione e Programma per la trasparenza 2024-2026, confluito nella Sezione n. 2 "Valore pubblico, Performance e Anticorruzione" del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) dell'Ente e nello specifico nella sottosezione di programmazione "2.3 - Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con la Deliberazione di Giunta comunale n. n. 203 del 09/05/2023, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 2021/G/0012 in data 26 gennaio 2021 e del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini dell'adozione del presente atto a carico della sottoscritta e del RUP come da dichiarazione allegata parte integrante del presente provvedimento;

Tenuto conto del rispetto, nell'espletamento della procedura in questione, dei principi di cui agli artt. 1, 3 e 49 del Codice;

Preso atto che:

- ogni documento citato, seppur non allegato, è conservato agli atti dell'amministrazione;

- tutti i provvedimenti citati dal presente provvedimento sono qui da intendersi integralmente richiamati e sono comunque accessibili in via telematica attraverso i percorsi di seguito indicati sul sito istituzionale del Comune:

- decreti del Sindaco e deliberazioni: *Amministrazione-Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti-organ-indirizzo-politico*; percorso: <https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-organ-indirizzo-politico>;

- determinazioni dirigenziali: *Amministrazione Trasparente/Provvedimenti/Provvedimenti dirigenti amministrativi*; percorso: <https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente-provvedimenti/provvedimenti-dirigenti-amministrativi>

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestarne la regolarità e la correttezza ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis d.lgs. n. 267/2000;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000, Testo Unico degli Enti Locali (TUEL), artt. 107 e 183;

- il D.Lgs. 36/2023;

- il D.Lgs. 118/2011 in materia di armonizzazione contabile;

- il D.P.R. 633/1972;

- le Leggi 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

- i vigenti Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Firenze e Regolamento di Contabilità dell'Ente;

- il vigente Regolamento generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa che si richiamano integralmente:

1. di affidare l'incarico **di redazione del Piano di Caratterizzazione e dei Piani di smaltimento rifiuti (Ex Poligono e aree residuali interne) relativi al compendio Ex "Caserma Gonzaga" (Area "Lupi di Toscana")** all'operatore economico **Materia 3 s.r.l.**, con sede legale in Via del Padule, 8/A, 50018 Scandicci (FI), Partita Iva 06847940480 (cod. ben. 71790) per un importo dei lavori al netto del ribasso pari ad **€ 10.500,00** oltre cassa previdenziale 4% e IVA 22% per complessivi **€ 13.322,40** - CIG **B17F87ACAF**;

2. di assumere il relativo impegno di spesa sul capitolo 37760, annualità 2024, del bilancio ordinario dell'Ente;

3. di approvare lo schema di contratto, allegato parte integrante del presente provvedimento;

4. di dare atto che il RUP è l'Ing. Raffaele Guldani, Dirigente del Servizio, Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche della Direzione Ambiente;

5. di comunicare il presente provvedimento all'operatore economico affidatario Materia 3 S.r.l.;

6. di pubblicare il presente atto in ottemperanza alla normativa vigente.

ALLEGATI INTEGRANTI

Bozza CONTRATTO Materia 3.odt - 8a1e1823f495f9533ed93c96e669fddeaa95ee34e0d0bd5daaab006ee8c9f036
Dichiarazione assenza conflitto interessi Lupi di Toscana_signed.pdf - 49b5620250eb924d1f55a957aa4824369a5abf09ff2b445e1442264df7720eca
OffEcon_118741_1_24042024175434.pdf.p7m - 6ca3866f842e3803007425c44dc42456232808b5c7feb29c964a61b03809619f
Relazione_tecnica_Lupi_Toscana PdC e Piani di smaltimento rifiuti_signed.pdf - 27dadd99b394e73398a9d89a93113198cebabe2f191453a6d2a2fab98a7254e3

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Ilaria Nasti

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2024	37760		2024/7603		€ 13.322,40	71790 - MATERIA 3 SRL

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Sottoscritto digitalmente da

Il Responsabile Contabile

Francesca Cassandrini

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.

