



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE



COPIA DI DETERMINAZIONE

Numero 949 del 05-12-2023

Oggetto: RIQ. E VALORIZZAZIONE VILLA PECORI GIRALDI PRO=GRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE QUALITA' DELL'ABITARE (PINQuA) - DETERMINE A CONTRARRE CON RICOGNIZIONE STATO ATTUAZIONE INTERVENTO: E. 4.715.364,00

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PREMESSO che con deliberazione della G. C. n. 42 dell'11.04.2019 veniva approvato il progetto di fattibilità tecnico/economica per la riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi (suddiviso in più lotti funzionali) per una spesa complessiva di € 3.8000.000,00;

PRECISATO che il codice CUP rilasciato dal CIPE è il seguente: **G64H21000010001**;

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;

VISTA 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.";

VISTO il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare promosso con la legge finanziaria 27 dicembre 2019, n. 160 e ulteriormente definito dal decreto Interministeriale del 16 settembre 2020, n. 395;

VISTO altresì, ai sensi del decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili del 7 ottobre 2021, n. 383, l'inserimento del PINQuA nel PNRR e, segnatamente, nell'ambito della Misura 5, Componente 2, Investimento 2.3;



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE

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, in esito ai lavori dell'Alta Commissione, nei limiti delle risorse disponibili;

VISTO altresì il Decreto dello stesso Ministero n. 804 del 20.01.2022 con il quale si conferma in via definitiva il finanziamento del progetto e si dispone l'erogazione di un acconto in via ordinaria;

DATO ATTO che la Città Metropolitana di Firenze, attraverso apposita convenzione, ha individuato nel Comune di Borgo San Lorenzo (Fi) il soggetto attuatore PINqUA dell'intervento id. n. 196 "Home in Inner Metropolis" PNRR - PINQuA relativo alla "Riqualficazione e Valorizzazione di Villa Pecori Giraldi";

DATO ATTO che il finanziamento complessivo ammonta ad € 4.715.364,00 in virtù dei seguenti decreti:

- n- 804 del 20.01.2022 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile con il quale si confermava in via definitiva il finanziamento del progetto per € 3.929.470,00;
- n. 52 del 02.03.2023 del Ministero dell'Economia e delle Finanze con il quale si concedeva un ulteriore contributo di € 489.302,20 in attuazione dell'art. 26, comma 7, del D. L. 17.05.2022, n. 50 convertito con modificazioni dalla legge 15.07.2022 n. 91, nonché dell'art. 6 del DPCM 28.07.2022 recante disposizioni Disciplina delle modalità' di accesso al "Fondo per l'avvio di opere indifferibili";
- n. 159 del 26.05.2023 del Ministero dell'Economia e delle Finanze con il quale si concedeva un ulteriore contributo di € 296.591,80 in attuazione dell'articolo 8-bis del decreto-legge 24 febbraio 2023 n. 13, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 aprile 2023, n. 41 "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC)";

PRECISATO che il progetto di cui sopra è stato suddiviso in tre lotti funzionali così definiti:

- lotto 2 corrispondente a ID 639 con quadro economico complessivo di € 3.102.479,87;
- lotto 5 corrispondente a ID 640 con quadro economico complessivo di € 762.884,13;
- lotto 6 corrispondente a ID 641 con quadro economico complessivo di € 850.000,00;

EVIDENZIATO pertanto che le risorse complessive a disposizione per la realizzazione del progetto vengono così ad assestarsi:

	ID 639	ID 640	ID 641	
Lavori a base di gara	2.000.000,00 €	530.000,00 €	621.436,46 €	3.151.436,46 €
Oneri della sicurezza	200.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €	230.000,00 €
Totale lavori	2.200.000,00 €	540.000,00 €	641.436,46 €	3.381.436,46 €
Somme a disposizione				
Spese tecniche	432.107,23 €	97.707,00 €	108.593,50 €	638.407,73 €



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE

Imprevisti	24.784,01 €	26.273,49 €	2.772,84 €	30.556,85 €
Incentivo	44.000,00 €	8.640,00 €	10.262,98 €	62.902,98 €
Spese per gara	8.621,00 €	10.000,00		
IVA sui lavori	220.000,00 €	54.000,00 €	64.143,65 €	338.143,65 €
IVA e oneri residui	116.150,43 €	26.263,64 €	22.790,57 €	165.204,64 €
Spese per il personale	56.817,20 €			
Somme a disposizione	902.479,87 €	222.884,13 €	208.563,54 €	1.300.654,05 €
Totale quadro economico	3.102.479,87 €	762.884,13€	850.000,00 €	4.715.364,00 €

DATO ATTO che con atto dirigenziale n. 208 del 06.04.2022 avente ad oggetto “Determina ed autorizzazione a contrarre tramite INVITALIA per l'attuazione del programma innovativo nazionale per la qualità abitare (PINQuA) di propria competenza - CUP G64H21000010001” queste Ente dichiarava di avvalersi della centrale di committenza Invitalia per la realizzazione del progetto;

VISTI gli articoli del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali ed in particolare il- n. 192 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

RILEVATO che occorre evidenziare, alla data odierna, lo stato di attuazione dell'intervento che si attesta nei termini che seguono:

LOTTO 2:

a) con determinazione n. 724 del 16.11.2022 (modificata ed integrata con atto n. 775 del 13.10.2023) si procedeva, secondo quanto previsto dall'art. 5 dell'Accordo Quadro stipulato da INVITALIA, all'approvazione e alla conseguente emissione dell'ordine di attivazione n. 639-01 finalizzato alla stipula del relativo contratto specifico per la progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi di riqualificazione e valorizzazione di Villa pecori Giraldi (lotto 2) all'aggiudicataria RTP costituito tra la Integrated and Sustainable Design s.r.l. (mandataria) e Giorgio Verrillo, Claudia Colosimo, Maria Barrone, Diana Tesone, Stefania Ferrante (mandanti) dietro corrispettivo di € 162.891,54 (oltre Iva);

b) con determinazione n. 896 del 23.11.2022 si dava avvio al procedimento per l'affidamento dei lavori mediante avviso di preinformazione ai sensi dell'art. 61, comma 1^, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.- CIG 9568700509;

c) con determinazione n. 835 del 31.10.2023 secondo quanto previsto dall'Accordo Quadro stipulato da Invitali all'approvazione e alla conseguente emissione dell'ordine di attivazione n. 639-02 finalizzato alla stipula del relativo contratto specifico per la verifica della progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi di riqualificazione e valorizzazione di Villa pecori Giraldi (lotto 2) all'aggiudicataria ditta Cavallaro e Mortoro srl dietro corrispettivo di € 20.778,14 (oltre Iva);

d) attualmente il progetto esecutivo, presentato dai professionisti incaricati, è in attesa dei previsti pareri da parte degli Enti coinvolti (VV.FF., Sovrintendenza dei Beni Culturali di Firenze, Regione Toscana – Genio Civile) e pertanto in fase di approvazione;

LOTTO 5:



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE

- a) con determinazione n. 491 del 22.06.2023 si approvava l'ordine di attivazione n. 640-01 per l'importo di € 13.910,86 (oltre Iva e oneri di legge) finalizzato alla stipula del relativo contratto specifico, a favore del raggruppamento temporaneo assegnatario del Cluster AQ4-Borgo S. Lorenzo, costituito dall'impresa Pan Associati srl, C.F. e Partita Iva 13352030152 quale mandataria, Consulte Società Cooperativa, C.F. e Partita Iva 02548160429, quale mandante, Xaler Engineering srl, C.F. e Partita Iva 05078020756, quale mandante, Studio De Venuto & Associati, C.F. e Partita Iva 04943230724, quale mandante, per la progettazione di fattibilità tecnico/economica;
- b) attualmente il progetto di fattibilità tecnico/economica è all'esame della Sovrintendenza dei Beni Culturali di Firenze e pertanto di prossima approvazione (presumibilmente entro il 31.12 p.v.);

LOTTO 6:

- a) con determinazione n. 891 del 20.11.2023 di approvava l'ordine di attivazione n. 641_01 per l'importo di € 12.205,41 (oltre cassa previdenziale ed Iva) finalizzato alla stipula del relativo contratto specifico, in favore del raggruppamento temporaneo costituito tra gli operatori economici Consultec Società Cooperativa, C.F. e Partita Iva 02548160429, quale mandataria, Xaler Engineering srl, C.F. e Partita Iva 05078020756, Studio De Venuto & Associati, C.F. e partita IVA 04943230724 e Pan Associati srl, C.F. e Partita Iva 13352030152, quali mandanti, per la progettazione di fattibilità tecnico-economica degli interventi di riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) - ID 641;
- b) attualmente è in corso di predisposizione il progetto di fattibilità tecnico/economica;

DATO ATTO che, come già precisato, l'intervento è finanziato dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) componente dell'intervento di PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE finanziato dalla Missione 5 componente 2.2 – Investimento 2.3 per sui ad esso si applicheranno tutte le normative speciali di riferimento anche se non espressamente richiamate nella documentazione di gara;

VERIFICATO che i Responsabili Unici del Procedimento (ora Responsabili Unici del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 "Nuovo Codice dei Contratti") sono:

lotto 2: arch. Solito Sabrina, responsabile della U.O. Urbanistica – Sviluppo del Territorio del Servizio Tecnico di questo Ente;

lotto 5: geom. Gori Paola, della U.O. Lavori Pubblici, Ambiente e Patrimonio del Servizio Tecnico di questo Ente;

lotto 6: geom. Cerreti Luca, responsabile della U.O. Lavori Pubblici, Ambiente e Patrimonio del Servizio Tecnico di questo Ente;

ACCERTATO che il programma dei pagamenti conseguente all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole della finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8[^], del D. Lgs. n. 267/2000, così modificato dall'art. 74 del D. Lgs. n. 118/2011, introdotto dal D. Lgs. n. 126/2014;

VISTO l'art. 147-bis, comma 1, del Testo Unico sugli Enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 — introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d), del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazione nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 —,



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE

con riguardo al controllo preventivo sulla regolarità amministrativa e contabile, da esprimersi obbligatoriamente dal Responsabile di Servizio, attraverso apposito parere;

VISTO l'art. 8, comma 3, inciso finale, del Regolamento comunale sui controlli interni;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 06.04.2023 e successive modifiche ed integrazioni con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (parte finanziaria) con relativa assegnazione ai Responsabili dei Servizi delle risorse necessarie alla gestione degli esercizi 2023/2024/2025;

RITENUTA la propria competenza in merito, ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1. DI DARE ATTO che questo Ente è soggetto attuatore dell'intervento finanziato dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) componente dell'intervento di PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE finanziato dalla Missione 5 componente 2.2 – Investimento 2.3 - intervento ID. n. 196 “Home in Inner Metropolis” PNRR - PINQuA relativo alla “Riqualificazione e Valorizzazione di Villa Pecori Giraldi”;

2. DI PRECISARE pertanto che ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, ed in particolare art. 192, il soggetto attuatore è competente all'adozione delle apposite determinazioni a contrarre (ora decisione a contrarre ai sensi dell'art. 17. 1^ comma del D. Lgs. n. 36/2023 “Nuovo Codice dei Contratti”), indicanti il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

3. DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento per € 4.715.364,00 le cui risorse sono così ripartite:

	ID 639	ID 640	ID 641	
Lavori a base di gara	2.000.000,00 €	530.000,00 €	621.436,46 €	3.151.436,46 €
Oneri della sicurezza	200.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €	230.000,00 €
Totale lavori	2.200.000,00 €	540.000,00 €	641.436,46 €	3.381.436,46 €
Somme a disposizione				
Spese tecniche	432.107,23 €	97.707,00 €	108.593,50 €	638.407,73 €
Imprevisti	24.784,01 €	26.273,49 €	2.772,84 €	30.556,85 €
Incentivo	44.000,00 €	8.640,00 €	10.262,98 €	62.902,98 €
Spese per gara	8.621,00 €	10.000,00		
IVA sui lavori	220.000,00 €	54.000,00 €	64.143,65 €	338.143,65 €
IVA e oneri residui	116.150,43 €	26.263,64 €	22.790,57 €	165.204,64 €
Spese per il personale	56.817,20 €			
Somme a disposizione	902.479,87 €	222.884,13 €	208.563,54 €	1.300.654,05 €
Totale quadro economico	3.102.479,87 €	762.884,13€	850.000,00 €	4.715.364,00 €

4. DI PRECISARE che la spesa complessiva afferente al progetto di cui sopra è finanziata sul cap. 9530 “PNRR - M5-C2-2.3 - CUP G64H21000010001 - RIQUALIFICAZIONE VILLA PECORI GIRALDI (LOTTI 3,5,6)” - Codice Bilancio 05.01-2.02.01.09.018”;



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE

5: DI DARE ATTO che lo stato di attuazione di ogni singolo lotto afferente al progetto contraddistinto dal CUP G64H21000010001 e denominato “*Riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi*” è quello espressamente riportato in parte narrativa e che qui si intende approvato;

6. DI DARE ATTO che è stato accertato che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica;

7. DI PRECISARE che la firma del presente provvedimento equivale anche al formale rilascio del parere favorevole di regolarità e correttezza giuridico amministrativa del medesimo, ai sensi delle normative richiamate in narrativa;

8. DI DARE ATTO che l'intervento era previsto nel programma dei Lavori Pubblici 2022/2023/2024 e piano annuale 2022, approvato con deliberazione del C.C. n. 02 del 18.02.2022 e sue successive modifiche ed integrazioni;

9. DI DARE ATTO infine che Responsabili Unici del Procedimento ai sensi della L. 241/90 e del D. Lgs. n. 50/2016 e loro smi (ora Responsabili Unici del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 “Nuovo Codice dei Contratti”) sono:

lotto 2: arch. Solito Sabrina, responsabile della U.O. Urbanistica – Sviluppo del Territorio del Servizio Tecnico di questo Ente;

lotto 5: geom. Gori Paola, della U.O. Lavori Pubblici, Ambiente e Patrimonio del Servizio Tecnico di questo Ente;

lotto 6: geom. Cerreti Luca, responsabile della U.O. Lavori Pubblici, Ambiente e Patrimonio del Servizio Tecnico di questo Ente.

Il Dirigente
F.to Grazzini Emanuele



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE

Ufficio: U.O. STAFF TECNICO

DETERMINAZIONE N. 949 DEL 05-12-23

Oggetto: RIQ. E VALORIZZAZIONE VILLA PECORI GIRALDI PRO-GRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE QUALITA' DELL'ABITARE (PINQuA) - DETERMINE A CONTRARRE CON RICOGNIZIONE STATO ATTUAZIONE INTERVENTO: E. 4.715.364,00

PARERE favorevole di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000.

Borgo San Lorenzo, lì 05-12-2023

Il Ragioniere
F. to Giannelli Marco

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Rep. Albo Pretorio Informatico n. 1742

La sottoscritta Responsabile della U.O. Staff Segreteria e Organi Governo ATTESTA che in data odierna copia del presente atto viene affissa all' Albo Pretorio Informatico ove resterà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 21-12-2023 al _____

Borgo San Lorenzo, 21-12-2023

LA RESPONSABILE
U.O. Staff Segreteria e Organi Governo
F.to Gherardelli Lucia

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La sottoscritta Responsabile della U.O. Staff Segreteria e Organi Governo CERTIFICA che copia del presente atto è stata affissa all' Albo Pretorio Informatico per la pubblicazione nei termini sopra indicati

Borgo San Lorenzo,

LA RESPONSABILE
U.O. Staff Segreteria e Organi Governo
F.to Gherardelli Lucia