

**“PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ  
DELL’ABITARE” DI CUI AL D.I. N.395 DEL 16 SETTEMBRE 2020  
- CONVENZIONE TRA IL SOGGETTO PROPONENTE CITTÀ  
METROPOLITANA DI FIRENZE E I SOGGETTI ATTUATORI AI  
FINI DELLA PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA  
DENOMINATA “HOME IN MIDSIZE CITIES” -  
CODICE IDENTIFICATIVO 72**

TRA

**Città Metropolitana di Firenze**, rappresentata dal Sindaco Metropolitano  
Dario Nardella, in qualità di soggetto proponente della proposta in oggetto

E

**Comune di Cerreto Guidi**, rappresentato dal Sindaco Simona Rossetti,

**Comune di Certaldo**, rappresentato dal Sindaco Giacomo Cucini,

**Comune di Castelfiorentino**, rappresentato dal Sindaco Alessio Falorni,

**Comune di Empoli**, rappresentato dal Sindaco Brenda Barnini,

**Comune di Fucecchio**, rappresentato dal Sindaco Alessio Spinelli,

**Comune di Montaione**, rappresentato dal Sindaco Paolo Pomponi,

**Comune di Montelupo Fiorentino**, rappresentato dal Sindaco Paolo  
Masetti,

**Comune di Vinci**, rappresentato dal Sindaco Giuseppe Torchia,

**Publicasa S.P.A.**, gestore del servizio pubblico locale di Edilizia  
Residenziale Pubblica (P.IVA: 05344250484), con sede in via Donatello, 2  
50053 Empoli (FI), rappresentata dal Presidente Luigi Palandri,  
in qualità di soggetti attuatori della proposta in oggetto, ciascuno per gli  
interventi di rispettiva competenza.

**Premesso che**

- il comma 437 dell'articolo 1 della legge del 7 dicembre 2019, n. 160, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2020)», dispone che *“Al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie e di favorire lo scambio tra le varie realtà regionali, è promosso il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare, di seguito denominato «Programma». Il Programma è finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)”*;

- il comma 438 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160 dispone che *“Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo, omissis....., da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti:*

*a) i termini, i contenuti e le modalità di presentazione delle proposte, corredate dal relativo cronoprogramma di attuazione, che le regioni, le città metropolitane, i comuni capoluoghi di provincia, la città di Aosta e i comuni con più di 60.000 abitanti trasmettono al Ministero delle*

*infrastrutture e dei trasporti per le finalità di cui al comma 437, ferma restando, per gli interventi di edilizia residenziale sociale, la coerenza con la programmazione regionale;*

*b) l'entità massima del contributo riconoscibile a valere sulle risorse di cui al comma 443, nonché i tempi e le relative modalità di erogazione, assicurando il finanziamento di almeno una proposta per ciascuna regione di appartenenza del soggetto proponente e la coerenza dell'utilizzo delle risorse anche con gli indirizzi di cui alla delibera del CIPE n. 127/2017 del 22 dicembre 2017, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 87 del 14 aprile 2018;*

*c) i criteri per la valutazione delle proposte da parte dell'Alta Commissione di cui al comma 439, individuati in coerenza con le finalità del Programma, privilegiando in particolare: l'entità degli interventi riguardanti gli immobili di edilizia residenziale pubblica, il recupero e la valorizzazione dei beni culturali, l'azzeramento del consumo di nuovo suolo mediante interventi di recupero, riqualificazione e densificazione funzionale di aree già urbanizzate ovvero, qualora non edificate, comprese in tessuti urbanistici fortemente consolidati, l'attivazione di finanziamenti sia pubblici che privati, il coinvolgimento di operatori privati, anche del Terzo settore, le misure e i modelli innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano.”;*

- il Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, di cui al punto precedente, definisce i termini, i contenuti e le modalità di presentazione delle proposte, corredate dal relativo cronoprogramma di attuazione, che gli enti eleggibili a finanziamento dovranno trasmettere al Ministero delle

infrastrutture e trasporti, nonché i tempi e le relative modalità di erogazione e, infine, i criteri per la valutazione delle proposte da parte dell'Alta Commissione;

- il medesimo Decreto Interministeriale, in coerenza ai disposti normativi richiamati, stabilisce che i processi di rigenerazione di ambiti urbani sono attuati dai soggetti proponenti attraverso la presentazione di una proposta che individui una specifica e definita strategia, che attribuisca all'edilizia sociale un ruolo prioritario e che sia mirata a dare risposte coerenti ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto, costituita da interventi e misure riconducibili alle seguenti cinque linee principali d'azione:

a. riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;

b. rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo;

c. miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;

d. rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione;

e. individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione;

- l'articolo 3 del medesimo Decreto Interministeriale individua le città

metropolitane quali soggetti eleggibili al finanziamento e, al comma 3, stabilisce che le città metropolitane possono presentare fino a tre proposte che, ancorché rappresentative di una strategia complessiva, individuano in maniera specifica gli interventi e le misure ricadenti nel territorio della città capoluogo e/o i comuni contermini ricompresi nel perimetro metropolitano;

- il comma 1 dell'articolo 4 del medesimo Decreto Interministeriale stabilisce che, ai fini della presentazione della proposta, i soggetti proponenti individuano l'ambito di intervento oggetto della proposta, con particolare riferimento alle aree periferiche e a quelle che, ancorché non periferiche, sono espressioni di situazioni di disagio abitativo e socioeconomico e non dotate di un adeguato equipaggiamento urbano-sociale. Stabilisce inoltre che gli interventi possono essere realizzati anche tramite un soggetto attuatore.

**Considerato che**

- la Città Metropolitana di Firenze intende presentare tre proposte rappresentative di una strategia complessiva così come delineata nei propri strumenti di pianificazione strategica e territoriale;
- a tale scopo la Città Metropolitana di Firenze ha invitato al tavolo di concertazione progettuale sia i comuni ricompresi nel proprio territorio sia i soggetti che, per conto dei comuni, gestiscono il servizio pubblico locale di Edilizia Residenziale Pubblica nel territorio metropolitano;
- a seguito della concertazione di cui sopra è scaturita la scelta, da parte della Città Metropolitana di Firenze, di elaborare tre proposte rappresentative di una strategia complessiva e costituite da una molteplicità di interventi che si ispirano alle cinque linee d'azione

stabilite dal Decreto Interministeriale, delle quali fa parte la proposta denominata “HOME in Midsize Cities”, oggetto della presente convenzione;

- nell’ambito della concertazione di cui sopra si è convenuto che gli interventi di cui si compone la proposta debbano essere realizzati dai soggetti attuatori che intervengono al presente atto, ciascuno per gli interventi di rispettiva competenza;

- è necessario disciplinare i reciproci rapporti tra ciascun soggetto attuatore e il soggetto proponente Città Metropolitana di Firenze al fine di consentire a quest’ultima di presentare la proposta al Ministero delle infrastrutture e trasporti entro il termine del 16 marzo 2021, stabilito dal Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020;

Tutto ciò premesso e considerato

si conviene e si stipula quanto segue

#### **Art. 1 – Premesse, allegati e disciplina applicabile**

1. Le premesse e l’allegato n.1 – Elenco interventi, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e hanno valore di patto a tutti gli effetti tra le Parti. In particolare, ai fini della presente convenzione, valgono le definizioni di “soggetto proponente”, “soggetto beneficiario”, “soggetto attuatore”, “proposta” e “interventi” riportate all’articolo 1 del Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020.

#### **Art. 2 – Oggetto**

1. La presente convenzione regola i rapporti tra la Città Metropolitana di Firenze, nella qualità di soggetto proponente della proposta denominata “HOME in Midsize Cities”, e ciascun soggetto attuatore, con riferimento

agli interventi di rispettiva competenza riportati nell'allegato 1 – Elenco interventi.

### **Art. 3 – Impegni delle parti**

1. La Città Metropolitana di Firenze si impegna a presentare la proposta al Ministero delle infrastrutture e trasporti entro il termine del 16 marzo 2021 e secondo le modalità indicate all'articolo 7 del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020, composta dagli interventi riportati nell'allegato 1 – Elenco interventi, e a tal fine ciascun soggetto attuatore, per gli interventi di rispettiva competenza, si impegna a fornire alla Città Metropolitana di Firenze ogni elemento utile a comporre la proposta, siano essi il codice CUP, il cronoprogramma tecnico amministrativo, elaborati progettuali, documenti di varia natura o qualsiasi altro dato necessario alla compilazione del modello PINQuA allegato al medesimo decreto.

2. Nel caso in cui la proposta risulti ammessa a finanziamento ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.I. 16 settembre 2020, la Città Metropolitana assumerà il ruolo di soggetto beneficiario del finanziamento e si impegna a trasferire a ciascun soggetto attuatore il finanziamento che le sarà assegnato ed erogato ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del medesimo decreto, per la progettazione definitiva ovvero esecutiva degli interventi di rispettiva competenza.

3. Ciascun soggetto attuatore, per gli interventi di rispettiva competenza e sempre nel caso in cui la proposta risulti ammessa a finanziamento ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.I. 16 settembre 2020, si impegna a commissionare, elaborare ed approvare il successivo livello di progettazione definitivo, ovvero esecutivo, e a trasmetterlo alla Città Metropolitana di

Firenze in tempo utile per la presentazione al Ministero delle infrastrutture e trasporti entro il termine disposto dall'articolo 10, comma 1, del medesimo decreto (cd Fase 2).

4. Nel caso in cui la proposta risulti definitivamente ammessa a finanziamento ai sensi dell'articolo 10, comma 3, del D.I. 16 settembre 2020, la Città Metropolitana stipulerà la Convenzione o Accordo di Programma con il Ministero delle infrastrutture e trasporti per l'attuazione della proposta, entro il termine disposto dall'articolo 11, comma 1, del medesimo decreto, e ciascun soggetto attuatore si impegna al completamento dell'intervento di rispettiva competenza con la messa in funzione entro sessanta giorni dall'emissione del certificato di ultimazione dei lavori.

#### **Art. 4 – Disponibilità dei beni immobili**

1. Ciascun soggetto attuatore, per gli interventi di rispettiva competenza e con riferimento ai beni immobili da questi coinvolti, dichiara di possedere il titolo di disponibilità indicato nell'allegato 1 – Elenco interventi, beni che pertanto mette a disposizione del soggetto proponente Città Metropolitana di Firenze ai fini della presentazione della proposta.

2. Ciascun soggetto attuatore, per gli interventi di rispettiva competenza e nel caso in cui la proposta risulti ammessa a finanziamento ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.I. 16 settembre 2020, si impegna a garantire il mantenimento di proprietà o diritto reale di godimento e destinazione d'uso per venticinque anni a far data dalla stipula della Convenzione o Accordo di Programma per l'attuazione della proposta tra il Ministero delle infrastrutture e trasporti e la Città Metropolitana di Firenze.



## **Art. 5 – Copertura finanziaria**

1. Ciascun soggetto attuatore, per gli interventi di rispettiva competenza le cui spese risultano in tutto o in parte da finanziare con richiesta al Ministero delle infrastrutture e trasporti, indicate nella penultima colonna del prospetto di cui all'allegato 1 – Elenco interventi, dichiara che l'inizio dei lavori non è ancora avvenuto e che pertanto non ricorrono i casi di esclusione dal finanziamento per gli interventi in corso di esecuzione alla data di pubblicazione del D.I. 16 settembre 2020. Inoltre dichiara, per gli immobili coinvolti dai suddetti interventi e che fossero già stati in passato oggetto di finanziamento pubblico, che trattasi di interventi a completamento degli stessi ovvero su altre parti, come disposto dall'articolo 4, comma 5, lett. g) del decreto medesimo.

2. Ciascun soggetto attuatore, per gli interventi di rispettiva competenza e nel caso in cui la proposta risulti ammessa a finanziamento ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.I. 16 settembre 2020, si impegna a garantire la copertura finanziaria delle spese da finanziare con risorse proprie, o con altre fonti comunque transitanti dal proprio bilancio, indicate nell'ultima colonna del prospetto di cui all'allegato 1 – Elenco interventi.

3. La Città Metropolitana di Firenze, sempre nel caso in cui la proposta risulti ammessa a finanziamento ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.I. 16 settembre 2020, assumerà il ruolo di soggetto beneficiario del finanziamento e si impegna a trasferire a ciascun soggetto attuatore il finanziamento che le sarà assegnato e ad erogarlo, previo incasso da parte del Ministero delle infrastrutture e trasporti, nelle stesse modalità previste dall'articolo 11, comma 8, del medesimo decreto.

**Art. 6 – Validità della convenzione**

Nel caso in cui la proposta risulti ammessa a finanziamento ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.I. 16 settembre 2020, la presente convenzione resterà valida dalla data di sottoscrizione fino all'avvenuta ultimazione degli interventi riportati nell'allegato 1 – Elenco interventi.

Nel caso in cui la proposta non risulti ammessa a finanziamento, la validità della convenzione si intenderà sospesa a far data dal decreto di approvazione dell'elenco di ammissione delle proposte di cui all'articolo 9, comma 1, del D.I. 16 settembre 2020, e riacquisterà validità nel momento di un'eventuale scorrimento della graduatoria con ammissione della proposta a finanziamento.

**Art. 7 – Disposizioni finali**

La presente convenzione potrà essere integrata al bisogno in qualsiasi momento in accordo tra le parti, anche attraverso la sottoscrizione di accordi attuativi/gestionali di competenza dirigenziale.

Per quanto non previsto nel presente atto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la Città Metropolitana di Firenze, il Sindaco Dario Nardella

Per il Comune di Cerreto Guidi, il Sindaco Simona Rossetti

Per il Comune di Certaldo, il Sindaco Giacomo Cucini

Per il Comune di Castelfiorentino, il Sindaco Alessio Falorni

Per il Comune di Empoli, il Sindaco Brenda Barnini

Per il Comune di Fucecchio, il Sindaco Alessio Spinelli

Per il Comune di Montaione, il Sindaco Paolo Pomponi

