



COMUNE DI CAREGGINE
(Provincia di Lucca)

Settore Amministrativo - Demografico

DETERMINAZIONE N. 272 DEL 29/04/2026

Oggetto: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA AL COINVOLGIMENTO DI ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS) DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE E ALLA SUCCESSIVA ESECUZIONE DEL PROGETTO SPERIMENTALE DI COHOUSING CAREGGINE

CUP:		CIG:	
-------------	--	-------------	--

Il giorno 29/04/2026, nella sede municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, il Responsabile del servizio Sig. **Dott. Francesco Pierotti** nell'esercizio delle proprie funzioni,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il Decreto del Sindaco n. 1 del 12/06/2024 con il quale il sottoscritto è stato individuato quale Responsabile del SETTORE AMMINISTRATIVO del Comune di Careggine con competenza all'adozione degli atti di gestione con i relativi pareri e responsabilità.
- Vista la deliberazione C.C. n. 25 del 30/10/2025 con la quale veniva approvato il DUP 2026/2028;
- Vista la deliberazione C.C. n. 34 del 30/12/2025, esecutiva a termini di legge, con la quale veniva approvato il bilancio di previsione 2026;
- Vista la Deliberazione G.C. n. 78 del 30/12/2025, esecutiva a termini di legge, con la quale veniva assegnato il PEG 2026 ai vari responsabili

adotta il presente provvedimento.

PREMESSO CHE:

- In occasione del bando per l'assegnazione di contributi regionali per interventi di rigenerazione urbana a favore dei comuni ricadenti in aree interne annualità 2019-2021, l'Amm.ne Comunale ha promosso un intervento di rigenerazione urbana nel centro del Comune di Careggine su beni di proprietà del Comune di Careggine;
- L'intervento ha interessato il recupero degli edifici siti in Via del Torrione n. 4 – Careggine capoluogo;

PRESO ATTO CHE il bando regionale prevedeva l'assegnazione di contributi regionali a favore di Comuni ricadenti in Aree interne della Toscana per il co-finanziamento di interventi volti a:

- favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;

- favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;
- mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;
- garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;
- favorire, anche con procedure di partecipazione civica, la verifica dell'utilità collettiva degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125 della l.r. 65/2014.
- migliorare le relazioni con i tessuti urbani circostanti o la ricomposizione dei margini urbani;
- migliorare e potenziare le opere di urbanizzazione, i servizi e il verde urbano;
- garantire la compresenza di funzioni urbane diversificate e complementari ed il raggiungimento di un'equilibrata composizione sociale;

RICHIAMATI:

- la delibera di Giunta Regionale n. 175 del 18.02.2019 avente a oggetto "Approvazione degli elementi essenziali per l'assegnazione di contributi regionali a favore dei comuni ricadenti in aree interne per interventi di rigenerazione urbana" la quale prevede risorse per € 4.036.000 suddivisi nel triennio 2019-2021;
- il D.D. n. 4439 del 21.03.2019 con il quale è stato approvato il relativo bando per accedere ai finanziamenti messi a disposizione;
- la deliberazione di G.C. n. 6 del 23/02/2021 con la quale veniva approvato lo studio di fattibilità dell'intervento 5.1. Cohousing Careggine tramite una tipologia di abitazione collaborativa per una spesa complessiva pari a euro 881.614,07;
- il decreto direttoriale del Mims n. 804 del 20/01/2022, pubblicato sul sito del Mims Sezione Amministrazione Trasparente in data 11/02/2022, avente ad oggetto "PINQuA – Ammissione definitiva a finanziamento ed erogazione acconto proposte ordinarie" con il quale è stata definitivamente ammessa a finanziamento la proposta: Progetto ID 47 denominato "Abitare la Valle del Serchio" (tra cui rientra anche il progetto del Comune di Careggine) per complessivi euro 14.943.109,22;
- la deliberazione di G.C. n. 36 del 23/08/2023 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo in merito all'intervento 5.1. Cohousing Careggine tramite una tipologia di abitazione collaborativa per un importo complessivo pari a euro 1.195.404,54 redatto dall'Architetto Valentina Satti;

PRESO ATTO CHE:

- i lavori sono terminati e si rende ora necessario individuare soggetti disponibili a sviluppare percorsi partecipativi per la gestione della struttura così composta:
 - n. 7 appartamenti, di cui quattro bilocali, due monolocali e un trilocale;
- l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di realizzare in via sperimentale una innovativa forma di cohousing che riunisca sotto lo stesso tetto soggetti con differenti esigenze che possano tra loro collaborare, riducendo reciprocamente i disagi e attivando forme di sussidiarietà guidate dalla figura del "tutor di progetto". Le soluzioni abitative consentiranno quindi di soddisfare le esigenze di categorie deboli consolidate (come anziani soli e disabili) e quelle di utenti giovani;
- per raggiungere gli obiettivi prefissati, l'amministrazione intende avviare un percorso volto all'individuazione di ETS disponibili alla coprogettazione e successiva gestione di servizi di housing sociale e di turismo sostenibile delle unità abitative messe a disposizione dal Comune e rivolte ad anziani soli autosufficienti, nuclei familiari in situazioni di marginalità e difficoltà economica, persone con disabilità;
- utilizzando lo strumento della coprogettazione si intende creare una rete di collaborazione che tenga in considerazione la conoscenza che i soggetti

partecipanti rilevano rispetto al territorio e ai bisogni, al fine di promuovere e assicurare, a lungo termine, un sistema innovativo e sostenibile di governance territoriale di un welfare di comunità generativo per la gestione dei servizi e degli interventi per l'inclusione e l'integrazione sociale;

RICHIAMATE:

-la L.R. del Toscana 41/2005 "Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale",

- il D.lgs. 117 del 03.07.2017 (CTS). che prevede all'art. 55 che le amministrazioni pubbliche nell'esercizio

delle proprie funzioni di programmazione e organizzazione a livello territoriale degli interventi e dei servizi nei settori di attività di cui all'articolo 5, assicurano il coinvolgimento attivo degli enti del Terzo Settore, attraverso forme di co-programmazione e co-progettazione e accreditamento poste in essere nel rispetto dei principi della legge 7 agosto 1990, n. 241;

- in particolare, il primo comma dell'art. 55 CTS a mente del quale "*In attuazione dei principi di sussidiarietà, cooperazione, efficacia, efficienza ed economicità, omogeneità, copertura finanziaria e patrimoniale, responsabilità ed unicità dell'amministrazione, autonomia organizzativa e regolamentare, le*

amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nell'esercizio delle proprie funzioni di programmazione e organizzazione a livello territoriale degli interventi e dei servizi nei settori di attività di cui all'articolo 5, assicurano il coinvolgimento attivo degli enti del Terzo Settore, attraverso forme di co-programmazione e co-progettazione e accreditamento, poste in essere nel rispetto dei principi della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme che disciplinano specifici procedimenti ed in particolare di quelle relative alla programmazione sociale di zona";

- il terzo comma dell'art. 55 CTS che prevede come la co-progettazione sia finalizzata "*...alla definizione ed eventualmente alla realizzazione di specifici progetti di servizio o di intervento finalizzati a soddisfare bisogni definiti...*".

- la L. 241/1990;

-la L.R. della Regione Toscana 41/2005 "Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale";

- la L.R. della Regione Toscana 65/2020 "Norme di sostegno e promozione degli Enti del Terzo Settore toscano".

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 28/04/2026 con la quale sono stati espressi i seguenti indirizzi:

1. Di dare avvio alla procedura di coprogettazione da svolgersi in applicazione dell'art. 55 del D.Lgs n. 117 del 03/07/2017, Codice del Terzo Settore (CTS), in coerenza con le Linee guida sul rapporto tra Pubbliche Amministrazioni ed ETS approvate con Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 72 del 31/03/2021 e della legge regionale Toscana n. 65//2020 per l'acquisizione di proposte progettuali che conducano all'elaborazione congiunta della progettazione definitiva di interventi e servizi relativi all'attività oggetto del procedimento a cui farà seguito l'attivazione di un rapporto di partenariato mediante la sottoscrizione di apposito Accordo di collaborazione;
2. Di prevedere i seguenti requisiti di carattere generale e tecnico professionale:
 - iscrizione nel RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore), fermo restando il regime transitorio di cui all'art. 101 comma 3 del D.Lgs n. 117/2017;
 - inesistenza di cause di esclusione, ossia assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D. Lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), applicato in via analogica alla procedura di co-progettazione in quanto compatibile con i principi di trasparenza e onorabilità richiesti per i partner della Pubblica Amministrazione;

- capacità tecnico- professionale ed esperienza pregressa, ossia l’aver gestito nel triennio precedente nell’ambito dei temi dell’inclusione e della coesione sociale;
 - esercizio, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale di cui all’art. 5 del Codice del Terzo Settore (D.Lgs n. 117/2017);
 - comprovata esperienza di almeno 3 anni nell’ambito dei temi dell’inclusione e della coesione sociale;
 - realizzazione di almeno un progetto finanziato con fondi pubblici o privati; In caso di partecipazione in forma aggregata, fermo restando il possesso da parte di tutti i componenti dei requisiti di ordine generale di cui all’art. 7, punto 1), i requisiti di idoneità tecnico-professionale (art. 7, punto 2) dovranno essere posseduti almeno dall’ETS Capofila.
3. Concessione gratuita agli ETS degli immobili come sopra individuati;
 4. Di prevedere, ai sensi dell’art. 13, co. 1, n. 4 della LR Toscana n. 65 del 2020, la partecipazione di soggetti diversi dagli enti del Terzo settore in qualità di sostenitori, finanziatori o partner di progetto; in quest’ultimo caso limitatamente ad attività secondarie e comunque funzionali alle attività principali.
 5. Di prevedere una durata della concessione triennale, dal momento della sottoscrizione della convenzione, con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni;

RITENUTO PERTANTO, di procedere all’approvazione e pubblicazione di un Avviso di manifestazione di interesse, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, allegato A), per l’individuazione di Enti del Terzo Settore con cui avviare un percorso di co-progettazione finalizzata alla co-progettazione e gestione di servizi di housing sociale e turismo sostenibile in unita’ abitative rivolte ad anziani soli, nuclei familiari in situazioni di marginalità e all’accoglienza dei pellegrini del cammino del volto santo secondo gli indirizzi impartiti con la delibera di giunta comunale n. 23 del 28/04/2026;

DATO ATTO CHE sul presente provvedimento si esprime il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, in conformità a quanto previsto dall’art. 147-bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTA la necessità di approvare l’avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata al coinvolgimento di enti del terzo settore (ETS) disponibili alla co- progettazione e alla successiva esecuzione del progetto sperimentale di Cohousing Careggine con relativa domanda di partecipazione e proposta progettuale;

CONSIDERATO che, come stabilito sul relativo avviso pubblico di cui sopra, le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate tramite, debitamente sigillato, il potrà essere inoltrato secondo le seguenti modalità:

- invio tramite raccomandata con avviso di ricevimento (A/R);
- spedizione mediante corriere espresso autorizzato;
- consegna a mano presso l’Ufficio Protocollo dell’Ente durante gli orari di apertura al pubblico (da lunedì a venerdì dalle ore 9 alle ore 12);
- invio tramite posta elettronica certificata (pec) all’indirizzo comune.careggine@postacert.toscana.it (fanno fede data e ora di ricezione) nel caso di invio diverso rispetto al plico debitamente sigillato.

Il termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse per l’avviso di cui sopra è fissato entro le ore 13:00 di giovedì 29/05/2026;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1. Di dare avvio, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate, a un percorso di co-progettazione finalizzata **AL COINVOLGIMENTO DI ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS) DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE E SUCCESSIVA ESECUZIONE DEL PROGETTO SPERIMENTALE DI COHOUSING CAREGGINE**;
2. Di procedere all'approvazione e pubblicazione dell'Avviso di manifestazione di interesse, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, allegato A), il modello di domanda di partecipazione allegato 1) e il modello di proposta progettuale allegato 2);
3. di disporre la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, all'Albo pretorio e nella sezione Bandi – Amministrazione Trasparente con decorrenza 29/04/2026 fino al 29/05/2026;
- 4 Di disporre che le manifestazioni di interesse, la presentazione delle quali è fissata entro le ore 13:00 del giorno 29 maggio 2026, saranno valutate sulla base dei requisiti definiti nell'avviso pubblico da una commissione appositamente nominata;
5. Di stabilire che in esito alla co-progettazione, si procederà alla stipula di una convenzione della durata di 3 anni, rinnovabile dietro accordo tra le parti per ulteriori 3 anni, finalizzata alla gestione degli interventi previsti dal progetto approvato;
6. Di nominare responsabile del procedimento il Dott. Francesco Pierotti, quale Responsabile del Settore Amministrativo e Servizi alla Persona (Servizio Cultura e Sociale Territorio e Ambiente).

Il Responsabile
Settore Amministrativo - Demografico
Dott. Francesco Pierotti

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Careggine. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

FRANCESCO PIEROTTI in data 29/04/2026