



COMUNE DI CAREGGINE
(Provincia di LUCCA)

DELIBERAZIONE N. 23
in data: 28/04/2026

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: INDIRIZZI PER LA CO-PROGETTAZIONE E SUCCESSIVA ESECUZIONE DEL PROGETTO SPERIMENTALE DI COHOUSING CAREGGINE PER L'INDIVIDUAZIONE DI ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS) QUALI PARTNER DEL COMUNE DI CAREGGINE

L'anno 2026 addì 28 del mese di **Aprile** alle ore **09.45** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

ROSSI Lucia	SI
CONTI Andrea	SI - da remoto
TALANI Elena	SI - da remoto

Totale presenti 3

Totale assenti 0

Assiste alle funzioni di Segretario Comunale la Dott.ssa **GIANNINI Claudia**.

La seduta viene svolta in modalità audio- video conferenza ai sensi del “Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi del comune in modalità telematica”, approvato con delibera C.C. n. 8 del 29.03.2023 e dei sig. presenti Lucia Rossi, Andrea Conti ed Elena Talani ne viene accertata l'identificazione ex. art. 6 del regolamento sopra citato.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra **ROSSI Lucia**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico – amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 30.10.2025: “D.u.p. Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028- Approvazione”;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 30.12.2025: “Bilancio di previsione 2026/2028 – Approvazione”;
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 78 del 30.12.2025: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.e.g) contabile 2026/2028”;

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 con la quale veniva approvato lo studio di fattibilità dell'intervento n. 5.1 Cohousing Careggine tramite una tipologia di abitazione collaborativa per una spesa complessiva pari ad euro 881.614,07;
- conservato in atti;

- Visto 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 n. 5.1 Cohousing Careggine tramite una tipologia di abitazione collaborativa per un importo complessivo pari ad 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 a giovani, 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”;

RITENUTO PERTANTO DI PROCEDERE, al fine di perseguire gli obiettivi suddetti, esprimere i seguenti indirizzi affinché l'avviso di co-progettazione preveda:

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 alla pubblicazione del successivo avviso tramite determina dirigenziale, almeno un progetto, iniziativa o servizio nell'ambito del co- housing, dell'housing sociale o del condominio solidale;
 - natura della collaborazione pregressa, ossia il fatto che la suddetta esperienza deve essere stata maturata in regime di convenzione, partenariato o collaborazione strutturata con soggetti pubblici o privati, comprovando a capacità dell'ente di operare in contesti di abitare condiviso;
 - competenza nella gestione sociale, ossia la dimostrazione di aver attuato percorsi di mediazione sociale, gestione di spazi comuni o supporto all'autonomia abitativa, coerentemente con le finalità di rigenerazione previste dal piano PINQUA – PNRR;
 - Iscrizione ai registri di legge, ossia la regolare iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), ovvero ai registri regionali o nazionali di categoria nelle more del completamento del regime transitorio previsto dal Codice del Terzo Settore;
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;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi sulla presente proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore Interessato e dal Responsabile del Settore Finanziario, attestanti sia la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sia la regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

CON voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

TUTTO ciò premesso

DELIBERA

1- **di dare atto che** la premessa narrativa è richiamata a far parte integrante e sostanziale del presente atto;

2- **di esprimere** indirizzo al Responsabile del Settore Amministrativo e Servizi alla Persona del Comune di Careggine (Servizio Cultura e Sociale Territorio e Ambiente per l'adozione degli atti

finalizzati a dare avvio ad una procedura di co-progettazione, ai sensi dell'articolo 55 del Decreto Legislativo n. 117/2017 Codice del Terzo Settore, 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'individuazione di soggetti interessati alla gestione di servizi di housing sociale e turismo sostenibile delle unità abitative messe a disposizione dell'Amministrazione rivolte a giovani, anziani soli, nuclei familiari in situazioni di marginalità prevedendo 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 alla pubblicazione del successivo avviso tramite determina dirigenziale, almeno un progetto, iniziativa o servizio nell'ambito del co-housing, dell'housing sociale o del condominio solidale;
- natura della collaborazione pregressa, ossia il fatto che la suddetta esperienza deve essere stata maturata in regime di convenzione, partnership o collaborazione strutturata con soggetti pubblici o privati, comprovando a capacità dell'ente di operare in contesti di abitare condiviso;
- competenza nella gestione sociale, ossia la dimostrazione di aver attuato percorsi di mediazione sociale, gestione di spazi comuni o supporto all'autonomia abitativa, coerentemente con le finalità di rigenerazione previste dal piano PINQUA – PNRR;
- iscrizione ai registri di legge, ossia la regolare iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), ovvero ai registri regionali o nazionali di categoria nelle more del completamento del regime transitorio previsto dal Codice del Terzo Settore;
 - Concessione gratuita agli ETS degli immobili come sopra individuati;
 - La partecipazione, ai sensi dell'art. 13, co. 1, n. 4 della LR Toscana n. 65 del 2020, 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.
 - una durata della concessione triennale, dal momento della sottoscrizione della convenzione, con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni;

3-di dare atto che il Responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile del Settore Amministrativo e Servizi alla Persona del Comune di Careggine (Servizio Cultura e Sociale) il quale provvederà all'adozione di tutti gli atti di gestione Successivi alla presente deliberazione;

4-di comunicare il presente atto in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000;

5-di dichiarare, con successiva unanime votazione favorevole, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 23**

Ufficio Proponente: **Ufficio Amministrativo - Demografico**

Oggetto: **INDIRIZZI PER LA CO-PROGETTAZIONE E SUCCESSIVA ESECUZIONE DEL PROGETTO SPERIMENTALE DI COHOUSING CAREGGINE PER L'INDIVIDUAZIONE DI ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS) QUALI PARTNER DEL COMUNE DI CAREGGINE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Amministrativo - Demografico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 27/04/2026

Il Responsabile di Settore
Dott. Francesco Pierotti

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 27/04/2026

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Lorenza Rossi

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
ROSSI LUCIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
GIANNINI CLAUDIA

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:

CLAUDIA GIANNINI in data 29/04/2026
LUCIA ROSSI in data 29/04/2026