

C A S A S P A



Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche

**(art. 45 del D. Lgs. 31 marzo 2023 n.36 modificato
e integrato con D.Lgs. 209/2024 e con DL 21
maggio 2025, n. 73 convertito dalla legge 18
luglio 2025, n. 105)**

**CASA S.p.A.
Via Fiesolana 5 – 50121 Firenze**

SB

ML

rw

g

Approvato dal CdA del 30.01.2026

Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche
(art. 45 del D. Lgs. 31 marzo 2023 n.36 modificato e integrato con D.Lgs. 209/2024 e
con DL 21 maggio 2025, n. 73 convertito dalla legge 18 luglio 2025, n. 105)

CAPO I

Principi generali

- Art. 1 - Procedure di affidamento - Oneri per le attività tecniche
- Art. 2 - Destinatari
- Art. 3 - Gruppo di lavoro
- Art. 4 - Limite soggettivo dell'incentivo
- Art. 5 - Esclusione dalla disciplina dell'incentivo
- Art. 6 - Centrali di committenza
- Art. 7 - Quota del 20 per cento

CAPO II

Incentivo per lavori

- Art. 8 - Graduazione della misura incentivante
- Art. 9 - Disciplina delle varianti
- Art. 10 - Coefficienti di ripartizione dell'incentivo all'interno del gruppo di lavoro

CAPO III

Incentivo per acquisizione di servizi e forniture

- Art. 11 - Graduazione della misura incentivante
- Art. 12 - Coefficienti di ripartizione dell'incentivo all'interno del gruppo di lavoro

CAPO IV

Norme comuni

- Art. 13 - Principi in materia di valutazione
- Art. 14 - Attività articolate e singole
- Art. 15 - Assegnazioni coincidenti di più attività
- Art. 16 - Attività del personale dirigenziale
- Art. 17 - Liquidazione dell'incentivo
- Art. 18 - Informazione e confronto

Il presente regolamento è emanato ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (pubblicato nel S.O. n. 12 alla G.U. 31 marzo 2023, n. 77), e si applica nel caso di appalti di lavori pubblici, di servizi e di forniture.

All'interno del presente regolamento il Codice dei contratti pubblici approvato con D. Lgs. n. 36/2023, è menzionato come "Codice".



CAPO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Procedure di affidamento – Oneri per le attività tecniche

1. CASA S.p.A, Ente Gestore del patrimonio comunale ERP ai sensi della L.R.T 77/1998 (nel proseguo indicato anche come "ENTE"), nella sua qualità di Società "in house providing" del L.O.D.E. fiorentino assume funzioni anche di Stazione Appaltante.
2. Gli oneri per le attività tecniche di cui all'art. 2, c. 2, relativi alle singole procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture, a carico dei relativi stanziamenti, sono disciplinati dall'art. 45 del Codice e dal presente Regolamento; la disciplina dell'incentivazione è applicabile alle procedure relative a servizi e forniture solo nel caso in cui sia nominato il direttore dell'esecuzione.
3. La misura complessiva dell'incentivo è costituita da una somma non superiore al 2%, calcolata sull'importo dei lavori, servizi e forniture, posto a base della procedura di affidamento, IVA esclusa, senza considerare eventuali ribassi nell'aggiudicazione, comprensiva anche degli oneri previdenziali, assistenziali nonché del contributo fiscale IRAP a carico dell'Amministrazione. La misura è definita in base alla graduazione indicata nelle tabelle di cui ai successivi Capi II e III.
4. L'importo di cui al primo comma, in particolare, è destinato:
 - a. ai soggetti che svolgono le attività tecniche di cui all'art. 2, nonché ai loro collaboratori, come individuati ai sensi dell'art. 3, per una quota dell'80%;
 - b. alle finalità di cui al successivo art. 7, per una quota del 20%, escluse le risorse che derivano da finanziamenti europei o da altri finanziamenti a destinazione vincolata, eventualmente incrementato ai sensi delle successive disposizioni.
5. Ai fini di cui ai precedenti commi il quadro economico dell'intervento è articolato comprendendo anche le spese tecniche relative all'applicazione degli incentivi di cui all'art. 45 del Codice ed al presente Regolamento.
6. CASA S.p.A, Ente Gestore del patrimonio comunale ERP ai sensi della L.R.T 77/1998 (nel proseguo indicato anche come "ENTE"), nella sua qualità di Società "in house providing" del L.O.D.E. fiorentino assume funzioni anche di Stazione Appaltante.

Art. 2

Destinatari

1. La quota dell'80% di cui al precedente art. 1, c. 3, lett. a), relativa a ciascuna procedura è destinata ad incentivare l'attività dei soggetti, dipendenti dell'ente, che svolgono le attività tecniche indicate nell'allegato I.10 al Codice.
2. Sono destinatari della quota incentivante a carico degli stanziamenti previsti per le singole procedure di affidamento, i soggetti che svolgono le seguenti attività tecniche:
 - responsabile unico del procedimento - RUP;
 - soggetti incaricati della programmazione della spesa per investimenti;
 - collaborazione all'attività del RUP, quali responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento;
 - redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali;
 - redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica;
 - redazione del progetto esecutivo;
 - coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
 - verifica del progetto ai fini della sua validazione;
 - predisposizione dei documenti di gara;
 - direzione dei lavori;
 - ufficio di direzione dei lavori (direttore/i operativo/i, ispettore/i di cantiere);
 - coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione;
 - direzione dell'esecuzione;
 - collaboratori del direttore dell'esecuzione;
 - coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
 - collaudo tecnico-amministrativo;
 - regolare esecuzione;
 - verifica di conformità;

- collaudo statico;
 - i collaboratori dei suddetti soggetti.
3. Nel caso in cui l'allegato I.10 sia abrogato e sostituito ai sensi dall'art. 45, c. 1, del Codice, è fatto diretto riferimento a quanto previsto dal nuovo allegato che lo sostituisce.

Art. 3

Gruppo di lavoro

1. In relazione alla propria organizzazione l'Ente individua con apposito provvedimento del dirigente/responsabile competente, la struttura tecnico amministrativa o "gruppo di lavoro" destinatario dell'incentivo riferito alla singola procedura di affidamento, identificando il ruolo di ciascuno dei dipendenti assegnati, anche con riguardo alle attività dei collaboratori.
2. Possono essere destinatari dell'incentivo tecnico anche i dipendenti a tempo determinato compresi nel gruppo di lavoro di cui al comma precedente.
3. In relazione alle attività/adempimenti a ciascuno assegnati, sono indicati i tempi per provvedere, anche mediante rinvio ai documenti della procedura.
4. Al fine di valorizzare la professionalità dei dipendenti, l'individuazione dei soggetti cui affidare le attività incentivabili deve uniformarsi ai criteri della rotazione e del tendenziale coinvolgimento di tutto il personale disponibile, nel rispetto delle competenze specifiche richieste per ogni tipologia di appalto.
5. Eventuali modifiche alla composizione del gruppo di lavoro possono essere apportate dal dirigente/responsabile competente, dando conto delle esigenze sopraggiunte. Nel relativo provvedimento è dato atto delle fasi già espletate, dei soggetti cui sono state imputate, nonché delle attività trasferite ad altri componenti lo stesso gruppo.
6. I dipendenti indicati nel provvedimento assumono la responsabilità diretta e personale dei procedimenti/sub procedimenti e delle attività assegnate.
7. La suddivisione dell'incentivo all'interno del gruppo di lavoro deve essere effettuata sulla base del livello di responsabilità professionale connessa alla specifica prestazione svolta ed al contributo apportato dai dipendenti coinvolti secondo i coefficienti di ripartizione indicati nelle tabelle di cui ai successivi Capi II e III, nonché motivata in sede di rendiconto nelle apposite schede riferite a ciascuna opera, lavoro, servizio o fornitura, come previsto dal successivo art. 18.
8. Non possono essere concessi incarichi a soggetti condannati ai sensi dell'art. 35-bis del D. Lgs. n. 165/2001. Il dirigente/responsabile che dispone l'incarico è tenuto ad accertare l'insussistenza delle citate situazioni.

Art. 4

Limite soggettivo dell'incentivo

1. L'incentivo complessivamente maturato dal dipendente nel corso dell'anno di competenza, a prescindere dalla data di pagamento, anche per attività svolte per conto di altre amministrazioni, non può superare il trattamento economico complessivo annuo lordo percepito dallo stesso dipendente. Nel caso in cui l'amministrazione adotti i metodi e gli strumenti digitali per la gestione informativa dell'appalto previsti dal Codice, detto limite è aumentato del 15 per cento.
2. L'incentivo eccedente il limite di cui al precedente comma incrementa le risorse di cui al successivo art. 7.

Art. 5

Esclusione dalla disciplina dell'incentivo

1. Sono esclusi dall'incentivazione di cui al presente Regolamento:
 - a) gli atti di pianificazione generale e/o particolareggiata anche se finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche;
 - b) gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilevanza europea;
 - c) i contratti esclusi dall'applicazione del Codice a termini dell'art. 56.
 - d) i lavori in amministrazione diretta.
 - e) procedure di affidamento, che pur rientranti tra quelle descritte dal Codice Appalti non prevedono l'approvazione di uno specifico QTE

2. È fatta salva la facoltà dell'amministrazione di prevedere modalità diverse ed alternative di retribuzione delle attività tecniche svolte dai propri dipendenti. In tal caso l'incentivazione di cui al presente Regolamento non si applica, escludendo qualunque sovra incentivazione.

lu

11/7 9 DB

Art. 6

Centrali di committenza

1. In caso di attività svolta da centrale di committenza, ai dipendenti della stessa è attribuito un incentivo in misura non superiore al 10% di quanto previsto per le singole procedure dal presente Regolamento.
2. La quota è assegnata su richiesta della centrale che indichi le attività incentivabili tra quelle di cui all'art. 2, c. 2.
3. La quota assegnata alla centrale è portata in detrazione a quella spettante al personale dell'Ente le cui funzioni sono state trasferite alla stessa centrale.

Art. 7

Quota del 20 per cento

1. La quota di cui all'art. 1, c. 3, lett. b), è incrementata da:
 - a. la quota parte dell'incentivo eccedente il limite soggettivo del singolo dipendente di cui all'art. 4, c. 1;
 - b. la quota parte dell'incentivo corrispondente a prestazioni non svolte o prive dell'attestazione del dirigente/responsabile di cui all'art. 18;
 - c. la quota parte di prestazioni non svolte dai dipendenti in quanto affidate a personale esterno all'ente.
2. Le risorse di cui al comma precedente sono destinate, nell'ambito dei documenti di programmazione e pianificazione dell'Ente, anche dietro richieste e proposte formulate dai servizi e singoli uffici, all'acquisto di beni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione. Rientrano in questo ambito:
 - a. la modellazione elettronica informativa per l'edilizia e le infrastrutture;
 - b. l'implementazione delle banche dati per il controllo e il miglioramento della capacità di spesa;
 - c. l'efficientamento informatico, con particolare riferimento alle metodologie e strumentazioni elettroniche per i controlli;
 - d. strumentazione per rilievi e restituzione grafica (termo camere, droni, laserscan, ecc.), comprensivi accessori ed apparecchi informatici, nonché di software, finalizzati all'utilizzo degli strumenti stessi
3. Le risorse di cui al primo comma sono in ogni caso utilizzate, secondo modalità stabilite nei documenti di programmazione e pianificazione dell'Ente, anche dietro richieste e proposte formulate dai servizi e singoli uffici, per:
 - a. attività di formazione per l'incremento delle competenze digitali dei dipendenti nella realizzazione degli interventi;
 - b. la specializzazione del personale che svolge funzioni tecniche;
 - c. la copertura degli oneri di assicurazione obbligatoria del personale.

CAPO II INCENTIVO PER LAVORI

Art. 8

Graduazione della misura incentivante

1. La percentuale massima indicata dall'art. 45 del Codice della misura incentivante, è data dalla somma delle aliquote percentuali di cui ai seguenti punti a) e b)

- a) quota relativa all'entità dell'opera:
- | | |
|--|-----------------------|
| da euro 50.000,01 a euro 150.000,00 | percentuale del 1,0% |
| da euro 150.000,01 a euro 1.000.000,00 | percentuale del 0,9% |
| da euro 1.000.000,01 a soglia di rilevanza europea | percentuale del 0,85% |
| importo superiore alla soglia di rilevanza europea | percentuale del 0,8% |
- b) quota relativa al tipo e complessità di opera:
- | | |
|---|----------------------|
| Intervento Nuova Costruzione | percentuale del 1,0% |
| Intervento di Recupero | percentuale del 0,9% |
| Intervento di Manutenzione Straordinaria | |
| adeguamento strutturale | percentuale del 0,8% |
| efficientamento energetico | percentuale del 0,7% |
| adeguamento normativo (impianti o sanitario
– es. ristr. alloggi, antincendio, riqualificazioni
energetiche, ecc..) | |
| | percentuale del 0,6% |

Art. 9

Disciplina delle varianti

1. Le varianti conformi all'art. 120, comma 1, lett. c), del Codice, contribuiscono a determinare l'incentivo secondo la percentuale stabilita per il corrispondente intervento, sempre che comportino opere aggiuntive ed uno stanziamento di maggiori risorse rispetto all'importo a base della procedura; l'incentivo è calcolato sull'importo delle maggiori somme stanziato rispetto a quelle originarie. Il relativo importo è quantificato nel provvedimento del RUP che autorizza la variante ai sensi dell'art. 120, c. 13, del Codice.

Art. 10

Coefficienti di ripartizione dell'incentivo all'interno del gruppo di lavoro

1. I coefficienti di ripartizione dell'incentivo per attività tecniche relative a lavori, sono attribuiti dal RUP, che accerta e attesta le specifiche funzioni tecniche svolte da ogni destinatario dell'incentivo, fra i diversi componenti del gruppo di lavoro oltre al personale di staff, nelle percentuali indicate nella tabella sottostante, definiti in relazione alle specifiche attività da svolgere.

R.U.P. 18,00% di cui

- | | | |
|--------|---|----------------------|
| I.10.a | Programmazione della spesa per investimenti | min 1,00% max 2,00% |
| I.10.b | Responsabile unico del progetto | min 8,00% max 10,00% |
| I.10.c | Collaborazione all'attività del RUP (responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento) | min 6,00% max 8,00% |

PROGETTAZIONE 36% di cui, indicativamente

- | | | |
|--------|--|--------|
| I.10.d | Redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali | 4,00% |
| I.10.e | Redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica | 7,00% |
| I.10.f | Redazione del progetto esecutivo | 15,00% |
| I.10.g | Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione | 2,00% |
| I.10.h | Verifica del progetto ai fini della sua validazione | 5,00% |
| I.10.i | Predisposizione dei documenti di gara | 3,00% |

ESECUZIONE 41% di cui, indicativamente

I.10.l	Direzione dei lavori	23,00%
I.10.m	Ufficio di direzione dei lavori (D.O., I.C.)	10,00%
I.10.n	Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	8,00%

COLLAUDO 5% di cui, indicativamente

I.10.r	Collaudo tecnico-amministrativo	3,00%
I.10.s	Regolare esecuzione	1,00%
I.10.u	Collaudo statico	1,00%

2. La percentuale indicata nella tabella è destinata ad incentivare il soggetto incaricato della corrispondente attività, nonché i suoi collaboratori previamente individuati nell'ambito del gruppo di lavoro, oltre, con riferimento al punto I.10.c, al personale amministrativo che in quota parte partecipa sempre alle varie attività collegate ad ogni singolo appalto (Ufficio Segreteria Generale, Servizio Bilancio, Contabilità e Fisco, Ufficio Contratti).
3. Nel caso in cui nell'ambito della procedura da affidare non sia prevista l'effettuazione di una o più attività fra quelle indicate nella tabella, le percentuali assegnate all'incentivazione delle attività tecniche restanti (da effettuare) sono corrispondentemente riparametrate.



CAPO III INCENTIVO PER SERVIZI E FORNITURE

Art. 11

Graduazione della misura incentivante

1. La percentuale massima indicata dall'art. 45 del Codice della misura incentivante, è così graduata in ragione della complessità del servizio o fornitura in affidamento:

CONTRATTO PER SERVIZI	percentuale da min 0,5% a max 2,0%
CONTRATTO PER FORNITURE	percentuale da min 0,5% a max 1,0%

2. Gli incentivi per gli appalti di forniture e servizi sono attribuiti a condizione che sia nominato il direttore dell'esecuzione

Art. 12

Coefficienti di ripartizione dell'incentivo all'interno del gruppo di lavoro

1. I coefficienti di ripartizione dell'incentivo per attività tecniche relative a servizi e forniture, sono attribuiti dal RUP, che accerta e attesta le specifiche funzioni tecniche svolte da ogni destinatario dell'incentivo, fra i diversi componenti del gruppo di lavoro oltre al personale di staff, nelle percentuali indicate nella tabella sottostante, definiti in relazione alle specifiche attività da svolgere.

R.U.P. 24,00% di cui

I.10.a	Programmazione della spesa per investimenti	2,00%
I.10.b	Responsabile unico del progetto	14,00%
I.10.c	Collaborazione all'attività del RUP (responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento)	8,00%

PROGETTAZIONE 36% di cui

I.10.d	Redazione dei documenti progettuali	30,00%
I.10.g	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	1,00%
I.10.i	Predisposizione dei documenti di gara	5,00%

ESECUZIONE 35% di cui

I.10.o	Direzione dell'Esecuzione Contratto (D.E.C.)	20,00%
I.10.p	Collaboratori D.E.C.	10,00%
I.10.q	Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	5,00%

COLLAUDO 5% di cui

I.10.r	Collaudo tecnico-amministrativo	3,00%
I.10.s	Regolare esecuzione	1,00%
I.10.t	Verifica di Conformità	1,00%

2. La percentuale indicata nella tabella è destinata ad incentivare il soggetto incaricato della corrispondente attività, nonché i suoi collaboratori previamente individuati nell'ambito del gruppo di lavoro oltre, con riferimento al punto I.10.c, al personale amministrativo che in quota parte partecipa sempre alle varie attività collegate ad ogni singolo appalto (Ufficio Segreteria Generale, Servizio Bilancio, Contabilità e Fisco, Ufficio Contratti).
3. Nel caso in cui nell'ambito della procedura da affidare non sia prevista l'effettuazione di una o più attività fra quelle indicate nella tabella, le percentuali assegnate all'incentivazione delle attività tecniche restanti (da effettuare) sono corrispondentemente riparametrate.

CAPO IV NORME COMUNI

Art. 13

Principi in materia di valutazione

1. L'incentivo è attribuito ad ogni soggetto destinatario secondo le quote in tabella. Ai fini della attribuzione il dirigente/responsabile tiene conto:
 - del rispetto dei tempi richiesti per la specifica attività di cui ciascuno è assegnatario;
 - della completezza e della conformità dell'attività svolta rispetto a quanto assegnato;
 - della competenza e professionalità dimostrate;
 - della propensione alla risoluzione dei problemi al fine di assicurare la celerità (tempi) e l'economicità (costi) delle varie fasi del processo, rispetto a quanto preventivato.
2. L'incentivo è corrisposto per le attività effettivamente svolte anche in caso di mancata realizzazione dell'opera o di mancata acquisizione del servizio o della fornitura.
3. La determinazione della corresponsione dell'incentivo da parte del dirigente/responsabile è supportata da idonei elementi valutativi espliciti nella scheda di cui al successivo art. 18.
4. In ogni caso i dipendenti responsabili delle attività incentivate che violino obblighi posti a loro carico dalla legge e dai relativi provvedimenti attuativi o che non svolgano quanto assegnato con la dovuta diligenza, sono esclusi dall'incentivazione.
5. Il riepilogo annuale dei provvedimenti di liquidazione è trasmesso dal dirigente/responsabile al Sindaco, al Segretario comunale e all'OIV/Nucleo di valutazione per quanto di rispettiva competenza.

Art. 14

Attività articolate e singole

1. Qualora una attività sia svolta da più figure (es. RUP e collaboratori, Direttore lavori e direttori operativi, Direttore esecuzione e direttori operativi), compete alla figura principale attestare il ruolo ed il livello di partecipazione svolto dagli altri soggetti assegnati alla medesima attività ed indicare, all'interno della percentuale assegnata, le quote da attribuire a ciascuno.
2. In assenza di collaboratori o altre figure ulteriori richieste per l'attività specifica, l'intera quota dell'incentivo è corrisposta, ricorrendone i presupposti, al responsabile dell'attività.

Art. 15

Assegnazioni coincidenti di più attività

1. Nel caso in cui allo stesso soggetto siano assegnate più attività separatamente considerate ai fini dell'incentivo, si sommano le relative percentuali.

Art. 16

Liquidazione dell'incentivo

1. La liquidazione del compenso è effettuata dal dirigente/responsabile competente, sentito il RUP in ordine all'effettività di quanto svolto e dei relativi tempi, che accerta ed attesta le specifiche attività svolte dal dipendente, tenuto conto delle apposite schede di rendicontazione riferite a ciascuna opera, lavoro, servizio o fornitura.
2. La liquidazione dell'incentivo avviene complessivamente per quanto maturato da ciascun dipendente nell'anno di competenza, dopo il termine dello stesso.
3. Ai fini della liquidazione il dirigente/responsabile predispone una scheda per ciascun dipendente assegnatario delle singole attività, contenente almeno:
 - il tipo di attività assegnata/da svolgere;
 - la percentuale realizzata nell'anno di competenza;
 - i tempi previsti e i tempi effettivi;
 - l'indicazione dell'importo dell'incentivo da liquidare.

4. L'erogazione effettiva del compenso avverrà indicativamente con lo stipendio di "marzo" in riferimento alle schede di cui al punto 3 e fatta salva la verifica di cassa che attesti l'effettivo pagamento dei compensi tecnici da parte dell'Ente Pubblico che eroga il finanziamento

Art. 17

Informazione e confronto

1. Il Settore/Ufficio personale fornisce con cadenza annuale informazione scritta alla Rappresentanza Sindacale Unitaria e alle Organizzazioni Sindacali in merito ai compensi di cui al presente regolamento, in forma aggregata o anonima, così come previsto dal provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali del 18 luglio 2013, n. 358.

Per l'Azienda

Il Direttore Generale Cristiano Rebecchi

Il Dirigente dell'Area Amministrativa Dario Sveldezza

Per la RSU

Angela Bevilacqua

Nicola Zanobini