



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE	
N. Atto 992	del 26/05/2025

Proponente : DD 09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito
--

OGGETTO	PNRR - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANA PISA. THIS INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO E SISMISCO EDIFICI ERP DELL'APES S.C.P.A MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.3 PROGRAMMA INNOVATIVO PER LA QUALITA' DELL'ABITARE (CUP J53D21001430001): APPROVAZIONE SCHEMA PROCURA PER ACQUISIZIONE IMMOBILI
----------------	--

Uffici Partecipati	
DD 10 Attuazione e rendicontazione progetti PNRR – Programmazione lavori pubblici – Infrastrutture verdi	DD 03 Servizi Finanziari – Ambiente
Patrimonio	

LA DIRIGENTE

VISTI:

- ☐ la Deliberazione di C.C. n. 54 del 19.12.2024, con la quale è stato approvato il D.U.P. 2025-2027 e i relativi Allegati;
- ☐ la Deliberazione del C.C. n. 59 del 20.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027;
- ☐ la Deliberazione della G.C. n. 344 del 23.12.2024 con la quale è stata approvata la Parte finanziaria del P.E.G. 2025-2027.
- ☐ la Deliberazione della G.C. n. 63 del 27.03.2025 di approvazione del PIAO, Piano Integrato di Attività e Organizzazione;
- ☐ l'art 107 del D. Lgs 267/2000 che attribuisce ai Dirigenti la competenza all'adozione degli atti di gestione, compresi i provvedimenti che comportano impegni di spesa;
- ☐ la Deliberazione della Giunta Comunale n. 223 del 25.09.2023 e ss.mm.ii. con la quale è stata modificata la macrostruttura dell'Ente e, l'atto del Sindaco n. 6 del 17/01/2025 di conferimento incarico di dirigente della Direzione 09 "Urbanistica- Edilizia Privata- Espropri – Grandi Interventi E.R.P. – Archivio di deposito" all'Ing. Daisy Ricci;

VISTI:

- ☐ l'art 1, commi da 1037 a 1050, della Legge n. 178/2020 (Legge di Bilancio 2021) recante disposizioni per l'attuazione del Programma *Next Generation UE* finanziato dall'Unione Europea;
- ☐ il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- ☐ 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, con particolare riferimento alla Missione 5: Inclusione e coesione - Componente 2: Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore (M5C2) - Misura 2: "Rigenerazione urbana Housing Sociale" - Investimento 2.3: "Programma Innovativo della Qualità dell'Abitare";
- ☐ il Regolamento (UE) 2018/1046 del 18 luglio 2018, che stabilisce le regole finanziarie applicabili al bilancio generale dell'Unione, che modifica i Regolamenti (UE) n. 1296/2013, n. 1301/2013, n. 1303/2013, n. 1304/2013, n. 1309/2013, n. 1316/2013, n. 223/2014, n. 283/2014 e la decisione n. 541/2014/UE e abroga il regolamento (UE, Euratom) n. 966/2012;
- ☐ l'art. 9, comma 4, del DL 77/2021 in base al quale le amministrazioni assicurano la completa tracciabilità delle operazioni e la tenuta di una apposita codificazione contabile per l'utilizzo delle risorse del PNRR secondo le indicazioni fornite dal Ministero dell'economia e delle finanze;
- ☐ la Circolare n. 29 del Ministero dell'Economia e delle Finanze relativa alle procedure finanziarie per la gestione del PNRR e l'allegato manuale;

- l'art. 15, comma 4, del DL 77/2021 e l'art. 3, comma 2, lett. b), del DM 11/10/2021 in base ai quali gli enti possono accertare le entrate derivanti dal trasferimento delle risorse del PNRR sulla base della formale deliberazione di riparto o assegnazione del contributo a proprio favore, senza dover attendere l'impegno dell'amministrazione erogante, con imputazione agli esercizi di esigibilità ivi previsti;
- la Legge 16 gennaio 2003, n. 3, recante "Disposizioni ordinarie in materia di pubblica amministrazione" e, in particolare, l'articolo 11, comma 2-bis, ai sensi del quale "Gli atti amministrativi anche di natura regolamentare adottati dalle Amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che dispongono il finanziamento pubblico autorizzano l'esecuzione di progetti di investimento pubblico, sono nulli in assenza dei corrispondenti codici di cui al comma 1 che costituiscono elemento essenziale dell'atto stesso";
- la Delibera del CIPE n. 63 del 26 novembre 2020 che introduce la normativa attuativa della riforma del CUP;
- l'art. 17 del Regolamento UE 2020/852 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo all'ambiente (DNSH, "Do no significant harm"), e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C58/01 recante "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio di non arrecare un danno significativo a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e resilienza";
- la Circolare n. 32 del 30/12/2021 del Ministero dell'Economia e Finanze e l'allegata Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH);
- la Circolare n. 33 del 13.10.2022 del Ministero dell'Economia e Finanze e l'allegata Guida operativa aggiornata per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH);
- la Circolare n. 22 del 14.05.2024 "Aggiornamento Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH);
- il Decreto Legge n. 80/2021 convertito con modificazioni dalla Legge n. 113/2021;
- il Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020;
- la Circolare n. 20 dell'11/08/2022 del Ministero dell'Economia e Finanze e le allegate Linee Guida per lo svolgimento delle attività di controllo e rendicontazione degli interventi PNRR, che, al fine di adottare opportune misure per tutelare gli interessi finanziari dell'Unione e per garantire che l'utilizzo dei fondi sia conforme al diritto dell'Unione e nazionale applicabile, con particolare attenzione alla prevenzione, individuazione e rettifica delle frodi, della corruzione, dei conflitti di interessi nonché del doppio finanziamento, così come previsto dall'art. 22 del Regolamento (UE) 2021/241 che ha istituito il Dispositivo della ripresa e resilienza, prevede in capo ai soggetti attuatori obblighi specifici in tema del controllo del rispetto:
 - della regolarità amministrativo-contabile delle procedure e delle spese esposte a rendicontazione PNRR;
 - delle condizionalità e di tutti gli ulteriori requisiti connessi alle misure del PNRR e, in particolare, del principio DNSH, del contributo al target e all'indicatore comune e ai tagging ambientali e digitale nonché dei principi trasversali del Piano;
 - dell'adozione di misure di prevenzione e contrasto di irregolarità gravi quali frode, conflitto di interessi, doppio finanziamento nonché verifiche della titolarità effettiva del destinatario finale dei fondi del PNRR, così come previsto dall'art. 22, paragrafo 2, lett. d), del Regolamento (UE) 2021/241

- la Circolare n. 27 del 15 settembre 2023 “*integrazione delle Linee Guida per lo svolgimento delle attività di controllo e rendicontazione delle Misure PNRR di competenza delle Amministrazioni centrali e dei Soggetti Attuatori*”
- il DPCM – Dipartimento Pari opportunità del 07.12.2021 “Adozione delle Linee Guida volte a favorire le pari opportunità di genere e generazionali, nonché l’inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del PNC”;
- il Decreto del 09.02.2022 della PCM “Direttiva alle amministrazioni titolari di progetti, riforme e misure in materia di disabilità”;
- il Decreto legge 2 marzo 2024, n. 19 recante “Ulteriori disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)” come convertito in legge 29 aprile 2024, n. 56;

DATO ATTO che:

- trovano applicazione i principi e gli obblighi specifici del PNRR relativamente al non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. “Do No Significant Harm” (DNSH), ai sensi dell’articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852, e, ove applicabili, ai principi trasversali, quali, tra l’altro, il principio del - contributo all’obiettivo climatico e digitale (cd. Tagging), della parità di genere (Gender Equality), della protezione e valorizzazione dei giovani, di inclusione lavorativa delle persone con disabilità e del superamento dei divari territoriali;
- trovano applicazione le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) di cui al D.M. 11 gennaio 2017 emanato dal Ministero della Transizione Ecologica.
- trovano applicazione i dispositivi per la promozione dell’occupazione giovanile e femminile, l’inclusione lavorativa dei disabili, di cui all’articolo 47, co. 4, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dall’articolo 1 della L. 29 luglio 2021, n. 108;

VISTO in particolare il DM n. 383 del 7 Ottobre 2021, di approvazione dell’elenco delle proposte ammesse a finanziamento in base alle risorse disponibili, pubblicato sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile in data 4.11.2021 e dal quale decorrevano i termini per la trasmissione del cronoprogramma rimodulato e della conferma della volontà di accedere al finanziamento, come da nota MIMS n.13764 del 5.11.2021(ns prot.113435) e integrazione n. 120500 del 23/11/2021

RILEVATO che l’Ente ha trasmesso, con riguardo alle proposte ammesse a finanziamento con PEC prot.124655 del 02.12.2021 il cronoprogramma rimodulato e l’accettazione del finanziamento complessivo di € 6.672.000,00 per la proposta progettuale ID 450 denominazione “PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANA PISA. THIS INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO E SISMISCO EDIFICI ERP DELL’APES S.c.p.a.”;

VISTO il Decreto Direttoriale n. 804 del 20.01.2022 “*PINQuA - Ammissione definitiva a finanziamento ed erogazione acconto proposte ordinarie*”

VISTA la nota PEC 2382 del 21.02.2022, con la quale si comunicava agli enti beneficiari che “*Per ogni proposta ammessa a finanziamento, è avviata la procedura di stipula della Convenzione di cui all’art.3 comma 2, tra il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili ed il Soggetto beneficiario PINQuA;*

DATO ATTO CHE con Delibera G.C. n. 44 del 15.03.2021 veniva approvata la proposta progettuale denominata “Progetto di riqualificazione Edilizia ed Urbana PISA. THIS”, unitamente all’approvazione del quadro economico e cronoprogramma finanziario relativi al progetto nel suo complesso (ID Progettuale 450 ID Intervento 1775 - CUP J53D21001430001), unitamente all’approvazione del quadro economico complessivo del progetto;

VALUTATI i contenuti del Decreto Direttoriale n. 804 del 20 Gennaio 2022 di ammissione a finanziamento per € 6.672.000,00 del “PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANA PISA. THIS INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO E SISMISCO EDIFICI ERP DELL’APES S.c.p.a (ID Progettuale 450 ID Intervento 1775 - CUP J53D21001430001);

VISTI:

- la L.R. n. 77/98 e s. m. e i. di riordino delle competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica;
- la Deliberazione n. 34/2010 con cui la Conferenza permanente del LODE Pisano ha espresso la volontà di rinnovare ad APES S.C.P.A. l’affidamento delle funzioni pubbliche e dei servizi di cui all’art. 5 comma 1 della L.R. n. 77/98 in coerenza con gli indirizzi strategici e le linee del piano di impresa;
- il Contratto di Servizio fra il LODE Pisano e la Società APES S.C.P.A. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 30/06/2011 e rilevato che la Società APES è già stata individuata quale soggetto attuatore dell’intervento in esame;

PRESO ATTO dell’atto d’obbligo, sottoscritto dal Sindaco di Pisa connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal ministero dell'interno per il progetto: PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5C2 -COMPONENTE C2 INVESTIMENTO 2.3 – PROGRAMMA INNOVATIVO PER LA QUALITA’ DELL’ABITARE – CUP J53D21001430001;

DATO ATTO dell’atto d’obbligo sottoscritto dal Soggetto Attuatore di 2° livello, quale Apes S.c.p.a., nel quale viene previsto che le azioni della proposta dovranno essere portate materialmente a termine e completate entro la scadenza indicata per il conseguimento del target associato all’intervento PNRR di riferimento (M5C2-20), fissata al 31 marzo 2026;

ACCERTATO che è interesse del Comune procedere alla riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all’edilizia residenziale pubblica e incremento dello stesso, nonché alla rigenerazione di aree e spazi già costruiti, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l’uso di operazione di densificazione, per dare una risposta alle esigenze alloggiative della popolazione residente, attraverso investimenti sul proprio patrimonio;

DATO ATTO CHE:

- l’intervento in esame è previsto nel DUP 2022-2024 e, in particolare, nel Programma triennale dei lavori pubblici 2022-2024 e nell’Elenco annuale dei lavori pubblici dell’anno 2022;
- con precedente Determina n. 1616/2022 è stata accertata l’entrata di € 6.672.000,00 di cui al Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile n. 383 del 7 ottobre 2021 e al successivo Decreto Direttoriale n. 804 del 20 Gennaio 2022 di ammissione a finanziamento, con imputazione al Titolo 04, Tipologia 200, Capitolo 42068 “Contributo PNNR – M5, C2, I2,3 CUP J53D21001430001” del PEG dell’esercizio in corso per la realizzazione del progetto in questione;

- con la medesima Determina n. 1616/2022 è stata prenotata la spesa complessiva di € 6.672.000,00 con imputazione al Titolo 02 Missione 08 Capitolo 208708 “Progetto PNNR – M5, C2, I2.3 CUPJ53D21001430001” del PEG dell’esercizio in corso, per la realizzazione del progetto in questione;

VISTE:

- le precedenti Determine n. 1941/2022 e n. 1726/2023 di assunzione di impegni di spesa in favore di Apes S.c.p.a.
- precedente Determina n. 1774 del 20.11.2024 di variazione del quadro economico;

RILEVATO che con Delibera della Giunta Comunale n. 323 del 30.11.2023 avente ad oggetto “PNRR - Progetto di riqualificazione edilizia ed urbana Pisa THIS - Intervento di miglioramento energetico e sismico missione 5 componente 2 investimento 2.3 Programma Innovativo per la Qualità dell’Abitare (CUP J53D21001430001) – Approvazione progetto esecutivo” è stato approvato il progetto esecutivo degli interventi in esame;

RILEVATO ALTRESI’ che con la medesima Delibera della Giunta Comunale n. 323 del 30.11.2023 veniva approvato il Quadro Economico;

DATO ATTO CHE:

- ☐ l’intervento è previsto nel DUP 2022-2024 e, in particolare, nel Programma triennale dei lavori pubblici 2022-2024 e nell’Elenco annuale dei lavori pubblici dell’anno 2022;

VISTA:

- ☐ la precedente Determina n. 1589 del 22.11.2024 alla quale si rinvia integralmente e con la quale veniva assunto impegno di spesa in favore di Apes S.c.p.a. *già individuato come soggetto attuatore, per la spesa complessiva di € 317.758,27 a titolo di provvigione in denaro fuori campo applicazione Iva ai sensi dell’art. 2, comma3, lett a), del D.P.R. 633/1972, per l’acquisto di n. 3 immobili ubicati nel fabbricato di Via di Padule n. 2-4 Pisa (PI) al Titolo 02 Missione 08 Capitolo 208708 “ProgettoPNNR – M5, C2, I2.3 CUPJ53D21001430001” impegno 1738/2024, del PEG dell’esercizio in corso*
- ☐ considerato che le acquisizioni delle unità immobiliari interessate è finalizzata a dare corso agli interventi previsti nel progetto PNRR - progetto di riqualificazione edilizia ed urbana PISA. THIS intervento di miglioramento energetico e sismico edifici erp dell’apes s.c.p.a missione 5 componente 2 investimento 2.3 programma innovativo per la qualità dell’abitare (cup J53d21001430001), finanziato nell’ambito del Piano Nazionale per la qualità dell’abitare di cui al DM n. 383 del 7 Ottobre 2021 con fondi PNRR per un importo complessivo di € 6 672 000,00;

VISTO altresì:

- ☐ lo schema di procura allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale;

RIBADITO che la suddetta acquisizione immobiliare è da intendersi autorizzata per effetto dell’approvazione del Programma Triennale dei Lavori Pubblici quale atto fondamentale del Consiglio ai sensi dell’art 42, comma 2, lett. L) del TUEL;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento del Comune di Pisa è la sottoscritta Dirigente Ing. Daisy Ricci;

DATO ATTO altresì che Responsabile Unico del Procedimento della società A.pe.s. S.c.p.a. quale soggetto attuatore di II livello è l’Ing. Martina Braccini;

VISTI:

- il provvedimento di conferimento dell'incarico di titolare di questa Direzione, assunto con l'atto del Sindaco n. 6 del 17.01.2025;
- la Delibera della Giunta Comunale n. 131 del 26/05/2022 e la successiva Delibera n. 178 del 14/07/2022 con cui è stato individuato quale Responsabile del Procedimento del Comune per il PINQUA la Dirigente della Direzione 10 "Urbanistica, Edilizia Privata, Espropri, Grandi interventi ERP", attualmente Direzione 09 "Urbanistica, Edilizia Privata, Espropri, Grandi interventi ERP- Archivio di deposito"
- il Codice di comportamento approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 05.08.2021 ss.mm.ii.;
- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, che attribuisce ai Dirigenti la competenza all'adozione degli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- il D.Lgs. 118/2011, con particolare riferimento all'allegato 4/2 ("Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria");
- il Regolamento di contabilità del Comune di Pisa, approvato con Deliberazione del C.C. n. 74 del 20.12.2005, e le successive modificazioni e integrazioni;

ATTESTATO:

- ☐ di non trovarsi con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione, di garanzia della trasparenza e del Codice di comportamento;
- ☐ di agire nel rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, di cui al D.P.R. 16.04.2013 n. 62, nonché del Codice di comportamento del Comune di Pisa approvato con Deliberazione della G.C. n. 179 del 05.08.2021 ss.mm.ii., in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'Amm.ne, contratti di appalto di fornitura, servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratto a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;
- ☐ la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa con riferimento all'adozione della presente determinazione;

DATO ATTO CHE:

- in capo alla sottoscritta Dirigente non sussistono cause ostative all'adozione del presente atto;
- della regolarità amministrativa e contabile e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art 147 – bis D. Lgs 267/2000;

VISTI:

- il D.Lgs n. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni;
- i principi e gli obblighi specifici del PNRR relativamente al non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. "Do No Significant Harm" (DNSH), ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 il D.Lgs. n. 267/00 e s. m. e i.;
- il Regolamento di contabilità del Comune di Pisa, approvato con Deliberazione del C.C. n. 74 del 20.12.2005, e le successive modificazioni e integrazioni;

DETERMINA

1. **di approvare** la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. **di dare atto che** le acquisizioni delle unità immobiliari interessate è finalizzata a dare corso agli interventi previsti nel progetto PNRR - progetto di riqualificazione edilizia ed urbana PISA. THIS intervento di miglioramento energetico e sismico edifici erp dell'Apes S.C.P.A missione 5 componente 2 investimento 2.3 programma innovativo per la qualità dell'abitare (cup J53D21001430001), finanziato nell'ambito del Piano Nazionale per la qualità dell'abitare di cui al DM n. 383 del 7 Ottobre 2021 con fondi PNRR per un importo complessivo di € 6 672 000,00
3. **di approvare** lo schema di procura allegato al presente provvedimento (ALL 1)
4. **di dare comunicazione** del presente provvedimento ad Apes S.c.p.a;
5. **di dare atto che** il Responsabile del Procedimento per il servizio in oggetto è la sottoscritta Dirigente Ing. Daisy Ricci;
6. **di partecipare** il presente provvedimento alla Segreteria Generale e alla Direzione 10 Attuazione e rendicontazione progetti PNRR – Programmazione lavori pubblici – Infrastrutture verdi- alla Direzione 03 Patrimonio – Servizi Finanziari;
7. **di trasmettere** il presente provvedimento al Notaio incaricato;
8. **di pubblicare** il presente provvedimento all'Albo Pretorio e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale, come previsto dall'art 23 del D.LGS 33/2013

La Dirigente
Ing. Daisy Ricci

Documento firmato digitalmente da

DAISY RICCI / ArubaPEC S.p.A.