



## COMUNE DI PISA

**Tipo Atto : DETERMINA CON SPESA**

<b>N. Atto 362</b>	<b>del 09/03/2023</b>
--------------------	-----------------------

**Proponente : DIREZIONE-05 - Programmazione e controllo - Sistemi Informativi - Patrimonio**

<b>OGGETTO</b>	<b>ACQUISTO APPARTAMENTO SITO IN PISA VIA RINDI N. 33 FOGLIO 18 PARTICELLA 227 (EX SUB. 2) ORA SUB. 7 E 8 CATEGORIA A/3. SMART CIG Z0D39FD405- CUP J59J21000680001. CONFERMA PRENOTAZIONE IMPEGNO DI SPESA E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO. CONFERMA DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DIREZIONE 05 N. 271 DEL 21/02/2023.</b>
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Uffici Partecipati	
CONTRATTI	DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica



# Finanziato dall'Unione europea

NextGenerationEU

## IL DIRIGENTE

**Richiamati** i seguenti documenti di programmazione del Comune di Pisa approvati per il triennio 2023 - 2025:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 22 dicembre 2022 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023 -2025;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 22 dicembre 2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione dell'esercizio 2023 -2025;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 356 del 28 dicembre 2022, con la quale è stata approvata la parte finanziaria del piano esecutivo di gestione 2023 - 2025;

### Visti

- l'articolo 4 comma 2 del Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 disciplinante le funzioni e le responsabilità dei dirigenti pubblici;
- l'art. 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che al comma 3 lett. c) prevede tra le funzioni e le responsabilità della dirigenza degli enti locali la stipulazione dei contratti in rappresentanza dell'Ente locale;
- l'art. 34 comma 2 dello Statuto comunale del Comune di Pisa che disciplina la competenza dei dirigenti per “l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, che non costituiscano esercizio della funzione di indirizzo politico-amministrativo”;
- il “Regolamento per lo svolgimento del controllo di regolarità amministrativa e per l'organizzazione dei procedimenti di gara”, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 189/2012, nonché il provvedimento della Direzione-01 Segreteria Generale n.461 del 22 marzo 2022;
- il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 7 Dicembre 2006 e modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 39 del 20 luglio 2010;

**Premesso che** con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 7 febbraio 2023 è stato approvato l'acquisto dell'immobile sito in Pisa Via Rindi n.33 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Fg.18 part. 227 sub. 7 e 8, al prezzo indicato nella valutazione di congruità stima, che ha costituito allegato parte integrante e sostanziale alla suddetta deliberazione;

**Preso atto che** l'Ufficio Edilizia privata del Comune di Pisa ha emesso l'attestazione di conformità in sanatoria n. 14 del 10 gennaio 2023 ed ha dato comunicazione all' Ufficio Patrimonio con nota prot. n. 0021727 del 20 febbraio 2023 in merito alla conclusione del relativo procedimento amministrativo;

**Richiamato** il comunicato del Presidente ANAC del 16 ottobre 2019 avente ad oggetto: “Indicazioni relative all'obbligo di acquisizione del CIG e di pagamento del contributo in favore dell'Autorità per le fattispecie escluse dall'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici”, il quale prevede al quarto capoverso che “*è emersa l'esigenza di acquisire dati e informazioni su alcune procedure sottoposte alla vigilanza dell'Autorità escluse dall'applicazione del codice dei contratti pubblici. Per l'effetto, nelle more dell'adozione del Regolamento sul funzionamento dell'Osservatorio ai sensi dell'articolo 213, comma 9, del codice dei contratti pubblici, con il*

*“presente Comunicato sono ridefiniti gli obblighi di acquisizione del CIG e pagamento del contributo in favore dell’Autorità per alcune tipologie di affidamento. Restano ferme le indicazioni fornite nella determinazione 556 del 31/5/2017 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari”;*

**Vista** la tabella di cui al predetto comunicato del Presidente ANAC del 16 ottobre 2019, che per l'acquisto o la locazione senza limiti di importo di beni immobili di cui all' 17 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 50/2016, prevede l'acquisizione dello SMART CIG ma non contempla il pagamento del contributo a favore dell'Autorità Nazionale anticorruzione (ANAC);

**Preso atto che** le indicazioni di cui al comunicato del Presidente ANAC del 16 ottobre 2019 sono entrate in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020;

**Dato atto che**

- sulla base delle indicazioni del Comunicato del Presidente ANAC del 16 ottobre 2019, l'acquisto dell'appartamento sito in Pisa Via Rindi n. 33 identificato al Catasto Fabbricati al Fg.18 part. 227 sub. 7 e 8, è una fattispecie prevista dall' art. 17 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 50/2016, alla quale trovano applicazione le previsioni del già menzionato comunicato del Presidente ANAC, in quanto trattandosi di acquisto di bene immobile si generano flussi finanziari oggetto di tracciabilità, che giustificano pertanto ai sensi dell'art. 3 della legge 136/2010, l'acquisizione del Codice identificativo gara (CIG);
- in virtù della legge 19 dicembre 2019 n.157, per le operazioni di acquisto di immobili sono venuti meno gli obblighi di comprovare documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento; l'attestazione della congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio e la preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente delle predette operazioni di acquisto; obblighi che già non trovavano applicazione per gli enti locali che avessero approvato il bilancio consuntivo entro il 30 aprile ed il bilancio preventivo dell'esercizio di riferimento entro il 31 dicembre come disposto dall' articolo 1 comma 905, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 abrogato dalla già citata legge 19 dicembre 2019 n.157 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 26 ottobre 2019, n. 124, recante disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili, all' articolo 57 comma 2 bis;
- per la procedura finalizzata all'acquisto dell'immobile sito in Pisa Via Rindi n. 33 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Fg.18 part. 227 sub. 7 e 8 è stato acquisito in data 16 febbraio 2023 nel rispetto del predetto comunicato del Presidente ANAC del 16 ottobre 2019 il seguente SMART CIG Z0D39FD405;
- con comunicazione assunta agli atti del protocollo n. 0019119 del 14 febbraio 2023 è stata trasmessa alla signora Patrizia Piaggesi copia della deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 7 febbraio 2023 ed è stato chiesto di trasmettere il libretto di impianto, nonché le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato della prestazione energetica dell'immobile in questione, la documentazione attestante la conformità degli impianti elettrici, idrici e termo sanitari dell'appartamento ed i nominativi gli estremi dei conti correnti bancari sui quali effettuare i versamenti specificandone i nominativi degli intestatari;
- con comunicazione assunta agli atti del protocollo n. 0020592 del 16 febbraio 2023 è stato dato riscontro alla richiesta sopra menzionata;

**Dato atto che** il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente J59J21000680001 ed è stato acquisito in relazione al progetto PINQUA e l'area di Via Rindi interessa il progetto di riqualificazione edilizia ed urbana “Pisa This” legato al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (P.I.N.Q.U.A.);

**Richiamata** la determinazione dirigenziale Direzione 05 n. 271 del 21 febbraio 2023 avente ad oggetto: “Acquisto appartamento sito in Pisa Via Rindi n. 33 foglio 18 particella 227 (ex sub. 2) ora sub. 7 e 8 categoria a/3. Smart CIG Z0D39FD405 – CUP J59J21000680001. Conferma prenotazione impegno di spesa e approvazione schema di contratto”;

**Ritenuto** di procedere, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 7 febbraio 2023, alla conferma della prenotazione di impegno di spesa n. 1133/2023 Capitolo 208710 denominato “PROGETTO PNRR - M5, C2, I2.3, CUP J59J21000680001 [E 42072]” del P.E.G. 2023-2025, esigibilità 2023, assunta con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 7 febbraio 2023 a favore della Signora Piaggesi Patrizia proprietaria al 100% dell’appartamento sito in Pisa Via Rindi n. 33, C.F. – PGGPRZ68D66G702V - nata a Pisa il 26/04/1968 - residente a – Cascina (PI) – Cap 56023 - in – Via Achille Grandi n. 19 - sul conto corrente IBAN – IT 64U076011400000009709425 per l’importo di € 130.000,00, con imputazione alla Missione 08 “Assetto del territorio ed edilizia abitativa”, Programma 02 “Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico popolare”, Titolo 2 Capitolo 208710 denominato “PROGETTO PNRR - M5, C2, I2.3, CUP J59J21000680001 [E 42072]” del P.E.G. 2023-2025, esigibilità 2023;

**Dato atto che**, essendo state eseguite con esito positivo le verifiche in ordine alla capacità a contrarre con le pubbliche amministrazioni, si ritiene di approvare l’allegato schema di contratto facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (**Allegato 1**) e di procedere alla sottoscrizione dell’atto suddetto, apportando in quella sede eventuali variazioni che si rendano necessarie e che non comportino modifiche sostanziali al contenuto dell’atto stesso, che, ai sensi dell’art. 97 comma 4 lett. c) del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. ii., sarà rogato dal Segretario generale del Comune di Pisa nella forma pubblico amministrativa;

**Ritenuto altresì** di confermare quanto previsto dal punto n. 3 del dispositivo della menzionata determinazione dirigenziale Direzione 05 n. 271 del 21 febbraio 2023 in merito all’approvazione dello schema di contratto di compravendita dell’immobile in oggetto;

**Dato atto che** ai sensi dell’art. 35 del Regolamento sull’assetto organizzativo e gestionale approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 205/2012, 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 e di garanzia della trasparenza;

**Richiamato** l’atto del Sindaco n. 124 del 27 ottobre 2022, con il quale è stato attribuito al sottoscritto l’incarico dirigenziale della Direzione 05 “Programmazione e Controllo – Sistemi Informativi – Patrimonio”, a decorrere dal giorno 2 novembre 2022 fino alla scadenza del mandato amministrativo in corso, salvi futuri eventuali provvedimenti di riorganizzazione;

## DETERMINA

Per i motivi esposti in premessa che si intendono integralmente richiamati, seppur non materialmente riportati;

- 1) di procedere, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 7 febbraio 2023, alla conferma della prenotazione di impegno di spesa n. 1133/2023 Capitolo 208710 denominato “PROGETTO PNRR - M5, C2, I2.3, CUP J59J21000680001 [E 42072]” del P.E.G. 2023-2025, esigibilità 2023, assunta con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 7 febbraio 2023 a favore della Signora Piaggesi Patrizia proprietaria al 100% dell’appartamento sito in Pisa Via

Rindi n. 33, C.F. – PGGPRZ68D66G702V - nata a Pisa il 26/04/1968 - residente a – Cascina (PI) – Cap 56023 - in – Via Achille Grandi n. 19 - sul conto corrente IBAN – IT 64U0760114000000009709425 per l'importo di € 130.000,00, con imputazione alla Missione 08 “Assetto del territorio ed edilizia abitativa”, Programma 02 “Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico popolare”, Titolo 2 Capitolo 208710 denominato “PROGETTO PNRR - M5, C2, I2.3, CUP J59J21000680001 [E 42072]” del P.E.G. 2023-2025, esigibilità 2023;

- 2) in esecuzione alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 7 febbraio 2023, all'acquisto dell'immobile sito in Pisa Via Rindi n. 33, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio al Fg.18 part. 227 sub. 7 e 8, al prezzo pari a € 130.000,00 come da valutazione di congruità stima documento conservato agli atti dell’Ufficio Patrimonio.
- 3) Di confermare la prenotazione di impegno di spesa n. 1133/2023 Capitolo 208710 denominato “PROGETTO PNRR - M5, C2, I2.3, CUP J59J21000680001 [E 42072]” del P.E.G. 2023-2025, esigibilità 2023, assunta con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 7 febbraio 2023 a favore della Signora Piaggesi Patrizia proprietaria al 100% dell'appartamento sito in Pisa Via Rindi n. 33, C.F. – PGGPRZ68D66G702V - nata a Pisa il 26/04/1968 - residente a – Cascina (PI) – Cap 56023 - in – Via Achille Grandi n. 19 - sul conto corrente IBAN – IT 64U0760114000000009709425 per l'importo di € 130.000,00, con imputazione alla Missione 08 “Assetto del territorio ed edilizia abitativa”, Programma 02 “Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico popolare”, Titolo 2 Capitolo 208710 denominato “PROGETTO PNRR - M5, C2, I2.3, CUP J59J21000680001 [E 42072]” del P.E.G. 2023-2025, esigibilità 2023.
- 4) Di confermare quanto previsto dal punto n. 3 del dispositivo della menzionata determinazione dirigenziale Direzione 05 n. 271 del 21 febbraio 2023 in merito all'approvazione dello schema di contratto di compravendita dell'immobile in oggetto.
- 5) Di approvare l'allegato schema di contratto (**Allegato 2**) facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di procedere alla sottoscrizione dell'atto suddetto, apportando in quella sede eventuali variazioni che si rendano necessarie e che non comportino modifiche sostanziali al contenuto dell'atto stesso, che, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ss. mm. ii, sarà rogato dal Segretario generale del Comune di Pisa nella forma pubblico amministrativa.
- 6) Di dare atto che responsabile del presente provvedimento ai sensi degli articoli 5 e 6 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 è il sottoscritto dirigente della Direzione 05 “Programmazione e Controllo – Sistemi Informativi – Patrimonio”.
- 7) Di dare atto che ai sensi dell'art. 35 del Regolamento sull'assetto organizzativo e gestionale approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 205/2012, 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 e di garanzia della trasparenza.
- 8) Di dare atto che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al competente Tar Toscana nel termine di 60 giorni o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

- 9) Di allegare l'informativa Privacy adottata dal Comune di Pisa per il trattamento dei dati personali dei soggetti interessati a partecipare alle procedure in ordine ai bandi di gara, incarichi ed alla stipulazione dei contratti con il Comune di Pisa (**Allegato 2**).
- 10) Di partecipare il presente provvedimento amministrativo alla U.O. Contratti del Comune di Pisa ed alla Direzione 10 “Urbanistica – Edilizia privata Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica.
- 11) Di pubblicare il presente provvedimento all’Albo pretorio e nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale dell’Ente.

Il Dirigente  
Dott. Marco Cannata

*Documento firmato digitalmente da*

MARCO CANNATA / ArubaPEC S.p.A.