
DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 43 del 26/03/2026

OGGETTO: PUBBLICAZIONE NUOVO AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE N. 3 ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA A CANONE SOSTENIBILE PER ALMENO 15 ANNI IN VIA PIETRASANTINA, LOCALITA' CAMPALDO

L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Chiara Rossi nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 30 Aprile 2025.

PREMESSO CHE

- con il DPCM 16 luglio 2009, registrato dalla Corte dei Conti il 3 agosto 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2009, n. 191, è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa" di cui all'articolo 11 del citato decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- con il decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 8 marzo 2010 (pubblicato sulla G.U. 6 maggio 2010 n. 104) che ha ripartito tra le regioni il fondo nazionale disponibile per le linee di intervento b), c), d), e) del comma 1 dell'articolo 1 del DPCM 16 luglio 2009;
- la delibera di Giunta regionale Toscana n. 856 del 4 ottobre 2010 che ha approvato la propria partecipazione al Programma;
- con DGR n. 58 del 7 febbraio 2011 è stata approvata la proposta di piano coordinato degli interventi della Regione Toscana, nonché le finalità dell'Accordo di Programma fra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Regione Toscana, sottoscritto in data 19 ottobre 2011;
- con DPCM 9 novembre 2011, registrato alla Corte dei Conti in data 7 dicembre 2011, è stato approvato, fra gli altri, l'Accordo di Programma sottoscritto da Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Regione Toscana;
- con Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 5020 del 13.10.2010 è stato approvato, ai sensi e per gli effetti del D.P.C.M. 16.7.2009, l'Avviso Pubblico per la raccolta delle proposte definite dai comuni interessati previa procedura di evidenza pubblica;
- il Comune di Pisa con deliberazione della Giunta Comunale n.207 del 02.11.2010 ha deciso di partecipare al Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del D.P.C.M. 16.07.2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" ;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 16.01.2012 si è stabilito di operare per il tramite della società strumentale A.P.E.S. s.c.p.a. - Azienda Pisana Edilizia Sociale nell'intervento citato;
- con deliberazione C.C. n°14 del 26.04.2012, esecutiva, avente ad oggetto "L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 15 e

successivi – Piano Particolareggiato Scheda-Norma 13.2/13.3 - Variante parziale di distribuzione e destinazione e contestuale variante al Regolamento Urbanistico” è stata adottata la variante parziale al Regolamento Urbanistico e il piano attuativo relativo alla scheda-norma 13.2/13.3 come variata;

- il piano attuativo prevede l’edificazione di due lotti identificato come UMI 1.1 e UMI 1.2 per la realizzazione, rispettivamente, di un edificio di edilizia sovvenzionata per 18 alloggi e uno di edilizia agevolata per 12 alloggi;
- con deliberazione C.C. n° 15 del 26.04.2012 veniva approvato il progetto definitivo dei due interventi di cui sopra;
- il Comune di Pisa é soggetto attuatore dell’intervento di ERP per 18 alloggi e di quello relativo alle attrezzature pubbliche (ludoteca, parco giochi), avvalendosi di A.P.E.S. S.c.p.a. per la realizzazione degli immobili e per la gestione degli alloggi ERP;
- A.P.E.S. realizzerà in proprio l’intervento relativo ai n. 12 alloggi a canone sostenibile con annessa ludoteca;
- in data 02.07.2012 veniva sottoscritta convenzione tra Regione Toscana e Comune di Pisa in forza della quale poteva essere dato l’avvio al programma integrato per la costruzione dell’edificio di che trattasi e di altri due interventi di nuova costruzione, sempre nell’area Campaldo;
- in data 07.11.2018 veniva sottoscritta convenzione tra Comune di Pisa ed Apes per dare attuazione al programma integrato sopra approvato;

Visti:

- il Decreto dirigenziale regionale n. 5111/2009 ad Oggetto: “Deliberazione del Consiglio Regionale 29 luglio 2009, n.43 "Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26 maggio 2004, n.51" - Allegato A - Misura straordinaria e urgente C "Concorso alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale destinati alla locazione a canone sostenibile per almeno 15 anni" - Approvazione Avviso Pubblico” e il relativo Allegato A contenente l’Avviso pubblico riservato ai Comuni toscani;
- La Nota della Regione Toscana prot. 0268224 del 13/05/2024 in merito all’accertamento dei requisiti soggettivi dei beneficiari destinatari di alloggi a canone di locazione sostenibile per l’intervento nel Comune di Pisa Via Pietrasantina n. 12 alloggi all’interno del Piano Nazionale Edilizia Abitativa – DPCM 16/07/2009;
- la Delibera G.R.T. n. 422 del 31/03/2025 ad Oggetto “Requisiti ed indirizzi procedurali per lo svolgimento da parte dei Comuni delle verifiche riguardanti il possesso ed il mantenimento dei requisiti soggettivi dei locatori. Interventi di edilizia agevolata in locazione. rinnovo dei contratti di locazione e subentro di nuovi locatori.” e il relativo Allegato A; Tenuto conto che il punto 4.5 dell’Allegato A della sopra citata delibera prevede che “Il Comune, in aggiunta ai requisiti obbligatori, può stabilire ulteriori specifici requisiti di accesso tenuto conto delle esigenze del territorio ed anche in relazione a particolari profili sociali ed economici delle diverse componenti della domanda di abitazioni in locazione.”;

Rilevato che nell’ambito delle politiche abitative l’Amministrazione Comunale intende sostenere le categorie deboli che si trovano in difficoltà a reperire alloggi a canoni accessibili, comunque escluse all’accesso all’edilizia residenziale pubblica per superamento dell’ISEE, attribuendo punteggi alle condizioni soggettive di ISEE, a condizioni di fragilità, a condizioni oggettive che comportino il rilascio dell’alloggio e alla residenza;

DATO ATTO CHE

- con delibera di Giunta Comunale n. 188 del 31/07/2025 è stato approvato lo schema di avviso pubblico per la formazione della graduatoria delle domande presentate dai partecipanti relativo all’assegnazione in locazione di n. 12

alloggi di edilizia agevolata, a canone sostenibile per almeno 15 anni, realizzati da Apes, in località, Campaldo, Via Pietrasantina, nonché degli altri che venissero a liberarsi in futuro nello stesso fabbricato;

- con la sopra menzionata delibera, è stato deciso di affidare ad A.P.E.S. s.c.p.a. la pubblicazione dell'avviso pubblico per la formazione della graduatoria delle domande presentate dai partecipanti relativo all'assegnazione in locazione di n. 12 alloggi di edilizia agevolata, a canone sostenibile per almeno 15 anni, realizzati da Apes, in località, Campaldo, Via Pietrasantina, nonché degli altri che venissero a liberarsi in futuro nello stesso fabbricato e la relativa approvazione della graduatoria e sua gestione;

TENUTO CONTO CHE

- Apes con atto dell'AU n. 135 del 05/08/2025 ha pubblicato un primo avviso la cui graduatoria definitiva approvata con atto dell'AU n. 183 del 26/11/2025 comprendeva n. 6 nominativi aventi titolo;

- Apes con successivo atto dell'AU n.205 del 23/12/2025 ha pubblicato un secondo avviso la cui graduatoria definitiva approvata con atto dell'AU n.34 del 17/03/2026 comprendeva n. 3 aventi titolo.

CONSIDERATO PERTANTO CHE a seguito della pubblicazione dei due sopra citati avvisi risultano ancora disponibili n. 3 alloggi dei n. 12 complessivi, si rende necessario procedere con la pubblicazione di un ulteriore avviso pubblico avente il medesimo contenuto dei precedenti in modo da individuare ulteriori aventi titolo all'assegnazione in locazione delle n. 3 unità immobiliari rimanenti;

RICHIAMATI

- la "Convenzione ex articolo 30 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali) per la costituzione della Conferenza Permanente dei Comuni del L.O.D.E. Pisano ai sensi della L.R. 77/98 "Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica" – Rep.56156, Fasc.

n.1039 - dove viene disciplinato il controllo analogo sul soggetto gestore A.P.E.S. S.c.p.a. da parte della Conferenza stessa, ai sensi dell'art.7 bis, in combinato disposto con l'art.7.1 punto a);

-il Contratto di servizio tra il L.O.D.E. Pisano e la Società A.P.E.S. s.c.p.a., stipulato in data 8 settembre 2011 Rep. 55496 Fasc. 384, (registrato in Pisa il 16/11/2011 al n° 180/1 serie 1);

- Piano Nazionale Edilizia Abitativa – DPCM 16/07/2009

- DGR 856 DEL 04/10/2010

- Deliberazione di GRT 708 del 25/08/2014

- L'atto dell'AU n. 135 del 05/08/2025

- L'atto dell'AU n.183 del 26/11/2025

- L'atto dell'AU n.205 del 23/12/2025

- L'atto dell'AU n.34 del 17/03/2026

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 2026/2028, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 9 del 30 gennaio 2026

DECIDE

di procedere ad una nuova pubblicazione dell'avviso pubblico per la formazione della graduatoria delle domande presentate dai partecipanti relativo all'assegnazione in locazione dei n. 3 alloggi di edilizia agevolata, a canone

sostenibile per almeno 15 anni, realizzati da Apes, in località, Campaldo, Via Pietrasantina, rimasti disponibili, nonché degli altri che venissero a liberarsi in futuro nello stesso fabbricato, secondo lo schema già approvato con delibera di Giunta comunale n. 188 del 31/07/2025 e con Atto dell'Amministratore unico di Apes n. 135 del 05/08/2025.

- da' incarico agli uffici di procedere con la pubblicazione dell'avviso di cui sopra a partire dal giorno 26/03/2026 fino al 26/04/2026 ore 12.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. Il Responsabile del procedimento è: Paola Giampaoli

Il Proponente

Firmato digitalmente da Paola Giampaoli

Data: 25/03/2026

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 25/03/2026

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Il presente atto non comporta una spesa

Firmato digitalmente da: Paola Manfreda

Data: 25/03/2026

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 25/03/2026

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da ROSSI CHIARA il 26/03/2026 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale e s.m.i.