



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 502 DEL 28/12/2022

OGGETTO: RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO AREA EX PALAZZETTI DI PONTE SAN GIOVANNI – PERUGIA” (CUP H94E21000070006 FONDI PNRR M5 C2 PROGRAMMA PINQUA). PRESA D’ATTO STUDIO DI FTE. AGGIORNAMENTO PROTOCOLLO D’INTESA.

L'anno duemilaventidue il giorno 28 del mese di dicembre, nel Palazzo del Priori, convocata nelle forme e nei termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale alla quale risultano, al momento della votazione:

ROMIZI ANDREA	Sindaco	Presente	Numerini Otello	Assessore	Presente
Tuteri Gianluca	Vice Sindaco	Assente	Giottoli Gabriele	Assessore	Presente
Cicchi Edi	Assessore	Assente	Pastorelli Clara	Assessore	Assente
Bertinelli Cristina	Assessore	Presente	Varasano Leonardo	Assessore	Presente
Merli Luca	Assessore	Assente	Scoccia Margherita	Assessore	Presente

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità dell’adunanza, il Sindaco Romizi Andrea dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Vichi Francesca.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il comma 437 e seguenti dell’art.1 della Legge 160/2019 ha istituito nello stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” (PINQuA);
- il Decreto Interministeriale 16/09/2020, n. 395 ha definito i termini, i contenuti e le modalità di presentazione delle proposte, corredate dal relativo cronoprogramma di attuazione, che gli enti eleggibili a finanziamento hanno trasmesso al Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti, nonché i tempi e le relative modalità di erogazione;
- con Deliberazione 21/10/2020, n. 271, la Giunta Comunale ha espresso l’interesse dell’Amministrazione per i contenuti e per le opportunità offerte dal PINQuA individuando quale area di intervento quella di Ponte San Giovanni e, in particolare, il recupero del quartiere denominato “ex Palazzetti”, complesso edilizio incompiuto nell’ambito dell’Ac.fi10a di Ponte San Giovanni, in totale abbandono, da trasformare in quartiere modello per l’alta

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l’App Honos. Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.



qualità dell'abitare, attraverso la creazione di mix di alloggi ERS (edilizia residenziale sociale), alloggi a canone concordato, alloggi di edilizia libera, Uffici, servizi di quartiere (asilo, spazi di socialità);

PREMESSO altresì che:

- il Comune di Perugia, in ordine all'attuazione della predetta proposta progettuale di riqualificazione recupero dell'area "Ex Palazzetti" ha assunto i seguenti ulteriori deliberati provvedendo, in particolare:

- con delibera della Giunta Comunale 25/02/2021, n.37 a designare l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica dell'Umbria (ATER UMBRIA) quale partner istituzionale del Comune di Perugia e "soggetto attuatore" dell'intervento (*ai sensi dell'art.1, comma 1 lett. d del D.l. n.395/2020 è definito come tale il "soggetto che realizza l'intervento, secondo quanto indicato nella proposta approvata"*) in ragione della pluriennale esperienza nel settore dell'ERS; a tal fine il 9/3/2021 è stato stipulato un Protocollo d'Intesa per disciplinare i reciproci obblighi sia nella prima fase di presentazione della proposta e richiesta di finanziamento al Ministero (art.3), sia per la successiva fase 2 di attuazione del Programma (art.4);
- con delibera della Giunta Comunale 15/03/2021, n. 49 ad aderire al Programma PINQuA, in qualità di Amministrazione Proponente, per la sottomissione a finanziamento della Proposta Progettuale denominata "PS⁵G", da realizzare con il concorso del Soggetto Attuatore ATER e del Ministero Della Cultura - Direzione Generale Musei per il connesso intervento di Valorizzazione dell'Ipogeo dei Volumni, nonché di PAC 2000A soc. coop;
- con delibera di Consiglio Comunale 27/06/2022, n.49 ad apportare le modifiche al T.U.N.A. (art.134) del vigente PRG, conseguenti lo specifico intervento di riqualificazione dell'area "ex Palazzetti", come previsto dal Programma PINQuA;

DATO ATTO che:

- il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare trova corrispondenza nella Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 del PNRR che prevede di "realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità. L'investimento deve fornire un sostegno per:

- I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l'offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica);
- II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati;
- III) migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi;
- IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano.”;

- l'attuazione degli interventi previsti dalla misura 2.3 Programma innovativo della qualità dell'abitare della Misura 5 Componente 2 del PNRR deve concorrere, entro marzo 2026, al soddisfacimento del target di livello eu-

Firmato digitalmente
Vichi Francesca

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.

 Città di
PERUGIA



ropeo M5C2-20 consistente nel sostegno a 10.000 unità abitative (in termini sia di costruzione che di riqualificazione), coprendo almeno 800.000 metri quadrati di spazi pubblici;

- con Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n.383/2021, viste le disposizioni del D.L. 10 settembre 2021 n. 121, art. 10, regolante le procedure di attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ("PNRR") e modalità di accesso ai servizi erogati, sono stati approvati gli elenchi dei soggetti beneficiari e, con successivo Decreto del medesimo Ministero n.804/2022 è stata approvata l'ammissione definitiva a finanziamento ed erogazione acconto relativi alle proposte ordinarie relative al Programma;

DATO ATTO altresì che:

- l'intervento di recupero e riqualificazione del complesso 'ex Palazzetti' (codice ID 1170 CUP H94E21000070006 – costo intervento € 15.934.417,51), come contenuta nella complessiva Proposta Progettuale "PS⁵G" - ID 75, rientra tra gli interventi definitivamente ammessi a finanziamento con i Decreti sopra citati e relativi elenchi per l'importo di € 14.434.417,51 a valere sul complessivo finanziamento di €15.000.000,00;

- con il predetto Decreto direttoriale 804/2022 sono stati altresì approvati gli schemi di Convenzione da stipulare tra Ministero e soggetti beneficiari e tra quest'ultime amministrazioni ed i relativi soggetti attuatori per la disciplina dei reciproci rapporti nell'attuazione delle proposte;

- il Comune di Perugia ha sottoscritto con il competente Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (MIMS) apposita Convenzione (approvata e resa esecutiva con Decreto del Direttore Generale del medesimo Ministero n. 5007 del 31 marzo 2022) per la disciplina dei rapporti ai fini della realizzazione della proposta ID 75, contenente le tempistiche rimodulate secondo i termini recati dal PNRR, nonché le procedure di rendicontazione e di pagamento;

- in data 6 dicembre 2022 il Soggetto Attuatore Ater Umbria ha sottoscritto Atto unilaterale d'obbligo per il rispetto dei tempi, delle modalità e degli obblighi relativi all'attuazione dell'intervento in oggetto (CUP H94E21000070006), secondo lo schema allegato al citato decreto direttoriale 804;

PRECISATO che:

- in particolare entro 365 giorni dall'erogazione dell'acconto del 10% dell'importo ammesso a finanziamento –incassato con valuta 13/10/2022 - il Soggetto beneficiario PINQuA, deve trasmettere al responsabile Ministero la Determina a contrarre, o atto equivalente, dal quale si evincano: il livello di progettazione posto a base di gara, la validazione del progetto e la modalità di affidamento; b) Relazione a firma del Responsabile del procedimento con la quale si attesti che il progetto posto a base di gara è conforme al progetto valutato e ammesso a finanziamento, unitamente agli elaborati grafici ritenuti più significativi c) Quadro economico complessivo della proposta limitatamente agli interventi finanziati o cofinanziati dal programma PINQuA;

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.

 Città di
PERUGIA



- 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, ovvero entro il minor termine concordato tra le parti e riportato nel cronoprogramma della proposta;
- ATER Umbria in data 12 marzo 2021 ha sottoscritto con il Curatore fallimentare di Costruzioni Palazzetti il preliminare di acquisto (rep. n. 18858/13852) del compendio immobiliare oggetto d'intervento che ora si appresta ad acquisire definitivamente;

ATTESO che:

- l'articolo 26, comma 7, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50 ha istituito il "Fondo per l'avvio di opere indifferibili" allo scopo di fronteggiare i maggiori costi derivanti dall'aggiornamento dei prezziari utilizzati nelle procedure di affidamento di opere pubbliche finanziate, in tutto o in parte, con le risorse del PNRR da avviarsi entro il 31 dicembre 2022;
- per l'intervento di Recupero e riqualificazione del complesso area ex Palazzetti di Ponte S. Giovanni – Perugia", ricorrendo le condizioni di cui all'articolo sopra citato, ATER Umbria ha inoltrato apposita istanza di accesso al fondo per l'ottenimento del finanziamento integrativo e quindi approvato, con Determinazione Direzione Generale 20/12/2022 n.ro 262, il relativo Studio di FTE per l'importo complessivo di € 21.941.711,46, recante determinazione a contrarre al fine di procedere all'individuazione di operatori economici qualificati per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori, sulla base del progetto definitivo che sarà posto a base di gara, mediante procedura ristretta da espletarsi entro il primo semestre dell'anno 2023;

CONSIDERATO che:

- il progetto di FTE prevede il recupero di quattro edifici residenziali incompiuti da destinare ad alloggi di edilizia residenziale sociale a canone concordato, a spazi commerciali, a servizi di quartiere (asilo nido, parco della musica e laboratorio didattico del parco archeologico dei Volumni) ed a spazi aperti di relazione in coerenza con la proposta già ammessa a finanziamento;
- questa amministrazione ha reso su detto Studio di fattibilità proprio parere favorevole di conformità urbanistica come da nota protocollo GE/2022/0291578 del 20/12/2022 evidenziando pareri, accertamenti e documentazione necessaria ad ottenere il provvedimento autorizzativo sulla base del successivo stadio di progettazione definitiva, ancora in corso di redazione;
- lo studio di FTE approvato comporta tuttavia maggiori costi – per circa 6ml di euro-rispetto a quanto previsto in sede di presentazione della domanda (€ 21.941.711,46 a fronte di € 15.934.417,51) conseguenti l'aumento dei prezziari derivante dall'attuale contingenza economica e la previsione di opere aggiuntive volte ad aumentare l'efficacia del progetto di riqualificazione stesso; ATER ha quindi reperito le maggiori risorse necessarie nelle proprie disponibilità finanziarie e nel Fondo di cui al citato articolo 26 del D.L. 50/2022;

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.

 Città di
PERUGIA



- eventuali maggiori costi complessivamente necessari all'attuazione dell'intervento (oneri per l'acquisto immobiliare e accessori inclusi) anche derivanti da minori provviste erogate sul predetto Fondo, saranno a carico del soggetto attuatore che ha assunto "tutti gli oneri relativi all'acquisto del complesso immobiliare, alla progettazione ed esecuzione e comunque connessi all'intervento" come da art.8 del richiamato Protocollo d'Intesa, restando viceversa invariato il contributo massimo al progetto già finanziato dall'amministrazione comunale per € 500.000,00;

CONSIDERATO altresì che:

- nell'ambito del progetto è prevista la realizzazione di un asilo nido, realizzato come edificio autonomo su un piano - con una superficie lorda di circa 715 mq e con una propria area di pertinenza di circa 1000 mq- che verrebbe ad assolvere alle funzioni educative dell'infanzia di specifica competenza di questo Ente e quindi ceduto a titolo gratuito da ATER al Comune, quale opera di urbanizzazione secondaria di quartiere, per essere poi gestito secondo le modalità che saranno ritenute più opportune da questa amministrazione. La cessione dell'edificio "B" destinato ad asilo verrebbe a sostituire la previsione contenuta nell'Intesa del marzo 2021 (artt.4.5 e 8), di costituzione di "diritto reale e/o comodato" in favore del Comune di Perugia per la gestione dell'edificio "D" destinato ad attività sociali, edificio che resterebbe, pur con le previste destinazioni sociali, nella disponibilità del soggetto attuatore;

- la competente U.O Servizi Educativi e Scolastici – facendo seguito a precedenti interlocuzioni volte ad accertare l'esigenza del servizio educativo- ha confermato la presenza nell'area d'interesse di domanda d'utenza per nido d'infanzia, rimasta non soddisfatta dalle disponibilità in essere (nota prot.llo 294449 del 23/12/2022);

- la progettazione definitiva dell'edificio destinato ad asilo sarà opportunamente condivisa con gli uffici tecnici di questa amministrazione nel rispetto delle normative specifiche di settore, come indicato dalla competente U.O. Edilizia Scolastica con nota prot.llo 293369 del 22/12/2022, cui spetterà la manutenzione del plesso d'infanzia;

RITENUTO necessario, per quanto sopra indicato, apportare le conseguenti modifiche al Protocollo d'Intesa del 9 marzo 2021 (Raccolta n.27) intercorso tra questo Comune, quale amministrazione beneficiaria ed Ater Umbria, quale soggetto attuatore dell'intervento, volte ad aggiornare i reciproci impegni sia sotto il profilo dell'apporto finanziario che nell'attuazione dell'intervento;

- sono parte integrante dell'Intesa:

- la Convenzione Stipulata con il MIMS (approvata e resa esecutiva con Decreto 5007 del 31 marzo 2022);

- il cronoprogramma dell'intervento, anch'esso aggiornato in coerenza con le tempistiche indicate;

Visto il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 383 del 7 ottobre 2021;

Viste le disposizioni del D.L. 10 settembre 2021 n. 121, art. 10, regolante le procedure di attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ("PNRR");

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.

 Città di
PERUGIA



Visto l'articolo 26, comma 7, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50;

Visto il Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 804 del 20 gennaio 2022;

Vista la Convenzione stipulata tra Comune di Perugia e Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile in data 21 e 22 marzo 2022, approvata e resa esecutiva con Decreto del Direttore Generale del medesimo Ministero n. 5007 del 31 marzo 2022;

Visto il Protocollo d'Intesa tra Comune di Perugia ed ATER UMBRIA del 9 marzo 2021;

Visto l'Atto Unilaterale d'obbligo ATER UMBRIA del 6/12/2022;

Visti i pareri favorevoli:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente S.O. Pianificazione Territoriale e Progetti Strategici Arch. Franco Marini, ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L.vo n. 267 del 18.08.20000;

di regolarità contabile espresso dal Dirigente Area Risorse Dott. Mirco Rosi Bonci, ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L.vo n. 267 del 18.08.20000;

RICHIAMATO quanto in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto;

Con voti unanimi;

DELIBERA

- di prendere atto dello Studio di FTE relativo all'intervento "PS5G – INTERVENTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO AREA "EX PALAZZETTI" DI PONTE SAN GIOVANNI – PERUGIA" - CUP H94E21000070006 - CIG 955900112C" approvato dal soggetto attuatore ATER UMBRIA con propria Determinazione Direzione Generale 20/12/2022 n.ro 262, per l'importo complessivo di € 21.941.711,46, recante determinazione a contrarre al fine di procedere all'individuazione di O.E. qualificati per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori dell'intervento, sulla base del progetto definitivo che sarà posto a base di gara, mediante procedura ristretta da espletarsi entro il primo semestre dell'anno 2023;

- di dare atto che il predetto Studio di FTE comporta l'impiego di ulteriori risorse - per circa 6 ml di euro- rispetto a quanto previsto in sede di presentazione della domanda, conseguenti l'aumento dei prezziari derivante dall'attuale contingenza economica e la previsione di opere aggiuntive volte ad aumentare l'efficacia del progetto di riqualificazione stesso, risorse queste che il soggetto attuatore ha reperito nelle proprie disponibilità finanziarie e nel Fondo di cui al citato articolo 26 del D.L. 50/2022, come dettagliato nel relativo quadro economico;

- di approvare, in ragione della rimodulazione delle tempistiche dettate dai termini del PNRR, delle maggiori risorse previste in progetto e dei diritti immobiliari da costituire, le conseguenti modifiche ed integrazioni al Proto-

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.



collo d'Intesa del 9 marzo 2021 (Raccolta n.27), intercorso tra questa amministrazione ed ATER Umbria, secondo lo schema allegato al presente atto, al fine di attualizzare i reciproci impegni;

- di approvare, contestualmente, il cronoprogramma aggiornato dell'intervento costituente allegato parte Integrante del Protocollo d'Intesa;
- di dare atto la modifica al Protocollo d'Intesa ed il Cronoprogramma dell'intervento, pur materialmente non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono conservati secondo legge;
- di dare atto che il soggetto attuatore è tenuto a trasmettere a questa amministrazione beneficiaria Atto unilaterale d'obbligo aggiornato in coerenza con il cronoprogramma dell'intervento ed i maggiori oneri finanziari previsti;
- di dare atto che l'impegno all'acquisizione immobiliare dell'edificio destinato ad asilo resta subordinato ad avallo da parte del Consiglio comunale e che la progettazione del medesimo dovrà rispettare le normative specifiche di settore, come meglio indicato dalla competente U.O. Edilizia scolastica con nota prot.lo 293369 del 22/12/2022, cui si rinvia;
- di dichiarare che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale per l'anno 2022 né per il triennio 2022/2024. In sede di autorizzazione all'acquisto dell'edificio destinato ad asilo sarà rilevato l'aumento alla consistenza patrimoniale dell'Ente e precisati i conseguenti oneri riflessi o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;
- di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 in ragione delle stringenti tempistiche dettate dal cronoprogramma dell'intervento.

Allegati depositati agli atti

- MODIFICA PROTOCOLLO D'INTESA

(impronta: BDE05852C23A322335DAA284E70824F78FC9B9F887AE141F0CB979A79799121D)

- CRONOPROGRAMMA

(impronta: 89FF69C32C2762D84B3841464088D3CE2FBCD0EFB202E70077117DF859D11B4A)

*Firmato digitalmente
Vichi Francesca*

Per la verifica di conformità del Contrassegno Elettronico apposto è possibile scaricare il documento conforme al DPCM 13/11/2014 tramite l'App Honos. Visita <https://honos.land.it/> per le istruzioni.

 **Città di
PERUGIA**

