



CITTÀ DI GIULIANOVA

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
**Area III - Servizi di comunità**

**REGISTRO GENERALE N. 868 DEL 20/07/2023**  
(Registro di Settore n. 20)

**OGGETTO: Programma Urbano Complesso "Giulianova Urban Regeneration" – Approvazione del bando e dello schema di domanda per l'assegnazione degli alloggi in disponibilità.**

**IL DIRIGENTE**

**Richiamati:**

- il Decreto di nomina dirigenziale ad interim dell'Area III – Servizi di Comunità, Reg. Gen. n. 17 del 15/07/2021 al sottoscritto Avv. Andrea Sisino;
- il Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modificazioni, in particolare gli artt. 107 e 109 relativi alle funzioni, compiti e responsabilità della dirigenza e delle figure professionali equiparate;
- il Decreto Legislativo n. 165/2001;
- il Decreto Legislativo n. 118/2011 e s.m.i. "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 05.05.2022 avente ad oggetto "Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) anni 2022-2024. Approvazione";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 29/05/2023 avente ad oggetto "Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) - periodo 2023/2025 (Art. 170, c.1, del D.Lgs. n. 267/2000) – Approvazione." ;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29/05/2023 recante "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2023-2025 (Art. 151 D.Lgs n. 267/2000 E Art. 10 D.Lgs. n. 118/2011)";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 29/05/2023 di Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) Periodo 2023/2025;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 13/06/2023 di Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2022 ai sensi dell'art. 227, D.Lgs. n. 267/2000;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.105 del 29/06/2023 con la quale è stata approvato Piano integrato di attività e organizzazione 2023-2025 (P.I.A.O.);

**Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 30.07.2007, si approvavano le varianti specifiche al P.R.G. per la valorizzazione dei beni comunali affidati alla Giulianova Patrimonio s.rl. Società interamente partecipata dal Comune, costituita con atto notarile del 05.12.2005 Rep. n. 20.218 , raccolta n. 3.394;



## CITTÀ DI GIULIANOVA

- tra le suddette aree era ricompresa anche quella relativa alla via Bellini che veniva individuata come comparto di tipo 2 in zona B2. 446;
- con delibera di C.C. n. 7 del 20.02.2013, l'area sopra citata veniva definitivamente confermata a comparto di tipo 2 inserita pertanto, nella zona B2c;
- la Regione Abruzzo, in attuazione dell'art. 5 comma 9 del D.Lgs.n. 70 del 13.05.2011, convertito con modificazioni dalla Legge n. 106 del 12.07.2011, ha emanato la Legge n. 49 del 15.10.2012, modificata ed integrata con la Legge Regionale n. 62 del 18.12.2012, con la quale ha dettato norme per favorire la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate e la riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziali dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili;
- con nota del 24.07.2014, acquisita al protocollo dell'Ente in pari data al n. 28874, e successiva integrazione prodotta in data 08.08.2014, la società Giulianova Patrimonio s.r.l. ha presentato il progetto planovolumetrico unitario convenzionato, con la definizione degli interessi edificatori ed un progetto di parcheggio pubblico e di ogni opera necessaria per l'allaccio dei pubblici servizi all'edificio da realizzare;
- con delibera di Giunta Comunale n. 162 del 11.08.2014, veniva approvato il progetto planovolumetrico unitario dell'area in zona B2c, ubicata in via Bellini, presentato dalla società Giulianova Patrimonio s.r.l.;
- con delibera di Giunta Comunale n. 185 del 14.10.2014 con la quale veniva approvato lo schema di convenzione attinente il progetto planovolumetrico unitario dell'Area in zona B2c di via Bellini, da stipularsi tra il Comune di Giulianova e la società Giulianova Patrimonio s.r.l.;
- in data 12 gennaio 2015, veniva sottoscritta tra il Comune di Giulianova e l'Amministratore Unico e legale Rappresentante della società Giulianova Patrimonio s.r.l., la convenzione per la realizzazione di un edificio residenziale di n. 18 alloggi con locazione a canone sostenibile e di un parcheggio pubblico in attuazione del Programma Urbano complesso denominato "GIULIANOVA URBAN REGENERATION" del P.P.U. in zona B2c di via Bellini a Giulianova, ai sensi degli artt. 16 e 17 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., repertorio n. 44.954 Raccolta n. 17.350, e all'art. 12 della citata convenzione, si stabiliva che gli alloggi realizzati con il suddetto programma urbano, sarebbero stati destinati alla locazione a canone sostenibile per oltre 25 anni;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.122 del 07-08-2020 si provvedeva all'approvazione dei canoni di locazione determinati dall'Area Tecnica – Servizio Urbanistica, ai sensi dell'articolo 12 della convenzione e conformi ai parametri predeterminati da legge, decreti e alla misura fissata dall'Accordo Territoriale per il Comune di Giulianova sottoscritti in data 24 maggio 2010 e veniva altresì demandato al Dirigente dell'Area III "Servizi di Comunità", il compito di indire ed approvare il "Bando di Concorso per l'assegnazione di n. 18 alloggi da locare a canone sostenibile siti in via Bellini" e di predisporre altresì il modello di domanda di partecipazione al Bando;
- con determinazione dirigenziale 392 del 31/08/2020 si provvedeva all' Approvazione del Bando di Concorso per l'assegnazione degli alloggi e relativo schema di domanda;
- con determinazione dirigenziale 505 del 09-10-2020, stante il ridotto numero di domande pervenute rispetto al numero di alloggi messi a bando col sopra menzionato avviso, ritualmente



## CITTÀ DI GIULIANOVA

pubblicato nei modi e termini di legge dal 01/09/2020 per una durata di giorni 30 trenta gg. naturali e consecutivi, questo Ente ne dispose la riapertura dei termini di pubblicazione, stabilendo, sul punto, che si sarebbe legittimata una valutazione delle istanze fino ad esaurimento della disponibilità degli alloggi, esaminando ed eventualmente accogliendo le stesse, in ordine di arrivo al protocollo”;

### **Richiamate:**

- la determinazione dirigenziale iscritta al reg. Gen. Segr. al n. 1519 del 24/11/2022 avente in oggetto: *“ Presa d’atto atto dei verbali delle sedute della commissione di gara ed approvazione graduatoria provvisoria per I bandi riservati all’assegnazione di n. 18 alloggi di proprietà della Giulianova Patrimonio da destinare alla locazione a canone sostenibile.”;*

- la determinazione dirigenziale iscritta al reg. Gen. Segr. al n. 311 del 14/03/2023 avente in oggetto: *“Programma urbano 2 complesso denominato Giulianova Urban Regeneration, approvazione graduatoria definitiva ed assegnazione in favore dei nuclei familiari aventi diritto, delle unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà della Giulianova Patrimonio s.r.l. ubicate nel Comune di Giulianova in Via Bellini”;*

- la determinazione dirigenziale iscritta al reg. Gen. Segr. al n. 536 del 3/05/2023 avente in oggetto: *“Programma urbano complesso denominato Giulianova Urban Regeneration, presa d’atto dei verbali della commissione ed approvazione seconda graduatoria provvisoria”;*

- la determinazione dirigenziale iscritta al Reg. Gen. Segr. al n. 698 del 8/06/2023 avente in oggetto: *“Programma urbano complesso denominato Giulianova Urban Regeneration, approvazione della seconda graduatoria definitiva ed assegnazione in favore dei nuclei familiari aventi diritto, delle unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà della Giulianova Patrimonio s.r.l. ubicate nel Comune di Giulianova in Via Bellini”;*

**Vista** la determinazione dirigenziale iscritta al al Reg. Gen. Segr. al n. 456 del 14/04/2023, con la quale si provvedeva, nelle more della valutazione delle istanze pervenute al protocollo generale dell’Ente, da effettuarsi a cura della Commissione preposta, alla chiusura del bando di cui alla determinazione dirigenziale n.505 del 09/10/2020 a far data dal 20/04/2023, dando atto che in esito alla redazione delle nuove graduatorie e qualora fossero residuati ulteriori alloggi, con atto giuntale si sarebbe provveduto fornire nuovo indirizzo al Dirigente competente per l’individuazione di ulterioribeneficiari;

**Considerato** che in esito alla redazione delle sopra menzionate graduatorie, residuano cinque alloggi disponibili all’assegnazione a nuclei familiari aventi diritto;

**Dato Atto** che con deliberazione di Giunta comunale n. 116 del 18/07/2023 avente in oggetto : *“Edificio residenziale di 18 alloggi con locazione a canone sostenibile programma urbano complesso -Giulianova Urban Regeneration- nuovo bando di concorso assegnazione alloggi – Provvedimenti”* si è provveduto a:

- *confermare l’importo, come da allegato, del canone di locazione per come determinato dai competenti Uffici dell’Ente, già approvati con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 07/08/2020, in quanto conformi ai parametri predeterminati da legge e decreti, relativi alla misura fissata dall’Accordo Territoriale per il Comune di Giulianova, sottoscritti in data 24 maggio 2010;*

- *dare atto che, sulla base di quanto assunto con gli atti di gestione ripetuti in premessa, sono stati approvati i verbali/lavori della Commissione al termine dei lavori della quale, per come risultante in atti, residuano ulteriori n. 5 unità alloggiative da assegnare a titolo di canone concordato;*



CITTÀ DI GIULIANOVA

- dare conseguentemente atto della sussistenza, a conclusione dei lavori della Commissione, della necessità di ripubblicare un nuovo bando pubblico finalizzato alla individuazione dei residuali aventi diritto alla assegnazione degli alloggi siti in Via Bellini ed a canone sostenibile, tenendo, nel contempo, conto, della necessità sempre più pressante di emergenze alloggiative;
- dare dunque atto, sulla base di quanto sopra dedotto, di procedere a nuova adozione, sul punto, di un bando pubblico nel rispetto dei requisiti stabiliti dalla Regione Abruzzo;
- dare atto della necessità, come per legge, che al fine di determinare il rispetto del range reddituale secondo quanto visto, previsto dalla Giunta Regionale con la richiamata delibera, potrà tenersi conto dei redditi complessivamente presentati da parte degli aventi titolo, con riferimento all'ultima annualità sul punto da parte dei medesimi disponibile, come per legge;
- dare del pari atto, per ovvie ed intuitive ragioni connesse alla tematica della emergenza abitativa, che il comune si riserva, tra gli alloggi disponibili, una unità immobiliare che, conseguentemente, è esclusa dal bando;
- di demandare, nel rispetto di quanto sopradedotto, al competente Dirigente d'Area l'avvio del procedimento finalizzato alla realizzazione del citato obiettivo;

**Ritenuto** pertanto necessario, in recepimento al sopra menzionato atto:

- provvedere all'approvazione e pubblicazione di un nuovo bando finalizzato alla individuazione di nuovi beneficiari aventi diritto alla assegnazione degli alloggi disponibili, tenendo conto della necessità per l'Ente di sostenere la problematica delle emergenze abitative sottraendo da tale avviso un alloggio da destinarsi a nucleo familiare utilmente collocato nella redigenda graduatoria delle emergenze abitative;
- confermare, per gli alloggi rimasti in disponibilità, i canoni di locazione come determinati dai competenti Uffici dell'Ente, già approvati con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 07/08/2020, in quanto conformi ai parametri predeterminati da legge e decreti, relativi alla misura fissata dall'Accordo Territoriale per il Comune di Giulianova, sottoscritti in data 24 maggio 2010;
- di determinare il rispetto del range reddituale ai fini della partecipazione al bando con riferimento all'ultima annualità, come per legge;

**Dato atto** che la Regione Abruzzo ha disciplinato la materia dei requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale con le seguenti normative:

- con la L. R. 25 ottobre 1996, n.96 "Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione " e s.m.i.;
- con la deliberazione di Giunta regionale n. 89 del 11 febbraio 2008 nell'approvazione dello schema di bando relativo al D.M. 27 dicembre 2001 "Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato 20.000 abitazioni in affitto" con la quale venivano stabiliti i limiti reddituali per l'accesso agli alloggi da dare in locazione a canone concordato e il calcolo del canone di locazione;
- con la deliberazione di Giunta regionale n. 720 del 28/10/2011 è stata approvata la "Definizione dei requisiti di ordine economico e sociale per i soggetti appartenenti alle categorie sociali svantaggiate per l'accesso agli alloggi finanziati nell'ambito del Piano Nazionale di edilizia abitativa (art. 11, comma 2, decreto legge 25.6.2008, n.112, convertito con modificazione della legge 6.8.2008, n.133)":



## CITTÀ DI GIULIANOVA

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 721 del 28 ottobre 2011 è stato effettuato l'aggiornamento limite di reddito per l'accesso e per la permanenza dell'edilizia Residenziale Pubblica alle variazioni ISTAT";

- con deliberazione di Giunta regionale 6 agosto 2014 n. 511 con oggetto "Definizione dei requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale di cui al D.M. 22 Aprile 2008 e di prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita";

**Visto** il Bando e lo schema di domanda allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale (rispettivamente Allegati A) e B)), predisposti sulla scorta delle disposizioni contenute nella normativa regionale sopra richiamata;

**Rilevato** che:

con Deliberazione di Giunta Comunale n.105 del 29/06/2023 è stata approvata PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2023-2025 (P.I.A.O.) avente la Sottosezione Anticorruzione e Trasparenza - Aggiornamento del PTPCT 2023-2025 del Comune di Giulianova da cui si evince che il presente procedimento è classificato a rischio BASSO;

**Dato atto** che ai processi pesati a rischio basso non sono collegate misure specifiche di prevenzione del rischio;

**Dato atto** altresì che ai sensi dell'Art. 13 Reg. (UE) 2016/679 Regolamento Generale Protezione Dati (RGPD) che:

- i dati personali comunicati dall'istante sono trattati per finalità di svolgimento e gestione della procedura di gara e connessi adempimenti, e per la stipula dell'eventuale contratto di appalto e fornitura;

- il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Giulianova;

- il Responsabile del trattamento dei dati è il dirigente della III Area, Dott. Andrea Sisino;

- Il Responsabile della protezione dei dati (RPD-DPO) del Comune di Giulianova ai fini della privacy è il Dott. Giampaolo Rachini, ai sensi dall'articolo 28, comma 3 del GDPR;

**Acquisito** il parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi degli artt. 49 – 1° comma – e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

**Dato atto** che il presente atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**Visti:**

- il D. Lgs. del 18.08.2000, n° 267;

- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

- il regolamento comunale sui controlli interni;

- il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Giulianova;

- i decreti legislativi n. 165/2001 e n. 267/2000 in tema di funzione e responsabilità dei dirigenti;

**Valutato** ogni opportuno elemento, per quanto in premessa:



CITTÀ DI GIULIANOVA

## DETERMINA

*La premessa e la narrativa sono parte integrante del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e succ. modiff.ed ii.;*

- 1) Di emanare un nuovo bando finalizzato alla individuazione di nuovi beneficiari aventi diritto alla assegnazione degli alloggi disponibili realizzati nell'ambito del Programma Urbano Complesso "Giulianova Urban Regeneration";
- 2) Di dare atto della necessità per l'Ente, di sostenere la problematica delle emergenze alloggiative, sottraendo da tale avviso un alloggio da destinarsi a nucleo familiare utilmente collocato nella redigenda graduatoria delle emergenze abitative;
- 3) Di confermare, per gli alloggi rimasti in disponibilità, i canoni di locazione come determinati dai competenti Uffici dell'Ente, già approvati con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 7/08/2020, in quanto conformi ai parametri predeterminati da legge e decreti, relativi alla misura fissata dall'Accordo Territoriale per il Comune di Giulianova, sottoscritti in data 24 maggio 2010;
- 4) Di determinare il rispetto del range reddituale ai fini della partecipazione al bando tenendo conto dei redditi complessivamente presentati da parte degli aventi titolo, con riferimento all'ultima annualità sul punto da parte dei medesimi disponibile, come per legge;
- 5) Di approvare il bando e lo schema di domanda, allegati A) e B) al presente atto;
- 6) Di fissare in giorni 30 la pubblicazione del nuovo bando di concorso mediante affissione di avvisi all'albo pretorio on line dell'Ente nonchè sul sito web istituzionale del Comune di Giulianova e della Giulianova Patrimonio s.r.l.;
- 7) Di individuare la dott.ssa Santori Silvia quale responsabile unico del procedimento;
- 8) Di Dare atto che la presente determinazione dirigenziale non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- 9) Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- 10) Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33  
Di trasmettere il presente atto, completo di allegati, alla Giulianova Patrimonio s.r.l. per gli adempimenti di propria competenza.

**IL DIRIGENTE**



CITTÀ DI GIULIANOVA

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

### **SI ATTESTA**

Visti gli atti d'ufficio, che la presente determinazione, è stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, come previsto dall'art.124, c.1, del T.U. 267/2000 e s.m.i, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa.

### **ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

Documento informatico, sottoscritto digitalmente e conservato a norma nel rispetto delle regole tecniche emanate ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 82/2005 (CAD) e s.m.i.