



CITTÀ DI GIULIANOVA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE Area III - Servizi di comunità

REGISTRO GENERALE N. 322 DEL 21/03/2024 (Registro di Settore n. 4)

OGGETTO: PROGRAMMA URBANO COMPLESSO DENOMINATO “GIULIANOVA URBAN REGENERATION”: APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA IN ESITO AL BANDO N.3 ED ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI RIMASTI NELLA DISPONIBILITA’.

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;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.105 del 29/06/2023 con la quale è stata approvato il “*PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2023-2025 (P.I.A.O.)*” da ultimo aggiornato con Delibera di Giunta Comunale n. 181 del 30/11/2023;
- la Delibera di Consiglio Comunale n.56 del 28/12/2023 “*NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) - PERIODO 2024/2026 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000) – APPROVAZIONE*”;
- la deliberazione di Consiglio comunale n.57 del 28/12/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024/2026;

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;
- 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;



CITTÀ DI GIULIANOVA

- 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 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 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: " *Preso 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, preso d'atto dei verbali della commissione ed approvazione seconda graduatoria provvisoria* ",



CITTÀ DI GIULIANOVA

- 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 e successive assegnazioni in favore dei beneficiari aventi diritto, residuavano cinque alloggi disponibili all’assegnazione;

Tenuto Conto 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;*

- *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;*

Vista la determinazione dirigenziale iscritta al Reg. Gen. Segr. Al n. 868 del 20/07/2023 avente in oggetto: *“Programma Urbano Complesso “Giulianova Urban Regeneration “– Approvazione del bando e dello schema di domanda per l’assegnazione degli alloggi in disponibilità”*, con la quale si stabiliva:

- *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”;*



CITTÀ DI GIULIANOVA

- 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;

- 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;

- 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;

- Di approvare il bando e lo schema di domanda, allegati A) e B) al presente atto;

- 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.;

Valutato che:

- il bando di concorso, è stato pubblicato all'albo pretorio per trenta gg. naturali e consecutivi, e nel termine utile sono pervenute n. 15 richieste di assegnazione degli alloggi;

- Le istanze di che trattasi sono state esaminate dalla Commissione per la per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi;

- con determinazione dirigenziale iscritta al Reg. Gen. Segr. al n..124 del 12/02/2024, si è provveduto alla presa d'atto dei verbali delle sedute della commissione: n. 16 del 24/11/2023, n.17 del 25/12/2023 e n.18 del 7/02/2024 ed alla conseguente approvazione dell'allegata graduatoria provvisoria pubblicata sotto forma di estratto nel rispetto degli obblighi di riservatezza, composta da n. 15 istanze (di cui undici dichiarate ammissibili, due dichiarate inammissibili, ulteriori due per le quali è stata formalizzata rinuncia dai richiedenti);

Considerato che:

- non risultano pervenute al protocollo generale dell'Ente, nè alla Giulianova Patrimonio osservazioni circa la predetta terza graduatoria provvisoria di cui alla D.D. al n..124 del 12/02/2024;

- sono stati verificati i requisiti per l'accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria per tutti gli aspiranti assegnatari;

- un'istanza (identificata con prot. 34487/2023, è stata rimossa dalla predetta graduatoria in quanto non ha provveduto, come formalmente richiesto con nota agli atti, alla produzione della documentazione utile ai fini della verifica della permanenza dei requisiti previsti dal bando;

- gli aspiranti beneficiari, convocati dal Comune di Giulianova, nel rispetto della posizione occupata in graduatoria, e dello standard abitativo previsto per gli alloggi rimasti nella disponibilità all'assegnazione, con verbali prott.11474/2024, 11477/2024, 11483/2024, 12240/2024, agli atti, in seguito a sopralluogo effettuato presso gli alloggi, hanno operato la propria scelta in base alle unità immobiliari proposte;

- sono state acquisite al protocollo generale dell'Ente, in seguito al sopralluogo, due istanze di rinuncia all'assegnazione (prott. 1149/2024 e 11490/2024);

Ritenuto pertanto necessario provvedere, ai sensi degli artt. "Modalità di formazione della graduatoria e durata" e "Assegnazione degli alloggi e relative pertinenze" del bando di cui alla D.D. 868 del 20/07/2023:

- all'approvazione della terza graduatoria definitiva delle istanze ammesse, redatta in esito alla verifica della permanenza dei requisiti in capo agli aspiranti beneficiari individuati nella graduatoria provvisoria di cui alla determinazione dirigenziale iscritta al reg. Gen. Segr. al n..124 del 12/02/2024 e che avrà validità di un anno a decorrere dalla data di pubblicazione;



CITTÀ DI GIULIANOVA

- all'assegnazione degli alloggi di proprietà della Giulianova Patrimonio s.r.l. ubicati in edificio residenziale nel Comune di Giulianova, in attuazione del Programma Urbano Complesso “ *Giulianova Urban Regeneration*”, in favore dei beneficiari aventi diritto, nel rispetto dello standard abitativo regionale di cui l'la legge n. 392 del 1978,

Rilevato che:

con Deliberazione di Giunta Comunale n.105 del 29/06/2023 è stata approvato 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 provvedimento, rientrante nell'area di rischio C. “Provvedimenti ampliativi della sfera giuridica con effetto economico diretto ed immediato (es. erogazione contributi, etc.)” Cod. Processo P94 - ASSEGNAZIONE ALLOGGI DI ERP , è classificato nell'Allegato B - “*Valutazione livello di rischio per processo*” con il livello di rischio pesato “Medio”; e pertanto sono state rispettate le previste misure di prevenzione del rischio corruttivo specifiche;

- il provvedimento finale non rientra nelle tipologie di atti soggetti ad obbligo di pubblicazione ai sensi del D.Lgs. 33/2013, come modificato dal D.Lgs. 97/2016;

- è stata verificata, nei confronti del responsabile del procedimento, dei soggetti tenuti a rilasciare pareri endo-procedimentali nonché nei confronti del soggetto tenuto ad adottare il provvedimento finale, l'osservanza dei doveri di astensione, in conformità a quanto previsto dagli artt. 4, 5, 6, 7 e 8 del Codice di comportamento dell'Ente adottato con deliberazione G.C. n. 243 del 30/12/2013;

- i dati personali comunicati dall'istante sono trattati per finalità di svolgimento e gestione della procedura e connessi adempimenti;

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

- il responsabile del trattamento dei dati è il dirigente dell'Area di riferimento, ossia il sottoscritto avv. 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;

- è stata verificata, nei confronti del responsabile del procedimento, dei soggetti tenuti a rilasciare pareri endo-procedimentali nonché nei confronti del soggetto tenuto ad adottare il provvedimento finale, l'osservanza dei doveri di astensione, in conformità a quanto previsto dagli artt. 4, 5, 6, 7 e 8 del Codice di comportamento dell'Ente adottato con deliberazione G.C. n. 243 del 30/12/2013;

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;

- il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Silvia Santori;

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;



CITTÀ DI GIULIANOVA

Valutato ogni opportuno elemento, per quanto in premessa:

D E T E R M I N A

1. 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.;
2. Approvare la terza graduatoria definitiva delle istanze ammesse in esito al bando di cui alla D.D. iscritta al Reg. Gen. Segr. Al n. 868 del 20/07/2023 ed avente in oggetto: *“Programma Urbano Complesso “Giulianova Urban Regeneration “– Approvazione del bando e dello schema di domanda per l’assegnazione degli alloggi in disponibilità”, allegato A)* al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale che avrà validità di un anno a decorrere dalla data di pubblicazione;
3. Dare atto che :
 - sono stati verificati i requisiti per l’accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria per tutti gli aspiranti assegnatari;
 - L’istanza identificata con prot. 34487/2023, è stata rimossa dalla predetta graduatoria in quanto non ha provveduto, come formalmente richiesto con nota agli atti, alla produzione della documentazione utile ai fini della verifica della permanenza dei requisiti previsti dal bando;
 - gli aspiranti beneficiari, convocati dal Comune di Giulianova, nel rispetto della posizione occupata in graduatoria, e dello standard abitativo previsto per gli alloggi rimasti nella disponibilità all’assegnazione, con verbali prott.11474/2024, 11477/2024, 11483/2024, 12240/2024, agli atti, in esito a sopralluogo effettuato presso gli alloggi, hanno operato la propria scelta in base alle unità immobiliari proposte;
 - sono state acquisite al protocollo generale dell’Ente, in seguito al sopralluogo, due istanze di rinuncia all’assegnazione identificate con prott. 1149/2024 e 11490/2024;
 - la predetta graduatoria allegato A), composta da otto istanze, è disponibile per la consultazione, completa di tutte le informazioni relative ai partecipanti e l’eventuale accesso nei termini e con i vincoli previsti dalle norme di accesso e trasparenza amministrativa , in applicazione del D.Lgs. 101/2018 “Codice in materia di Protezione dei dati personali” ed in coerenza con le Linee Guida del Garante del 15/05/2014 relative alla pubblicazione di atti e documenti contenenti dati personali dei partecipanti;
4. Provvedere all’assegnazione degli alloggi di proprietà della Giulianova Patrimonio s.r.l. ubicati in edificio residenziale nel Comune di Giulianova, in attuazione del Programma Urbano Complesso *“ Giulianova Urban Regeneration”*, in favore dei beneficiari aventi diritto, nel rispetto dello standard abitativo regionale di cui lla legge n. 392 del 1978;
5. Approvare:
 - l’ Allegato B) contenenete il riepilogo degli alloggi assegnati nel rispetto dello standard abitativo regionale di cui alla legge n. 392 del 1978 (composizione del nucleo familiare), del quale verrà pubblicato un estratto nel rispetto degli obblighi di riservatezza degli assegnatari;
 - gli Allegati da 1 a 4, contenenti il provvedimento di assegnazione in favore di quattro assegnatari, dando atto che gli stessi, verranno omessi dalla pubblicazione, nel rispetto degli obblighi di riservatezza degli assegnatari;
6. Dare atto altresì atto che:



CITTÀ DI GIULIANOVA

- sulla base del numero di alloggi messi nella disponibilità dell'assegnazione di cui al bando approvato con D.D. 868 del 20/07/2023, pari a quattro unità, non è possibile soddisfare la richiesta di tutti gli aspiranti assegnatari;
- 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;
- il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Silvia Santori;
- il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33

7. Disporre:

- la pubblicazione del presente atto, ai sensi delle normative vigenti, all'albo pretorio online e nella sezione del sito web del Comune dedicata ad "Amministrazione trasparente".
- la trasmissione del presente provvedimento :
 - alla Giulianova Patrimonio s.r.l. per la pubblicazione dell'Allegato A), per la stipula dei contratti di locazione e per le registrazioni di propria competenza;
 - a tutti gli assegnatari aventi diritto come riportato nell'allegato B) al presente atto, unitamente a ciascun atto di assegnazione;
 - al Comando di Polizia Municipale.

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.