CITTÀ DI GIULIANOVA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Area III - Servizi di comunità

REGISTRO GENERALE N. 456 DEL 14/04/2023
(Registro di Settore n. *4*)

OGGETTO: PROGRAMMA URBANO 2 COMPLESSO DENOMINATO "GIULIANOVA URBAN REGENERATION": CHIUSURA DEL BANDO DI PARTECIPAZIONE DI CUI ALLA D.D. N.505 DEL 9/10/2020.

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 Consiglio Comunale n. 21 del 12/05/2022 con la quale si è provveduto all'approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2022/2024;

- la deliberazione di G.C. n. 168 del 28.10.2022, integrata con successiva deliberazione nr. 177 del 21.11.2022 ad oggetto: "Piano della Performance 2022/2024 e P.D.O. unificati organicamente nel Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024: approvazione documento programmatico triennale";

- la deliberazione di G.C. n. 199 del 19/12/2022 con la quale è stata approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2022/2024;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 12 maggio 2022 con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2022/2024 (art 151, D.Lgs n. 267/2000 3 art. 10 D.Lgs n. 118/2021);

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 24 gennaio 2023 recante "Esercizio provvisorio del bilancio. Piano Esecutivo di Gestione provvisorio.";

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 deliberazione di Consiglio Comunale 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 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.rl.;
- in data 12/05/2015, si provvedeva alla sottoscrizione tra il Comune di Giulianova e l'Amministratore Unico e legale Rappresentante della società Giulianova Patrimonio s.r.l. della 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" d*el 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 ;
- secondo quanto all'art. 12 della citata convenzione, gli alloggi realizzati con il suddetto programma urbano, saranno destinati alla locazione a canone sostenibile per oltre 25 anni;

Richiamate:

- la deliberazione di Giunta Comunale Numero 122 Del 07-08-2020 con oggetto "*Convenzione tra il Comune di Giulianova e la Giulianova Patrimonio S.r.l. per la realizzazione di un edificio residenziale di 18 alloggi con locazione a canone sostenibile Programma Urbano Complesso " Giulianova Urban Regeneration - Approvazione canoni di locazione ed incarico al dirigente per l'approvazione del Bando di Concorso per l'assegnazione degli alloggi."*
- la determinazione dirigenziale n.392 del 31/08/2020 con oggetto "*Convenzione tra il Comune di Giulianova e la Giulianova Patrimonio S.r.l. per la realizzazione di un edificio residenziale di 18 alloggi con locazione a canone sostenibile Programma Urbano Complesso " Giulianova Urban Regeneration - Approvazione schema del Bando di Concorso per l'assegnazione degli alloggi e schema di domanda."*

Dato atto che:

- il bando, è stato pubblicato all'albo pretorio dell'Ente in data 01/09/2020 per trenta gg. naturali e consecutivi, e nel termine utile sono pervenute n. 10 richieste di assegnazione degli alloggi, più una fuori termine e le domande sono state rimesse alla *Giulianova Patrimonio S.r.l.* per la relativa istruttoria;
- in esito alla scadenza di detto bando visto l'esiguo numero di istanze pervenute al protocollo generale dell'Ente, con provvedimento iscritto Reg. Gen Segr. al n. 505 del 09/10/2020 recante "*Convenzione tra il Comune di Giulianova e la Giulianova Patrimonio S.r.l. per la realizzazione di un edificio residenziale di 18*

alloggi con locazione a canone sostenibile Programma Urbano Complesso " Giulianova Urban Regeneration - Nuova pubblicazione del bando per l'assegnazione degli alloggi." si è determinato:

1- di riaprire i termini di pubblicazione del Bando per l'assegnazione in locazione di 18 alloggi a canone sostenibile dell'edificio residenziale in Via Bellini, di proprietà della Giulianova Patrimonio srl, e realizzati nell'ambito del Programma Urbano Complesso " Giulianova Urban Regeneration";

2- di stabilire che il bando resti aperto e senza scadenza fino ad esaurimento della disponibilità degli alloggi e le domande siano esaminate ed eventualmente accolte in ordine di arrivo al protocollo;

- con decreto del Sindaco n. 14 del 12/10/2020, si è provveduto alla nomina della Commissione per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di cui in premessa;
- con decreto del Sindaco n. 4 del 29/03/2022, si è provveduto alla parziale modifica della Commissione per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di cui in premessa;

Valutato che:

- con nota acquisita al prot. dell'Ente al n. 48534 del 9/12/2020 il Presidente della Commissione per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi provvedeva a trasmettere al Comune di Giulianova le risultanze dei lavori di esame delle istanze pervenute in esito all'avviso di cui alla determinazione dirigenziale n. 392 del 31/08/2020 mediante n. tre verbali relativi alle sedute del 27/10/2020, 6/11/2020 e 27/11/2020;
- con determinazione dirigenziale n.53 del 5/02/2021 avente in oggetto "*Procedura aperta per l'assegnazione di n.18 alloggi di proprietà della Giulianova Patrimonio destinati a locazione a canone sostenibile: presa d'atto atto dei verbali delle sedute della commissione ed approvazione graduatoria provvisoria",* nel prendere atto dei sopra menzionati verbali, si è provveduto all'approvazione della graduatoria provvisoria pubblicata, nel rispetto degli obblighi di riservatezza, mediante estratto privo dei dati identificativi degli aspiranti beneficiari;

Tenuto conto che:

- con nota acquisita al prot. dell'Ente al n. 48765 del 21/11/2022 il Presidente della Commissione per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi provvedeva a trasmettere al Comune di Giulianova le risultanze dei lavori di esame delle istanze pervenute in esito all'avviso di cui alla determinazione dirigenziale n. 505 del 09/10/2020, mediante n. nove verbali relativi alle sedute del: 4/03/2021, 15/03/2021, 24/09/2021, 24/11/2021, 9/12/2021, 7/04/2022, 11/10/2022, 16/10/2022, 15/11/2022;
- con 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."* nel prendere atto dei sopra menzionati verbali, si provvedeva all'approvazione della graduatoria provvisoria composta dal complessivo numero delle istanze acquisite al protocollo generale dell'Ente per entrambi i bandi di cui in premessa;
- sono state acquisite al protocollo generale dell'Ente n. cinque istanze di rinuncia all'assegnazione degli alloggi in parola degli aspiranti beneficiari identificati con prot. 37129/2020, prot. 5784/2021 , e prot. 31230/2021, 302771/2021, 34005/2021;

- ulteriori due istanze (identificate con prot. 2958/2021 e prot. 43005/2021), sono state rimosse dalla predetta graduatoria in quanto non hanno provveduto, come formalmente richiesto con note agli atti, alla produzione della documentazione utile ai fini della verifica della permanenza dei requisiti previsti dal bando;
- Con determinazione dirigenziale iscritta al Reg, Gen. segr. al n.311 del 14/03/2023 si è provveduto all'approvazione della graduatoria definitiva delle istanze ammesse in riferimento ai bandi emanati con le sopra menzionte determinazioni dirigenziali, all'assegnazione degli immobili agli aventi diritto ed alla trasmissione dell'atto e relativi allegati alla Giulianova Patrimonio per la stipula dei contratti di locazione e l'opportuna registrazione degli stessi;

Dato Atto che in esito alla predetta determinazione risultano pervenute ulteriori tredici istanze di partecipazione e che residuano dieci alloggi ancora in disponibilità;

Ritenuto pertanto, nelle more dell'esame delle nuove istanze pervenute da effettuarsi a cura della Commissione preposta, provvedere 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 residuassero ulteriori alloggi, con atto giuntale si provvederà a dare indirizzo al dirigente per l'individuazione di ulteriori beneficiari;

Rilevato che:
- con deliberazione della Giunta comunale n. 66 del 05/05/2022 è stato approvato il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPCT) 2022-2024;
- il presente procedimento ed il relativo provvedimento finale, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, sono classificati a rischio basso;
- sono state rispettate le misure di prevenzione generali e specifiche previste dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione dell'Ente e dalle Direttive interne del R.P.C. con riferimento al presente procedimento ed al conseguente provvedimento finale;
- il provvedimento finale 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 quanta 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-finanaziaria 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;

***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)Provvedere, nelle more della valutazione delle ulteririori tredici 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;
3) Dare atto che in esito alla redazione delle nuove graduatorie e qualora residuassero ulteriori alloggi, con atto giuntale si provvederà a dare indirizzo al Dirigente competente per l'individuazione di ulteriori beneficiari;
4) Dare atto che:
- il presente atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanaziaria 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
5) 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 ai fini della pubblicazione su prorpio sito web alla Giulianova Patrimonio s.r.l. .

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. 71del D.Lgs. 82/2005 (CAD) e s.m.i.