



CITTÀ DI GIULIANOVA

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

**REGISTRO GENERALE N. 698 DEL 08/06/2023**  
(Registro di Settore n. 15)

OGGETTO: PROGRAMMA URBANO 2 COMPLESSO DENOMINATO “GIULIANOVA URBAN REGENERATION”: APPROVAZIONE DELLA SECONDA GRADUATORIA DEFINITIVA E ASSEGNAZIONE IN FAVORE DEI NUCLEI FAMILIARI AVENTI DIRITTO, DELLE UNITA’ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETÀ DI GIULIANOVA PATRIMONIO S.R.L. UBICATE NEL COMUNE DI GIULIANOVA .

**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. 118/2011 e s.m.i. “Disposizione 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;
- il Decreto Legislativo del 10 agosto 2014 n. 126 “Disposizioni integrative e correttive del Decreto Legislativo n. 118/2011;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 168 del 28 ottobre 2022 con cui si è proceduto all’approvazione di “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 Giunta Comunale n. 177 del 21 novembre 2022 recante “Integrazione e modifica Allegato “A” – Piano della Performance, facente parte della deliberazione di G.C. nr. 168 del 28.10.2022 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 Giunta Comunale n. 199 del 19 dicembre 2022 recante “Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2022/2024 – Approvazione.”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78/2022, esecutiva, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023- 2025 (DUP);
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 24 gennaio 2023 recante “Esercizio provvisorio del bilancio. Piano Esecutivo di Gestione provvisorio.”;



## CITTÀ DI GIULIANOVA

- 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, COMMA 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)”;

### **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.r.l. 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.r.l.;
- 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*” 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 ;
- 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*



## CITTÀ DI GIULIANOVA

*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;

**Richiamate:**

- la determinazione dirigenziale iscritta al reg. Gen. Segr. al n. 1519 del 24/11/2022 avente in oggetto *“ Presa d’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”;*



## CITTÀ DI GIULIANOVA

### **Dato atto che:**

- non risultano pervenute al protocollo dell'Ente osservazioni circa la predetta seconda graduatoria provvisoria di cui alla D.D. 536/ del 3/05/2023;
- 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. 14881/2023), 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, con verbali prot. 23104 del 6/06/202, agli atti, in seguito a sopralluogo effettuato presso gli alloggi, hanno operato la propria scelta in base alle unità immobiliari proposte agli stessi, nel rispetto della superficie corrispondente allo standard abitativo regionale di cui alla L.R. 96/96 e s.m.i. art. 1 lett.d c.1.;
- sono state acquisite al protocollo generale dell'Ente, in seguito al sopralluogo, n. tre istanze di rinuncia all'assegnazione degli alloggi in parola (prott. 23563 /2023; 23805/2023; prot. 23807/2021);

**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. n. 505 del 9/10/2022:

- all'approvazione della seconda 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. 536 del 3/05/2023;
- all'assegnazione, in favore dei beneficiari aventi diritto, 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"* ;

### **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 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;



CITTÀ DI GIULIANOVA

**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;

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

**DETERMINA**

- 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 seconda 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. 536 del 3/05/2023;
- 3) **Dare atto** che detta seconda graduatoria definitiva, allegato A) al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale:
  - è stata redatta in esito alla verifica della permanenza dei requisiti in capo agli aspiranti beneficiari individuati con determinazione dirigenziale iscritta al Reg. Gen. Segr. al n. 536 del 3/05/2023;
  - in considerazione degli obblighi di riservatezza, ai sensi del Regolamento UE n.679/2016 e del D.Lgs.196/2003 e s.m.i., sarà pubblicata, sotto forma di estratto, privo dei dati identificativi nel rispetto degli obblighi di riservatezza, all'Albo pretorio del Comune di Giulianova oltre che sul sito [www.comune.giulianova.te.it](http://www.comune.giulianova.te.it), e sul sito di Giulianova Patrimonio: [www.giulianovapatrimonio.it](http://www.giulianovapatrimonio.it), per quindici giorni consecutivi;
  - 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;



CITTÀ DI GIULIANOVA

4) **Provvedere** all'assegnazione degli alloggi di proprietà della Giulianova Patrimonio s.r.l. ubicate in edificio residenziale nel Comune di Giulianova, in attuazione del Programma Urbano Complesso "Giulianova Urban Regeneration";

5) **Approvare:**

- l' Allegato B) contenenete il riepilogo degli alloggi assegnati, del quale verrà pubblicato un estratto nel rispetto degli obblighi di riservatezza degli assegnatari;
- gli Allegati da 1 a 5, contenenti il provvedimento di assegnazione in favore di ciascun assegnatario, dando atto che gli stessi, verranno omessi dalla pubblicazione, nel rispetto degli obblighi di riservatezza degli assegnatari;

6) **Dare 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;
- 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 :
  - a) alla Giulianova Patrimonio s.r.l. per per la stipula dei contratti di locazione e le registrazioni di propria competenza;
  - b) a tutti i beneficiari aventi diritto come riportato nell'allegato B) al presente atto;
  - c) 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.