



CITTÀ DI GIULIANOVA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE Area III - Servizi di comunità

REGISTRO GENERALE N. 1184 DEL 12/09/2025 (Registro di Settore n. 31)

OGGETTO: Programma Urbano Complesso "Giulianova Urban Regeneration" – Approvazione della graduatoria definitiva di cui al bando approvato con D.D. n.527 del 30/04/2025.

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti atti:

- il Decreto del Sindaco n. 16 del 27/11/2024 con cui è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale ad Interim dell'Area III-SERVIZI DI COMUNITA';
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 23/12/2024, con la quale è stato approvato il Documento unico di Programmazione (DUP), periodo 2025/2027;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 78 del 23/12/2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2025/2027;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 28/03/2025, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025/2027;
- la Deliberazione di Cosiglio Comunale n. 15 del 30/05/2025 con la quale è stata approvata la variazione al bilancio di previsione finanziario 2025/2027, ai sensi dell'art. 175, comma 2, del D.lgs. n. 267/2000;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 14/07/2025, con la quale è stato approvato il primo aggiornamento al Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025/2027;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 31/07/2025, avente ad oggetto "ASSESTAMENTO GENERALE DI BILANCIO E SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI PER L'ESERCIZIO 2025 AI SENSI DEGLI ARTT. 175, COMMA 8 E 193 DEL D.LGS. N. 267/2000";

Premesso che:

- Con L.R.A. 15/10/2012, n. 49, modificata ed integrata con la successiva L.R.A. 18/12/2012, n. 62, approvata in attuazione dell'art. 5 comma 9 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, con legge 12/07/2011, n. 106, sono state dettate norme per favorire la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate e la riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale, dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili;
- in esecuzione di quanto assunto con delibera di Giunta Comunale n. 185 del 14/10/2014 relativamente al progetto di che trattasi, in data 12/05/2015, è stata sottoscritta tra le parti la relativa convenzione rep. n. 44.954 Racc. n. 17.350, appunto 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., per la realizzazione di n.



CITTÀ DI GIULIANOVA

18 alloggi realizzati con il suddetto programma, da destinare alla locazione a canone sostenibile per oltre 25 anni;

- con delibera di Giunta Comunale n. 162 del 11/08/2014, è stato approvato il progetto planovolumetrico unitario dell'area in zona B2c, ubicata in via Bellini, presentato dalla società Giulianova Patrimonio s.r.l.;
- intervenuto il termine dei lavori, in esecuzione di quanto assunto si provvedeva all'approvazione della Delibera di Giunta Comunale n. 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*" e successiva determinazione dirigenziale n. 392 del 31/08/2020, con la quale si è provveduto all'approvazione di uno schema del Bando di Concorso finalizzato alla assegnazione degli alloggi di che trattasi individuando quale corrispettivo, appunto, un "canone sostenibile", stabilito in linea con i criteri reddituali di riferimento fissati con delibera di Giunta Regionale n. 338 del 17/06/2019 "reddito complessivo del nucleo familiare non inferiore a € 10.000,00 e non superiore a € 38.734,27...il reddito di riferimento è quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale";
- stante il ridotto numero di domande pervenute rispetto al numero di alloggi messi a bando (10 domande su 18 alloggi) con detto avviso, 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, sulla base di successiva determina n. 505 del 09/10/2020 la riapertura dei termini di pubblicazione non stabilendo, sul punto, un dies ad quem per le presentazioni delle relative domande, quanto, piuttosto, che si sarebbe legittimata una valutazione delle istanze "fino ad esaurimento della disponibilità degli alloggi e le domande siano esaminate ed eventualmente accolte in ordine di arrivo al protocollo";
- hanno quindi fatto seguito, in esito ai lavori della Commissione, nominata con decreto del Sindaco n. 14 del 12/10/2020, due approvazioni di graduatorie affidate, la prima, a determina dirigenziale n. 311 del 14/03/2023 e la seconda, a successiva determinazione Dirigenziale n. 698 del 08/06/2023 che hanno fatto seguito a precedente determina iscritta al reg. Gen. Segr. n. 1519 del 24/11/2022 di approvazione di graduatoria provvisoria;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 18/07/2023, in considerazione della necessità di individuare ulteriori aventi diritto all'assegnazione di n.5 unità abitative residuali è stato riproposto un nuovo bando pubblico con il quale, tra l'altro, veniva rideterminato il rispetto del limite reddituale secondo quanto previsto dalla Giunta Regionale, 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;
- con determinazione dirigenziale n. 868 del 20/07/2023, si approvava, pertanto, il nuovo bando di concorso finalizzato all'individuazione di nuovi beneficiari aventi diritto alla assegnazione degli alloggi disponibili realizzati nell'ambito del Programma Urbano Complesso "Giulianova Urban Regeneration", nonché i relativi allegati;
- 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);
- ha pertanto, fatto, seguito l'approvazione della graduatoria definitiva affidata alla determinazione dirigenziale n.322 del 21/03/2024;



CITTÀ DI GIULIANOVA

- sono stati verificati i requisiti per l'accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria per tutti gli aspiranti assegnatari, convocati successivamente dal Comune di Giulianova, nel rispetto della posizione occupata in graduatoria, e dello standard abitativo previsto per gli alloggi rimasti nella disponibilità all'assegnazione;
- è stata acquisita al protocollo generale dell'Ente una formale rinuncia all'assegnazione, prot. 18944 del 24/04/2024, nonché un'ulteriore rinuncia, comunicata per le vie brevi all'Ufficio Servizi Sociali e Politiche di Genere;
- un'istanza (identificata con prot. 32758/2023), è stata rimossa dalla predetta graduatoria in quanto carente del requisito di possesso della residenza anagrafica in un comune della Regione Abruzzo da almeno un anno così, come previsto al paragrafo; "requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica per gli alloggi da concedere in locazione a canone sostenibile" lett. b) c. 1;
- un'ulteriore istanza non è stata soddisfatta a causa dell'indisponibilità di alloggi confacenti al nucleo familiare richiedente in ragione del mancato rispetto della superficie corrispondente allo standard abitativo regionale in funzione dei due alloggi rimasti nella disponibilità all'assegnazione, determinando quindi, la posizione residuale di detto nucleo nella predetta graduatoria;

Dato atto che con deliberazione di Giunta comunale n. 42 del 17/04/2025 avente in oggetto: "Misure destinate all'assegnazione di immobili siti in via Bellini di cui al Programma Urbano complesso denominato "GIULIANOVA URBAN REGENERATION." si è provveduto a fornire atto di indirizzo al Dirigente dell'Area III affinché provvedesse:

- all'adozione di un nuovo bando per l'individuazione di un nucleo familiare avente titolo per ottenere in locazione a canone sostenibile, un alloggio ancora disponibile in via Bellini, nel rispetto dei requisiti stabiliti dalla Regione Abruzzo con delibera di Giunta Regionale n. 338 del 17/06/2019 e sulla scorta del precedente bando di cui alla determina dirigenziale 868 del 20/07/2023;

Considerato che :

- in recepimento al sopra menzionato atto, è stato adottato un nuovo Bando finalizzato alla formazione di una graduatoria di merito per l'individuazione di un nucleo familiare avente titolo all'assegnazione a canone sostenibile, di un alloggio ancora disponibile in via Bellini, lo stesso, approvato con determinazione dirigenziale n° 527 del 30/04/2025 nel rispetto dei requisiti stabiliti dalla Regione Abruzzo con delibera di Giunta Regionale n. 338 del 17/06/2019 e sulla scorta del precedente bando di cui alla determina dirigenziale 868 del 20/07/2023;

- nel predetto bando veniva altresì precisato che *"L'assegnazione avverrà in favore di cittadini appartenenti alle categorie sociali individuate dall'art. 11, comma 2 del decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133, precisando che la graduatoria di merito conserverà la sua efficacia per anni tre dalla sua approvazione definitiva, permettendo quindi la possibilità al suo attingimento in caso di rinunce all'assegnazione"*

- con Determinazione Dirigenziale n° 838 del 25/06/2025 si è provveduto alla nomina della commissione per la formazione della graduatoria di merito finalizzata all'assegnazione a canone sostenibile di una unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà della Giulianova Patrimonio S.R.L. ubicata in edificio residenziale nel Comune di Giulianova in attuazione del programma urbano complesso denominato "Giulianova Urban Regeneration";

Tenuto conto che :

- il bando di concorso, è stato pubblicato all'albo pretorio per trenta gg. naturali e consecutivi, e nel termine utile sono pervenute n. 18 istanze di assegnazione;
- Le istanze di che trattasi sono state esaminate dalla Commissione per la per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi;



CITTÀ DI GIULIANOVA

- in data 15 luglio 2025 è stato redatto, in esito ai lavori della sopra menzionata commissione, il Verbale n.1 prot.32597/2025, agli atti, dal quale emergono le risultanze determinate dell'esame delle istanze pervenute nei termini previsti dal bando.

- con determinazione dirigenziale iscritta al Reg. Gen1006 del 28/07/2025 recante "*Programma Urbano Complesso "Giulianova Urban Regeneration"* – *Presenza d'atto del verbale della Commissione per la formazione della graduatoria per l'assegnazione finalizzata all'assegnazione di alloggi in disponibilità ed approvazione della graduatoria provvisoria di cui al bando approvato con D.D. n.527 del 30/04/2025*", si è provveduto:

1) di prendere atto del verbale della seduta della Commissione per la per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi : n. 1 del 15/07/2025, prot. 32597/2025, agli atti;

2) di approvare la graduatoria provvisoria finalizzata all'assegnazione a canone sostenibile di una unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà della Giulianova Patrimonio s.r.l., ubicata in edificio residenziale nel Comune di Giulianova, in attuazione del Programma Urbano Complesso denominato Giulianova Urban Regeneration, la stessa, composta da diciotto istanze pervenute al protocollo generale dell'Ente, allegato A) al presente atto, per costituirne parte integrante e sostanziale e che visti 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, priva dei dati identificativi nel rispetto degli obblighi di riservatezza;

3) di dare atto che:

- risultano pervenute diciotto istanze, di cui dieci dichiarate ammissibili e pertanto valorizzate in ordine ai punteggi attribuibili, sette, sono state escluse in quanto non rientranti nei limiti reddituali previsti alla lettera C) punto 9 del bando, infine, una è stata esclusa in quanto carente dei requisiti di ammissione previsti alla lettera B) nonché alla lettera C) punto 9;

- nella redazione della graduatoria di merito, secondo quanto previsto dal bando nel paragrafo "*Modalità di formazione della graduatoria e durata*", a parità di punteggio, è stata data precedenza all'istante con reddito inferiore;

Richiamato il sopra menzionato bando di concorso che al paragrafo: "*Modalità di formazione della graduatoria e durata*", riporta quanto segue:

Dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria decorrono 15 giorni per il deposito di eventuali osservazioni da presentarsi esclusivamente tramite il servizio postale di stato o agenzia di recapito autorizzata con Raccomandata A.R. ed inviate al Comune di Giulianova- Corso Garibaldi n. 109 - 64021 Giulianova (Te) o a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo:

protocollogenerale@comunedigiulianova.it

In tale occasione potranno essere prodotte anche documentazioni integrative atte a far valere punteggi non segnalati alla presentazione della domanda, purché relative a situazioni preesistenti a tale data.

Concluse le procedure di verifica delle eventuali osservazioni, si provvederà alla formulazione della graduatoria definitiva da pubblicarsi con le medesime formalità di quella provvisoria.

Verificato che entro il termine sopra esposto non risultano pervenute osservazioni circa detta graduatoria provvisoria;

Ritenuto necessario provvedere ad approvare la graduatoria definitiva composta da diciotto istanze pervenute al protocollo generale dell'Ente, allegato A) al presente atto, per costituirne parte integrante e sostanziale e che visti 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, priva dei dati identificativi nel rispetto degli obblighi di riservatezza.

Dato Atto che detta graduatoria risulta composta:



CITTÀ DI GIULIANOVA

- da diciotto istanze, di cui dieci dichiarate ammissibili e pertanto valorizzate in ordine ai punteggi attribuibili e sette escluse in quanto non rientranti nei limiti reddituali previsti alla lettera C) punto 9 del bando, infine, una è stata esclusa in quanto carente dei requisiti di ammissione previsti rispettivamente alla lettera B) ed alla lettera C) punto 9;
- nella redazione della graduatoria di merito, secondo quanto previsto dal bando nel paragrafo “Modalità di formazione della graduatoria e durata”, a parità di punteggio, è stata data precedenza all’istante con reddito inferiore;

Rilevato che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 28/03/2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025/2027 (P.I.A.O.), avente la Sottosezione Anticorruzione e Trasparenza - Aggiornamento del PTPCT 2025/2027 del Comune di Giulianova da cui si evince che il presente procedimento è classificato a rischio medio;
 - sono state rispettate le misure di prevenzione generale e specifiche previste dal Piano Triennale di Prevenzione alla Corruzione dell’Ente e dalle direttive interne del RPC 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 a 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 di GC n. 243 del 30/12/2013 e aggiornato con deliberazione di G.C. n. 41 del 15.03.2024;
 - risulta rispettato il termine di conclusione del procedimento, in relazione a quanto previsto dall’art. 2 della Legge 241/90 testo vigente;
 - ai sensi dell’Art. 13 Reg. (UE) 2016/679 Regolamento Generale Protezione Dati (RGPD) i dati personali comunicati dall’istante sono oggetto di gestione cartacea e digitalizzata su supporto informatico, e vengono utilizzati esclusivamente ai fini del presente procedimento;
 - 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;
- Accertato che l’istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest’ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147 bis del D. Lgs. 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:

- la legge n. 241 del 1990 e ss.mm.ii;
- il D. Lgs n. 267 del 2000, recante Il “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti locali”;



CITTÀ DI GIULIANOVA

- lo Statuto ed il Regolamento di contabilità dell'Ente;
- la L.R. Abruzzo n. 96/96 e s.m.i.;

Valutato ogni opportuno elemento, per quanto in premessa:

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 dare atto, che nei quindici giorni successivi alla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria, approvata con determinazione dirigenziale iscritta al Reg. Gen. Segr. al n.1006 del 28/07/2025, non sono pervenute osservazioni né sono state acquisite documentazioni integrative atte a far valere punteggi non segnalati alla presentazione della domanda relativamente a situazioni preesistenti a tale data;

2) di approvare la graduatoria definitiva composta da diciotto istanze pervenute al protocollo generale dell'Ente, allegato A) al presente atto, per costituirne parte integrante e sostanziale e che verrà pubblicata, ai sensi del Regolamento UE n.679/2016 e del D.Lgs.196/2003 e s.m.i., sotto forma di estratto, all'Albo Pretorio del Comune di Giulianova (TE) oltre che sul sito istituzionale: www.comune.giulianova.te.it, nonché sul sito della Giulianova Patrimonio: www.giulianovapatrimonio.it per 15 giorni consecutivi e manterrà la sua validità per anni tre;

3) Di dare atto che nella redazione della graduatoria di merito, secondo quanto previsto dal bando nel paragrafo *“Modalità di formazione della graduatoria e durata”*, a parità di punteggio, è stata data precedenza all'istante con reddito inferiore;

3) Di dare atto che detta graduatoria:

- risulta composta da diciotto istanze, di cui dieci dichiarate ammissibili e pertanto valorizzate in ordine ai punteggi attribuibili e sette escluse in quanto non rientranti nei limiti reddituali previsti alla lettera C) punto 9 del bando, infine, una è stata esclusa in quanto carente dei requisiti di ammissione previsti rispettivamente alla lettera B) ed alla lettera C) punto 9;

- è disponibile per la consultazione 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) Di dare altresì atto che:

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

- il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

- il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33

5) Di disporre la trasmissione del presente atto alla Giulianova Patrimonio s.r.l. ai fini della pubblicazione della stessa sul proprio sito internet.

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.