



CITTÀ DI GIULIANOVA

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

REGISTRO GENERALE N. 1519 DEL 24/11/2022 **(Registro di Settore n. 93)**

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.

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. 51 del 30/09/2021, con oggetto "VERIFICA STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI - DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) ANNUALITÀ 2022-2024 – APPROVAZIONE";
- la deliberazione della Consiglio Comunale n. 21 del 12/05/2022, con oggetto "Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) – Periodo 2022/2024 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. nr. 267/2000) – Approvazione";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 12/05/2022 con oggetto "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2022-2024 (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 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



CITTÀ DI GIULIANOVA

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.;

Valutato che:

- 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 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." con cui l'esecutivo ha deliberato di :

1- omisss

2- di approvare i 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;

3- di demandare 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;

4- demandare alla 2^a Area il compito di fornire alla 3^a Area, tutta la documentazione tecnica inerente gli alloggi ed eventuali relative pertinenze di cui al presente bando, a fornire ogni delucidazione tecnica che in futuro potrà essere richiesta dagli interessati alla locazione;

5- di provvedere altresì, alla massima diffusione del Bando, al fine di mettere ogni cittadino interessato all'assegnazione di alloggio in locazione a canone sostenibile, nelle condizioni di presentare domanda, prevedendo la pubblicazione del Bando di Concorso mediante affissione di avvisi all'Albo Pretorio dell'Ente, l'affissione di manifesti negli spazi pubblici comunali ubicati nel territorio e nelle frazioni, nonché la pubblicazione sul sito internet dell'Ente.

- la determinazione dirigenziale 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;



CITTÀ DI GIULIANOVA

Considerato 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;
- 3- di nominare la dr.ssa Santori Silvia responsabile unico del procedimento, con l'incarico, tra l'altro, di ripubblicare il bando e trasmettere la presente alla Giulianova Patrimonio S.r.l.;

Richiamato il decreto del Sindaco n. 14 del 12/10/2020, con il quale si è provveduto alla nomina della Commissione per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di cui in premessa;

Preso atto che:

- in esito agli incontri intercorsi nelle date del 27/10/2020, 6/11/2020 e 27/11/2020 tra i membri della Commissione di valutazione, sono state esaminate le istanze pervenute entro i termini di cui all'avviso pubblicato all'albo pretorio dell'Ente in data 1/09/2020 e con scadenza fissata alle ore 12,00 del 1/10/2020;
- con nota acquisita al prot. dell'Ente al n. 48534 del 9/12/2020 il Presidente della sopra menzionata commissione provvedeva a trasmettere al Comune di Giulianova le risultanze dei lavori di esame delle istanze pervenute, mediante n.3 verbali e graduatoria provvisoria degli aventi diritto, agli atti;

Dato atto che 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 dei verbali delle sedute della commissione ed approvazione graduatoria provvisoria"*, si è provveduto a :

1- Prendere atto dei verbali delle sedute della commissione di cui in premessa, allegati al presente atto:

- n.1 del 27/10/2020;
- n.2 del 6/11/2020;
- n.3 del 27/11/2020;

2- Approvare la graduatoria provvisoria allegato A) al presente atto, che, in ottemperanza al Regolamento UE n.679/2016 D.Lgs.196/2003 e ss.mm.eii., si sottrae alla diffusione nella sua completezza e della quale verrà pubblicato un estratto privo dei dati identificativi nel rispetto degli obblighi di riservatezza;

3- Dare atto che:

- in esito alla pubblicazione del bando all'albo pretorio dell'Ente dal 01/09/2020 al 01/10/2020, risultano pervenute n. 10 istanze nei termini stabiliti, di cui n.4 dichiarate ammissibili, n.6 non ammissibili in quanto carenti del requisito di cui al punto 9 lett.c) del bando e n.1 pervenuta fuori termine;
- la suddetta Graduatoria, completa di tutte le informazioni relative ai partecipanti, 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



CITTÀ DI GIULIANOVA

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;

Vista la nota prot. 48765 del 21/11/2022, con la quale il Presidente della sopra menzionata commissione provvedeva a trasmettere al Comune di Giulianova le risultanze dei lavori di esame delle istanze pervenute, in esito al bando di cui alla determinazione dirigenziale iscritta al Reg. Gen Segr. al n. 505 del 09/10/2020, che prevedeva appunto la riapertura dei termini del primo bando fino ad esaurimento della disponibilità degli alloggi, e nello specifico i seguenti verbali della Commissione:

- n.4 del 4/03/2021;
- n.5 del 15/03/2021;
- n.6 del 24/09/2021;
- n.7 del 24/11/2021;
- n.8 del 9/12/2021;
- n.9 del 7/04/2022;
- n.10 del 11/10/2022;
- n.11 del 16/10/2022;
- n.12 del 15/11/2022;

Richiamato il sopra menzionato bando di concorso al paragrafo *“Modalità di formazione della graduatoria e durata”*, che recita:

“La graduatoria provvisoria, come formulata dalla Commissione, sarà recepita con provvedimento dirigenziale e pubblicata all’Albo Pretorio del Comune di Giulianova (TE) oltre che sul sito www.comune.giulianova.te.it, e sul sito di Giulianova Patrimonio : www.giulianovapatrimonio.it per 15 giorni consecutivi.

Con il provvedimento di approvazione della graduatoria saranno altresì specificate le domande dichiarate inammissibili e le relative motivazioni. 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 od 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@comunedigulianova.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, la Commissione provvederà alla formulazione della graduatoria definitiva da pubblicarsi con le medesime formalità di quella provvisoria. La graduatoria ha validità di un anno a decorrere dalla data di pubblicazione.”

Ritenuto pertanto necessario:

- prendere atto dei sopra menzionati verbali di gara, provvedendo altresì ad integrare la graduatoria provvisoria redatta in esito alla prima pubblicazione del bando, giusta determina dirigenziale n.53 del 5/02/2021, con le istanze esaminate dalla Commissione pervenute in esito alla seconda pubblicazione del bando di cui ai verbali: n.4 del 4/03/2021, n.5 del 15/03/2021, n.6 del 24/09/2021, n.7 del 24/11/2021, n.8 del 9/12/2021, n.9 del 7/04/2022, n.10 del 11/10/2022, n.11 del 16/10/2022, n.12 del 15/11/2022;
- approvare la graduatoria provvisoria composta dal complessivo numero delle istanze acquisite al protocollo generale dell’Ente, per entrambi i predetti bandi, allegata al presente atto cper 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 es.m.i., sarà pubblicata sotto forma di estratto, privo dei dati identificativi nel rispetto degli obblighi di riservatezza.



CITTÀ DI GIULIANOVA

- dare atto che in esito alla seconda pubblicazione del bando giusta determinazione dirigenziale al n. 505 del 9/10/2020, risultano pervenute n. 19 istanze, di cui n.12 dichiarate ammissibili, n.7 non ammissibili in quanto carenti dei requisiti di cui al punto 9 lett.c) del bando;

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;

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 l'atto non è soggetto a visto contabile non comportando alcuna maggiore spesa o minore entrata per l'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:

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)Prendere atto dei verbali delle sedute della commissione di gara, agli atti, di seguito specificati:

- n.4 del 4/03/2021;
- n.5 del 15/03/2021;
- n.6 del 24/09/2021;
- n.7 del 24/11/2021;
- n.8 del 9/12/2021;
- n.9 del 7/04/2022;
- n.10 del 11/10/2022;
- n.11 del 16/10/2022;
- n.12 del 15/11/2022;



CITTÀ DI GIULIANOVA

3) **Approvare** la graduatoria provvisoria composta dal complessivo numero delle istanze acquisite al protocollo generale dell'Ente per entrambi i predetti bandi, 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, privo dei dati identificativi nel rispetto degli obblighi di riservatezza.

4) **Dare atto** che:

- in esito alla seconda pubblicazione del bando giusta determinazione dirigenziale al n. 505 del 09/10/2020, risultano pervenute n. 19 istanze, di cui n.12 dichiarate ammissibili, n.7 non ammissibili in quanto carenti del requisito di cui al punto 9 lett.c) del bando;
 - la suddetta Graduatoria, completa di tutte le informazioni relative ai partecipanti, 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;
 - dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria, decorreranno 15 giorni per il deposito di eventuali osservazioni da presentarsi esclusivamente tramite il servizio postale di stato od 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, decorsi i quali, a conclusione delle procedure di verifica delle eventuali osservazioni, la Commissione provvederà alla formulazione della graduatoria definitiva da pubblicarsi con le medesime formalità di quella provvisoria.
 - 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

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.