



DETERMINAZIONE. DPC022 n. 144 del 18/08/2026

DIPARTIMENTO TERRITORIO – AMBIENTE DPC

SERVIZIO EDILIZIA SOCIALE e SCOLASTICA – DPC022

UFFICIO PROGRAMMI STRATEGICI E RIGENERAZIONE URBANA

OGGETTO: Delibera CIPE 127 del 2017 e successiva integrazione effettuata con delibera CIPE n. 55 del 24.07.2019. Esiti Avviso pubblico - Approvazione Graduatoria e individuazione Soggetto beneficiario per l'attribuzione delle risorse per € 3.262.568,75 assegnate alla Regione Abruzzo. Definanziamento e scorrimento graduatoria.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

VISTO l'art. 2 della legge 5.8.1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, che assegna al CIPE, nell'ambito del piano decennale per l'edilizia residenziale, il compito di indicare gli indirizzi programmatici ed in particolare di determinare le linee di intervento, quantificare le risorse finanziarie necessarie, nonché i criteri generali per la ripartizione delle risorse tra le Regioni;

VISTO in particolare il comma 1 lettera f) del richiamato articolo 2, che prevede la determinazione delle quote da destinare, tra gli altri, a programmi di sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale pubblica;

VISTA la delibera CIPE n. 127 del 22.12.2017 (pubblicata sulla G.U. n. 87 del 14 aprile 2018) recante *“Edilizia residenziale pubblica: aggiornamento degli indirizzi per l'utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalità di cui agli articoli 2, comma 1, lettera f) e 3, comma 1, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, norme per l'edilizia residenziale”*, con la quale sono stati aggiornati gli indirizzi programmatici per l'utilizzo delle risorse finanziarie residue destinate alle finalità di cui all'art. 2, comma 1, lettera f) della legge 5 agosto 1978, n. 457;

VISTO il decreto del 04.07.2019 (G.U. n. 200 del 27 agosto 2019) del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), adottato in attuazione della delibera CIPE n. 127/2017, con cui si è proceduto alla ripartizione tra le Regioni delle risorse di cui all'art. 2, comma 1, lettera f) della legge 5 agosto 1978, n. 457, pari a 250 milioni di euro;

ATTESO che detta ripartizione assegna alla Regione Abruzzo l'importo di € 3.262.568,75, per l'individuazione di una sola proposta d'intervento.

VISTA la delibera CIPE n. 55 del 24.07.2019 *“Edilizia residenziale pubblica: aggiornamento degli indirizzi per l'utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalità di cui all'art. 2, comma 1, lettera f) della legge 5 agosto 1978, n. 457, norme per l'edilizia residenziale (modifica della delibera n.127/2017)”*, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 269 del 16.11.2019;

TENUTO CONTO:

- che la scadenza per la comunicazione del programma da ammettere a finanziamento al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) è stata fissata in 45 giorni dalla data del decreto di riparto datato 04.07.2019 (G.U. n. 200 del 27 agosto 2019);
- che la delibera CIPE n. 55 del 24.07.2019 è stata pubblicata solo in data 16.11.2019 nella Gazzetta Ufficiale n. 269;
- che le succitate delibere CIPE, ai fini dell'individuazione dei Programmi Integrati d'Intervento da ammettere a finanziamento, hanno predeterminato la destinazione delle risorse, i criteri valutativi ed i soggetti abilitati a promuovere o proporre gli interventi;

ATTESO che, sulla base di tali indicazioni, con Determina Dirigenziale DPC022/225 dell'11.10.2019, al fine di procedere all'individuazione della proposta di programma Integrato da finanziare, è stato approvato apposito *"AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE"* nel quale, tra l'altro, sono stati indicati i Comuni abilitati a partecipare ed i criteri di valutazione, nel rispetto degli indicatori coerenti con la programmazione regionale di edilizia residenziale sociale;

CONSIDERATO CHE, con determina dirigenziale DPC n. 022/1 del 14/01/2020, si è provveduto:

- ad approvare la graduatoria delle proposte Comunali di cui all'Allegato "A", incluso al medesimo provvedimento, che vedeva il Comune di Giulianova - con soggetto "proponente" la Diocesi di Teramo-Atri e CONSIT SRL per lo sviluppo integrato territoriale Soc. Cons.srl - avente il maggior punteggio e classificarsi al primo posto, seguito dal Comune di Lanciano;
- ad inviare il provvedimento al MIT per il seguito di competenza;
- a pubblicare la determinazione dirigenziale nella Home Page del sito istituzionale della Regione Abruzzo e sul BURAT.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- con decreto interministeriale n. 193 del 03/05/2021 emanato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile, è stato approvato l'elenco dei soggetti ammessi a finanziamento ed i relativi programmi di edilizia residenziale sociale finanziati con le risorse di cui all'art. 2, comma 1, lett. f) della Legge n. 457/1978;
- avverso il suddetto decreto interministeriale è stata proposta impugnazione dinanzi al TAR Lazio da parte del Comune di Lanciano, che ha richiesto l'annullamento del suddetto provvedimento e di ogni altro atto presupposto, compresa la determina dirigenziale DPC022 n. 1 del 14/01/2020 nella parte in cui ammette la partecipazione al procedimento, quale soggetto "proponente", la Diocesi di Teramo-Atri;
- il TAR Lazio, con sentenza n. 13207/2021 divenuta definitiva ed irrevocabile, ha dichiarato l'illegittimità della determina dirigenziale suddetta e proceduto all'annullamento parziale del decreto interministeriale gravato, con conseguente regressione del procedimento alla fase istruttoria presso gli uffici regionali abruzzesi che dovranno rivalutare le proposte pervenute e trasmettere le loro determinazioni agli organi statali che provvederanno, quindi, ad adottare il decreto di competenza.

TENUTO CONTO che

- sulla base delle risultanze istruttorie già effettuate ed in ossequio al decisum del TAR Lazio, è stata adottata la determina dirigenziale n. DPC022/146 del 6 luglio 2022, con cui è stata approvata la nuova graduatoria, assegnando al Comune di Lanciano un finanziamento statale di € 3.236.963,49, con il Consorzio Abitare Abruzzo quale soggetto attuatore;
- in applicazione della citata determina, con decreto interministeriale D.I. MIT/MEF n. 291 del 15 novembre 2023 emanato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile è stato modificato l'Allegato 1 al D.I. n. 193/2021, individuando il

Comune di Lanciano quale promotore e il Consorzio Abitare Abruzzo quale soggetto attuatore per l'intervento di recupero di n. 35 alloggi, con il quadro finanziario riportato nel documento originario;

- il Comune di Lanciano, con nota prot. n. 0213509/24 del 24 maggio 2024, ha comunicato la rinuncia all'iniziativa da parte del soggetto attuatore Consorzio Abitare Abruzzo, proponendo di avviare una manifestazione di interesse per individuare un nuovo soggetto attuatore nell'ambito del PPP;
- con successiva nota PEC del 13 ottobre 2025, prot. 59316, il Comune ha comunicato che l'avviso pubblicato l'11 agosto 2025 non ha registrato alcuna manifestazione di interesse;
- con nota RA/0423677/25 del 28 ottobre 2025, questo Servizio ha informato il MIT della sussistenza di criticità ostative alla prosecuzione del Programma e della volontà della Regione di procedere al definanziamento, con scorrimento della graduatoria approvata con DPC022/146/2022;
- con nota n. 16122 del 21 novembre 2025 il MIT ha richiesto alla Regione l'invio del decreto di definanziamento e informazioni circa l'attivazione della manifestazione di interesse per il Comune secondo classificato.

DATO ATTO che

- è stato dato avvio al procedimento di definanziamento ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 2 del D.I. n. 193/2021 come modificato dal D.I. n. 291/2023, relativo all'intervento del Comune di Lanciano per il recupero di n. 35 alloggi con avviso n. RA/0488193/25 del 10/12/2025;
- ad oggi non sono pervenute nel termine previsto memorie scritte e documenti da parte del Comune di Lanciano.

RILEVATO che, alla luce della rinuncia del soggetto attuatore originariamente individuato e dell'esito negativo della successiva procedura avviata dal Comune di Lanciano per l'individuazione di un nuovo soggetto attuatore, risultano venute meno le condizioni necessarie per la prosecuzione dell'intervento ammesso a finanziamento e che, pertanto, sussistono i presupposti per disporre il definanziamento, anche in considerazione della mancata presentazione, nel termine assegnato, di memorie o documenti idonei a rappresentare elementi ostativi alla conclusione del procedimento.

CONSIDERATO che

- in conseguenza dell'avvio della procedura di definanziamento dell'intervento del Comune di Lanciano disposta dalla Regione Abruzzo con Provvedimento del 10/12/2025 n RA/0488193/25 ai sensi dell'art. 2, commi 1 e 2, D.I. MIT/MEF n. 291/2023 e in conformità alle indicazioni del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui alla nota ministeriale n. 0046616 del 27/10/25, è stato individuato, mediante scorrimento della graduatoria approvata con DPC022/146/2022, il Comune di Ortona quale soggetto da proporre ai competenti Ministeri ai fini della nuova assegnazione delle risorse statali;
- per il predetto Comune risulta previsto il finanziamento dell'intervento: "*Realizzazione di n. 26 alloggi e urbanizzazioni secondarie*", per un costo complessivo pari a € 3.262.568,75, di cui € 2.610.055,00 a valere sul finanziamento statale e € 652.513,75 quale cofinanziamento comunale.
- con note prot. 50734 del 17.12.25 del Comune di Ortona e prot. 0008153 Del 23/12/2025 dell'Ater di Chieti, in riscontro alla nostra richiesta n. RA/50095 del 12.12.2025, è stato espresso il favorevole consenso alla realizzazione dell'intervento;
- con Delibera dell'ATER di Chieti n. 14 del 6 marzo 2026 (prot. n. 1542) è stata formalmente espressa la volontà dal soggetto proponente ed approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) del Prog. 496 relativo all'intervento di demolizione e ricostruzione di palazzine

ERP da realizzarsi in Ortona, Via Tedesco n. 10-12 e Via T. Berardi n. 7-9 (CUP F75G26000010005), nonché il relativo Quadro Economico, che riporta un importo complessivo dell'intervento pari ad € 3.888.510,75;

- tale importo deriva, come comunicato con nota n. 237 del 16.01.2026 dal Direttore dell'ATER, dal necessario adeguamento dei prezzi in considerazione del tempo trascorso dall'approvazione della graduatoria e, comunque, in coerenza con l'attuale prezzario regionale e nello specifico è stato richiesto un finanziamento pari ad € 3.236.000,00, superiore a quello originariamente assentito di € 2.610.055,00, fermo restando il cofinanziamento comunale pari ad € 652.513,75 destinato alla realizzazione delle urbanizzazioni;
- con nota n. RA/191782 del 08/05/2026 e successiva n. RA/210870 del 21/05/2026, questo ufficio, in riscontro alla nota MIT n. 4172 del 10.03.26 ed alla mail del 19/05/2026, ha fatto richiesta al MIT di voler valutare favorevolmente l'assegnazione, in favore dell'intervento nel Comune di Ortona, della quota di finanziamento prevista dal D.I. MIT/MEF n. 291 del 15.11.2023, pari ad € 3.236.963,49, in considerazione della volontà formalmente espressa dal soggetto proponente con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ATER di Chieti n. 14 del 6 marzo 2026, nonché della disponibilità del relativo PFTE approvato;
- con nota n. 10002 del 02/07/20026 il MIT, agli atti al n. RA/0273012/26 pari data, ha valutato favorevolmente l'assegnazione del finanziamento statale a favore dell'intervento del Comune di Ortona considerando che il finanziamento statale assegnato alla Regione Abruzzo pari ad € 3.236.963,49 resta invariato rispetto a quanto già assegnato col suddetto D.I. MIT/MEF n. 291 e che, dell'importo complessivo dell'intervento come da PFTE approvato pari a € 3.888.513,75, verrà garantito un cofinanziamento almeno pari ad almeno il 20% del contributo statale assegnato (€ 651.550,26);
- con stessa nota il MIT sottolinea che la nuova variazione di beneficiario dal Comune di Lanciano al Comune di Ortona comporterà la redazione di un nuovo Decreto Interministeriale MIT/MEF con i relativi tempi tecnici per la stesura e la successiva valutazione e approvazione da parte degli organi di controllo.
- con nota n. 12062 del 10.8.26, agli atti al n. RA/ 0324754/26 pari data, il MIT ha richiesto inoltre, ai fini della redazione del nuovo Decreto Interministeriale di rimodulazione, la determina dirigenziale di definanziamento del comune di Lanciano e lo scorrimento della graduatoria in favore del comune di Ortona.

RITENUTO pertanto:

- di dover procedere con il definanziamento del Comune di Lanciano e con lo scorrimento della graduatoria approvata con DPC022/146/2022 in favore del Comune di Ortona, secondo in graduatoria (allegato A alla Determinazione DPC022/146 del 06/07/2022);
- di modificare l'allegato A secondo quanto favorevolmente valutato con nota n. 10002 del 02/07/20026 dal MIT, per la realizzazione di n. 26 alloggi con destinazione ad Edilizia sovvenzionata canone sociale, come di seguito riportato:

COMUNE PROMOTORE	SOGGETTO PROPONENTE	COSTO TOTALE PROGRAMMA	FINANZIAMENTI RICHIESTI	FINANZIAMENTO CONCEDIBILE	COFINANZIAMENTO	URBANIZZAZIONI 2°	N. ALLOGGI
ORTONA (CH)	ATER DI CHIETI	€3.888.513,75	€ 3.236.963,49	€ 3.236.963,49	€ 651.550,26	€ 651.550,26	26

VISTA la legge 7 agosto 1990 n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi." e ss.mm.ii.;

VISTO L' art. 15 della L.R. n. 31/2013 rubricato "Responsabile del Procedimento";

RICHIAMATA la disposizione dirigenziale prot. n. RA/523179 del 09/12/2022;

RICHIAMATE le Circolari n. 22 del 29/07/2008 e n. 13 del 2018 della Ragioneria Generale dello Stato - Ministero dell'Economia e Finanze, concernenti l'applicazione del Decreto 18 Gennaio 2008, N° 40 del medesimo Ministero relativo alle "Modalità di attuazione dell'art. 48 bis del D.P.R. 29.9.1973, N° 602", con le quali si reputa e chiarisce che la norma di cui al citato articolo 48-bis, non trovi applicazione per i pagamenti disposti a favore delle Amministrazioni Pubbliche e degli Enti pubblici economici, e quindi, si ritiene non necessario l'espletamento della verifica prevista dal suddetto Decreto;

VISTO altresì, il D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 recante: "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte della PA";

VISTA la L.R. n. 77 del 14.09.1999 "Norme in materia di organizzazione e rapporti di lavoro della Regione Abruzzo" che demanda ai Dirigenti l'adozione di provvedimenti amministrativi non espressamente posti in capo alla Giunta Regionale - art. 5, punto i –

DETERMINA

per tutte le motivazioni evidenziate in premessa, qui da intendere integralmente riportate:

1. **di disporre il definanziamento** dell'intervento del Comune di Lanciano, ammesso a finanziamento in attuazione della Delibera CIPE n. 127 del 22 dicembre 2017, come modificata dalla Delibera CIPE n. 55 del 24 luglio 2019, e individuato, a seguito della Determinazione DPC022/146 del 6 luglio 2022, nel successivo Decreto Interministeriale MIT/MEF n. 291 del 15 novembre 2023, preso atto della rinuncia del soggetto attuatore Consorzio Abitare Abruzzo, dell'esito negativo della procedura successivamente esperita per l'individuazione di un nuovo soggetto attuatore e della mancata presentazione, nell'ambito del procedimento avviato con nota prot. RA/0488193/25 del 10 dicembre 2025, di memorie o documenti idonei a consentire la prosecuzione dell'intervento;
2. **di disporre**, per effetto del definanziamento di cui al precedente punto 1, **lo scorrimento della graduatoria** approvata con Determinazione DPC022/146 del 6 luglio 2022, individuando il **Comune di Ortona**, collocato nella posizione successiva utile, quale soggetto da proporre ai competenti Ministeri ai fini dell'assegnazione delle risorse statali resesi disponibili;
3. **di dare atto** che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con nota n. 10002 del 2 luglio 2026, acquisita al protocollo regionale n. RA/0273012/26 in pari data, ha valutato favorevolmente l'assegnazione, in favore dell'intervento da realizzarsi nel Comune di Ortona, del finanziamento statale pari ad € 3.236.963,49, precisando che detto importo resta invariato rispetto a quello già assegnato alla Regione Abruzzo con il D.I. MIT/MEF n. 291 del 15 novembre 2023;
4. **di individuare**, conseguentemente, ai fini della proposta di modifica del programma da sottoporre ai competenti Ministeri, l'intervento nel Comune di Ortona relativo alla realizzazione di n. 26 alloggi destinati ad edilizia residenziale pubblica sovvenzionata a canone sociale, secondo il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica approvato dall'ATER di Chieti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 14 del 6 marzo 2026, CUP F75G26000010005, secondo il seguente quadro finanziario:

COMUNE PROMOTORE	SOGGETTO PROPONENTE	COSTO TOTALE PROGRAMMA	FINANZIAMENTI RICHIESTI	FINANZIAMENTO CONCEDIBILE	COFINANZIAMENTO	URBANIZZAZIONI 2°	N. ALLOGGI
ORTONA (CH)	ATER DI CHIETI	€3.888.513,75	€ 3.236.963,49	€ 3.236.963,49	€ 651.550,26	€ 651.550,26	26

5. **di dare atto** che l'individuazione di cui ai precedenti punti 2, 3 e 4 non costituisce assegnazione definitiva del finanziamento statale in favore del Comune di Ortona, restando il perfezionamento della variazione del soggetto beneficiario subordinato all'adozione del nuovo Decreto Interministeriale MIT/MEF, secondo quanto espressamente rappresentato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con la citate note n. 10002 del 2 luglio 2026 e n. 12062 del 10.8.26;
6. **di dare atto**, pertanto, che l'efficacia dell'assegnazione del finanziamento statale in favore del nuovo intervento resta subordinata al perfezionamento del procedimento di competenza statale e all'adozione del relativo Decreto Interministeriale MIT/MEF;
7. **di trasmettere** il presente provvedimento al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, per gli adempimenti di competenza finalizzati alla predisposizione e all'adozione del nuovo Decreto Interministeriale MIT/MEF conseguente al definanziamento dell'intervento del Comune di Lanciano e allo scorrimento della graduatoria in favore del Comune di Ortona;
8. **di trasmettere**, altresì, il presente provvedimento al Comune di Lanciano, al Comune di Ortona e all'ATER di Chieti, per opportuna conoscenza e per gli adempimenti di rispettiva competenza;
9. **di disporre la pubblicazione** del presente provvedimento, ai sensi del D.Lgs. 14.03.2013 n. 33, nella Home Page del sito istituzionale della Regione Abruzzo, sezione "Amministrazione trasparente".

Il Responsabile dell'Ufficio
(Arch. Sabrina Cataldi)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Avv. Andrea Liberatore