

COMUNE DI CASTELRAIMONDO (MC)

COPIA DI DELIBERAZIONE
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DELLA GIUNTA MUNICIPALE

DELIBERAZIONE NUMERO 23 DEL 30-12-20

OGGETTO:

**APPROVAZIONE RIDUZIONE CANONE DI AFFITTO CASA DI
OSPITALITA'.**

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese
di dicembre alle ore 11:00, nella Residenza Municipale, il Commissario
Straordinario Dott. Senesi Costantino Francesco, nominato per la
provvisoria gestione del Comune di Castelraimondo con DECRETO DEL
PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA DEL 26.11.2020, alla presenza del
Segretario Comunale Dott. Roberta Bisello, ha adottato la seguente
Deliberazione:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI SOCIALI

Premesso che l' Ass.Coop. Società cooperativa sociale impresa sociale con sede in Ancona, gestisce in regime di concessione il servizio di Casa di Riposo, Residenza Protetta e Centro Diurno per anziani, presso i locali di proprietà comunale siti in Castelraimondo;

- che il contratto rep n. 1630 del 24.10.2019, che regola i rapporti fra Comune e Concessionario, all'art. 6, prevede che la cooperativa Ass Coop debba corrispondere un canone di locazione annuale di € 60.030,00;

- che, in seguito all'emergenza sanitaria dovuta al covid - 19 la cooperativa ha dovuto sostenere urgenti spese per l'acquisto di dispositivi sanitari, per pulizie straordinarie e sanificazioni frequenti degli ambienti, ha dovuto integrare il personale costituendo un 'equipe multidisciplinare composta da figure professionali specializzate, ha dovuto provvedere a una specifica formazione del personale impiegato nel servizio;

- che, nonostante i decessi e il blocco dei nuovi inserimenti, il monte ore del personale impiegato nel servizio non è stato ridotto;

- che la cooperativa ha presentato la documentazione giustificativa delle spese straordinarie che ha dovuto affrontare per l'adeguamento alla normativa sanitaria emanata dal Governo e dalla Regione Marche;

- che la cooperativa ha richiesto, con nota del 06.11.2020, un azzeramento sull'importo del canone di locazione;

- che il legale rappresentante della cooperativa Ass Coop ha dichiarato di non aver avuto accesso ai benefici previsti dal D.L. n. 34 del 19.5.2020 (decreto Rilancio) nè per il bonus a fondo perduto ai sensi dell'art. 25, nè per il credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili in affitto, ai sensi dell'art. 28 dello stesso decreto legge;

Vista la documentazione prodotta dalla cooperativa, dalla quale si evince una minore entrata di € 202.099,00 e una spesa non preventivata di € 55.913,00;

Preso atto, inoltre, della difficoltà a reintegrare in breve tempo il numero degli ospiti deceduti per la messa in atto di tutte le procedure sanitarie emanate dalla Regione Marche con D.G.R. 685 del 8.6.2020 che hanno determinato la difficoltà, nel rispetto dei protocolli di sicurezza, di ammettere nuovi ospiti in breve tempo;

Considerata la straordinarietà degli avvenimenti e la imprevedibilità della situazione che ha influito in maniera essenziale sulla gestione del servizio in questione;

Rilevato che ci si trova di fronte al tipico caso di squilibrio delle prestazioni contrattuali sopravvenuto alla stipula del contratto di concessione; l'equilibrio del valore delle prestazioni contrattuali è venuto meno a causa di un evento imprevedibile e straordinario che non rientra nell'alea normale del contratto;

Considerato che l'eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione, ai sensi dell'art. 1467 del c.c., potrebbe poter determinare la risoluzione del contratto e la giurisprudenza ha in più occasioni chiarito che ciò si verifica nel caso in cui sussistano contemporaneamente le seguenti condizioni: per un verso, un intervenuto squilibrio tra le prestazioni, non previsto al momento della conclusione del contratto; peraltro, la riconducibilità dell'eccessiva onerosità sopravvenuta ad eventi imprevedibili e straordinari, che non rientrino nell'alea normale del contratto;

Preso atto dello stato di chiusura ai nuovi ingressi che ha perdurato dal mese di marzo 2020 a giugno 2020;

Ritenuto pertanto opportuno ricondurre il contratto di concessione in essere nell'alveo dell'equilibrio delle prestazioni contrattuali riconoscendo alla cooperativa Ass Coop una riduzione parziale del canone concessorio per il periodo in cui non sono stati ammessi nuovi ospiti e pertanto la struttura, per causa sopravvenuta e non imputabile alla gestione, non ha potuto lavorare al completo;

Considerato inoltre che con decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri e con il decreto 34/2020 sono stati assegnati ai Comuni trasferimenti straordinari per l'esercizio delle funzioni fondamentali e per compensare le minori entrate causate dall'epidemia Covid-19 e dalle conseguenti misure adottate a tutela della salute pubblica;

Dato atto che non sussistono cause di conflitto di interessi;

Visto il bilancio di previsione anno 2020-2022 e successive modificazioni ed integrazioni,

PROPONE

- 1) Di dare atto di quanto espresso in narrativa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) Di accogliere parzialmente la richiesta della soc. coop. ASSCOOP con sede ad Ancona di riduzione del canone concessorio dovuto in base al contratto rep. n. 1630 del 24/10/2019.
- 3) Di ridurre il canone relativo all'anno 2020 per un importo di € 20.010,00 pari a quattro mensilità.
- 4) Di dare atto che la minore entrata derivante dal canone concessorio sarà compensata con le somme assegnate a questo Ente dal D.L. n. 34/2020 e successivi decreti.
- 5) Di comunicare il presente provvedimento all'ufficio finanziario, all'ufficio servizi sociali ed alla soc. coop ASSCOOP gestrice del servizio.
- 6)) Di dichiarare il presente atto **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D.Lgs. 267/00.

E S P R I M E

parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs..n. 267/2000.

Castelraimondo, 30.12.2020

Il Responsabile del Servizio Affari Sociali
Sig.ra Giuseppina Belardinelli

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

E S P R I M E

parere favorevole per quanto concerne la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs..n. 267/2000.

Castelraimondo, 30.12.2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dr.ssa Paola Cingolani

IL COMMISSARIO DI GIUNTA MUNICIPALE

Vista e qui richiamata integralmente nei contenuti, la proposta di deliberazione del Responsabile del Servizio Affari Sociali dell'Ente;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, sulla citata proposta:

- dal Responsabile del Servizio Affari Sociali dell'Ente per quanto riguarda la regolarità tecnica;

- dal Responsabile del Servizio Finanziario dell'ente per quanto riguarda la regolarità contabile;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L.;

Visto il D.P.R. del 26.11.2020, di nomina del Commissario Straordinario;

DELIBERA

1) Di dare atto di quanto espresso in narrativa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) Di accogliere parzialmente la richiesta della soc. coop. ASSCOOP con sede ad Ancona di riduzione del canone concessorio dovuto in base al contratto rep. n. 1630 del 24/10/2019.

3) Di ridurre il canone relativo all'anno 2020 per un importo di € 20.010,00 pari a quattro mensilità.

4) Di dare atto che la minore entrata derivante dal canone concessorio sarà compensata con le somme assegnate a questo Ente dal D.L. n. 34/2020 e successivi decreti.

5) Di comunicare il presente provvedimento all'ufficio finanziario, all'ufficio servizi sociali ed alla soc. coop. ASSCOOP gestrice del servizio.

6)) Di dichiarare il presente atto **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D.Lgs. 267/00.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL Commissario IL SEGRETARIO
f.to Dott. Senesi Costantino Francesco f.to BISELLO DR.SSA ROBERTA

E' copia conforme all'originale.

Li, 01-03-21

Il Resp.Serv. AA.GG.
GALLITRI DR. DIEGO

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE - EVENTUALE INVIO C.R.C. Si attesta che copia della presente deliberazione viene:

- [] pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna;
- [] inviata a C.R.C. essendo soggetta al controllo preventivo di legittimità , ai sensi dell'art.126 c. 1^ del D.Lgs.267/2000.

Li 01-03-21

Prot. N.

Il Segretario

Il Responsabile pubblicazione

f.to BISELLO DR.SSA ROBERTA

f.to GALLITRI DR. DIEGO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità , é divenuta esecutiva

- [] in data per perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 comma 4^ D.Lgs. 267/2000)

- [] in data decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Il Responsabile pubblic.
f.to GALLITRI DR. DIEGO

EVENTUALE RICHIESTA DI CONTROLLO

La presente deliberazione viene inviata al controllo essendone pervenuta richiesta, ai sensi dell'art. 127, del D.Lgs. 267/2000.

() art. 127 c. 1^ del D.Lgs. 267/2000;

() art. 127 c. 3^ del D.Lgs. 267/2000;

Li,

Il Segretario

BISELLO DR.SSA ROBERTA

ESITO CONTROLLO ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva:

- [] in data per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 3^, del D.Lgs. 267/2000;
- [] in data non essendo stati riscontrati vizi di legittimità dal C.R.C., prot. n. ;
- [] in data per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 1^, del D.Lgs. 267/2000;
- [] in data perché confermata dal Consiglio, con atto n. . ai sensi dell'art. 127 c. 2^ del D.Lgs. 267/2000.

Li

Il Responsabile pubblic.

f.to GALLITRI DR. DIEGO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 01-03-21 al 16-03-21 e che nessun reclamo é stato presentato contro la medesima.

Li,

Il Responsabile pubblic.

F.to GALLITRI DR. DIEGO