



# CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

## SETTORE RICOSTRUZIONE POST SISMA PATRIMONIO E TERRITORIO

Ufficio RICOSTRUZIONE 2016

---

**COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 17 DEL 28-12-2018**

**Reg. generale n. 821 del 28-12-2018**

---

<p><b>Oggetto:</b> CANONE DI LOCAZIONE EDIFICIO AD USO SCOLASTICO E AD USO UFFICI COMUNALI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL MONASTERO DELLA VISITAZIONE DI SANTA MARIA SITO A TREIA IN VIA DEI MILLE N. 3/A - ANNUALITA' 2019. IMPEGNO DI SPESA E ACCERTAMENTO DI ENTRATA.</p>
--

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTESTATO

**PREMESSO** che:

- con ordinanza sindacale n. 82/191 del 20/09/2016, a seguito dell'esito del sopralluogo effettuato dal Dipartimento della Protezione Civile Regionale, veniva dichiarato inagibile il plesso scolastico, sede della scuola secondaria di primo grado di Treia, sito in via Lanzi e veniva altresì disposta la requisizione di alcuni locali siti in Via dell'Asilo snc, di proprietà della Parrocchia S. Ubaldo, idonei a soddisfare le provvisorie esigenze scolastiche in attesa del reperimento di una nuova idonea sede scolastica alternativa;
- veniva ravvisata la necessità di trovare una struttura alternativa per la temporanea delocalizzazione delle attività scolastiche, dopo aver constatato l'assenza di edifici di proprietà comunale adeguati o adattabili allo scopo, con determinazione del Responsabile del II Settore n. 101/602 del 06/10/2016 veniva approvato il contratto (rep. n. 2.657 del 06/10/2016) con il quale il Monastero della Visitazione di Santa Maria concedeva al Comune di Treia, a titolo di comodato, l'utilizzo ed il godimento dei locali del piano primo e secondo dell'immobile denominato Monastero della Visitazione di Santa Maria per un periodo di due anni, decorrenti dal 06/10/2016 al 05/10/2018;
- nell'immobile oggetto di comodato sono stati eseguiti dal Comune diversi lavori di somma urgenza per l'adeguamento funzionale ed impiantistico del Monastero della Visitazione di Santa Maria ad uso scuola secondaria di primo grado, per un importo totale di € 390.719,61 (spesa riconosciuta ed imputata a carico della contabilità speciale per l'emergenza sisma 2016 con decreto n. 267 del 09/02/2018 - Allegato 1 del decreto, scheda ID n. 35717 del 30/06/2017) con opere di manutenzione straordinaria dell'immobile (tinteggiatura, ripristino dell'efficienza e controllo degli

impianti elettrico, termico, idro-sanitario, revisione ascensore, etc.) oltre ad opere di miglioramento strutturale della copertura, con un importo aggiuntivo lordo di € 35.979,60, spesa sostenuta a totale carico del bilancio comunale;

**PRESO ATTO** che:

- a seguito dell'ultimazione dei lavori di adeguamento funzionale ed impiantistico del Monastero della Visitazione di Santa Maria, con ordinanza sindacale n. 232/279 del 11/05/2016 si disponeva il trasferimento, a far data dal 12 maggio 2017, della sede della scuola secondaria di primo grado di Treia, già individuata nei locali di proprietà della Parrocchia Sant'Ubaldo, alla nuova sede presso il Monastero della Visitazione, Via dei Mille n. 3/A;
- in una porzione, al piano primo, del medesimo edificio sono state trasferite anche le attività degli uffici del VI settore "Servizi alla persona";
- con ordinanza del Commissario del Governo per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 24 agosto 2016 n. 33 dell'11/07/2017 e succ.mod., di approvazione del programma straordinario per la riapertura delle scuole nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, è stato riconosciuto l'intervento per la realizzazione di nuova costruzione del polo scolastico di Treia comprendente, tra le altre, anche la scuola Egisto Paladini di Via Lanzi;

**PRESO ATTO** del ritardo nell'attuazione delle ordinanze del Commissario straordinario per la ricostruzione post sisma relative alla realizzazione di nuovi poli scolastici, che ha fatto sì che le pratiche per la costruzione del nuovo polo scolastico di Treia siano ancora nelle fasi di avvio e che l'orizzonte temporale ragionevolmente stimato per il completamento dei lavori e l'effettiva fruibilità del complesso scolastico sia di almeno 4/5 anni;

**VISTO** che:

- il Monastero della Visitazione di Santa Maria, con nota prot. n. 11.533 del 05/07/2018, ha intimato la restituzione dei locali entro e non oltre il 05/10/2018, data di scadenza del contratto di comodato, nelle condizioni esistenti al momento della consegna, puntualizzando la disponibilità a valutare una eventuale proposta di locazione qualora il Comune avesse ancora l'esigenza di proseguire nell'utilizzo dell'immobile;
- questo Comune, con nota prot. n. 13.505 del 06/08/2018, ha avanzato richiesta al Dipartimento per le politiche integrate di sicurezza e per la protezione civile della Regione Marche al fine di ottenere un parere preventivo relativamente alla possibilità di accedere ai fondi destinati alla gestione dell'emergenza sisma per sostenere le spese relative alla locazione di cui sopra;
- il Dipartimento, con nota di risposta prot. n. 13.831 pervenuta in data 10/08/2018, ha dichiarato l'ammissibilità delle spese per il pagamento del canone di locazione, rammentando altresì la necessità di inserire le stesse nel portale regionale Cohesion Work-Pa per la relativa rendicontazione, ed ha invitato il Comune ad attenersi alle seguenti prescrizioni:
  - 1) *Ai fini della verifica di congruità del canone di locazione, rispetto ai prezzi medi di mercato, codesta amministrazione, potrà discrezionalmente rivolgersi all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale territorialmente competente, per il rilascio del relativo parere di competenza, così come indicato nella circolare prot. n. 2014/16155 del 11/06/2014, della Direzione Centrale dell'Agenzia del Demanio;*
  - 2) *Tenuto conto che l'attuale immobile ha già effettuato lavori di adeguamento tecnico/funzionali, e regolarmente rendicontati in contabilità speciale sisma 2016, per un importo complessivo pari ad euro 391.000,00, si invita codesto*

- Comune, in accordo con la proprietà, a prevedere nel nuovo contratto di locazione la possibilità di scomputare dal canone di locazione, almeno una parte dei costi sostenuti per i lavori che si sono resi necessari per l'adeguamento alle vigenti disposizioni normative (impiantistiche, termiche, antincendio, ecc...), nel caso in cui l'immobile era sprovvisto di tali requisiti;*
- 3) *Il Comune in indirizzo è comunque tenuto ad acquisire ed a rispettare i titoli abilitativi, le autorizzazioni, i permessi, i pareri, le comunicazioni e/o i nulla-osta di tutti gli altri Enti/Amministrazioni istituzionalmente competenti per il territorio, necessari per la realizzazione delle opere e all'esercizio dell'attività scolastica, nel caso in cui non siano espressamente derogate dalle Ordinanze del Capo Dipartimento di Protezione Civile per l'emergenza sisma 2016;*

**DATO ATTO** che:

- con nota di risposta trasmessa al Monastero della Visitazione di Santa Maria in data 09/08/2018 con prot. n. 13.733, il Comune aveva comunicato che intendeva proseguire nell'utilizzo del Monastero e si dichiarava disponibile alla valutazione di un'eventuale proposta di locazione;
- essendo scaduto il contratto di comodato, il Comune ha seguito nell'utilizzo e godimento del bene nelle more della definizione del contratto di locazione;

**RILEVATO** che, in merito alle prescrizioni dettate dal Dipartimento della Regione Marche al Comune di Treia, citate nei paragrafi precedenti, è stato necessario provvedere a:

- ottenere la validazione della congruità del canone di locazione proposto, pari ad € 60.000,00 all'Agenzia del Demanio;
- valutare la necessità di prevedere nel nuovo contratto di locazione lo scomputo delle spese sostenute per i lavori effettuati nell'immobile;

**DATO ATTO** che:

- il Comune, in data 24/08/2018 con prot. n. 14.292, ha inviato la perizia tecnica di stima del canone di affitto dei locali del fabbricato ad uso scolastico alla Direzione territoriale Marche dell'Agenzia del Demanio per la valutazione della congruità del canone;
- il Nucleo Tecnico di Congruità – Ambito 5 Abruzzo Molise Marche dell'Agenzia del Demanio, in data 15/10/2018, prot. n. 17.530, ha trasmesso il parere con il quale ha ritenuto congruo il valore determinato con la perizia tecnica di stima pari ad € 60.000,00;
- con nota registrata agli atti al prot. n. 18.506 del 30/10/2018, la Direzione regionale Marche dell'Agenzia del Demanio ha invitato il Comune di Treia a verificare l'applicazione degli abbattimenti del canone previsti dalle norme vigenti ed in particolare secondo quanto indicato dal comma 7 dell'articolo 3 del D.L. 95/2012, che estende a tutte le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 l'applicazione della riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio per i contratti di locazione passiva di nuova stipulazione o già in essere;
- l'importo del canone annuo di locazione determinato dall'Agenzia del Demanio e decurtato del 15% ammonta ad € 51.000,00;

**CONSIDERATO** che il Monastero della Visitazione di Santa Maria, in seguito a colloqui intercorsi tramite il legale Avv. Binni, è in procinto di concludere la fase di trattativa e di giungere alla stipula del contratto di locazione;

**CONSIDERATA** l'assoluta necessità e l'interesse pubblico, volto a garantire la continuità delle attività didattiche della presente annualità e dei prossimi anni scolastici;

**RITENUTO** assolutamente necessario, considerata anche l'indisponibilità di altri immobili (di proprietà comunale e non) adatti allo scopo, procedere alla stipula di un contratto di locazione, visto e considerato che il Comune sta comunque seguitando ad utilizzare l'immobile per le finalità di cui sopra, nelle more del perfezionamento del contratto;

**RICHIAMATI:**

- le ordinanze n. 388 del 26 agosto 2016 e n. 389 del 28 agosto 2016 della Presidenza del Consiglio dei Ministri aventi per oggetto, rispettivamente: *“Primi interventi urgenti di protezione civile conseguenti all’eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016”* e *“Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all’eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016”*, pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n. 201 del 29 agosto 2016, contenenti le prime disposizioni di coordinamento degli interventi nella prima fase di emergenza con il coinvolgimento delle strutture operative nazionali del Servizio Nazionale della Protezione Civile per fronteggiare l'emergenza derivante dai fenomeni sismici;
- l'articolo 2 *“Interventi urgenti volti ad assicurare lo svolgimento dell’attività scolastica”* dell'ordinanza n. 392 del 06/09/2016 della Presidenza del Consiglio dei Ministri avente per oggetto *“Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all’eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016”*;

**VISTO** l'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

**VISTO** il decreto sindacale n. 10 del 30 dicembre 2017, di attribuzione delle funzioni di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 *“Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”*;

**VISTO** il decreto commissariale n. 2 del 29 ottobre 2018, di conferma delle funzioni di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 *“Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”*;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 29/12/2017, con la quale è stato approvato il DUP e il bilancio di previsione 2018/2020;

**VISTA** la deliberazione della Giunta comunale n. 46 del 28/02/2018, con la quale è stato definito ed approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per l'anno 2018, nonché assegnate le risorse ai responsabili di servizio per il conseguimento degli obiettivi;

**CONSIDERATO** che il sottoscritto ha direttamente provveduto alla verifica della regolarità tecnica e della copertura finanziaria della presente determinazione, rientrante nel budget assegnatogli con il citato atto della Giunta;

**VISTI** gli articoli 107, 183 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

**ATTESA** la propria competenza, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio, secondo gli obiettivi dalla stessa Giunta comunale predefiniti;

## D E T E R M I N A

1. di **DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **ACCERTARE** al capitolo di entrata 20310 “Contributo per interventi al patrimonio, emergenza sisma” la somma complessiva di € 51.000,00 che verrà rendicontata alla Protezione Civile mediante l’applicativo CohesionWorkPA, in quanto rientrante tra le spese rimborsabili ai sensi dell’ordinanza n. 388 del 26/08/2016 art. 1, c. 2, lett. A), B) e C) - “Delocalizzazione scuola” Circolare UC/TERAG16/0044398 del 03/09/2016, Circolare DIP/TERAG16/0064447 del 23/11/2016, Circolare DIP/TERAG16/0010494 del 10/02/2017 (circolare di rendicontazione) secondo l’allegato n. 1 (sezioni A, B e C scheda n. 5 “Sistemazioni alloggiative alternative”) e l’allegato n. 2, essendo riferite con stesso nesso di causalità ai gravi danni provocati dal sisma;
3. di **IMPEGNARE**, ai sensi dell’articolo 183, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per il pagamento del canone di locazione di edificio ad uso scolastico - immobile di proprietà del Monastero della Visitazione di Santa Maria sito a Treia in via dei Mille n. 3/A, per l’annualità 2019, la spesa complessiva di € 51.000,00 al capitolo 170123 “*Gestione spese post sisma 2016*” del bilancio corrente, sul quale il sottoscritto ha accertato la disponibilità finanziaria;
4. di **DARE ATTO** che la sottoscrizione della presente determina equivale ad attestazione di regolarità tecnica, attestante la regolarità, la legittimità e la correttezza dell’azione amministrativa, prescritta dall’articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
5. di **DISPORRE** la pubblicazione della presente determinazione all’albo pretorio on line, nonché nell’apposita sezione del sito internet istituzionale denominata “*Amministrazione Trasparente*”;
6. di **TRASMETTERE** il presente provvedimento al Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi e per gli effetti dell’articolo 183, comma 7 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

\* \* \* \* \*

Il Responsabile del Settore  
F.to Ing. DAVID BRACHETTI

In relazione al disposto di cui all'art. 147-*bis*, comma 1, e all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria del presente provvedimento.

Treia, 28-12-2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to Rag. ELISABETTA ORAZI

Impegno contabile n.	Liquidazione n.
Accertamento contabile n.	

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente determinazione viene pubblicata sito web istituzionale di questo Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 26-10-2019

Treia, 11-10-2019

Il Responsabile delle Pubblicazioni  
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---

È copia conforme all'originale.

Treia, 11-10-2019

Il Responsabile del I Settore  
Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---