



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
00244400438
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc.
E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

Copia

DETERMINAZIONE DELL' AREA AMMINISTRATIVA - AREA I^A

N. 20 DEL 18-02-2020

Registro Generale n. 53

**Oggetto: Delocalizzazione Casa di Riposo presso la Maestà di Urbisaglia.
Provvedimenti**

IL RESPONSABILE DELL' AREA AMMINISTRATIVA - AREA I^A

RICHIAMATO il decreto del Ministro dell'interno del 13 dicembre 2019, Gazzetta ufficiale, Serie generale, n.295 del 17 dicembre 2019 con il quale viene differito il termine per l'approvazione del bilancio di previsione;

CONSIDERATO che il Bilancio di Previsione per l'anno 2020 è in corso di redazione;

RICONOSCIUTA per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 267/2000 la propria competenza a dichiarare la regolarità tecnica della presente determinazione;

DATO ATTO che:

- in data 24 agosto 2016 alle ore 3.36 un forte evento sismico magnitudo $6,0 \pm 0,3$, con epicentro situato lungo la Valle del Tronto tra i comuni di Accumoli, Amatrice (provincia di Rieti) e Arquata del Tronto (provincia di Ascoli Piceno) ha determinato la perdita di vite umane nonché l'evacuazione di numerose famiglie dalle loro abitazioni e ingenti danni a beni mobili ed immobili;

-il Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24/08/2016 con appositi DPCM pubblicati sulla GU n. 198 del 25/08/2016 ha dichiarato l'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle provincie di Rieti, Ascoli Piceno, Perugia e l'Aquila nonché quelle delle provincie di Fermo e Macerata;

- la Presidenza del Consiglio dei Ministri con Ordinanze n. 0388 del 26 agosto 2016 e n. 389 del 28 agosto 2016 avente 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. (Ordinanza n. 388).”

“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. (Ordinanza n. 389).” pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n. 201 del 29 agosto 2016 che hanno dettato 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;

- si sono verificate le ulteriori due forti scosse di terremoto di magnitudo 5.4 e 5.9, verificatesi in data 26 ottobre 2016, rispettivamente alle ore 19,30 e alle ore 21,18, con epicentro in provincia di Macerata e specificatamente nella zona di Visso e Castel Sant’Angelo sul Nera, e di magnitudo 6,5 verificatesi il 30 ottobre 2016 con epicentro tra Norcia e Preci, avvertite in maniera molto forte anche nel territorio di questo comune e di quelli limitrofi;

CONSTATATO che:

- a seguito di detti eventi sismici il Sindaco con propria ordinanza n. 34 del 24/08/2016 ha disposto l’inagibilità parziale (piano 1° e 2° ala Ovest) della Casa di riposo e Residenza Protetta Santa Colomba di Mogliano sita in Via S.Colomba (distinta al Catasto di Macerata Foglio 13 mappale 123) a tutela degli anziani e lavoratori e alcuni anziani sono tornati presso la loro residenza, altri sono stati trasferiti presso la Struttura Santa Maria a Piè di Chienti e i restanti sono stati dislocati nel piano terra occupando anche una parte del refettorio;
- a seguito della la forte scossa del 30.10.2016, la stessa Struttura Casa di Riposo/Residenza Protetta per anziani “Santa Colomba” (distinta al Catasto di Macerata Foglio 13 mappale 123) del Comune di Mogliano - come di molti altri Comuni del cratere – è stata dichiarata **completamente inagibile** (Ordinanza Sindaco n. 92 del 04/11/2016);

CONSIDERATO che a seguito del provvedimento sindacale il Comune si è trovato nella necessità ed urgenza di trasferire gli ospiti della struttura in altri locali idonei al fine di mantenere un servizio socio assistenziale di notevole importanza per il territorio;

VISTO che in un primo periodo, dopo aver stipulato un accordo “veloce”, gli ospiti sono stati spostati presso l’Istituto S. Stefano di Porto Potenza (padiglione C) in una struttura dismessa e sistemata in via d’urgenza dietro pagamento di un affitto; il Comune ha continuato pertanto a svolgere il Servizio in ogni sua parte, assumendo anche gli oneri ulteriori che il trasferimento ha comportato in termini di organizzazione del lavoro, di spese di adattamento dei locali e quant’altro;

CONSIDERATO che la struttura presentava delle criticità dal punto di vista climatico (assenza di condizionatori) e che a seguito della delocalizzazione della struttura rispetto al territorio comunale (40 km distante) si è riscontrata una notevole diminuzione di richieste di immissione di nuovi ospiti;

VALUTATA quindi l’opportunità di avvicinare gli ospiti al territorio e quindi ai propri familiari il Comune di Mogliano, nel luglio 2017, con assistenza e trasporto da parte della Protezione Civile Soi-MC ha trasferito l’intera CR presso l’Albergo Ristorante “La Maestà Due” di Forti Dalida con sede in Urbisaglia, il quale ha espresso la propria disponibilità ad



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
00244400438
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc.
E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

ospitare gli anziani delle Case di Riposo dei Comuni limitrofi in situazione di emergenza dovuta al sisma usufruendo della Misura Alberghiera;

DATO ATTO che questa disponibilità ha consentito al Comune di Mogliano di risolvere da subito una situazione imprevista ed imprevedibile che ha interessato anche la casa di riposo del Comune di Loro Piceno, comune limitrofo già ospitato nella struttura, essendo difficilissimo il reperimento di strutture idonee alternative;

DATO ATTO che tale delocalizzazione non è semplicemente uno spostamento di soggetti cd. “sfollati”, bensì il Comune ha provveduto a trasferire l’intera attività del Servizio Socio-Assistenziale Casa di Riposo e Residenza Protetta per Anziani svolta precedentemente presso la struttura di proprietà comunale.

L’intero personale (nr. 8 dipendenti a tempo indeterminato) e della Cooperativa Pars “Pio Carosi” di Civitanova Marche, addetto al servizio, che svolge in appalto una parte dei Servizi agli anziani di che trattasi comprendenti i servizi di assistenza, pulizia, lavanderia e cucina attualmente opera presso i nuovi ambienti in cui si è delocalizzata la struttura a favore di tutti gli ospiti presenti. Ciò, tra le altre cose ha consentito non solo di rispondere ai bisogni degli assistiti, ma anche di mantenere il posto di lavoro delle 8 dipendenti del Comune di Mogliano a tempo indeterminato e tutte le altre dipendenti che operano nella struttura;

DATO ATTO che a seguito di tale delocalizzazione il Comune ha continuato pertanto a svolgere l’intero Servizio, assumendo anche gli oneri ulteriori che il trasferimento ha comportato in termini di organizzazione del lavoro, di spese di adattamento dei locali e quant’altro, come stabilito con precedenti deliberazioni;

DATO ATTO che al momento del trasferimento per direttive della Protezione Civile della Regione Marche non si è provveduto a sottoscrivere un contratto di locazione con la titolare dell’Albergo Ristorante “La Maestà Due di Forti Dalida che ospita la struttura, bensì si è ritenuto che gli ospiti dovessero essere inseriti nel sistema della Contabilità Speciale, rendicontata attraverso il portale Cohesion della Regione Marche, come sfollati alloggiati in struttura alberghiera;

CONSIDERATA che con lettera del Servizio Protezione Civile della Regione Marche trasmessa con nota del 16.03.2018 prot. n.ri 293738 e 293957 avente ad oggetto: “*Sisma 2016 – Accoglienza di soggetti fragili e/o non autosufficienti, provenienti da strutture divenute inagibili a seguito di eventi sismici*” con la quale si afferma che: “*alcuni Comuni hanno continuato a fornire il Servizio nelle strutture di cui sopra delocalizzate collocando anche nuovi soggetti che hanno fatto richiesta del servizio o ne hanno avuto necessità, dopo il verificarsi degli eventi sismici in oggetto e provenienti da immobili inagibili. Sentito il DPC, si ritiene che le spese per l’accoglienza di tali soggetti non siano da considerarsi assentibili ed imputabili alla Contabilità Speciale, pertanto, si invitano i Comuni interessati a non caricare sul sistema informativo CWPA gli oneri per tali soggetti*”, la Regione Marche a distanza di oltre 14 mesi dalla delocalizzazione chiarisce che gli ospiti della struttura che non provengono

da immobili o strutture inagibili non possono beneficiare della misura di quota alberghiera nonostante ospiti della struttura delocalizzata;

DATO ATTO che:

- attualmente alcuni ospiti sono deceduti e pertanto il Comune ha continuato regolarmente ad inserire altri richiedenti in via ordinaria che sono andati a sostituire gli ospiti medio tempore deceduti, proseguendo nella gestione dell'intero servizio Casa di Riposo e Residenza Protetta per Anziani;
- che la spesa di vitto e alloggio dei nuovi ospiti sono a carico dell'Ente;

Tale questione comporta man mano che il tempo trascorre, considerati anche i tempi della ricostruzione, che il numero degli ospiti iniziali, pari al numero dei soggetti come da autorizzazioni alla gestione del servizio Casa di Riposo e Residenza Protetta per Anziani, a carico della Regione Marche va necessariamente a ridursi lasciando via via sempre più soggetti a carico del Comune;

DATO ATTO che:

- le rette ovviamente non possono essere adeguate fino a concorrenza della maggiore spesa a carico dell'Ente;
- occorre quantificare con esattezza la spesa a carico dell'Ente per l'attività delocalizzata al fine di assicurare il mantenimento degli equilibri finanziari di bilancio;
- occorre definire con la Regione un diverso e più equo inquadramento della fattispecie in questione al fine di rendere certa la spesa per la Regione Marche e per il Comune;

Facendo seguito agli incontri per la definizione del *contratto di locazione di natura transitoria di immobile ad uso diverso da abitazione* tra la società albergo La Maestà 2 e i Comuni, e alle note pervenute a questo Ente da parte della proprietà dell'immobile e della Regione Marche si rende necessario quanto segue:

- Trasformare in accordo con il servizio di Protezione civile della Regione Marche l'attuale misura applicata alla delocalizzazione delle strutture residenziali, da albergo a locazione, previa sottoscrizione di un contratto di locazione di natura transitoria con il Comune di Loro Piceno e la proprietà, nell'ambito del sistema della contabilità speciale;
- Dare mandato al responsabile dell'Area Amministrativa di definire tale contratto, in accordo con i vari partecipanti alla trattativa, tenendo conto di quanto segue:
 - Il canone al mq dovrà essere definito tenendo conto dei valori Ex Omi, della eventuale tassazione iva a carico del proprietario, e dei mq utilizzati dalle strutture;
 - Il canone sarà a carico della contabilità speciale;
 - Il canone verrà anticipato dai due comuni di Loro Piceno e Mogliano. Ogni ente anticiperà l'importo relativo agli spazi occupati esclusivamente dalla propria struttura e al 50% degli spazi comuni;
 - Il contratto essendo di natura transitoria avrà una durata di anni tre rinnovabili;
 - Il contratto dovrà altresì individuare, in appendice, le ulteriori spese a carico dei Comuni relative alle utenze e ad eventuali ulteriori servizi che la proprietà intende svolgere per le due strutture;
 - L'accordo infine dovrà indicare le modalità di spesa per le manutenzioni ordinarie che si rendessero necessarie durante la locazione;
 - l'ufficio sisma del Comune di Loro Piceno si occuperà di raccogliere la documentazione per la successiva trasmissione alla Regione Marche della



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
00244400438
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc.
E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

documentazione necessaria per la rendicontazione delle spese riguardanti l'adeguamento della struttura, finanziabili;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione nr. 80 del 06.09.2019 con la quale, facendo seguito agli incontri per la definizione del *contratto di locazione di natura transitoria di immobile ad uso diverso da abitazione* tra la società albergo La Maestà 2 e i Comuni, e alle note pervenute a questo Ente da parte della proprietà dell'immobile e della Regione Marche si è stabilito, tra l'altro di:

- *“Di accogliere la richiesta della proprietà dell’Albergo Ristorante “La Maestà Due” di Urbisaglia quantificando l’importo al mq di Euro 4,10 al mq (valore Ex Omi), oltre iva;*
- *Di approvare la bozza di contratto da sottoscrivere, insieme all’altro conduttore che è il Comune di Mogliano e la proprietà dell’immobile;*
- *Di dare atto che la spesa conseguente al presente provvedimento è disponibile ai capitoli, del bilancio di previsione 2019/2021, nr. 1873/17 (spesa per locazione) e 1873/7 (spesa per utenze), tenuto conto che la spesa per la locazione verrà rimborsata dalla Regione Marche e introitata al cap. 190/24;*
- *Di incaricare il Responsabile del I Settore degli adempimenti conseguenti l’adozione del presente atto;”*

DATO ATTO che in data 27/09/2019 è stato sottoscritto il contratto di locazione con la proprietà dell'Albergo Ristorante “La Maestà Due” di Urbisaglia la Sig.ra. Dalida Forti, e il Comune di Mogliano, con decorrenza 01/09/2019;

DATO ATTO che:

- *Ai sensi dell’art. 4 del contratto si stabilisce che: “Il canone di locazione viene pattuito ed accettato dalle parti, sulla base delle quotazioni immobiliari OMI dell’Agenzia delle entrate, considerando la destinazione residenziale e la tipologia prevalente abitazione civile nell’importo al mq/mese di Euro 5,002, iva compresa (quotazione Omi € 4,1 + iva 22% = € 5,002), e nell’importo annuo di Euro 187.881,00 (euro centottantasetteottocentottantuno/00) per ogni anno di locazione da pagarsi da parte dei Conduttori in rate mensili anticipate, nei primi 15 giorni del mese, mediante accredito dell’importo su c/c n 50149129 intestato a Forti Dalida, IBAN IT46W0876568880000050149129 il pagamento viene così effettuato:*

Descrizione	Canone di locazione	
Totale mq oggetto di locazione	mq. 3.130,10	
Di cui:	Comune di Loro Piceno	Comune di Mogliano
Parti ad uso esclusivo	mq. 1.025,81	mq. 1.165,43
Parti ad uso comune: 938,86 mq	mq. 469,43	mq. 469,43
Totale mq	mq. 1.495,24	mq. 1.634,86
Canone al mq/mese 5,002 €. Ivato (iva al 22)		
Canone mensile da corrispondere	€ 7.479,19	€ 8.177,57
Canone annuo da corrispondere	€ 89.750,28	€ 98.130,84
Totale annuo ivato	€ 187.881,00	

- Il canone per gli spazi comuni viene corrisposto al 50% dai due conduttori.
- Il suddetto importo è comprensivo dell'iva.

- Ai sensi dell'art 12: "Tutte le utenze e le spese per i relativi consumi di acqua, gas metano per riscaldamento e cucina, energia elettrica per riscaldamento e illuminazione, relative all'immobile locato rimangono a carico dei conduttori (come previsto in Appendice). Restano, altresì, a carico dei singoli conduttori, le spese per la manutenzione anticendio; le spese relative a: pulizia dei cuscini, coprimaterrasso, federa, lenzuola, traverse, coperte, nonché, lavanderia relativa alla biancheria e pulizie locali, etc. sono a carico dei singoli conduttori."

In merito a tali spese si precisa che:

- le utenze, vengono anticipate dalla proprietà, e vengono fatturate ai singoli Comuni, in acconto bimestralmente, e, a conguaglio, a fine anno, come indicato nell'Appendice allo stesso contratto, di seguito riportato:
- "Sono a carico dei Comuni di Loro Piceno e Mogliano le seguenti spese per l'importo giornaliero stabilito in acconto in Euro a persona come da tabella, da fatturare in acconto bimestralmente e da conguagliare a fine anno:

Descrizione	Importo
<i>Luce</i>	€ 0,33
<i>Gas</i>	€ 0,53
<i>Costo giornaliero</i>	€ 0,86
<i>Comune di Loro Piceno</i>	
<i>Nr. ospiti</i>	31
<i>Costo giornaliero</i>	€ 26,66
<i>Costo annuo</i>	€ 9.730,90
<i>Comune di Mogliano</i>	
<i>Nr. ospiti</i>	40
<i>Costo giornaliero</i>	€ 34,40
<i>Costo annuo</i>	€ 12.556,00

Per il servizio di lavanderia piana i Comuni di Loro Piceno e Mogliano riconoscono al locatore, qualora il servizio, in accordo tra le parti venga erogato dalla proprietà



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
00244400438
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc.
E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

l'importo giornaliero, per ospite, di €. 0,47. Lo stesso viene comunque garantito dalla proprietà fino al 31/12/2019. Dal 01/01/2020 tale servizio va a carico dei due Comuni.

- per tutte le altre spese ordinarie, che sono a carico dei conduttori, in base all'art. 10 del medesimo contratto, si prevede *“la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti rimane a carico dei rispettivi bilanci dei Comuni - Conduttori. Per le manutenzioni che interessano le parti comuni la spesa viene addebitata ai due conduttori al 50%. Per le manutenzioni che riguardano le parti dedicate a ogni struttura, ogni Ente si fa carico della spesa. Ogni intervento deve essere previamente autorizzato dal conduttore interessato.”*

Sulla base di tali disposizioni è necessario procedere agli impegni di spesa per quanto di competenza del comune di Mogliano:

Descrizione	Importo anno 2020	Importo anno 2021	Cap. di bilancio - competenza	Codice CIG
<i>Canone di affitto (8.177,57 € mensili a decorrere dal 01.01.2020)</i>	€ 98.130,84	€ 98.130,84	Cap. 14086 soggetta a rimborso della Protezione civile	Non asoggetto a tracc
<i>Spese per utenze acconto</i>	€ 12.556,00	€ 12.556,00	Cap. 14030	Sogg. tracc.

dando atto che i conguagli delle utenze e le spese di manutenzione verranno impegnati con successivi atti;

Riconosciuta per gli effetti di cui all'art. 107, commi 2° e 3°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 la propria competenza ad adottare la presente determinazione;

Dato atto che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, dell'art. 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale;

Tutto ciò premesso, ritenuto doversi provvedere in merito;

D E T E R M I N A

1. DI DARE ATTO che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituisce motivazione ai sensi dell'articolo 3 della Legge n.241/90 e ss.mm.ii.;
2. DI IMPEGNARE le spese conseguenti alla sottoscrizione del contratto di locazione per la delocalizzazione del servizio Residenza protetta/casa di riposo con la proprietà

dell'Albergo Ristorante "La Maestà Due" di Urbisaglia la sig.ra Dalida Forti, e il Comune di Mogliano, con decorrenza 01.09.2019, come segue:

Descrizione	Importo anno 2020	Importo anno 2021	Cap. di bilancio - competenza	Codice CIG
<i>Canone di affitto (8.177,57 € mensili a decorrere dal 01.01.2020)</i>	€ 98.130,84	€ 98.130,84	Cap. 14086 soggetta a rimborso della Protezione civile	Non soggetto a tracc
<i>Spese per utenze acconto</i>	€ 9.730,90	€ 9.730,90	Cap. 14030	Sogg. a tracc.

3. DI RIMANDARE a successive determinazioni l'impegno di spesa per i conguagli delle utenze e per le spese ordinarie a carico del comune di Loro Piceno e non preventivabili;
4. DI DARE mandato all'ufficio ragioneria di emettere il mandato a favore della proprietà dell'AlbergoRistorante "La Maestà Due" di Urbisaglia la sig.ra Dalida Forti, senza ulteriori atti, come segue:
 - a) per l'affitto che verrà fatturato mensilmente e da corrispondere in rate mensili anticipate, nei primi 15 giorni del mese, mediante accredito dell'importo su c/c n 50149129 intestato a Forti Dalida, IBAN IT46W0876568880000050149129;
 - b) per gli acconti delle spese relative alle utenze da fatturare in acconto bimestralmente;
5. DI DARE mandato all'ufficio sisma di rendicontare le spese di locazione alla Protezione civile, sul portale Cohesion.

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
F.to CLAUDIO CONTIGIANI

IL RESPONSABILE
DELL' AREA AMMINISTRATIVA - AREA I^
F.to Simona De Lipsis



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
00244400438
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc.
E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Motivazione

Mogliano lì 18-02-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to LUANA RAMACCIONI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Collaboratore Amministrativo Messo del Comune di Mogliano certifica che copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune <http://www.comune.mogliano.mc.it/albo-pretorio/> dal 11-05-2020 al 26-05-2020 per 15 giorni consecutivi, accessibile al pubblico (ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.18 giugno 2009 n. 69).

Mogliano lì 11-05-2020

IL MESSO COMUNALE
F.to MALVESTITI EGIDIO



Copia conforme all'originale.

Mogliano, lì 11-05-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO