COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319 C.A.P. 62010 P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it C.C.P. 13555628 E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

Copia

DETERMINAZIONE DELL' AREA AMMINISTRATIVA - AREA I^

N. 9 DEL 15-01-2021

Registro Generale n. 16

Oggetto: GESTIONE CASA DI RIPOSO/RESIDENZA PROTETTA SANTA COLOMBA DI MOGLIANO 2021

IL RESPONSABILE DELL' AREA AMMINISTRATIVA - AREA I^

VISTE e interamente richiamate:

- la deliberazione di Giunta n. 93/2019, avente ad oggetto "Approvazione schema di contratto di locazione casa di riposo presso la Maestà per inagibilità sisma";
- la determinazione 20/53 del 18-02-2020 avente ad oggetto "Delocalizzazione Casa di Riposo presso la Maestà di Urbisaglia. Provvedimenti";

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

VISTA la deliberazione di Consiglio del 28/12/2020, n. 48, esecutiva, con la quale è stata approvato il bilancio di previsione 2021-2023;

DATO ATTO che in seguito agli eventi sismici susseguitesi dal 24 agosto 2016 la Casa di Riposo Residenza Protetta "Santa Colomba" di Mogliano, inagibile giusta l'Ordinanza Sindaco n. 92 del 04/11/2016, è stata trasferita presso l'Albergo Ristorante "La Maestà Due" di Forti Dalida con sede in Urbisaglia;

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.

DATO ATTO che a seguito di tale delocalizzazione il Comune ha potuto continuare 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 atti;

RICHIAMATA la 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 sono state stabiliti dei principi comuni in base ai quali procedere alla stipula del contratto di locazione dell'immobile e alla quantificazione della spesa a carico dell'Ente per l'attività delocalizzata al fine di assicurare il mantenimento degli equilibri finanziari di bilancio;

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, di durata triennale ;

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;

APPURATO quindi che tale contratto tiene 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 documentazione necessaria per la rendicontazione delle spese riguardanti l'adeguamento della struttura, finanziabili;

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319 C.A.P. 62010 P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it C.C.P. 13555628 E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

ATTESO 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		
Canone mensile da corrispondere	€ 7.479,19	€ 8.177,57
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:*

D***escrizione***	***Importo***
Luce	*€ 0,33*
Gas	*€ 0,53*
Costo giornaliero	*€ 0,86*
Comune di Loro Piceno	
Nr. ospiti	31
Costo giornaliero	*€ 26,66*
Costo annuo	*€ 9.730,90*
Comune di Mogliano	
Nr. ospiti	*40*
Costo giornaliero	*€ 34,40*
Costo annuo	***€ 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 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 "l*a 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.***"

TENUTO CONTO della nota dell'IRCR di Macerata datata 13/01/2021, assunta al protocollo dell'ente al n.ro 463 del 14/01/2021, nella quale si comunica che l'APSP in questione si sarebbe occupata dell'affidamento esterno del servizio ristorazione e lavanderia;

RITENUTO quindi che sulla base di quanto sopra esposto è necessario procedere agli impegni di spesa per quanto di competenza del comune di Mogliano, per l'anno 2021:

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319 C.A.P. 62010 P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it C.C.P. 13555628 E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

Descrizione	Importo anno 2021	Cap. di bilancio	Impegno	Codice CIG
Canone di affitto (8.177,57 € mensili)	€ 98.130,84	Cap. 14086 (soggetta a rimborso della Protezione)	15	Non soggetto
Spese convenzione APSP – IRCR(42. 827,93)	€ 513.935,16	Cap. 14055	11	Non soggetto
Utenza riscaldamento	€. 6.000,00	Cap. 14030	16	ZB230476AD
Utenza energia elettrica	€. 6.000,00	Cap. 14030	17	ZAC304721E
Utenze acqua	€. 3.000,00	Cap. 14030	18	Z693047797
Smaltimento rifiuti speciali	€. 1.200,00	Cap. 14033	30	Z18304794A
Acquisto Farmaci	4.500,00	Cap. 14010	31	Z1F3047A32
Manutenzione orologio marcatempo	183,00	Cap. 14032	32	ZBB3047142

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

Riconosciutaper 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 gestione dell'intero servizio "Casa di Riposo", e il Comune di Mogliano, come segue:

Descrizione	Importo anno 2021	Cap. di bilancio	Impegno	Codice CIG
Canone di affitto (8.177,57 € mensili) La Maestà 2	€ 98.130,84	Cap. 14086 (soggetta a rimborso della Protezione)	15	Non soggetto
Spese convenzione APSP – IRCR(42. 827,93)	€ 513.935,16	Cap. 14055	11	Non soggetto
Utenza riscaldamento	€. 6.732,00	Cap. 14030	16	ZB230476AD
Utenza energia elettrica	€. 6.732,00	Cap. 14030	17	ZAC304721E
Utenze acqua	€. 3.660,00	Cap. 14030	18	Z693047797
Smaltimento rifiuti speciali	€. 1.220 ,00	Cap. 14033	30	Z18304794A
Acquisto Farmaci	€ 5.490,00	Cap. 14010	31	Z1F3047A32
Manutenzione e assistenza orologio marcatempo	€ 183,00	Cap. 14032	32	ZBB3047142

3. DI RIMANDARE a successive determinazioni l'impegno di spesa per gli eventuali i conguagli delle utenze e per le spese ordinarie non preventivabili;

4. DI DARE mandato all'ufficio ragioneria di emettere i relativi provvedimenti di liquidazione in base alle fatture ricevute e regolarmente visitate dall'ufficio segreteria.

5. DI DARE mandato all'ufficio sisma di rendicontare le spese di locazione alla Protezione civile, nei modi prescritti.

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
F.to Stefano De Angelis

IL RESPONSABILE
DELL' AREA AMMINISTRATIVA - AREA I^
F.to Stefano De Angelis

COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319 C.A.P. 62010 P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it C.C.P. 13555628 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 15-01-2021

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 15-02-2021 al 02-03-2021 per 15 giorni consecutivi, accessibile al pubblico (ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.18 giugno 2009 n. 69).
Mogliano lì 15-02-2021

IL MESSO COMUNALE
F.to MALVESTITI EGIDIO

COMUNE DI MOGLIANO (Macerata)

Copia conforme all'originale.

Mogliano, lì 15-02-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO