

**COPIA DI DETERMINAZIONE
DEL 1° SETTORE - AMMINISTRATIVO
SERVIZI: AMMINISTRATIVO - SOCIALE - DEMOGRAFICO**

NUM. 131 DEL 27-09-2019

Registro Gen. N. 479

**Oggetto: DELOCALIZZAZIONE SERVIZIO RESIDENZA PROTETTA/CASA
DI RIPOSO PRESSO L'ALBERGO LA MAESTÀ 2 DI FORTI
DALIDA, AVENTE SEDE LEGALE IN URBISAGLIA ALLA VIA
MONTEDORO. IMPEGNO DI SPESA**

L'anno duemiladiciannove addì ventisette del mese di settembre,
nel proprio ufficio della Sede Comunale,

IL RESPONSABILE DEL 1° SETTORE

Rappresentata la facoltà per gli enti locali con popolazione inferiore a 15.000 abitanti dell'approvazione del P.E.G.

Visti gli artt. 107 (competenza generale dei dirigenti) e 192 (competenza in materia contrattuale e di determinazione a contrarre) del T.U.E.L. approvato con D. L.vo n. 267/18.08.2000;

Ritenuto di assumere con il presente atto formale impegno di spesa ai sensi dell'art. 183 del TUEL 267/2000;

Visto lo Statuto comunale e il vigente Regolamento comunale di contabilità;

Richiamata la Deliberazione del G.C. n. 137 del 31/08/2018 con la quale è stata attribuita al Sindaco Robertino Paoloni la responsabilità del I Settore;

Premesso che:

- con Deliberazione del C. C. n. 9 del 17/02/2019 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2019-2021 (DUP) comprendente il PTI e il programma triennale dei lavori pubblici;
- il Bilancio di Previsione per l'anno 2019 è stato approvato con Deliberazione del C. C. n. 10 del 17/02/2019;
- con la Deliberazione di G. C. n. 33 del 09/03/2019 è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione e piano delle Performance 2019/2021";

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. 103 del 30/10/2016 ha disposto l'evacuazione della Casa di riposo e Residenza Protetta di Loro Piceno sita in Via Giacomo Ridolfi n. 2 a titolo precauzionale a tutela degli anziani e lavoratori, per poter esperire accertamenti presso l'edificio, fino a sopralluogo delle autorità competenti, trasferendo detti anziani presso l'Albergo Ristorante "La Maestà Due di Forti Dalida" con sede ad Urbisaglia in C.da Montedoro;
- che nella nuova struttura, avente una maggiore disponibilità di stanze rispetto alla struttura comunale, stante la generale situazione di emergenza dovuta al sisma che ha coinvolto anche i comuni limitrofi, determinando l'inagibilità di numerose abitazioni, il Sindaco nel corso del 2016 ha provveduto con proprie ordinanze ad accogliere altri ospiti anziani provenienti da diversi comuni con

difficoltà di salute e inagibilità delle rispettive abitazioni, anche in deroga al numero dei posti autorizzati, raggiungendo complessivamente ad oggi 31 ospiti;

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 sita in Via Giacomo Ridolfi. L’intero personale della Cooperativa Pars “Pio Carosi” di Civitanova Marche, addetto al servizio, che svolge in appalto i 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 dei circa 15 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;

Richiamata al deliberazione di Giunta comunale nr. 67 del 04.05.2018 con la quale si stabiliva:

1. *Di provvedere in attesa dell’individuazione, in accordo con il servizio di Protezione civile della Regione Marche, di **una diversa e più equa misura** della contabilità speciale nell’ambito della quale collocare la delocalizzazione della Casa di Riposo e Residenza Protetta comunale, ad anticipare alla proprietà della struttura ospitante: “Albergo Ristorante “La Maestà Due” di Urbisaglia la tariffa giornaliera di €. 15,00 per ogni ospite “non terremotato” che è accolto nella struttura comunale;*
2. *Di dare atto che tale anticipo rappresenta un acconto sulle eventuali future competenze a carico dell’Ente, che potranno essere previste nell’accordo con il servizio di Protezione civile della Regione Marche;*
3. *Di dare atto che le competenze effettive spettanti all’ Albergo Ristorante “La Maestà Due” di Urbisaglia verranno conguagliate a seguito della definizione delle direttive regionali con quanto corrisposto a seguito del precedente punto n. 2;*
4. *Di far sottoscrivere la presente deliberazione in accordo e approvazione anche dall’Albergo Ristorante “La Maestà Due” di Urbisaglia;*
5. *Di assegnare al Responsabile del I Settore i fondi per fare fronte a tale necessità disponibili al cap. 1873/16 del Peg 2018/2020;*
6. *Di incaricare il Responsabile del I Settore degli adempimenti conseguenti l’adozione del presente atto;*

Richiamata la deliberazione di giunta comunale nr. 105 del 04.08.2019 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 trasformare, in accordo con il servizio di Protezione civile della Regione Marche, l’attuale misura applicata alla delocalizzazione della struttura residenziale, da albergo a locazione, previa sottoscrizione di un contratto di natura transitoria tra il comune di Loro Piceno, il Comune di Mogliano e la proprietà, nell’ambito del sistema della contabilità speciale;*
- *Di dare mandato al responsabile del I settore 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 definire le modalità di spesa per le manutenzioni ordinarie che si rendessero necessarie durante la locazione e l’accollo delle stesse tra i due Enti;*
 - *Le spese di manutenzione straordinaria restano a carico della proprietà;*
 - *L’ufficio sisma del Comune di Loro Piceno raccoglie la documentazione per la successiva trasmissione alla Regione Marche della documentazione necessaria per la rendicontazione delle spese riguardanti l’adeguamento della struttura, finanziabili;”*

Richiamata la deliberazione di giunta comunale nr. 128 del 25.09.2019 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 ulteriori note pervenute a questo Ente da parte della proprietà dell’immobile e della Regione Marche si è stabilito, tra l’altro:

- *“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. 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*
- DETERMINAZIONE SEGRETARIO AMMIN.SOC n. 131 del 27-09-2019 - pag. 4 - COMUNE DI LORO PICENO -

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 | 3.130,10 mq | |
| Di cui: | Comune di Loro Piceno | Comune di Mogliano |
| Parti ad uso esclusivo | 1.025,81 mq | 1.165,43 mq |
| Parti ad uso comune: 938,86 mq | 469,43 mq | 469,43 mq |
| Totale mq | 1.495,24 mq | 1.634,86 mq |
| 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:*

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

| <i>Descrizione</i> | <i>Importo anno 2019</i> | <i>Importo anno 2020</i> | <i>Importo anno 2021</i> | <i>Cap. di bilancio - competenza</i> | <i>Codice cig</i> |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| | | | | | |

| | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--|----------------------|
| Canone di affitto (7.479,19 € mensili a decorrere dal 01.09.2019) | 29.916,76 €. | 89.750,28 €. | 89.750,28 €. | Cap. 1873/17 soggetta a rimborso della Protezione civile | Non soggetto a tracc |
| Spese di registrazione contratto | 953,50 €. | | | Cap. 356 | |
| Spese per utenze acconto | 3.252,52 €. | 9.730,90 €. | 9.730,90 €. | Cap. 1873/7 | Sogg a tracc |
| Spesa per servizio di lavanderia | 1.777,54 €. | | | Cap. 1873/7 | Sogg a 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

- 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.;
- 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. Dalida Forti, e il Comune di Mogliano, con decorrenza 01.09.2019, come segue:

| Descrizione | Importo anno 2019 | Importo anno 2020 | Importo anno 2021 | Cap. di bilancio - competenza | Codice cig |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|----------------------|
| Canone di affitto (7.479,19 € mensili a decorrere dal 01.09.2019) | 29.916,76 €. | 89.750,28 €. | 89.750,28 €. | Cap. 1873/17 soggetta a rimborso della Protezione civile | Non soggetto a tracc |
| Spese di registrazione contratto | 953,50 €. | | | Cap. 356 | |
| Spese per utenze acconto | 3.252,52 €. | 9.730,90 €. | 9.730,90 €. | Cap. 1873/7 | Sogg a tracc |
| Spesa per servizio di lavanderia | 1.777,54 €. | | | Cap. 1873/7 | 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'Albergo Ristorante "La Maestà Due" di Urbisaglia la sig. 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;
 - c. *il servizio di lavanderia dal 01.09.2019 al 31.12.2019.*
5. di dare mandato all'ufficio sisma di rendicontare le spese di locazione alla Protezione civile, sul portale Cohesion.

La presente determinazione comportando impegno di spesa sarà trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria di cui all'art. 183 del Tuel D.L.vo n. 267/2000 e diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4 del medesimo Tuel 267/2000;

Letto e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL 1° SETTORE Dirigente
F.to Robertino Paoloni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo Direttivo del Comune di Loro Piceno certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune dal giorno 07-10-2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il giorno 07-10-2019 viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune ai sensi dell'art. 32 della Legge n.69 del 18/06/2009.

Loro Piceno, li 07-10-2019

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO DIRETTIVO
F.to Liliana Tiberi

COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151 comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.L.vo n. 267/2000 il sottoscritto responsabile del Servizio Finanziario, attesta che l'impegno di spesa assunto con l'atto deliberativo in esame, ha la relativa copertura finanziaria.

Li

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE
F.to Dr.ssa Federica Paoloni

E' copia conforme all'originale.

Loro Piceno, li

IL RESPONSABILE DEL 1° SETTORE Dirigente
(Robertino Paoloni)
