

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUM. 128 DEL 25-09-2019

Oggetto: DELOCALIZZAZIONE DEL SERVIZIO DI RESIDENZA PROTETTA/CASA DI RIPOSO A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI. ULTERIORI PROVVEDIMENTI

L'anno duemiladiciannove addì venticinque del mese di settembre alle ore 21:50, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per trattare, tra l'altro dell'oggetto suindicato alla presenza dei Signori:

Paoloni Robertino	SINDACO	P
MUCCI FABRINA	VICE SINDACO	P
PISANI FABIO	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 3 e assenti 0

Partecipa il Segretario comunale Sig. Cesetti Alberto

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Paoloni Robertino in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO DEL RESPONSABILE DEL I SETTORE

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 province 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;

Considerato 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 parecchi di questi 25 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 autorizzate con atti Prot. nr. 2170 e 2172 del 06.04.2011;
- la spesa di 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 di 25 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;
- 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;

Richiamata la 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 propria precedente deliberazione 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;"*

Rilevato che:

- La Regione Marche con nota pervenuta a questo Ente in data 11.07.2019, ha precisato che: *"...“il calcolo della locazione dovrà essere computato sulla base delle Quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia delle Entrate considerando la destinazione Residenziale e la tipologia prevalente **Abitazioni civili, con riferimento alla zona del Comune in cui è localizzata la struttura.** In caso di assenza delle Quotazioni immobiliari per il Comune interessato, si potrà fare riferimento al Comune confinante, la cui Sede comunale risulti essere la più vicina a quella del Comune in questione. Potrà essere assunto il valore MAX tra i Valori Locazione (euro/mq x mese) indicati nelle Quotazioni immobiliari OMI, considerato il servizio fornito alla collettività. Ai fini della presente Misura il rimborso può essere riconosciuto solo per la quota di canone di locazione e non anche per le spese per i consumi (utenze: energia elettrica, riscaldamento, acqua etc.)."*
- la Struttura Hotel La Maestà 2 di Forti Dalida con nota del 09.08.2019 ha comunicato che il canone è da assoggettare, ai sensi di legge, all'IVA, nella misura vigente, che attualmente ammonta al 22%;

Considerato che il valore dell'OMI non può essere comprensivo dell'iva, per le motivazioni di seguito riportate:

- l'IVA è un mero tributo fiscale, che la ditta è tenuta a corrispondere all'erario nei modi e nelle forme di legge. Tale importo non concorre a determinare il canone di locazione di mercato, ma si applica allo stesso, allorquando il soggetto è tenuto all'assoggettamento sul canone. L'importo di questa tassazione dipende peraltro dalla situazione fiscale del soggetto che emette la fattura, condizione questa, non determinabile aprioristicamente.
- le quotazioni immobiliari riportate nella banca dati (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, e nelle banche dati di ogni altra ricerca di mercato, non comprendono detta imposta, come verificato con diverse sedi regionali dell'Agenzia del demanio, Ente deputato alla formulazione di tali valutazioni.
- la valutazione del canone di locazione di €/mq comprensiva di IVA, tenuto conto della possibile oscillazione dell'IVA renderebbe il canone medesimo variabile nel tempo;

Preso atto che con la nota del 24/09/2019, acquisita al protocollo dell'ente al num. 6819 del 25.09.2019, la proprietà dell'immobile dell'Albergo Ristorante "La Maestà Due" di Urbisaglia richiede un canone di locazione pari ad euro 4,10 al mq (valore *Ex Omi come sopra individuato*), *oltre iva, per complessivi euro* al mq di €. 5,002, *maggiore di quello fissato dalla Regione Marche*, con nota acquisita al protocollo dell'Ente al num. 6688 del 19.09.2019, *e pari a Euro 4,90, comprensivo di iva;*

Constatato che:

- trattasi di una struttura che ospita soggetti fragili, che non possono essere collocati celermente in altra sistemazione idonea;
- nella zona non sono disponibili strutture simili sia per capienza sia per organizzazione interna degli spazi (idonei a tali ospiti, per la maggior parte non autosufficienti);
- il servizio in questione è un servizio rivolto a soggetti fragili;
- quindi non può essere improvvisamente interrotto, anche in considerazione del fatto che è gestito da una ditta esterna con la quale è stato sottoscritto un contratto di appalto con scadenza al 30.09.2020 e la cui risoluzione anticipata comporta per il comune una spesa sicuramente superiore a quella derivante dal presente atto;

Ritenuto quindi che si possa riconoscere alla proprietà il valore richiesto, che su base annua, rispetto a quello indicato nella corrispondenza della Regione Marche, sopra richiamata, comporta una maggiore spesa di Euro 3.831,24, iva compresa, da ripartire fra il Comune di Loro Piceno e quello di Mogliano;

Dato atto che la maggiore spesa annuale a carico di questo Ente è pari ad Euro 1.825,41;

Richiamati: i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1 della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e s.m.i.;

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

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

- di dare atto che il documento istruttorio costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.);
- Di prendere dare atto della precedente deliberazione di giunta comunale nr. 105/2019;
- Di accogliere, per le motivazioni prima esposte, 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 lo schema di contratto da sottoscrivere, insieme all'altro conduttore che è il Comune di Mogliano e la proprietà dell'immobile;
- Di dare ancora atto che la spesa conseguente al presente provvedimento trova copertura sui 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;
- di dichiarare l'atto deliberativo immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4^a - del D.L.vo 18/8/2000 n. 267, attesa l'urgenza di provvedere in merito;
- di comunicare il presente atto ai Capigruppo consiliari .

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 ,1 comma. del D.Lgs. n.267/2000 si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui al sopra riportato documento istruttorio.

IL RESPONSABILE del I Settore

(Robertino Paoloni)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, 1 comma del D.Lgs. n.267/2000 si esprime il PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione e sotto il profilo della copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE del III Settore

(Dott. ssa Federica Paoloni)

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio predisposto dal Responsabile del procedimento;

Ritenuto di deliberare in merito;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Con voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese

D E L I B E R A

DI APPROVARE LA PROPOSTA avente ad oggetto: **“DELOCALIZZAZIONE DEL SERVIZIO DI RESIDENZA PROTETTA/CASA DI RIPOSO A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI. ULTERIORI PROVVEDIMENTI”**

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con successivi voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese dichiara ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to Paoloni Robertino

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Cesetti Alberto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il giorno 29-10-2019 è stato pubblicato nel sito web istituzionale, all'albo pretorio on line di questo Comune e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO DIRETTIVO
F.to Liliana Tiberi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

[] La presente deliberazione è divenuta esecutiva ilperché immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267)

[] La presente deliberazione diverrà esecutiva ildecorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.08.2000 N. 267)

Loro Piceno, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Cesetti Alberto

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Loro Piceno, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Cesetti Alberto
