



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 3 - Servizi Demografici e Sociali

DETERMINAZIONE
N. 3000172 DEL 12/12/2024
N. Registro Generale 001116

Ufficio:

Oggetto: IMPEGNO DI SPESA PER ESECUZIONE VERIFICA DI VULNERABILITA' SISMICA A SCOMPUTO DAL CANONE DI LOCAZIONE DOVUTO DALLA COOP SOCIALE COOSS MARCHE ONLUS S.C.P.A. PER LA GESTIONE DEL CENTRO RESIDENZIALE ANZIANI "NELLA CARRADORINI"

L'anno duemilaventiquattro addì dodici del mese di dicembre,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTO il Decreto Sindacale n. 3 del 30.12.2022 concernente il conferimento nei confronti della sottoscritta dell'incarico dirigenziale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, relativamente ai compiti ed alle funzioni del Settore "Servizi Demografici e Sociali" con decorrenza dal 01.01.2023 e sino al 31.12.2024;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 27.11.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024/2026;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 116 del 29.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (D.U.P.) 2024 - 2025 – 2026";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 29.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di previsione annuale 2024 e pluriennale 2024/2026";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 11.01.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi finanziari 2024-2026.

VISTO il D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 ad oggetto "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni e degli enti locali", così come integrato e modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126;

PREMESSO che questo Ente è proprietario del Centro Residenziale per Anziani funzionante in Via Saragat, 12 – Mondolfo, una struttura polifunzionale formata da una Residenza Protetta ed una Casa di Riposo che ospitano complessivamente n. 60 anziani;

RILEVATO che con determinazione n. 803 del 22.12.2014 è stata indetta la procedura di gara aperta per l'affidamento in concessione della gestione del suddetto Centro Anziani per il periodo dal 01.06.2015 al 31.05.2025;



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 3 - Servizi Demografici e Sociali

EVIDENZIATO che la gara sopra richiamata è stata aggiudicata con atto n. 308 del 06.05.2015 alla Cooperativa Sociale Cooss Marche Onlus S.c.p.a. con sede in via Saffi n. 4 – Ancona, che ha presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Ente scrivente, fino a tutto il 31 maggio 2025;

PRESO ATTO del contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo del Centro Residenziale per Anziani – via Saragat n. 12, Mondolfo, stipulato tra l'Amministrazione e la suddetta Cooperativa - Repertoriato al n. 3039/2016 e collegato inscindibilmente alla concessione del servizio in parola;

RICHIAMATI:

- la L.R. n.21 del 30.09.2016 “Autorizzazioni e accreditamento istituzionale delle strutture e dei servizi sanitari, socio-sanitari e sociali pubblici e privati e disciplina degli accordi contrattuali delle strutture e dei servizi sanitari, socio-sanitari e sociali pubblici e privati” e s.m.i.;

- il Regolamento Regionale n. 1 del 01.02.2018 concernente la definizione delle tipologie delle strutture e dei servizi sanitari, socio sanitari e sociali pubblici e privati ai sensi dell'articolo 7, comma 3, della Legge Regionale n.21/2016, approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 69 del 30.01.2018;

- la deliberazione di Giunta Regionale n. 522/2018: “L.R. 30 settembre 2016, n. 21 e s.m.i. - Costituzione e funzionamento dell'Organismo Tecnicamente Accreditante (O.T.A.)”;

- la deliberazione di Giunta Regionale n. 937 del 20.07.2020 “(L.R. n. 21/2016 art. 3 comma 1 lett. b) - Manuale autorizzazione strutture sanitarie extra-ospedaliere intensive e estensive, strutture socio-sanitarie di lungoassistenza o mantenimento e protezione, che erogano prestazioni in regime residenziale e semiresidenziale (Requisiti generali e Requisiti specifici delle strutture per Disabilità, Salute Mentale, Dipendenze Patologiche, Minorenni)”;

- la deliberazione di Giunta Regionale n. 1411/2023 "L.R. n. 21/2016 - Disciplina del termine di presentazione della domanda di autorizzazione all'esercizio delle strutture di cui all'art. 7 commi 1 e 2 della L.R. n. 21/2016 – Modifica della deliberazione di Giunta Regionale n. 1194/2020 e della deliberazione di Giunta Regionale n. 1047/2022" che ha prorogato al 30 settembre 2024 il termine definito per la presentazione della istanza di autorizzazione all'esercizio delle strutture sanitarie, sociosanitarie e sociali al SUAP/Comune competente;

RAVVISATO che occorre procedere all'effettuazione della verifica antisismica del Centro Anziani in argomento, in quanto la suddetta verifica è strettamente funzionale agli interventi che dovranno verosimilmente essere eseguiti sulla struttura di che trattasi, per garantirne la conformità ai requisiti di legge;

RICHIAMATO l'incontro intercorso tra l'Amministrazione Comunale e la Cooperativa Sociale Cooss Marche Onlus S.c.p.a., nel quale il Concessionario ha manifestato la



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 3 - Servizi Demografici e Sociali

propria disponibilità a provvedere, attraverso un proprio tecnico incaricato, all'effettuazione della verifica antisismica della struttura in argomento e ad anticiparne i costi di parcella scomputando la spesa da sostenere dai canoni locativi contrattualmente stabiliti;

CONSIDERATO che l'art. 6 del contratto di locazione sopra richiamato prevede quanto segue: *"... Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusa la manutenzione ordinaria) finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordati preventivamente tra il Comune e il Concessionario/Conduttore. Il Comune si farà carico direttamente della loro realizzazione o autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario/Conduttore. I costi delle opere di manutenzione straordinaria ritenute congrue ed autorizzate dall'Amministrazione comunale, eventualmente e concordemente realizzate dal Conduttore, saranno scomputati dai canoni contrattualmente stabiliti [...] Le opere e gli interventi di manutenzione straordinaria a carico del Locatore includono a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli interventi che risultino tempo per tempo necessari per garantire la conformità dell'immobile alla normativa di volta in volta applicabile in tema di requisiti minimi strutturali e tecnologici previsti per i presidi sanitari e o sociosanitari."*;

RICHIAMATA la deliberazione n. 81 del 23.05.2024 ad oggetto: "Accordo tra il Comune di Mondolfo e il concessionario per le attività richieste per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio Centro Residenziale Anziani "Nella Carradorini", con la quale la Giunta Comunale ha accolto la disponibilità manifestata dalla Cooperativa Cooss Marche Onlus S.c.p.a. di Ancona ad effettuare a mezzo di tecnico incaricato, la verifica di vulnerabilità sismica della struttura in argomento, dando atto che la spesa di €. 21.750,00= (più cassa previdenziale ed Iva di legge), verrà scomputata dal canone di locazione dell'anno 2025;

PRESO ATTO della nota pervenuta all'ufficio Protocollo dell'Ente al n. 38314 del 03.12.2024 con la quale la Cooperativa Cooss Marche di Ancona ha trasmesso la pratica di vulnerabilità sismica del Centro Residenziale Anziani "Nella Carradorini" sito in Via Saragat, 12 – Mondolfo;

VISTI il D.Lgs. n. 118/2011 ed il vigente Regolamento di contabilità dell'Ente;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023;

DETERMINA

- 1) di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di impegnare la somma di € 27.596,40= (comprensiva di cassa ed Iva di legge) con imputazione al Cap. 9362 "Scomputo Canoni di Locazione Immobili di proprietà comunale" del Bilancio Esercizio Finanziario Anno 2025;



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 3 - Servizi Demografici e Sociali

- 3) di stabilire che la suddetta spesa verrà scomputata sulle somme che la Cooperativa Cooss Marche Onlus S.c.p.a. di Ancona, quale concessionaria/conduttrice deve versare al Comune di Mondolfo a titolo di canone di locazione ad uso diverso da quello abitativo, giusto contratto Repertoriato al n. 3039/2016;
- 4) di accertare pertanto, la minore entrata nelle casse comunali, pari ad € 27.596,40= che si verificherà sul Bilancio – Esercizio Finanziario 2025 a seguito dello scomputo sui canoni di locazione, della somma sostenuta dalla Cooperativa Cooss Marche Onlus S.c.p.a. per aver effettuato la verifica di vulnerabilità sismica del Centro Residenziale Anziani “Nella Carradorini”;
- 5) di attestare, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000, che il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
- 6) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all’art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell’azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte della sottoscritta;
- 7) di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall’art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell’Ente e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del Servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile;

DA ATTO

- a) che, ai sensi dell’art. 183 comma 7 del T.U. D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento ha efficacia immediata dal momento dell’acquisizione dell’attestazione di copertura finanziaria resa ai sensi dell’art. 153, comma 5 del medesimo T.U.;
- b) che il Responsabile del procedimento, ai sensi dell’art. 5 comma 1 – della Legge n. 241/90 è la sottoscritta e che gli atti concernenti la presente determinazione possono essere visionati presso questo servizio;
- c) che la sottoscritta in qualità di Responsabile del Settore Servizi Demografici e Sociali è competente ad adottare il presente atto e non si trova in alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, con riferimento al procedimento di cui trattasi ai sensi dell’art. 6-bis della legge n. 241/90 e s.m.i e dell’art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;
- d) che al fine di favorire una maggiore condivisione delle attività tra gli operatori e l’articolazione delle competenze, ai sensi di quanto indicato nel Piano Integrato di



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 3 - Servizi Demografici e Sociali

attività e organizzazione 2024-2026 approvato con delibera di Giunta n. 49/2024, l'istruttoria interna del presente provvedimento è stata curata dalla Signora Antonella Buresta, dipendente di ruolo dell'Ente assegnato al Settore Servizi Demografici e Sociali;

- e) che la presente determinazione sarà altresì pubblicata sul sito istituzionale nell'ambito di "amministrazione trasparente" nel rispetto della vigente normativa in materia;
- f) che verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro i termini di legge ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche o, alternativamente ricorso straordinario al Capo dello Stato.

E/U	Esercizio	Capitolo	CIG E CUP	Euro	Beneficiario
U	2025	9362 SCOMPUTO CANONI LOC. IMM. PROP. COM.LE		27.596,40	

Dalla Residenza Comunale, 12/12/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Del Moro Samanta

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 3 - Servizi Demografici e Sociali

CONTROLLO CONTABILE

DETERMINAZIONE N. 3000172 DEL 12/12/2024

N. Registro Generale 001116

Ufficio:

Oggetto: IMPEGNO DI SPESA PER ESECUZIONE VERIFICA DI VULNERABILITA' SISMICA A SCOMPUTO DAL CANONE DI LOCAZIONE DOVUTO DALLA COOP SOCIALE COOSS MARCHE ONLUS S.C.P.A. PER LA GESTIONE DEL CENTRO RESIDENZIALE ANZIANI "NELLA CARRADORINI"

Si rilascia parere di regolarità contabile e il visto attestante la copertura finanziaria, art. 147 bis, comma 1^, D.Lgs. 18-08-2000 n. 267.

E/U	Esercizio	Capitolo	CIG E CUP	Euro	Beneficiario	Impegno N.	Data
U	2025	9362 SCOMPUTO CANONI LOC. IMM. PROP. COM.LE		27.596,40		852	13/12/2024

Dalla Residenza Comunale, li 13/12/2024

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE CONTABILE
Baldelli Flavia

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 3 - Servizi Demografici e Sociali

DETERMINAZIONE

N. Registro Generale 001116 del 12/12/2024

Oggetto: IMPEGNO DI SPESA PER ESECUZIONE VERIFICA DI VULNERABILITA' SISMICA A SCOMPUTO DAL CANONE DI LOCAZIONE DOVUTO DALLA COOP SOCIALE COOSS MARCHE ONLUS S.C.P.A. PER LA GESTIONE DEL CENTRO RESIDENZIALE ANZIANI "NELLA CARRADORINI"

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicato all'Albo Pretorio informatico, accessibile al pubblico, di questo Comune per 15 giorni consecutivi, (art. 32, 1° comma L. 69/2009).

Dalla Residenza Comunale, 16/12/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Del Moro Samanta