



Ambito Territoriale Sociale n. 15

Appignano-Corridonia-Macerata-Mogliano-Montecassiano-Petriolo-Pollenza-Treia-Urbisaglia
ENTE CAPOFILA: COMUNE DI MACERATA

COMITATO DEI SINDACI

Deliberazione N° 17

del 28.05.2026

Oggetto: PNRR M5, C2, Sottocomponente 1 Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale, Investimento 1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità, Investimento 1.3 – housing temporaneo e stazioni di posta, finanziato dall’Unione Europea – Next Generation EU – Approvazione schemi di contratto.

L’anno 2026, il giorno 28 del mese di maggio, tramite piattaforma online Zoom, in seguito a convocazione, si è riunito il Comitato dei Sindaci nelle persone dei signori:

Cognome e nome	Comune	Qualifica
Persichini Silvia	Appignano	Assessore delegato
Calvigioni Nelia	Corridonia	Vice Sindaco
Paoletti Lolita	Mogliano	Assessore delegato
Santinelli Matteo	Petriolo	Sindaco
Romoli Mauro	Pollenza	Sindaco
Palmieri Camilla	Treia	Assessore Delegato
Corona Romina	Urbisaglia	Consigliera con delega

Presenti n. 7

Assenti n. 2: Comune di Macerata e Comune di Montecassiano

Funge da Segretario il Dirigente Coordinatore, Francesco Prioglio.

Considerato il numero legale degli intervenuti, assume la Presidenza Mauro Romoli, Sindaco del Comune di Pollenza, in qualità di Vice Presidente del Comitato dei Sindaci.

IL COMITATO DEI SINDACI

Visto il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (di seguito PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio e notificata all’Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota del 14 luglio 2021;

Visto il Decreto Direttoriale n. 450 del 9 dicembre 2021 contenente il Piano Operativo per la presentazione di proposte di adesione agli interventi di cui alla Missione 5 “Inclusione e coesione”, Componente 2, Investimenti 1.1, 1.2 e 1.3 del PNRR discusso nelle riunioni del gruppo di lavoro Cabina di regia PNRR del 1° dicembre 2021;

Visto il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 15/02/2022 recante l’Avviso pubblico n. 1/2022 per la presentazione di proposte di intervento da parte degli Ambiti Sociali Territoriali da finanziare nell’ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 5 “Inclusione e coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Sottocomponente 1 “Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale”, Investimento 1.1 Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell’istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti, investimento 1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità, investimento 1.3 – Housing temporaneo e stazioni di posta”, finanziato dall’Unione europea – Next Generation Eu;

Vista la Delibera del Comitato dei Sindaci n. 15 del 21.07.2022, con la quale vengono approvate le proposte progettuali che l’ATS 15 intende presentare in risposta del suddetto Avviso in qualità di Ente Associato di altri ATS;

Rilevato che in risposta al sopracitato Avviso:

- l’Ambito Territoriale Sociale n. 15 ha presentato nei termini previsti, tra gli altri, anche:
 - o in forma singola, il progetto relativo all’investimento 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità” che promuove la personalizzazione dei progetti di vita delle persone con disabilità (CUP



Ambito Territoriale Sociale n. 15

Appignano-Corridonia-Macerata-Mogliano-Montecassiano-Petriolo-Pollenza-Treia-Urbisaglia
ENTE CAPOFILIA: COMUNE DI MACERATA

- I84H22000090006), per un costo complessivo stimato in 715.000 euro;
- in forma associata con gli Ambiti della Provincia di Macerata, il progetto relativo al Sub-investimento 1.3.1 “Housing temporaneo” che si sostanzia in percorsi volti all’accoglienza ispirati al modello di Housing First e al supporto per il raggiungimento dell’autonomia di singoli in condizione di marginalità, (CUP I24H22000150006) per un costo complessivo stimato in 710.000 euro;
 - l’Ambito Territoriale Sociale n. 14, in forma associata con gli Ambiti della Provincia di Macerata, ha presentato nei termini previsti, tra gli altri, anche il progetto relativo al Sub-investimento 1.3.2 “Stazioni di posta” che si sostanzia nell’apertura di una stazione di posta/centro servizi per il contrasto alla povertà, (CUP E74H22000170001) per un costo complessivo stimato in 1.090.000,00 euro;

Preso atto che i suddetti progetti sono stati ritenuti “ammissibili a finanziamento” e sono quindi presenti negli elenchi dei progetti approvati con Decreto Direttoriale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 98 del 9 maggio 2022;

Considerato che con la Delibera n. 10 del 16.03.2023 questo Comitato dei Sindaci, tenuto conto della ricognizione degli edifici pubblici di proprietà dei Comuni afferenti all’Ambito stesso, ha deliberato adeguato alle esigenze del PNRR:

- Sub-investimento 1.3.1 “Housing temporaneo”, n. 4 appartamenti siti in via Roma 395, Macerata, di proprietà del Comune di Macerata;
- Sub-investimento 1.3.2 “Stazioni di posta”, parte dell’immobile di proprietà del Comune di Treia, ubicato in P.zza Don Nicola Cervigni n. 1;

Considerato altresì che con la Delibera n. 1 del 25.01.2024 questo Comitato ha individuato ulteriori due appartamenti siti in via Roma 395, da destinare all’investimento 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità”;

Visti gli Accordi sottoscritti tra l’Amministrazione centrale titolare degli interventi – Unità di Missione per l’attuazione degli interventi PNRR – presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, la Direzione generale Lotta alla Povertà del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e gli Ambiti Territoriali Sociali Capofila di ATS associati per la realizzazione dei sopramenzionati progetti;

Visto:

1. l’Atto di aggregazione interambito per l’Investimento 1.3.1 “Housing temporaneo”, redatto ai sensi dell’art. 5 della L. 241/1990 e siglato in data 13.02.2024 dall’ATS 15 (Ente Capofila) e dagli ATS associati 14, 16, 17 e 18 per lo sviluppo di una strategia condivisa, finalizzata all’attuazione del Progetto presentato (CUP I24H22000150006), in cui si stabilisce che l’intero finanziamento previsto dall’Investimento soprarichiamato e pari ad € 750.000,00, venga assegnato all’ATS 15 per la realizzazione dello stesso;
2. l’Atto di aggregazione interambito per l’Investimento 1.3.2 “Stazioni di posta”, redatto ai sensi dell’art. 5 della L. 241/1990 e siglato in data 9.12.2023 dall’ATS 14 (Ente Capofila) e dagli ATS associati 15, 16, 17 e 18 per lo sviluppo di una strategia condivisa, finalizzata all’attuazione del Progetto presentato (CUP E74H22000170001), in cui si stabilisce che l’intero finanziamento previsto dall’Investimento soprarichiamato e pari ad € 1.090.000,00, venga assegnato all’ATS 15 per la realizzazione dello stesso

Visti altresì gli accordi di collaborazione:

- tra il Comune di Macerata (in qualità di capofila dell’Ambito Territoriale Sociale n. 15) e il Comune di Treia (in qualità di proprietario dell’immobile individuato) sottoscritto in data 05.03.2024 per la realizzazione dei lavori di riqualificazione nell’ambito del sub-investimento 1.3.2 “Stazioni di posta”;
- tra l’Ambito Territoriale Sociale n. 15 - Comune di Macerata e il Comune di Macerata, sottoscritto in data 17.06.2024 per la realizzazione dei lavori di riqualificazione nell’ambito degli investimenti 1.3.1 “Housing temporaneo” e 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità”;

Tenuto conto che i lavori di riqualificazione dell’immobile da parte del Comune di Treia e del Comune di Macerata sono ultimati e che pertanto è necessario predisporre gli atti necessari all’avvio della gestione dei servizi, da parte dell’Ambito Territoriale Sociale n. 15;



Ambito Territoriale Sociale n. 15

Appignano-Corridonia-Macerata-Mogliano-Montecassiano-Petriolo-Pollenza-Treia-Urbisaglia
ENTE CAPOFILA: COMUNE DI MACERATA

Considerato che è indispensabile regolamentare i rapporti tra il Comune di Macerata in qualità di capofila dell'Ambito Territoriale Sociale n. 15 (soggetto gestore) e il Comune di Treia e il Comune di Macerata (proprietari degli immobili individuati) per l'utilizzo degli stessi, rispettando il vincolo ventennale di destinazione d'uso degli immobili medesimi, secondo le finalità per le quali è stato ottenuto il finanziamento in oggetto;

Ritenuto che, a tal fine, il negozio giuridico da adottare sia quello dei contratti di affitto gratuito ultranovennale con apposizione sugli immobili affittati di un vincolo di destinazione della durata di 20 anni per l'attività in oggetto, contratti che dovranno essere trascritti presso la competente Conservatoria dei Registri immobiliari;

Preso atto della Delibera n. 263 del 27.05.2026 con cui la Giunta del Comune di Macerata ha approvato gli schemi di contratto in oggetto e chiede a questo Comitato dei Sindaci di provvedere alla loro approvazione, oltre a chiedere di autorizzare il Dirigente Coordinatore dell'ATS 15 alla loro sottoscrizione;

Visti gli schemi di contratto in questione, predisposti dall'Ufficio di Ambito e validati dal Segretario Generale del Comune di Macerata e dalla Segretaria Generale del Comune di Treia, allegati alla presente deliberazione;

Ad unanimità di voti, espressi nei modi di legge

D E L I B E R A

1. di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. di approvare lo schema di contratto di affitto gratuito ultranovennale dell'immobile di proprietà del Comune Treia, sito in p.zza Nicola Cervigni, 1 e distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 105, Particella 173, porz. Subalterno 11, di cui al documento che, allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale.
3. di approvare lo schema di contratto di affitto gratuito ultranovennale dell'immobile di proprietà del Comune Macerata, sito in via Roma n. 395 e distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 79, Particella 583, Subalterno 125 e Subalterno 122, Subalterno 117 Subalterno 139 Subalterno 140 e Subalterno 143, di cui al documento che, allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale.
4. di prendere atto che le attività relative all'Housing temporaneo e alla Stazione di posta sono Livelli Essenziali delle Prestazioni Sociali che l'Ufficio ATS 15 gestisce e gestirà in qualità di capofila degli Ambiti Territoriali Sociali della Provincia di Macerata e, a tal fine, saranno elaborati e sottoscritti specifici accordi gestionali tra l'ATS 15 e gli AA.TT.SS. 14, 16, 17 e 18 per disciplinare gli interventi medesimi.
5. di delegare il Dirigente Coordinatore dell'Ambito Territoriale Sociale n. 15 a sottoscrivere i contratti di cui al presente atto, con il Comune di Macerata e con il Comune di Treia.
6. di dare atto che le spese relative alla stipula dei Contratti di che trattasi e alle loro registrazioni saranno a carico dell'Ufficio Ambito Territoriale Sociale n. 15.

Il Coordinatore
(Francesco Prioglio)

Il Presidente delegato
(Mauro Romoli)



CONTRATTO DI AFFITTO ULTRANOVENNALE E VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ duemilaventisei, in _____
Innanzi a me dottor _____ Notaio residente in _____ con studio _____
iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di _____,
con l'assistenza dei testimoni, signori: _____ nato a _____ il _____ e residente a
_____ (____) alla via _____ n. _____; - _____ nata ad _____ (____) il
_____ e residente a _____ (____) alla via _____ n. _____

si sono costituiti:

da una parte: 1) Comune di Treia con sede legale in Treia CAP 62010, Piazza della Repubblica n. 2, C.F. e P.I. 00138790431 nella persona dell' Arch. Lauretta Massei, Responsabile del Settore III del Comune di Treia, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Treia, ai sensi dell'art. 107, del D.lgs. 267/2000, in esecuzione della Delibera di Consiglio comunale n. 40 del 27/05/2024 e della Delibera di Giunta comunale n. _____ del 21/05/2026, che si allegano in copia;

dall' altra: 2) Comune di Macerata, Ente capofila dell' Ambito Territoriale Sociale 15 con sede legale in piazza della Libertà n. 3, CAP 62100, (Mc), C.F. 80001650433 e P.I. 00093120434 nella persona del Coordinatore d' Ambito, Dott. Francesco Prioglio, in esecuzione della Delibera del Comitato dei Sindaci n. _____ del _____, che si allega in copia;

Io notaio sono certo dell'identità personale e qualifica dei costituiti i quali:

PREMESSO CHE

- con Avviso pubblico n. 1/2022, adottato con D.D. n 5 del 15.02.2022 del Direttore Generale per la Lotta alla povertà e per la programmazione sociale, è stata prevista la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Territoriali Sociali da finanziare nell'ambito degli investimenti a titolarità del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali di cui al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", Investimento 1.1 - Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti, Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità, Investimento 1.3 - Housing temporaneo e stazioni di posta, finanziato dall'Unione europea – Next generation Eu;
- il Piano Operativo, al punto 5.3 "Modalità di partecipazione e manifestazione di interesse", come riformulato con decreto Direttoriale n. 1 del 28 gennaio 2022, prevede che è ammessa la presentazione di un unico progetto da parte di più Ambiti a tal fine consorziati, con individuazione di un ATS capofila assegnatario delle risorse;
- l' Ambito Territoriale Sociale 14 capofila, in associazione con gli Ambiti Territoriali Sociali n. 15, 16, 17 e 18, ha risposto al suddetto Avviso 1/2022 proponendo a finanziamento il Progetto "Investimento 1.3.2 – Stazioni di posta (Centri servizi)" (CUP E74H22000170001);
- con decreto n. 98 del 09/05/2022 la Direzione Generale per la lotta alla povertà e la programmazione sociale ha pubblicato gli elenchi dei progetti degli AATTSS ammessi al finanziamento e dei progetti idonei al finanziamento ma non finanziati e che i suddetti progetti sono risultati ammessi a finanziamento per un importo pari a euro 1.090.000,00 quanto al Progetto "Stazioni di Posta" dei quali da utilizzarsi per costi di investimento da parte dell'ATS 15 euro 910.000,00;
- in data 09.12.2023 gli Ambiti Territoriali Sociali n. 14 con capofila il Comune di Civitanova Marche, n. 15 con capofila il Comune di Macerata, n. 16 con capofila l'Unione Montana dei Monti Azzurri, n. 17 con capofila l'Unione Montana Potenza Esino Musone, n. 18 con capofila l'Unione Montana Marca di Camerino, hanno stipulato un Accordo di collaborazione per la realizzazione del progetto "Investimento 1.3.2 – Stazioni di posta (Centri servizi)" (CUP E74H22000170001) con cui l'ATS 15 – Comune di Macerata viene individuato quale soggetto gestore dell'intervento 1.3.2 "Stazione di Posta";
- in data 05.03.2024 è stato sottoscritto l'accordo di collaborazione tra il Comune di Macerata in qualità di capofila



Ambito Territoriale Sociale n. 15

Appignano-Corridonia-Macerata-Mogliano-Montecassiano-Petriolo-Pollenza-Treia-Urbisaglia
ENTE CAPOFILA: COMUNE DI MACERATA

dell'Ambito Territoriale Sociale n. 15 e il Comune di Treia in qualità di proprietario dell'immobile presso cui sarebbe stato realizzato l'intervento 1.3.2 "Stazione di Posta";

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

PARTE PRIMA - CONTRATTO DI AFFITTO GRATUITO ULTRANOVENNALE

Art. 2 OGGETTO

Il Comune di Treia come sopra rappresentato, **concede in affitto** al Comune di Macerata - Ambito Territoriale Sociale 15 che, come sopra rappresentato, accetta il compendio immobiliare sito in Comune Treia in p.zza Nicola Cervigni, 1, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 105, Particella 173, Subalterno 15 (ex porzione Sub 11).

Art. 3 DESTINAZIONE ED UTILIZZO

Si conviene fra le parti che l'immobile di cui all'articolo che precede viene affittato dal Comune di Treia al Comune di Macerata - Ambito Territoriale Sociale n. 15 al solo e precipuo fine di adibirlo allo svolgimento dei servizi di cui al PNRR Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale – Investimento 1.3 "Housing Temporaneo e Stazione di Posta", Sub-Investimento 1.3.2 – Stazioni di posta (Centri servizi) CUP E74H22000170001, finanziato dall'Unione europea – Next generation Eu, per cui è da ritenersi vietato qualsivoglia differente utilizzo dell'immobile. L'intervento è stato realizzato con un costo di investimento da parte dell'ATS 15 a valere sul suddetto finanziamento pari ad euro 910.000,00 al Piano terra dell'edificio così come individuato all'art. 2 del presente contratto e ha l'obiettivo di garantire al territorio la creazione di un centro servizi – stazione di posta per il contrasto alla povertà.

Art. 4 DURATA DELL'AFFITTO

L'affitto si intende pattuito per la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data di stipula del presente contratto. È esclusa la proroga tacita.

Il presente contratto di affitto verrà trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari dispensando sin d'ora il Conservatore del medesimo ufficio da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 5 CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La consegna dell'immobile oggetto del presente contratto avverrà in data odierna con la consegna delle chiavi.

Art. 6 CANONE

L'affitto si intende pattuito a titolo gratuito poiché sorretto dall'interesse pubblico allo svolgimento dei servizi in favore della comunità locale, così come descritti nel precedente art. 3.

Art. 7 SUBAFFITTO e CESSIONE DEL CONTRATTO

Sono vietati il subaffitto dell'immobile e la cessione anche parziale del contratto.

Art. 8 DICHIARAZIONE DEL CONCEDENTE

Il Comune di Treia, come sopra rappresentato, dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche e pienamente adatto allo scopo prefissato, a seguito degli interventi di adeguamento e ristrutturazione già realizzati come da precedente articolo 3.

A tale scopo si allega APE dell'immobile.

Art. 9 INTERVENTI

Fra le parti si conviene che l'immobile locato è stato oggetto dei lavori di adeguamento/ristrutturazione/risanamento previsti nei Progetti ammessi a finanziamento nell'ambito del PNRR Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali,



disabilità e marginalità sociale – Investimento 1.3 “Housing Temporaneo e Stazione di Posta”, Sub-Investimento 1.3.2 – Stazioni di posta (Centri servizi) CUP E74H22000170001 a valere sui fondi Next Generation EU, come meglio descritti all’articolo 3.

Dell’esecuzione delle suddette opere si è occupato in via diretta ed esclusiva il Comune di Treia assumendosene ogni onere e responsabilità.

Allo scadere del presente contratto e alla riconsegna dell’immobile le opere realizzate come sopra resteranno a beneficio del bene e, dunque, del Comune di Treia senza che nulla sia dovuto alla parte affittuaria, neanche a titolo di rimborso spese.

Art. 10 CUSTODIA, MANUTENZIONE e SPESE

La diligente custodia dell’immobile è a totale carico del Comune di Macerata - Ambito Territoriale Sociale n. 15.

Sono a carico dell’affittuario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria (a titolo esemplificativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria e periodica degli impianti, sostituzione dei corpi illuminanti e delle rubinetterie, manutenzione periodica della caldaia, manutenzione tinteggiature e pavimentazione, manutenzione periodica ordinaria del mobilio, degli elettrodomestici e del dispositivo per abbattimento barriere architettoniche), mentre gli interventi di straordinaria manutenzione sono a carico del proprietario dell’immobile, purché non dovuti ad incuria o cattiva manutenzione da parte del conduttore.

Sono, altresì, a carico dell’affittuario tutte le spese di gestione dell’immobile (es. riscaldamento, idrico, elettrico, telefono/dati, ecc.) e dei servizi che verranno ivi svolti, compresa l’istestazione di tutte le utenze.

Al termine del contratto la restituzione dei beni, delle attrezzature, degli arredi e dei locali deve avvenire liberando i locali da persone e cose e riconsegnando i beni nello stato originario (salvo il normale deperimento d’uso).

Art. 11 RESPONSABILITÀ

Il Comune di Treia è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali danni a persone o cose causati da un utilizzo non diligente dell’immobile e dei suoi impianti o dalla loro mancata o non adeguata manutenzione. In tutti i rapporti con terzi relativi alle attività di cui all’art. 3 non dovrà mai essere menzionato il Comune di Treia, il quale, pertanto, è esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivante dai rapporti stessi.

L’affittuario si impegna a stipulare, a far data dall’avvio della gestione dell’immobile oggetto del presente contratto e per tutto il tempo della locazione, adeguata polizza assicurativa in relazione all’attività che verrà svolta all’interno dell’immobile stesso e adeguata polizza contro i rischi di rovina dell’immobile concesso, dei beni consegnati comprendente almeno i rischi da incendio e danneggiamento.

Art. 12 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La violazione dei divieti previsti agli art. 3 (destinazione e utilizzo) e 7 (subaffitto e cessione del contratto) è causa di risoluzione automatica del contratto ai sensi dell’art. 1456 c.c.

PARTE SECONDA - VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

Art. 13

Con la firma del presente contratto le parti intendono apporre sull’immobile affittato un vincolo di destinazione della durata di 20 (venti) anni rispettivamente per:

- Stazione di Posta per il Piano Terra, consistenza catastale di mq 509; censito al Catasto Fabbricati del Comune di Treia **al foglio 105 con la particella 173 subalterno 15 (ex porzione sub 11)**, p.zza Nicola Cervigni, 1, piano T, categoria B1, classe 1, consistenza mc 1.640, superficie catastale mq **509**, rendita euro **1.016,39**.

Il presente vincolo sarà trascritto presso l’Agenzia del Territorio competente dispensando sin d’ora il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

PARTE TERZA - DISPOSIZIONI COMUNI

Art. 14 SPESE

Le spese per la registrazione e la trascrizione del presente atto sono a carico del Comune di Macerata – Ambito Territoriale Sociale n. 15 (si invierà parcella proforma del notaio con spese totali pari ad euro _____).



Ambito Territoriale Sociale n. 15

Appignano-Corridonia-Macerata-Mogliano-Montecassiano-Petriolo-Pollenza-Treia-Urbisaglia
ENTE CAPOFILIA: COMUNE DI MACERATA

Art. 15 RINVIO

Per quanto non previsto nel presente atto si rinvia al codice civile.

Art. 16 CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto sarà competente il foro di Macerata, con esclusione della competenza arbitrale.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto e presenti i testi, l'ho letto ai costituiti che l'approvano.

In parte scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me notaio manoscritto consta di fogli

_____ per _____ facciate fin qui.

Sottoscritto alle ore



Ambito Territoriale Sociale n. 15

Appignano-Corridonia-Macerata-Mogliano-Montecassiano-Petriolo-Pollenza-Treia-Urbisaglia
ENTE CAPOFILA: COMUNE DI MACERATA

CONTRATTO DI AFFITTO ULTRANOVENNALE E VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ duemilaventisei, in _____
Innanzi a me dottor _____ Notaio residente in _____ con studio _____
iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di _____,
con l'assistenza dei testimoni, signori: _____ nato a _____ il _____ e residente a
_____ (____) alla via _____ n. _____; - _____ nata ad _____ (____) il
_____ e residente a _____ (____) alla via _____ n. _____

si sono costituiti:

da una parte: 1) Comune di Macerata, con sede legale in piazza della Libertà n. 3, CAP 62100, (Mc), C.F. 80001650433 e P.I. 00093120434 nella persona del Dirigente dei Servizi Tecnici, Dott. Tristano Luchetti, in esecuzione della Delibera di Giunta comunale n. _____ del _____, che si allega in copia;

dall'altra: 2) Comune di Macerata, Ente capofila dell'Ambito Territoriale Sociale 15 con sede legale in piazza della Libertà n. 3, CAP 62100, (Mc), C.F. 80001650433 e P.I. 00093120434 nella persona del Coordinatore d'Ambito, Dott. Francesco Prioglio, in esecuzione della Delibera del Comitato dei Sindaci n. _____ del _____, che si allega in copia;

Io notaio sono certo dell'identità personale e qualifica dei costituiti i quali:

PREMESSO CHE

- con Avviso pubblico n. 1/2022, adottato con D.D. n. 5 del 15.02.2022 del Direttore Generale per la Lotta alla povertà e per la programmazione sociale, è stata prevista la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Territoriali Sociali da finanziare nell'ambito degli investimenti a titolarità del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali di cui al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", Investimento 1.1 - Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti, Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità, Investimento 1.3 - Housing temporaneo e stazioni di posta, finanziato dall'Unione europea – Next generation Eu;
- il Piano Operativo, al punto 5.3 "Modalità di partecipazione e manifestazione di interesse", come riformulato con decreto Direttoriale n. 1 del 28 gennaio 2022, prevede che è ammessa la presentazione di un unico progetto da parte di più Ambiti a tal fine consorziati, con individuazione di un ATS capofila assegnatario delle risorse;
- l'Ambito Territoriale Sociale 15 capofila, ha risposto al suddetto Avviso 1/2022 proponendo a finanziamento:
 - in forma singola, il progetto relativo all'investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità" che promuove la personalizzazione dei progetti di vita delle persone con disabilità (CUP I84H22000090006), per un costo complessivo stimato in 715.000 euro;
 - in forma associata con gli Ambiti della Provincia di Macerata, il progetto relativo al Sub-investimento 1.3.1 "Housing temporaneo" che si sostanzia in percorsi volti all'accoglienza ispirati al modello di Housing First e al supporto per il raggiungimento dell'autonomia di singoli in condizione di marginalità, (CUP I24H22000150006) per un costo complessivo stimato in 710.000 euro;
- con decreto n. 98 del 09/05/2022 la Direzione Generale per la lotta alla povertà e la programmazione sociale ha pubblicato gli elenchi dei progetti degli AATTSS ammessi al finanziamento e dei progetti idonei al finanziamento ma non finanziati e che i suddetti progetti sono risultati ammessi a finanziamento;
- in data 13.02.2024 gli Ambiti Territoriali Sociali n. 15 con capofila il Comune di Macerata, n. 14 con capofila il Comune di Civitanova Marche, n. 16 con capofila l'Unione Montana dei Monti Azzurri, n. 17 con capofila l'Unione Montana Potenza Esino Musone, n. 18 con capofila l'Unione Montana Marca di Camerino, hanno stipulato un Accordo di collaborazione per la realizzazione del progetto "Investimento 1.3.1 "Housing temporaneo" (CUP I24H22000150006) con cui l'ATS 15 – Comune di Macerata viene individuato quale soggetto



Ambito Territoriale Sociale n. 15

Appignano-Corridonia-Macerata-Mogliano-Montecassiano-Petriolo-Pollenza-Treia-Urbisaglia
ENTE CAPOFILA: COMUNE DI MACERATA

gestore del medesimo”;

- in data 17.06.2024 è stato sottoscritto l'accordo di collaborazione tra l'Ambito Territoriale Sociale n. 15 – Comune di Macerata e il Comune di Macerata in qualità di proprietario dell'immobile presso cui realizzare i lavori di riqualificazione nell'ambito degli investimenti 1.3.1 “Housing temporaneo” e 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità.

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

PARTE PRIMA - CONTRATTO DI AFFITTO GRATUITO ULTRANOVENNALE

Art. 2 OGGETTO

Il Comune di Macerata come sopra rappresentato, **concede in affitto** all'Ambito Territoriale Sociale n. 15 - Comune di Macerata, che, come sopra rappresentato, accetta il compendio immobiliare sito in Comune Macerata, via Roma, 395, distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 79, Particella 583, e precisamente:

- n. 3 appartamenti al quinto piano - subalterno 143 (interno 23), sub. 140 (interno 26) e sub. 139 (interno 27);
- n. 2 appartamenti al secondo piano - subalterno 125 (interno 5) e sub. 122 (interno 8);
- n. 1 appartamento al primo piano - subalterno n. 117 (interno 3).

Art. 3 DESTINAZIONE ED UTILIZZO

Si conviene fra le parti che l'immobile di cui all'articolo che precede viene affittato dal Comune di Macerata all'Ambito Territoriale Sociale n. 15 - Comune di Macerata al solo e precipuo fine di adibirlo allo svolgimento dei servizi di cui al PNRR Missione 5 “Inclusione e coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Sottocomponente 1 “Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale:

- Investimento 1.2 - “Percorsi di autonomia per persone con disabilità” CUP I84H22000090006, finanziato dall'Unione europea – Next generation Eu, per cui è da ritenersi vietato qualsivoglia differente utilizzo dell'immobile. L'intervento è stato realizzato con un costo di investimento da parte dell'ATS 15 a valere sul suddetto finanziamento pari ad euro 300.000,00 e promuove la realizzazione di percorsi individualizzati volti all'autonomia in ambito sociale, abitativo e lavorativo di persone con disabilità, presso gli appartamenti come di seguito individuati: n. 2 appartamenti al secondo piano - subalterno 125 (interno 5) e sub. 122 (interno 8);
- Sub-Investimento 1.3.1 – “Housing temporaneo” CUP I24H22000150006, finanziato dall'Unione europea – Next generation Eu, per cui è da ritenersi vietato qualsivoglia differente utilizzo dell'immobile. L'intervento è stato realizzato con un costo di investimento da parte dell'ATS 15 a valere sul suddetto finanziamento pari ad euro 500.000,00, negli appartamenti, così come di seguito individuati: n. 1 appartamento al primo piano - subalterno n. 117 (interno 3); n. 3 appartamenti al quinto piano - subalterno 143 (interno 23), sub. 140 (interno 26) e sub. 139 (interno 27). Il suddetto intervento si sostanzia in percorsi volti all'accoglienza ispirati al modello di Housing First e al supporto per il raggiungimento dell'autonomia di singoli o famiglie in condizione di marginalità.

Art. 4 DURATA DELL'AFFITTO

L'affitto si intende pattuito per la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data di stipula del presente contratto. È esclusa la proroga tacita.

Il presente contratto di affitto verrà trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari dispensando sin d'ora il Conservatore del medesimo ufficio da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 5 CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La consegna dell'immobile oggetto del presente contratto avverrà in data odierna con la consegna delle chiavi.

Art. 6 CANONE

L'affitto si intende pattuito a titolo gratuito poiché sorretto dall'interesse pubblico allo svolgimento dei servizi in favore della comunità locale, così come descritti nel precedente art. 3.



Art. 7 SUBAFFITTO e CESSIONE DEL CONTRATTO

Sono vietati il subaffitto dell'immobile e la cessione anche parziale del contratto.

Art. 8 DICHIARAZIONE DEL CONCEDENTE

Il Comune di Macerata, come sopra rappresentato, dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche e pienamente adatto allo scopo prefissato, a seguito degli interventi di adeguamento e ristrutturazione già realizzati come da precedente articolo 3.

A tale scopo si allega APE dell'immobile.

Art. 9 INTERVENTI

Fra le parti si conviene che l'immobile locato è stato oggetto dei lavori di adeguamento/ristrutturazione/risanamento previsti nei Progetti ammessi a finanziamento nell'ambito del PNRR Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale, nello specifico:

- Investimento 1.2 - "Percorsi di autonomia per persone con disabilità" CUP I84H22000090006, finanziato dall'Unione europea - Next generation Eu presso i n. 2 appartamenti al secondo piano - subalterno 125 (interno 5) e sub. 122 (interno 8);
- Sub-Investimento 1.3.1 - "Housing temporaneo" CUP I24H22000150006, finanziato dall'Unione europea - Next generation Eu, presso n. 1 appartamento al primo piano - subalterno n. 117 (interno 3); n. 3 appartamenti al quinto piano - subalterno 143 (interno 23), sub. 140 (interno 26) e sub. 139 (interno 27);

come meglio descritti all'articolo 3.

Dell'esecuzione delle suddette opere si è occupato in via diretta ed esclusiva il Comune di Macerata assumendosene ogni onere e responsabilità.

Allo scadere del presente contratto e alla riconsegna dell'immobile le opere realizzate come sopra resteranno a beneficio del bene e, dunque, del Comune di Macerata senza che nulla sia dovuto alla parte affittuaria, neanche a titolo di rimborso spese.

Art. 10 CUSTODIA, MANUTENZIONE e SPESE

La diligente custodia dell'immobile è a totale carico dell'Ambito Territoriale Sociale n. 15 - Comune di Macerata.

Sono a carico dell'affittuario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria (a titolo esemplificativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria e periodica degli impianti, manutenzione periodica della caldaia, manutenzione tinteggiature e pavimentazione), mentre gli interventi di straordinaria manutenzione sono a carico del proprietario dell'immobile, purché non dovuti ad incuria o cattiva manutenzione da parte del conduttore.

Sono, altresì, a carico dell'affittuario tutte le spese di gestione dell'immobile (es. riscaldamento, idrico, elettrico, telefono/dati, ecc.) e dei servizi che verranno ivi svolti.

Al termine del contratto la restituzione dei beni, delle attrezzature, degli arredi e dei locali deve avvenire liberando i locali da persone e cose e riconsegnando i beni nello stato originario (salvo il normale deperimento d'uso).

Art. 11 RESPONSABILITÀ

Il Comune di Macerata è esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose causati da un utilizzo non diligente dell'immobile e dei suoi impianti o dalla loro mancata o non adeguata manutenzione.

L'affittuario si impegna a stipulare, a far data dall'avvio della gestione dell'immobile oggetto del presente contratto e per tutto il tempo della locazione, adeguata polizza assicurativa in relazione all'attività che verrà svolta all'interno dell'immobile stesso.

Art. 12 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La violazione dei divieti previsti agli art. 3 (destinazione e utilizzo) e 7 (subaffitto e cessione del contratto) è causa di risoluzione automatica del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

PARTE SECONDA - VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

Art. 13

Con la firma del presente contratto le parti intendono apporre sull'immobile affittato un vincolo di destinazione della durata di 20 (venti) anni rispettivamente per:



Ambito Territoriale Sociale n. 15

Appignano-Corridonia-Macerata-Mogliano-Montecassiano-Petriolo-Pollenza-Treia-Urbisaglia
ENTE CAPOFILA: COMUNE DI MACERATA

- “Percorsi di autonomia per persone con disabilità”:
 - o Appartamento consistenza catastale di mq____; censito al catasto fabbricati del Comune di Macerata al foglio 79 con la particella 583 subalterno 125 (interno 5) , via Roma n. 395, piano Secondo, categoria __, classe __, consistenza mq __, superficie catastale mq __, rendita euro _____;
 - o Appartamento consistenza catastale di mq____; censito al catasto fabbricati del Comune di Macerata al foglio 79 con la particella 583 subalterno 122 (interno 8), via Roma n. 395, piano Secondo, categoria __, classe __, consistenza mq __, superficie catastale mq __, rendita euro _____;
- “Housing temporaneo”:
 - o Appartamento consistenza catastale di mq____; censito al catasto fabbricati del Comune di Macerata al foglio 79 con la particella 583 subalterno 177 (interno 3), via Roma n. 395, piano Primo, categoria __, classe __, consistenza mq __, superficie catastale mq __, rendita euro _____;
 - o Appartamento consistenza catastale di mq____; censito al catasto fabbricati del Comune di Macerata al foglio 79 con la particella 583 subalterno 143 (interno 23), via Roma n. 395, piano Quinto, categoria __, classe __, consistenza mq __, superficie catastale mq __, rendita euro _____;
 - o Appartamento consistenza catastale di mq____; censito al catasto fabbricati del Comune di Macerata al foglio 79 con la particella 583 subalterno 140 (interno 26), via Roma n. 395, piano Quinto, categoria __, classe __, consistenza mq __, superficie catastale mq __, rendita euro _____;
 - o Appartamento consistenza catastale di mq____; censito al catasto fabbricati del Comune di Macerata al foglio 79 con la particella 583 subalterno 139 (interno 27), via Roma n. 395, piano Quinto, categoria __, classe __, consistenza mq __, superficie catastale mq __, rendita euro _____.

Il presente vincolo sarà trascritto presso l’Agenzia del Territorio competente dispensando sin d’ora il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

PARTE TERZA - DISPOSIZIONI COMUNI

Art. 14 SPESE

Le spese per la registrazione e la trascrizione del presente atto sono a carico dell’Ambito Territoriale Sociale n. 15 - Comune di Macerata (si invierà parcella proforma del notaio con spese totali pari ad euro _____).

Art. 15 RINVIO

Per quanto non previsto nel presente atto si rinvia al codice civile.

Art. 16 CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione all’interpretazione ed esecuzione del presente contratto sarà competente il foro di Macerata, con esclusione della competenza arbitrale.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto e presenti i testi, l’ho letto ai costituiti che l’approvano.

In parte scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me notaio manoscritto consta di fogli _____ per _____ facciate fin qui.

Sottoscritto alle ore