

Prot. 8664 del 14-07-2017
cl. 04.07.07 fasc 1



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini

Determinazione dirigenziale n. 4 / del 14.07.2017

(Assegnazione in uso di alloggio di servizio)

IL SOPRINTENDENTE

VISTI gli articoli 5 e 17 del Decreto Legislativo n. 165 del 30 marzo 2001;

VISTO il D.P.C.M. n. 171/2014 recante il "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo";

VISTO il D.M. 23.01.2016, in particolare l' art.4, comma 1, lettere f) ed z);

VISTO l'art. 11 della Legge 8 ottobre 1997 n. 352;

VISTO il *Disciplinare di assegnazione in uso e della concessione in locazione degli alloggi e di altri immobili demaniali in consegna al Ministero* datato 07.02.2017, diramato con Circolare del Segretariato Generale n. 8 del 07.02.2017,

VISTA la Circolare n.24 del 31.05.2017 del Segretariato Generale recante precisazioni sul predetto *Disciplinare*;

VISTA la nota della SABAP di Ravenna prot.n. 1927 del 17.02.2017 con la quale il Dirigente della medesima chiedeva l' assegnazione per uso alloggio di servizio di una porzione sita al piano 1° dell' immobile denominato *Casa adiacente al Mausoleo di Galla Placidia* (già Casa Gambi), ubicata in Ravenna, via Galla Placidia n.2, di proprietà del Demanio dello Stato, in consegna alla Soprintendenza; richiesta motivata dalle circostanze che la propria residenza è notevolmente distante dalla sede di servizio e, pertanto, l' uso dell' alloggio di servizio è assimilabile all' uso istituzionale del bene per ragioni d'ufficio e che per l' immobile in questione, già ad uso residenziale, non è possibile né la naturale destinazione all' uso comune demaniale di pubblica fruizione e valorizzazione, né l' uso istituzionale d'ufficio (cfr. le premesse del *Disciplinare*);

VISTO l'art. 15 comma 2) del suddetto *Disciplinare*;

CONSIDERATO che la porzione ad uso alloggio di servizio dell' immobile denominato *Casa adiacente al Mausoleo di Galla Placidia*, ubicato in Ravenna, via Galla Placidia n.2, identificata al NCEU di Ravenna al Foglio 73, p.lla 169, di proprietà del Demanio dello Stato, in consegna a questa Soprintendenza, sita al piano primo, si presenta con le seguenti caratteristiche: superficie netta: mq. 62 mq; superficie lorda mq 84,20 ; esposizione prevalente: Nord/Sud; riscaldamento centralizzato; stato di conservazione: buono; ingresso, cortile e ripostiglio in comune con altro alloggio sito a piano terra; assenza di posto auto, di doppio servizio, di porta blindata, di impianto di allarme;

CONSIDERATO che sulla base dei dati pubblicati nel sito dell' Agenzia delle Entrate – Osservatorio immobiliare sono riportati i valori minimi e massimi da applicare in base alla tipologia dell' alloggio, alla sua ubicazione nonché alle eventuali limitazioni d'uso e tali valori oscillano da un minimo di € 6,6/mq/mese ad un massimo di € 8/mq/mese;

RITENUTO, in base alle caratteristiche dell' alloggio sopra evidenziate ed alla circostanza che l' alloggio affaccia a Nord su area della caserma della Guardia di Finanza, Comando operativo di Ravenna, con attività di esercizio che si sviluppano 24 ore su 24, che generano notevoli disagi sonori mentre a Sud si affaccia su un' area a forte concentrazione turistica (Complesso di San Vitale e Galla Placidia), i cui flussi e le attività degli operatori alla vigilanza producono similari disagi e *privacy* ridotta, di poter riparametrare il valore dei dati di cui sopra, così come previsto dal *Disciplinare*, in base alla tipologia dell' alloggio, alla sua ubicazione nonché alle limitazioni d'uso, e potersi rapportare al minimo tra questi valori per le circostanze sopra esplicitate;

VISTA la nota della Soprintendenza prot.n. 1669 del 13.02.2017 con cui è stato richiesto parere consultivo all' Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio sulla determinazione del canone di mercato in applicazione a quanto disposto dall' art.15 comma 2) del *Disciplinare* che prevede di *sentire* il suddetto Ufficio del Territorio;

fe



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini

VISTI i punti 4 e 5 della Circolare n.24 del 31.05.2017 del Segretariato Generale dove si stabilisce che nelle more delle determinazioni di competenza dell' Agenzia delle Entrate può essere adottato un metodo di calcolo a partire dal prezzo più basso tra quelli pubblicati per la città e la zona nel sito dell' Agenzia delle entrate-Osservatorio del mercato immobiliare ;

RILEVATO che l' Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio di Ravenna ancora non si è ancora espressa in attesa di un accordo interministeriale che possa stabilire la gratuità di tale consulenza;

RITENUTO che l' ammontare del canone mensile di mercato così calcolato corrisponde ad € 6,6 /mq / mese X mq 84,20 e cioè ad € 555,72/mese;

VISTO, inoltre, quanto disposto all' art.15 comma 1) del soprarichiamato *Disciplinare*; in considerazione dell' obbligatorietà periodica della rotazione della sede dirigenziale;

RITENUTO di poter pertanto applicare il previsto abbattimento del 50 % del canone mensile di mercato così come sopra individuato;

VISTO il verbale relativo alla seduta del 29.06.2017 della Commissione regionale per il Patrimonio culturale recante l' approvazione del canone mensile dell' alloggio così come sopra calcolato;

RITENUTO di poter determinare l' ammontare del canone mensile della porzione ad uso alloggio di servizio sita al 1° piano dell' immobile denominato *Casa adiacente al Mausoleo di Galla Placidia*, ubicato in Ravenna, via Galla Placidia n.2, nella misura di € 277, 86 arrotondate ad € 278,00 / mese (duecentosettantotto/00), con aggiornamento annuale ISTAT in misura del 75% dell' indice di variazione del costo della vita, salvo conguaglio in considerazione del parere dell' Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio di Ravenna ed eventuali osservazioni degli Organi di Controllo al *Disciplinare*;

CONSIDERATO che le utenze (gas, luce e acqua) sono attive mediante contratti di fornitura intestati alla Soprintendenza di Ravenna (gas, numero contatore: 022709; luce, numero cliente: 538 977 675, acqua codice contatore 3015738761) ad uso esclusivo dell' immobile denominato *Casa adiacente al Mausoleo di Galla Placidia* e che la rigidità della rete di distribuzione non consente con modica spesa e con semplici lavori la predisposizione di utenze separate per ciascun alloggio;

RITENUTO, nell' interesse dell' Amministrazione e visto quanto disposto al comma 4 dell' art. 5 del *Disciplinare*, che l' occupante l' alloggio debba corrispondere al Tesoro dello Stato, in aggiunta al canone suddetto, gli importi risultanti dalle fatture addebitate alla Soprintendenza di Ravenna per le soprarichiamate utenze di **gas, luce e acqua** (da ripartire in caso di occupazione anche dell' alloggio al Piano Terra in funzione del numero degli occupanti per alloggio); nonché gli importi spettanti derivanti dalla **TARI**, di cui è intestataria la Soprintendenza, che verranno ripartiti in funzione della superficie occupata, ovvero sia per il piano terra (superficie utile: mq. 56) il 0,47% e per il primo piano (superficie utile: mq. 62) il 0,53

DETERMINA

Art.1

Il canone mensile dell' alloggio di servizio situato al piano 1° dell' immobile demaniale denominato *Casa adiacente al Mausoleo di Galla Placidia* è individuato, a partire dal mese di luglio 2017, nella misura di € 278/mese (duecentosettantotto/00) con aggiornamento annuale nella misura del 75% dell' indice ISTAT e salvo conguaglio in considerazione del parere dell' Agenzia delle Entrate-Ufficio del territorio di Ravenna ed eventuali osservazioni degli Organi di Controllo al *Disciplinare di assegnazione in uso e della concessione in locazione degli alloggi e di altri immobili demaniali in consegna al Ministero* datato 07.02.2017, diramato con Circolare del Segretariato Generale n. 8 del 07.02.2017.

fe



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini

Art.2

L' importo del canone mensile, così come sopra determinato, sarà versato ogni bimestre sul Capitolo 2584 Art. 03, Capo XXIX, intestato a Tesoreria Provinciale dello Stato – sezione di Ravenna, a favore del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo.

Art.3

Il Dirigente assegnatario dell'alloggio corrisponderà al Tesoro dello Stato, con le modalità di cui al precedente articolo 2, gli importi risultanti dalle fatture addebitate alla Soprintendenza di Ravenna per le utenze di **gas** e **luce** e **acqua** (da ripartire in caso di occupazione dell' alloggio sito al piano terra del medesimo immobile, in funzione del numero degli occupanti per alloggio); gli importi derivanti dalla **TARI**, di cui è intestataria la Soprintendenza, saranno ripartiti in ragione della superficie occupata, ovverossia: piano terra (superficie utile: mq. 56): 0,47%; primo piano (superficie utile: mq. 62): 0,53.

Art.4

Nel rispetto dei principi di legalità, buon andamento e trasparenza della azione amministrativa la presente Determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul sito web di questa Soprintendenza.

IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Giorgio Cozzolino)