



**COMUNE DI MODENA
SETTORE POLITICHE SOCIALI SANITARIE E PER L'INTEGRAZIONE**

DETERMINAZIONE n. 747/2019 del 05/04/2019

Proposta n. 1113/2019
Esecutiva dal 15/04/2019

Protocollo n. 112044 del 15/04/2019

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGIO DA PRIVATO MESE DI APRILE 2019 E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA - APPROVAZIONE CONCESSIONI AMMINISTRATIVE AD INQUILINI DIVERSI E RELATIVO ACCERTAMENTO DI ENTRATA.

Allegati:

Visti:

- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: TERENCEANI MASSIMO)
- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: MANELLI DAVIDE)

Determinazione n. 747 del 05/04/2019



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE POLITICHE SOCIALI SANITARIE E PER L'INTEGRAZIONE
Dott. Massimo Terenziani

Numero determina: 747/2019
del 05/04/2019

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGIO DA PRIVATO MESE DI APRILE 2019 E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA - APPROVAZIONE CONCESSIONI AMMINISTRATIVE AD INQUILINI DIVERSI E RELATIVO ACCERTAMENTO DI ENTRATA.

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 20.12.2018, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019/2021, la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019/2021, il Programma triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 e il Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 22.01.2019, immediatamente eseguibile, è stato approvato, in via definitiva, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente 2019/2021, al cui interno sono indicati gli obiettivi esecutivi e le attività gestionali dei Settori, e che con il medesimo atto i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi ed attività in esso indicati, comprese tutte le azioni di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi;
- Che la Giunta comunale ha successivamente apportato variazioni al suddetto Piano esecutivo di Gestione 2019 - 2021;

Viste:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 3/6/2013, avente per oggetto "Protocollo d'Intesa per la costituzione dell'Agenzia Casa sottoscritto dal Comune di Modena, dalle Associazioni della Proprietà Edilizia, dalle Organizzazioni Sindacali Confederali degli Inquilini e dei Pensionati – Modifica", con la quale sono state approvate variazioni al precedente Protocollo del 2007;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 232 del 11/6/2013, con la quale vengono approvate le modifiche apportate al Protocollo operativo di Agenzia per la Casa;

Premesso che le suddette modifiche sono state applicate a:

- nuovi contratti;
- contratti per i quali è stato rinegoziato il canone di locazione;
- nuove concessioni in base alla modulistica e ai criteri approvati dal suddetto Protocollo;

Viste, altresì:

- la deliberazione della Giunta comunale 53/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Agenzia Casa – Approvazione di schema tipo di contratto per l'assunzione in locazione di alloggi da terzi, con clausola di subaffitto”;
- la determinazione dirigenziale n. 662/2015, esecutiva dal 18/06/2015 avente ad oggetto “Agenzia Casa – Approvazione schema-tipo di concessione amministrativa per la sub-locazione di alloggi assunti in locazione da terzi nell'ambito del servizio di Agenzia Casa”;

Richiamate:

- la deliberazione della Giunta comunale n. 66/2017, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Approvazione di una nuova convenzione tra le Organizzazioni di Rappresentanza dei Proprietari e degli Inquilini e il Comune di Modena per la gestione della rinegoziazione delle locazioni esistenti. Approvazione avvisi pubblici per l'erogazione di contributi a seguito di rinegoziazione locazioni in essere, con il supporto delle Organizzazioni di Rappresentanza dei Proprietari e degli Inquilini e per il reperimento di alloggi locati tramite Agenzia Casa a canoni calmierati”;
- la deliberazione della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 1417 del 25 settembre 2017, con la quale vengono approvati i criteri e la ripartizione delle risorse del fondo regionale per l'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'art. 38 e 39 della Legge Regionale n. 24/2001, relativamente all'anno 2017, che, per il Comune di Modena, vengono quantificate in € 345.896,00;
- la determinazione dirigenziale n. 2701, esecutiva dal 30/12/2017, con la quale si è provveduto ad accertare il finanziamento sopraindicato e ad effettuare gli adeguamenti contabili necessari;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 77/2018, immediatamente eseguibile, con la quale è stato stabilito di utilizzare le sopraindicate risorse di € 345.896,00, assegnate al Comune di Modena nell'ambito del fondo regionale per l'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'art. 38 e 39 della Legge Regionale n. 24/2001, per il proseguimento delle attività di cui ai richiamati avvisi pubblici;
- la determinazione dirigenziale n. 355/2018, esecutiva dal 10/03/2018, con la quale si è provveduto ad impegnare la somma di € 345.896,00 sul capitolo 11080 “Fondo Nazionale per l'accesso alle abitazioni in locazione”, impegno 2018/2627;
- la determinazione dirigenziale n. 2687/2018, esecutiva dal 20/12/2018, avente ad oggetto: “Accertamento di entrata ed impegno di spesa – anno 2019 – per il funzionamento del servizio di Agenzia Casa e la gestione degli alloggi di proprietà comunale esclusi dalla normativa E.R.P.”;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 110/2019, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Riaccertamento ordinario 2018 – Reimputazioni da esercizio 2018 e conseguenti variazioni ai fondi pluriennali vincolati e agli stanziamenti del Bilancio 2019-2021 (D.Lgs 118/2011 modificato dal D.Lgs 126/2014)”;

Considerato che il proprietario di seguito indicato ha aderito all'iniziativa e pertanto risulta

destinatario di un contributo che verrà erogato, nella misura del 65%, al momento della stipula del contratto di locazione e per il rimanente 35% ad inizio del 4° anno di validità del contratto di locazione;

Ritenuto di dover assumere in locazione, ai sensi del comma 3, art. 2 della Legge n. 431/1998, (3+2) l'alloggio sito a Modena, di seguito indicato, che verrà assegnato in concessione d'uso secondo quanto previsto dal sopracitato nuovo Protocollo operativo di Agenzia per la Casa:

- GALVANO ANTONIO, nato a RIBERA (AG), il 09/08/1978 residente a MODENA (MO), VIA GUICCIARDINI 133, codice fiscale GLVNTN78M09H269X, proprietario di un alloggio sito a Modena in VIA PERUGINO 31 int. 7, che viene assunto in locazione ad un importo annuo di € 4.080,00 pari ad € 340,00 mensili, con decorrenza contratto 01/04/2019 e scadenza 31/03/2022 e ulteriormente fino al 31/03/2024;

Considerata l'opportunità di procedere, conseguentemente, alla stipula del relativo contratto di locazione, redatto sulla base dello schema tipo di cui alla sopracitata deliberazione di Giunta comunale n. 53/2018 e posto agli atti del Settore Politiche Sociali, Sanitarie e per l'Integrazione;

Dato atto che la Commissione preposta ha valutato le domande presentate dai cittadini richiedenti ed ha assegnato l'alloggio, per il quale è stato stipulato un nuovo contratto di locazione, con decorrenza 01 Aprile 2019, secondo le modalità ed i criteri approvati con deliberazione della Giunta comunale n. 232 del 11/6/2013, al nucleo di seguito elencato:

Inquilino	Indirizzo	Canone mensile	Decor.za Concess
SERWAAH NANA AGYEMANG	VIA DEL PERUGINO, 31 INT. 7	€ 350,20	01/04/2019

Ritenuto, pertanto, necessario approvare l'atto di concessione in uso, decorrente dal 01/04/2019, riferito al sopra citato nucleo familiare, redatto sulla base dello schema-tipo (allegato 1) approvato con la sopracitata determinazione n. 662/2015 e posto agli atti del Settore Politiche Sociali, Sanitarie e per l'Integrazione;

Dato atto, altresì, che con decorrenza 01/04/2019, sono stati riassegnati gli alloggi già in locazione con clausola di subaffitto, ai seguenti nuclei familiari la cui domanda è stata valutata dalla Commissione preposta secondo le modalità ed i criteri approvati con deliberazione della Giunta comunale n. 232 del 11/06/2013:

Inquilino	Indirizzo	Canone mensile	Decor.za Concess
CHIOSA/CATALIN	VIALE DEL MERCATO, 54/B INT. 8	€ 474,01	01/04/2019
SASSO/FRANCESCA	VIA CERRETTI, 40/2 INT. 18	€ 502,80	01/04/2019

Ritenuto, pertanto, necessario approvare gli atti di concessione in uso, decorrenti dal 01/04/2019 riferiti ai sopra citati nuclei familiari, redatti sulla base dello schema-tipo (allegato 1) approvato con la sopracitata determinazione n. 662/2015 e posti agli atti del Settore Politiche Sociali, Sanitarie e per l'Integrazione;

Dato atto che ai nuovi contratti di locazione di alloggi ad uso abitativo, inseriti nel Progetto

Agenzia Casa, non si applica il divieto di cui all'art. 1 comma 138 della legge di stabilità 2013, in quanto grazie alla contestuale sublocazione con canoni attivi per il Comune dell'immobile, non si viene a determinare un onere finanziario a carico del bilancio comunale;

Vista la delega prot. n. 193963 del 21/12/2017 che attribuisce l'adozione delle determinazioni di competenza del Servizio Gestione dei Servizi diretti e indiretti alla Dirigente D.ssa Annalisa Righi;

Acquisito il visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore, Dott. Massimo Terenziani, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento di Organizzazione;

Dato atto che esistono i presupposti di cui all'art. 183, comma 6, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Dato atto che l'esecuzione delle spese soggette alla tracciabilità dei flussi finanziari sarà conforme a quanto previsto dall'art. 3 della Legge 136/2010 e dagli artt. 6 e 7 della Legge 217/2010;

Dato atto che si provvederà alla pubblicazione dei dati rilevanti, ai sensi degli artt. 26 e 27 del Dlgs 33/2013, in fase di liquidazione;

Visto l'art. 183, comma 9, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

- di stipulare il contratto di locazione, con clausola di subaffitto, con il sotto indicato proprietario:

- GALVANO ANTONIO, nato a RIBERA (AG), il 09/08/1978 residente a MODENA (MO), VIA GUICCIARDINI 133, codice fiscale GLVNTN78M09H269X;

alle condizioni tutte del contratto medesimo, redatto sulla base dello schema tipo di cui alla sopracitata deliberazione della Giunta comunale n. 53/2018 e posto agli atti del Settore Politiche Sociali, Sanitarie e per l'Integrazione;

- di dare atto che l'importo di € 3.510,00 da corrispondere al Sig. GALVANO ANTONIO, pari al 65% del contributo dovuto, trova disponibilità sul cap. 11080 "Fondo Nazionale per l'accesso alle abitazioni in locazione" all'impegno 2019/4498;

- di impegnare l'importo complessivo di € 12.240,00 sul capitolo 11087 articolo 80 "Canoni affitti passivi" come segue:

= € 4.080,00 pari alla somma da corrispondere al sopracitato proprietario per le rate dei canoni di locazione dovute per l'anno 2019, integrando l'impegno già assunto 2019/172;

= € 4.080,00 pari alla somma da corrispondere al sopracitato proprietario per le rate dei canoni di locazione dovute per l'anno 2020, integrando l'impegno già assunto 2020/112;

= € 4.080,00 pari alla somma da corrispondere al sopracitato proprietario per le rate dei canoni di locazione dovute per l'anno 2021, integrando l'impegno già assunto 2021/204;

- di dare atto, altresì, che i pagamenti delle somme dovute, sia per il canone di locazione che per il contributo in questione, verranno effettuati con disposizione di liquidazione della Dirigente Responsabile del Servizio Gestione dei Servizi diretti e indiretti - Ufficio Servizi per la Casa e l'Abitare Sociale;

- di approvare le concessioni amministrative agli assegnatari, come in premessa, individuati;

- di dare atto che tali concessioni in uso sono stipulate alle condizioni tutte di cui all'atto di concessione amministrativa redatto sulla base dello schema-tipo (allegato1), approvato con la sopracitata determinazione n. 662/2015, e posti agli atti del Settore Politiche Sociali, Sanitarie e per l'Integrazione;

- di integrare dell'importo complessivo di € 3.151,80 pari al corrispettivo dei canoni di locazione, calcolato al netto degli eventuali aggiornamenti Istat, da riscuotere dal sopracitato assegnatario, per il periodo 01/04/2019 - 31/12/2019, l'accertamento 2019/35 già assunto sul Cap. 3377 "Introiti per canoni di concessioni alloggi Agenzia Casa";

- di integrare dell'importo complessivo di € 4.202,40 pari al corrispettivo dei canoni di locazione, calcolato al netto degli eventuali aggiornamenti Istat, da riscuotere dal sopracitato assegnatario per l'anno 2020, l'accertamento 2020/73 già assunto sul Cap. 3377 "Introiti per canoni di concessioni alloggi Agenzia Casa";

- di integrare dell'importo complessivo di € 4.202,40 pari al corrispettivo dei canoni di locazione, calcolato al netto degli eventuali aggiornamenti Istat, da riscuotere dal sopracitato assegnatario per l'anno 2021, l'accertamento 2021/103 già assunto sul Cap. 3377 "Introiti per canoni di concessioni alloggi Agenzia Casa";

- di dare atto che, per l'anno 2022, l'importo complessivo di € 1.050,60 pari al corrispettivo dei canoni di locazione, calcolato al netto degli eventuali aggiornamenti Istat, da riscuotere dal sopracitato assegnatario, per il periodo 01/01/2022 - 31/03/2022, verrà previsto nel relativo bilancio e viene ora accertato per finalità esclusivamente contabili;

- di dare atto che esistono i presupposti di cui all'art.183, comma 6 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL;

- di dare atto che ai sensi del D.Lgs n. 126/2014 "Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" (art.5.1 Allegato 4/2 al Dlgs 118/2011), il Consiglio Comunale sarà informato del presente atto;

- di dare atto che si provvederà alla pubblicazione dei dati rilevanti, ai sensi degli artt. 26 e 27 del Dlgs 33/2013, in fase di liquidazione;

- di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000.

Modena, li 05/04/2019

Il Dirigente Responsabile

RIGHI ANNALISA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MODENA

SETTORE POLITICHE SOCIALI SANITARIE E PER L'INTEGRAZIONE

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 747/2019 del 05/04/2019

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGIO DA PRIVATO MESE DI APRILE 2019 E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA - APPROVAZIONE CONCESSIONI AMMINISTRATIVE AD INQUILINI DIVERSI E RELATIVO ACCERTAMENTO DI ENTRATA

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 11/04/2019

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(TERENZIANI MASSIMO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE FINANZIARIE E AFFARI ISTITUZIONALI

DETERMINAZIONE n. 747/2019 del 05/04/2019

Proposta n° 1113/2019

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGIO DA PRIVATO MESE DI APRILE 2019 E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA - APPROVAZIONE CONCESSIONI AMMINISTRATIVE AD INQUILINI DIVERSI E RELATIVO ACCERTAMENTO DI ENTRATA .

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega prot. 9487 del 10/01/2019 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria al Dirigente del Servizio Finanze, Economato e Organismi Partecipati, Dr. Davide Manelli.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a norma dell'art. 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Variazione di Accertamento

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Accertamento	Anno Comp.	Numero /Sub	Segno	Importo
2019	E	3377/0	INTROITI PER CANONI DI CONCESSIONE ALLOGGI AGENZIA CASA	Accertamento	2019	35/0	+	3.151,80
2019	E	3377/0	INTROITI PER CANONI DI CONCESSIONE ALLOGGI AGENZIA CASA	Accertamento	2021	103/0	+	4.202,40
2019	E	3377/0	INTROITI PER CANONI DI CONCESSIONE ALLOGGI AGENZIA CASA	Accertamento	2020	73/0	+	4.202,40

Variazione di Impegno

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Pren/Imp	Anno Comp.	Numero /Sub	Segno	Importo
2019	U	11087/80	SPESE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO " AGENZIA DELLA CASA" - AFFITTI PASSIVI- (COLLEGAMENTO CON IL CAP.ENTRATA 3436) CANONI AFFITTI PASSIVI	Impegno	2019	172/0	+	4.080,00

2019	U	11087/80	SPESE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO " AGENZIA DELLA CASA" - AFFITTI PASSIVI- (COLLEGAMENTO CON IL CAP.ENTRATA 3436) CANONI AFFITTI PASSIVI	Impegno	2021	204/0	+	4.080,00
2019	U	11087/80	SPESE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO " AGENZIA DELLA CASA" - AFFITTI PASSIVI- (COLLEGAMENTO CON IL CAP.ENTRATA 3436) CANONI AFFITTI PASSIVI	Impegno	2020	112/0	+	4.080,00

Data di esecutività , 15/04/2019

Sottoscritto dal Responsabile del Servizio
Finanze, Economato e Organismi Partecipati
f.to MANELLI DAVIDE
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Determina N. 747 del 05/04/2019

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGIO DA PRIVATO MESE DI APRILE 2019 E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA - APPROVAZIONE CONCESSIONI AMMINISTRATIVE AD INQUILINI DIVERSI E RELATIVO ACCERTAMENTO DI ENTRATA.

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15gg. consecutivi, dal 15/04/2019 al 30/04/2019

Modena li, 06/05/2019

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**