



**COMUNE DI MODENA
SETTORE SERVIZI SOCIALI, SANITARI E PER L'INTEGRAZIONE**

DETERMINAZIONE n. 469/2020 del 24/03/2020

Proposta n. 784/2020
Esecutiva dal 25/03/2020

Protocollo n. 82547 del 25/03/2020

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGI DA PRIVATI MESE DI APRILE 2020 E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA - APPROVAZIONE DELLE RELATIVE CONCESSIONI AMMINISTRATIVE AD INQUILINI DIVERSI E RELATIVO ACCERTAMENTO DI ENTRATA.

Allegati:

Visti:

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

Determinazione n. 469 del 24/03/2020



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE SERVIZI SOCIALI, SANITARI E PER L'INTEGRAZIONE
Dott. Massimo Terenziani

Numero determina: 469/2020
del 24/03/2020

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGI DA PRIVATI MESE DI APRILE 2020 E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA - APPROVAZIONE DELLE RELATIVE 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;

Visti:

- l'art. 163 del T.U. n. 267/2000 Ordinamento EE.LL. "Esercizio provvisorio e gestione provvisoria";
- l'art. 107, comma 3, del T.U. n. 267/2000 Ordinamento EE.LL., che attribuisce ai dirigenti gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;

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”;
- la determinazione dirigenziale n. 2949/2019, esecutiva dal 17/12/2019 avente ad oggetto “Accertamento di entrata ed impegno di spesa – Anno 2020 – per il funzionamento del Servizio Agenzia Casa e la gestione degli alloggi di proprietà comunale esclusi dalla normativa E.R.P.”;

Ritenuto di dover assumere in locazione, ai sensi del comma 3, art. 2 della Legge n. 431/1998, (3+2) gli alloggi siti a Modena, di seguito indicati, che verranno assegnati in concessione d'uso secondo quanto previsto dal sopracitato nuovo Protocollo operativo di Agenzia per la Casa:

- UGUZZONI MARIALUISA, nata a MODENA (MO), il 30/08/1939 residente a MODENA (MO), VIA GIANNONE 37, codice fiscale GZZMLS39M70F257P, proprietaria di un alloggio sito a Modena in VIA MARTINELLI 21 int. 1, che viene assunto in locazione ad un importo annuo di € 4.056,00 pari ad € 338,00 mensili, con decorrenza contratto 01/04/2020 e scadenza 31/03/2023 e ulteriormente fino al 31/03/2025;
- ANSALONI VANNA, nata a MODENA (MO), il 29/01/1945 residente a MODENA (MO), VIA MALAGOLI 38, codice fiscale NSLVNN45A69F257O, proprietaria di un alloggio sito a Modena in VIA GALVANI 14 int. 9, che viene assunto in locazione ad un importo annuo di € 5.124,00 pari ad € 427,00 mensili, con decorrenza contratto 01/04/2020 e scadenza 31/03/2023 e ulteriormente fino al 31/03/2025;
- PANINI MAURIZIO, nato a MODENA (MO), il 27/07/1952 residente a MODENA (MO), VIA NONANTOLANA 353 , codice fiscale PNNMRZ52L27F257V, proprietario di un alloggio sito a Modena in VIA NONANTOLANA 428 int. 4, che viene assunto in locazione ad un importo annuo di € 4.644,00 pari ad € 387,00 mensili, con decorrenza contratto 01/04/2020 e scadenza 31/03/2023 e ulteriormente fino al 31/03/2025;
- CRISTIANI GUIDO, nato a MODENA (MO), il 08/12/1947 residente a MODENA (MO), VLE GALILEI 142, codice fiscale CRSGDU47T08F257S, proprietario di un alloggio sito a Modena in VIA SALIMBENI 19 int. 1, che viene assunto in locazione ad un importo annuo di € 5.148,00 pari ad € 429,00 mensili, con decorrenza contratto 01/04/2020 e scadenza 31/03/2023 e ulteriormente fino al 31/03/2025;
- FRANCIOSI MARCO, nato a MODENA (MO), il 22/01/1978 residente a SAN PROSPERO (MO), VIA CORASSORI 41, codice fiscale FRNMRC78A22F257H, proprietario di un alloggio sito a Modena in VIA CROCE 84 int. 14, che viene assunto in locazione ad un importo annuo di € 5.160,00 pari ad € 430,00 mensili, con decorrenza contratto 01/04/2020 e scadenza 31/03/2023 e ulteriormente fino al 31/03/2025;
- MURATORI SIMONETTA, nata a MODENA (MO), il 20/03/1954 residente a MODENA

(MO), VIA ARCHIMEDE 51, codice fiscale MRTSNT54C60F257L, proprietaria di un alloggio sito a Modena in SDA FORMIGINA 78/03 int. 5, che viene assunto in locazione ad un importo annuo di € 4.548,00 pari ad € 379,00 mensili, con decorrenza contratto 01/04/2020 e scadenza 31/03/2023 e ulteriormente fino al 31/03/2025;

- COBIANCHI SERGIO, nato a SAVIGNO (BO), il 12/05/1947 residente a MODENA (MO), VIA PAGANINI 29, codice fiscale CBNSRG47E12I474S, proprietario di un alloggio sito a Modena in VIA MILANO 16 int. 2, che viene assunto in locazione ad un importo annuo di € 4.800,00 pari ad € 400,00 mensili, con decorrenza contratto 01/04/2020 e scadenza 31/03/2023 e ulteriormente fino al 31/03/2025;
- FONDAZIONE MULLER con sede a MODENA (MO), VIA DA BONINSEGNA 96, codice fiscale 80000990368, proprietaria di un alloggio sito a Modena in VLE EUCLIDE 86 int. 8, che viene assunto in locazione ad un importo annuo di € 4.695,00 pari ad € 391,25 mensili, con decorrenza contratto 01/04/2020 e scadenza 31/03/2023 e ulteriormente fino al 31/03/2025;
- RIVASI GIORGIO, nato a CASTELVETRO DI MODENA (MO), il 29/01/1948 residente a CASTELVETRO DI MODENA (MO), ROLDA 83, codice fiscale RVSGRG48A29C287E e MENABUE GIOVANNA, nata a CASTELVETRO DI MODENA (MO), il 22/01/1949 residente a CASTELVETRO DI MODENA (MO), ROLDA 83, codice fiscale MNBGNN49A62C287C, comproprietari di un alloggio sito a Modena in VLE GRAMSCI 26 int. 1, che viene assunto in locazione ad un importo annuo di € 4.680,00 pari ad € 390,00 mensili, con decorrenza contratto 15/04/2020 e scadenza 14/04/2023 e ulteriormente fino al 14/04/2025;

Considerata l'opportunità di procedere, conseguentemente, alla stipula dei relativi contratti di locazione, redatti sulla base dello schema tipo di cui alla sopracitata deliberazione di Giunta comunale n. 53/2018 e posti agli atti del Settore Servizi Sociali, Sanitari e per l'Integrazione;

Dato atto che la Commissione preposta ha valutato le domande presentate dai cittadini richiedenti ed ha assegnato gli alloggi, per i quali sono stati stipulati un nuovo contratto di locazione, con decorrenza 01 Aprile 2020 e 15 Aprile 2020, secondo le modalità ed i criteri approvati con deliberazione della Giunta comunale n. 232 del 11/6/2013, ai nuclei di seguito elencati:

Inquilino	Indirizzo	Canone mensile	Decorrenza concessione
GEBREMEDHIN/BETELH EM KIR	VIA MARTINELLI 21 int. 1	€ 348,14	01/04/2020
YEBOAH/MICHAEL	VIA GALVANI 14 int. 9	€ 439,81	01/04/2020
ZEDDAOUI/MOHAMMED	VIA NONANTOLANA 428 int. 4	€ 398,61	01/04/2020
TAZZIOLI/ROBERTO	VIA SALIMBENI 19 int. 1	€ 441,87	01/04/2020
EL KEBDANI/ABDELALI	VIA CROCE 84 int. 14	€ 442,90	01/04/2020
ASIMA/PROSPER KOFI MENSA	SDA FORMIGINA 78/03 int. 5	€ 390,37	01/04/2020
LA PADULA/MICHELINA	VIA MILANO 16 int. 2	€ 412,00	01/04/2020

AMATO SARAGONI/FRANCESCO	VLE EUCLIDE 86 int. 8	€ 414,05	01/04/2020
SADEDDINE/KHADIJA	VLE GRAMSCI 26 int. 1	€ 401,70	15/04/2020

Ritenuto, pertanto, necessario approvare gli atti di concessione in uso, decorrenti dal 01/04/2020 e dal 15/04/2020, 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 Servizi Sociali, Sanitari 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. 323865 del 04/11/2019 che attribuisce l'adozione delle determinazioni di competenza del Servizio Gestione dei Servizi diretti e indiretti alla dott.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;

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 i contratti di locazione, con clausola di subaffitto, con i sotto indicati proprietari:

- UGUZZONI MARIALUISA, nata a MODENA (MO), il 30/08/1939 residente a MODENA (MO), VIA GIANNONE 37 , codice fiscale GZZMLS39M70F257P;
- ANSALONI VANNA, nata a MODENA (MO), il 29/01/1945 residente a MODENA (MO), VIA MALAGOLI 38, codice fiscale NSLVNN45A69F257O;
- PANINI MAURIZIO, nato a MODENA (MO), il 27/07/1952 residente a MODENA (MO), VIA NONANTOLANA 353, codice fiscale PNNMRZ52L27F257V;
- CRISTIANI GUIDO, nato a MODENA (MO), il 08/12/1947 residente a MODENA (MO), VLE GALILEI 142, codice fiscale CRSGDU47T08F257S;

- FRANCIOSI MARCO, nato a MODENA (MO), il 22/01/1978 residente a SAN PROSPERO (MO), VIA CORASSORI 41, codice fiscale FRNMRC78A22F257H;
- MURATORI SIMONETTA, nata a MODENA (MO), il 20/03/1954 residente a MODENA (MO), VIA ARCHIMEDE 51 , codice fiscale MRTSNT54C60F257L;
- COBIANCHI SERGIO, nato a SAVIGNO (BO), il 12/05/1947 residente a MODENA (MO), VIA PAGANINI 29, codice fiscale CBNSRG47E12I474S;
- FONDAZIONE MULLER con sede a MODENA (MO), VIA DA BONINSEGNA 96 , codice fiscale 80000990368;
- RIVASI GIORGIO, nato a CASTELVETRO DI MODENA (MO), il 29/01/1948 residente a CASTELVETRO DI MODENA (MO), ROLDA 83, codice fiscale RVSGRG48A29C287E e MENABUE GIOVANNA, nata a CASTELVETRO DI MODENA (MO), il 22/01/1949 residente a CASTELVETRO DI MODEN (MO), ROLDA 83, codice fiscale MNBGNN49A62C287C;

alle condizioni tutte dei contratti medesimi, redatti sulla base dello schema tipo di cui alla sopracitata deliberazione della Giunta comunale n. 53/2018 e posti agli atti del Settore Servizi Sociali, Sanitari e per l'Integrazione;

- di impegnare l'importo complessivo di € 85.710,00 sul capitolo 11087 articolo 80 "Canoni affitti passivi" come segue:

= € 42.855,00 pari alla somma da corrispondere ai sopracitati proprietari per le rate dei canoni di locazione dovute per l'anno 2020, integrando l'impegno già assunto 2020/112;

= € 42.855,00 pari alla somma da corrispondere ai sopracitati proprietari per le rate dei canoni di locazione dovute per l'anno 2021, integrando l'impegno già assunto 2021/204;

- di dare atto che la somma di € 42.855,00 relativa alle rate dei canoni da corrispondere ai sopracitati proprietari nell'anno 2022, sarà impegnata dopo l'approvazione del relativo PEG;

- di dare atto, altresì, che i pagamenti delle somme dovute, verranno effettuate 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 all'assegnatario, come in premessa, individuato;

- 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 poste agli atti del Settore Servizi Sociali, Sanitari e per l'Integrazione;

- di dare atto che il valore dell'accertamento 73/2020, già assunto al cap. 3377 "Introiti per canoni di concessioni alloggi Agenzia Casa", viene adeguato periodicamente in automatico dalla procedura gestionale Entranext in base all'importo totale delle richieste di pagamento emesse relative all'anno corrente 2020. La procedura Entranext utilizza il sistema pagoPA realizzato dall'Agenzia per l'Italia Digitale (AgID) in attuazione dell'art. 5 del codice dell'Amministrazione Digitale e del D.L. 179/2012, come convertito in legge;

- di integrare dell'importo complessivo di € 44.273,40 pari ai corrispettivi dei canoni di locazione,

calcolato al netto degli eventuali aggiornamenti Istat, da riscuotere dai sopracitati assegnatari 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 € 44.273,40 pari al corrispettivo dei canoni di locazione, calcolato al netto degli eventuali aggiornamenti Istat, da riscuotere dai sopracitati assegnatari, verrà previsto nel relativo bilancio e viene ora accertato per finalità esclusivamente contabili;

- di dare atto che per l'anno 2023, l'importo complessivo di € 11.068,35 pari ai corrispettivi dei canoni di locazione, calcolato al netto degli eventuali aggiornamenti Istat, da riscuotere dai sopracitati assegnatari, per il periodo 01/01/2023 – 31/03/2023, 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 dell'art. 163, comma 5, del T.U. 267/2000 Ordinamento EE.LL. l'impegno di spesa è escluso dal limite dei dodicesimi in quanto spesa che, per sua natura, non può essere frazionata in dodicesimi;

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

Modena, lì 24/03/2020

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 SERVIZI SOCIALI, SANITARI E PER L'INTEGRAZIONE

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 469/2020 del 24/03/2020

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGI DA PRIVATI MESE DI APRILE 2020 E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA - APPROVAZIONE DELLE RELATIVE 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, 25/03/2020

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



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE n. 469/2020 del 24/03/2020

Proposta n° 784/2020

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGI DA PRIVATI MESE DI APRILE 2020 E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA - APPROVAZIONE DELLE RELATIVE CONCESSIONI AMMINISTRATIVE AD INQUILINI DIVERSI E RELATIVO ACCERTAMENTO DI ENTRATA.

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega prot. 323908 del 4/11/2019 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..

Variatione di Accertamento

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Accertamento	Anno Comp.	Numero /Sub	Segno	Importo
2020	E	3377/0	INTROITI PER CANONI DI CONCESSIONE ALLOGGI AGENZIA CASA	Accertamento	2021	103/0	+	44.273,40

Variatione di Impegno

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Pren/Imp	Anno Comp.	Numero /Sub	Segno	Importo
2020	U	11087/80	SPESE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO " AGENZIA DELLA CASA " - AFFITTI PASSIVI- (COLLEGAMENTO CON IL CAPENTRATA 3436) CANONI AFFITTI PASSIVI	Impegno	2020	112/0	+	42.855,00

2020	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	+	42.855,00
------	---	----------	---	---------	------	-------	---	-----------

Data di esecutività , 25/03/2020

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. 469 del 24/03/2020

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGI DA PRIVATI MESE DI APRILE 2020 E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA - APPROVAZIONE DELLE RELATIVE CONCESSIONI AMMINISTRATIVE AD INQUILINI DIVERSI E RELATIVO ACCERTAMENTO DI ENTRATA.

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15gg. consecutivi, dal 25/03/2020 al 09/04/2020

Modena li, 10/04/2020

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