



COMUNE DI MODENA

N. 581/2024 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 13/11/2024**

L'anno 2024 il giorno 13 del mese di novembre alle ore 10:00 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Presente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Presente
MOLINARI VITTORIO		Presente
ZANCA PAOLO		Presente
FERRARI CARLA		Presente
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente
FERRARESI VITTORIO		Presente
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 581

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE ALL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) MODENA DELLA GESTIONE E MANUTENZIONE CORRENTE E MANUTENZIONE ECCELENTE QUELLA CORRENTE DEL PATRIMONIO ERP, ALLOGGI EXTRA ERP E ALTRE TIPOLOGIE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MODENA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8/2024 - PRESA D'ATTO RENDICONTO CONSUNTIVO ANNO 2023

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che A.C.E.R. Modena (Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena) è stata individuata dal Comune di Modena, già dall'anno 2005, quale soggetto gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21.7.2005 e propria Deliberazione n. 507 del 03/08/2005);
- che con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 19/12/2019, si è proceduto al rinnovo del contratto di servizio e alla conferma dello schema di accordo quadro, precedentemente approvati con delibera del Consiglio comunale n. 98/2013 e prorogati con propria delibera n. 780/2018, per l'affidamento in concessione ad ACER della gestione del patrimonio ERP del Comune di Modena, con decorrenza dal 01/01/2020 e scadenza 31/02/2023, approvando altresì il documento “Addendum - Specificazioni al contratto di servizio 2020-2023”;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 22/02/2024, è stata approvata la “Convezione per l'affidamento in concessione all'azienda casa Emilia-Romagna (ACER) della gestione e manutenzione corrente e manutenzione eccedente quella corrente del patrimonio ERP, alloggi extra ERP e altre tipologie di alloggi di proprietà del Comune di Modena”, sottoscritta in data 29/02/2024 e con decorrenza dal 01/03/2024 al 31/12/2028;

Considerato:

- che gli artt. 2.4 e 3 della Convenzione per l'affidamento in concessione all'azienda casa Emilia-Romagna (ACER) della gestione e manutenzione corrente e manutenzione eccedente quella corrente del patrimonio ERP, alloggi extra ERP e altre tipologie di alloggi di proprietà del Comune di Modena disciplinano le modalità delle attività di manutenzione ordinaria, programmata, di ripristino, straordinaria e di investimento sul patrimonio affidato;
- che la medesima Convenzione prevede, inoltre, in capo ad ACER, l'obbligo di trasmissione al Comune di Modena delle attività svolte;

Visto:

- che è stato necessario dare attuazione alla nuova Convenzione, entrata in vigore dal 01/03/2024, applicando le nuove modalità operative;
- che è stato necessario provvedere a prendere atto delle risultanze del rendiconto delle attività in capo ad ACER;

Dato atto che, nella seduta del 30/05/2024, la Conferenza degli Enti Casa della Provincia di Modena ha approvato il Bilancio Consuntivo 2023 dell'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena;

Vista la comunicazione avente ad oggetto “Rendicontazione anno 2023 con note Comune Modena”, prot. n. 373812 del 26/09/2024 con la quale ACER ha trasmesso la versione definitiva del Rendiconto;

Rilevato, in particolare, sul tema della gestione della morosità sui canoni di locazione:

- che l'ammontare della morosità da canoni e spese condominiali cumulate al 31/12/2023 risulta pari ad € 2.484.227,21, inferiore di € 120.045,50 rispetto al 31/12/2022;
- che nell'anno 2023 sono state messe a perdita morosità pari ad € 187.626,00 ed il residuo del relativo fondo di copertura ammonta a € 224.446,00;

Vista la propria deliberazione n. 605 del 07/11/2023 ad oggetto: “Concessione ad Acer del patrimonio abitativo comunale - piano preventivo delle manutenzioni ordinarie, straordinarie e investimenti anno 2023 - approvazione”;

Richiamato l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

Vista la proposta del Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riutilizzo e della Rigenerazione Urbana e Politiche Abitative, ing. Guido Calvarese, in forza della disposizione del Sindaco di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali, prot. n. 326240/ 02.01 fasc. 4 “Attribuzione di incarico dirigenziale di Servizio ai sensi della normativa vigente e dell’art. 75 dello Statuto dell’ente” in data 30/08/2023 e all’atto di delega prot. n. 336799 in data 06/09/2023 Class. 03, fasc. 2023/2 della Dirigente del Settore ing. Maria Sergio, prorogato con atto prot. n. 236991 del 14/06/2024;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riutilizzo e della Rigenerazione Urbana e Politiche Abitative, ing. Guido Calvarese, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Acquisito il Visto di congruità da parte della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, ing. Maria Sergio, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di organizzazione dell’Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- di dare atto che nella seduta del 30/05/2024, la Conferenza degli Enti Casa della Provincia di Modena ha approvato il Bilancio Consuntivo 2023 dell’Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena;
- di prendere atto, per tutte le motivazioni descritte in premessa qui integralmente richiamate, del “Rendiconto consuntivo gestione patrimonio in concessione- Anno 2023” delle entrate da canoni ERP e delle spese per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, effettuate da ACER della Provincia di Modena sul patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica, mediante utilizzo del “monte canoni”, delle economie e dei contributi pubblici regionali;

- di dare atto che detto rendiconto, nella sua versione finale, è posto agli atti del Comune di Modena, al prot. n. 373812 del 26/09/2024;

- di dare atto infine:

= che in relazione alle attività di miglioramento del patrimonio affidato, di cui ACER darà puntuale comunicazione al comune a rendicontazione degli interventi eseguiti, previa emissione del Certificato di regolare esecuzione, si provvederà con successiva determinazione del dirigente ad assumere i relativi impegni ed accertamenti sul cap.U/24246/0 e sul cap. E/4447/0;

= che con successiva disposizione di liquidazione a firma del Dirigente di Settore, si procederà alla contabilizzazione degli importi relativi agli interventi eseguiti, emettendo contestualmente i relativi mandati e reversali.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Al fine di approvare tempestivamente il consuntivo di gestione del patrimonio ERP del Comune di Modena da parte di ACER Modena, per l'anno 2023 ;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MEZZETTI MASSIMO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE ALL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) MODENA DELLA GESTIONE E MANUTENZIONE CORRENTE E MANUTENZIONE ECCEDENTE QUELLA CORRENTE DEL PATRIMONIO ERP, ALLOGGI EXTRA ERP E ALTRE TIPOLOGIE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MODENA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8/2024 - PRESA D'ATTO RENDICONTO CONSUNTIVO ANNO 2023

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4084/2024, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 05/11/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(CALVARESE GUIDO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE ALL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) MODENA DELLA GESTIONE E MANUTENZIONE CORRENTE E MANUTENZIONE ECCEDENTE QUELLA CORRENTE DEL PATRIMONIO ERP, ALLOGGI EXTRA ERP E ALTRE TIPOLOGIE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MODENA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8/2024 - PRESA D'ATTO RENDICONTO CONSUNTIVO ANNO 2023

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 4084/2024.

Modena li, 06/11/2024

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(SERGIO MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA **Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE ALL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) MODENA DELLA GESTIONE E MANUTENZIONE CORRENTE E MANUTENZIONE ECCELENTE QUELLA CORRENTE DEL PATRIMONIO ERP, ALLOGGI EXTRA ERP E ALTRE TIPOLOGIE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MODENA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8/2024 - PRESA D'ATTO RENDICONTO CONSUNTIVO ANNO 2023

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4084/2024, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 06/11/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE ALL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) MODENA DELLA GESTIONE E MANUTENZIONE CORRENTE E MANUTENZIONE ECCELENDE QUELLA CORRENTE DEL PATRIMONIO ERP, ALLOGGI EXTRA ERP E ALTRE TIPOLOGIE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MODENA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8/2024 - PRESA D'ATTO RENDICONTO CONSUNTIVO ANNO 2023

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4084/2024, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 11/11/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale