



**COMUNE DI MODENA
SETTORE WELFARE, SALUTE E COESIONE SOCIALE**

DETERMINAZIONE n. 3527/2025 del 10/12/2025

Proposta n. 5134/2025
Esecutiva dal 12/12/2025

Protocollo n. 501097 del 12/12/2025

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGI DA DITTA GE.CO.VE - DECORRENZA 15/12/2025 - APPROVAZIONE CONCESSIONE AMMINISTRATIVA A INQUILINI NEL MEDESIMO ALLOGGIO - IMPEGNO DI SPESA E ACCERTAMENTO DI ENTRATA PLURIENNALI.

Allegati:

Visti:

- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: RIGHI ANNALISA)
- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: COLOMBINI ROBERTA)



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE SETTORE WELFARE, SALUTE E COESIONE SOCIALE

Dott.ssa Annalisa Righi

Numero determina: 3527/2025
del 10/12/2025

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGI DA DITTA GE.CO.VE - DECORRENZA 15/12/2025 - APPROVAZIONE CONCESSIONE AMMINISTRATIVA A INQUILINI NEL MEDESIMO ALLOGGIO - IMPEGNO DI SPESA E ACCERTAMENTO DI ENTRATA PLURIENNALI.

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 14 e n. 15 del 28.2.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 e il Bilancio di Previsione 2025-2027;
- che con deliberazioni della Giunta comunale n. 54 e n. 55 del 5.3.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, nel cui allegato A sono indicati gli obiettivi e le attività di performance dei Settori, e il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027, con il quale sono state assegnate ai dirigenti titolari dei Centri di Responsabilità le dotazioni economico-finanziarie necessarie alla realizzazione degli obiettivi e delle attività definiti nel PIAO;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 110 del 28.3.2025, immediatamente esegibile, è stato riapprovato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 limitatamente alla sottosezione 03.03 “Piano triennale dei fabbisogni di personale”;

Viste:

- la determinazione dirigenziale n. 662 del 18.06.2015, avente a oggetto “Agenzia Casa – Approvazione schema-tipo di concessione amministrativa per la sub-locazione di alloggi assunti in locazione da terzi nell’ambito del servizio Agenzia Casa”;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 23.06.2025, avente a oggetto “Regolamento del servizio di Agenzia Casa – approvazione”;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 343 del 06.08.2025, avente a oggetto “Protocollo operativo conseguente al nuovo regolamento del servizio di Agenzia Casa – Approvazione”;

Viste altresì:

- la deliberazione della Giunta comunale n.496 del 19.09.2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Agenzia Casa – Aggiornamento schema-tipo di contratto per l’assunzione in locazione di alloggi con clausola di subaffitto a seguito approvazione nuovi accordi territoriali”;

Ritenuto di dover assumere in locazione, ai sensi dell’art.2, comma 3, della Legge n.431 del 09/12/1998, per la durata di anni otto+due, le unità immobiliari poste in Modena, VIA VETERANI DELLO SPORT 3, interni da 1 a 17, di proprietà di GE.CO.VE. Immobiliare s.r.l., con sede in Verona, Via Nicola Mazza 14/A, Partita IVA e codice fiscale 04161560232, a un importo annuo di € 92.000,74, con decorrenza contratto 15/12/2025 e scadenza 14/12/2033 e ulteriormente fino al 14/12/2035, che verranno assegnate in concessione d’uso secondo quanto previsto dal sopracitato “Protocollo operativo conseguente al nuovo regolamento del servizio di Agenzia Casa”;

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.496 de 19/09/2023 e posto agli atti del Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale;

Dato atto che la Commissione preposta ha valutato le domande presentate dai cittadini richiedenti e ha assegnato l’alloggio, con decorrenza 15/12/2025, secondo le modalità e i criteri approvati con deliberazione della Giunta comunale n.343 del 06/08/2025 avente ad oggetto “Protocollo operativo conseguente a nuovo regolamento del servizio di Agenzia Casa - Approvazione”, al nucleo di seguito indicato:

Inquilino	Indirizzo	Decorrenza concessione
C.L.	Via Veterani dello Sport 3, int.1	15/12/2025
T.A.	Via Veterani dello Sport 3, int.2	15/12/2025
G.T.	Via Veterani dello Sport 3, int.3	15/12/2025
M.G.	Via Veterani dello Sport 3, int.4	15/12/2025
C.F.	Via Veterani dello Sport 3, int.5	15/12/2025
B.F.P.	Via Veterani dello Sport 3, int.6	15/12/2025
R.M.A.	Via Veterani dello Sport 3, int.7	15/12/2025
S.E.	Via Veterani dello Sport 3, int.8	15/12/2025
D.G.N.	Via Veterani dello Sport 3, int.9	15/12/2025
O.D.	Via Veterani dello Sport 3, int.10	15/12/2025
M.C.	Via Veterani dello Sport 3, int.11	15/12/2025
Y.V.	Via Veterani dello Sport 3, int.12	15/12/2025
A.A.N.	Via Veterani dello Sport 3, int.13	15/12/2025
N.M.	Via Veterani dello Sport 3, int.14	15/12/2025
S.S.	Via Veterani dello Sport 3, int.15	15/12/2025
P.S.	Via Veterani dello Sport 3, int.16	15/12/2025
I.S.	Via Veterani dello Sport 3, int.17	15/12/2025

Dato atto che i canoni mensili applicati agli inquilini vengono maggiorati del 3% rispetto al canone mensile versato al proprietario, come previsto dall’articolo 4 del citato Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/2025 (per i singoli canoni si rimanda all’ALLEGATO A al contratto stipulato tra le parti);

Ritenuto, pertanto, necessario approvare gli atti di concessione in uso, decorrenti dal

15/12/2025, riferiti ai sopracitati nuclei familiari, redatti sulla base dello schema-tipo (allegato 1) approvato con la sopracitata determinazione n.662/2015 e posti agli atti del Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale;

Dato atto che ai nuovi contratti di locazione di alloggi a 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, non si viene a determinare un onere finanziario a carico del bilancio comunale;

Visto l'atto del Sindaco prot. 220074 del 06/06/2025, che ha conferito gli incarichi alla dott.ssa Annalisa Righi, quale Dirigente Responsabile del Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale;

Vista la Delega di funzioni prot. n.221939 del 09/06/2025, con la quale la Dirigente del Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale, dott.ssa Annalisa Righi ha delegato la dott.ssa Barbara Papotti, Dirigente Responsabile del Servizio Abitare Modena e Percorsi di Inclusione, all'adozione delle deliberazioni di Giunta o di Consiglio Comunale e delle determinazioni dirigenziali di competenza del Servizio Abitare Modena e Percorsi di Inclusione;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale, dott.ssa Annalisa Righi, ai sensi dell'art.19 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Dato atto che esistono i presupposti di cui all'art.183, comma 6, della D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 (T.U. 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 del 13/08/2010 e dagli artt.6 e 7 della Legge 217 del 17/12/2010;

Visto l'art.183, commi 8 e 9 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 (T.U. 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.147bis del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 (T.U. ordinamento EE.LL.);

D E T E R M I N A

- di procedere, per le motivazioni esposte in premessa qui integralmente richiamate, alla stipula del contratto di locazione, con clausola di subaffitto, ai sensi dell'art.2, comma 3 della Legge n.431 del 09/12/1998, con GE.CO.VE. Immobiliare S.R.L., con sede a Verona, in via Nicola Mazza 14/A, Codice Fiscale 04161560232, proprietario dell'immobile sito a Modena, in via VETERANI DELLO SPORT 3, oggetto di locazione, per la durata di otto anni a partire dal 15/12/2025 e scadenza 14/11/2033, con possibilità di rinnovo per ulteriori due anni;

- di dare atto che il contratto di locazione sarà stipulato alle condizioni tutte del contratto medesimo

redatto sulla base dello schema tipo di cui alla sopracitata deliberazione della Giunta comunale n.496/2023 e posto agli atti del Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale;

- di dare atto che la spesa a carico del Comune di Modena per i costi inerenti alla locazione in favore di GE.CO.VE. Immobiliare S.R.L., trova copertura sul capitolo 11087, articolo 80 “Canoni affitti passivi”, PEG triennale, P.d.C. 1.3.2.7.001, per l’intero periodo del contratto di locazione, come segue:

= quanto a € 46.000,37, pari alla somma da corrispondere al sopraccitato proprietario per le rate dei canoni di locazione, previste a pagamento semestrale anticipato, dovute per l’anno 2025, integrando l’impegno 2025/841, già assunto, con determinazione dirigenziale n.1172 del 24/06/2022;

= quanto a € 92.000,74, pari alla somma da corrispondere al sopraccitato proprietario per le rate dei canoni di locazione, previste a pagamento semestrale anticipato, dovute per l’anno 2026, integrando l’impegno 2026/688, già assunto, con determinazione dirigenziale n.1172 del 24/06/2022;

= quanto a € 92.000,74, pari alla somma da corrispondere al sopraccitato proprietario per le rate dei canoni di locazione, previste a pagamento semestrale anticipato, dovute per l’anno 2027, integrando l’impegno 2027/131, già assunto con determinazione dirigenziale n.1172 del 24/06/2022;

- di dare atto che la somma di € 506.004,07, relativa alle rate dei canoni da corrispondere al sopraccitato proprietario dall’anno 2028 al 2033 sarà impegnata a seguito dell’approvazione dei relativi bilanci, sul medesimo capitolo, e così suddivisa:

= quanto a € 92.000,74 per l’anno 2028;

= quanto a € 92.000,74 per l’anno 2029;

= quanto a € 92.000,74 per l’anno 2030;

= quanto a € 92.000,74 per l’anno 2031;

= quanto a € 92.000,74 per l’anno 2032;

= quanto a € 46.000,37 per l’anno 2033;

- di dare atto, altresì, che i pagamenti delle somme dovute verranno effettuate con disposizione di liquidazione del Dirigente Responsabile del Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale;

- di approvare la concessione amministrativa all’assegnatario, come premessa, individuato;

- di dare atto che tale concessione è stipulata 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 posto agli atti del Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale;

- di dare atto che il valore dell'accertamento 2025/199, 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 2025. 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 del 18 ottobre 2012, come convertito in legge;

- di integrare dell'importo complessivo di € 94.760,76, pari al corrispettivo del canone di locazione, calcolato al netto degli eventuali aggiornamenti ISTAT, da riscuotere dal sopraccitato assegnatario

per l'anno 2026, l'accertamento 2026/192 già assunto sul Cap.3377 "Introiti per canoni di concessioni alloggi Agenzia Casa";

- di integrare dell'importo complessivo di € 94.760,76, pari al corrispettivo del canone di locazione, calcolato al netto degli eventuali aggiornamenti ISTAT, da riscuotere dal sopracitato assegnatario per l'anno 2027, l'accertamento 2027/117 già assunto sul Cap. 3377 "Introiti per canoni di concessioni alloggi Agenzia Casa";

- di dare atto che per gli anni 2028-2033, l'importo complessivo di € 560.667,83, pari al corrispettivo del canone di locazione, calcolato al netto degli eventuali aggiornamenti ISTAT, da riscuotere dal sopracitato assegnatario, per il periodo dal 01/01/2028 al 14/11/2033, verrà previsto a seguito dell'approvazione dei relativi bilanci, viene ora accertato per finalità esclusivamente contabili e così suddiviso:

= 94.760,76 per l'anno 2028;
= 94.760,76 per l'anno 2029;
= 94.760,76 per l'anno 2030;
= 94.760,76 per l'anno 2031;
= 94.760,76 per l'anno 2032;
= 86.864,03 per l'anno 2033;

- di dare atto che ai sensi del D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 "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", Allegato 4/2, punto 6, le prestazioni affidate con la presente determinazione con imputazione della spesa all'esercizio 2025 saranno rese entro il 31/12/2025

- di dare atto che i sopraindicati impegni di spesa risultano necessari per garantire la continuità dei servizi connessi con le funzioni fondamentali dell'ente e che, di conseguenza, sussistono i presupposti di cui all'art. 183, comma 6, del D.lgs. 267/2000;

- 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.Lgs. n.267 del 18/08/2000 (T.U. ordinamento EE.LL.).

Modena, li 10/12/2025

Il Dirigente Responsabile

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



COMUNE DI MODENA

SETTORE WELFARE, SALUTE E COESIONE SOCIALE

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 3527/2025 del 10/12/2025

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGI DA DITTA GE.CO.VE - DECORRENZA 15/12/2025 - APPROVAZIONE CONCESSIONE AMMINISTRATIVA A INQUILINI NEL MEDESIMO ALLOGGIO - IMPEGNO DI SPESA E ACCERTAMENTO DI ENTRATA PLURIENNALI

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 10/12/2025

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(RIGHI ANNALISA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE n. 3527/2025 del 10/12/2025

Proposta n° 5134/2025

OGGETTO: AGENZIA CASA - ASSUNZIONE IN LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI SUBAFFITTO DI ALLOGGI DA DITTA GE.CO.VE - DECORRENZA 15/12/2025 - APPROVAZIONE CONCESSIONE AMMINISTRATIVA A INQUILINI NEL MEDESIMO ALLOGGIO - IMPEGNO DI SPESA E ACCERTAMENTO DI ENTRATA PLURIENNALI.

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega Prot. n. 379196 del 01/10/2025 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarita' contabile attestante la copertura finanziaria alla Dirigente del Servizio Finanziario, Dr.ssa Roberta Colombini.

Visto di regolarita' 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
2025	E	3377/0	INTROITI PER CANONI DI CONCESSIONE ALLOGGI AGENZIA CASA	Accertamento	2027	117/0	+	94.760,76
2025	E	3377/0	INTROITI PER CANONI DI CONCESSIONE ALLOGGI AGENZIA CASA	Accertamento	2026	192/0	+	94.760,76

Variazione di Impegno

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Pren/Imp	Anno Comp.	Numero /Sub	Segno	Importo
2025	U	11087/80	SPESE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO "AGENZIA DELLA CASA" - AFFITTI PASSIVI- (COLLEGAMENTO CON IL CAP.ENTRATA 3436) CANONI AFFITTI PASSIVI	Impegno	2025	841/0	+	46.000,37

2025	U	11087/80	SPESE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO " AGENZIA DELLA CASA" - AFFITTI PASSIVI- (COLLEGAMENTO CON IL CAP.ENTRATA 3436) CANONI AFFITTI PASSIVI	Impegno	2027	131/0	+	92.000,74
2025	U	11087/80	SPESE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO " AGENZIA DELLA CASA" - AFFITTI PASSIVI- (COLLEGAMENTO CON IL CAP.ENTRATA 3436) CANONI AFFITTI PASSIVI	Impegno	2026	688/0	+	92.000,74

Data di esecutività , 12/12/2025

Sottoscritto dalla Responsabile del Servizio Finanziario
f.to COLOMBINI ROBERTA
con firma digitale