



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

DETERMINAZIONE n. 2178/2026 del 02/09/2026

Proposta n. 3325/2026
Esecutiva dal 04/09/2026

Protocollo n. 341503 del 04/09/2026

OGGETTO: AGENZIA CASA - RINEGOZIAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DI ALLOGGI GIÀ IN GESTIONE AL SERVIZIO DI AGENZIA CASA - DECORRENZA SETTEMBRE 2026 - APPROVAZIONE NUOVE CONCESSIONI AMMINISTRATIVE A INQUILINI - IMPEGNO DI SPESA E ACCERTAMENTO DI ENTRATA .

Allegati:

Visti:

- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Sì, firmatario: COLOMBINI ROBERTA)

Determinazione n. 2178 del 02/09/2026



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE WELFARE, SALUTE E COESIONE SOCIALE
Dott.ssa Annalisa Righi

Numero determina: 2178/2026
del 02/09/2026

OGGETTO: AGENZIA CASA - RINEGOZIAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DI ALLOGGI GIÀ IN GESTIONE AL SERVIZIO DI AGENZIA CASA - DECORRENZA SETTEMBRE 2026 - APPROVAZIONE NUOVE CONCESSIONI AMMINISTRATIVE A INQUILINI - IMPEGNO DI SPESA E ACCERTAMENTO DI ENTRATA .

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 72 del 22.12.2025 e n. 73 del 22.12.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 690 del 29.12.2025, immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, 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. 4 del 21.01.2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026-2028 che definisce gli obiettivi di performance e personali, garantendo la coerenza complessiva con i documenti di programmazione finanziaria;
- che la Giunta comunale ha successivamente apportato variazioni al suddetto Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;

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”;
Vista 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”;

- la determinazione dirigenziale n. 1897 del 26.09.2008, con la quale il Comune di Modena ha assunto in locazione, con clausola di subaffitto, gli alloggi siti a Modena, in via Paul Harris 30, intt. 1-12, 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, mediante stipula di contratto di locazione, ai sensi della Legge n. 431 del 09.12.1998, della durata di 8+2 anni, con decorrenza 01.09.2008 e scadenza 31.08.2016, successivamente rinnovato fino al 31.08.2026;

Considerato che la società GE.CO.VE. Immobiliare s.r.l., con sede in Verona, via Nicola Mazza 14/A, partita IVA e codice fiscale 04161560232 ha avanzato la richiesta al Comune di Modena di rinegoziare le condizioni del contratto, in particolar modo l’importo del canone di locazione corrisposto in base agli accordi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni sindacali degli inquilini e dalle associazioni della proprietà edilizia, che hanno stabilito un aumento degli importi dovuti per i canoni concordati;

Ritenuto opportuno rinegoziare il canone di locazione degli alloggi siti a Modena, in via Paul Harris 30, intt. 1-12, 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, e procedere alla stipula, ai sensi della Legge n. 431 del 09.12.1998 del nuovo contratto di locazione della durata di anni 8+2, redatto sulla base dello schema tipo di cui alla sopracitata deliberazione della Giunta Comunale n. 496 del 14.06.2023 e posto agli atti del Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale, a un canone di locazione annuo di € 62.040,00, pari a € 5.170,00 mensili, da corrispondere in due rate semestrali dell’importo di € 31.020,00, con decorrenza contratto settembre 2026 e scadenza 31.08.2034 e ulteriormente fino al 31.08.2036;

Dato atto che la Commissione preposta ha valutato le domande presentate dai cittadini richiedenti e ha assegnato gli alloggi in questione, con decorrenza settembre 2026, 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”, ai nuclei di seguito indicati:

Inquilino	Indirizzo	Canone mensile	Decorrenza Contratto
D.V.C.	Via Paul Harris 30, int. 1	€ 437,75	Settembre 2026
M.A.	Via Paul Harris 30, int. 2	€ 334,75	Settembre 2026
A.K.	Via Paul Harris 30, int. 3	€ 437,75	Settembre 2026
B.D.	Via Paul Harris 30, int. 4	€ 465,22	Settembre 2026
A.C.	Via Paul Harris 30, int. 5	€ 437,75	Settembre 2026
B.G.	Via Paul Harris 30, int. 6	€ 465,22	Settembre 2026
Z.A.	Via Paul Harris 30, int. 7	€ 465,22	Settembre 2026

V.P.	Via Paul Harris 30, int. 8	€ 437,75	Settembre 2026
C.N.	Via Paul Harris 30, int. 9	€ 465,22	Settembre 2026
B.N.	Via Paul Harris 30, int. 10	€ 470,37	Settembre 2026
D.F.A.	Via Paul Harris 30, int. 11	€ 437,75	Settembre 2026
A.P.	Via Paul Harris 30, int. 12	€ 470,37	Settembre 2026

Dato atto che il canone mensile applicato all'inquilino viene maggiorato 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;

Ritenuto, pertanto, necessario approvare l'atto di concessione in uso, decorrente da settembre 2026, riferito ai sopracitati nuclei familiari, redatto 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;

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 in Verona, via Nicola Mazza 14/A, partita IVA e codice fiscale 04161560232, proprietaria dell'immobile sito a Modena, in via Paul Harris 30, intt. 1-12, oggetto di locazione, per la durata di otto anni a partire da settembre 2026 e scadenza

31.08.2034, 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., con sede in Verona, via Nicola Mazza 14/A, partita IVA e codice fiscale 04161560232, 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 € 31.020,00, pari alla somma da corrispondere al sopracitato 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 € 62.040,00, pari alla somma da corrispondere al sopracitato 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;

= quanto a € 62.040,00, pari alla somma da corrispondere al sopracitato proprietario per le rate dei canoni di locazione, previste a pagamento semestrale anticipato, dovute per l'anno 2028, integrando l'impegno 2028/80, già assunto con determinazione dirigenziale n.1172 del 24/06/2022;

- di dare atto che la somma di € 341.220,00, relativa alle rate dei canoni da corrispondere al sopracitato proprietario dall'anno 2029 all'anno 2034 sarà impegnata a seguito dell'approvazione dei relativi bilanci, sul medesimo capitolo, e così suddivisa:

= € 62.040,00 per l'anno 2029;

= € 62.040,00 per l'anno 2030;

= € 62.040,00 per l'anno 2031;

= € 62.040,00 per l'anno 2032;

= € 62.040,00 per l'anno 2033;

= € 31.020,00 per l'anno 2034;

- 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 agli assegnatari, come da premessa, individuati;

- di dare atto che tali concessioni sono stipulate alle condizioni tutte di cui agli atti di concessione amministrativa redatti sulla base dello schema-tipo (allegato1), approvato con la sopracitata determinazione n. 662/2015, e posta agli atti del Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale;

- di dare atto che il valore dell'accertamento 2026/192, 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 2026. 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 € 63.901,44, pari al corrispettivo dei canoni di locazione, calcolati al netto degli eventuali aggiornamenti ISTAT, da riscuotere dai sopracitati assegnatari per l'anno 2027, l'accertamento 2027/117 già assunto sul Cap. 3377 "Introiti per canoni di concessioni alloggi Agenzia Casa";

- di integrare dell'importo complessivo di € 63.901,44, pari al corrispettivo dei canoni di locazione, calcolati al netto degli eventuali aggiornamenti ISTAT, da riscuotere dai sopracitati assegnatari per l'anno 2028, l'accertamento 2028/59 già assunto sul Cap. 3377 "Introiti per canoni di concessioni alloggi Agenzia Casa";

- di dare atto che per gli anni 2029-2034 l'importo complessivo di € 362.108,16, pari al corrispettivo dei canoni di locazione, calcolati al netto degli eventuali aggiornamenti ISTAT, da riscuotere dai sopracitati assegnatari per il periodo dal 01.09.2029 al 31.08.2034 verrà previsto a seguito dell'approvazione dei relativi bilanci e viene ora accertato per finalità esclusivamente contabili e così suddiviso:

= 63.901,44 per l'anno 2029;

= 63.901,44 per l'anno 2030;

= 63.901,44 per l'anno 2031;

= 63.901,44 per l'anno 2032;

= 63.901,44 per l'anno 2033;

= 42.600,96 per l'anno 2034;

- 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 31/12/2026;

- 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 02/09/2026

Il Dirigente Responsabile

{documentRoot.determina.FIRMATARIO}

\$

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



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE

DETERMINAZIONE n. 2178/2026 del 02/09/2026

Proposta n° 3325/2026

OGGETTO: AGENZIA CASA - RINEGOZIAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DI ALLOGGI GIÀ IN GESTIONE AL SERVIZIO DI AGENZIA CASA - DECORRENZA SETTEMBRE 2026 - APPROVAZIONE NUOVE CONCESSIONI AMMINISTRATIVE A INQUILINI - IMPEGNO DI SPESA E ACCERTAMENTO DI ENTRATA .

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega Prot. n. 95058 del 09/03/2026 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria alla Dirigente del Servizio Finanziario, Dott.ssa Roberta Colombini.

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
2026	E	3377/0	INTROITI PER CANONI DI CONCESSIONE ALLOGGI AGENZIA CASA	Accertamento	2028	59/0	+	63.901,44
2026	E	3377/0	INTROITI PER CANONI DI CONCESSIONE ALLOGGI AGENZIA CASA	Accertamento	2027	117/0	+	63.901,44

Variazione di Impegno

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Pren/Imp	Anno Comp.	Numero /Sub	Segno	Importo
2026	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	+	31.020,00

2026	U	11087/80	SPESE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO " AGENZIA DELLA CASA" - AFFITTI PASSIVI- (COLLEGAMENTO CON IL CAP.ENTRATA 3436) CANONI AFFITTI PASSIVI	Impegno	2028	80/0	+	62.040,00
2026	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	+	62.040,00

Data di esecutività , 04/09/2026

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