



COMUNE DI LAMA MOCOGNO  
PROVINCIA DI MODENA

## ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE

**N. 47**

L'anno **2026**, addì **28** del mese di **maggio** alle ore **12:30**, in modalità videoconferenza ai sensi dell'art. 4, comma 3, del vigente regolamento per il funzionamento della Giunta comunale approvato con deliberazione n. 26 del 12/05/2022, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano collegati in audio e video i Signori:

|                  |             | Presenti/Assenti         |
|------------------|-------------|--------------------------|
| RICCHI ARNALDO   | SINDACO     | Presente                 |
| REMITTI UGO      | VICESINDACO | Presente in collegamento |
| BENEVENTI MARICA | ASSESSORE   | Presente in collegamento |

Assiste alla seduta il Segretario comunale Dott.ssa LO PRINZI AMBRA MARIA VIRGINIA collegato in audio e video.

Il Presidente RICCHI ARNALDO, essendo legale il numero degli intervenuti, pone in trattazione il seguente

### OGGETTO

**ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - APPROVAZIONE DEL "QUADRO DI PREVISIONE TRIENNALE 2026/2028 - PROPOSTA DI UTILIZZO DELLE RISORSE DISPONIBILI E PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ MANUTENTIVE RELATIVE AL PATRIMONIO DEL COMUNE".**

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 39 in data 12/09/2005, esecutiva ai sensi di legge - per le motivazioni ivi esposte – è stato affidato in concessione all’Azienda Casa Emilia-Romagna, il patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica, comprensivo della gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria, per una durata di cinque anni decorrenti dal 24/08/2005 e fino al 23/08/2010, previo esito positivo delle verifiche annuali che il Comune di Lama Mocogno si è riservato di realizzare avvalendosi delle competenze necessarie;
- il suddetto provvedimento consentiva un’eventuale proroga previa adozione dei necessari atti;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 21 del 22/07/2010, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la proroga fino al 31/12/2010 della concessione all’Azienda Casa Emilia Romagna – Acer Modena, del proprio patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica, alle stesse condizioni approvate con la suddetta deliberazione n. 39/2005;

PRESO ATTO:

- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 04/01/2011, esecutiva, è stata approvata la concessione all’Azienda Casa Emilia Romagna - Acer Modena, del patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica dell’Ente, comprensivo della gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria, per la durata di anni tre decorrenti dal 1° gennaio 2011 e fino al 31 dicembre 2013;
- dei successivi atti di rinnovo della concessione;

RICHIAMATA inoltre la deliberazione di Giunta comunale n. 97 del 18/12/2018, esecutiva, con la quale è stato approvato il contratto di servizio per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà di questo Ente affidato in concessione all’Azienda Casa-Emilia Romagna della Provincia di Modena;

VISTA la comunicazione prot. n. 14444 del 17/12/2025, acquisita al protocollo dell’Ente in data 18/12/2025 al n. 7398 con la quale l’Azienda Casa Emilia Romagna ha trasmesso il “Quadro di Previsione Triennale 2026-2028 – Proposta di utilizzo delle risorse disponibili e programmazione delle attività manutentive relative al patrimonio del Comune di Lama Mocogno in concessione”:

RISCONTRATO che la suddetta comunicazione non riportava i dati del consuntivo 2025;

PRESO ATTO che in data 12/05/2026 è pervenuta dall’Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena l’integrazione con l’aggiornamento al “Quadro previsionale triennale 2026-2028”, acquisito al protocollo dell’Ente al n. 2911;

TENUTO CONTO che la suddetta proposta di piano triennale, posta agli atti della presente deliberazione, che prevede quanto segue:

Spesa manutentiva non coperta dal fondo canoni

| STIMA PREVENTIVO 2026 (€) |                                                                                                                           |            |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a)                        | Canoni                                                                                                                    | 39.000,00  |
| b)                        | Spese di gestione ACER                                                                                                    | -16.873,00 |
| c)                        | Morosità corrente non recuperabile nell’anno                                                                              | -2.340,00  |
| d)                        | Fondo svalutazione crediti inesigibili                                                                                    | -1.170,00  |
| e)                        | M1- Manutenzione corrente e riparazione a guasto; M2<br>Manutenzione di rinnovo pianificata FINANZIATA da Fondo<br>canoni | -18.617,00 |

|                      |                                                                                                                          |                   |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| f)                   | M1 - Manutenzione corrente e riparazione a guasto; M2 Manutenzione di rinnovo pianificata NON FINANZIATA da Fondo canoni | -10.926,58        |
| g)                   | Altri Addebiti/Accrediti                                                                                                 | -                 |
| <b>SALDO ANNUALE</b> | <b>a-(b+c+d+e+f+g)</b>                                                                                                   | <b>-10.926,58</b> |

Proposta di modifica e/o aggiornamento

| <b>IMPEGNI PRECEDENTI PER MANUTENZIONI TIPO M3 (€)</b>         |                       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Superbonus 110% - Studi di fattibilità da convenzione con ACER | -<br>6.093,44         |
| Superbonus 110% - Spese vive condomini misti (già accertate)   | -                     |
| <b>TOTALE SPESE:</b>                                           | <b>-<br/>6.093,44</b> |

Dettaglio dei costi per il Comune di Lama Mocogno:

| <b>ATTIVITA' ACER PER SUPERBONUS 110% SU ALLOGGI ERP</b>    | n. alloggi | importo         |
|-------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| alloggi lavorati su edifici a proprietà mista               | 0          | -               |
| alloggi lavorati su edifici a proprietà totalmente pubblica | 11         | 6.093,44        |
| <b>totale</b>                                               | <b>11</b>  | <b>6.093,44</b> |

| <b>DESCRIZIONE</b>                        | tempo unitario<br>h/alloggio | costo unitario<br>€/alloggio | importo €         |
|-------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| rimborso costo personale alloggi misti    | 6,91                         | 64,68                        | - €               |
| rimborso costo personale alloggi pubblici | 1,18                         | 380,24                       | 4.182,68 €        |
| rimborso costi generali alloggi misti     |                              | 24,58                        | - €               |
| rimborso costi generali alloggi pubblici  |                              | 144,49                       | 1.589,42 €        |
| rimborso costi mezzi e attrezzature       |                              | 29,22                        | 321,39 €          |
|                                           |                              |                              |                   |
| <b>totale</b>                             |                              |                              | <b>6.093,44 €</b> |

## PROPOSTA PIANO TRIENNALE AGGIORNATO

| <b>STIMA RISORSE TRIENNIO 2026 – 2028 (€)</b>                               |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| RESIDUO GESTIONALE AL 31.12.2025 *                                          | -98.977,25         |
| IMPEGNI PRECEDENTI PER MANUTENZIONI TIPO M3 (€) **                          | -6.093,44          |
| SPESE STRAORDINARIE IMPREVISTE 2025 TIPO M3 (€)                             | -                  |
| STIMA RISORSE DISPONIBILI A PREVENTIVO 2026                                 | -10.926,58         |
| STIMA RISORSE DISPONIBILI A PREVENTIVO 2027                                 | -10.926,58         |
| STIMA RISORSE DISPONIBILI A PREVENTIVO 2028                                 | -10.926,58         |
| RESIDUO IMPEGNI ACCANTONATI                                                 | -                  |
| STIMA IPOTETICI INCASSI DA ALIENAZIONI                                      | -                  |
| QUOTA CONTO TERMICO CALDAIE ***                                             | 6.074,55           |
| <b>TOTALE DESTINABILE A POLITICHE ABITATIVE PER IL TRIENNIO 2026 - 2028</b> | <b>-131.775,88</b> |

RITENUTO il suddetto quadro previsionale triennale 2026-2028, meritevole di approvazione;

PRESO ATTO che la somma necessaria risulta stanziata nel bilancio di previsione 2026/2028, finanziata con avanzo;

VISTI:

- il D.Lgs. 267/00 e ss.mm.ii.;
- lo statuto comunale;

VISTI i pareri favorevoli del Responsabile del Settore “Tecnico” per la regolarità tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell’azione amministrativa e del Responsabile del Settore “Economico-Finanziario” per la regolarità contabile, rilasciati ai sensi degli art.49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del T.U. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Con voti unanimi e favorevoli espressi mediante dichiarazione individuale;

#### DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il “Quadro di previsione triennale 2026/2028 – Proposta di utilizzo delle risorse disponibili e programmazione delle attività manutentive relative al patrimonio del Comune” proposto dall’Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, come dettagliato in premessa e con le specifiche contenute nel documento posto agli atti della presente deliberazione;
- 2) di dare atto che la somma necessaria risulta stanziata nel bilancio di previsione 2026/2028, finanziata con avanzo;
- 3) di incaricare il Responsabile del Settore “Tecnico” dei successivi adempimenti di competenza;
- 4) La presente deliberazione è dichiarata, con voti unanimi favorevoli, espressi mediante dichiarazione individuale, in separata votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, comma 4, del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267, stante l’urgenza di provvedere in merito.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE  
RICCHI ARNALDO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa LO PRINZI AMBRA MARIA VIRGINIA