

**PROTOCOLLO DI INTESA
PER LA GESTIONE DI ALLOGGI SFITTI**

TRA

COMUNE DI MODENA (di seguito indicato anche come “Comune”) con sede legale in Via Scudari a Modena, Codice Fiscale/P.Iva 00221940364, nella persona di Barbara Papotti, che agisce in qualità di Dirigente del Servizio Abitare Modena e percorsi di Inclusione del Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale;

e

AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA DI MODENA (di seguito indicata anche come “AOU”) con sede legale in Via del Pozzo n. 71 – 41124 Modena, P.Iva/C.F. 02241740360, nella persona del Direttore Generale, Ing. Luca Baldino, che agisce in qualità di legale rappresentante;

e

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI MODENA (di seguito indicata anche come “AUSL”) con sede legale in Via San Giovanni del Cantone n. 23 – 41121 Modena, P.Iva/C.F. 02241850367, nella persona del Direttore Generale, Dott. Mattia Altini, che agisce in qualità di legale rappresentante;

e

OSPEDALE DI SASSUOLO SPA (di seguito indicato anche come “Ospedale”) con sede legale in Via F. Ruini n. 2 – 41049 Sassuolo, P.Iva/C.F. 02815350364, nella persona del Direttore Generale, Dott. Stefano Reggiani, che agisce in qualità di legale rappresentante.

Di seguito le due Aziende sanitarie e l'Ospedale di Sassuolo sono indicati nel complesso anche come “Aziende”.

PREMESSO CHE:

- negli anni si è verificato un progressivo consistente irrigidimento dell'offerta abitativa in locazione a Modena e Provincia, in particolare nell'ambito del libero mercato;
- il Comune è da anni impegnato nell'attuazione di misure di potenziamento dell'offerta abitativa, con l'obiettivo di dare maggiore risposta all'accesso alle abitazioni in locazione da parte di persone che necessitano di pagare un affitto calmierato, sia attraverso la messa a disposizione di soluzioni abitative di cui è titolare sia attraverso strumenti utili a sensibilizzare i proprietari di alloggi sfitti, affinché li rendano disponibili;
- l'art. 6 della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i. “Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo” attribuisce ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti all'attuazione e gestione degli stessi, e in particolare alla lettera h) prevede la costituzione di agenzie per la locazione ovvero lo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione;
- già a partire dal 2005 è stato sperimentato e consolidato dal Comune di Modena il servizio Agenzia Casa con lo scopo di reperire alloggi in locazione sul mercato privato, incentivando i proprietari con specifiche garanzie relative al puntuale pagamento dei canoni di locazione e degli oneri condominiali, delle spese di ripristino alloggio e sgravi fiscali;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27 giugno 2005 è stato approvato il protocollo di intesa per la costituzione di “Agenzia Casa”, sottoscritto tra il Comune di Modena,

le Associazioni della Proprietà Edilizia, le Organizzazioni Sindacali Confederali, degli Inquilini e dei Pensionati, successivamente modificato con propria deliberazione n. 79 del 3 dicembre 2007;

- con successive Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 33 del 3 giugno 2013 e di Giunta n. 232 del 11 giugno 2013 è stato modificato il Protocollo di intesa per il funzionamento dell'Agenzia Casa tra il Comune di Modena, le Associazioni della Proprietà Edilizia, le Confederazioni Sindacali, le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini e dei Pensionati;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 2 dicembre 2024 il Comune ha aderito al Programma regionale Patto per la Casa Emilia-Romagna tramite approvazione del Regolamento Attuativo Locale;
- è stato aggiornato e rivisto il Regolamento del servizio con Delibera di Consiglio n. 38/2025 per adeguarlo alle nuove necessità e alle nuove normative, nell'ottica di rinsaldare da un lato il rapporto fiduciario con i proprietari e di favorire dall'altro l'accesso al servizio per un numero maggiore di persone, anche in condizioni economiche più sfavorevoli;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 343 del 6 agosto 2025 il Comune ha approvato un Protocollo Operativo conseguente al Regolamento del servizio di Agenzia Casa sopra richiamato.

CONSIDERATO CHE:

AOU, AUSL e Ospedale di Sassuolo, con l'obiettivo di assicurare continuità assistenziale nei servizi sanitari erogati, hanno la necessità di assumere alle proprie dipendenze il personale occorrente, che, se non domiciliato in prossimità della sede di assegnazione e considerate le condizioni di scarsità dell'offerta abitativa in locazione a Modena e Provincia, si potrebbe trovare nelle condizioni di dover rinunciare all'incarico in mancanza di una soluzione abitativa immediatamente disponibile, almeno per un periodo sufficiente a permettere una ricerca autonoma di un alloggio.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto della convenzione

La presente intesa disciplina la collaborazione tra il Comune, l'AOU, l'AUSL e l'Ospedale finalizzata a mettere a disposizione alloggi di proprietà o nella disponibilità del Comune a favore del personale afferente ad AOU, AUSL e Ospedale di Sassuolo, al fine di favorirne il reclutamento e la permanenza in servizio e fornire continuità ai servizi sanitari sul territorio.

Art. 2 – Alloggi disponibili

1. Il Comune mette a disposizione dell'AOU, dell'AUSL e dell'Ospedale sistemazioni abitative con canoni di locazione calmierati situate nel territorio provinciale, delle quali può essere sia proprietario sia intermediario e facilitatore del rapporto con altri Comuni/altri gestori incaricati/altri proprietari.
2. Gli alloggi sono concessi in uso temporaneo mediante stipula di Concessione Amministrativa tra Comune e personale assegnatario.
3. Gli alloggi sono consegnati in condizioni di abitabilità e dotati di arredi essenziali.

Art. 3 – Destinatari

1. Gli alloggi sono destinati esclusivamente a personale afferente all'AOU, all'AUSL e all'Ospedale.

2. L'individuazione dei beneficiari, nonché la verifica dei requisiti previsti competono alle Aziende che, eventualmente possono stabilire requisiti di accesso specifici, ai sensi dell'art.3 dal Regolamento di Agenzia Casa, trattandosi di personale che garantisce la continuità assistenziale sanitaria.

Art. 4 – Canone e concessione amministrativa

1. Il Comune concede gli alloggi a canone calmierato determinato in base alla soluzione abitativa e ai servizi inclusi.
2. Il Comune di Modena assegna la proposta abitativa tramite Concessione amministrativa al personale sanitario individuato.

E' richiesta la puntuale corresponsione del canone.

Art. 5 – Modalità di assegnazione

1. Le Aziende trasmettono al Comune i nominativi proposti per l'assegnazione sulla base di eventuali criteri interni predisposti dalla Azienda stessa.
2. Il Comune, verificata la disponibilità degli alloggi, procede, con rapporto diretto con il singolo lavoratore individuato dalle Aziende, alla consegna delle chiavi e alla redazione del verbale di consegna.
3. Salvo esigenze specifiche, la durata dell'assegnazione viene indicata di norma in 12 mesi eventualmente rinnovabili, previo accordo tra Comune, Aziende e interessato, per un ulteriore periodo.
4. La Concessione potrà essere disdettata con un preavviso di 30 giorni.
5. La concessione amministrativa potrà essere revocata per mancato o ritardato pagamento del canone, violazione delle norme del regolamento, uso inadeguato che comporti danno alla funzionalità abitativa.
6. Nei casi di revoca sopradescritti, nonché in caso di mancata riconsegna decorso il termine di concessione verranno avviate le procedure di rilascio coattivo.

Art. 6 – Obblighi delle Aziende

Le Aziende si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali cessazioni del rapporto di lavoro o trasferimenti.

Le Aziende si impegnano a collaborare con il Comune al fine di garantire il puntuale pagamento del canone.

Art. 7 – Obblighi del Comune

Il Comune si impegna a:

1. mantenere gli alloggi in condizioni idonee all'uso;
2. garantire la disponibilità degli immobili secondo quanto previsto e ad aggiornarne la disponibilità periodicamente;
3. collaborare con le Aziende per eventuali esigenze emergenti.

Art. 8 – Tavolo di coordinamento

È istituito un Tavolo tecnico permanente Comune–Azienda con funzioni di:

- monitoraggio;
- aggiornamento fabbisogni;
- proposta di nuove soluzioni.

Art. 9 – Trattamento dei dati personali

Le Parti si impegnano al rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (Reg. UE 2016/679 e Codice Privacy).

Art. 10 – Durata

Il presente protocollo di intesa ha una durata di 3 (tre) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza potrà essere rinnovato mediante accordo scritto tra le parti. È fatta salva, in ogni caso, la garanzia della conclusione delle assegnazioni di alloggi in corso al momento della scadenza.

Art. 11 – Recesso

Ciascuna Parte può recedere con preavviso di 90 giorni mediante comunicazione scritta. Il recesso non incide sulle concessioni in essere fino alla naturale scadenza.

Art. 12 – Controversie

Eventuali controversie relative all'interpretazione o applicazione della presente convenzione saranno risolte in via bonaria tra le parti. In caso di mancato accordo, è competente il Foro di Modena.

Art. 13 – Rinvio

Qualsiasi accordo specifico finalizzato a dare applicazione al presente Protocollo di Intesa verrà formalizzato mediante scambio di corrispondenza tra le Parti e comunicato alle Rappresentanze Sindacali delle Aziende.

La presente convenzione viene sottoscritta con firma digitale giusta la previsione di cui all'art. 15, comma 2-bis, della legge 241/1990 e s.m.i.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Modena
La Dirigente del servizio Abitare Modena e
percorsi di Inclusione del Settore Welfare,
Salute e Coesione Sociale;
Dott.ssa Barbara Papotti

Per l'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena
il Direttore Generale
Ing. Luca Baldino

Per l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
il Direttore Generale
Dott. Mattia Altini

Per l'Ospedale di Sassuolo S.p.A.
il Direttore Generale
Dott. Stefano Reggiani