



# COMUNE DI MODENA

## CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 25 LUGLIO 2022

Resoconto della seduta n. 36/2022

*L'anno DUEMILAVENTIDUE (2022) addì VENTICINQUE (25) del mese di LUGLIO, alle ore 15:40, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale.*

*Hanno partecipato alla seduta:*

|                       |                 |    |                        |    |
|-----------------------|-----------------|----|------------------------|----|
| MUZZARELLI GIAN CARLO | Sindaco         | SI | GIORDANI ANDREA        | SI |
| POGGI FABIO           | Presidente      | SI | GUADAGNINI IRENE       | SI |
| PRAMPOLINI STEFANO    | Vice-Presidente | NO | LENZINI DIEGO          | SI |
| AIME PAOLA            |                 | SI | MANENTI ENRICA         | NO |
| BALDINI ANTONIO       |                 | NO | MANICARDI STEFANO      | SI |
| BERGONZONI MARA       |                 | NO | MORETTI BARBARA        | SI |
| BERTOLDI GIOVANNI     |                 | SI | PARISI KATIA           | SI |
| BIGNARDI ALBERTO      |                 | SI | REGGIANI VITTORIO      | NO |
| BOSI ALBERTO          |                 | SI | ROSSINI ELISA          | SI |
| CARPENTIERI ANTONIO   |                 | SI | SANTORO LUIGIA         | NO |
| CARRIERO VINCENZA     |                 | SI | SCARPA CAMILLA         | NO |
| CONNOLA LUCIA         |                 | SI | SILINGARDI GIOVANNI    | SI |
| DE MAIO BEATRICE      |                 | SI | STELLA VINCENZO WALTER | SI |
| DI PADOVA FEDERICA    |                 | SI | TRIANNI FEDERICO       | SI |
| FASANO TOMMASO        |                 | NO | VENTURELLI FEDERICA    | SI |
| FORGHIERI MARCO       |                 | SI |                        |    |
| FRANCHINI ILARIA      |                 | SI |                        |    |
| GIACOBazzi PIERGIULIO |                 | SI |                        |    |

E gli Assessori:

|                     |    |                          |    |
|---------------------|----|--------------------------|----|
| CAVAZZA GIANPIETRO  | NO | BOSI ANDREA              | NO |
| VANDELLI ANNA MARIA | SI | FERRARI LUDOVICA CARLA   | NO |
| FILIPPI ALESSANDRA  | NO | PINELLI ROBERTA          | NO |
| BARACCHI GRAZIA     | SI | LUCA' MORANDI ANNA MARIA | NO |
| BORTOLAMASI ANDREA  | NO |                          |    |

*Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale, POGGI FABIO*

*Partecipa alla seduta il Segretario Generale, DI MATTEO MARIA, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale della Segreteria Generale.*

*Il Presidente pone in trattazione i seguenti oggetti:*

1 - CONSIGLIO - Delibera N. 42/2022  
Proposta n. 2365/2022

Oggetto: CONVENZIONE CON LA PROVINCIA DI MODENA PER L'UTILIZZO DEL DIFENSORE CIVICO TERRITORIALE - APPROVAZIONE

Relatore: MUZZARELLI GIAN CARLO

Discussa con esito **APPROVATA**

---

2 - CONSIGLIO - Delibera N. 43/2022  
Proposta n. 2266/2022

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 5050/2021 AVENTE AD OGGETTO LA "REALIZZAZIONE DI CAMPI PADEL" - SOC. COOP. DI CONSUMO DI VILLA COLLEGARA - APPROVAZIONE CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001 E ART.19 BIS L.R. EMILIA ROMAGNA N. 15/2013

Relatore: VANDELLI ANNA MARIA

Discussa con esito **APPROVATA**

---

3 - CONSIGLIO - Delibera N. 44/2022  
Proposta n. 2263/2022

Oggetto: LINEE GUIDA PER LA DISCIPLINA DI IMMOBILI PRIVATI DA DESTINARE A RESIDENZE COLLETTIVE TEMPORANEE - APPROVAZIONE

Relatore: VANDELLI ANNA MARIA

Discussa con esito **APPROVATA**

---

4 - CONSIGLIO - Mozione N. 23/2022  
Proposta n. 2402/2022

Oggetto: MOZIONE PRESENTATA DAI CONSIGLIERI AIME (EUROPA VERDE - VERDI), CARPENTIERI E LENZINI (PARTITO DEMOCRATICO), STELLA E TRIANNI (SINISTRA PER MODENA), PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE PER OGGETTO: RIGENERAZIONE E VERDE DI SERVIZIO

Data Presentazione Istanza: 25/07/2022  
Primo Firmatario:

Discussa con esito **APPROVATA**

---

5 - CONSIGLIO - Delibera N. 45/2022

Proposta n. 2264/2022

Oggetto: CONVENZIONE TRA INVESTIRE SGR, COMUNE DI MODENA E FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI MODENA PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO ALLOGGI CONDIVISI TEMPORANEI AVENTI CARATTERE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA SOCIALE (DM 22/4/2008) "ALLOGGIO SOCIALE" SUL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI MODENA VIA SANT'EUFEMIA CON ACCESSI DAI CIVICI N. 19 E N. 25, NOTO COME "CASERMA CARABINIERI SANT'EUFEMIA" - APPROVAZIONE

Relatore: VANELLI ANNA MARIA

Discussa con esito **APPROVATA**

---

6 - CONSIGLIO - Mozione N. 24/2022

Proposta n. 2950/2021

Oggetto: MOZIONE PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BOSI, BERTOLDI, DE MAIO, MORETTI, PRAMPOLINI, SANTORO (LEGA MO), ROSSINI, BALDINI (F.D.I.-P.D.F.), GIACOBANZI (F.I.), AVENTE PER OGGETTO "REALIZZAZIONE DELL'INFRASTRUTTURA MODENA - LUCCA"

Data Presentazione Istanza: 07/09/2021

Primo Firmatario: Consigliere Bosi

Discussa con esito **RESPINTA**

---

7 - CONSIGLIO - Mozione N. 25/2022

Proposta n. 3885/2021

Oggetto: MOZIONE PRESENTATA DALLA CONSIGLIERA AIME (EUROPA VERDE-VERDI), AVENTE PER OGGETTO "MODENA CULLA DELLA LIRICA"

Data Presentazione Istanza: 08/11/2021

Primo Firmatario: Consigliera Aime

Discussa con esito **APPROVATA**

---

**INDICE DEGLI ARGOMENTI DISCUSSI:**

|   |                  |
|---|------------------|
| <b><u>APPELLO.....</u></b>  | <b><u>5</u></b>  |
| <b><u>PROPOSTA N. 2365/2022 CONVENZIONE CON LA PROVINCIA DI MODENA PER L'UTILIZZO DEL DIFENSORE CIVICO TERRITORIALE – APPROVAZIONE.....</u></b>   | <b><u>6</u></b>  |
| <b><u>PROPOSTA N. 2266/2022 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 5050/2021 AVENTE AD OGGETTO LA "REALIZZAZIONE DI CAMPI PADEL" - SOC. COOP. DI CONSUMO DI VILLA COLLEGARA - APPROVAZIONE CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001 E ART.19 BIS L.R. EMILIA ROMAGNA N. 15/20138</u></b>  |                  |
| <b><u>PROPOSTA N. 2263/2022 LINEE GUIDA PER LA DISCIPLINA DI IMMOBILI PRIVATI DA DESTINARE A RESIDENZE COLLETTIVE TEMPORANEE – APPROVAZIONE.....</u></b>  | <b><u>11</u></b> |
| <b><u>PROPOSTA N. 2402/2022 MOZIONE PRESENTATA DAI CONSIGLIERI AIME (EUROPA VERDE - VERDI), CARPENTIERI E LENZINI (PARTITO DEMOCRATICO), STELLA E TRIANNI (SINISTRA PER MODENA), PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE PER OGGETTO: RIGENERAZIONE E VERDE DI SERVIZIO.....</u></b>  | <b><u>14</u></b> |
| <b><u>PROPOSTA N. 2264/2022 CONVENZIONE TRA INVESTIRE SGR, COMUNE DI MODENA E FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI MODENA PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO ALLOGGI CONDIVISI TEMPORANEI AVENTI CARATTERE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA SOCIALE (DM 22/4/2008) "ALLOGGIO SOCIALE" SUL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI MODENA VIA SANT'EUFEMIA CON ACCESSI DAI CIVICI N. 19 E N. 25, NOTO COME "CASERMA CARABINIERI SANT'EUFEMIA" – APPROVAZIONE.....</u></b> | <b><u>27</u></b> |
| <b><u>PROPOSTA N. 2950/2021 MOZIONE PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BOSI, BERTOLDI, DE MAIO, MORETTI, PRAMPOLINI, SANTORO (LEGA MO), ROSSINI, BALDINI (FDI-PDF), GIACOBazzi (FI), AVENTE PER OGGETTO "REALIZZAZIONE DELL'INFRASTRUTTURA MODENA - LUCCA".....</u></b>   | <b><u>30</u></b> |
| <b><u>PROPOSTA N. 3885/2021 MOZIONE PRESENTATA DALLA CONSIGLIERA AIME (EUROPA VERDE-VERDI), AVENTE PER OGGETTO "MODENA CULLA DELLA LIRICA".....</u></b>   | <b><u>37</u></b> |

## **APPELLO**

A questo punto il Segretario, su invito del Presidente, procede all'appello nominale. Sono presenti in aula i seguenti consiglieri:

Aime, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, De Maio, Di Padova, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Rossini, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Mazzarelli.

Il PRESIDENTE: "Consigliera Carriero le chiedo di premere un pulsante per confermare la presenza.

Chiudiamo la verifica. Presenti 22, quindi, abbiamo il numero legale."

## **PROPOSTA N. 2365/2022 CONVENZIONE CON LA PROVINCIA DI MODENA PER L'UTILIZZO DEL DIFENSORE CIVICO TERRITORIALE – APPROVAZIONE**

Il PRESIDENTE "Mettiamo, quindi, in trattazione la proposta n. 2365/2022: "Convenzione con la Provincia di Modena per l'utilizzo del Difensore Civico Territoriale - Approvazione".

La delibera è stata, appunto, licenziata nella Conferenza dei Capigruppo svolta poco fa e se approvata verrà chiesta l'immediata eseguibilità.

La presenta il Sindaco. Prego Sindaco per la presentazione".

Il Sindaco MUZZARELLI: "Grazie Presidente. Buon pomeriggio.

Già con deliberazione del 4 aprile 2019 il Consiglio comunale aveva deciso di approvare la convenzione per una collaborazione con la Provincia di Modena per l'utilizzo del Difensore Civico Territoriale. Devo dire che durante il periodo il Comune di Modena ha potuto avvalersi della consulenza del Difensore Civico Territoriale, nella persona dell'avvocatessa Patrizia Roli, che ha avuto modo anche di venire qui ad illustrare sul lavoro e che è stato sviluppato con competenza, disponibilità, implementando il circuito delle relazioni con: il cittadino, Difesa Civica e l'Amministrazione.

La delibera della Provincia di Modena n. 69/2022 dopo l'esito di un procedimento di selezione ha eletto l'avvocatessa Patrizia Roli ancora nelle funzioni di Difensore Civico Territoriale con decorrenza dal 1 agosto 2022 al 31 luglio 2025, approvando anche gli schemi di convenzione da sottoscrivere con i Comuni del territorio modenese che intendano collaborare nell'utilizzo del Difensore Civico Territoriale.

Siccome riteniamo che sia corretto continuare a trovare le corrette economie di scala e soprattutto la funzionalità di una struttura che, con un carico completo, possa operare anche nel migliore dei modi, noi, oggi, proponiamo di confermare la convenzione per l'utilizzo del Difensore Civico Territoriale come l'allegato della delibera, lo schema che è sempre quello, di delegare il Direttore Generale o suo delegato a sottoscrivere la convenzione e, naturalmente, impegnare le risorse del Bilancio per le quote di nostra competenza, quindi, direi che sia un atto importante, in continuità per garantire un riferimento certo ai nostri concittadini, quindi, credo che sia importante andare avanti".

Il PRESIDENTE: "Invito ad iscriversi per il dibattito. Non ci sono interventi, chiedo se ci sono dichiarazioni di voto.

Invito i Consiglieri che fossero fuori dall'Aula a rientrare in Aula che procediamo con le operazioni di voto.

Invito a verificare di aver inserito correttamente la tessera, soprattutto gli ultimi Consiglieri arrivati dopo l'appello.

Mettiamo in trattazione la delibera proposta n. 2365/2022: "Convenzione con la Provincia di Modena per l'utilizzo del Difensore Civico Territoriale - Approvazione".

Apriamo le operazioni di voto".

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 2365, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 24

Consiglieri votanti: 19

Favorevoli 19: i consiglieri Aime, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Forghieri, Franchini, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Astenuti 5: i consiglieri Bosi, De Maio, Giacobazzi, Moretti e Rossini.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, Fasano, Manenti, Prampolini, Reggiani, Santoro e Scarpa.

Infine il PRESIDENTE, al fine di consentire la sottoscrizione della convenzione entro il termine di decorrenza e visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 24

Consiglieri votanti: 19

Favorevoli 19: i consiglieri Aime, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Forghieri, Franchini, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Astenuti 5: i consiglieri Bosi, De Maio, Giacobazzi, Moretti e Rossini.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, Fasano, Manenti, Prampolini, Reggiani, Santoro e Scarpa.

**PROPOSTA N. 2266/2022 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 5050/2021  
AVENTE AD OGGETTO LA "REALIZZAZIONE DI CAMPI PADEL" - SOC. COOP.  
DI CONSUMO DI VILLA COLLEGARA - APPROVAZIONE CONVENZIONE AI  
SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001 E ART.19 BIS L.R. EMILIA ROMAGNA  
N. 15/2013**

Passiamo alla trattazione della delibera proposta n. 2266/2022: PerMESSO di costruire convenzionato n. 5050/2021 avente ad oggetto la "Realizzazione di Campi Padel" - Soc. Coop. di Consumo di Villa Collegara - Approvazione convenzione ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e art.19 bis l.r. Emilia Romagna n. 15/2013.

La proposta di delibera è stata licenziata nella Seduta della Commissione Consiliare del 22 luglio scorso, se approvata verrà chiesta l'immediata eseguibilità. La presenta l'assessora Vandelli. Prego Assessora per la presentazione della delibera".

L'assessora VANDELLI: "Grazie Presidente. La delibera è stata illustrata in Commissione, qui recupero solo alcuni elementi che servono, soprattutto a inquadrare l'approccio metodologico con cui stiamo affrontando anche la revisione degli strumenti che attengono alle aree delle polisportive. La Polisportiva San Damaso è una Polisportiva molto radicata nel territorio che ha una relazione molto stretta, in termini anche di servizi di frequentazione.

Ci è stato detto, appunto, in base a poco più di 2 mila 500 residenti, ci sono oltre 400 iscritti a questa Polisportiva che svolge una pluralità di attività, non solo sportive, ricordo che nella Polisportiva è presente anche un punto lettura, sono presenti diverse attività anche rivolte, appunto, alla socialità e al welfare, cosiddetto diffuso che sia quello culturale, ma anche sportivo, della socialità, eccetera.

Come abbiamo avuto modo di dire questi compatti sono frutto, spesso di pianificazioni attuative, di dettaglio, contenute in strumenti molto risalenti nel tempo e, ovviamente, per molte di queste attività obsolete, perché, semmai, oggi, c'è la necessità di fare attività diverse come, ad esempio, adesso, in questi ultimi anni sta crescendo molto il tema del Padel ma prima possono essere altre attività, quindi, come procedere per modificare queste aree senza ingessarle in procedure complesse come può essere un piano particolareggiato, per questo, dal tutto di vista proprio procedimentale e organizzativo la Giunta regionale ha provato a dare alle polisportive e alle strutture amministrative una modalità organizzativa e ha previsto, appunto, l'uso dello strumento PDC convenzionato coniugando alcune norme sulla semplificazione amministrativa che prevede, infatti, di sostituire i Piani Urbanistici Attuativi con i PDC convenzionati, dando anche alcune indicazioni progettuali, in particolare facendo molta attenzione al tema delle infrastrutture verdi, quindi, la necessità di riqualificare le aree verdi, ma anche un altro tema è stato indicato come elemento sul quale gli uffici, in sede di valutazione, devono porre attenzione, che è lo spazio informale. Lo spazio informale, sappiamo, ne abbiamo avuto modo di discuterne in diverse occasioni, è il luogo in cui, senza una tessera, senza necessità di essere, in qualche modo, dentro la struttura Polisportiva, quindi, senza necessariamente essere soci, è possibile fruire di alcune attività di gioco libero ed è anche un modo per creare quella continuità dell'infrastruttura tra il territorio e la Polisportiva stessa, cioè, un luogo d'inclusione, quindi, dove le persone si possono ritrovare liberamente, possono avvicinarsi al mondo organizzato di una Polisportiva, non necessariamente entrare a farne parte compiutamente. È anche un modo per far conoscere le attività della Polisportiva, un modo di avvicinare quello che intendo la porosità degli spazi, cioè, il collegamento tra ciò che è dentro e ciò che è fuori, quindi, sono importanti questi luoghi informali e il progetto ha dato molto spazio anche a questo tipo di relazione, tant'è che è stato, nel progetto, insieme ai due Padel, che è attività sportiva formale, perché occorre essere iscritti alla Polisportiva e si paga un prezzo che ristora l'investimento, vi è anche tutta una parte, invece, legata alla parte dell'informale, attrezzando, significativamente, l'area del gioco, legato soprattutto ai più piccoli, in questo caso con un progetto del verde che va a riqualificare quella stessa area e il contesto più generale, rafforzando la presenza

del verde che ha un effetto benefico in quanto tale, ma sicuramente attraverso l'ombreggiamento consenta anche una fruizione più continua nel tempo nell'arco della giornata. È, quindi, un progetto che si è fatto carico di questi elementi che la Giunta ha indicato come elementi importanti, quindi, l'infrastruttura del verde, la socialità e l'informalità, insieme al tema della valutazione del progetto dal punto di vista degli impatti acustici, che è stato un altro elemento che abbiamo posto all'attenzione, perché questi piani particolareggiati, appunto, sono molto risalenti nel tempo, quando anche la zonizzazione acustica era un'altra, probabilmente, per alcuni piani ancora non esisteva e nel momento in cui si vanno ad alterare i luoghi è necessario, ovviamente, verificare che quanto si sta facendo sia coerente con, invece, la normativa vigente, quindi, in particolare quella della zonizzazione acustica. Sono state, quindi, fatte le rilevazioni che sono state oggetto di una valutazione da parte di Arpa e questo ha portato la collocazione dei due campi da Padel ad una distanza di 40 metri dai recettori più prossimi che sono delle residenze, quindi, un piccolo spogliatoio, i campi da Padel e una riqualificazione di tutte le aree verdi, la messa dia mora di circa quasi 40 piante, se ricordo bene sono 38 e questo, quindi, attraverso una riqualificazione degli spazi dati in diritto di superficie alla Polisportiva San Damaso".

Il PRESIDENTE: "Invito ad iscriversi per il dibattito. Prego consigliera Aime".

La consigliera AIME: "Grazie Presidente. Due parole anche per anticipare il voto favorevole di Europa Verde. L'unico dubbio, diciamo, che ho avuto in Commisi, è stato sui 7 parcheggi che venivano fatti, che sono, diciamo, collegati a delle norme per cui inviterei anche a poter rivedere delle norme quando vediamo nella pratica che ci portano in una direzione che, magari, non è quella che si ritiene, poi, quasi all'unanimità, più razionale o più giusta per quell'insediamento, quindi, tutto qua, per il resto parliamo di gioco, parliamo di socialità, parliamo di divertimento, parliamo di verde, parliamo di relazione e sono tutti elementi di grande valore e di cui c'è tanto bisogno soprattutto in un periodo come quello che stiamo vivendo. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Ci sono altri interventi? Non c'è nessuno. Chiedo all'Assessore se vuole aggiungere qualcosa. Invito ad iscriversi per le dichiarazioni di voto. Invito i Consiglieri che fossero fuori dall'Aula a rientrare per le operazioni di voto.

Invito a verificare di aver inserito correttamente la tessera e anche riscontro al vostro voto, onde evitare problemi.

Mettiamo in votazione la proposta di delibera n. 2266/2022: Permesso di costruire convenzionato n. 5050/2021 avente ad oggetto la "Realizzazione di Campi Padel" - Soc. Coop. di Consumo di Villa Collegara - Approvazione convenzione ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e art.19 bis l.r. Emilia Romagna n. 15/2013.

Apriamo le operazioni di voto.

Invito a togliere la tessera al consigliere Manicardi, per favore. Grazie".

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 2266, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 24

Consiglieri votanti: 22

Favorevoli 22: i consiglieri Aime, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, De Maio, Di Padova, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Guadagnini, Lenzini, Moretti, Parisi, Poggi, Rossini, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Astenuti 2: i consiglieri Giordani e Silingardi.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bergonzoni, Fasano, Manenti, Manicardi, Prampolini, Reggiani, Santoro e Scarpa.

Infine il PRESIDENTE, stante l'urgenza di procedere al rilascio del permesso di costruire e visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 24  
Consiglieri votanti: 23

Favorevoli 23: i consiglieri Aime, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, De Maio, Di Padova, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Moretti, Parisi, Poggi, Rossini, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Astenuti 1: il consigliere Silingardi.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bergonzoni, Fasano, Manenti, Manicardi, Prampolini, Reggiani, Santoro e Scarpa.

## **PROPOSTA N. 2263/2022 LINEE GUIDA PER LA DISCIPLINA DI IMMOBILI PRIVATI DA DESTINARE A RESIDENZE COLLETTIVE TEMPORANEE – APPROVAZIONE**

Il PRESIDENTE: "Mettiamo in trattazione la proposta di delibera n. 2263/2022: "Linee guida per la disciplina di immobili privati da destinare a residenze collettive temporanee - Approvazione".

La delibera è stata presentata e licenziata nelle Sedute di Commissioni Consiliari del 19 e 20 luglio, se approvata sarà chiesta l'immediata eseguibilità. La presenta l'assessora Vandelli. Assessora Vandelli, prego".

L'assessora VANDELLI: "Grazie Presidente. È una delibera importante per diverse ragioni.

La prima è che mettiamo attenzione sulla qualità e la diversificazione della risposta alla domanda abitativa che il nostro territorio esprime. Il nostro territorio, negli ultimi decenni, ha avuto una grande evoluzione, in particolare due, anzi, tre sono gli ambiti in cui si sta producendo una domanda di residenza non tradizionale, cioè non legata alle famiglie, non legata a chi è già residente a Modena, ma legata a persone che vengono da altri contesti territoriali e vengono a Modena per diverse ragioni: 1) la crescita della nostra Università in termini di studenti non residenti in Provincia che, quindi, non possono fare neppure i pendolari dai Comuni di residenza, ma vengono stabilmente a frequentare corsi di laurea a Modena; 2) il turismo, che è cresciuto molto, quindi, sta portando a diversificare l'offerta, ad esempio, la crescita nel B&B nel nostro territorio. Premetto che a questa tipologia di domanda non vuole rispondere questa delibera, anzi, cerca di segnare la discontinuità e la differenza rispetto al turistico ricettivo; 3) terzo filone che è cresciuto in questi anni è quello legato al mondo del lavoro, sia pubblico che privato. Spesso, all'inizio dell'anno scolastico ci segnalano la difficoltà di molti insegnanti che vengono assegnati alle nostre scuole, di trovare un luogo, un posto dove abitare, prima di decidere se fermarsi e trovare anche una soluzione più stabile, attraverso un appartamento, così come coloro che vengono per formazione professionale o vengono perché hanno trovato un lavoro presso aziende del nostro territorio.

Le linee guida hanno messo a fuoco queste tipologie di domande e cercano di dare risposta ai due ambiti che ho detto prima.

La delibera, lo dicevo prima, cerca di segnare il confine con il turistico ricettivo, il turistico ricettivo è un'offerta abitativa molto diversa, più legata a periodi di qualche giorno nel nostro territorio e hanno anche una disciplina sia urbanistica che edilizia molto diversa. Ci siamo soffermati su alcune tipologie che hanno bisogno di una risposta, inizialmente temporanea, poi può anche diventare permanente, ma ci traghetti verso altri tipi di risposte.

Una necessità che ci manifestano diversi operatori, ce lo manifestano i diretti interessati attraverso continue richieste anche ai nostri uffici, dove possono cercare di avere una residenza che va da pochi mesi a qualche anno, in attesa di definire se il trasferimento è definitivo o temporaneo e questo, ad esempio, anche in uno degli ultimi incontri fatti con i neoassunti del Comune di Modena che hanno appunto manifestato la difficoltà a trovare una soluzione.

L'offerta, a Modena, di alloggi temporanei è assorbita pressoché prevalentemente dall'offerta privata, abbiamo visto come ER.GO risponda a un bacino molto limitato, anche per ragioni di missione di questo soggetto che è un soggetto pubblico, è l'Ente che si occupa, per la Regione Emilia Romagna, della risposta alla domanda abitativa per gli studenti che hanno un ISEE fino a un certo livello e che quindi rispondono non a tutta la domanda, ma rispondono a una parte importante, sia direttamente con alloggi messi a disposizione, gestiti direttamente o in convenzione o attraverso assegni per le spese di alloggio.

C'è tutto il resto che rimane privo di risposte strutturate e che quindi si rivolgono al mercato privato, questo mercato che viene molto stressato e sottratto alla residenza ordinaria, cioè quella delle famiglie che ovviamente determinando una domanda importante degli studenti o delle persone

che vengono a lavorare, che sono disposte anche per alcuni mesi a pagare qualcosa di più, questo sottrae patrimonio ordinario, gli alloggi ordinari destinati storicamente all'affitto o alla vendita.

È un dato abbastanza noto e condiviso, quindi, in ragione di queste premesse abbiamo fatto alcuni approfondimenti e ci siamo accorti, lo sapevamo, ma è diventato abbastanza urgente, provare a definire meglio quelli che sono i requisiti edilizi degli edifici da destinare a questa particolare domanda, una domanda alla quale vogliamo rispondere aggiungendo valore e il primo valore che abbiamo voluto assolutamente mettere a fuoco è quello della condivisione, abbiamo persone che vengono da realtà territoriali diverse che non hanno solo bisogno di una casa, un alloggio o un posto letto dove vivere, ma hanno bisogno anche di fare conoscenza, avere degli spazi dove incontrare le altre persone, hanno bisogno di avere degli spazi dove vivere la loro quotidianità, che sia di studio, che sia di condivisione di percorsi di sport e di relazione.

Il valore aggiunto è questo della definizione, attraverso queste linee di indirizzo, degli spazi integrativi all'abitare che abbiamo voluto caratterizzare significativamente sia in termini di quali risposte, quindi, quello culturale e didattico, che sono degli spazi per lo studio, per lavorare quando si fa lo smart working, per la ricerca, per la lettura, anche per riunioni di lavoro che possono svolgersi in questi spazi, con gli spazi ricreativi, quelli della socialità, del tempo libero, dello svago, ma anche una piccola palestra, quindi, gli spazi per la socializzazione.

L'altro elemento sul quale abbiamo posto particolare attenzione è quello della presenza di un gestore qualificato, non basta l'amministratore di condominio, cioè chi fa i contratti, ma occorre qualcuno che sappia costruire progetti, che sappia dialogare con gli ospiti per poi modificare, nel tempo, questi spazi integrativi all'abitare secondo anche le esigenze degli ospiti che nel tempo si susseguono nelle diverse occasioni di residenzialità.

Così sul tema della sicurezza, il tema del portierato, della necessità che siano garantite h24, seppure con modalità diverse, che possano essere quelle della presenza h24 di un punto, così come la presenza con minor tempo, ma la necessità che vi siano comunque dei controlli h24 per verificare che la struttura sia sempre in sicurezza.

Due le particolari caratteristiche di questa risposta, la prima è quella degli alloggi condivisi, anche qui, la caratteristica è che gli alloggi vengano messi in relazione tra di loro, attraverso gli spazi comuni, quindi, non è sufficiente avere degli alloggi per poter sottoscrivere una convenzione con il Comune di Modena, quindi, qualificarsi come residenze temporanee. Occorre che questi alloggi abbiano determinate caratteristiche per quanto riguarda le dimensioni, ad esempio dei posti letto, avere appunto questi spazi comuni condivisi, questi servizi, soprattutto quelli legati alla mobilità sostenibile, quindi, il tema della dotazione non solo di posti bicicletta, ma anche la dotazione di biciclette disponibili.

Gli alloggi, che sono alloggi residenziali ad ogni effetto, che devono presentarsi e avere anche le caratteristiche proprie degli alloggi, che quindi in teoria possono essere anche ceduti singolarmente, ma per il periodo del convenzionamento questi alloggi devono rimanere unitari e un unico soggetto proprietario, per garantire la gestione sociale unitaria. Il periodo minimo per avere questa qualifica sono 15 anni, la convenzione con il Comune.

Le residenze condivise temporanee hanno una caratteristica diversa, cioè, si presentano come un'unica unità edilizia e un'unica unità immobiliare, vi è, quindi, il divieto di vendita separata, ad esempio, la presenza di appartamenti, li chiamiamo così perché non abbiamo trovato un altro termine, ma non possono diventare unità immobiliari a sé stanti, quindi, deve rimanere l'intero, un'unica unità immobiliare. A differenza degli alloggi non presentano le dotazioni tipiche degli alloggi, ma le dotazioni sono connesse all'intero complesso. Ad esempio, le residenze condivise temporanee non hanno i parcheggi di pertinenza, ma nella loro funzione unitaria devono essere dotate solo di parcheggi pubblici. Un numero molto basso legato anche al fatto che queste strutture si presentano in funzione di coloro che vengono e devono venire a Modena senza l'auto a tergo, quindi, nel momento in cui dovessero averlo dovranno ricercare una propria risposta all'auto.

Sono strutture che si presentano con questa caratteristica di unitarietà, unitarietà di gestione, unitarietà di funzione, quindi, considerandole dal punto di vista urbanistico come a tempo

indeterminato, cioè fino a quando non vi è una ristrutturazione dell'intero immobile per spostarla verso un'altra destinazione. Gli alloggi restano dentro alla categoria a zero, che spero sia stata trovata, invece, questa è un'unica unità immobiliare che resta scritta al B1, quindi, con strutture che hanno una forte valenza pubblica.

Ricordo che per avere questa qualificazione occorre sottoscrivere una convenzione di gestione, non è una convenzione urbanistica, è una convenzione di gestione con l'Amministrazione, perché l'Amministrazione, in queste che sono risposte, molto delicate e dentro a oggetti di forte interesse pubblico, vi devono essere delle condizioni molto ferme per quanto riguarda sia la sicurezza che la sorvegliabilità e sulla destinazione a categorie specifiche di soggetti, proprio per escludere sia la trasfigurazione verso dei residence, che non è quello che si vuole, per la trasfigurazione verso il turistico ricettivo e mantenere quest'importante finalità di interesse pubblico. È prevista anche la possibilità, per l'Amministrazione, dopo aver sottoscritto la convenzione di gestione, di fare dei sopralluoghi.

Essendoci un'attività importante, c'è una quota minima di posti letto che queste due categorie, due tipologie di risposte per la residenza temporanea devono proporre, che sono 20 posti letto per gli alloggi e 30 per le residenze condivise temporanee.

Stiamo definendo dei requisiti prestazionali aggiuntivi a quelli del Rue, abbiamo definito quelli che sono gli interventi che i privati possono qualificare in questo modo, se non hanno questa convenzione non possono essere ascritte alla categoria B1 e se qualcuno propone cose analoghe diventano turistico ricettive e devono avere tutti i requisiti del turistico ricettivo.

Dicevo, i requisiti aggiuntivi rispetto al Rue, abbiamo altresì previsto la possibilità di avere la qualificazione di Ers, quindi, di risposta a un bisogno qualificato anche da un punto di vista sociale definito dal DM 22 aprile 2008, quindi, occorre un reddito massimo per accedere a queste strutture, così come abbiamo previsto un compenso massimo per singoli posti letto.

L'altro elemento che abbiamo forzato per far capire e essere molto chiari, è la semplicità di accesso a queste strutture in modo che chi accede paghi un canone che, salvo un uso importante delle utenze, facevamo l'esempio di chi cuoce il sugo otto ore, quindi, ha un consumo di energia elevato, ma se non vi sono consumi spropositati, sono canoni a chiavi in mano.

Scusate il tempo, alla prossima recupero il tempo che ho consumato qua in più. È un canone chiavi in mano, importante per il privato, cioè per l'utente che deve poter entrare e non avere utenze intestate, non avere oneri di comunicazione né al Comune, né ad altri, perché compete tutto al soggetto privato che gestisce la struttura. È questo l'avvio per introdurre, in modo formare e, pensiamo con vincoli di tipo qualitativo, la residenza temporanea a Modena. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Invito a iscriversi per il dibattito. Prego, consigliere Bignardi".

Il consigliere BIGNARDI: "Grazie Presidente".

**PROPOSTA N. 2402/2022 MOZIONE PRESENTATA DAI CONSIGLIERI AIME  
(EUROPA VERDE - VERDI), CARPENTIERI E LENZINI (PARTITO  
DEMOCRATICO), STELLA E TRIANNI (SINISTRA PER MODENA), PARISI  
(MODENA CIVICA) AVENTE PER OGGETTO: RIGENERAZIONE E VERDE DI  
SERVIZIO**

Il PRESIDENTE: "Un attimo, presentiamo subito la mozione.

In data odierna è stata depositata una mozione: "Mozione presentata dai Consiglieri Aime (Europa Verde - Verdi), Carpentieri e Lenzini (Partito Democratico), Stella e Trianni (Sinistra Per Modena), Parisi (Modena Civica) avente per oggetto: Rigenerazione e verde di servizio".

Consigliera Aime, prego, per la presentazione".

La consigliera AIME: "Grazie Presidente. Andrò per punti, so che abbiamo tanto da fare, anzi, ringrazio i colleghi di aver accettato la discussione così, all'ultimo.

Premesso che:

la presenza di aree verdi in città, attraverso l'assorbimento di sostanze inquinanti e il ricambio di ossigeno, ha una funzione di mitigazione dell'inquinamento atmosferico e contribuisce al miglioramento della qualità dell'aria;

gli spazi verdi, inoltre, aiutano a contenere l'effetto delle isole di calore, migliorano il microclima locale, evitando l'innalzamento eccessivo delle temperature causato dalla presenza di grandi superfici impermeabili e grazie appunto alla permeabilità favoriscono lo smaltimento delle acque piovane;

gli spazi verdi sono luoghi di svago, sport e inclusione, le moderne agora, e pertanto devono essere presenti in continuità con i singoli interventi, aree di cessione o verde privato, e connesse tra loro così da rafforzare la maglia locale del verde locale.

Ricordato che:

"Città più dense, più verdi, più intelligenti": è l'auspicio per le città del futuro lanciato dall'Unione europea, che riconosce alle infrastrutture verdi un contributo fondamentale alla qualità della vita e alla lotta ai cambiamenti climatici;

nel PUG del Comune di Modena, attualmente in fase di formazione ai fini dell'adozione e successiva approvazione è costante il richiamo alla sostenibilità ambientale negli interventi di rigenerazione ed edificazione con particolare riferimento alla presenza di aree verdi, alla permeabilità del suolo e alla mobilità;

nel PUG la infrastruttura verde è sviluppata nelle strategie nelle tre dimensioni: territoriale urbana e locale, e già in sede di assunzione del nuovo strumento si è reso operativo il RIE;

il Comune sta approntando anche del Piano del Verde e il Regolamento, strumenti necessari e urgenti per la tutela e valorizzazione del verde esistente e per la realizzazione delle infrastrutture territoriali e urbane.

Sottolineato che:

la pandemia di Covid-19 con le enormi ripercussioni economiche e sociali, oltre che psicologiche, sanitarie e ambientali ha portato a una revisione delle modalità del vivere collettivo, dove il verde e la sua fruizione hanno assunto un ruolo centrale, anche alla luce della necessità di distanziamento che ancora permane, non soltanto sotto il profilo normativo, ma come stile di vita ormai acquisito da tanti cittadini per contrastare i contagi;

lo spazio verde si connota dunque oggi come luogo di eccellenza, protagonista della sfida per la riconquista del benessere anche attraverso un contatto stretto con la natura».

Poi, ci sono dei richiami all'Agenda 2030 che ci dice che le aree verdi, gli alberi e l'erba costituiscono elementi indispensabili sia per la sicurezza idrogeologica sia per l'abbattimento delle temperature con conseguente vantaggio sul consumo di energia elettrica.

Ricordiamo che Modena è ai primi posti nella graduatoria delle città italiane con più alberi e con più metri quadrati di verde pro capite, ma è comunque indispensabile perseguire un trend in ascesa; che il PUG prevede interventi rilevanti di rigenerazione che, oltre ad intervenire sul patrimonio edilizio intervengono anche sulla struttura urbana.

Viene richiamata la proposta delle linee guida per la disciplina di immobili privati da destinare a residenza temporanea. Tra gli altri, si stabiliscono i principi generali, requisiti del progetto proponente e del soggetto gestore, i destinatari, gli standard minimi delle proposte, durate delle locazioni a canone massimo applicabile e gestione dell'intervento.

Il documento integra gli aspetti edilizi dei singoli edifici, ma prevede altresì la possibilità di introdurre le destinazioni a Residenze temporanee, come ci ha appena illustrato molto bene l'assessora Vandelli.

Ad oggi gli standard, con riferimento alle quote di verde prescritte, tengono in considerazione il rapporto tra superficie dell'area edificata e aree a verde, e altri elementi per qualificare le performance di sostenibilità (RIE) senza considerare le ipotetiche densità abitative, che nel caso di residenze temporanee, non è il caso di quello che discutiamo oggi, ma potrà essere il caso di progetti in un futuro molto vicino, vengono calcolate a posti letto e possono raggiungere numeri molto importanti.

Le aree a verde di servizio costituiscono un plus valore per la socialità e la salute e garantiscono una migliore qualità del vivere e dell'abitare.

Per quanto espresso in premessa si impegnano il Sindaco e la Giunta:

Ad approfondire e introdurre negli strumenti di pianificazione e programmazione deputati alla definizione della quantità di verde da realizzare e a servizio dell'insediamento che tenga conto, oltre che della superficie dell'area edificata o edificabile, del numero ragionevolmente ipotizzabile dei residenti, parametrando anche su questo dato la dotazione del verde da realizzare, con lo scopo di garantire una qualità minima di verde di continuità, aree del vivere più sano e un maggiore contatto con la natura anche in ambito urbano;

a formulare anche per questa tipologia di interventi la "valutazione di coerenza" e la "valutazione di sostenibilità" in modo da potere valutare in modo più completo la sostenibilità di tali interventi; per il centro storico e gli immobili vincolati, quindi quando non sia possibile per la morfologia e tutela l'aumento del verde nell'area stessa – sappiamo che il centro storico è particolare – a prevedere, in conformità con le strategie locali (rioni), oltre ad arredi o altre soluzioni per i cortili interni e coperture volte alla riduzione delle isole di calore, la riqualificazione delle aree verdi pubbliche presenti e più prossime all'intervento per garantirne la fruibilità da parte dei nuovi residenti. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Facciamo un dibattito unico. Chiedo al consigliere Bignardi, che ho interrotto prima, se intende intervenire. Consigliere Bignardi, prego".

Il consigliere BIGNARDI: "Grazie Presidente. Riprendo il testo che mi ero preparato.

Il problema degli studenti e dei lavoratori si sta accuendo a Modena, non parliamo solo dei valori, ma di case sempre più complesse da trovare, da affittare, con garantie crescenti.

Una volta, con due mesi e una buona busta paga si poteva aspirare di avere una cosa, parlo di cinque anni fa, poi si è passato a tre mesi, poi a tre mesi e due buste paga, poi tre mesi, un mese anticipato, due buste paga e magari un garante. Adesso, la maggior parte dei proprietari richiede un'assicurazione d'affitto, molti proprietari decidono a chi affittare davanti a moltissime richieste che hanno, per loro fortuna, e spesso si interpone, in queste decisioni, sia il censo che la provenienza, rendendo ancora più difficile l'affitto per gli stranieri, un argomento di cui non parliamo spesso, ma è importante sapere che c'è un'emergenza nell'emergenza.

Questa fatica dell'abitare si rivolge anche ai lavoratori, che porta la città ad essere meno attrattiva, dati gli elevati costi, quindi, da un costo della vita in rialzo per chi ci riesce ad entrare.

Siamo l'unica città nella top ten dei costi d'affitto italiani, senza essere una città metropolitana, le altre nove sono città metropolitane. Questo comporta delle accelerazioni e delle dinamiche di mercato molto complesse, non possiamo trascurare l'effetto dei B&B, semplifichiamo così, dove si intende sia case vacanze e tutte le sottocategorie, che con la loro certificazione buttano i cittadini, i lavoratori nella fattispecie, fuori dall'Urb. Stessa problematica anche per gli studenti che spesso si trovano a pagare delle stanze a costi molto elevati, non sempre in abitazioni dignitose. L'anno passato, le strutture ricettive, per esempio gli ostelli o similari, sono state occupate sino oltre dicembre. Chi può permettersi un figlio o una figlia a studiare da settembre a dicembre in albergo, in un ostello? Ci sono state segnalazioni di studenti che hanno dormito in auto fino a novembre inoltrato. Questi dati portano a un non trascurabile tasso di abbandono universitario. Una stanza si può trovare tra i 300 euro, anime pie, fino ai 600 euro, appartamenti nuovi, bilocali, all'interno della fascia tangenziale, possono addirittura raggiungere i mille 200 euro, bilocali. Insomma, un mercato che definirei bollente.

Tutte queste notizie sono interconnesse, non voglio diventare troppo tecnico, anche se – vi minaccio – potrei. Siamo passati, negli ultimi 5 anni, da 8 euro al metro a 12,7 euro al metro quadrato, in centro storico, per gli affitti. Molto bene questa delibera, molto bene, perché è una città che cresce, ma deve permettere ai propri cittadini di rimanere nella città senza superare il famoso 30 per cento degli stipendi, nel costo dell'abitare.

Da tempo, sia gli addetti del settore che i privati che hanno investito in uffici, speravano nella possibilità di poter trasformare e rendere di nuovo utilizzabili gli uffici che invece sono in calo, sia nel sentimento che nei prospect, sono in discesa sia da Nomisma sia all'osservatorio immobiliare, insomma, non c'è un punto dove gli uffici sembrano salire.

Bene, a questa Giunta che ascolta la sua città e cerca, nei limiti del possibile, di permettere la trasformazione dando ossigeno ai lavoratori, agli studenti, ossigeno anche a strutture di uffici che sarebbero state sempre più in difficoltà.

Bene i 20 posti letto per gli alloggi temporanei e i 30 per le residenze temporanee, e siamo nella fase di definizione delle caratteristiche tecniche. Bene anche i controlli, Assessore, bene anche i controlli.

Tra cui, l'assenza del posto auto è un dato importante che rappresenta un'idea di città walkable (camminabile), che necessita, però, anche di strumenti di spostamento notturno, tengo a segnalarlo. Insomma, alla fine è bene anche la condivisione di un luogo dove vivere con servizi e una condivisione di necessità, in una società che diventa sempre più solidaria.

La presenza di un gestore qualificato deve essere garanzia che gli utilizzi siano fatti correttamente, devono essere sicurezza per i cittadini che abitano intorno, che non diventino, appunto, dei dormitori, semplicemente, quindi, insomma, alla fine è bene che questi strumenti vengano messi nelle mani di realtà storiche competenti, abbiamo visto. Alla fine ora sta anche chi queste strutture le possiede a far vedere che non sia solo dei palazzinari, ma che le attività di natura ricettiva, anche solo come affitti temporanei, come in questo caso, hanno e devono avere un carattere sociale, un abitare dignitoso, prezzi accettabili per permettere alla nostra città di crescere e crescere in maniera sana, quindi, grazie per quest'intervento che faremo su questo tipo di residenza".

Il PRESIDENTE: "Altri interventi? Prego consigliere Silingardi".

Il consigliere SILINGARDI: "Grazie Presidente. Buon pomeriggio a tutti. Molto brevemente per argomentare, ma ripeto, in modo molto breve, il voto favorevole a questa delibera che riteniamo una delibera condivisibile. Il tema lo abbiamo sviluppato in Commissione, è stato detto all'Assessore, è stato detto da chi mi ha preceduto. Purtroppo l'intervento pubblico di ER.GO garantisce un 7 per cento di copertura del servizio che sarebbe necessario, allora, qui sarebbe necessario un vasto programma, ma non certo a livello comunale, a livello più alto, d'intervento su questo tema.

Per quanto riguarda queste linee guida, ripeto, c'è condivisione, sono stati individuati anche, secondo noi, i punti centrali, mi soffermo solo sull'aspetto più innovativo – innovativo per modo di

dire – insomma del co-housing, della condivisione che è, sicuramente, in questi interventi, un aspetto importante, dopodiché i limiti del canone, comunque, per un certo tipo di utenza, resta un limite non sempre sostenibile, perché, insomma, comunque, 500 euro mensili, in determinate situazioni, fanno la differenza, ovviamente, però, qui, se parliamo d'interventi privati, bisogna mediare le varie situazioni e, quindi, da questo punto di vista le linee guida, tutto sommato, come dicevo prima, ci soddisfano, quindi, voteremo a favore di questa delibera".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Stella".

Il consigliere STELLA: "Grazie Presidente. Il mio vuole essere un intervento omnicomprensivo che includerà anche, diciamo, un breve passaggio per quanto riguarda la proposta di deliberazione successiva, quella che ancora l'Assessore non ha avuto occasione d'illustrare.

Su quella relativa alle linee guida, anche noi, come chi mi ha preceduto, diciamo: "Bene le linee guida illustrate dall'assessora Vandelli, anche perché è giusto aver posto delle regole più chiare e ordinate proprio su una tematica molto complessa e molto difficolta anche da gestire, insomma". Quello degli alloggi temporanei, siano essi da destinare agli studenti fuori sede, come anche i lavoratori a tempo determinato, è un problema molto serio che ci preoccupa, è presente da tanto tempo nel nostro Comune, com'è inutile negarcelo, lo è anche per gli affitti a prezzi accettabili e sostenibili per le famiglie meno abbienti, per la locazione fissa, cosiddetta ordinaria, ma questo è un altro capitolo.

L'offerta di alloggi per le due categorie, quindi, quella degli studenti e dei lavoratori fuori sede, manca, in gran parte, per le fasce sociali ed economiche più deboli.

Il mondo dell'affittanza a Modena è molto variegato, ma spesso, purtroppo, presenta elementi iniqui o presenta elementi d'irregolarità: costi troppo alti degli affitti, pretesa di pagamenti in nero o anticipazioni, mancata registrazione e/o omessa comunicazione dei dati degli affittuari non permanenti.

È notizia anche dello scorso anno – parliamo del 2021 – la denuncia da parte delle Forze dell'Ordine preposte al controllo di 6 locatori in città risultanti non rispettosi, appunto, delle regole per gli affitti.

Quelli che oggi siamo chiamati a discutere e a votare, appunto, è la deliberazione sulle linee guida e l'intervento privato, intervento anche apprezzabile dal nostro punto di vista, dato che prevede la riqualificazione di un'ex Caserma in disuso in pieno centro storico. Per questo, diciamo, per queste due delibere annunciamo già da ora il nostro voto favorevole, pur ravvisando alcuni elementi migliorabili anche nel progetto stesso che verrà illustrato e non sarà, però, nostra intenzione mettere in dubbio la valenza delle proposte di deliberazione.

Detto ciò, però, sinceramente, non si può considerare tali delibere risolutive, neppure in minima parte, del reale problema per risolvere il quale siamo convinti che il Comune debba attuare azioni molto più incisive e rendere disponibili risorse soprattutto nel welfare, nel sociale, nelle politiche abitative e nell'urbanistica anche, appunto, riallacciandoci alle linee guida.

Se andiamo a fare una ricerca su internet, con le frasi chiave: "Alloggi per lavoratori fuori sede a Modena", "Alloggi per studenti fuori sede a Modena" oppure "Alloggi per affitti brevi a Modena", le risultanze sono: residence o stanze, tutte private, anche a prezzi molto significativi, quindi, escludendo ER.GO, come chi mi ha preceduto, che è in grado di assorbire, diciamo, soltanto il 7 per cento del fabbisogno, riteniamo che nulla di sostanziale, sostenuto e gestito direttamente dal pubblico, emerge e visti i numeri molto pesanti di richieste che occorre soddisfare.

Soltanto a titolo esemplificativo e soltanto per quanto riguarda la parte degli studenti facciamo presente che in Commissione ci è stato riferito che a fronte di oltre 15 mila iscritti sono circa 9 mila 500 o 9 mila 600 gli studenti che risultano fuori sede, quindi ben oltre la metà, e buona parte di questi, ovviamente, potrebbero avere la necessità di trovarsi un alloggio in città, pertanto non ci risulta certo una bella vetrina per la nostra città che ha l'ambizione di risultare attrattiva a 360 gradi.

I prezzi, appunto, che si conoscono, almeno dai 300 euro in su, per un posto letto, seppur, magari, anche in un alloggio con altri servizi extra, sono per noi, comunque, ancora molto costosi e non alla portata di tutti.

Siamo consapevoli e convinti che Modena stia diventando sempre di più una città universitaria e, quindi, interessi sempre di più giovani e studenti e che stia anche diventando sempre più Centro per lo Sviluppo e la Ricerca, soprattutto nel ramo della meccanica e dei motori elettrici e implica, per il futuro prossimo, non tanto lontano, un significativo incremento di offerta di lavoro, buona parte del quale si presume possa essere anche a tempo determinato.

Con queste prospettive Modena deve strutturarsi al meglio e rapidamente nell'offerta di alloggi regolari, dignitosi, che siano pure economicamente sostenibili, pertanto, Sinistra per Modena voterà a favore delle delibere illustrate dall'assessora Vandelli, ma contemporaneamente lancia un appello al Sindaco e alla Giunta affinché si focalizzi con più convinzione l'attenzione per la ricerca di soluzioni sostenibili o formule contributive compensative sia qualitative sia quantitative per abbattere e calmierare al massimo il problema degli alloggi temporanei in affitto.

Per quanto riguarda, invece, la mozione illustrata dalla collega Aime, ovviamente, già il fatto che l'abbiamo sottoscritto, conferma, appunto, il nostro favore sull'impegno che esprime, insomma, per quanto riguarda il Sindaco e la Giunta, ritenendo che, comunque, anche quello della densificazione o comunque della rigenerazione del verde e dei servizi siano tematiche che, proprio per la consapevolezza che è sempre più forte e che c'è da parte dei cittadini e anche, soprattutto, dei giovani per quanto riguarda tutte le tematiche legate alla sostenibilità ambientale, alla tutela e alla promozione del verde, anche ai fini di avere, oltre che un ambiente più sano, anche un ambiente, diciamo, ambientalmente più sostenibile, annunciamo, anche in questo caso, il nostro assoluto voto favorevole. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Carpentieri".

Il consigliere CARPENTIERI: "Grazie Presidente. Alcune considerazioni che si aggiungono a quelle che mi hanno preceduto. La delibera con le linee d'indirizzo, le linee guida, come abbiamo già avuto modo di dire, risponde ad un bisogno. La buona politica dovrebbe sempre riuscire a leggere i bisogni e a dare delle risposte, in questo caso credo che lo abbia fatto bene. È chiaro, è noto, è stato già detto, la questione è richiamata nell'articolo 1, delle tensioni e dei problemi abitativi che ci sono in città, non siamo gli unici sicuramente è molto forte e confermo anche, come esperienza professionale, la difficoltà di reperire alloggi in locazione per qualsiasi soggetto, come bene ha detto chi mi ha preceduto del mio gruppo che anche lui si occupa del tema.

È veramente complicato, per qualsiasi soggetto, oggi a Modena, trovare un appartamento, diciamo, un contenitore anche, in locazione, anche se dotato di una discreta disponibilità economica. C'è un problema: nonostante che l'offerta di potenziare disponibilità di alloggi c'è, ma c'è una congiuntura tale per cui i proprietari sono molto riottosi e restii a metterli in locazione, c'è poco da fare.

Di fronte a questa situazione, poi, c'è un altro dato che va ricordato, cioè, sostanzialmente, Modena, il Comune, come anche altre Amministrazioni, deve fare i conti su questo tema specifico, di un'assenza quasi totale di supporto pubblico, di aiuti, di finanziamenti pubblici, di fonti pubblici da mettere. Qui è un po' la chiave di volta anche. È chiaro che se ci fossero, o arriveranno, finanziamenti pubblici ad hoc, quello potrà essere molto utile per incidere sugli eventuali, diciamo, canoni di quello che stiamo parlando oggi, ma la politica – quella di oggi – che deve far fronte a questo bisogno che c'è, ed è indubbio, credo che abbia fatto bene la Giunta, l'Assessore, a farci questa proposta, tra l'altro, credo anche costruita in diverse Commissioni, ascoltando, direi, anche parecchio i nuovi Consiglieri che hanno partecipato e, cioè, quella che nonostante non ci siano, al momento, fondi pubblici, non vogliamo stare fermi e proviamo a costruire qualcosa in cui l'Amministrazione, il pubblico sia il protagonista, cioè dia le carte, abbia il pallino, queste linee guida consentiranno, a chi vorrà – ne abbiamo una tra poco, ma credo e spero ci saranno altri soggetti – di collaborare con il Comune, accettare le regole che il Comune, cioè noi, che siamo per

votarla, decidiamo, quindi, partendo da: lettura dei bisogni, tipologia della proposta, tecnicamente quello che viene richiesto per minimo sostanziale, eccetera, eccetera e ci saranno le convenzioni. Abbiamo appena detto che dopo avremo in esame un'altra delibera con la prima convenzione. Questi convenzioni, quindi, mettono al centro il pubblico, l'Amministrazione che ha fissato delle linee guida, perché ha letto dei bisogni, delle difficoltà, cercando di dare delle risposte con gli strumenti che abbiamo, lo ridico: non ci sono fondi da mettere ora sul tavolo. Nonostante ciò cerchiamo di passare in questa via stretta in cui il privato prova a fissare delle regole che diano delle risposte accettabili ai cittadini che vengono a stare per un periodo breve o medio o lungo a Modena, coinvolgendo i privati, non è che facciamo la costruzione sovietica, quindi, noi vogliamo, abbiamo bisogno dei privati a cui chiediamo una collaborazione e una convenzione con regole che fissa il pubblico, quindi: standard minimi di qualità, di verde, di metratura, di gestione, di soggetti, chi è responsabile di che cosa, di eventuali sanzioni, non è poco, quindi, questo è un quadro molto interessante.

Va bene anche quello che s'inserisce, che propone la collega Aime, che in questa tipologia di previsione è chiaro che il tema del verde e delle dotazioni è molto più forte che in una situazione normale, quindi, semplificando: non si può guardare solo e solamente i metri quadrati, ma anche la quantità, il numero delle persone che usufruiranno di questi alloggi, di questi servizi, per la dotazione, così, è giusto, quindi, è bene che, anche se è un invito politico, già la Giunta, a partire dall'Assessore, provi ad esaminare per trovare delle soluzioni, visto che vogliamo – mi pare abbastanza condiviso – spingere su queste linee guida, su questa possibilità di dare delle risposte all'utenza seria, chi vuole venire a studiare, a lavorare e iniziare una vita, poi si vedrà, a Modena, risolve il problema di tutte le locazioni? No. Non lo risolve perché i problemi sono molto più grandi e ci sono anche delle altre tensioni. Certamente aiuta perché togliere dal mercato o offrire al mercato – nel senso più nobile del termine – cittadini, persone che hanno bisogno, anche per 3, 6, 9, 12 mesi dal mercato normale, non che entri in queste linee guida, vuol dire dare qualche possibilità in più agli altri, alle famiglie che devono vivere a Modena per più tempo, perché decidono o hanno bisogno di stabilirsi a Modena, quindi, dare questa possibilità aiuta indirettamente il mercato e anche le famiglie che hanno bisogno.

C'è comunque un tema che rimane, che è quello degli alloggi pubblici, in senso più ampio e di una risposta pubblica che necessita, evidentemente, di un interesse statale o almeno regionale per aiuti pubblici per costruire alloggi, cosa che stiamo provando a fare, ma per dare delle risposte, in modo che si riequilibri un po' il mercato, quindi, bene che l'Amministrazione s'interessi di questo problema, ancora una volta e in modo molto forte, entra nel campo da gioco con una proposta molto chiara, bene che vi sia il Consiglio comunale, anche perché non può essere diversamente, ma non importa.

Ultima sottolineatura tecnica: nelle linee guida c'è un richiamo agli uffici, ora questo è importante, nel senso che siccome tutti ci professiamo – lo siamo veramente – per usare meno suolo possibile e quanto altro, la possibilità di agevolare una riconversione di cose già costruite, che non hanno più una funzione o non più come prima, ma non hanno le caratteristiche, con le regole di oggi, per diventare residenza, è molto importante, cioè, nell'equilibrio di sfruttare quello che esiste già, che però non lo possiamo sfruttare oggi per le regole, perché ci sono delle normative abbastanza stringenti, va nel discorso di non usare suolo, non incrementare la cementificazione, diciamo, così, per dare risposte abitative, quindi, in una crisi del terziario e degli immobili dedicati a questo – direzionali una volta si sarebbe detto – è molto interessante che con regole specificate, che precisano in che modo può diventare una residenza, di nuovo il pubblico fissi delle regole e metta a disposizione della città e di chi ci vuole vivere o vuole, almeno una parte della sua vita viverci, metta a disposizione alloggi senza consumare, questa mi pare sia una scelta molto eco e credo anche molto sostenibile e che vada anche sostenuta politicamente. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliera Aime".

La consigliera AIME: "Grazie Presidente. Molto rapidamente. Quando sono arrivate queste linee guida, devo dire, anche il progetto che poi verrà presentato, noi tutti ci sentiamo soddisfatti, ci sentiamo soddisfatti perché, vivendo a Modena, conoscendo direttamente o per sentito dire o per qualcuno che conosciamo, qualche amico o parente, la situazione degli alloggi a Modena, tutti concordiamo sul bisogno che c'è di alloggi. Devo dire, però, che abbiamo sentito anche una punta di amarezza, perché questi progetti sono il riflesso di una politica complessiva che è sovracomunale, che non è del Comune, ma di una politica che non è stata capace di mettere al centro del suo agire: i giovani, l'istruzione superiore, l'equità e anche, permettetemi, la lotta all'evasione fiscale, perché lo sappiamo bene che tanti affitti, tante stanze che vengono affittate, dove vengono richieste cifre spropositate per molte famiglie, diciamo, non sono neanche contratti così trasparenti o così in regola. Ci sono delle carenze dello Stato, che sono molto gravi dal mio punto di vista, è uno Stato che non s'interessa, appunto, abbastanza, che costringono, poi, un Comune, per dare risposte ai cittadini o anche a chi viene da fuori, appunto, a lavorare, a studiare, che poi diventano, a tutti gli effetti, intanto che vivono qua, cittadini modenesi, di Modena, che mette il Comune su una strada, praticamente, obbligata, di convenzioni, di accordi con i privati, con i privati che, ovviamente, devono fare business, per cui, poi, abbiamo, alla fine, questi risultati su cui aveva fatto un passaggio anche il mio collega Stella, anche degli affitti e dei costi che sono abbastanza importanti rispetto a questi nuovi progetti e del resto veramente l'Amministrazione, a livello comunale, arriva ad avere le mani legate.

Tra l'altro non c'è una garanzia anche rispetto a tutti gli alloggi sfitti, che ci sono, che sono tanti, anche perché i proprietari non hanno garanzie, come, ad esempio, in Germania, che è una realtà che conosco abbastanza, dove sono molto tutelati sia gli inquilini, ma anche i proprietari, nel senso che se un inquilino non paga l'affitto interviene lo Stato, qua se un inquilino non paga l'affitto o ti scappa di notte con i mobili, com'è successo già ad alcune famiglie che conosco, non sei tutelato, cioè devi andare per vie legali, hai dei tempi lunghissimi, anche per rientrare nella disponibilità del tuo bene, quindi, è chiaro che anche la voglia di affittare anche alle famiglie diventa molto più debole, s'indebolisce sicuramente. Questo per dire che veramente l'auspicio – noi siamo pieni di auspici, poi speriamo che qualcosa si realizzi – è che lo Stato riprenda un suo ruolo di centralità e si riesca, nel futuro, ad avere delle proposte, che non vengono solo dal privato, che giustamente ha come missione quella di fare business, ma che venga anche dallo Stato che deve avere, come missione quello di favorire l'istruzione, di favorire il lavoro e questo mi sembra che negli ultimi anni si sia un po' dimenticato o quantomeno molto affievolito. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Altri interventi? Prego consigliere Lenzini".

Il consigliere LENZINI: "Grazie Presidente. Oggi con queste delibere diamo delle risposte di diverso tipo ai bisogni della nostra città. Sapete perché non perdo occasione di ripeterlo quanto io ritenga importanti i temi legali alle politiche abitative e come ritenga che quello che noi oggi impostiamo, definiamo, decidiamo abbia una conseguenza sulla città del futuro, non direttamente su quello che succederà domani, ma magari dopodomani? Oggi qua ci troviamo ad approvare una delibera che risponde ad un bisogno immediato, che è quello di una determinata domanda di affitto a breve termine che mancava alla nostra città. Su questo tipo di risposta non mi dilungherò perché ne abbiamo già in dibattito già lungamente discusso.

Mi premeva, però, sottolineare, invece, altri due aspetti, che sono quello che è una risposta di prospettiva più ampia che dà questo tipo di delibera, questo tipo di Regolamento, questo tipo di linea d'indirizzo, legato alle politiche dell'abitare della nostra città, mi vado a spiegare.

Viviamo questo momento dove, dal punto di vista politico abitativo del mercato, delle abitazioni, siamo incastrati in una situazione di staticità legata a situazioni che conosciamo, alcuni che non vogliono investire su immobili, pochi immobili appetibili, una domanda che non trova una risposta nella nostra città, anche perché, per i bisogni che ci sono, legati alla domanda, mi spiego meglio: uno studente che deve cercare un appartamento nella nostra città o una persona che cambia lavoro

molto spesso ha poche settimane per trovare un'abitazione e molto spesso si trova a dover prendere una decisione in poco tempo e in un albergo costa tanto in un periodo di tempo prolungato, quindi, può essere che prenda la decisione di accontentarsi, di non trovare esattamente quello di cui ha bisogno o, come spesso succede, può pensare di scegliere una cosa che gli piace di più fuori dalla nostra città, quindi, nasce tutto quel tema della mobilità verso la cintura della città, perché nella nostra città, nel nostro centro urbano abbiamo i prezzi troppo alti. Questi tipi di politiche danno una risposta importante a questo tipo di problematica perché una persona può decidere di, temporaneamente, andare ad abitare in questo tipo di strutture che sono a prezzi accessibili e scegliere, conoscere la città prima di prendere una decisione, capire di che cosa ha bisogno e solo in quel momento fare una scelta, il che innesca, credo, un circuito positivo e virtuoso, legato anche ad una domanda più puntuale che porta ad un'offerta che deve crescere, crescere di qualità oltre che di quantità, quindi, potrebbe essere che chi adesso riesce ad affittare, nonostante la qualità dell'appartamento non sia alta, sia costretto ad aumentare, quindi, inneschi quel processo di rigenerazione e di ristrutturazione dei nostri immobili che poi possono portare ad avere un patrimonio privato, immobiliare, di livello superiore.

Oltre a questo c'è anche un terzo punto che credo essere fondamentale che, che è stato toccato, ma che secondo me sarà molto molto importante, con le possibilità che ci vengono date da questo Regolamento ed è legato al fatto dei numerosi immobili da rigenerare e che difficilmente riescono, in questo momento, a trovare una funzione per come e dove sono collocati, per come sono costruiti, per i costi che hanno a cambiargli destinazione, perché non rispondono completamente alle esigenze che una normale abitazione o un normale albergo possono rispondere.

Questo tipo, invece, d'impostazione, amplia lo spettro di possibilità. A cosa mi riferisco? Al Direzionale 70, per fare un esempio. Lì abbiamo tantissimi uffici che sarebbe straordinario se potessero diventare qualcosa di diverso e di questo tipo d'immobile ne abbiamo diversi.

Credo che questa delibera sia anche grimaldello per arrivare a fare un tipo di rigenerazione complicata, molto complicata e che per Modena potrebbe fare la differenza, perché questo tipo di edifici sono quelli più complicati da rigenerare e sono, forse, quelli che sono gli unici che sono rimasti indietro nel percorso di rigenerazione che stiamo facendo nella nostra città, non è forse la soluzione, ma è un tassello fondamentale per arrivare ad aggredire alla rigenerazione di quel tipo di edifici, quindi, credo che questa delibera dia una molteplicità di risposte ad un bisogno immediato, ad un bisogno di prospettiva e ad una possibilità di rigenerare la città e, come più volte ho detto, queste politiche credo che non abbiano una risposta univoca, basta fare A piuttosto che B e ho risolto il problema, ma siano la somma di tante politiche che, messe insieme, daranno il risultato e oggi noi diamo 3 risposte con questa delibera, è per questo che, secondo me, oggi facciamo un passettino importante per le politiche abitative e per le politiche di rigenerazione della nostra città".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Bertoldi".

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie Presidente. Per una volta sono d'accordo con il consigliere Lenzini, sono abbastanza in linea con quello che ha detto, nel senso che questa è una risposta, una risposta che, seppure in minima parte, però, contribuisce a dare una risposta alle necessità abitative di tante persone che vogliono vivere a Modena, vogliono collocare la loro vita a Modena ma non riescono, perché non c'è offerta, soprattutto di appartamenti di affitto, di luoghi in affitto dove stare, dove abitare.

Un discorso sono gli appartamenti di proprietà che, per quanto cari, perché i prezzi, soprattutto in un periodo, sono molto aumentati, in qualche modo si trovano, ma gli appartamenti in affitto sono difficili da trovare, allora, questa è una risposta, soprattutto per le risposte, per un periodo breve, per i periodi brevi, quindi, comunque, è una forma di risposta che è importante, perché questa struttura molto composta dà un aiuto ad una certa fatispecie di persone, però, dobbiamo affrontare anche il problema più generale degli appartamenti in locazione della città, appunto, cercando di evitare di costruire nuove case, perché sappiamo come il nostro territorio abbia subito, negli anni,

un'aggressione edilizia, probabilmente eccessiva, cercando di rigenerare, recuperando tutto quello che si può e anche i grandi edifici, un po' dismessi, come, appunto, è stato suggerito prima (...), ma anche il famoso Alcatraz, nelle (...), ma anche tanti altri edifici così, possono essere una forma di risposta, ma questo è uno dei modi, vi sono tanti modi in cui si può lavorare per aumentare questa risposta degli appartamenti in affitto, l'altra risposta va un po' nel favorire anche i proprietari che tante volte non mettono in affitto i propri immobili perché hanno paura, magari, di ricevere il primo affitto e poi non ricevere più nulla e trovarsi la casa occupata, questo è un problema che ha l'Italia e che in altri Paesi non c'è, nel senso che quando uno sottoscrive un contratto in altri paesi di locazione, se uno non paga l'affitto deve liberare la casa, poi sarà, naturalmente, la parte pubblica che si occuperà di collocare, in qualche modo, queste persone, ma il proprietario si trova, comunque, con la sicurezza di ricevere comunque l'affitto, perché, comunque, una casa, per quanto sia, ha dei costi e se tu non ricevi l'affitto devi pagare, magari, le spese condominiali dell'affittuario che non le ha pagate, ti trovi a dover pagare altri costi: Imu e compagnia bella, quindi, il proprietario dice: "Piuttosto che rimetterci dei soldi e non avere la casa disponibile, a quel punto la metto in affitto", quindi, dobbiamo lavorare su vari fronti per cercare di aumentare in tutti i modi possibili la disponibilità per chi non si può permettere di acquistare una casa e che vuole vivere questa città, quindi, questo è un primo tipo di risposta, ma dovremmo sicuramente darne anche altre in futuro".

Il PRESIDENTE: "Altri interventi? Prego Assessore per la replica".

L'assessora VANELLI: "Intanto grazie dei contributi e delle riflessioni che sono state fatte. Non mi appartengono, ovviamente, toni che enfatizzano le delibere, non le ho usate consapevole che non stiamo risolvendo un problema, lo stiamo affrontando, che è un approccio diverso, con, oggi, una delibera che affronta un aspetto sapendo che il tema – l'ho detto all'inizio – della pressione abitativa a Modena, esiste, lo stiamo affrontando su diversi piani, ricordo, ad esempio, le candidature che abbiamo fatto e, quindi, gli interventi che andremo a fare, sempre nell'area nord, con progetto PinQua, che sono tutti progetti per la locazione, quindi, il target sul quale ci siamo muovendo è questo, ancora insufficiente, sì, perché la domanda abitativa ha un'origine forte sul nostro territorio e questa misura aiuta – poi dopo dirò – sicuramente anche a liberare oggi quella che è una risposta data qua unicamente dal patrimonio privato, tolto ER.GO, la risposta è data dal mondo privato, quindi, occorre, sicuramente, un Piano Casa nazionale e locale, conseguentemente locale, diverso, anzi, un piano che oggi non esiste a livello nazionale e non esiste da diversi decenni, è un ritardo in tema abitativo enorme.

Qualcosa, sempre nei limiti del possibile, è stato fatto, nei PinQua, dicevo, qualcosa abbiamo fatto con le nostre risorse, con i nostri progetti, lo abbiamo fatto, ricordo i 125 alloggi su Via Morane, alloggi che a settembre saranno tutti occupati, si sta procedendo gradualmente, come sapete, quando si entra in un appartamento ci sono degli assestamenti, delle attività da fare proprio per una gestione anche ordinata.

Abbiamo scritto, nel PUG, che le politiche ERS saranno indirizzate, quindi, anche come dotazioni, nel momento in cui s'interviene, si fanno progetti significativi, la dotazione di ERS, l'abbiamo introdotta, la introduremo definitivamente con l'approvazione del PUG, perché l'attuale nostro Piano non prevedeva questa dotazione, ma era una risposta strutturata in modo diverso attraverso, appunto, prevalentemente, quelle che erano le politiche dei Peep e, poi, l'evoluzione che è stata quella delle zone F.

Siamo in una fase di transizione, il PUG è uno strumento che porrà, sul tema della risposta alla domanda abitativa, attraverso la rigenerazione, sappiamo quanto sia difficile fare ERS, quindi dare una risposta sulla locazione, a canone calmierato, poi anche sulla vendita a canone calmierato, ma sulla locazione a canone calmierato in rigenerazione, senza risorse pubbliche, quindi, non stiamo affrontando, in modo sistematico, complessivo, il tema della pressione abitativa. Questa è una delibera che dice: ho un vuoto e riempio di contenuti e di valori quel vuoto. È, però, in quanto tale,

un'operazione molto importante perché non nasce alla libera iniziativa caso per caso. Noi oggi stiamo dicendo come s'interviene per evitare quello che potrebbe accadere, che di fonte ad una conformità al RUE, qualunque intervento venga, oggi, autorizzato, invece l'aver colto alcuni elementi qualificanti – ritengo io, ma ritengo che nel dibattito siano emersi – come: gli spazi condivisi, la gestione, la chiarezza nel contratto, quindi l'immersione anche da alcuni pratiche discutibili, la dico così, e la sorvegliabilità, sono elementi che qualificano questo tipo di azione dell'Amministrazione nel mercato immobiliare, dopodiché, com'è stato detto, questi sono interventi privati che hanno un proprio Piano Economico Finanziario, che hanno una loro redditività, poi ognuno può avere una valutazione più o meno discordante, ma, ovviamente, chi ci mette dei soldi vuole la remunerazione del capitale investito e, ovviamente, dico che nel momento in cui ci fossero delle politiche che vanno a ridurre i canoni, se questo è legato ad interventi convenzionati, quindi, gestiti, controllati dall'Amministrazione, quelle politiche che vanno a calmierare il canone non andranno ad incrementare il prezzo del canone, ma davvero a ridurlo, perché sappiamo come tutti gli interventi a pioggia, fuori da un controllo e da una regia pubblica, che vanno a ridurre il canone, non fanno altro che aumentare il canone di base, quindi, è importante questo ruolo di regia pubblica che mettiamo all'interno di queste strutture.

Con il Documento d'Indirizzo diamo la stura anche alla presentazione di progetti, non all'automatica approvazione, anche qui deve essere chiaro che ci devono essere dei passaggi di valutazione e un passaggio ulteriore in Consiglio comunale. Questo consente al privato di poterlo presentare, di presentare il miglior progetto possibile, in quel contesto, con un determinato Piano Economico Finanziario, perché ci sarà comunque una convenzione a valle dell'iter che deve passare in Consiglio comunale, quindi, anche qui un elemento di qualità, attraverso la verifica del Consiglio comunale.

Sul tema, ovviamente, ci sono delle politiche generali sulle quali, appunto, la carenza di un Piano sulla Casa, ci sta creando e crea a tutti grandi difficoltà, però, alcuni strumenti, il Comune di Modena, va detto, li ha messi in campo, non solo partecipando a dei bandi, ma attraverso Agenzia Casa garantisce il proprietario di quegli eventi di cui si diceva prima: il mancato pagamento del canone, ne risponde l'Amministrazione, risponde anche se per caso vengono sottratti dei valori mobiliari, cioè i mobili. Ne risponde anche sulla manutenzione, quindi, in un mercato che è libero, che è quello del patrimonio immobiliare, questa grande operazione dell'Amministrazione va sottolineata, evidenziata anche in questo Consiglio comunale, perché è una delle esperienze che stanno tutti copiandoci e non facciamo semplicemente incontro domanda-offerta, ma siamo parte integrante di quel contratto tra il proprietario e il conduttore, questo è importante, è una garanzia sostanziale ed effettiva. Abbiamo avuto, in questi ultimi anni, delle rinunce perché il privato voleva ristrutturare, voleva incrementarne, potendolo fare, giustamente i bonus ci sono e, quindi, aveva vantaggio di avere la libertà dell'alloggio.

Rafforzeremo questa politica perché è l'unica in grado di dare una risposta al singolo proprietario. Spesso sono proprietari – lo abbiamo già detto – persone fisiche che non hanno, quindi, la professionalità per gestire il patrimonio, perché abbiamo il nostro patrimonio che per l'80 per cento è in capo a persone fisiche, quindi, vuol dire il risparmio di una vita investito nell'immobile piuttosto che aver ereditato la casa dei nonni, ma questa è una gestione molto frantumata, atomizzata del patrimonio che ha, poi, un effetto difficile, perché è difficile, poi, anche una riqualificazione di quel patrimonio e una disponibilità di quel patrimonio, quindi, Agenzia Casa è, a mio avviso, ancora oggi, l'unico strumento utile a far emergere il nero, perché il Comune dei soldi in nero, ovviamente, non è neanche nell'agenda immaginabile e crea un rapporto molto chiaro e tutela la proprietà che, sicuramente, in questo suo essere così frantumato, atomizzato, è anche molto indifeso, perché le cause, lo dico sempre, non sono la soluzione, sono l'evidenza di una patologia, quindi, bisogna prevenirla. Quindi, all'interno di questo si colloca, come tassello, come ulteriore elemento, questa delibera, che vuole anche provare a vedere come riusciamo, attraverso questa possibilità di trasformazione, dare una chance in più al patrimonio edilizio esistente. Abbiamo detto che solo il patrimonio edilizio esistente può essere oggetto di questa delibera, lo abbiamo detto

come attività sperimentale, ponte, fino all'approvazione del PUG, dopodiché nel PUG tradurremo, in modo definitivo, questa normativa e, quindi, i casi che avremo d'analizzare, ci aiuteranno anche a meglio definirlo, è un tassello importante per questo patrimonio e noi contiamo, ovviamente, d'incrementare le opportunità di realizzarlo, perché questi 80 alloggi che vedremo dopo, ma anche lo stesso intervento significativo dell'ex Corni, non sono ancora sufficienti a rispondere, a dare una risposta quantitativamente e di qualità al nostro territorio".

Il PRESIDENTE: "Invito a iscriversi per le dichiarazioni di voto. Prego consigliera Rossini".

La consigliera ROSSINI: "Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Due brevissime considerazioni: innanzitutto mi sarebbe piaciuto – ma mi sono autocensurata, perché, forse, sarebbe stato un po' forte – patteggiare, diciamo, fare una sorta di transazione con il consigliere Carpentieri, proponendogli una dismissione del Progetto Antenne a fronte della nostra approvazione di queste linee guida, però, appunto, è più una battuta che una cosa che fosse praticabile, per cui mi sono, come dicevo, autocensurata e non l'ho fatto, anche perché avrei, comunque, avuto una risposta negativa.

Diciamo che la delibera ha una finalità assolutamente condivisibile. Quello che non troviamo, diciamo, condivisibile, è la modalità.

Vorrei ricordare che credo pochi mesi dopo l'inizio della Consiliatura, avevamo chiesto, tra l'altro, con la richiesta che proveniva dalla collega Manenti, ma che aveva trovato l'appoggio, penso, di tutti, di avere un quadro generale delle politiche abitative per approfondire questo tema e, ovviamente, nell'ambito di quest'approfondimento sicuramente si sarebbe parlato anche del problema abitativo dei giovani e delle persone che arrivano nella nostra città per studiare e lavorare. Questa questione è rimasta lettera morta, poi, arriviamo, a fine luglio 2022, è vero, come dice il collega Carpentieri, che sono state fatte alcune Commissioni, però, con un'accelerazione improvvisa, ci troviamo a dover decidere queste linee guida che, insomma, in un qualche modo, c'impegnano per il futuro, tra l'altro, unitamente ad una delibera, che è quella che discuteremo, poi, successivamente, della convenzione che riguarda la Caserma Carabinieri Sant'Eufemia che è assolutamente condivisibile, di per sé, come iniziativa che troverà il nostro appoggio, però, unire la discussione di queste due delibere ci mette un po' fretta, cosa che, invece, a noi non piace per niente, soprattutto quando ci troviamo a dover prendere decisioni che impegnano, poi, per il futuro e anche per future iniziative.

Avremmo gradito, insomma, una maggiore riflessione che coinvolgesse i commissari, in maniera un pochino più consapevole e approfondita, proprio anche alla luce del fatto che proprio avevamo chiesto espressamente di fare questi approfondimenti sulle politiche abitative, quindi, per queste ragioni non ci sentiamo di dare voto favorevole, nemmeno, ovviamente, voto contrario, però, il nostro voto sarà di astensione, auspicando, poi, che strada facendo si possa, poi, capire meglio e verificare come, poi, queste linee guida verranno attuate.

Abbiamo apprezzato l'iniziativa della collega Aime, perché la collega Aime, durante le Commissioni ha, proprio, insomma, anche sollecitato ad una riflessione un po' più ampia, anche, ovviamente, su problematiche che sono quelle che interessano Europa Verde, però, è stata una sollecitazione positiva, quindi, sulla mozione della collega Aime voteremo a favore. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Altre dichiarazioni di voto? Invito i Consiglieri che fossero fuori dall'Aula a rientrare per le operazioni di voto.

Mettiamo in votazione la proposta di delibera n. 2263/2022: "Linee guida per la disciplina di immobili privati da destinare a residenze collettive temporanee - Approvazione".

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 2263, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 24

Consiglieri votanti: 23

Favorevoli 23: i consiglieri Aime, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Astenuti 1: la consigliera Rossini.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bergonzoni, De Maio, Fasano, Manenti, Prampolini, Reggiani, Santoro e Scarpa.

Successivamente il PRESIDENTE, stante l'urgenza di procedere all'approvazione delle "Linee guida per la disciplina di immobili privati da destinare a residenze collettive temporanee" e procedere all'emanazione di atti successivi e visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 24

Consiglieri votanti: 23

Favorevoli 23: i consiglieri Aime, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Astenuti 1: la consigliera Rossini.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bergonzoni, De Maio, Fasano, Manenti, Prampolini, Reggiani, Santoro e Scarpa.

Infine il PRESIDENTE sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di Mozione n. 2402, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 24

Consiglieri votanti: 24

Favorevoli 24: i consiglieri Aime, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Rossini, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bergonzoni, De Maio, Fasano, Manenti, Prampolini, Reggiani, Santoro e Scarpa.

**PROPOSTA N. 2264/2022 CONVENZIONE TRA INVESTIRE SGR, COMUNE DI  
MODENA E FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI MODENA PER LA  
DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO ALLOGGI CONDIVISI  
TEMPORANEI AVENTI CARATTERE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA  
SOCIALE (DM 22/4/2008) "ALLOGGIO SOCIALE" SUL COMPLESSO  
IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI MODENA VIA SANT'EUFEMIA CON  
ACCESSI DAI CIVICI N. 19 E N. 25, NOTO COME "CASERMA CARABINIERI  
SANT'EUFEMIA" – APPROVAZIONE**

Il PRESIDENTE: "Mettiamo in trattazione la proposta di delibera n. 2264/2022: Convenzione tra Investire SGR, Comune di Modena e Fondazione Cassa di Risparmio di Modena per la disciplina e l'attuazione dell'intervento alloggi condivisi temporanei aventi carattere di edilizia residenziale privata sociale (DM 22/4/2008) "Alloggio sociale" sul complesso immobiliare sito nel Comune di Modena Via Sant'Eufemia con accessi dai civici n. 19 e n. 25, noto come "Caserma Carabinieri Sant'Eufemia" – Approvazione.

La proposta di delibera è stata discussa e licenziata nelle sedute di Commissione 19 e 22 luglio, se approvata sarà richiesta anche l'immediata eseguibilità. La presenta l'assessora Vandelli. Prego assessora Vandelli per la presentazione della delibera".

L'assessora VANDELLI: "Bene. Avendo fatto una delibera d'indirizzo, qui stiamo, quindi, operando nell'ambito di una delle due tipologie, quindi, sugli alloggi condivisi, temporanei, quindi, è molto chiaro che stiamo lavorando su un progetto che definisce la presenza di alcuni alloggi, quindi, unità immobiliari catastalmente separate che sono oggetto di una convenzione che le tiene tutte insieme per almeno 15 anni e che vengono destinate, in questo caso, tra i diversi soggetti destinatari, qui s'individua, in particolare, la vocazione di quest'intervento per gli studenti universitari, per i ricercatori, dottorandi, c'è tutto il mondo universitario.

Questo perché siamo di fianco all'Università, perché siamo all'interno di un contesto molto caratterizzato dalla presenza, appunto, delle sedi universitarie.

Uno dei bisogni è sicuramente quello degli studenti, lo abbiamo già detto e qui facciamo un intervento che ritengo si presenti di grande qualità: abbiamo avuto occasione di conoscere alcuni responsabili di Investire SGR che hanno partecipato, erano presenti, alla I Commissione, quindi, è un fondo che è stato ben rappresentato, a cui partecipa CDP, ma anche Fondazioni Bancarie, Cariplò Fondazione di Modena – chiedo scusa perché ancora viene riportato Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, ma adesso è Fondazione Modena – e si opera attraverso un progetto che vede una partecipazione di Fondazione Modena, anche in quanto soggetto e prenderà in gestione gli spazi comuni, il sì agli spazi integrativi e all'abitare, garantendo, quindi, anche una continuità della gestione da parte di un player molto importante nell'ambito culturale e modenese, che è, appunto, la Fondazione.

Questi sono i soggetti coinvolti, il progetto, come abbiamo avuto modo di vedere, riguarda, quindi, la realizzazione di diverse unità abitative, quindi, ciascuna dotata di camere singole, camere doppie, ma tutte dotate dello spazio living cucina e, quindi, ogni alloggio ha, al massimo, 5 posti letto, la capienza è quella dei 73 posti alloggio, quindi, anche qui il periodo minimo di validità è di 15 anni, con una durata dei contratti sempre tra i 3 e i 36 mesi, rinnovabili alla presenza dei medesimi requisiti soggettivi, con un canone che, qui, rispetto al Documento d'indirizzo, conferma i 500 euro a posto letto ad uso singolo, ovviamente nell'uso singolo c'è anche l'uso di tutti gli spazi comuni all'alloggio, ma anche quelli del SIA e, invece, una riduzione rispetto al massimo che avevamo previsto, cioè, 300 euro a posto letto in camera doppia, quindi, 500 camera ad uso singolo e, invece, 300 anziché 350 in camera doppia.

Nel canone, appunto, sono comprese tutti gli incombenti che, normalmente, sono in carico al conduttore, quindi, dai contratti con gli erogatori di servizi, come può essere: luce, acqua, in particolare a caldaia per il gas, caldaia e del riscaldamento e anche tutte le tasse che, normalmente, incombono sul conduttore, quindi, questo è un progetto, come ci è stato detto, vedrà, non appena i lavori partiranno, anche un ulteriore intervento di un altro importante soggetto modenese molto conosciuto, in termini di gestione di questi spazi, che è la Fondazione San Carlo, in cui, direttamente, il soggetto Investire SGR e Fondazione stanno lavorando, appunto, per definire, quindi, come gestore sociale, che abbiamo già detto quanto sia importante, qui è prevista una portineria H24, perché il numero di persone già lo consente e, ricordiamo le caratteristiche, quindi, di quest'intervento: piano terra, la prima lenza circa 400 metri quadrati di superfici chiuse, destinate allo studio, alle performance culturali e ai convegni; un cortile, altrettanto importante, di circa – adesso vado a memoria – dovremmo essere sui 300 metri, il cortile interno che resterà, comunque, un cortile privato ad uso pubblico, quindi, fruibile, permeabile, è un elemento al quale teniamo particolarmente, proprio per mantenere questa percezione di questo spazio che, ad oggi, insomma, è stato chiuso, era una Caserma, quindi, neppure molto accessibile, quindi, questi spazi al piano terra, destinati agli usi collettivi, come abbiamo visto prima, ma aperti anche all'esterno, quindi, ad esempio, come sale studio anche agli studenti universitari, da qui la necessità di tenere le categorie limitate, proprio perché la caratteristica è molto centrata sugli studenti. Un intervento, quindi, che ha una riqualificazione di uno spazio importante dove, sul fronte della strada, come abbiamo già avuto modo di vedere in Commissione, invece sono previsti due piccoli spazi ad uso commerciale, quindi, s'immagina una piccola caffetteria e uno spazio di commercio da vedersi, rispettivamente di circa 60 e 80 metri quadrati complessivi, quindi, vuol dire anche compreso dei depositi e dei servizi igienici, quindi, sono due entità abbastanza contenute.

Questo è, quindi, il progetto per 15 anni, nella speranza, ovviamente, che l'intervento funzioni molto bene, quindi, possa trovare, nei prossimi anni, un soggetto in grado di, poi, rilevare questo patrimonio per mantenerlo, sine die, sempre a questa funzione, perché riteniamo che questa funzione sia quella che meglio corrisponda anche alla natura, all'origine di questo spazio, quindi, intanto lavoriamo su una prospettiva di 15 anni e nel prosieguo una proroga e una definitiva acquisizione per questa funzione dentro alla città. Abbiamo circa 350 metri quadrati di superfici di SIA, il cortile è 322 metri, ricordavo, e il portico, che è uno spazio, comunque, molto importante, di circa 200 metri quadrati, quindi, stiamo parlando di un piano terra da riqualificare, molto importante e, rispetto ai temi della condivisione, delle opportunità importanti per quest'intervento e per la fruizione dei giovani che arriveranno a Modena. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Invito ad iscriversi per il dibattito. Se non ci sono interventi chiedo se ci sono dichiarazioni di voto.

Prego consigliere Bignardi".

Il consigliere BIGNARDI: "È un intervento invece che una dichiarazione, Presidente.

Ci tengo, ovviamente, questa parte è collegata, profondamente, anche a quella precedente, quindi, sicuramente ci sono due importanti passaggi: sia il fatto che queste realtà vengono a Modena, è fondamentale, perché in un procedimento, quindi il ragionamento è più ampio, si potrebbe ragionare anche sul collegamento con i Comuni vicini al nostro. In realtà, in un ragionamento che abbiamo condotto anche con il Sindaco, insomma, in gruppo, è importante che la città si sviluppi su se stessa anche, non solo con degli ottimi collegamenti, mandando persone a vivere a Carpi piuttosto che più nella Bassa o più verso la montagna, è fondamentale che queste persone possano trovare accoglimento nella città, perché la città deve essere aperta a tutti, quindi, ben venga, sicuramente, questo tipo di procedimento e ottima, sicuramente, l'interazione con realtà che hanno un know how esperienziale grande, come, appunto, queste che vengono identificate in questa delibera, che sono sicuramente molto molto importanti e sono strutture che ci sono da tanto tempo, quindi, penso che

sia una scelta, non a caso, verso un soggetto che può dare un bust a questo tipo d'intervento, che è collegato a quello precedente a questo. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Ci sono altre dichiarazioni di voto? Invito i Consiglieri che fossero fuori dall'Aula a rientrare per le operazioni di voto.

Invito a verificare di aver inserito correttamente la tessera. Mettiamo in votazione la proposta di delibera n. 2264/2022: Convenzione tra Investire SGR, Comune di Modena e Fondazione Cassa di Risparmio di Modena per la disciplina e l'attuazione dell'intervento alloggi condivisi temporanei aventi carattere di edilizia residenziale privata sociale (DM 22/4/2008) "Alloggio sociale" sul complesso immobiliare sito nel Comune di Modena Via Sant'Eufemia con accessi dai civici n. 19 e n. 25, noto come "Caserma Carabinieri Sant'Eufemia" – Approvazione. Apriamo le operazioni di voto".

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 2264, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 22

Consiglieri votanti: 22

Favorevoli 22: i consiglieri Aime, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carrieri, Connola, Di Padova, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Moretti, Parisi, Poggi, Rossini, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Mazzarelli

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, De Maio, Fasano, Manenti, Manicardi, Prampolini, Reggiani, Santoro e Scarpa.

Infine il PRESIDENTE, al fine di procedere con successivi atti e visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 22

Consiglieri votanti: 22

Favorevoli 22: i consiglieri Aime, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carrieri, Connola, Di Padova, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Moretti, Parisi, Poggi, Rossini, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Mazzarelli

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, De Maio, Fasano, Manenti, Manicardi, Prampolini, Reggiani, Santoro e Scarpa.

**PROPOSTA N. 2950/2021 MOZIONE PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BOSI,  
BERTOLDI, DE MAIO, MORETTI, PRAMPOLINI, SANTORO (LEGA MO),  
ROSSINI, BALDINI (FDI-PDF), GIACOBAZZI (FI), AVENTE PER OGGETTO  
"REALIZZAZIONE DELL'INFRASTRUTTURA MODENA - LUCCA"**

Iniziamo con la proposta di mozione n. 2950/2021: Mozione presentata dai consiglieri Bosi, Bertoldi, De Maio, Moretti, Prampolini, Santoro (Lega Mo), Rossini, Baldini (FDI-PDF), Giacobazzi (FI), avente per oggetto "Realizzazione dell'infrastruttura Modena - Lucca".

La proposta è stata presentata il 7 settembre 2021, primo firmatario il consigliere Bosi. Prego consigliere Bosi per la presentazione della mozione".

Il consigliere BOSI: "Grazie Presidente.

Premesso che:

è da decenni che si parla di quest'opera infrastrutturale ritenuta fondamentale dalla Lega, dagli altri partiti del Centro Destra e dalle imprese, per la crescita economica del nostro territorio; tale infrastruttura costituirebbe il prolungamento della bretella Campogalliano Sassuolo, opera anch'essa ferma purtroppo da troppo tempo;

tale asse Tirreno/Brennero sarebbe fondamentale per dare uno sbocco a tutte le merci provenienti e dirette dal nord Europa verso i nostri grandi porti del Tirreno (Genova e Livorno).

Considerato che:

tal'opera avrebbe un effetto positivo in termini di decongestionamento nel nodo di Bologna che risulta essere perennemente ingolfato.

Infatti i grandi assi di attraversamento permettono, da un lato, di ridurre il traffico e gli ingorghi, e quindi anche l'inquinamento, e, dall'altro lato, danno modo alle merci del nostro territorio di avere sbocchi commerciali più facili da raggiungere, oltre ad avere effetti positivi sul turismo; se le merci dei nostri territori dirette a ovest venissero imbarcate direttamente al porto di Livorno, invece che a quello di Ravenna, oltre che arrivare prima a destinazione sarebbe possibile anche ridurre l'impatto ambientale determinato delle navi da trasporto che oggi devono circumnavigare l'intera penisola.

Il Consiglio comunale impegna il Sindaco e la Giunta comunale:

ad esprimersi positivamente rispetto alla realizzazione della Modena/Lucca, così come ha tra l'altro già fatto l'attuale Presidente della Provincia, e a mettere in campo tutte quelle azioni necessarie per fare sì che la realizzazione dell'opera parta nel più breve tempo possibile. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Invito ad iscriversi per il dibattito. Prego consigliere Stella".

Il consigliere STELLA: "Grazie Presidente, sarò telegrafico. Innanzitutto se questa mozione non fosse stata datata settembre, mi veniva da pensare che siamo in piena campagna elettorale, perché ogni qualvolta c'è una campagna elettorale, la Modena Lucca viene sempre evocata, per cui, non so, comunque, a parte questo discorso qua, proprio nelle premesse che citava il collega Bosi, ovviamente, se sono decenni che se ne parla e non si riesce mai a concretizzare qualche motivo ci sarà e il fatto stesso che viene citata, appunto, come in continuità di quella che dovrebbe essere la bretella Campogalliano Sassuolo, abbiamo già detto tutto, insomma, secondo noi, com'è assolutamente inutile e non auspicabile la realizzazione del pezzo Campogalliano Sassuolo, anche il restante, secondo noi, è davvero un impegno, anche ambientale, esageratamente dannoso che, comunque, non risolve certo il problema del trasporto delle merci, insomma, perché, comunque, anche arrivare fino al terreno, ovviamente, si parla sempre di mezzi su gomma che devono, comunque, attraversare tutta l'Italia per raggiungere, diciamo, i posti opposti a quelli di Ravenna, quindi, avrete compreso che assolutamente siamo contrari e voteremo contro a questa mozione".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliera Moretti".

La consigliera MORETTI: "Grazie Presidente. Saluto tutti. Invece, noi, ribadiamo, insomma, come l'Autostrada Modena-Lucca rappresenti da tempo, anzi, da sempre per noi e per tutte le forze di Centro Destra, un elemento fondamentale, invece, per la necessità modernizzazione dei collegamenti della dorsale appenninica tosco-emiliana, oltre che a fornire, appunto, un valido corridoio stradale alternativo all'Autostrada Bologna-Firenze. Per noi non è, invece, mai svanita, invece, l'opportunità della bretella Campogalliano Sassuolo e crediamo che sia opportuno, appunto, riconsiderare l'ipotesi di rilanciare questo collegamento appenninico di cui la bretella, secondo noi, costituirebbe, sostanzialmente, il primo stralcio sul versante emiliano.

Oggi, come ieri, siamo convinti che la realizzazione dell'Autostrada Modena-Lucca aprirebbe nuove prospettive di sviluppo, capaci di dare respiro, capaci di dare nuovo impulso ai distretti industriali e alle attività produttive delle province di: Modena, Reggio Emilia, Lucca, Livorno, oltre che ad avere evidenti ricadute positive per tutta l'economia montana dei due versanti, sia quello emiliano che quello toscano.

Per noi la realizzazione della Modena-Lucca sarebbe il naturale completamento dell'asse viario che dal nord Europa arriva al Brennero e porta al Mar Tirreno, fornendo così uno sbocco al mare e rappresentando, secondo noi, un'opportunità straordinaria non solo per il comprensorio modenese e reggiano, ma per l'intera economia regionale, quindi, noi, invece, ci auguriamo che il consueto e antico ostracismo di certa parte della Sinistra per quest'opera possa essere finalmente rivisto, invece, per dare nuovo impulso ai nostri territori. Vi ringrazio".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliera Aime".

La consigliera AIME: "Grazie Presidente. Insomma, cosa devo dire? Da ambientalista solo a sentire il nome "Modena-Lucca" si drizzano i capelli in testa, ovviamente, è un progetto che per noi non ha un senso, veramente, ci ributta nel passato, ci ributta a periodi in cui ancora non si era compreso che cosa fosse l'inquinamento, davvero, non era compreso cosa fossero i cambiati climatici, non si era compreso quale fosse la qualità davvero della vita a cui tendere e non si era compresa l'Europa, l'Europa ha l'obiettivo e ha cominciato a realizzarlo, di spostare le merci non su gomma, ma su ferro, quindi, siamo indietro in una maniera incredibile, ma è già dal 2005, l'allora Presidente di Autobrennero era Ferdinand Willeit, ricordava la disponibilità a realizzare la bretella Campogalliano Sassuolo, partecipando al project financing qualora l'ANAS non avesse avuto le risorse proprie – per l'amor di Dio, ce le metteva pure – e si dichiarava interessato alla rinnovata attenzione del Governo per l'asse Modena Lucca, quindi, è veramente tanto tempo che se ne potarla.

Dal 2010 faceva parte del Cda della stessa Autobrennero, l'allora Presidente della Provincia di Modena, Emilio Sabatini, grande sostenitore, anche della realizzazione della Cispadana, con la manciata di chilometri in area Reggiolo Rolo e Concordia, che contro ogni principio di realtà, di buonsenso, di tutela del territorio e anche delle tasche dei cittadini, si voleva e si vuole nella forma di Autostrada a pagamento, ovviamente, anziché di strada a scorrimento veloce e che solo una penuria di fondi per una volta da benedire, anzi, da strabenedire, ne ha rallentato, fino ad oggi, la sciagurata realizzazione.

La Modena Lucca ha solo una qualità: rende comprensibile, come mai, si siano messe in campo argomentazioni ambientalmente assurde, insostenibili, per promuovere la Campogalliano Sassuolo, perché, guardate che la Campogalliano Sassuolo, ricordo anche l'incontro a Rubiera del 2019, quando venne presentato, ma anche il Sindaco di Rubiera c'era, non ha senso se non come first step per la Modena Lucca, perché di per sé è talmente assurda la Campogalliano Sassuolo che davvero ha un senso solo se la consideriamo il primo pezzo della Modena Lucca, se a noi piace pensare di spacciare i nostri Appennini, se ci piace pensare di trasportare le merci ancora su gomma, d'inquinare, poi, guardate, basterebbe anche dire i costi dei carburanti, abbiamo anche votato, io,

veramente, mi sono astenuta su un ordine del giorno del collega Giacobazzi, sulle accise, sui carburanti, quindi, è un tema veramente anche caldissimo, in quest'estate così calda, come clima e come temperature ed è veramente anacronistico, semplicemente anacronistico. Credo che proporlo in un momento storico così sia ancora più grande di quando veniva proposto 20 anni fa. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Manicardi".

Il consigliere MANICARDI: "Grazie Presidente. Commentando quest'opera credo che, rifacendomi anche a quanto diceva chi mi precedeva, sia, sostanzialmente, che non è forse l'obiettivo su cui puntare, nel senso che, come si ricordava, le politiche in generale, sui trasporti, stanno prendendo altri sviluppi e altre pieghe e sicuramente serve creare uno snodo economico che aiuti il sistema produttivo su cui la nostra Regione e non solo possono contare, ma, per farlo, ci sono diverse modalità, nel senso che, indubbiamente, è giusto provare a collegare diverse infrastrutture in modo che le merci riescano a circolare meglio, riescano a circolare creando, appunto, quell'indotto di cui si parlava e che in parte è riportato, è contenuto nel testo della mozione, ma ci sono diverse modalità, la prima, credo anche quella più apprezzabile, sia quella del ferro, indubbiamente, se oggi come oggi si deve pensare – ricordando che siamo nel 2022 e non in anni passati – quella è sicuramente la strada da prendere, tant'è che, personalmente lo penso, lo ribadisco, l'ho detto in altre occasioni, anche alla luce di queste situazioni, anche altre opere, appunto, sarebbero da rivisitare, in qualche maniera, dandone, magari, una diversa strutturazione sul territorio, penso alla Campogalliano Sassuolo di cui anche altri hanno parlato prima di me, che vede in un suo tratto un'indispensabile opera, quella che arriva allo scalo merci e all'eventuale collegamento con Ruggera, evidentemente, ma che assume diversi connotati, molto meno – sempre a mio parere – utili nel tratto successivo, che arriverebbe a Sassuolo, perché, di fatto, arriverebbe a Sassuolo dove sarebbe collegato con gomma a quel territorio lì, ma non prevede, ad esempio, un collegamento diverso o su ferro tra gli scali merci, appunto, di Cittanova e di Modena con quello, ovviamente, di Dinazzano a cui l'area ceramica, in parte, si riferisce.

Davvero difficilmente, proprio per queste situazioni, si può condividere quest'opera, non ha, appunto, quelle necessità e quegli sviluppi che ne renderebbe ero un'opera strategica indispensabile, come, magari, poteva essere anni fa quando fu pensata e fu proposta tra le prime volte, perché, come si ricordava, è un'opera ciclica questa qua, ogni tanto emerge.

Personalmente ritengo che proprio per queste motivazioni non si possa sostenere un ordine del giorno che riporti, appunto, la positività di quest'opera, ma si debba ragionare, indubbiamente su nuove opere, nuove necessità, nuovi snodi, che supportino la necessità di un Polo logistico integrato e che porti, appunto, un miglioramento a chi fa impresa, a chi fa produzione, perché indubbiamente è una necessità che è richiesta, quindi, vada sicuramente pensata e sviluppata. Senza considerare – e chiudo – che come abbiamo visto in altre situazioni, in altre opere analoghe, si ragiona, si parla, ma prima che poi prenda sviluppo spesso non per volontà solo di una parte, ma di tante parti, opere che durano da tanti anni, tanti decenni, delle volte, come sono queste di cui abbiamo parlato, vedono più governi, più partiti, indubbiamente, avvicendarsi al Governo del Paese, ma difficilmente partono, quindi, sostenere un'opera che porterebbe, di fatto, ad un'altra situazione di continuo stallo, anche politicamente, personalmente, non la vedo di buon occhio, ecco".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Bertoldi".

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie Presidente. In realtà di quest'opera si parla ancora da più tempo, non solo da 20 anni, anche prima, si parla almeno da 30 anni, perché era una proposta addirittura del Partito Socialista, quando il Partito Socialista era in Giunta e governava insieme a DC questi nostri territori.

La Modena Lucca Livorno è sicuramente un'opera strategica, dal mio punto di vista, perché una delle grandi debolezze del Paese, lo sappiamo, sono i collegamenti nord-sud, perché sono

determinati proprio dal fatto di avere delle catene montuose che rendono difficile il passaggio tra le due parti dell'Italia. Sicuramente questa potrebbe essere un'ulteriore possibilità per rendere più facili i trasporti e gli spostamenti tra le due parti del Paese e sicuramente, questa è una cosa che la consigliera Aime ha detto giustamente, la Modena Sassuolo ha un senso soltanto se si pensa ad un suo naturale proseguimento. D'altra parte, quando ho visto la presentazione del progetto della Modena Sassuolo da parte di Autobrennero, direi che lo ha messo quasi per iscritto, lo ha dato per assodato che la Campogalliano Modena Sassuolo, è legata a questo progetto, questo sarebbe il primo step per continuare la strada fino all'altro Porto, perché non è avvenuto in questi anni? Perché non si è mai realizzato questo? Non si è realizzato perché la Regione Emilia Romagna ha sempre un po' remato contro, perché voleva incentivare lo sviluppo del Porto di Ravenna e questo può avere anche un suo significato da un punto di vista strategico, però, diciamo che per le merci è importante avere uno sbocco nell'Adriatico e uno sbocco sul Tirreno, perché se le merci devono andare u Occidente, devono far circumnavigare tutta la Penisola e capite bene che anche in termini ambientali, spostare delle navi containers o delle navi che, comunque, trasportano merci ha dei costi ambientali altissimi, arrivare direttamente sul Tirreno consente di tagliare, praticamente, la circumnavigazione della nostra Penisola, quindi, anche in termini ambientali bisogna fare delle valutazioni.

Un altro aspetto importante di quest'opera è che darebbe nuova vitalità al nostro Appennino perché, ovviamente, lungo l'autostrada ci sarebbero, comunque, dei caselli che darebbero la possibilità, maggiore sviluppo economico al nostro Appennino sia dal punto di vista turistico, perché sarebbe più facilmente gestibile sia dal punto di vista industriale perché, ovviamente, le merci che vengono prodotte nell'aprile pennino potrebbero trovare una via di trasporto molto più rapida, veloce, efficiente e anche, probabilmente, economica. È un'opera, quindi, di cui, probabilmente ce ne sarebbe bisogno, però, qual è il problema? Il problema è all'interno della Maggioranza che si è visto bene anche in quest'occasione. Da una parte abbiamo la Sinistra, i Verdi e i Sinistra per Modena che sono per un netto "No" e dall'altra parte abbiamo il PD che, almeno sulla bretella Campogalliano Sassuolo, sono abbastanza positivi, perché, poi, tendono ad essere d'accordo con quelle che sono le posizioni che sono state riferite dalle categorie produttive del nostro territorio, che sono a favore di quest'opera, quindi, sì, oggi dicono "No" sulla Modena Lucca, ma dicendo, in realtà "No" a Modena Lucca e dicendo "Sì" alla Bretella Campogalliano Sassuolo, capite che c'è un po' di contraddizione in questo, quindi, sicuramente noi abbiamo una posizione che è abbastanza netta, dall'altra parte vedo un pochino d'indecisione, d'incertezza e d'imbarazzo, comunque, sono per sostenere quest'opera, l'abbiamo sempre sostenuta, quindi, andremo avanti in questa direzione, poi, è chiaro che i governi si alterneranno nel tempo e ognuno porterà avanti le sue politiche, però, penso che questa sia un'opera che possa essere estremamente utile per il Paese, ma soprattutto per il nostro territorio. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Silingardi. Parto dalle ultime parole del consigliere Bertoldi: i governi si sono alternati in questi 40 anni. Stiamo parlando di un'opera che non è nemmeno stata pianificata, non c'è nulla di quest'opera, quindi, capisco un po' poca quest'aspettativa in questa mozione, mi sembra di tornare al 2001, a quando c'era la Legge Obiettivo e si andava in salotti televisivi, sulla cartina del Paese a disegnare le opere che, in teoria, servivano.

Nel 2013 c'è un report, tra l'altro, di Legambiente, che fa un'analisi, a distanza di poco più di 10 anni, di quella Legge Obiettivo, in cui si voleva, in parte, inserire quest'opera, dove si dice che solo per studi di fattibilità e prime progettazioni, a cui non è seguito nulla, erano già stati spesi 1 miliardo e mezzo. Lo stato previsto uno studio di fattibilità, poi non ho neanche verificato se sia stato fatto o meno a Modena Lucca, dal costo di 350 mila euro, spero che non sia stato fatto perché almeno questi 350 mila euro li avremmo spesi per altro.

È già stato detto tanto, cioè, è una visione questa, appunto, che secondo me non aveva un senso neanche all'inizio degli anni 2000 o prima ancora, quando si parlava di quest'opera, ma oggi che

tutti concordano nell'individuare come strategico lo spostamento da gomma a ferro del trasporto merci, quest'opera è, chiaramente, fuori da ogni logica.

L'unica prospettiva che quest'opera può dare è quella di devastare il Frignano, la Garfagnana che sono piccoli polmoni verdi che ci si vuole far passare un'Autostrada, francamente, mi sembra una prospettiva, dall'intero punto di vista, sicuramente, non accoglibile. È vero che l'Appennino necessiterebbe d'interventi, anche strutturali, di miglioramento di alcune strade, di miglioramento di tutta una serie d'infrastrutture, anche sotto il profilo digitale e quanto altro, ma questo è tutt'altro discorso, che non c'entra nulla con quest'opera, mi sembra di potermi fermare qui, di aver dato abbastanza motivazioni per giustificare il nostro voto negativo".

Il PRESIDENTE: "Farei parlare il Sindaco per ultimo se prima ci sono altri interventi. Prego Lenzini".

Il consigliere LENZINI: "Grazie Presidente. Volevo chiarire la posizione a Bertoldi, così sgomberiamo che imbarazzi non ce ne sono. Parlare di Modena Lucca è fuori dal tempo e fuori dalla tecnica, nel senso che pensare che sia ancora, il trasporto su gomma, il metodo per arrivare ai porti strategici è fuori dalle normali logiche che sono figlie della supply chain moderna.

I centri industriali devono essere gestiti e asserviti da quelli che sono, come per Sassuolo – Dinazzano, per i completi, per le materie prime, quindi, arrivano i containers completi e da poli logistici, come quello che abbiamo a Marzaglia, per tutto ciò che è la gestione del gruppo Age, delle spedizioni parziali e quanto altro.

Pensare che i camion partano da Sassuolo e vadano a Livorno per andare nelle Americhe, giusto Cristoforo Colombo poteva immaginarlo, ammesso e non concesso che la stragrande maggioranza dei containers prende Suez, perché l'estrema maggioranza va dall'altra parte e, quindi, Ravenna è addirittura la strada più corta rispetto a Livorno, ma non è tanto questo il tema, è un'opera che noi pensiamo, in questo momento, assolutamente inutile. Forse 20-30 anni fa, quando le logiche erano completamente diverse, aveva anche solo senso parlarne, quando si pensava che la macchina sarebbe stata il mezzo che ci avrebbe accompagnato per il secolo successivo, quando le merci non avevano quasi altro modo di muoversi che non su gomma, allora, forse, un ragionamento è stato fatto in passato, ma il ragionamento viene meno nel momento in cui noi a Modena puntiamo sul Polo Logistico di Marzaglia che, anzi, dobbiamo sviluppare. Il tema vero sarà come sviluppare e collegare il Polo di Marzaglia e come, sappiamo che lo stanno facendo, rendere ancora più sostenibile la Ferrovia di Dinazzano, che la devono, a breve, andare ad elettrificare. Quindi, adesso, anche da un punto di vista della logistica è assolutamente inutile ragionare di quello che è la Modena Lucca, perché anche se dovessi pensare di andare a Livorno, la logistica prevedrebbe, comunque, di andare nel Polo Logistico di Marzaglia e tramite l'alta velocità andrà al Porto di Livorno.

Se anche dovessi avere l'Autostrada già fatta, comunque, i camion farebbero quel tratto: Sassuolo – Marzaglia, Marzaglia – sui containers, sui containers – tramite l'alta velocità, Ravenna andrà da una parte, Livorno andrà dall'altra, dopodiché, immaginare un'infrastruttura del genere che sarebbe, quasi ed esclusivamente, come funzione per il trasporto per l'auto privata, in questo momento è assolutamente fuori dal tempo, unitamente al fatto che le stesse comunità montane credo che se dovessero immaginare il loro territorio tagliato da un'autostrada che, di fatto, non ha uno scopo, non sarebbero contenti anche dal punto turistico ricettivo".

Il PRESIDENTE: "Ci sono altri prima che prende la parola il Sindaco? Prego Sindaco".

Il sindaco MUZZARELLI: "Modena Lucca è una delle tante chimere del nostro Paese. Da un po' di anni ho partecipato almeno ad una ventina di convegni in giro per tutta la montagna. È una delle tante chimere italiane che da una vita è all'ordine del giorno della politica, ma mai delle istituzioni, questo è il bello della diretta, perché, alla file, si parla da un punto di vista politico, ma poi non ci

sono degli atti che fissano un percorso ragionato oltre a qualche documento, poi si assopisce, ogni tanto torna fuori, poi torna giù, poi ritorna su, ma sono almeno 50 anni che si discute teoricamente di questa, in più si discute anche di dove farla passare, perché il bello della diretta è che non c'è un progetto unico. Ho partecipato almeno a tre o quattro convegni a Pievepelago dove i progettisti – perché di progettisti se ne sono usati tanti – prevedevano di fare il tunnel sotto Abetone, il tema, però, era come non rovinare Fiumalbo, quindi, si era ragionato di diverse situazioni, ma non c'era una soluzione definitiva.

Ho partecipato a degli altri eventi a Montefiorino, dove, invece, si pensava che l'Autostrada passasse da Valle del Secchia, quindi, che entrasse su Montefiorino – Frassinoro, quindi, si continua a discutere e mentre si continua a discutere si tribola ad allargare una strada per arrivare a Montefiorino e mentre si discute si tribola ad arrivare con una strada per passare Pavullo e mentre di discute di altro, si tribola tutti i giorni a fare le cose che dobbiamo provare a fare. È uno sport anche quello della discussione teorica, oggi è una semplicissima discussione teorica che non ha né capo, né coda, quindi, quando non c'è né capo, né coda, discutiamo, teoricamente, di qualcosa che non esiste. Il tema di oggi è diverso, come ho potuto scrivere anche a fine gennaio al ministro Giovannini. Il tema dove ho chiesto un incontro, l'ho sentito al telefono, non siamo ancora riusciti, però adesso la partita è un'altra, per chiedere d'investire sulla mobilità più sostenibile a partire dal ferro oggi è molto più conveniente.

Cittanova – Marzaglia è un pezzo della logistica, strategica. Ho chiesto di ragionare del Piano dell'Idrogeno che è dentro il PNRR e continuo, in solitaria, ma con atti ufficiali, almeno la lettera del Sindaco sul tavolo, almeno per coscienza, continuo a metterla, per chiedere la modifica della bretella Campogalliano Sassuolo, perché la modifica della bretella Campogalliano Sassuolo è necessaria: primo perché ricordo a tutti che la bretella Campogalliano Sassuolo non prevedeva i caselli, ma era una bretella e come tale aveva un casello di testa a Campogalliano e poi era aperta, ce la siamo trovata, mi pare, con 6 caselli che io considero inutili, ma visto che devo stare solo a Modena, perché in questo momento parlo come Sindaco di Modena, considero inutile il casello dentro la logistica, ho avuto modo di scrivere al Ministro per chiedere di verificare questo punto per superare una serie di errori nella collocazione di questo casello che impedisce lo sviluppo della logistica delle merci ferroviarie, portando via circa 40 mila metri quadrati che potrebbero essere impegnati per la competitività della nostra economia, visto che lo scalo è già full, c'è bisogno di allargare e di allargare la parte della logistica in modo forte, c'è bisogno di usare più il treno, quindi, provare a ragionare in modo più completo.

Non ci sono atti della Provincia che sposano, se non una dichiarazione, ad inizio mandato, del Presidente, penso, quindi, che non sia più il tempo, anche perché gli investimenti, per collegare i 3 porti strategici per l'Emilia Romagna, il primo è a Ravenna, il secondo è Livorno e il terzo è La Spezia, quindi, da questo punto di vista non è che ci fermiamo ad un porto, abbiamo una strategia, a La Spezia ci si arriva da Parma, da Livorno ci si arriva con la grande scelta che a suo tempo, nel 2000, la Regione fece, di far raddoppiare l'A1, il tratto Bologna-Firenze, con la Variante di Valico, un pezzo alla volta è ancora in completamento, ma siamo già ad una soluzione ben più avanzata e migliorativa rispetto alla strategia.

Ora bisogna risolvere il problema di Bologna, in modo più completo, visto che l'Amministrazione ha dato l'okay per operare un'altra parte di difficoltà, quindi, oggi, oggi, abbiamo un problema: se volessimo ragionare in Consiglio comunale dovremmo ragionare di competitività del nostro territorio, di come la logistica fa parte di un pezzo strategico della competitività del nostro territorio, che le imprese della logistica sono trasformate, non sono più settorializzate, oggi stanno diventando dei molo molto più robusti e s'intrecciano tra l'utilizzo delle navi, l'utilizzo dei treni, l'utilizzo della gomma, s'intrecciano in modo più forte, ma s'intrecciano anche nella dimensione dei costi. Da quando la famosa nave si è messa di traverso al Golfo di Suez la competizione dei sistemi di mobilità è radicalmente cambiata, perché i costi sono esplosi. Quello che costava 1 costa 5, quello che costava 5 costa 12, allora, dobbiamo affrontare il tema per ciò che è, per ciò che le imprese chiedono. Oggi le imprese chiedono di avere una logistica più competitiva. Se non ci fosse stata la

guerra avrebbero già fatto a Modena la sperimentazione del treno Modena-Cina che funzionava e che le grandi imprese del territorio avevano già prenotato, lo dico per far capire come cambiano anche i livelli economici con le convenienze. All'inizio non era conveniente fare Modena-Cina treno, poi, dopo che si è messa di trasverso la nave è diventato conveniente fare anche il Modena-Cina. Adesso, purtroppo, la situazione è così, ma speriamo che si possa ripartire anche in quella dimensione. Mentre noi discutiamo di tutta questa bella chimera, inutile all'operatività del nostro sistema economico, perché discutiamo di una roba che non esiste, che non è nella programmazione, che nessuno fa, che nessuno farà, che non ci sono le risorse, mentre, invece, ci sono già programmazioni per fare tante altre cose, che servono e che aumentano la competitività.

Benissimo, mentre discutiamo di tutto questo noi stiamo discutendo con Ferrovie dello Stato per utilizzare lo scalo del centro storico di Modena, così capiamo di cosa stiamo discutendo, perché mentre discutiamo e dobbiamo fare delle robe là, noi, se vogliamo, nel mese di agosto, far arrivare le argille a Sassuolo, visto che FER ha deciso di elettrificare la Dinazzano-Reggio Emilia, quindi, rimarrà chiusa Dinazzano-Reggio Emilia per un mese, le argille dell'area regionale arriveranno nello scalo storico di Modena, quello del centro storico, con buona pace di tutte le strategie rivoluzionarie che abbiamo in giro perché le argille adesso, come ieri, arrivano per treno per larga parte, arrivano per treno dal porto di Ravenna, adesso, arrivano direttamente per treno, una piccola parte, arrivavano tutte dal Donbass, nel Donbass ci sono le terre migliori del mondo per le ceramiche, ma adesso ritornano alla Germania, quindi, lo Stato italiano ha fatto contratti con le ferrovie tedesche per cercare di fare arrivare le merci, sennò si blocca un intero settore e per farle arrivare dov'è possibile e dov'è possibile qui, nel mese di agosto, stiamo ragionando su questa cosa. Vorrei riportare con i piedi per terra la discussione per rimettere in file le priorità delle priorità che abbiamo come Consiglio comunale e come soggetti di riferimento dell'economia del nostro sistema. Vorrei riportarli, per questo credo che discutere di una chimera che non esiste è tempo perso, forse discutere di altro servirebbe ancora di più.

Concluso il dibattito, il PRESIDENTE sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di Mozione n. 2950, che il Consiglio comunale respinge con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 24

Consiglieri votanti: 24

Favorevoli 5: i consiglieri Bertoldi, Bosi, Giacobazzi, Moretti e Rossini.

Contrari 19: i consiglieri Aime, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Forghieri, Franchini, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bergonzoni, De Maio, Fasano, Manenti, Prampolini, Reggiani, Santoro e Scarpa.

**PROPOSTA N. 3885/2021 MOZIONE PRESENTATA DALLA CONSIGLIERA AIME  
(EUROPA VERDE-VERDI), AVENTE PER OGGETTO "MODENA CULLA DELLA  
LIRICA"**

Mettiamo in trattazione la proposta n. 3885/2021: Mozione presentata dalla Consigliera Aime (Europa Verde-Verdi), avente per oggetto "Modena culla della lirica".

La mozione è stata presentata l'8 novembre scorso. Prego, consigliera Aime, per la presentazione".

La consigliera AIME: "Grazie Presidente. Do lettura, è molto semplice anche se a nostro avviso è importante:

«Considerato che:

1) con la doppia intitolazione del Teatro Comunale di Modena "Pavarotti-Freni" si è degnamente reso il giusto omaggio anche a Mirella Freni, indiscussa protagonista della Lirica italiana e internazionale che con le sue indimenticabili interpretazioni ha fatto la storia di questo genere nel corso di oltre cinquant'anni di carriera;

2) Mirella Freni nonostante fosse cittadina del mondo, essendosi esibita sui più importanti palcoscenici internazionali è sempre rimasta, e con orgoglio, profondamente modenese. La sua casa, i suoi affetti sono sempre rimasti nella sua città, quella Modena dove lei tra uno spettacolo e l'altro è sempre tornata a vivere con gioia e dove nell'ultimo periodo della sua attività si è impegnata con tanta passione e successo all'insegnamento, formando allievi che hanno calcato i più importanti teatri;

3) La sua presenza in città ha contribuito in maniera fondamentale a fare di Modena un punto di riferimento imprescindibile per l'Opera e la sua tradizione.

Rilevato che:

1) Mirella Freni ha lasciato nella sua casa modenese una gran mole di preziosissimo materiale musicale come ad esempio testimonianze audio, video e numerosissimi spartiti di studio annotati e segnati che rappresentano senz'altro una preziosa fonte d'interesse per qualsiasi studente e studioso di musica;

2) Mirella Freni ha lasciato ancora materiali di grande valore storico e culturale come onorificenze e riconoscimenti, fotografie e carteggi con i più grandi direttori d'orchestra (Von Karajan, Abbado, Muti...), registi (Visconti, Strehler, Zeffirelli, Ronconi, Fellini...) e cantanti tra cui la Callas e Del Monaco. E poi premi, libri, quadri e ritratti a lei dedicati da artisti importanti come De Chirico per non parlare di costumi e oggetti di scena come il vestito da lei indossato per la Traviata a Modena e ancora uno scialle dell'800 regalatole da Zeffirelli e indossato nella Bohème alla Scala e inoltre tanti vestiti da concerto di alta sartoria italiana: Biki, Balestra, Armani che costituiscono una memoria storica sull'alta moda Made in Italy;

3) Tutto questo materiale una volta opportunamente catalogato, può sicuramente rivestire un interesse espositivo e anche prestarsi a scopi didattici con collegamenti multidisciplinari settoriali, in quanto rappresenta un interessante spaccato del mondo musicale e della storia del costume del secolo scorso.

Per tutto quanto espresso in premessa si chiede al sindaco e alla giunta comunale

1) di impegnarsi affinché questa grande ricchezza modenese non vada dispersa, ma venga catalogata, valorizzata e soprattutto resti a Modena;

2) di valutare l'apertura di uno spazio espositivo dedicato a Mirella Freni a fini culturali e didattici;

3) di considerare anche l'eccezionalità di una città come Modena, che ha avuto nel campo della lirica più professionisti di fama mondiale, avviando un percorso per la realizzazione di un Museo della lirica che li promuova globalmente, in modo da valorizzare questo impareggiabile patrimonio storico e musicale per la promozione di un progetto di eccellenza nel campo del turismo culturale». Grazie".

Il PRESIDENTE: "Invito a iscriversi per il dibattito. Prego, consigliera Aime".

La consigliera AIME: "Grazie Presidente. Vorrei dire che quando diciamo Modena la colleghiamo molto a Pavarotti, diciamo che Pavarotti ha spaziato in più campi, non solo nel campo della musica colta, della musica lirica, ma Pavarotti and friends, gli spettacoli, ha cantato in varie situazioni. Mirella Freni sicuramente ha tenuto un profilo forse più da purista e più riservato, ma è una figura veramente molto importante.

Crediamo che Modena non stia sufficientemente valorizzando questo patrimonio che veramente ci invidiano in tutto il mondo. Abbiamo appena votato la statizzazione anche dell'Orazio Vecchi, diventa un centro di alta formazione, crediamo che sia davvero importante che il patrimonio della Freni resti a Modena. Non nascondiamocelo, ha proposte da altre città, anche da fuori Italia, e non sarebbe bello trovarsi un museo con gli oggetti, con tutto quello che è descritto nella mozione, a Milano, per restare in Italia, o a Salisburgo, giusto per uscire dai confini dell'Italia, vorremmo che restasse a Modena e che l'Amministrazione manifestasse una volontà precisa, concreta e fattiva perché questo avvenga. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Prego, consigliera Franchini".

La consigliera FRANCHINI: "Grazie Presidente. Due parole rispetto alla mozione della consigliera Aime sicuramente importante e che arriva anche a qualche giorno dopo la presentazione della stagione della lirica la cui prima giornata sarà proprio dedicata a Mirella Freni. Penso che Modena continui a ricordare questa figura insieme alla figura di Luciano Pavarotti a cui recentemente è stato dedicato il Teatro comunale che porta il loro nome, il Teatro comunale Pavarotti-Freni.

Penso che l'impegno e il ricordo della città di Modena sia sicuramente nella direzione di valorizzare il patrimonio di ciò che ci hanno lasciato, e questo lo abbiamo visto anche grazie alle scuole di canto. Modena ha costruito e ha utilizzato la lirica come ponte tra il passato e il futuro, ne ha capito il valore e siamo assolutamente concordi nel fatto che sia importante continuare a investire in quest'espressione altissima dell'arte che abbiamo avuto la fortuna di sentire scorrere nell'area della nostra città.

Assolutamente, l'impegno penso che sia doveroso, ma penso anche che sia stato assolutamente portato avanti in questi anni, appunto, recentemente ne abbiamo avuto la prova, proprio giovedì scorso, in occasione della presentazione della nuova stagione. Penso che sia importante valorizzare, in un'ottica di futuro, sempre di più le scuole che danno la possibilità a nuovi allievi, a nuovi giovani, di prendere il testimone di questi due grandi interpetri che abbiamo avuto la possibilità di conoscere perché la lirica continui e porti verso una nuova rinascita di nuove stagioni e che riporti nei teatri persone che forse anche in Covid hanno rinunciato a frequentare i luoghi della cultura come forse facevano prima.

Sicuramente cogliamo con favore questa sollecitazione, con la speranza che questo possa portare a costruire sempre di più e a investire sempre di più nei giovani, che possa portare a investire sempre nella cultura, che possa davvero riportare le persone nei teatri, così come probabilmente si riusciva a fare prima".

Il PRESIDENTE: "Ci sono altri interventi? Prego, consigliere Bignardi".

Il consigliere BIGNARDI: "Sarò velocissimo, l'intervento che mi ha preceduto era assolutamente completo. Penso che sia una bellissima idea anche perché i turisti modenesi vengono anche per la casa Museo Luciano Pavarotti, quindi, è giusto che vengano anche per Mirella. Penso che qualunque intervento volto alla diffusione della nostra musica, che amano in tutto il mondo, che parla italiano, che ci permette di essere un biglietto da visita così elevato, sia assolutamente positivo, anche perché c'è la necessità di cercare di avvicinare sempre di più i giovani, sperando che sempre più giovani diventano melomani, quindi, un sano contagio musicale. Abbiamo avuto la

fortuna di avere tutti questi interventi, dal Pavarotti and friends, la mia generazione, ai primi concerti è andato a vedere quella musica, sicuramente è molto positivo, come intitolato il Teatro. Modena è la città del bel canto, assolutamente è un gesto dovuto e un passaggio che entusiasmerà anche tutti gli artisti che abbiamo a Modena che amano e lavorano in questo settore".

Il PRESIDENTE: "Prego, consigliera Di Padova".

La consigliera DI PADOVA: "Grazie Presidente. Parto con il ringraziare la collega Aime per aver depositato l'ordine del giorno che ci permette di confrontarci su un tema importante che ha a che fare, a mio avviso, con la storia e con l'identità culturale della nostra città.

Si tratta di Mirella Freni, ma in realtà si tratta di molto di più. Modena è città della musica, lo dimostrano i nomi, i generi, gli eventi, le programmazioni di alto livello che fin da bambini abbiamo frequentato e siamo stati abituati a conoscere.

Trovo interessante la proposta del Museo in generale, più che la figura esclusiva di Mirella Freni, figura su cui non c'è bisogno che aggiunga altro, perché è già stato detto tutto il necessario. Credo, tuttavia, che sia importante valorizzare, in generale, tutto il patrimonio musicale della lirica e non solo di Modena.

Leggendo l'ordine del giorno depositato dalla collega Aime, mi è tornato in mente un ordine del giorno che io stessa, con il Gruppo PD, avevo presentato in questo Consiglio comunale il 16 ottobre 2018, in vista di quella che sarebbe stata Parma Capitale Italiana della Cultura 2020, un anno che ricordiamo tutti essere come piuttosto complicato. Proprio in quest'occasione, avevamo sottolineato, tra i tanti aspetti, anche quello relativo alla tradizione musicale della città e avevamo lanciato anche una proposta che in qualche modo potesse contribuire a valorizzare il locale senza necessariamente chiuderci solo e soltanto nella città di Modena, ma potesse in qualche modo collegarci ad altre città, ad una rete nazionale e, perché no, anche internazionale, perché credo che sia questa la corretta chiave con cui interpretare le tradizioni e il nostro patrimonio, quello di utilizzarlo per guardare oltre. In quell'occasione avevamo lanciato una proposta che guardasse quantomeno all'Emilia Romagna, cioè, a quella città che è in qualche modo gemella di Modena rispetto alla tradizione musicale che è ovviamente Parma, che è sicuramente una città con cui in qualche modo, rispetto a questo tema, dobbiamo dialogare perché da questo dialogo usciamo più forte entrambi.

A legare queste due città è una tradizione musicale radicatissima, Parma, come tutti sappiamo, ha il Teatro Farnese, il Teatro Reggio, la Casa natale, il Museo di Arturo Toscanini, l'auditorium Niccolò Paganelli, ex sede di uno zuccherificio dell'Eridana trasformato in sede concertistica su intervento di Renzo Giano, la Casa della Musica, la Piana del Suolo. Anche Modena, in realtà, già da anni lavora sulla valorizzazione di figure e musica, già da anni lavoriamo al progetto del Modena Città del Bel Canto, grazie al successo internazionale di Mirella Freni, di Rajna Kabaivanska e naturalmente di Luciano Pavarotti a cui è intitolato il teatro comunale, la Casa Museo stessa di Luciano Pavarotti e l'istituto superiore di studi musicali Vecchi Tonelli.

Ricordiamoci che il patrimonio musicale della città, della nostra città, ha davvero delle radici antichissime, per quello dicevo che si tratta di un tema culturale e storico, affonda addirittura le sue radici tra il XII e il XIII Secolo, grazie appunto alla passione dei duchi per la musica, passione che ci ha lasciato una collezione di strumenti musicali, peraltro esposta alla Galleria Estense e il fondo musicale conservato proprio presso la biblioteca Estense universitaria, entrambi conosciuti ai modenesi e non solo grazie al Festival Grandezza e Meraviglie che credo si avvicini al compiere ormai 22 o 23 anni, qualcosa di questo tipo.

Nell'ultimo decennio si è investito anche nella formazione musicale di alto livello delle giovani promesse, è già stato detto anche dalla collega Franchini. Credo che quest'ordine del giorno debba essere considerato nell'alveo di tutto quello che è stato fatto, non solo da quest'Amministrazione, ma tutto quello che è il portato culturale, il portato storico di questa città, cercando di mettere in rete, di creare relazioni con altre realtà, con altre città, in Emilia Romagna, ma anche oltre i confini

dell'Emilia Romagna perché questa è la chiave con cui guardare alla cultura a disposizione di tutti. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Ci sono altri interventi? Sindaco, prego".

Il sindaco MUZZARELLI: "Sento la necessità di provare a spiegare alcune delle questioni, perché da alcuni interventi sembra che non stiamo facendo niente, per fortuna che qualcuno l'ha ricordato. Siamo Modena Città Unesco, da due anni siamo Città Creativa Unesco Media Arts, abbiamo assunto un impegno strategico per tenere la qualità degli eventi molto alti, siamo una delle venti Gallerie nazionali Estense. Con il Teatro comunale abbiamo lanciato nuove ed importanti livelli di collaborazione internazionale sul tema della città del bel canto, penso alle relazioni in Europa, in Giappone e soprattutto con i due anni di Covid si sono agganciate relazioni straordinarie con cittadini di tutto il mondo, utilizzando le tecnologie.

Vengo al tema di Mirella Freni perché parlare di Mirella è parlare di un'amica, parlare di Mirella vuol dire parlare di scelte che abbiamo fatto, come quelle di intitolare il teatro, e vi assicuro che non è stata un'operazione semplice perché la città non era così convinta. Credo che invece abbiamo fatto bene a farlo.

Il Teatro è un programma della lirica dove Mirella è presente, è stato evidenziato anche in conferenza stampa, com'è stato già detto prima, il 7 ottobre è dedicato a lei, stiamo costruendo anche un programma che guarda anche al superamento delle date Pavarotti Freni per costruire un programma ancora più robusto e articolato nel tempo, per valorizzare un pezzo della nostra storia, e credo che sia importante.

Stiamo lavorando e valutando con le amiche nel Teatro comunale che fare per lasciare ulteriori segni, ci sono alcune proposte, stiamo verificando e soprattutto, il nostro impegno è di continuare a valorizzare Mirella.

Non so bene di cosa stiamo parlando, per la verità, so quello che abbiamo fatto noi, il materiale nella sua casa, il materiale è importante. Vorrei ringraziare la famiglia di Mirella perché le cessioni delle case, almeno una, è andata nella direzione di sostenere Aseop, quindi, credo che sia stata una scelta importante, le due case sono cedute, ho già incontrato l'interlocutore della famiglia per capire cosa fare, innanzitutto per avere la disponibilità del patrimonio, perché la prima cosa è avere la disponibilità del patrimonio, la seconda è valutare cos'è possibile fare per valorizzare, come merita, questo patrimonio, cercando di capire anche cosa fare.

L'ultimo grande baluardo, e speriamo che campi altri cento anni, è Rajna e, continuando, a insegnare ai Vecchi Tonelli. Per fortuna abbiamo ancora tutto questo, quindi, l'obiettivo che abbiamo è guardare alla crescita di qualità di nuovi giovani, perché se pensiamo solo al passato diventa complicato, dobbiamo tenere le radici del passato, valorizzare. Vorrei ricordare al Consiglio comunale che il Museo Pavarotti non è del Comune, lo dico sempre per cronaca di ciò che è, è un museo privato che stiamo provando ad aiutare e sostenere. Ringrazio la famiglia Pavarotti, ringrazio la Mantovani per lo sforzo in corso, ha bisogno di mani perché è un patrimonio importantissimo, c'è ancora tanto altro patrimonio anche di Luciano che richiederà uno sforzo per valorizzare quella nostra straordinaria storica al punto che le riflessioni in corso, all'interno del Teatro comunale, sono di capire anche se esistono le condizioni per trovare i luoghi dove sviluppare anche pezzi di museo con un progetto moderno, non statico, quindi, con un'operazione più robusta, quindi, per quanto riguarda la Giunta, proseguiremo nei tavoli del Teatro, nei tavoli che abbiamo già attivato, nel senso che il confronto è già stato fatto dentro il Consiglio della Fondazione, con l'Assessore e con gli altri interessati.

Proverò a chiamare la figlia, visto che mi ha mandato un interlocutore e proverò a capire questo patrimonio se è a disposizione, se è a disposizione del Comune. Ho chiesto all'interlocutore di fare le verifiche proprio perché bisogna che ci sia chiarezza in questo percorso, non sia un'emergenza dovuta ad altro, ma che sia un progetto dovuto alla prospettiva. Credo che questo sia la questione che deve essere verificata e pertanto lavoreremo per provare a trovare le soluzioni e gli eventuali

spazi. Non sappiamo se riusciamo a sbloccare lo spostamento del Tribunale e non sappiamo neanche se quello spostamento del Tribunale potrà avere come accompagnatore un pezzo del patrimonio del Comune per un eventuale scambio di patrimonio o no, una delle valutazioni che si erano iniziata a fare, erano di verificare se nell'ambito di quell'operazione si liberi una parte dietro che il teatro ne avrebbe anche bisogno, quindi, di fare una determinata operazione, ma ci vuole il consenso delle famiglie per fare un museo della lirica della città, cosa non semplice e, vi assicuro, neanche facile da sintetizzare. C'è un lavoro in corso che stiamo facendo da mesi, abbiamo bisogno di trovare le condizioni per poi realizzare concretamente. Vorrei evitare che domani o l'altro arrivi qualcuno: "Ti abbiamo detto di fare il museo e non l'hai fatto". È più complicato di quello che uno immagina, lo dico soltanto per informare correttamente il Consiglio che c'è un lavoro in corso d'opera, complesso, con relazioni che devono essere tenute su un binario molto puntuale e che devono trovare anche il compimento attraverso la verifica della famiglia, degli amici del Teatro e delle persone che sono impegnate in quest'operazione".

Concluso il dibattito, il PRESIDENTE sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di Mozione n. 3885, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 19  
Consiglieri votanti: 19

Favorevoli 19: i consiglieri Aime, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Moretti, Poggi, Rossini, Silingardi, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, De Maio, Fasano, Giacobazzi, Giordani, Manenti, Parisi, Prampolini, Reggiani, Santoro, Scarpa e Stella.

Il presente resoconto viene sottoscritto digitalmente.

Il Presidente del Consiglio  
POGGI FABIO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA