



COMUNE DI MODENA

CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 29 DICEMBRE 2022

Resoconto della seduta n. 52/2022

L'anno DUEMILAVENTIDUE (2022) addì VENTINOVE (29) del mese di DICEMBRE, alle ore 15:45, 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		SI	MANICARDI STEFANO	SI
BERGONZONI MARA		SI	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	SI
CARRIERO VINCENZA		SI	SCARPA CAMILLA	SI
CONNOLA LUCIA		SI	SILINGARDI GIOVANNI	SI
DE MAIO BEATRICE		NO	STELLA VINCENZO WALTER	SI
DI PADOVA FEDERICA		NO	TRIANNI FEDERICO	SI
FASANO TOMMASO		SI	VENTURELLI FEDERICA	SI
FORGHIERI MARCO		NO		
FRANCHINI ILARIA		SI		
GIACOBazzi PIERGIULIO		SI		

E gli Assessori:

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

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale, POGGI FABIO

Partecipa alla seduta il Vice-Segretario Generale, MARCHIANO' LUISA, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale della Segreteria Generale.

Il Presidente pone in trattazione i seguenti oggetti:

1 - CONSIGLIO - Comunicazione N. 69/2022

Proposta n. 5107/2022

Oggetto: APPELLO E COMUNICAZIONE DEL SINDACO SU NOMINE PRESSO FONDAZIONE TEATRO COMUNALE DI MODENA

2 - CONSIGLIO - Delibera N. 81/2022

Proposta n. 4813/2022

Oggetto: RATIFICA DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N 754 DEL 19/12/2022 AVENTE AD OGGETTO "BILANCIO 2022-2024 - PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022-2024 - VARIAZIONE DI BILANCIO DI GIUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE AI SENSI DEL D.LGS. 267/2000 ART.175 COMMA 4 - VARIAZIONE DI BILANCIO N. 10" E VARIAZIONE AL PROGRAMMA BIENNALE ACQUISTI FORNITURE E SERVIZI 2022-2023

Relatore: CAVAZZA GIANPIETRO

Discussa con esito **APPROVATA**

3 - CONSIGLIO - Delibera N. 82/2022

Proposta n. 4824/2022

Oggetto: NULLA OSTA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI - PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2583/2021 - STRADA CANALETTO CENTRO 450, FOGLIO 48, MAPPALE 379, ZONA ELEMENTARE N. 860, AREA 01 - APPROVAZIONE DELLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, AI SENSI DELL'ART. 14 DEL DPR 380/2001 - DELL'ART.20 L.R. 15/2013 E DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO "SBLOCCA MODENA" DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 93/2014

Relatore: VANELLI ANNA MARIA

Discussa con esito **APPROVATA**

4 - CONSIGLIO - Delibera N. 83/2022

Proposta n. 4862/2022

Oggetto: COMPARTO DENOMINATO "EX CONSORZIO AGRARIO-ESSELUNGA" REALIZZAZIONE DI N. 30 ALLOGGI ERS (LOTTI "O" - "P") DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI. APPROVAZIONE DEROGA PER LA RIDUZIONE DELLA DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE

Relatore: VANELLI ANNA MARIA

Discussa con esito **APPROVATA**

5 - CONSIGLIO - Delibera N. 84/2022

Proposta n. 4825/2022

Oggetto: PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI N. 4375/2021, N. 4376/2021, N. 4377/2021 E N. 4378/2021 AVENTE AD OGGETTO LA COSTRUZIONE DI DUE FABBRICATI MEDIANTE L'APPLICAZIONE DELL'ART. 17.15 (RUE) E IL RECUPERO DI ALTRI DUE ESISTENTI - BORGO SANTA MARTA, LOC. COGNENTO - SOC. IMMOB. DAMA REAL ESTATE SRL IN LIQUIDAZIONE - APPROVAZIONE CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 28 BIS DEL DPR 380/2001 E DELL'ART. 19 BIS DELLA L.R. N. 15/2013

Relatore: VANDELLI ANNA MARIA

Discussa con esito **APPROVATA**

6 - CONSIGLIO - Delibera N. 85/2022

Proposta n. 4900/2022

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2639/2021 AVENTE AD OGGETTO LA NUOVA COSTRUZIONE DI DUE PALAZZINE RESIDENZIALE PER 22 ALLOGGI E RISPETTIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE - SOC. SOCEDIL SRL - APPROVAZIONE CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 28 BIS DEL DPR 380/2001 E DELL'ART. 19 BIS DELLA L.R. N. 15/2013

Relatore: VANDELLI ANNA MARIA

Discussa con esito **APPROVATA**

INDICE DEGLI ARGOMENTI DISCUSSI:

<u>PROPOSTA N. 5107/2022 APPELLO E COMUNICAZIONE DEL SINDACO SU NOMINE PRESSO FONDAZIONE TEATRO COMUNALE DI MODENA.....</u>	<u>5</u>
<u>PROPOSTA N. 4813/2022 RATIFICA DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N 754 DEL 19/12/2022 AVENTE AD OGGETTO "BILANCIO 2022 - 2024 - PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022 - 2024 - VARIAZIONE DI BILANCIO DI GIUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE AI SENSI DEL D.LGS. 267/2000 ART.175 COMMA 4 - VARIAZIONE DI BILANCIO N. 10" E VARIAZIONE AL PROGRAMMA BIENNALE ACQUISTI FORNITURE E SERVIZI 2022 - 2023.....</u>	<u>6</u>
<u>PROPOSTA N. 4824/2022 NULLA OSTA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI - PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2583/2021 - STRADA CANALETTO CENTRO 450, FOGLIO 48, MAPPALE 379, ZONA ELEMENTARE N. 860, AREA 01 - APPROVAZIONE DELLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, AI SENSI DELL'ART. 14 DEL DPR 380/2001 - DELL'ART.20 L.R. 15/2013 E DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO "SBLOCCA MODENA" DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 93/2014.....</u>	<u>10</u>
<u>PROPOSTA N. 4862/2022 COMPARTO DENOMINATO "EX CONSORZIO AGRARIO-ESSELUNGA" REALIZZAZIONE DI N. 30 ALLOGGI ERS (LOTTI "O" - "P") DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI. APPROVAZIONE DEROGA PER LA RIDUZIONE DELLA DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE.....</u>	<u>12</u>
<u>PROPOSTA N. 4825/2022 PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI N. 4375/2021, N. 4376/2021, N. 4377/2021 E N. 4378/2021 AVENTE AD OGGETTO LA COSTRUZIONE DI DUE FABBRICATI MEDIANTE L'APPLICAZIONE DELL'ART. 17.15 (RUE) E IL RECUPERO DI ALTRI DUE ESISTENTI - BORGO SANTA MARTA, LOC. COGNENTO - SOC. IMMOB. DAMA REAL ESTATE SRL IN LIQUIDAZIONE - APPROVAZIONE CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 28 BIS DEL DPR 380/2001 E DELL'ART. 19 BIS DELLA L.R. N. 15/2013.....</u>	<u>18</u>
<u>PROPOSTA N. 4900/2022 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2639/2021 AVENTE AD OGGETTO LA NUOVA COSTRUZIONE DI DUE PALAZZINE RESIDENZIALE PER 22 ALLOGGI E RISPETTIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE - SOC. SOCEDIL SRL - APPROVAZIONE CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 28 BIS DEL DPR 380/2001 E DELL'ART. 19 BIS DELLA L.R. N. 15/2013.....</u>	<u>21</u>

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE FABIO POGGI

Il PRESIDENTE: "Buongiorno a tutti. Incominciamo la seduta con l'appello per la verifica del numero legale, come solitamente, nella doppia modalità.

PROPOSTA N. 5107/2022 APPELLO E COMUNICAZIONE DEL SINDACO SU NOMINE PRESSO FONDAZIONE TEATRO COMUNALE DI MODENA

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

Aime, Baldini, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Rossini, Santoro, Scarpa, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Il Presidente: "La parola al Sindaco per una comunicazione".

Il Sindaco MUZZARELLI: "Grazie, Presidente. Voglio dare comunicazione al Consiglio Comunale di due nomine formalizzate la scorsa settimana. Nel caso specifico, mi riferisco al Consiglio Direttivo della Fondazione Teatro Comunale di Modena.

Come nelle precedenti occasioni, svolgo questa comunicazione, richiamando la delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 10 settembre 2015, che ha istituito un iter preciso nel segno della trasparenza e della partecipazione. Ricordo, inoltre, che venerdì 16 dicembre si è tenuta l'audizione in Consiglio Comunale, a cui hanno preso parte le persone che avevano avanzato la candidatura all'avviso pubblico in riferimento e aveva come scadenza lo scorso 13 dicembre, pubblicata online l'11 novembre.

Anche in questa circostanza mi sento di ringraziare le persone che hanno offerto la propria disponibilità a rappresentare il Comune negli enti oggetto dell'avviso pubblico; preso atto delle diverse candidature pervenute e acquisite, le dichiarazioni dei candidati in merito all'assenza di cause di inconfondibilità, ineleggibilità, incompatibilità e incandidabilità, sono nominati quali componenti del Consiglio Direttivo della Fondazione Teatro Comunale di Modena per il triennio 2023 - 2025 la professoressa Tindara Addabbo e il dottor Paolo Ballestrazzi.

A loro pongo i miei più sentiti auguri di buon lavoro."

**PROPOSTA N. 4813/2022 RATIFICA DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA
COMUNALE N 754 DEL 19/12/2022 AVENTE AD OGGETTO "BILANCIO 2022 - 2024
- PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022 - 2024 - VARIAZIONE
DI BILANCIO DI GIUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE AI SENSI
DEL D.LGS. 267/2000 ART.175 COMMA 4 - VARIAZIONE DI BILANCIO N. 10" E
VARIAZIONE AL PROGRAMMA BIENNALE ACQUISTI FORNITURE E SERVIZI
2022 - 2023**

Il PRESIDENTE: "Iniziamo con la trattazione delle proposte di delibere. Iniziamo dalla proposta n. 4813 "Ratifica della deliberazione della Giunta comunale n 754 del 19/12/2022 avente ad oggetto "Bilancio 2022 - 2024 - Programma triennale dei lavori pubblici 2022 - 2024 - Variazione di bilancio di Giunta con i poteri del Consiglio comunale ai sensi del d.lgs. 267/2000 art.175 comma 4 - Variazione di bilancio n. 10" e variazione al Programma biennale acquisti forniture e servizi 2022 – 2023." La delibera è stata discussa e licenziata nella seduta della Commissione consiliare del 27 dicembre. La presenta l'assessore Cavazza. Qualora approvata, sarà richiesta anche l'immediata eseguibilità. Prego, assessore Cavazza."

L'assessore CAVAZZA: "Grazie, Presidente. Buongiorno a tutte e tutti voi. In premessa, tengo a dire una cosa che riguarda una delibera che il Consiglio ha approvato nella precedente seduta, quella sulle razionalizzazioni. Chi era presente si ricorderà che avevamo assunto l'impegno - proprio perché questo processo riguarda in modo particolare una delle società coinvolte, Modena Fiere - di aggiornare il Consiglio sull'avanzamento dei lavori. Non avevamo detto in che modo, però ci tenevo a ricordarlo perché mi sembra che sia un atto dovuto, vista anche l'importanza che riveste il tema specifico della fiera a Modena. Per quanto riguarda la variazione n. 10, ultima variazione dell'anno di questo bilancio del Comune di Modena, mi preme ricordare le linee essenziali. Prima di tutto, la parte capitale dove sono previste maggiori spese per 2 milioni 100 mila euro che, com'è stato - credo - adeguatamente e ampiamente presentato durante la Commissione, in gran parte sono destinati all'adeguamento dei costi dei progetti del PNRR.

Per quanto riguarda le spese in conto corrente, nella variazione si aggiungono 539 mila euro di contributi della Regione a sostegno dell'affitto e si avviano, pertanto, le procedure per l'erogazione agli inquilini. Preme ricordare che nel 2022, visto che siamo sul tema lo possiamo fare, la cifra complessiva per l'affitto arriva così a 2 milioni 86 mila euro. Direi un intervento importante, viste anche le problematiche relative alla casa, che più volte ci ha illustrato anche la stessa Assessora Pinelli.

Sempre nella parte corrente è previsto, per i minori stranieri non accompagnati, un adeguamento del contributo statale pro capite che passa da 60 a 100 mila euro con un aumento dei trasferimenti previsti anche per i prossimi due anni, ovvero 700 mila euro in più nel 2023 e un milione 700 mila euro nel 2024. Anche in questo caso nei prossimi giorni verranno avviate le procedure per le gare di affidamento del servizio a decorrere da aprile. Con questa manovra finanziaria si prende anche atto del quinto contributo governativo straordinario relativo alle spese energetiche che, relativamente a questa quinta variazione, abbiamo stimato possa raggiungere circa i 480 mila euro, i quali, sommati alle quattro variazioni precedenti, ai quattro contributi precedenti, arriviamo a un valore complessivo pari a 3 milioni 600 mila euro.

Sono cifre sicuramente importanti, ma non posso non rilevare il fatto che rimangono ugualmente al di sotto della situazione reale che coinvolge non solo le famiglie e le imprese, ma anche il Comune stesso per le sue funzioni, per i servizi di illuminazione pubblica che svolge, per

cui abbiamo utilizzato, per garantire sempre gli equilibri di bilancio, risorse proprie del Comune in quanto la stima complessiva delle spese energetiche si avvicina a circa 10 milioni di euro.

Altri contributi, sempre previsti nella parte conto corrente, riguardano i libri di testo con 135 mila euro in più rispetto alle previsioni, mentre una quota dell'avanzo viene accantonata, quasi circa 60 mila euro, per far fronte a spese relative a una possibile transazione con cui chiudere un contenzioso sui corrispettivi dell'anno 2012 relativi all'appalto per la gestione dell'imposta comunale sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni che il Comune riteneva non dovuta.

Passo ora, invece, alla parte capitale, che, complessivamente, ammonta a 2 milioni 100 mila euro. Di questi 2 milioni 100 mila euro, la gran parte sono destinati all'adeguamento dei costi dei progetti del PNRR. Come sapete, stiamo trattando una variazione che è stata approvata d'urgenza dalla Giunta nei giorni scorsi proprio per garantire l'inizio delle procedure di gara entro la fine dell'anno. Voi sapete che i progetti PNRR hanno delle procedure particolari, dei tempi estremamente stretti, anche se questo avviene in costante e continuo collegamento tra gli uffici del Comune di Modena e il Ministero competente, però, come posso dire, si lavora sempre sul filo del secondo. Ecco perché si è resa necessaria la procedura d'urgenza tramite una delibera di Giunta. Dicevo, la parte capitale, che ammonta a 2 milioni 100 mila euro, si è resa necessaria in quanto la Fondazione di Modena a fine novembre ha assegnato un contributo da un milione di euro a copertura delle spese del progetto relativo all'ex Enel che consente di liberare, com'è stato (penso) adeguatamente illustrato durante la Commissione, risorse per finanziare l'intervento per la realizzazione di trenta alloggi di edilizia residenziale sociale, quindici dei quali destinati a progetto Foyer Giovani.

Nell'ambito del PINQUA avviene tutto questo, ovvero il Piano Nazionale sulla qualità dell'abitare, con il quale Modena ha ottenuto finanziamenti PNRR per circa 15 milioni su diverse iniziative. A seguito di questa variazione sarà, quindi, possibile avviare entro l'anno l'appalto integrato per la progettazione esecutiva dei lavori. Sempre nella parte capitale, si tratta di un contributo per il cosiddetto lotto P per il quale è previsto anche un milione 100 mila euro dal Fondo Opere indifferibili in un ambito di un costo complessivo che passa, quindi, da 5 milioni 602 mila euro a 8 milioni 744 mila euro, mentre si adeguano i quadri economici dei tre sottoprogetti che elenco nell'ordine: 242 mila euro per la riconnessione e il potenziamento delle reti di mobilità sostenibile nell'area, 350 mila euro per il parco dell'inclusività e 200 mila euro per l'hub di scambio intermodale.

Sempre in conto capitale, la decima variazione recepisce un contributo di 300 mila euro richiesto nei giorni scorsi alla Fondazione di Modena per lo sviluppo nel prossimo anno dei progetti cosiddetti di outdoor education nei giardini scolastici, quindi una manovra importante, che, sebbene fatta negli ultimi giorni dell'anno, ci consente in ogni caso di avviare le procedure di gara sempre prima della fine dell'anno per dare gambe e, soprattutto, per completare i progetti che hanno risentito di variazioni a seguito di aumenti relativi alle materie prime e, soprattutto, agli aumenti relativi ai costi energetici."

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

Il consigliere CARPENTIERI: "Grazie, Presidente. Questa delibera è molto importante, sia per una questione di forma perché, come abbiamo capito tutti in Consiglio, deve essere assolutamente adottata entro l'anno solare 2022, altrimenti tutta una serie di contributi statali e regionali, quindi entrate nelle casse del Comune di Modena, non potrebbero entrare immediatamente, ma anche nel merito, come ci ha ricordato l'assessore Cavazza, sia nell'istruttoria fatta nella Commissione, sia ha richiamato anche qui, ci sono alcune entrate molto particolari che

non possono passare inosservate e, quindi, con questa delibera il Consiglio si assume una responsabilità importante, quella di dare l'okay, oppure no, a entrate come il fondo Affitti, morosità incolpevole. Chi ha a che fare direttamente o indirettamente con la situazione abitativa a Modena capisce quanto questo fondo sia importante che sia rimpinguato, importante per gli inquilini, ma altrettanto, forse di più, importante per i proprietari che vedono i propri inquilini non pagare, ovviamente incolpevolmente, quindi con questo fondo è possibile sostenere proprio la piccola proprietà e i proprietari.

Ci sono altre voci di spesa molto importanti, credo, anche come impatto sociale e sostegno a chi è in difficoltà oggi a Modena. Mi riferisco, per esempio, al fondo per i libri di testo che, come ci hanno spiegato l'Assessore e la dirigente durante la Commissione, sono fondi regionali che vanno in modo chirurgico, mi viene da dire, a sostenere le famiglie con problemi. Parliamo di famiglie con problemi economici, i cui figli sono in ordine di scuola che pretendono l'adozione di libri di testo non per tutti a buon mercato. Parlo delle medie e delle superiori e sappiamo che cosa significa, scuole non solo statali, anche private, parificate, quindi è veramente ecumenica e universale questa disposizione, questi 130 milioni nazionali, di cui a Modena dovrebbero arrivare circa 479 mila euro. E' molto importante questa variazione perché risponde a opere e qui c'è la collaborazione dello Stato e del Governo. Parliamo del PNRR e, comunque, opere molto importanti e strategiche che abbiamo già deciso e che è necessario portare avanti con aumenti di capitale. Recepisce sia fondi statali, ma anche di soggetti quale la Fondazione. Questo permetterà, come penso di aver capito e spero bene, magari mi correggeranno l'Assessore e il dirigente, di svincolare in alcuni casi delle somme.

Io e il mio Gruppo riteniamo anche corretta la proposta di questa delibera, stante che, purtroppo, per i tempi stretti, non è ancora arrivata, se e quanto dal Governo per l'aumento di quelle risorse, che abbiamo capito possono arrivare fino a 5 milioni di euro, per gli aumenti del costo di materiale e di progetti fondamentali, ecco, su questo noi riteniamo che sia corretto, non potendo ora prevedere se e quanto, però già destinare questa somma in modo da decidere (questa è una scelta e, secondo me, giusta) se e quello che verrà sarà destinato sempre al PNRR. Insomma, una delibera importante alla quale non è possibile non solo partecipare, ma anche dire di no, perché dire di no a questa delibera significherebbe dire di no ai proprietari che aspettano di ricevere un affitto da morosità incolpevole, alle famiglie, anche quelle delle scuole private, che aspettano un sussidio per i libri di testo, avendo difficoltà economiche, e alle opere pubbliche, come l'ex ENEL, per citarne una, il PINQUA, che aspettano di poter continuare. Bene che siamo qui il 29 dicembre, bene che possiamo procedere e assumerla. Grazie."

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

Il consigliere SILINGARDI: "Buon pomeriggio a tutti. Molto brevemente perché, in realtà, non c'è tanto da dire su questa delibera, nel senso che, com'è già stato detto, è quasi dovuta. Anche il nostro Gruppo condivide la scelta di vincolare le somme per poterle, se ho ben capito, far intervenire prima del rendiconto sui progetti PNRR e, quindi, avendo questa scadenza, va bene. L'unica questione che mi lascia perplesso, sulla quale in Commissione ho fatto una domanda, è questa transazione. Non è che mi lascia perplesso la transazione, ma come ci si è arrivati, nel senso che a un certo punto si chiede un parere, da quello che capisco, leggendo la delibera, ad Agenzia delle Entrate che dice: "Non va bene come l'avete fatto, dovevate dargli tutto". Da questo punto di vista, si arriva un po' dopo, però, se la transazione porta a dover pagare esclusivamente la sorte capitale, va bene, quello è un fatto positivo perché, comunque, li avremmo dovuti pagare. Detto questo, per il resto, granché altro da dire non c'è. Gli interventi indicati sono per la gran parte trasferimenti, quindi è bene applicarli. Mi fermo qui. Grazie."

Il PRESIDENTE: "Altri interventi? Non c'è nessun altro? Prego, Assessore."

L'assessore CAVAZZA: "Mi preme sottolineare un fatto che è stato anche riportato nell'intervento del consigliere Carpentieri. E' evidente a tutti che andremo, per quel che riguarda il bilancio comunale, in esercizio provvisorio. Voi sapete che questo comporta alcuni vincoli, ma il fatto di aver vincolato gli eventuali avanzi che si dovessero determinare nel caso in cui dovessero arrivare ulteriori risorse a progetti PNRR direi che è estremamente positivo proprio perché anche nell'esercizio provvisorio è possibile fare investimenti relativi a progetti PNRR, quindi saremo già nelle condizioni di continuare l'attività di investimento su questi importantissimi interventi, cosa estremamente importante che, pur essendo in esercizio provvisorio, potremo, invece, ugualmente fare, quindi per dare corso anche a quelle cose che prima venivano sottolineate rispetto alle esigenze della nostra città."

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 4813, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 25

Consiglieri votanti: 19

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

Astenuti 6: i consiglieri Baldini, Bertoldi, Bosi, Giacobazzi, Moretti e Rossini.

Risultano assenti i consiglieri Prampolini, De Maio, Di Padova, Fasano, Forghieri, Manenti, Reggiani e Santoro.

Successivamente il PRESIDENTE, al fine di consentire il tempestivo utilizzo delle risorse rese disponibili con la variazione di bilancio 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 deliberazione prop. 4813, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 25

Consiglieri votanti: 19

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

Astenuti 6: i consiglieri Baldini, Bertoldi, Bosi, Giacobazzi, Moretti e Rossini.

Risultano assenti i consiglieri Prampolini, De Maio, Di Padova, Fasano, Forghieri, Manenti, Reggiani e Santoro.

**PROPOSTA N. 4824/2022 NULLA OSTA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI
COMUNALI - PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2583/2021 - STRADA CANALETTO
CENTRO 450, FOGLIO 48, MAPPALE 379, ZONA ELEMENTARE N. 860, AREA 01 -
APPROVAZIONE DELLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI,
AI SENSI DELL'ART. 14 DEL DPR 380/2001 - DELL'ART. 20 L.R. 15/2013 E DEL
DOCUMENTO DI INDIRIZZO "SBLOCCA MODENA" DELIBERA CONSIGLIO
COMUNALE N. 93/2014**

Il PRESIDENTE: "Passiamo alla proposta di delibera n. 4824 "Nulla osta in deroga agli strumenti urbanistici comunali - Permesso di costruire n. 2583/2021 - Strada Canaletto Centro 450, foglio 48, mappale 379, zona elementare n. 860, area 01 - Approvazione della deroga agli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 - dell'art.20 L.R. 15/2013 e del documento di indirizzo "Sblocca Modena" delibera Consiglio Comunale n. 93/2014". La delibera è stata licenziata nella seduta della Commissione consiliare del 13/12. La presenta l'assessora Vandelli e, se approvata, sarà richiesta anche l'immediata eseguibilità. Prego, assessora Vandelli, per la presentazione della delibera."

L'assessora VANDELLI: "Grazie, Presidente. Questa è una delibera che abbiamo illustrato in almeno due occasioni in Commissione VII e questo, quindi, mi esime da un'illustrazione lunga e approfondita. Qui siamo all'interno di un complesso produttivo. L'intervento è in deroga agli strumenti per la maggiore capacità edificatoria che viene richiesta per realizzare più che dei metri quadrati della parte produttiva e tutta la parte legata al direzionale, alla ricerca e all'innovazione, quindi la parte degli uffici e dei servizi, quindi ci chiedono di realizzare circa mille metri quadrati in più rispetto a una superficie complessiva. La valutazione del progetto dell'ampliamento per le dinamiche costruttive è un progetto di qualità, raggiunge le performances richieste dal RIE e dalla permeabilità. C'è un buon rapporto, sicuramente migliore, maggiore rispetto a quello già esistente, quindi è già fortemente indirizzato anche rispetto ai nuovi strumenti urbanistici. Abbiamo recuperato anche la parte legata al beneficio pubblico attraverso un atto unilaterale d'obbligo che impegna la proprietà a riqualificare anche le accessibilità, soprattutto quelle pedonali e ciclabili, quindi dal contesto più produttivo, via delle Nazioni, su cui si appoggia sia la ciclabilità, dove è prevista una dorsale in progetto e dove c'è la percorrenza del trasporto pubblico."

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

Il consigliere BERTOLDI: "Buongiorno a tutti. Grazie, Presidente. Abbiamo visto e analizzato in Commissione tutto questo progetto. In realtà, il progetto sembra assolutamente ben fatto. Si tratta di un'azienda in espansione, quelle che in qualche modo abbiamo bisogno di aiutare perché sono quelle che aiuteranno anche l'occupazione nella nostra città nei prossimi anni e si tratta di un'azienda che è molto indirizzata anche verso l'export, nel senso che si tratta di un'azienda che produce manufatti industriali di automazione, fondamentalmente, dove anche la ricerca e la progettazione sono molto importanti e, cosa strana, addirittura sembra che esportino anche parecchio in Cina. Sicuramente, visto che tutto è a posto dal punto di vista urbanistico per quelle che sono le attuali norme che sono in corso di perfezionamento con il PUG, il nostro voto sarà a favore."

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

Il consigliere LENZINI: "Grazie, Presidente. Ho solo una battuta molto veloce per dire che abbiamo apprezzato moltissimo il cambiamento dalla prima alla seconda versione del progetto che,

dal punto di vista del beneficio pubblico, credo che abbia portato grande miglioramento dell'area circostante e un miglioramento complessivo di tutta l'area industriale."

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 4824, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 25

Consiglieri votanti: 23

Favorevoli 23: i consiglieri Aime, Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carrieri, Connola, Franchini, Giacobazzi, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Rossini, Scarpa, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Astenuti 2: i consiglieri Giordani e Silingardi.

Risultano assenti i consiglieri Prampolini, De Maio, Di Padova, Fasano, Forghieri, Manenti, Prampolini, Reggiani e Santoro.

Successivamente il PRESIDENTE, in quanto presupposto 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 deliberazione prop. n. 4824, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 25

Consiglieri votanti: 23

Favorevoli 23: i consiglieri Aime, Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carrieri, Connola, Franchini, Giacobazzi, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Rossini, Scarpa, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Astenuti 2: i consiglieri Giordani e Silingardi.

Risultano assenti i consiglieri Prampolini, De Maio, Di Padova, Fasano, Forghieri, Manenti, Prampolini, Reggiani e Santoro.

PROPOSTA N. 4862/2022 COMPARTO DENOMINATO "EX CONSORZIO AGRARIO-ESSELUNGA" REALIZZAZIONE DI N. 30 ALLOGGI ERS (LOTTI "O" - "P") DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI. APPROVAZIONE DEROGA PER LA RIDUZIONE DELLA DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE

Il PRESIDENTE: "Passiamo alla proposta di delibera n. 4862 "Comparto denominato "ex Consorzio agrario-Esselunga" realizzazione di n. 30 alloggi ERS (lotti "o" - "p") di cui 15 destinati al progetto Foyer Giovani. Approvazione deroga per la riduzione della dotazione obbligatoria di parcheggi per autovetture." La delibera è stata presentata e licenziata nella seduta di Commissione consiliare del 20 dicembre. La presenta l'Assessora Vandelli. Prego, Assessora."

L'assessora VANDELLI: "Grazie, Presidente. Anche qui è già stata illustrata in Commissione, quindi mi esime da un'illustrazione approfondita. Come ho provato anche a dire nel momento in cui abbiamo illustrato l'adozione del PUG, è compito dell'Amministrazione sperimentare forme nuove anche del costruire per poi affinare un modello, potendolo fare su aree di proprietà su un intervento pubblico. Questo è oltremodo importante e lo facciamo cominciando a costruire quei piccoli complessi residenziali innovativi sia per i servizi, quindi per le modalità di abitare che propone, come il progetto, sia per i nuovi modelli dell'abitare che soprattutto alcune categorie di domanda abitativa richiedono, come quella, ad esempio, di avere la riduzione progressiva anche dell'uso dell'auto individuale a favore di modalità di uso maggiormente ridotto della presenza della proprietà dell'auto, quindi verso forme di condivisione della mobilità, puntando molto, invece, su tutto il tema della mobilità condivisa, quindi la previsione di stalli per le auto elettriche, con colonnine di ricarica di auto condivise e tutti quelli che sono i servizi alla mobilità cosiddetta dolce, quindi dalla presenza di depositi importanti per le biciclette, ma depositi che diventano attrezzati, con la possibilità di fare anche l'autoriparazione e le manutenzioni delle biciclette e la loro ricarica, laddove siano a pedalata assistita.

Il Comune di Modena comincia a sperimentare e, come succede spesso, nasce anche da elementi congiunturali, come in questo caso. Sapete quanto sia in questo momento complesso (intendo oneroso) costruire con un incremento dei costi significativi e questo si riverbera anche sulle politiche abitative. Abbiamo già visto con due delibere che è aumentato il costo del prezzo convenzionato dell'edilizia ERS in via Morane e altri interventi in cui abbiamo portato il costo a circa 2 mila euro al metro quadrato, prezzo che oggi sta salendo e superando i 2 mila 500 euro al metro quadrato. È stato illustrato in Commissione come l'aumento dei costi sia notevolmente lievitato. Nell'arco di un anno e mezzo, dal momento in cui questo progetto è stato candidato, ad oggi abbiamo un incremento di costi significativi. Da qui la necessità, anche (dico in questo caso di cogliere il buono di questa necessità), di attivare questo progetto sperimentale che non è un salto nel buio, ha un insieme di dotazioni importante perché si colloca vicino a un hub intermodale, quello della stazione, e a un progetto, anche questo pilota, di un parcheggio multipiano, quello messo in carico a Esselunga, il cui titolo per la realizzazione del parcheggio multipiano è di prossimo rilascio, multifunzionale, quindi non solo legato all'intermodalità con la stazione, ma anche la possibilità che sia utilizzato per chi abiti nell'intorno e per liberare le strade dalla presenza delle auto, elemento condizionante anche la modifica del trasporto pubblico, soprattutto di quello urbano.

Abbiamo qui tutta una serie di condizioni che ci consentono di dire che il progetto ha una sua sostenibilità concreta, ovviamente al netto che risponde anche alla necessità di cominciare a costruire con modelli diversificati, sostenendo domande abitative alternative, come quella che propone una modalità di vivere la città senza la necessità di avere l'auto, ma fornendo dei servizi perché questo va sempre accompagnato, collocando questo tipo di sperimentazione in un contesto

fortemente caratterizzato dalla presenza di trasporto pubblico e di servizi importanti alla mobilità, anche su ferro, proprio per la vicinanza all'area Nord, al centro storico e a tutta una serie di servizi di tipo sanitario, educativo e formativo che, quindi, rendono questo polo, come tutta l'area Nord, fortemente caratterizzante da questo punto di vista. A nostro avviso, ci sono tutte le condizioni, anche previste dalla normativa, per iniziare anche questa tipologia di sperimentazione."

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

Il consigliere BERTOLDI: "Conviene alzarsi in piedi. Grazie, Presidente. Noi non siamo contrari all'opera, ma al fatto che non abbia il garage. Al di là del fatto che uno, se ha un'auto, avere un garage è sempre una comodità ed è un modo anche per preservare la vettura, spesso i garage (almeno così è il mio caso) non vengono utilizzati per mettere l'auto, ma per tanti altri motivi, dalle biciclette, alle carrozzine dei bambini, a monopattini, surf, gli alberi di Natale quando non è più Natale. Avere un punto di appoggio delle proprie cose può essere estremamente utile. Il fatto che magari ci siano degli spazi comuni, condominiali, spesso non ovvia al fatto che manchi il garage perché spesso uno preferisce tenere le proprie biciclette o le proprie cose privatamente perché, poi, se le lasci in uno spazio comune, non sai se qualcuno ci mette mano e le porta via. Penso che il fatto di avere gli edifici con un proprio garage sia una cosa utile. Qualcuno potrebbe ovviare sul discorso della sicurezza perché le autorimesse sotterranee possono essere oggetto di insicurezza, diciamo così, però dipende anche da come sono progettate perché, in realtà, in molte situazioni, se uno ha dei cancelli che chiudono perfettamente, quindi telecomandi, telecamere e tutto quanto, il luogo può essere anche reso sicuro. Noi siamo d'accordo sull'opera che viene fatta. Sul fatto che vengono a mancare i garage, non siamo, francamente, completamente d'accordo."

Il PRESIDENTE: "Prego, consigliera Rossini."

La consigliera ROSSINI: "Grazie, Presidente. Sarò molto breve per preannunciare, anche per quanto ci riguarda, il voto contrario. Non siamo d'accordo sulla riduzione dei parcheggi. Questa delibera, da quanto abbiamo potuto comprendere, riguarda solamente i lotti O e P che prevedono la realizzazione di trenta alloggi di edilizia residenziale sociale, di cui quindici destinati ai giovani. Se andiamo a ridurre i parcheggi, da trenta che erano a dieci che diventano con l'adozione di questa delibera, andiamo a ridurre una possibilità. E' vero il discorso che faceva l'Assessore, che potremmo anche condividere, nel senso che, sicuramente, i giovani sono più abituati a muoversi con mezzi diversi - possono, a volte, dipendere da dove vengono e come si devono muovere - ma ricordiamo che nei lotti O e P ci sono quindici alloggi destinati al progetto Giovani e gli altri hanno altre destinazioni, pertanto riteniamo che sia un po' prematuro decidere di privarsi di parcheggi quando non sappiamo chi saranno gli eventuali fruitori dell'edilizia residenziale che andiamo a creare e la loro fascia di età. Insomma, ci sembra un po' il solito modo da omologazione che caratterizza un po' questa Giunta. Guardiamo anche i bisogni che emergeranno. Ridurre da trenta a dieci parcheggi, insomma, lasciamone trenta, non mi sembra che andiamo a spostare nella sostanza il problema della mobilità sostenibile della città. Come ho detto all'inizio, il nostro voto sarà contrario. Grazie."

Il PRESIDENTE: "Prego, consigliere Bignardi."

Il consigliere BIGNARDI: "Grazie. Mi alzo, con il computer non è così facile per chi è un po' orbo come me. Si tratta di una delibera che porta a una piccolissima riduzione del numero di posti auto, un comparto, quello del comparto ex agrario Esselunga, sul quale si ripone grande impegno e tanta aspettativa. La parte dell'assenza dei garage, rispondendo al Consigliere, particolarmente nei seminterrati (ne abbiamo già parlato), in questa fase sono sicuramente meno sicuri e non da tutti graditi, questo posso dirlo a 360 gradi, ma procediamo oltre. Sarà questa una zona con innovazione

tecnologica, Data Center, con nuove funzioni, ad esempio il centro per l'impiego, comparti industriali e di trasporto, ad esempio il Polo Conad, e supermercati, tra cui Esselunga.

La zona sta già vivendo alcune variazioni positive, così come c'è stato il cambio subito fatto velocemente con Aldi, la Casa della Salute, le nuove costruzioni in via del Mercato, il rifacimento della strada che in questa fase fa un po' impazzire i cittadini, ma è per il futuro, il Data Center e così via. Siamo in una zona prospiciente il centro, che potrebbe favorire, oltre ai giovani che cercano lavoro, anche persone che decidono e desiderano muoversi in bici, in treno o con il trasporto pubblico locale. Ad un incontro di qualche giorno fa che abbiamo fatto con un ex Ministro si diceva che una delle modalità per cambiare il nostro futuro energetico sarà quello di cambiare il modo di vivere la città e queste persone esistono già, quindi ci sono già persone interessate a questo tipo di aree, magari anche con un TPL notturno come a Bologna, dove pochi giorni fa è stato inaugurato in tante corsie. A Modena si potrebbe tentare una corsa che serve molte zone e permette, finalmente, anche gli spostamenti notturni, specie se chiamiamo giovani a lavorare in città, i quali di sera vogliono muoversi o lavorare. Per esempio, il caso del Grandemilia, dove gli autobus si fermano prima dell'orario di lavoro.

Ci saranno altre nuove costruzioni, alcune di edilizia sociale. Se ci immaginiamo di aumentare la nostra popolazione, grazie anche a tutta l'attività lavorativa che si fa qua, dobbiamo, a mio avviso, pensare che non tutti potranno avere la loro auto. Ragiono un attimo ad alta voce. Immagino un trasporto pubblico locale che ci permetta di non avere un'auto a testa - anche se in alcuni incontri con i cittadini c'è chi addirittura spera nei prossimi anni di averne due. La vedo dura, ma ci lavoriamo - che i nuovi arrivati non siano obbligati a comprare un'auto, siano essi professori, ingegneri o lavoratori di qualsiasi settore, perché li costringiamo a un esborso importante. Essendo fine anno, mi permetto di fare due calcoli, ringraziando anche chi è rientrato, così ascolta questi due esercizi di matematica. Anche una semplice auto, ipotizziamo di sei mila euro, che dura dieci anni (e siamo assolutamente sotto la media), aggiungendo il bollo, le ruote, il carburante e l'assicurazione, arriviamo a un costo in dieci anni di 15 mila, 1500,00 euro all'anno, più di 120 euro al mese.

Che cosa potremmo fare, se tutti noi versassimo queste cifre nel trasporto pubblico locale? Probabilmente ci verrebbero a prendere sotto casa con i guanti bianchi. Mi immagino una città con meno macchine, anche per avere più aria pulita, quindi per me la riduzione dei parcheggi in generale è positiva, specie se si parla di così poche unità in un comparto così grande, non mi sembra un grande lavoro, ma, anzi, uno dei percorsi che insieme dovremmo condurre. Grazie."

Il PRESIDENTE: "Prego, consigliera Aime."

La consigliera AIME: "Grazie, Presidente. Io devo dire che ridurre il numero di parcheggi è un buon inizio, ci dà anche il senso di un'attenzione a quelli che sono già i bisogni di questa città, non quelli che saranno, cara collega Elisa. Uno dei bisogni che rilevo in questa città è avere un'aria migliore e respirare semplicemente dell'aria più buona. Noi abbiamo, quindi, bisogno di mettere in atto delle politiche che incentivino e orientino a usare meno l'auto privata. Si dice che dove ci sono strade, arrivano macchine. Dove ci sono garage, arrivano macchine. Se continuiamo a costruire un garage per ogni appartamento, è chiaro che diamo il messaggio che chi prende un appartamento ha un'auto.

Altra cosa sarebbe il ragionamento che faceva il collega Bertoldi sul fatto di poter mettere la bicicletta, il motorino o qualcosa. Ecco, magari nel poter riprendere quella bella abitudine delle costruzioni di anni addietro di avere delle cantine, non dei garage, quindi non necessariamente uno spazio così condiviso, visto che a volte si hanno davvero sorprese che ci inclinano a non pensare

benissimo degli altri condomini, mettiamola così, qualcosa che sparisce e che non dovrebbe, eccetera. La cantina, invece, era proprio il luogo per mettere la bicicletta e il motorino e tenere banalmente un po' di provviste, quello che non c'entra nell'abitazione. Mi auguro non di vedere tanti garage, ma di poter rivedere delle cantine nelle case che andremo a costruire.

Ho ascoltato gli interventi venuti dall'opposizione e devo dire che mi hanno fatto piacere per un motivo molto semplice: quando si sente dire che, ormai, tra destra e sinistra sono tutti uguali e non si distingue, non è così perché noi, almeno come ambientalisti, ci sentiamo molto distanti da ragionamenti che mettono al centro la priorità di poter usare l'auto privata per i cittadini e che vedono di malocchio una riduzione del numero dei posti auto. Questa distanza mi rincuora e sicuramente mi fa sentire meglio. Grazie."

Il PRESIDENTE: "Altri interventi? Assessora, vuole aggiungere qualcosa? Prego."

L'assessora VANELLI: "Mi alzo anch'io, mi ero dimenticata delle nuove disposizioni, chiedo scusa, non è stato per mancanza di rispetto. Provo un attimo a dare alcune risposte. Chiedo ovviamente scusa ai Consiglieri, forse questa non è la sede, ma, secondo me, qualcuno ci ascolta, anche in streaming, ed è bene che cominciamo a mettere a fuoco alcuni concetti, anche perché alcune abitudini e alcuni usi impropri delle autorimesse sono un pericolo. Le autorimesse sono omologate per le auto, non possono diventare dei depositi. Cominciano a esserci dei carichi di incendio e si creano le condizioni per un problema di sicurezza. Sono posti auto. Il Regolamento edilizio del Comune di Modena prevede che per le nuove costruzioni ci sia la cantina privata o la soffitta. Prevalentemente vengono fatte delle cantine al piano terra accessibili dall'androne principale. Sono piccole, compartmentate in modo che, se uno mette gli scii, l'albero di Natale e tutto quanto, può metterli tranquillamente lì e non nel garage. Cominciamo a fare un po' di chiarezza e usiamo queste occasioni per dire quello che non si deve fare. Non seguite Bertoldi, in sostanza.

Per quanto riguarda le modalità di sperimentazione, anche qui stiamo procedendo con passo felpato, ma questo non vuol dire non avere il passo deciso. Felpato perché, ovviamente, la pedaliera per andare verso una città più sostenibile è complessa, è una specie di organo, dove occorre muovere molte leve per fare qualcosa che abbia un senso, una finalità e una sua struttura, anche comprensibile dalla città, pertanto da una parte dobbiamo fare le politiche che ricordava Aime e ci stiamo strutturando. Bisogna costruire delle nuove infrastrutture per la mobilità e questo determina la necessità di spostare ciò che già esiste, da un verso, e, dall'altro, creare le condizioni perché nuovi modelli possano poi essere praticabili. Per far sì che i nuovi modelli siano praticabili occorre, come ho provato a spiegare nell'introduzione, che vi sia tutta una serie di condizioni.

E' chiaro che, se uno viene ad abitare con un'auto, ci siamo premurati di capire se può trovare occasione di sosta della propria auto. La ricognizione della sosta che viene strutturata in questo comparto anticipa già quell'infrastrutturazione che il PUMS ha delineato, quello dei parcheggi in struttura. Il parcheggio multipiano dell'Esselunga è di oltre 300 posti auto, quindi di che cosa stiamo parlando? Stiamo parlando di traghettare il parcheggio privato in un parcheggio che può essere, invece, affittato, preso in concessione, utilizzato a ore, utilizzato ad abbonamento, per chi al modello innovativo, alternativo o più avanzato non possa accedere per necessità.

Noi dobbiamo creare anche le condizioni per chi, invece, vuole sperimentare ed essere parte attiva e può farlo, perché diciamocelo sempre, non tutti possono essere nelle condizioni di poter rinunciare all'auto. A chi non può rinunciare all'auto diamo delle soluzioni. A chi, invece, vuole e può sperimentare, a volte anche con qualche sacrificio, con delle modifiche alle proprie modalità di vita, lo possa fare. Questo vuol dire anche risparmiare.

Anch'io adesso vi do' l'esercizio dei numeri. Se trenta autorimesse costavano più di 4 milioni, voi capite che cosa costa costruire un'autorimessa in interrato, perché questa è la declinazione. Vi sto dicendo che cosa viene a costare un appartamento ERS fatto dal pubblico per il pubblico, cioè per delle forme di locazione. Stiamo parlando di oltre 260 mila euro ad alloggio, senza costo dell'area, senza oneri fiscali, senza contributo pubblico e senza tutto quello che vi ho detto adesso. Di che cosa, quindi, stiamo parlando? Stiamo parlando di un risparmio ad alloggio di circa 100 mila euro e, se noi dovessimo rimunerare quel capitale, al netto che i 4 milioni non ci sono, se dovessimo oggi ragionare di ERS, quindi di edilizia convenzionata, non c'è piano economico finanziario che sta in piedi.

Ricordo, anche a favore del collega Silingardi, che l'edilizia convenzionata deve stare dentro per l'affitto ai patti territoriali meno qualcosa. Tendenzialmente, il punto di riferimento sono i patti territoriali. I patti territoriali per un bilocale ci portano a un valore intorno ai 450,00 euro al mese con l'autorimessa. Quel capitale investito, quei 450,00 euro al mese, oggi non regge, quindi noi siamo in una situazione in cui dobbiamo sicuramente far fronte a dei nuovi modelli dell'abitare che siano anche meno costosi, ma, allo stesso tempo, mettano in efficienza e in efficacia tutte le azioni pubbliche che, nel frattempo, si sono attivate. Non possiamo più permetterci dei parcheggi pubblici monofunzionali, cioè che funzionano solo per alcune fasce orarie. Noi con la multifunzionalità dobbiamo far funzionare quei parcheggi e renderli operativi almeno per l'80% della vita.

Se quei parcheggi funzionano per quelli che sono andati in stazione e poi per quelli che abitano lì attorno, per quelli che vanno alle altre attività perché in alcune strade non potranno più parcheggiare, ma, se devono andare al centro per l'impiego piuttosto che all'USL, piuttosto che alla casa della creatività e dell'innovazione, alla casa digitale, possono parcheggiare, ma alle sei, sette vanno via e chi arriva dal lavoro e non ha l'autorimessa potrà, con una cifra convenzionata, utilizzare quei parcheggi. Credo che noi dobbiamo lavorare molto di più sull'efficacia ed efficienza delle nostre infrastrutture, nella gestione, ma anche nella progettazione.

Dobbiamo, oltre a fare delle politiche per chi può e vuole sperimentare nuovi modelli, cambiare il modello con il quale abbiamo costruito la città. Lo dico a favore dei colleghi, non esiste più il rapporto di connessione. Uno non è obbligato a comprare l'autorimessa, quindi è una pertinenza dal punto di vista edilizio, urbanistico, ma non lo è dal punto di vista civilistico. Anche questo mette in gioco in modo diverso lo spazio pubblico. Dobbiamo lavorare sullo spazio pubblico per renderlo più efficiente e, nello stesso tempo, dobbiamo fare delle infrastrutture che aiutino la mobilità sostenibile. Credo che proprio in questo comparto tutto questo ci sia. C'è il parcheggio multipiano che potrà coprire una gamma importante di domanda di parcheggio diversificata e, nello stesso tempo, potremmo dare degli alloggi, spendendo meno, a giovani che, ovviamente, sapranno dove vengono e perché vengono in quel contesto. Ovviamente, i bandi per la selezione renderanno palese la qualità e l'offerta che quegli alloggi paleseranno. C'è offerta in questo senso? Lo diceva bene Bignardi. Qui stiamo collocando dei servizi importanti legati al mondo universitario, ci saranno delle aule universitarie, Data Center, la Casa della creatività o dell'innovazione, ogni tanto mi confondo, quindi c'è domanda, generiamo una domanda per un nuovo modello dell'abitare con grande concretezza e senza voli pindarici."

Il PRESIDENTE: "Invito a iscriversi per dichiarazioni di voto. Prego, consigliere Bertoldi."

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie, Presidente. Volevo anche rispondere un po' alle osservazioni che ha fatto ora l'Assessora. Per molte persone l'auto non è una scelta, ma diventa veramente una necessità perché ci sono alcuni che con l'auto ci lavorano, ci sono alcuni che lavorano fuori dalla città, in luoghi non serviti dal trasporto pubblico locale, ci sono ragazzi che di notte vanno nelle discoteche, vogliono andare in giro, ma non trovano il TPL, quindi, se noi

avessimo veramente una società organizzata in un certo modo, si potrebbe anche fare questo tipo di ragionamento e provare a evitare l'utilizzo dell'auto, ma oggi non siamo ancora a questo punto, quindi, secondo me, bisogna accettare dei compromessi. Magari non tutti gli appartamenti avranno a disposizione l'autorimessa, ma almeno qualcuno, secondo me, dovrebbe averlo. Io, ad esempio, non comprerei una casa che non ha un garage, dico la verità. L'altra questione è che, se pensiamo di spostare tutte le persone che hanno l'auto a parcheggiare nel parcheggio multipiano lì vicino, abbiamo trecento posti, ma questi trecento posti servono per l'Esselunga, per la Casa della salute, il Centro per l'impiego, ma, soprattutto, ci sarà molta gente che parcheggerà lì la macchina perché è vicino alla stazione e poi, magari, la lascia lì anche dei giorni. Se pensiamo di mettere lì anche gli inquilini di tutta la zona, capite bene che il ruolo dell'importante parcheggio viene meno perché deve essere un punto di riferimento importante per coloro che si avvicinano a quell'area e a quella zona per fare delle cose. Noi restiamo dell'idea che togliere in questo momento i parcheggi dalle costruzioni, per quanto sappiamo che questo comporta un costo, sia per il momento prematuro. Grazie."

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 4862, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 25

Consiglieri votanti: 25

Favorevoli 19: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Fasano, Franchini, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Scarpa, Silingardi, Stella, Venturelli ed il Sindaco Mazzarelli.

Contrari 6 i consiglieri Baldini, Bertoldi, Bosi, Giacobazzi, Moretti e Rossini.

Risultano assenti i consiglieri Prampolini, De Maio, Di Padova, Forghieri, Manenti, Reggiani, Santoro e Trianni.

**PROPOSTA N. 4825/2022 PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI N. 4375/2021,
N. 4376/2021, N. 4377/2021 E N. 4378/2021 AVENTE AD OGGETTO LA
COSTRUZIONE DI DUE FABBRICATI MEDIANTE L'APPLICAZIONE DELL'ART.
17.15 (RUE) E IL RECUPERO DI ALTRI DUE ESISTENTI - BORGO SANTA MARTA,
LOC. COGNENTO - SOC. IMMOB. DAMA REAL ESTATE SRL IN LIQUIDAZIONE -
APPROVAZIONE CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 28 BIS DEL DPR
380/2001 E DELL'ART. 19 BIS DELLA L.R. N. 15/2013**

Il PRESIDENTE: "Passiamo alla proposta di delibera n. 4825 "Permessi di costruire convenzionati n. 4375/2021, n. 4376/2021, n. 4377/2021 e n. 4378/2021 avente ad oggetto la costruzione di due fabbricati mediante l'applicazione dell'art. 17.15 (RUE) e il recupero di altri due esistenti - Borgo Santa Marta, Loc. Cognento - Soc. Immob. Dama Real Estate srl in liquidazione - Approvazione convenzione ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 380/2001 e dell'art. 19 bis della L.R. n. 15/2013". La delibera è stata presentata e licenziata nella seduta della Commissione consiliare del 20 dicembre scorso, la presenta l'assessora Vandelli e, se approvata, sarà richiesta l'immediata eseguibilità. Prego, assessora Vandelli."

L'assessora VANDELLI: "Grazie, Presidente. Anche questa è una delibera presentata, quindi, salvo che negli interventi non siano fatte richieste particolari di approfondimento, non credo di dover illustrare tantissimo. E' un vecchio insediamento produttivo agricolo che è stato in parte già bonificato, si prosegue nella bonifica, quindi viene desigillata una porzione che prima era coperta dai fabbricati produttivi agricoli e, come da norme vigenti, vengono riqualificati e recuperati due fabbricati esistenti che hanno un vincolo di ripristino e, invece, realizzate due nuove palazzine, due nuovi edifici per un numero di unità abitative molto limitato complessivamente. L'intervento ricostruisce una corte, quindi c'è lo studio anche di tutto il recupero del terreno ex agricolo che diventa una corte interna con un progetto anche del verde, grande qualità edilizia. Abbiamo richiesto e la proprietà, quindi, ha anche affinato tutto il tema del recupero della qualità della strada in modo da mettere in sicurezza i percorsi pedonali per chi andrà a risiedere in questo contesto. Questo è tutto."

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

La consigliera ROSSINI: "Grazie, Presidente. Più che un intervento da dibattito, il mio è un dubbio che forse riuscirò a sciogliere per orientare il voto. L'intervento ci sembra di qualità, ma abbiamo solo una perplessità: lo stato di liquidazione della società. Ci chiediamo, in particolare per quanto riguarda le opere di urbanizzazione previste dal progetto, se queste effettivamente saranno sostenute, vista la situazione in cui si trova la società. Nulla impedisce che, effettivamente, la situazione sia sostenibile, però abbiamo questa perplessità, per cui sospendiamo la nostra dichiarazione di voto. Se, eventualmente, l'Assessora in replica riesce a darci qualche elemento in più che non abbiamo acquisito in Commissione... perché, sinceramente, mi era sfuggito questo particolare e poi, riguardando la delibera nel preparare il Consiglio, ho avuto questo dubbio. Grazie."

Il PRESIDENTE: "Altri interventi? Prego, consigliere Manicardi."

Il consigliere MANICARDI: "Grazie, Presidente. Grazie anche all'Assessora e ai tecnici per la presentazione in Commissione e all'Assessora oggi in Consiglio. Credo che questa delibera e questo progetto vadano a significare un aspetto importante per questa zona di città e per quest'ambito ancora molto improntato all'agricoltura vicino alla frazione di Cognento. Questo progetto, come si diceva, va a evidenziare e lavorare su alcuni aspetti importanti: il primo è la desigillazione con l'abbattimento della porcilaia e di altri aspetti legati all'attività agricola

precedente e va a insistere in un miglioramento, anche paesaggistico, di quell'area, legato a varie strutture come queste. Alcune negli anni passati sono già state recuperate e riqualificate e altre stanno venendo avanti, come questa, ambito che negli anni ha dato tanto a tanti lavoratori e modenesi, anche provenienti da altre zone della provincia che, venendo ad abitare a Modena, avevano bisogno di un luogo dove andare a vivere e dove poter lavorare, quindi anche con l'aiuto di realtà locali riuscivano a farlo. Lo dico perché è un'esperienza personale di miei antenati che, avendo fatto questa vita, sono riusciti a farlo e hanno vissuto proprio queste dinamiche. Sono edifici che all'epoca hanno rappresentato tanto e vederli in stato abbandonato com'erano era un peccato, sia dal punto di vista estetico, sia morale nel rispetto della storia che c'è dietro queste aree. E', quindi, un progetto che anche in questo senso ha un alto valore. Infine, credo che sia di particolare significato anche la parte che vanno a restituire al territorio attraverso la messa in sicurezza di passaggi ciclopedonali, ovviamente compatibilmente con le possibilità e le necessità dell'area, un'area che, comunque, ha anche importanti strutture di tipo più pubblico e fruitivo. Ad esempio, penso alla fattoria didattica poco lontana piuttosto che alla comunità religiosa praticamente di fronte. Andare a lavorare anche su una restituzione al pubblico di spazi più sicuri, più nuovi, più fruibili è sicuramente un valore in più a questa delibera, quindi credo che questo progetto possa rappresentare davvero una buona occasione nell'ottica delle nuove sensibilità e politiche legate all'ambito urbanistico che bene conosciamo e di cui bene abbiamo approfondito negli ultimi tempi e possa essere davvero significativa l'approvazione e l'avanzare di questo progetto e di quelli che, come questo, vanno in questa direzione. Si valuta, quindi, molto positivamente questa delibera."

Il PRESIDENTE: "Altri interventi? Prego, assessora Vandelli."

L'assessore VANDELLI: "Rispondo alla consigliera Rossini, provando ad inquadrare il tema in generale e poi nello specifico. Sono due grandi ambiti, il primo è quello del diritto a edificare, cioè alla trasformazione come diritto riconosciuto al proprietario, che ne ha facoltà fino a quando non vi sia una norma specifica di legge che gli impedisce formalmente di predisporre ed esercitare il proprio diritto; l'altro, invece, è un ambito in cui c'è un'ampia negoziazione con l'Amministrazione, dove avvengono delle trasformazioni, ad esempio, faccio un caso estremo per farmi capire, un intervento in espansione, un intervento che si qualifica, ad esempio, anche per la risposta a una domanda pubblica come l'ERS o altre tipologie di interventi come la risposta in termini di domanda di servizi convenzionato con l'Amministrazione. Qui la norma impone che il soggetto dimostri anche la capacità economico-finanziaria di adempiere agli impegni che si assume con quell'intervento, quindi sono due macro sistemi. Dopodiché, un intervento diretto: qui siamo in un campo misto perché è un intervento convenzionato dove rimaniamo ancora più spostati, ma verso il primo dei due blocchi. Qui non stiamo definendo il che cosa può fare, ma il come. Nella parte che dicevo, la seconda, invece, è anche sul se e come farlo. Qui, invece, il se è definito dalle norme di piano, dobbiamo definire il come, quindi la previsione di una corte e come organizzarla. E' una discrezionalità prevalentemente tecnica che si è esaurita con il progetto e la presenza di opere di urbanizzazione è assolutamente secondaria, infatti sono proprio minime le opere di urbanizzazione.

E' chiaro che, dovendo assolvere anche a delle opere di urbanizzazione, il rilascio del titolo sarà solo dopo che sarà stata presentata una fideiussione, quindi la verifica indiretta, non come condizione per accedere alla possibilità di intervento, ma come condizione per il rilascio del titolo, avviene nel momento in cui deve prestare la fideiussione. Lì, ovviamente, se non c'è una bancabilità, quella fideiussione non viene rilasciata e, quindi, il rilascio del titolo ... non viene rilasciato, ma non siamo oggi in una condizione preclusiva alla presentazione di un titolo a effettuare e anche i nuovi strumenti non impediranno operazioni di tipo immobiliare. Se uno ha un lotto, vuole costruire, compra quel lotto e da un edificio a tre unità ne vuole fare cinque perché le nuove norme glielo consentono, non si fa una verifica sul fatto se lo possa fare dal punto di vista

economico-finanziario, perché siamo all'interno dell'intervento diretto. Altro, invece, nell'altro caso, quando si comincia a sviluppare un progetto e ci deve essere anche la sostenibilità economico-finanziaria. I 53 presuppongono e richiedono la presentazione di un programma di sviluppo aziendale e la sostenibilità dell'intervento. Nel momento in cui cominciamo a lavorare assegnando, attraverso una procedura, delle nuove capacità edificatorie, allora subentra una verifica sulla sostenibilità, quindi una verifica non solo se è in liquidazione o meno, ma anche per un soggetto che non è in liquidazione, se poi ha la capacità di sostenere quel progetto perché in questo spartiacque nel secondo non si vogliono più fare delle operazioni, uso sempre questa espressione, a babbo morto, ma perché quella previsione abbia una sua effettiva realizzabilità in concreto, quindi un 53 per un'espansione perché sei un'azienda che ti vuoi espandere perché hai dimostrato che lo puoi fare. Chiaramente, sappiamo che c'è un'immobiliare e un'impresa che lavorano insieme perché poi com'è strutturato quel mondo è abbastanza noto, ma entrambi si devono presentare. Non si può presentare Rossi insieme alla sua immobiliare per fare un'operazione e poi dentro ci va Bianchi. Sono delle operazioni che la nuova legge urbanistica vieta assolutamente."

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 4825, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 25

Consiglieri votanti: 25

Favorevoli 23: i consiglieri Aime, Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Fasano, Franchini, Giacobazzi, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Rossini, Scarpa, Stella, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Contrari 2: i consiglieri Giordani e Silingardi.

Risultano assenti i consiglieri Prampolini, De Maio, Di Padova, Forghieri, Manenti, Reggiani, Santoro e Trianni.

Successivamente il PRESIDENTE, stante l'urgenza di procedere al rilascio dei permessi di costruire convenzionati 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 deliberazione prop. n. 4825, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 25

Consiglieri votanti: 25

Favorevoli 23: i consiglieri Aime, Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Fasano, Franchini, Giacobazzi, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Rossini, Scarpa, Stella, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Contrari 2: i consiglieri Giordani e Silingardi.

Risultano assenti i consiglieri Prampolini, De Maio, Di Padova, Forghieri, Manenti, Reggiani, Santoro e Trianni.

**PROPOSTA N. 4900/2022 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2639/2021
AVENTE AD OGGETTO LA NUOVA COSTRUZIONE DI DUE PALAZZINE
RESIDENZIALE PER 22 ALLOGGI E RISPETTIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- SOC. SOCEDIL SRL - APPROVAZIONE CONVENZIONE AI SENSI
DELL'ARTICOLO 28 BIS DEL DPR 380/2001 E DELL'ART. 19 BIS DELLA L.R. N.
15/2013.**

Il PRESIDENTE: "Passiamo alla proposta di delibera n. 4900 "Permesso di costruire convenzionato n. 2639/2021 avente ad oggetto la nuova costruzione di due palazzine residenziale per 22 alloggi e rispettive opere di urbanizzazione - Soc. Socedil Srl - Approvazione convenzione ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 380/2001 e dell'art. 19 bis della L.R. n. 15/2013". La delibera è stata presentata e licenziata nella seduta della Commissione consiliare del 20 dicembre scorso. La presenta l'assessora Vandelli e, se approvata, sarà chiesta l'immediata eseguibilità. Prego, assessora Vandelli, per la presentazione della delibera."

L'assessora VANELLI: "Grazie, Presidente. Questa è l'ultima delibera di oggi. E' un progetto che riguarda un'area dentro al territorio urbanizzato, oggetto di un progetto. Stiamo parlando di un progetto che è stato a lungo oggetto di una lavorazione condivisa tra il progettista, la proprietà e il Comune di Modena e ha visto, quindi, un'elaborazione che si è sviluppata nel tempo con anche modifiche sostanziali e con il recupero, anche importante, di permeabilità e di riassetto. La principale modifica è stata sull'attestazione del parcheggio pubblico, ridotto, quindi, con una parziale monetizzazione dei parcheggi pubblici attestati su via Cesare Costa, questo per consentire ad esempio ai genitori che devono portare i ragazzi a scuola (lì siamo vicini a una scuola) di poter sostare, accompagnare a piedi per un tratto verso la scuola, perché poi c'è un percorso pedonale e ciclabile importante, anche di certe dimensioni, quindi per rafforzare una funzione (come dicevo, dirò e vi dirò sempre spesso) multifunzionale di questi parcheggi.

I parcheggi pubblici sono quelli che fanno muovere un contesto nel quale si interviene, sono i parcheggi per gli ospiti che ci vengono a trovare, ma sono anche quelli per l'elettricista quando deve venire da noi, quindi non entra direttamente, ma può parcheggiare, eccetera. I parcheggi pubblici previsti, funzionali, a una funzione hanno spesso dei periodi di molla rispetto all'utilizzo ed è, quindi, importante, ad esempio in questo caso, vedere come questo parcheggio possa essere funzionale durante l'ingresso e l'uscita dalla scuola come supporto anche per allargare la cosiddetta zona di quiete. L'altro elemento sul quale abbiamo lavorato è la realizzazione di un'area verde a cuscinetto tra gli edifici e la scuola per dare continuità fisica, anche se non di fruizione, tra l'area verde della scuola e l'area verde del condominio in modo da rafforzare questa presenza del verde e potenziare in termini sistematici.

Realizzare una corte, quindi un comparto che rimane unitario e che, quindi, lavora anche sulle connessioni degli spazi tra i due edifici. Un edificio di grande qualità oggi si costruisce con degli standard qualitativi molto importanti sia sotto il profilo energetico sia sotto il profilo delle dotazioni sulla raccolta delle acque e, ovviamente, in classe alta gamma anche per quanto riguarda il punto di vista energetico. Anche qui c'è tutto il tema del deposito delle biciclette, delle aree attrezzate. Il progetto prevede questo tipo di soluzione e anche una zona attrezzata per due fasce di gioco, per i bambini di due fasce di età diverse, proprio collocate in prossimità dell'area verde condominiale, quindi rafforza anche il senso di comunità. Direi che gli elementi principali del progetto sono questi, che poi più approfonditamente sono stati illustrati in sede di Commissione."

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

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie, Presidente, rompo il ghiaccio. Non che io abbia niente contro due palazzine che vengono realizzate, ma il problema è dove vengono realizzate, nel senso che in quel punto c'era un'area verde, magari nei fogli catastali viene considerata un'area urbanizzata, ma era un'area verde dove c'era un campo di calcio proprio in prossimità di una scuola dove i bambini potevano benissimo andare a giocare ed era l'unica area verde di una certa dimensione in quell'area, in quella zona lì, quindi è un peccato che quest'area, che, secondo me, poteva essere, anzi, maggiormente sviluppata per poter dare la possibilità ai bambini e alle loro famiglie di fare un po' di attività sportiva e stare all'area aperta, viene così sacrificata per fare delle palazzine che, in teoria, si sarebbero potute realizzare molto vicino perché ci sono anche altre aree che sono praticamente dismesse e che potevano svolgere adeguatamente questo ruolo di rigenerazione, quindi, eventualmente, si potevano realizzare lì. Non è tanto per il progetto di fare delle palazzine, che io capisco che si vogliono fare, ma il posto, secondo me, non era il più consono e il più adeguato. Grazie."

Il PRESIDENTE: "Prego, consigliera Rossini."

La consigliera ROSSINI: "Grazie, Presidente. Anch'io ho delle perplessità su questo progetto per l'ubicazione. Tra l'altro, faccio una battuta, siamo a fine anno, abbiamo appena approvato una decima variazione di bilancio dove si parla dell'outdoor education e di fondi che prendiamo per questi progetti e per riqualificare i giardini delle scuole e poi lì abbiamo una scuola che potrebbe utilizzare questo fazzoletto di verde, si potrebbe studiare qualcosa finalizzato alle attività scolastiche e ci costruiamo sopra una palazzina. Sinceramente, per quanto noi si sia favorevoli all'iniziativa dei privati e anche dal punto di vista dell'edilizia, però qui ci chiediamo se non si potesse fare qualcosa di diverso, quindi sì, abbiamo forti perplessità."

Il PRESIDENTE: "Prego, consigliera Connola."

La consigliera CONNOLA: "Grazie, Presidente. Io, a differenza dei colleghi, volevo fare una breve considerazione su questa delibera. Volevo dare soprattutto evidenza al progetto che mi sembra di qualità, come ha illustrato e ha affermato l'Assessora. In quella zona lì siamo in una zona residenziale, in un ambito prettamente residenziale, dotato di importanti servizi pubblici. E' un'area che, intanto, è ben servita dal trasporto pubblico. Ci sono dei percorsi ciclabili e abbiamo anche gli uffici del Comune, oltre alla presenza della scuola. Inoltre, è un intervento che va, invece, nella direzione della città compatta, basata sui servizi di prossimità di 15 minuti e, infatti, i futuri residenti di quelle residenze potranno essere soddisfatti con degli spostamenti in bicicletta o a piedi. Infatti, l'affermazione della Rossini, quando abbiamo discusso il PUG, che andava a favore del pubblico e non del privato, invece, in questo caso qui, ribaltiamo le affermazioni. Non capisco.

Inoltre, la Convenzione fatta con il privato prevede importanti opere anche a beneficio del pubblico. Come ha detto l'Assessora, dei parcheggi che possono essere usufruiti comunque con diverse modalità. Ci saranno delle colonnine per la ricarica delle autovetture e poi è stata data importanza al verde e a spazi di qualità, come diceva l'Assessora, dei parchi giochi e, inoltre, è un esempio di residenza ecosostenibile in quanto gli edifici saranno dotati di impianti fotovoltaici, motivi che ci vedono a favore di questa delibera. Grazie."

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

Il consigliere SILINGARDI: "Secondo noi, il problema non è tanto l'intervento in sé sulla qualità edilizia, sulla qualità costruttiva, non ci sono grandi problemi. Il problema viene da lontano, dal 2007, da quando questo Consiglio Comunale decise di alienare tutta una serie di campi da calcio per ragioni varie. Io sono andato a riguardare il dibattito dell'epoca e anche dai banchi della

maggioranza arrivavano frasi del tipo “Confidiamo nel loro riutilizzo come spazi di vita per la cittadinanza”, quindi uno spazio pubblico utilizzato dal pubblico.

Mi limito a ricordare quello che ho detto giovedì scorso sul tema del consumo di suolo. Lì dove c'è un prato verde dove i bambini giocavano a calcio (in diversi, probabilmente, abbiamo giocato in quel campo) si costruisce sopra. Lì non si gioca più a calcio o, comunque, è uno spazio che non è più verde. Si recupererà tutto il verde che vogliamo, all'interno c'è una qualificazione, sono d'accordo. Il progetto l'abbiamo visto ed è sicuramente positivo, ma - non per responsabilità di quest'Amministrazione perché, ripeto, il problema viene dal 2007 - quello spazio verde non sarà più spazio verde. Questo, secondo noi, è il problema di questa vicenda, non tanto di questa delibera."

Il PRESIDENTE: "Altri interventi? Prego, assessora Vandelli."

L'assessora VANELLI: "E' chiaro che la continuità politica porta ad assumerci pienamente anche il pregresso, ma dividerei il ragionamento in due parti: uno era il piano della dismissione dei campi da calcio per realizzare dei nuovi campi da calcio. Questo era il meccanismo attivato che ha portato a delle risorse e alla realizzazione di nuovi campi da calcio, quindi campi da calcio hanno generato nuovi campi da calcio. Questo, in particolare, ha generato il campo da calcio Botti, dove altri bambini vanno a giocare, eccetera. Siccome ancora, magari eh, il Sindaco sarebbe il primo a essere contento, la stampante dei soldi non l'abbiamo ancora inventata, vengono attivate delle politiche che noi abbiamo sempre ritenuto virtuose, quindi abbiamo costruito perché abbiamo venduto.

Qui arrivo al secondo passaggio. Noi qui oggi non stiamo giudicando le politiche che hanno portato al piano della dismissione finalizzata a nuovi campi. La dismissione ha generato delle risorse perché quelli venivano individuati come non più dei campi da calcio, altrimenti non avrebbero generato le risorse utili a costruire dei nuovi campi da calcio, ma altre risorse, quindi un piano che prevedeva tantissime altre dismissioni e che si è interrotto e la ragione è anche perché questo meccanismo di tipo economico-finanziario, poi, non reggeva perché, per quante potenzialità edificatorie si assegnano a un'area, i nuovi campi da calcio, le nuove infrastrutture che sono necessarie, perché campo da calcio vuol dire spogliatoi, spazi di servizio adeguati, eccetera, non generavano più quegli introiti necessari alla realizzazione di nuove infrastrutture, quindi si è interrotto anche per questa ragione. Questa era, quindi, rimasta un'area di un privato abbandonata. C'è anche un tema di sicurezza. Non è mai stata un'area frutta dai bambini delle scuole lì affianco che hanno la loro dotazione di verde, un'area, compresa via del Murazzo, che ha sempre avuto, quando abbiamo iniziato, dei problemi di sicurezza dove pian piano le trasformazioni che abbiamo consentito hanno generato anche la presenza di nuovi edifici, di nuove costruzioni di maggiore qualità e via dicendo.

La seconda parte. Allora, ognuno, poi, può decidere politicamente di votare come meglio crede, però a me vengono sempre e solo degli esempi abbastanza domestici: è come la suocera che rimprovera il figlio per colpe della nuora. Non so come dirlo diversamente, rimaniamo al punto. Il punto è che CME ha diritto di costruire lì. Oggi non votiamo le politiche dell'Amministrazione sulla dismissione dei campi da calcio. Legittimo il giudizio politico, critico o a favore. Qui oggi siamo chiamati, responsabilmente, a esprimerci su un progetto e su come quel progetto genera determinate opere di urbanizzazione su come sono state realizzate e sulla qualità di quell'intervento. Votare contro questo progetto perché la nuora ha messo troppo sale, mi sembra sinceramente... Comprendo tutto, non sono una donna che fa politica, forse non è il mio mestiere, ma questo tipo di atteggiamento politico faccio proprio fatica, non è nelle mie corde, non lo riesco neppure a

comprendere. Capisco, come diceva mia madre, nel senso che intendo quello che dite, ma non lo comprendo.

Io ritengo che, se si vuole giudicare questo progetto, lo si deve giudicare per quello che è, per com'è stato presentato. CME (dico CME perché ho visto come si chiama e perché, ovviamente, è una società che conosco e che opera a Modena da diversi decenni) va giudicata per il progetto che ha presentato, non per le responsabilità delle Amministrazioni precedenti. Ritengo che questo progetto abbia la qualità (e l'avete riconosciuto tutti) per essere non solo approvato, ma, anche per il lavoro fatto dagli uffici, valutato come un progetto assolutamente da assumere a riferimento anche per nuove trasformazioni."

Il PRESIDENTE: "Invito a iscriversi per le dichiarazioni di voto. Prego, consigliere Bertoldi."

Il consigliere BERTOLDI: "Quando si parla di campi da calcio, beh, si è detto "E' stato dismesso questo campo da calcio perché se ne sono fatti degli altri". Oggi un campo da calcio ha necessità di una serie di dotazioni, spogliatoi e tutti questi accessori, per poter giocare a pallone. Io vedrei la cosa in modo un po' diverso, nel senso che esistono, in realtà, due fattispecie di campi da calcio. Ci sono quelli professionali, recintati, che hanno tutte queste dotazioni, acqua calda, docce e tutto quello che volete, dove vanno le squadre professioniste alle quali sono iscritte le persone e che, però, non sono a libero accesso, cioè non possono andare i bambini che non fanno parte di nessuna squadra e che, magari, vogliono giocare a pallone, dove la porta può essere un albero oppure due pali messi così. Questa è, invece, la fattispecie di questo campo da calcio. E' vero, non ha dotazioni, ma non significa che questo non sia un luogo dove le famiglie e i bambini possono giocare tranquillamente.

Dal mio punto di vista, non ho appunti da fare al progetto edilizio, nel senso che l'ho guardato, mi sembra corretto, ben fatto e non ho niente da dire. Quello che mi sento di dare è il giudizio politico sulla vicenda. Visto che c'è una storia dietro, mi sento di esprimere delle perplessità sulla storia di questo luogo che poteva trovare un indirizzo diverso, nel senso che questo spazio, anche se poteva essere gestito in modo diverso e in collegamento con la scuola che ha sì un pochino di verde, ma è una quantità veramente minima, avrebbe potuto, in continuità con la scuola, essere un luogo dove i bambini potevano realizzare, dedicare il loro tempo libero per svolgere attività sportive e, più che altro, stare insieme in comunità, perché le aree per lo sport e l'attività fisica dei bambini sono un luogo di incontro e di socialità. Grazie."

Il PRESIDENTE: "Prego, consigliera Aime."

La consigliera AIME: "Grazie, Presidente. Due parole soltanto per ricordare anche, siamo alla fine dell'anno, che il nostro lavoro qui come rappresentanti di un'area ambientalista è spesso anche quello di decidere di fare delle azioni e prendere delle scelte che sono di limitazione del danno, secondo un mero principio di realtà, del qui e ora. Ricordo un po' la storia del campo da calcio e sono d'accordo anche con Bertoldi sul fatto che il campetto da calcio sia utile, forse come lo intendeva anche una volta, quello rionale. Forse ci sarà più attenzione, quando andremo avanti con questo PUG e con l'attenzione ai rioni. E' una delle cose che ho apprezzato e che mi auguro dall'elaborazione del PUG e da una visione diversa, però noi oggi realmente ci troviamo sicuramente a pagare una scelta sulla quale io, se fosse oggi, non potrei essere d'accordo, ossia di togliere il campo da calcio e dire "Si fa una compensazione facendone un altro", che, però, non è lo stesso nello stesso posto.

Devo dire che, ad oggi, visto che quest'area adesso è di un privato, visto che il privato ha dei diritti da rispettare, in un certo senso inalienabili, il privato ha fatto una proposta e tutti quanti siamo

concordi nel dire che non è una proposta orribile, sono 22 alloggi, non sono 100, è un'area molto densa quella, ma stiamo lavorando su un'ipotesi di città densa e città compatta.

In questo momento, quindi, ripeto in questo momento, il nostro voto è favorevole perché votare contro e non essere d'accordo sul progetto vorrebbe dire dare solo un giudizio, che poi è retroattivo, su qualcosa che è successo tanti anni fa ormai, quindi credo che dobbiamo anche guardare avanti e oggi per questo il voto di Europa Verde sarà favorevole, pur con il giudizio anche critico di quello che venne fatto, su cui non eravamo sicuramente d'accordo o, quantomeno, non era in linea con la nostra visione del quartiere, il rione e di quella che è una fruizione sportiva, anche non organizzata, ma molto libera e spontanea, che è assolutamente importante, soprattutto per i bambini e i ragazzi. Grazie."

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 4900, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 25

Consiglieri votanti: 19

Favorevoli 17: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Fasano, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Scarpa, Stella, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Contrari 2: i consiglieri Giordani e Silingardi.

Astenuti 6: i consiglieri Baldini, Bertoldi, Bosi, Giacobazzi, Moretti e Rossini.

Risultano assenti i consiglieri Prampolini, De Maio, Di Padova, Forghieri, Manenti, Reggiani, Santoro e Trianni.

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 deliberazione prop. n. 4900, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 25

Consiglieri votanti: 19

Favorevoli 17: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Fasano, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Scarpa, Stella, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Contrari 2: i consiglieri Giordani e Silingardi.

Astenuti 6: i consiglieri Baldini, Bertoldi, Bosi, Giacobazzi, Moretti e Rossini.

Risultano assenti i consiglieri Prampolini, De Maio, Di Padova, Forghieri, Manenti, Reggiani, Santoro e Trianni.

Il PRESIDENTE: "Nella Conferenza dei Capigruppo di giovedì scorso avevamo concordato oggi di fare almeno la mozione che era stata presentata, collegata al PUG. Se siete d'accordo. Prego, Carpentieri."

Il consigliere CARPENTIERI: "Presidente, se ci sono le condizioni, chiedo una breve pausa per conferire con i Capigruppo, anche perché non abbiamo fatto la Conferenza oggi, per confrontarci su come proseguire questo Consiglio. Due minuti, se si può."

Il PRESIDENTE: "Ok, un attimo di pausa, quindi chiedo ai Capigruppo di venire nella Sala dei Capigruppo così facciamo il punto."

(breve sospensione)

Il PRESIDENTE: "Con la Conferenza dei Capigruppo abbiamo convenuto di mantenere l'impegno originale che ci eravamo dati quando avevamo deciso di fare il Consiglio il 29, di fare solo le delibere. Il Partito Democratico ha accettato di rimandare ulteriormente anche la mozione che aveva proposto con il PUG, quindi la seduta termina qua. Vi anticipo che ci aggiorniamo al 12 gennaio, la prossima settimana vi arriverà la convocazione. Buona serata a tutti, buona fine e inizio anno!"

Il presente resoconto viene sottoscritto digitalmente.

Il Presidente del Consiglio
POGGI FABIO

Il Vice-Segretario Generale
MARCHIANO' LUISA