



# COMUNE DI MODENA

## CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 4 APRILE 2024

Resoconto della seduta n. 13/2024

*L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO (2024) addì QUATTRO (04) del mese di APRILE, alle ore 15.40, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale.*

*Hanno partecipato alla seduta:*

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

E gli Assessori:

CAVAZZA GIANPIETRO	SI	FILIPPI ALESSANDRA	SI
BARACCHI GRAZIA	SI	PINELLI ROBERTA	NO
BORTOLAMASI ANDREA	NO	SAGLIANO CARMELA	SI
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 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 - Comunicazione N. 18/2024  
Proposta n. 1187/2024

Oggetto: APPELLO E COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE SUL CONSIGLIO COMUNALE  
ODIERNO

---

2 - CONSIGLIO - Delibera N. 22/2024  
Proposta n. 862/2024

Oggetto: "RETE EUROPEA PROVINCIALE MODENAPUNTOEU" - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI UNA RETE PER LA COLLABORAZIONE TRA ENTI LOCALI IN MATERIA DI ACCESSO ALLE RISORSE E ALLE OPPORTUNITÀ EUROPEE

Relatore: SAGLIANO CARMELA  
Discussa con esito **APPROVATA**

---

3 - CONSIGLIO - Delibera N. 23/2024  
Proposta n. 969/2024

Oggetto: APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER LA QUALIFICAZIONE E VALUTAZIONE DI PROPOSTE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE NEGLI INTERVENTI COMPLESSI DI RIGENERAZIONE

Relatore: VANELLI ANNA MARIA  
Discussa con esito **APPROVATA**

---

4 - CONSIGLIO - Delibera N. 24/2024  
Proposta n. 916/2024

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PER LA "REALIZZAZIONE DI SILOS PER LO STOCCAGGIO DI FARINE ALIMENTARI", STRADA ATTIRAGLIO, 44 - MODENA. PRATICA EDILIZIA N. 5555/2021. ESPRESSIONE DEL PARERE.

Relatore: VANELLI ANNA MARIA  
Discussa con esito **APPROVATA**

---

5 - CONSIGLIO - Delibera N. 25/2024

Proposta n. 1012/2024

Oggetto: "MODENA CITTÀ GREEN - DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER IL NUOVO PARCO VITTIME INNOCENTI DI UTOYA" - APPROVAZIONE

Relatore: VANELLI ANNA MARIA

Discussa con esito **APPROVATA**

---

6 - CONSIGLIO - Delibera N. 26/2024

Proposta n. 1004/2024

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO DENOMINATO "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM". PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024, 189/2024, 190/2024 E 191/2024. ESPRESSIONE PARERE FAVOREVOLE ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA NEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG), ALL'APPOSIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO, NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E ALLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ, INDIFFERIBILITÀ ED URGENZA DELLA MEDESIMA- APPROVAZIONE

Relatore: VANELLI ANNA MARIA

Discussa con esito **APPROVATA**

---

7 - CONSIGLIO - Delibera N. 27/2024

Proposta n. 758/2024

Oggetto: AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM - VARIAZIONE DUP 2024-2026 AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI - CESSIONE AREE

Relatore: MUZZARELLI GIAN CARLO

Discussa con esito **APPROVATA**

---

8 - CONSIGLIO - Ordine del Giorno N. 16/2024

Proposta n. 1183/2024

Oggetto: MOZIONE PRESENTATA DAI CONSIGLIERI CARPENTIERI, LENZINI, VENTURELLI, DI PADOVA, FRANCHINI, BIGNARDI, CONNOLA, MANICARDI,

BERGONZONI, REGGIANI, GUADAGNINI, FORGHIERI, CARRIERO, FABBRI (PD) E PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE PER OGGETTO: MOZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO ALLA DELIBERA 2024/1004 - 'AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MACM: INDIRIZZI POLITICI PER DEFINIRE LA DESTINAZIONE DELLA SOMMA VERSATA A TITOLO DI VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO (VBP) E GARANTIRE INVESTIMENTI COMPENSATIVI E TUTELA DELLA QUALITÀ DELLA VITA NEL RIONE LUOGO DELL'INTERVENTO (SANT'ANNA)'

Data Presentazione Istanza: 03/04/2024

Primo Firmatario: cons. Carpentieri

Discussa con esito **APPROVATA**

---

9 - CONSIGLIO - Ordine del Giorno N. 17/2024

Proposta n. 852/2024

Oggetto: ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO DAI CONSIGLIERI SCARPA, STELLA, CUGUSI (SINISTRA PER MODENA), AIME (EUROPA VERDE-VERDI), SILINGARDI, GIORDANI, MANENTI, MORETTI (MOVIMENTO 5 STELLE), PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE PER

OGGETTO: SALARIO MINIMO: SI GARANTISCA A CHI LAVORA PER IL COMUNE UN SALARIO MINIMO DI 9 EURO L'ORA E SI APPROVI LA PROPOSTA DI LEGGE SUL SALARIO MINIMO!

Data Presentazione Istanza: 11/03/2024

Primo Firmatario: cons. Scarpa

Discussa con esito **APPROVATA**

---

## INDICE DEGLI ARGOMENTI DISCUSSI:

<u>PROPOSTA N. 1187/2024 APPELLO E COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE SUL CONSIGLIO COMUNALE ODIERNO.....</u>	<u>6</u>
<u>PROPOSTA N. 862/2024 RETE EUROPEA PROVINCIALE MODENAPUNTOEU" - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI UNA RETE PER LA COLLABORAZIONE TRA ENTI LOCALI IN MATERIA DI ACCESSO ALLE RISORSE E ALLE OPPORTUNITÀ EUROPEE.....</u>	<u>7</u>
<u>PROPOSTA N. 969/2024 APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER LA QUALIFICAZIONE E VALUTAZIONE DI PROPOSTE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE NEGLI INTERVENTI COMPLESSI DI RIGENERAZIONE.....</u>	<u>10</u>
<u>PROPOSTA N. 916/2024 PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PER LA "REALIZZAZIONE DI SILOS PER LO STOCCAGGIO DI FARINE ALIMENTARI", STRADA ATTIRAGLIO, 44 - MODENA. PRATICA EDILIZIA N. 5555/2021. ESPRESSIONE DEL PARERE.....</u>	<u>23</u>
<u>PROPOSTA N. 1012/2024 MODENA CITTÀ GREEN - DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER IL NUOVO PARCO VITTIME INNOCENTI DI UTOYA – APPROVAZIONE.....</u>	<u>25</u>
<u>PROPOSTA N. 1004/2024 PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO DENOMINATO "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM". PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024, 189/2024, 190/2024 E 191/2024. ESPRESSIONE PARERE FAVOREVOLE ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA NEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG), ALL'APPOSIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO, NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E ALLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ, INDIFFERIBILITÀ ED URGENZA DELLA MEDESIMA- APPROVAZIONE.....</u>	<u>33</u>
<u>PROPOSTA N. 758/2024 AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM - VARIAZIONE DUP 2024-2026 AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI - CESSIONE AREE.....</u>	<u>33</u>
<u>PROPOSTA N. 1183/2024 AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM – INDIRIZZI POLITICI PER DEFINIRE LA DESTINAZIONE DELLA SOMMA VERSATA A TITOLO DI VALUTAZIONE A BENEFICIO PUBBLICO E GARANTIRE INVESTIMENTI COMPENSATIVI, TUTELA DELLA QUALITÀ DELLA VITA NEL RIONE, LUOGO DELL'INTERVENTO SANT'ANNA.....</u>	<u>33</u>
<u>PROPOSTA N. 852/2024 ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO DAI CONSIGLIERI SCARPA, STELLA, CUGUSI (SINISTRA PER MODENA), AIME (EUROPA VERDE-VERDI), SILINGARDI, GIORDANI, MANENTI, MORETTI (MOVIMENTO 5 STELLE), PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE PER OGGETTO: SALARIO MINIMO: SI GARANTISCA A CHI LAVORA PER IL COMUNE UN SALARIO MINIMO DI 9 EURO L'ORA E SI APPROVI LA PROPOSTA DI LEGGE SUL SALARIO MINIMO!.....</u>	<u>50</u>

**PROPOSTA N. 1187/2024 APPELLO E COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE SUL  
CONSIGLIO COMUNALE ODIERNO**

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

Bergonzoni, Bertoldi, Bosi, Carriero, Connola, De Maio, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Moretti, Parisi, Poggi, Silingardi, Stella ed il Sindaco Muzzarelli.

Il Presidente: "Due specificazioni, due novità rispetto alla convocazione mandata originariamente, la prima è l'oggetto aggiunto che vi è arrivato ieri 3 aprile, con la delibera licenziata nella Seduta della Commissione Consiliare del 2, tra l'altro, per esigenze organizzative, tratteremo per prima questa delibera, come probabilmente avrete visto, è stata depositata dal Gruppo del Partito Democratico una proposta di mozione sulla delibera relativa al Cpc.

A questo proposito, come concordato in Conferenza dei Capigruppo, le due delibere relative alla Cpc saranno trattate congiuntamente."

**PROPOSTA N. 862/2024 RETE EUROPEA PROVINCIALE MODENAPUNTOEU" -  
APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE  
DI UNA RETE PER LA COLLABORAZIONE TRA ENTI LOCALI IN MATERIA DI  
ACCESSO ALLE RISORSE E ALLE OPPORTUNITÀ EUROPEE**

Il PRESIDENTE: "Andiamo con ordine, mettiamo in trattazione la proposta di delibera 862/2024: "Rete Europea Provinciale Modenapuntoeu - Approvazione dello schema di convenzione per la costituzione di una rete per la collaborazione tra Enti Locali in materia di accesso alle risorse e alle opportunità europee". La delibera è stata licenziata nella Seduta della Commissione consiliare del 2 aprile, la presenta l'assessora Sagliano. Prego Assessora per la presentazione della delibera".

L'assessora SAGLIANO: "Grazie Presidente. Buon pomeriggio a tutte e a tutti. Questa proposta di deliberazione pone oggi, alla vostra attenzione, lo schema di convenzione relativo alla costituzione della rete europea provinciale Modenapuntoeu. Tale rete, voluta e coordinata, congiuntamente, dal Comune e dalla Provincia di Modena, pur non essendo, in origine, stata formalizzata, è attiva, comunque, di fatto, sin dal 2008. Con questo documento trasferiamo una dimensione concreta, l'attività a, ormai affermata e consolidata, svolta dal Comune di Modena, a beneficio sia del proprio perimetro territoriale sia nel senso più esteso di comunità di cui è parte, per cui, a sostegno di altri Comuni della Provincia.

Nell'ambito di accesso alle risorse europee ed opportunità che ne derivano il Comune di Modena offre, ai Comuni della Provincia che ne fanno richiesta, servizi gratuiti di alfabetizzazione, consulenza, ma anche di orientamento, sia in modo strutturato che particolareggiato, la necessità di coesione e collaborazione è ormai condivisa a livello territoriale, ma è anche vero che è opportuno che ogni realtà necessiti di avviare o riqualificare le attività in base al proprio fabbisogno territoriale. Volendo fare una metafora, possiamo paragonare il territorio ad un corpo e il servizio ad un sarto. L'attività è quella di realizzare un abito su misura con l'obiettivo di valorizzarne gli aspetti positivi.

La convenzione in sé è finalizzata a diffondere conoscenze e competenze nell'Unione Europea, tra gli Enti Locali del territorio provinciale, per metterlo in grado di consolidare un dialogo strutturato con l'Europa e cogliere le opportunità offerte dall'Unione Europea. A dicembre 2022 la Provincia di Modena ha deciso di formalizzare la rete e ha chiesto al Comune di Modena di elaborare una proposta di convenzione da proporre ai Comuni. La convenzione è stata approvata dal Consiglio provinciale ed è attualmente in corso di sottoscrizione da parte di Comuni e Unione dei Comuni del territorio provinciale.

Modena è il Comune propulsore, è per definizione Città d'Europa, non è un caso se nel 2021, quando è stata lanciata la campagna PNRR masticasse già la modalità d'intercettazione di finanziamenti europei, ed è per questo che siamo riferimento certo. È stata consulente di oltre 50 enti per l'avvio dei rispettivi uffici Europa. Oggi hanno firmato l'atto convenzionale 16 Enti locali: Camposanto, Castelfranco Emilia, Castelnuovo Rangone, Castelvetro, Fanano, Finale Emilia, Formigine, Frassinoro, Montecreto, Nonantola, Polinago, Prignano, Mazzoni, Unione Terre di Castelli, Unione del Sorbara.

La proposta di approvazione che, ripeto, formalizza un'attività ormai consolidata, prevede che lo staff degli uffici Europa, del Comune e della Provincia di Modena, eroghi gratuitamente, agli Enti Locali, membri della rete, i seguenti servizi: informazione sulle opportunità di finanziamento offerte dall'UE, attraverso newsletter, telematica settimanale, segnalazioni specifiche, giornate informative e laboratoriali, formazione e aggiornamento su fondi europei e sulla progettazione europea, attraverso l'offerta di percorsi formativi, assistenza organizzativa per aiutare gli Enti

Locali interessati a costruire e a costituire i propri uffici Europa. Help desk opportunità, ossia incontri volti ad orientare gli Enti Locali sui bandi e i programmi di finanziamento europei. Help Desk Project Management, per orientare gli Enti nel caso di progetti ammessi a finanziamento, per la fase gestionale, Help Desk Cittadinanza Europea Attiva per orientare gli Enti che intendono organizzare azioni di sensibilizzazione e informazione sull'Unione Europea, rivolte ad un target differenziato, come: scuole, giovani, terzo settore.

In ultimo Help Desk Network per aiutare gli Enti relativamente alle dimensioni internazionali che i progetti europei presuppongono. Dal 2008 ad oggi, quindi, nel quadro di Modenapuntoeu, Comune e Provincia hanno realizzato una molteplicità di azioni e informazioni, come avete potuto ascoltare, come: formazione e orientamento ai vantaggi degli enti Locali del territorio provinciale, che ritengo abbia favorito un processo di avvicinamento progressivo del territorio provinciale all'Europa stessa. È una materia in continua evoluzione sia in ambito burocratico che tecnico operativo, ma ciò è sempre stato vissuto come opportunità di crescita, mai come un limite per rendere partecipi gli altri Comuni della Provincia offrendo loro dei servizi più di prima, esplata al meglio la visione di coesione e crescita sana di un territorio attivo come il nostro.

Proprio a conferma del fatto che le difficoltà vengono vissute come un'opportunità di crescita e ampliamento delle proprie potenzialità mi preme ricordare che anche durante gli anni della pandemia sono state organizzate diverse sezioni formative da remoto, così da non interrompere l'azione della rete stessa. La costituzione della rete europea provinciale Modenapuntoeu è un rafforzamento istituzionale che porterà ad un accrescimento, o meglio, un arricchimento della rete di relazioni avviate fino ad oggi.

Modena è al servizio degli altri, esprime la capacità del cittadino modenese di essere al servizio degli altri. Ciò fa da sempre parte dei nostri valori culturali, per cui, con questa stipula sarà valorizzata l'attività tanto apprezzata sin qui svolta. Sarà il valore aggiunto a tutto quanto in premessa, perché la coesione è il nostro punto di forza. Detto questo, sono convinta che procedere alla formalizzazione di Modenapuntoeu, attraverso un atto convenzionale, possa segnare un punto di svolta importante che non potrà che consolidare quanto finora realizzato e rafforzare la capacità non solo di Modena città, ma di tutti gli Enti Locali del territorio, di dialogare correttamente ed efficacemente con l'Unione Europea. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Invito ad inscriversi per il dibattito. Se non c'è nessuno chiedo se ci sono dichiarazioni di voto. Prego consigliera Manenti.

La consigliera MANENTI: "Grazie Presidente. Buonasera. Colgo l'occasione di questa proposta per esprimere l'apprezzamento come cittadina per il lavoro svolto dagli uffici che si occupano di progetti europei, dal Centro Europe Direct, ma, diciamo a tutti quelli che in questi anni, sono tanti anni che si sviluppano presso questo Comune dei progetti europei che, come sappiamo, hanno una complessità, una delicatezza importante e do atto molto volentieri del fatto che è vero che il Comune di Modena è assolutamente rinomato per queste competenze e che sia un patrimonio che è bello, in ogni modo, condividere anche con altri Enti Locali che non possono, necessariamente, avere all'interno competenze così robuste. Mi sembra una specie di solidarietà amministrativa che sarebbe molto importante, effettivamente, portare avanti. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Reggiani".

Il consigliere REGGIANI: "Grazie Presidente. Non faccio che sottoscrivere le parole della consigliera Manenti rispetto alle valutazioni di quest'Ufficio che è stato aperto con grande lungimiranza, in tempi, forse, anche non sospetti e che ha acquisito una qualità di lavoro molto

importante e che i numeri dimostrano anche molto vantaggiosa per Modena. Credo che l'investimento sul personale sia una scelta che l'Amministrazione comunale ha portato avanti con coerenza, è crescente, tra l'altro. Piace anche a me sottolineare il fatto che questa rete, sul territorio più strettamente locale, sia una rete solidale, una rete che lavora per i Comuni del nostro territorio, che non hanno, magari, gli stessi strumenti, almeno in partenza, per poter accedere ai finanziamenti europei.

Una cosa che a me è molto piaciuta, nella presentazione che è stata fatta in Commissione, è stato il fatto che quest'ufficio non scrive progetti per altri, ma avvia un percorso di formazione e di lavoro per le altre Amministrazioni, che, quindi, è un po' – passatemi la metafora – il "T'insegno a pescare piuttosto che portarti un cesto di pesci bello pieno subito". Questo, quindi, ha un grosso valore ed è anche, secondo me, importante, perché è ovvio, a mio parere, a nostro parere, che i finanziamenti che poi ricadono anche sui territori immediatamente circostanti la città di Modena, hanno un riflesso nel medio periodo e anche non tempo indiretto sulla nostra città".

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 862, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27  
Consiglieri votanti: 26

Favorevoli 26: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, De Maio, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Reggiani, Scarpa, Silingardi, Stella ed il Sindaco Muzzarelli.

Astenuti 1: il consigliere Bertoldi.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Cugusi, Prampolini, Rossini, Santoro e Venturelli.

## PROPOSTA N. 969/2024 APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER LA QUALIFICAZIONE E VALUTAZIONE DI PROPOSTE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE NEGLI INTERVENTI COMPLESSI DI RIGENERAZIONE

Il PRESIDENTE: "Mettiamo in trattazione la proposta di delibera n. 969/2024: "Approvazione linee guida per la qualificazione e valutazione di proposte di Edilizia Residenziale Sociale negli interventi complessi di rigenerazione". La proposta di delibera è stata licenziata nella Seduta della Commissione consiliare del 27 marzo scorso, la illustra l'Assessora proponente, l'assessora Vandelli, prego Assessora".

L'assessora VANELLI: "Grazie Presidente. È una delibera molto importante, perché coglie l'eredità più significativa in materia di politiche abitative del nostro territorio che sono i Peep e li declina attraverso il PUG, quest'eredità viene declinata attraverso le politiche dell'Ers che abbiamo scritto, appunto, nel nuovo strumento urbanistico, dove abbiamo innovato in modo significativo rispetto all'eredità e abbiamo realizzato, prevalentemente, se non quasi esclusivamente, le 20 politiche Peep in aree di espansione, mentre la dotazione di Ers non era prevista nei compatti in rigenerazione. Il PUG, invece, fa un'operazione molto importante perché introduce definitivamente la dotazione di Ers anche in rigenerazione. Questo è il primo dato del PUG.

Sapete, il PUG, attraverso la valutazione del beneficio pubblico, declina due importanti matrici che solo, poi, la finalità sociale della proprietà privata: 1) il concorso al miglioramento della qualità ecologico ambientale del territorio, quindi, vediamo diverse matrici che premiano i progetti che accrescono rispetto a ciò che è obbligatorio, questa parte importante delle strategie del PUG, la seconda, altrettanto importante, invece, è l'accrescimento dell'offerta abitativa in materia di Ers e declina, quindi, che il 20% della capacità edificatoria degli interventi in rigenerazione, che siano residenziali, che siano commerciali, che siano direzionali, il 20% deve essere Ers. Questo è un passaggio importante del PUG che è bene sottolineare come elemento significativo del PUG di Modena. Il PUG, ovviamente, dice anche che ci sono tutta una serie di i metodologie per calcolare e dare un peso alle proposte dei privati e declina, quindi, anche dei requisiti prestazionali, di tipo architettonico, urbanistico ed edilizio.

L'Ers, quindi, concorre alla valutazione del beneficio sotto diversi profili. Che cos'è l'Ers? Non c'è ancora una legge quadro su questa materia, come avete visto anche nella ricostruzione che vi abbiamo provato a proporre nel documento vi sono diverse connotazioni. Possiamo dire che vi sono due caratteristiche fondamentali che acquisiamo all'interno del PUG, il primo che deve essere Edilizia Convenzionata, quindi, ci deve essere una convenzione con l'Ente pubblico, la seconda che per noi è diventata prioritaria con il PUG, che un è più la vendita a prezzo convenzionato, ma è la locazione e se le normative, nel campo del social housing o dell'Ers, definiscono che la durata minima per avere determinati benefici è di avere la locazione minimo otto anni, il PUG dice: minimo vent'anni. Se uno propone una durata maggiore, ha premialità, ma la base è Ers - Edilizia Convenzionata per la Locazione per vent'anni, una quota minima del 20% della superficie totale che il privato può realizzare.

Ovviamente, se propone di più, attraverso la valutazione del beneficio pubblico, si alza l'asticella, come sapete, come abbiamo avuto modo d'illustrare più volte, quindi, si alza anche la capacità edificatoria espressa da quel comparto che, ovviamente, ha un tetto, cioè, non è infinito questo parametro, e, ovviamente, poi, devono essere verificati tutti gli altri requisiti e tutte le altre dotazioni che la tabella 6 prescrive, sempre del PUG. Perché abbiamo la necessità di fare delle linee guida? Un po' perché la materia è complessa e, quindi, spiegarla meglio, fare un focus è importante, quindi, questa è già una prima ragione, la seconda ragione, ancora più importante, è che dobbiamo

codificare anche i criteri di valutazione per gli uffici, quindi, dare trasparenza, evidenza, da subito, sul come gli uffici valutano le proposte di Ers.

Questo lavoro è stato fatto, vedo seduta una giovane architetta che collabora e che ha lavorato moltissimo su questo progetto, ma è uno staff di giovani professioniste che ha lavorato sulla formazione di questo documento che cerca, appunto, di declinare, in termini anche visivi, grafici, quelle che sono le indicazioni che nelle norme del PUG sono scritte e sappiamo bene, ormai abbiamo una memoria più fotografica che capacità di lettura e di traduzione e abbiamo bisogno, quindi, anche di questa traduzione grafica per capirci sempre più. È evidente la discontinuità importante, in termini di dotazioni che abbiamo introdotto con il PUG e anche di come questa dotazione viene declinata, quindi, lo ripeto: l'Ers è una dotazione che deve essere realizzata, che, ovviamente, non è previsto debba essere realizzata su aree pubbliche, ma l'obiettivo che anche il PUG si pone è che le aree, in realtà, vengano cedute al Comune, perché, ovviamente, nel momento in cui le aree sono cedute al Comune e l'intervento viene realizzato su area privata, abbiamo una possibilità in più di realizzare, attraverso anche finanziamenti, non più un'Edilizia Convenzionata che, per lo stesso termine, ha una durata limitata nel tempo, ma nel momento in cui le politiche si fanno su delle aree pubbliche, queste diventano beni definitivamente di proprietà pubblica e, quindi, il meccanismo che il PUG descrive e che abbiamo graficizzato in termini, ovviamente, di grandi blocchi interpretativi, perché, poi, le sfumature possono essere tante, le avete viste, ci sono le dotazioni che devono essere cedute nel momento in cui si fa generazione e anche questo scriverlo non è banale, perché gli interventi che stiamo vedendo, a volte, non tutti, ma spesso, propongono degli interventi senza cessione delle dotazioni di cui alla tabella 6, l'abbiamo citata tante volte, quindi, è diventata la tabella 6.

Accanto a questo l'area, quindi, epurata, delle aree di dotazioni, dentro quel rimanente 80% ci sono, ovviamente, ulteriori elementi che devono essere realizzati e tra queste dotazioni c'è, appunto, l'Ers. Se uno realizza l'Ers nell'area privata deve realizzare locazione per vent'anni. Questo è il punto di partenza. Vi dicevo che l'obiettivo del Comune, invece, è diventare proprietario delle aree, quindi, si premia chi cederà l'area minima del 20%, anche qui, lo ripeto, ogni volta che uno propone qualcosa in più c'è una premialità che dovrà essere riconosciuta, che, ovviamente, ci sarà una valutazione, anche economico-finanziaria, per capire, esattamente, il peso anche di questa maggiore estensione dell'area, ma, in questo caso, il secondo blocco prevede la cessione dell'area di Ers al Comune, che, quindi, il privato realizza il diritto di superficie l'intervento e questo è il modello Peep che abbiamo sempre visto, cioè, dove le aree, la quota pubblica veniva ceduta al Comune che la dava al privato in diritto di superficie.

Cosa vuol dire questo? Che la convenzione comincia ad ampliarsi, perché se la convenzione su un'area privata ha una durata di vent'anni, un diritto di superficie ha una durata che va dai 60 ai 99 anni, quindi, qui capiamo che c'è già un'altra evoluzione tipica, conosciuta a Modena, dei Peep, perché vuol dire che il privato, che affitta per vent'anni, quindi dopo può vendere in convenzionata, c'è il principio che abbiamo già visto in quest'Aula, il principio della restitutiva, cioè nel momento in cui il privato, che ha comprato in Edilizia Convenzionata, volesse diventare pieno proprietario, che cosa succede? Deve pagare il diritto di riscatto, quindi, il principio restitutivo, cioè, io ti do un qualcosa che costa meno, quando lo vendi, però, lo vendi al prezzo che ti dice l'Amministrazione, cioè il costo iniziale più quella che è la rivalutazione o il deprezzamento se è passato molto tempo.

Questo è il secondo modello. Il terzo grande modello di riferimento, invece, è quello che viene ulteriormente sponsorizzato, favorito e in che cosa consiste? Consiste nella cessione del minimo del 20%, non sto a ripetere che può essere anche maggiore, che è solo cessione e l'Ers viene fatta sull'area privata. Qual è il vantaggio per il pubblico? È quello che ho detto all'inizio, cioè: non dobbiamo lavorare più solo in una dimensione di convenzionata per la vendita, ma

dobbiamo lavorare su un'acquisizione di patrimonio pubblico che non è solo quello dell'Erp, ma anche quello dell'Ers per l'affitto e come si possono fare queste politiche strutturali e non temporanee se il patrimonio è patrimonio pubblico o di soggetti fortemente condizionati dal soggetto pubblico? Nel momento in cui si realizza dell'Ers, in questo caso, perché stiamo lavorando su questo, su aree pubbliche, con finanziamenti pubblici, quindi, possono essere anche utilizzati gli oneri di urbanizzazione piuttosto che altre forme di contributo economico che i privati, a diverso titolo possono dare, che possono essere un primo chip per la realizzazione anche di un edificio pubblico, ma avere le aree può voler dire poter concorrere a finanziamenti per realizzare, come abbiamo fatto nell'area nord per le case per i giovani, piuttosto che le Forze dell'Ordine, patrimonio pubblico destinato non per vent'anni, ma a tempo indefinito, con carattere di permanenza, alla locazione.

Questo è il primo grosso blocco di specificazione e chiarimento che è importante definire e chiarire, in modo anche grafico, visivo, con i privati. Vado di corsa perché ho già consumato moltissimo tempo. Il secondo blocco che abbiamo descritto sono, invece, tutte le modalità di progettazione, anche qui sembra banale, ma le aree di dotazione per l'Ers non possono essere quelle residuali, quelle collocate in un angolo, quelle decontestualizzate. Sembrano cose banali, ma, purtroppo, ancora troppo spesso, vediamo che i progetti, ovviamente il privato cerca di valorizzare al massimo il suo e di darti le aree che farebbe più fatica. Ma anche come si progettano i diversi edifici, quindi, le connessioni tra quello che è l'edificio che viene realizzato a libero mercato e quello che può essere, invece, l'edificio di Ers, così tutti gli altri elementi legati alla connessione. Abbiamo visto le premialità per la realizzazione di comunità energetiche, avete cominciato ad affrontare anche in Commissione ieri, quindi, ci sono tutti questi elementi e l'ultimo elemento è quello della monetizzazione, anche qui ci sono dei valori che abbiamo indicato, questo è l'elemento, ovviamente, che brucia nel Bilancio di un operatore, perché, ovviamente, abbiamo scritto nel PUG che per gli interventi sotto l'ettaro è possibile la monetizzazione, ovviamente, queste sono somme che verranno utilizzate per realizzare gli edifici sulle aree pubbliche che il privato ha ceduto al Comune, quindi, sulle quali il Comune potrà realizzare un proprio patrimonio da mettere a disposizione.

Nel momento in cui si realizza questo patrimonio che cosa si realizza? Nel momento in cui ci sono dei finanziamenti, il canone che possiamo applicare non è il canone minimo che abbiamo previsto per il privato, il canone dei patti meno il 10%, ma sarà un canone che potrà non tener conto, come invece deve fare il privato, del costo finanziario. Il costo finanziario per un Ente pubblico è un investimento a fondo perduto, quindi, vuol dire che se facciamo degli alloggi su aree pubbliche, con finanziamenti pubblici, i canoni possono essere davvero quelli da 300-350 euro, cioè dal 30 al 50% inferiori ai valori di mercato. Abbiamo, quindi, tratteggiato una strategia all'interno del PUG per dotare Modena di nuovi strumenti per le politiche abitative in Rigenerazione e questa è la più grande discontinuità del PUG".

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

Il consigliere BIGNARDI: "Grazie Presidente. La dichiarazione del Consiglio comunale, che ha approvato il Piano Urbanistico Generale, il cosiddetto PUG di Modena, rappresenta un passaggio cruciale nell'adesione e nell'attuazione della Legge Regionale del 21 dicembre 2017 sulla tutela e l'uso del territorio. Quest'atto normativo ha abrogato e sostituito le leggi regionali precedenti, ponendo nuovi principi e obblighi per i Comuni, tra cui l'adeguamento della pianificazione urbanistica alle nuove disposizioni. Il PUG, entrato in vigore, riflette una profonda riflessione sullo sviluppo della città e si propone di promuovere un riequilibrio sociale attraverso una distribuzione diversificata delle tipologie abitative e dei titoli di godimento dell'alloggio.

Fondamentale, in questo contesto, è il concetto anche di Rione, di cui abbiamo parlato più di una volta, come unità sociale e insediativa, che orienta l'offerta abitativa in base alle esigenze esistenti e alle dinamiche evolutive del tessuto urbano. Un elemento cardine del nuovo Piano è l'attenzione dedicata, appunto, all'Ers (Edilizia residenziale sociale), come strumento privilegiato per garantire soluzioni abitative accessibili e di qualità per le famiglie meno abbienti.

Questo si traduce in diverse modalità di accesso all'alloggio, tra cui: la collocazione a medio e lungo termine, la locazione con patto di futura vendita, la vendita convenzionata a prezzo calmierato e altre forme innovative, come residenze condivise e temporanee e gli alloggi condivisi temporanei. È importante sottolineare che la pianificazione territoriale e urbanistica svolge un ruolo cruciale nell'attuazione delle politiche pubbliche per la casa, conformemente a quanto prevede la legge regionale.

Questa legge, insieme ai principi e agli indirizzi del nuovo PUG, fornisce anche un quadro normativo strategico per garantire un'offerta abitativa equa ed inclusiva, in linea con le esigenze della comunità locale. La recente approvazione delle linee guida per la qualificazione e valutazione delle proposte dell'Edilizia residenziale sociale, negli interventi complessi di rigenerazione, questo è il titolo lungo dell'allegato, rappresenta un ulteriore passo avanti per la realizzazione di politiche abitative efficaci. Questo documento fornisce criteri chiari, trasparenti, per la valutazione degli interventi di Ers, contribuendo, così, a garantire la coerenza e l'efficacia degli interventi di rigenerazione urbana. È molto importante questa parte, faccio un inciso, perché quello che sta succedendo ad oggi è che la capacità di acquisto dei nostri concittadini e il costo delle case si stanno disaccoppiando, direbbe un fisico, nel senso che si stanno separando, quindi, riuscire ad introdurre una serie d'immobili che calmiera questo tipo di mercato, sicuramente permette il riavvicinamento di queste due, perché tra lo stipendio medio e il prezzo a metro quadrato, c'è una richiesta tra chi può acquistare e chi no, quindi, c'è anche l'importanza di avere un affitto che, però, sia calmierato, perché se compro una casa c'è una banca che controlla che il rapporto rata-reddito sia sotto il 30% e che, quindi, non vada in condizioni di difficoltà, per un affitto, posso prendere anche un affitto pagando il cento per cento del mio stipendio, poi decidere di non mangiare, quindi, è importante proporre anche immobili che permettono le persone di non andare sotto la soglia di povertà.

Questo è un lavoro molto importante che è stato fatto da quest'Amministrazione, insieme ad una serie di associazioni, appunto, anche l'aggiornamento del canone concordato, questo permette di atterrare sulla parte contrattualistica che, poi, qua viene ulteriormente calmierata, ma è fondamentale che siano costantemente aggiornati, perché nel momento in cui il canone concordato, anch'esso disaccoppia dai valori reali, in maniera troppo forte, quello che succede non è che la gente affitta in canone libero, una buona parte va a finire nel sommerso, questa è una cosa che va assolutamente evitata sia per i diritti dell'inquilino sia per le casse dello Stato. Una domanda che spesso ci si pone quando si parla di questi argomenti, perché penso che l'Ers sia, per noi amministratori, un argomento molto importante, ma al di fuori non sempre compreso, quindi, ci tengo a segnalare che, ad esempio, a pagina 36 di questo strumento delle linee guida, per la valutazione delle proposte di Edilizia residenziale sociale, troviamo i requisiti soggettivi generali obbligatori che ci terrei a ripetere anche per completezza.

Le politiche pubbliche sono volte a favorire l'affitto e l'acquisto degli alloggi Ers a favore delle persone in possesso dei seguenti requisiti generali: cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata prevista dalla legislazione vigente, residenza o sede dell'attività lavorativa nel Comune di Modena. Il nucleo familiare che si trasferisce nell'alloggio Ers deve trovarsi nelle condizioni d'impossidenza - come, ovviamente, previsto dal Regolamento - possesso dei requisiti di moralità, i requisiti attendono ai seguenti stati, fatti o qualità del nucleo familiare che andrà ad abitare l'alloggio e dovranno essere posseduti al momento della stipula del contratto di locazione,

godimento e dell'atto di acquisto dell'immobile. Una quota non inferiore al 10% degli alloggi proposti deve essere destinata alle giovani coppie, come declinato dal Regolamento.

Ulteriori requisiti soggettivi, quindi diversi da quelli oggettivi, preferenziali, fermo restando il requisito obbligatorio, gli alloggi saranno rivolti, in via preferenziale, alle seguenti categorie: nucleo familiare residenze a Modena in alloggi di locazione con preferenza di alloggi inadeguati. Tenete presente che questa è una condizione che Modena ha messo di estrema qualità, a Milano non c'è questa cosa, per esempio, quindi, quando siamo bravini, diciamocelo, è un lavoro fatto bene. Per alloggio non adeguato, a tal fine, s'intende: quello di superficie abitabile inferiore a 14 metri quadrati - poi andiamo a vedere nei vostri uffici, vediamo quanti sono 14 metri quadrati e ci diamo un'idea - per ogni abitante, per i primi quattro abitanti, e metri 10 per ciascuno dei successivi, in particolare quando sono presenti barriere architettoniche. Vogliamo degli alloggi che non siano degli sgabuzzini, perché 14 metri quadrati, colleghi, è uno sgabuzzino.

Nucleo familiare con presenza di persone o disabilità certificata, pari o superiore al 66%. Nucleo familiare monogenitoriale, sempre più presenti, con minori di età inferiore ai 18 anni, con figli fiscalmente a carico, anche se parzialmente. Nucleo familiare di cui almeno uno dei componenti abbia un'età pari o superiore a 65 anni, che è la nostra età demografica, va attenzionato. Nuclei familiari residenti a Modena, sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto per cause differenti dalla morosità. Enti del terzo settore iscritti all'apposito registro unico.

In conclusione, la presente deliberazione conferma l'impegno del Comune di Modena nelle attuali politiche abitative inclusive, sostenibili, ponendo al centro l'obiettivo di garantire, a tutti i cittadini, un'azione dignitosa, un'abitazione dignitosa e accessibile, attraverso una pianificazione urbanistica attenta e mirata. Il Comune s'impegna a costituire una città più equa, inclusiva e resiliente, ma direi anche resistente e anche per una città più gentile. Grazie".

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

Il consigliere REGGIANI: "Grazie Presidente. Adesso faccio un paragone che non si dovrebbe fare, però, poi, dopo, spiego perché provo a farlo. Faccio un paragone di Modena con la città di Vienna che ha 2 milioni di abitanti e oggi ha 220 mila alloggi di proprietà e 200 mila alloggi, quindi quasi il 50%, costruiti da imprese edilizie no profit, quindi, messe in locazione con quelle condizioni economiche di cui si è, in parte, parlato prima, mediamente, stiamo parlando di locazioni più basse di circa il 25%.

Chiaramente, questa è una grande città, però, proprio perché è una grande città, la si potrebbe pensare più in difficoltà a gestire questi numeri, questi traguardi. In realtà questa è una politica che a Vienna è nata nel primo dopoguerra, cioè, cent'anni fa, dopo la Prima Guerra Mondiale. Faccio questo collegamento perché credo che una città che voglia arrivare, non necessariamente, a dei numeri così corposi, ma, comunque, ad una politica abitativa, che tenga in considerazione questo tipo di locazioni, deve impostare, piano piano questa visione e deve avere questa filosofia dell'abitare da portare avanti anche a piccoli passi o, comunque, come gli strumenti attuali permettono di fare.

Leggo questo nella delibera che oggi stiamo per approvare perché c'è dietro questo spirito di cercare di portare nel mercato della locazione di Modena degli alloggi a prezzi di affitto calmierati, ma non solo, ma di portare, nell'idea dei costruttori o dei riqualificatori, dei rigeneratori di patrimonio, l'idea che sia possibile e anche conveniente fare questa cosa qua, che abbia un senso farla e che non sia solo un dovere.

I principi di cui ci ha parlato prima l'assessora Vandelli, cioè, di porre delle linee guida per codificare dei criteri che siano una guida per i sistemi di valutazione degli uffici, ma soprattutto un'evidenza e una trasparenza per coloro che accedono a questi criteri, mi pare che siano un grande atto di garanzia, un grande atto di accoglienza verso quei costruttori che non devono essere necessariamente no profit come a Vienna, ma che, quindi, hanno, giustamente e legittimamente, bisogno del loro profit, ma che lo possono trovare anche in condizioni che prima non avevano in programma o che prima non pensavano che ci fosse in determinate situazioni.

Questo, secondo me, è non solo un atto tecnicamente molto importante, ma è un ulteriore passo di quella filosofia dell'abitare di cui abbiamo già parlato diverse volte e che in questo caso qua prende molto in considerazione anche la parte dei costruttori, quindi, mette insieme alcuni interessi e li rende univoci in un interesse finale, cioè, quello di usare il patrimonio esistente e portarlo a questo mercato di locazione di cui abbiamo già parlato nello scorso Consiglio, non se ne può fare a meno perché ci deve essere un'offerta corposa nella nostra città e ci deve essere un'offerta corposa nella nostra città, lo abbiamo già detto, lo voglio ribadire, perché nella nostra città ci sono dei motivi per venirci ad abitare, che sono legati alla qualità della vita e agli investimenti che stanno facendo alcune Aziende in termini di posti di lavoro e che, quindi, non possiamo ignorare.

Se andiamo dietro, con coerenza, a questa filosofia, negli anni avremo dei numeri ancora più rilevanti di quelli di cui stiamo parlando oggi. Poi ci sarà un secondo impegno, quando si diceva che molta parte di questo territorio poi potrebbe anche diventare pubblica, sarà quello di tenere monitorato e vigilato il territorio abitato, perché la casa è un bene che ha che fare con il benessere nel nucleo familiare, ma che non può non prescindere dalla coabitazione ambientale, condominiale e territoriale, quindi, con le relazioni. Sappiamo che questi non sono sempre facili, quindi, il secondo passo sarà uno sforzo di monitoraggio e di vigilanza attraverso una regia pubblica costante per andare a prevenire quelli che, poi, un domani potrebbero essere dei forti disagi sociali".

Il PRESIDENTE: "Altri? Prego consigliere Silingardi".

Il consigliere SILINGARDI: "Grazie Presidente, buon pomeriggio a tutte e a tutti. Molte cose dette dall'Assessore e anche da chi mi ha preceduto, sono per noi condivisibili, il tema della politica della casa, lo abbiamo detto più volte, è un tema centrale, il tema dell'Ers è un tema centrale, nel documento dico che ci sono molte cose, anche condivisibili, l'individuazione dell'obiettivo è in linea con quello che c'è bisogno in una città come Modena dove questo tema lo conosciamo, lo abbiamo detto tante volte, è centrale.

C'è, è già emerso in altri interventi, in Commissione e quanto altro, una perplessità, che è di metodo. Il PUG è stato assunto anni fa, adottato il 22 dicembre 2022, successivamente approvato e questa delibera, che è una linea guida, arriva all'ultimo o penultimo Consiglio. La perplessità è che si depaupera, poi è chiaro che si può intervenire anche dopo, al prossimo Consiglio, alla prossima Amministrazione, della possibilità d'indicare loro, con cinque o dieci anni davanti, linee guida, le linee d'indirizzo, le linee strategiche su questo tema, sono cinque, possono essere anche meno di cinque.

Sicuramente sono più dei due mesi da qui al prossimo Consiglio, comunque, se anche sono cinque, quindi, la perplessità nostra è essenzialmente questa perché, poi lo capisco, è legittimo, abbiamo sentito, è condivisibile, la Giunta deve lavorare fino all'ultimo, il Consiglio può e deve lavorare fino all'ultimo, ma il Consiglio, però, ha anche la responsabilità di determinare, a questo punto, linee guida che varranno anche per la prossima Amministrazione. Ripeto, chi ci sarà potrà anche cambiarla, non ne faccio una questione di merito perché quasi tutto è condivisibile di questo

documento, ne faccio una questione di metodo e, francamente, arrivare in extremis, fosse stato qualche mese fa sarebbe stato più comprensibile, con linee d'indirizzo e quanto altro, ci lascia alcune perplessità".

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

Il consigliere BERTOLDI: "Buongiorno a tutti, grazie. Anch'io sono d'accordo con quello che ha detto adesso il consigliere Silingardi, nel senso che questa è una delibera d'indirizzo che non ha senso che venga affrontata in uno degli ultimi Consigli, non so se questo sarà l'ultimo, il penultimo o il terzultimo, ma siamo agli sgoccioli della Consiliatura, quindi, bisogna lasciare gli spazi a chi verrà dopo di noi, senza, poi, contare che qui si fanno gli interessi di alcune categorie, però a scapito di altre, qui abbiamo un beneficio sociale, appunto, come ha detto l'Assessora, sulla proprietà privata, siamo tornati all'idea, alla realizzazione del comunismo reale, dell'esproprio proletario, fondamentalmente, il pubblico costruisce sul privato, ho un'area privata e ci costruisce qualcosa come pubblico, ma, alla fine, poi, è questo.

Non è vero neanche che questo ridurrà i costi, i prezzi, perché, chiaramente, se il costruttore deve costruire qualcosa e il 20% lo deve dare al Comune, fondamentalmente, questa è, in soldoni, la cosa, chiaramente, quegli appartamenti che fa, costeranno di più, per chi li dovrà andare a comprare, quindi, ci troveremo, fondamentalmente, con la società spaccata in due: le persone che sono in situazioni di disagio conclamato va bene, verranno aiutate, ma ci sarà tutta quell'altra parte, tutti stranieri, perché con le regole che si vogliono dare oggi all'Edilizia sociale, sarà tutta rivolta agli stranieri, i modenesi avranno grosse difficoltà ad avere case popolari o avere accesso all'Edilizia sociale.

Sarà tutto così, l'obiettivo è sempre questo: ogni giorno un pezzettino in più, però, fondamentalmente, le famiglie modenesi faranno sempre più fatica, non è più come in passato, dove l'edilizia sociale del passato aveva una visione molto diversa, oggi è quasi classista per certi aspetti, quindi, arriveremo che le persone normali, che non hanno accesso all'Edilizia sociale, per comprare casa dovranno spendere più soldi, fondamentalmente, quindi, questo, secondo me, drogherà un po' il mercato, creerà ancora più difficoltà. Il voto del mio Gruppo consiliare sarà un voto di contrarietà, quindi, sia per il momento che, secondo me, è sbagliato, se fosse stato fatto in precedenza poteva avere un senso, ma a questo punto aveva senso che di questo se ne occupasse il futuro Consiglio comunale, il futuro Sindaco e la futura Giunta, poi, per tutte le altre motivazioni che ho detto. Grazie".

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

Il Consigliere LENZINI: "Grazie Presidente. Penso che questo documento sia profondamente modenese, un documento di cui sono particolarmente orgoglioso, è un documento che cerca di fare quello che a Modena ci piace fare: porci obiettivi molto alti, avere una visione, una prospettiva chiara e, quindi, a Modena, che abbiamo sempre avuto, nelle politiche abitative, uno dei grandi obiettivi, uno dei nostri grandi orgogli, non torno a fare (...) poche settimane fa, un percorso dell'Ers a Modena, però, il nostro patrimonio è di 12 mila famiglie che hanno usufruito di una casa ad un prezzo più basso per poter costruire un progetto di vita, una politica che abbiamo messo in discussione quando abbiamo deciso, qua l'altro pezzo, quindi, da un lato una fortissima tensione a voler continuare a fare in modo che la nostra città, sia attrattiva, inclusiva, che possa essere una città che accoglie e in cui è possibile costruire un progetto di vita, a partire dalla casa e dall'altra una profonda consapevolezza di quelli che sono i temi ambientali: il cambiamento climatico, quello che noi adesso siamo tutti quanti (...), ma anche singoli cittadini tenuti a fare, per dare il nostro contributo alla salvaguardia di quello che è il nostro pianeta, l'unica casa che abbiamo a proposito

di case, quindi, basta consumo di suolo, basta taglio dei 200 ettari, quindi, quello che era alla base, prima delle nostre politiche abitative è stato voluto reinventare e se ricordate, in tanti Consigli comunali che parlavano del Piano Urbanistico, di quali erano le criticità a cui andavamo incontro, consapevoli di andarci incontro, consapevoli di dover trovare delle risposte alle criticità che stavamo generando per un bisogno superiore, ecco, abbiamo dato altre risposte, ma questa è una prima risposta strutturata all'interno di quello che è il perimetro del Piano Urbanistico.

È un tassello, come gli altri, più piccolo del Pums, ma ha lo stesso valore del Pums, s'inserisce in quello scheletro che è il Piano Urbanistico, il PUG. A che cosa serve? Serve per provare a tenere tutto insieme, da un lato i temi ambientali di salvaguardia del territorio, dall'altro le politiche abitative. Come lo fa? Non lo sto a rispiegare, a ridire perché l'Assessora lo ha spiegato, lo abbiamo sentito in Commissione, anche altri interventi ne hanno parlato, ma cercando di tenere tutto insieme e non solo, lo fa con un concetto di qualità che non è qualità fine a se stessa, della serie: diamo anche l'Ers, lo facciamo in A4. È una cosa che a Modena non abbiamo mai rinunciato a tenere tutti, è una qualità che è inclusione, è dignità: "Quell'edificio in Ers non lo voglio in alcun modo distinguere da un edificio affianco al libero mercato". Vuol dire che chi abita in quel condominio non è in alcun modo differenziato da quello nel condominio di fianco, è una qualità che è dignità, inclusione, è ascensore sociale, futuro, ma non è solo questo, è prospettiva, perché nel momento in cui faccio una casa, è normale, costruisco, cerco di metterci tutte le componenti che mi portano il maggior guadagno, invece qua si vanno a mettere anche dei vincoli su quello che non è il maggior guadagno possibile per chi costruisce, ma su quelli che sono, in prospettiva, i bisogni della città, mi riferisco, per esempio, alla mixité, uso un termine tipico dell'Assessora, degli appartamenti piccoli-medi-grandi, non basati su quello che conviene, ma su quello di cui potenzialmente c'è bisogno anche in prospettiva.

È un documento che serve, perché in questo momento i privati, ma anche i tecnici, hanno bisogno di capire quali sono le regole d'ingaggio di un Piano Urbanistico che è, sì, delineato, ma essendo completamente nuovo ha bisogno di linee guida. I tempi, perché solo oggi? Al di là del fatto che potrei fare battute sul fatto che quando abbiamo approvato il PUG era troppo presto e avevamo bisogno di più tempo e, quindi, ci volevano ancora mesi e mesi per ragionare e adesso che piano piano stanno venendo avanti gli strumenti attuativi che servono per dare piena attuazione al PUG è troppo tardi, come se si passasse, con uno schiocco di dita, da un'approvazione di un documento, tutti gli altri che ne sono conseguenza.

Credo che se ragionassimo di questo documento approvato sei mesi fa o un anno fa, allora, premesso che sarebbe impossibile approvare un Piano Urbanistico, lo abbiamo approvato neanche due anni fa, ha una validità 2050, il ragionamento sarebbe: "Stiamo imbottigliando i prossimi sei o sette Consigli comunali". In realtà no. Questo documento è un documento che ha una prospettiva di anni, se fosse stato approvato due o tre mesi fa sarebbe cambiato qualcosa? No, avrebbe avuto sempre la stessa prospettiva. Ce n'è bisogno adesso? Sì. Guardate, è un problema se non vi rendete conto che ce n'è bisogno, lo dico francamente, ci sono interventi che stanno aspettando. Al bando che abbiamo fatto per gli accordi operativi una delle difficoltà è proprio quella di andare a capire come l'Ers s'inserisce nel contesto, è uno strumento di cui adesso c'è bisogno. È modificabile come tutto. Se la prossima Consiliatura vuole modificarlo, può modificarlo quando vuole, anzi, questo documento speriamo che sia modificabile e che sia modificato perché non è perfetto, è perfettibile, ma non è che non è perfetto perché doveva essere fatto meglio, non è perfetto perché la perfezione non c'è, perché i bisogni della nostra città sono in continuo cambiamento, quindi, pensare che questo documento vada bene tra due anni, tre anni, quattro anni, magari sì, ma probabilmente no.

Se tra tre anni ci rendiamo conto, dopo l'esperienza che abbiamo fatto, che gli uffici hanno fatto, che il prossimo Consiglio comunale ha fatto, che servono delle modifiche, basterà tornare in Consiglio comunale e modificarlo.

Davvero, di tutti i documenti che stiamo approvando, non riesco a capire come si possa dire soprattutto questo, che è un documento approvato, che va a minare la legittimità e il futuro del prossimo Consiglio comunale su questi temi. È un documento che deriva direttamente dalle linee d'indirizzo e dalle politiche del Piano Urbanistico, quindi, contrariamente a quello che ho sentito in alcuni interventi, bene che è stato approvato, poteva essere fatto un mese fa, sarebbe stato ancora meglio, ma meno male che lo abbiamo fatto adesso, andare a dicembre dell'anno prossimo avrebbe voluto dire mettere in difficoltà: uffici, tecnici, privati e avere meno progetti che vanno avanti in questa direzione, quindi, meno Ers e meno risposte".

Il PRESIDENTE: "Altri interventi? Se non c'è nessuno, prego Assessora".

L'assessora VANELLI: "Intanto grazie per i contributi dati e anche per le letture anacronistiche, dal mio punto di vista, chiamarci comunisti, insomma, non abbiamo mangiato bambini per Pasqua, quindi, le posso rassicurare che non siamo a quel livello, siamo, però, molto convinti della funzione sociale che deve avere la proprietà privata, soprattutto laddove si riconoscono delle valorizzazioni e delle trasformazioni, lo dice la Carta Costituzionale, non lo dice il PUG di Modena. Il PUG di Modena traduce quella che è la funzione sociale della proprietà privata, altrimenti non saremmo qua, sarebbe da ridiscutere tutto.

Prendo atto, dall'intervento del consigliere Silingardi, che nel merito non c'è nulla, viene fatto quasi, però non ha detto nulla, cioè si è fermato al tema dei tempi. Dico sempre alla mia struttura che siamo in ritardo, lo dice anche il Sindaco, mi ha promesso che oggi non fa il grillo, non lo aveva fatto fino ad adesso, ma adesso comincia, l'ho rimproverato, non so se si è capito.

Sicuramente siamo in ritardo, va anche detto che gli uffici stanno lavorando con molti operatori che devono presentare, entro il 22 aprile, le proposte e queste proposte verranno istruite dagli uffici perché c'è un tema di continuità amministrativa, chi viene dopo, come chiunque venga dopo, ha il diritto, se lo ritiene, di assumere orientamenti e atti in diverso avviso, ma oggi abbiamo bisogno di dare tutti gli strumenti agli uffici, agli operatori per la valutazione degli accordi operativi. Vi dico: per me ne manca ancora uno. Stavamo lavorando, non siamo arrivati in tempo, è una nuova convenzione tipo per l'Ers, perché abbiamo visto come in alcuni casi, non tanti, ma in alcuni casi, l'Ers, ad esempio, non è stato realizzato, abbiamo dei compatti non attuati completamente, quella che non è stata attuata era proprio la parte che rende meno, la locazione è quella che rende meno, quindi, abbiamo, semmai, bisogno di costruire ulteriori strumenti, ma questo è assolutamente necessario se vogliamo garantire trasparenza nella valutazione delle proposte, in coerenza con il PUG e in coerenza con i famosi articoli 2 e la tabella 6 che sono i nostri punti di riferimento principali per questo tipo di elaborazione, quindi, comprendo la politica, ovviamente, quella dei distinguo: siete in ritardo, condizionati, ipotecate il futuro, qualsiasi Consiglio comunale, qualsiasi Giunta, fino all'ultimo momento, ha il diritto di poter sviluppare e dare continuità e completezza agli strumenti che ha messo in campo, con l'onere, per chi arriva dopo, di esaminarli, di valutarli e di cambiarli se lo ritiene, ma ad oggi la cassetta degli attrezzi non è ancora completa, se volete il mio punto di vista su questa questione. Questo, però, è uno strumento importante, è importante perché mette nero su bianco quelli che sono i criteri scritti, non disegnati nelle norme e che, quindi, i tecnici, per primi, sia internamente, ma soprattutto esternamente, fanno fatica a tradurre in disegno, quindi, attraverso gli schemi progettuali e attraverso quelle famose schematizzazioni abbiamo provato a dire, internamente, quindi condivisione, esternamente, trasparenza, quelli che sono i criteri di valutazione e di approccio progettuale a questa tipologia

d'interventi, quindi, è vero che introduciamo un onere per chi interviene, non è una cosa banale, ovviamente, ma questo lo abbiamo cominciato a dire con il PUG a partire dal 2020, quindi, anche il mondo, ovviamente, dell'economia, si è cominciato ad orientare su questo.

Sono d'accordo con Reggiani, cioè la visione, la strategia di fondo è in discontinuità rispetto al passato, una discontinuità, ovviamente, come tutte le discontinuità, non è totale, ma è data da una diversa priorità. Se con le politiche dei Peep la priorità era la vendita a prezzo convenzionato, con il PUG la priorità dell'Ers è la locazione e l'acquisizione di aree per realizzare patrimonio pubblico destinato all'Ers e cominciare ad avere le spalle più strutturate per delle politiche stabili con le dotazioni e infrastrutture stabili, crescenti nel tempo, perché solo con dotazioni, un patrimonio pubblico, non solo quello destinato all'Erp che è una cosa, che abbiamo discusso quando abbiamo parlato del contratto di gestione Acer, che è un elemento, ma l'altro elemento che abbiamo discusso molte volte in quest'Aula, è che manca, non a Modena, ma in Italia, un elemento infrastrutturante legato alla locazione stabile, perché non abbiamo i fondi immobiliari che fanno solo locazione, ma abbiamo una proprietà atomizzata d'investitori privati che acquistano perché mettono nella seconda e nella terza casa i risparmi, questo è prevalentemente l'aspetto dell'assetto proprietario e abbiamo un mondo dell'impresa che ha come core business la realizzazione per la vendita, non per trattenere degli immobili e fare locazione permanente, in modo consistente, quindi, qui ci sono gli elementi primari, d'innesco per una trasformazione molto più significativa, quindi, delle politiche abitative rispetto al passato, non risolve, non è da solo sufficiente, lo abbiamo già detto molte volte, ma anche questo è un ulteriore strumento che consegniamo a chi verrà dopo di noi, che potrà, sicuramente, sviluppare ulteriori politiche, penso in particolare ad una collaborazione più significativa con i grandi proprietari, che qualcosa c'è e qualcuno si potrebbe costituire in questo senso, perché abbiamo bisogno anche di un privato sociale, innovativo che sviluppi politiche anche abitative per la locazione permanente".

Il PRESIDENTE: "Invito ad iscriversi per dichiarazione di voto. Prego consigliera Aime".

La consigliera AIME: "Grazie Presidente, buonasera a tutti. Quando a giugno 2023 abbiamo votato il PUG come Europa Verde, voto sul quale si era riflettuto parecchio, prima di arrivare ad un voto favorevole, avevamo un pilastro, che era un pilastro centrale: "Non si costruisce, non si deve costruire fuori dal territorio urbanizzato e si deve andare in generazione, non si deve consumare suolo". Oggi, da allora, sono arrivati molti progetti che erano ancora progetti in deroga, che erano progetti legati alla fase transitoria, ossia progetti che erano stati avviati prima che il PUG diventasse operativo dall'agosto 2023, adesso, diciamo che, praticamente, siamo, non dico all'anno zero, ma, comunque, cominciamo a vedere, praticamente, da adesso, quali saranno gli aspetti salienti, quale sarà l'applicazione del nuovo PUG, in che direzione andrà, se sarà davvero soddisfacente, se saranno sufficienti tutte le parole scritte, le norme, le regole, davvero a garantire una città che si sviluppa in maniera armonica, riuscendo a mettere assieme la giustizia ambientale, cioè l'ambiente, l'economia e l'equità sociale.

Il documento di oggi l'ho letto come un documento anche di verifica e di speranza, che la verifica vada bene e vada a buon fine. Ci dà delle linee guida per costruire soltanto in rigenerazione, quindi, ci sentiamo tranquilli sotto il profilo nel consumo di suolo. Ci dà delle linee guida che credo dovranno essere verificate, sicuramente, dalla prossima Giunta e dal prossimo Consiglio, nella concretezza e nella possibilità di un'applicazione, perché noi, comunque, chiediamo, a dei privati, principalmente, d'investire e di costruire in Rigenerazione riservando almeno un 20% all'Ers e quindi di fare dell'Edilizia residenziale sociale e l'Edilizia residenziale sociale sicuramente non è la forma di Edilizia che rende di più ad un privato, l'ho detto tante volte, torno a dire anche oggi, ormai, sono venuta a noia, soprattutto all'assessora Vandelli, ma serviranno dei fondi pubblici per poter, effettivamente, fare delle politiche davvero interessanti, davvero serie, di Edilizia

residenziale, non solo sociale, ma anche di Erp, perché Erp ce lo siamo persi, perché ci siamo persi dei finanziamenti che dovrebbero arrivare anche dal Governo centrale e che, invece, non arrivano.

Vengo alla dichiarazione di voto: voteremo a favore di queste linee guida, non perché le consideriamo le tavole della legge, ma perché le consideriamo, seppure arrivate così alla fine, un documento d'indirizzo, una piccola guida che, però, potrà anche essere modificata dall'Amministrazione che verrà, dal Consiglio comunale che verrà, quindi, non ha dei vincoli talmente importanti, talmente seri da dire: "Metto un'ipoteca sulla prossima Amministrazione, sul prossimo Consiglio, ma la voglio leggere come alla luce dell'esperienza che ci siamo fatti e che abbiamo condiviso assieme, di Amministrazione, consegniamo delle linee guida e alcune direzioni da poter eseguire". Grazie".

Il PRESIDENTE: "Altre dichiarazioni di voto? Prego consigliera Scarpa".

La consigliera SCARPA: "Grazie Presidente. Anche noi alcune parole per anticipare il nostro voto favorevole. Dal punto di vista del merito, perché pensiamo che con questa delibera si dia una prima risposta ad un tema importantissimo che è quello della condizione di crisi abitativa che riguarda, in generale, le fasce a più basso reddito, ma, in questo caso, la cosiddetta fascia grigia, quindi, quella che non ha un reddito sufficientemente basso per accedere alle graduatorie Erp, però, nonostante questo non riesce ad accedere ai prezzi degli affitti a canone libero, quindi, pensiamo che questa sia una prima risposta importante su cui si potrà, eventualmente, tornare nella prossima Consiliatura qualora si ravvisino delle modifiche da fare e su cui, tra l'altro, si può tornare anche nei singoli progetti, perché, insomma, com'è indicato anche nella delibera, l'Amministrazione poi si riserva d'intervenire, ad esempio, sul tema dei requisiti soggettivi, anche all'interno dei singoli progetti, per dare, di volta in volta, risposte a fasce diverse della popolazione.

Pensiamo che sia importante sottolineare due aspetti che sono quelli che sono stati citati dall'Assessora nella sua relazione, il primo è quello dell'innalzamento delle due tipologie, insomma, in quella costruzione privata dell'innalzamento del minimo di anni previsti dalla legge, da 8 a 20, sull'affitto, questo è un primo punto importante e l'altro è, come ha detto l'Assessore, che si cerca di agire nella direzione per cui le aree vengono cedute al Comune e, quindi, il Comune abbia, effettivamente, la possibilità di programmare e gestire quel servizio agendo a finanziamenti pubblici, ma sicuramente con una maggiore autonomia, quindi, il nostro voto sarà favorevole a questa delibera, poi, chiaramente, sarà un tema su cui sarà importante tornare anche in futuro. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Altre dichiarazioni di voto? Prego consigliere Bertoldi".

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie. Un documento che, come diceva il consigliere Lenzini, ha una prospettiva di anni, è chiaro che, secondo me, andava affrontato, andava preparato e modificato, appunto, dalla prossima Consiliatura. Devo dire, per rispondere un po' a quello che diceva prima l'Assessora, per quanto riguarda il beneficio pubblico, il beneficio sociale che proviene dal privato che, secondo lei, viene dalla Costituzione, in realtà la Costituzione prevede qualcosa di diverso, la Costituzione prevede che il privato partecipi al pubblico che ogni volta che fa qualcosa paghi qualcosa, ogni volta che ha un reddito paghi qualcosa, ma questo rimane, questo c'è, questa è una cosa in più che è stata costruita, questo 20% di esproprio, non è una cosa da poco.

Devo dire, inoltre, sempre rispondendo al consigliere Lenzini, parlava ancora di zero consumo di suolo, ma ormai questa l'abbiamo vista che è una cosa un po' superata, cioè, zero consumo forse per il privato, ma non per il pubblico che vediamo continua a costruire, continua a fare un po' quello che vuole, quindi, questa differenza tra pubblico e privato sta continuando ad

aumentare. Per quanto riguarda, invece, la carenza, anzi, volevo dire un'altra cosa, quando si parla di trasparenza. La valutazione del beneficio pubblico, in realtà, è un qualcosa che è molto oggettivo, quindi, capite bene che quando sono gli accordi operativi ci sono dei grossi margini di discrezionalità da parte dell'Amministrazione che, ovviamente, può decidere cose diverse anche a seconda di chi si trova davanti, quindi, anche questo è un aspetto che va tenuto in seria considerazione.

Infine, sono anch'io consapevole che a Modena abbiamo una grande carenza per quanto riguarda gli affitti, ma la vera cosa che si può fare, oltre alle famose case popolari che sono sicuramente un aspetto importante, la cosa importante è tutelare i proprietari, perché sappiamo che buona parte degli appartamenti, oggi, vuoti, che ci sono a Modena, sono detenuti dai piccoli proprietari che hanno fatto i loro investimenti, hanno messo dei loro risparmi, ma che non affittano perché non si fidano, perché non sono sicuri di ricevere l'affitto, hanno paura che gli venga devastata la casa, quindi, creando delle garanzie, delle sicurezze per i piccoli proprietari, entrerebbero sul mercato immobiliare migliaia di alloggi in affitto e questo porterebbe sicuramente anche ad un calo dei prezzi di affitto per le locazioni, quindi, chiaramente, molte più persone avrebbero accesso a trovare, innanzitutto, ma anche ad avere la disponibilità economica per avere un appartamento in affitto, quindi, ci sarebbe anche meno bisogno, da parte nostra d'intervenire, perché ci sarebbe meno emergenza sociale. Secondo me questa è la ricetta che viene prima di tutte le altre. Ribadisco il voto contrario del mio Gruppo consiliare a questa delibera. Grazie.

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Carpentieri".

Il consigliere CARPENTIERI: "Il gruppo del Partito Democratico voterà a favore sia per questioni di forma che anche di merito soprattutto, di forma perché queste, come altre, sono linee guida, sono linee d'indirizzo, ma credo che abbiamo tutti il diritto, non solo giuridico, ma anche politico, di esprimere, anche il 4 aprile, degli indirizzi, così come abbiamo il diritto di presentare, pretendere, discutere degli ordini del giorno che non sono altro che indirizzi, quindi, se ha dignità ed è coerente presentare degli ordini del giorno per discuterli, credo che anche parlare di delibere sia coerente, sebbene d'indirizzo, comunque, nel merito, che è ben più importante della forma, siamo a favore perché quello che ci viene proposto è coerente, ovviamente con il PUG e con i valori che noi riteniamo rispondono a dei bisogni della città e dei cittadini. Intanto siamo alla rigenerazione, tradotto: un vecchio capannone, un vecchio laboratorio che è in disuso, che è pure brutto, che magari è pericoloso, ed è lì cementato, è coperto. Si parte, almeno vediamo da dove partiamo.

Che cosa possiamo e vogliamo indirizzare a fare seguendo il PUG? Che il 20% di quella superficie lì divenga verde. Se intanto partiamo dal fatto: "Avevo una cementata, oppure una sigillatura, che è più conforme, ora avrò almeno il 20% di verde". Partiamo da lì. Di quello che rimane del vecchio laboratorio che cosa facciamo? Siamo d'accordo nel dire che il 20% delle case vada lì, ma perché? Non so se questa va verso l'esproprio proletario o il sol dell'avvenire, però, va sicuramente, caro Giovanni, cosa che credo che il tuo partito si sia dimenticato da qualche lustro, quello che si chiamava una volta il popolo. Una volta la Lega aveva ancora il popolo, ora siete rimasti un po' troppo alle partite Iva, comunque sono problemi vostri.

Il popolo, di qualunque segno sia, ha, purtroppo, bisogno ancora di case in locazione. Giovanni, tieni in mente che qua è tutto sulla locazione, quindi se vuoi ragionare sul libero mercato io che costruisco il nuovo non vado mai, oggi, a dare in locazione, quindi, non c'è nessun tipo di concorrenza, per me sarebbe comunque leale, non c'è il problema, quindi, qua si sta discutendo: è giusto che il popolo che fa fatica ad andare a 800-900 euro al mese, di questo stiamo parlando a Modena, visto che viviamo tutti in questo meraviglioso Comune, è giusto che la collettività, oltre a

dargli un bel giardinetto del 20%, gli possa anche permettere, magari, 550 euro o il popolo deve stare lì alle leggi di mercato a 800, 900, 950? Perché questo è il libero mercato delle locazioni, non stiamo parlando che forse non si vende, quindi, sono contento che la Lega voti contro, perché sta dicendo al popolo normale, non so se vi vota ancora, che non ve la vogliamo dare una casa ad un prezzo accessibile, vi dovete fare il fondoschiena per arrivare a 900 euro al mese, perché noi siamo per il libero mercato, voi Lega e forse anche qualcuno dei vostri colleghi da questa parte vedremo al voto, chi voterà no è chiaro che dice: "Il popolo deve continuare a pagare mille euro al mese, non mi va bene che il vecchio laboratorio o capannone vada un pezzo a verde", perché il resto, il privato...

Poi c'è un ultimo nodo da sciogliere. Il vecchio laboratorio o capannone industriale, non c'è un diritto divino che diventi casa, siccome è un patrimonio collettivo, disporre la trasformazione, possiamo dire noi che vogliamo fare qualcosa che vada almeno un po' incontro al popolo e non che tutto sia speculazione sul privato? Perché se il privato se lo vuole tenere, se lo tiene una baracca com'è, invece, se lo vuole trasformare sta a delle regole, quindi, queste linee guida tengono insieme - mi do un'etichetta da solo, a meno che riguarda solo me - un qualcosa che si avvicina alla social democrazia, dove esiste la proprietà privata, ma è contemporanea da un'esigenza della collettività che si può dire popolo, quindi, è per questo che votiamo contro e sono contento che tu - e vedremo chi ti seguirà - voterà contro, noi votiamo a favore Presidente e la Destra farà quello che crede. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Altre dichiarazioni di voto? Prego consigliera Manenti".

La consigliera MANENTI: "Grazie Presidente. Molto brevemente, in realtà non voteremo perché questo documento ci risulta un misto tra il manuale per gli impiegati, degli uffici, un manuale per gli agenti immobiliari, per gli imprenditori edili, però, non risparmia qualche indicazione di carattere puntuale e specifica e anche politica. Sono più di 50 pagine, questo lavoro ho capito che sia venuto pronto solo recentemente, ma non riteniamo che sia così urgente deliberarlo in questa situazione, quindi, per due motivi, che sono quelli che ho cercato di ricordare, non voteremo".

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 969, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 29

Consiglieri votanti: 22

Favorevoli	20:	i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carrieri, Connola, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Reggiani, Scarpa, Stella, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.
Contrari	2:	i consiglieri Bertoldi e Santoro.
Astenuti	2:	i consiglieri Bosi e De Maio.
Non votanti	5:	i consiglieri Giacobazzi, Giordani, Manenti, Moretti e Silingardi.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Cugusi, Prampolini e Rossini.

**PROPOSTA N. 916/2024 PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PER LA "REALIZZAZIONE DI SILOS PER LO STOCCAGGIO DI FARINE ALIMENTARI", STRADA ATTIRAGLIO, 44 - MODENA. PRATICA EDILIZIA N. 5555/2021. ESPRESSIONE DEL PARERE**

Il PRESIDENTE: "Mettiamo in trattazione la proposta di delibera n. 916/2024: Procedimento unico, ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto per la "Realizzazione di silos per lo stoccaggio di farine alimentari", Strada Attiraglio, 44 - Modena. Pratica edilizia n. 5555/2021. Espressione del parere. La proposta di delibera è stata licenziata nella Seduta della Commissione consiliare del 22 marzo scorso, la illustra l'assessora Vandelli. Prego Assessora".

L'assessora VANELLI: "Grazie Presidente. Portiamo in Consiglio comunale un progetto che ha avuto diversi passaggi anche in Consiglio comunale con diversi ordini del giorno, perché da subito l'Amministrazione si è mossa dando massima diffusione, conoscibilità del fatto che stava per iniziare a lavorare con la proprietà di CPC per l'ampliamento del proprio complesso industriale e lo ha fatto, appunto, con lo strumento dell'accordo procedimentale. Un percorso, sono tutti progetti complessi, faticosi, qui lo è oltremodo faticoso perché stiamo parlando di un contesto produttivo, che ha avuto, in questi anni, notevoli trasformazioni, perché bisogna dare atto che CPC si è fatta carico non di delocalizzare l'attività e fare consumo di suolo... Ho sbagliato delibera, scusate..."

Molini Industriali, lo abbiamo già portato in Consiglio comunale, è un'Azienda importante del settore agroalimentare, che fa un lavoro importante per il settore della trasformazione delle farine in prodotti, penso a grandi marche, ma non cito, perché non voglio fare alcuna pubblicità, che le filiere, oggi, della trasformazione delle farine in prodotti alimentari richiede dei protocolli di controllo delle farine molto spinto, per cui bisogna realizzare molti silos perché per ogni prodotto e ogni filiera occorre uno stoccaggio controllato. Da qui la necessità per la società Molini Industriali di realizzare ulteriori silos di stoccaggio, lo fa in un'area che è già di proprietà, da tempo, che ha avuto un importante sviluppo, a partire dagli anni Novanta, ricordo che questo, nel vecchio strumento urbanistico, lo si dava quasi come un sito in dismissione, invece, oggi, a distanza di quindici anni, questo sito, invece, è diventato una delle eccellenze nella trasformazione dei grani in farine, quindi, quest'Azienda ha bisogno di fare questa trasformazione, anche qui è un processo complicato per le Aziende perché le istruttorie sono sempre molto faticose quando si .... in contesti confinati, dove ci sono presenze, ad esempio, di altri edifici e, quindi, occorre, ovviamente, tener conto, tutelare la presenza del preesistente e cercare, quindi, di contemperare, rendere compatibili, nel migliore modo possibile, garantendo tutte quelle che sono le norme a tutela dei diversi punti, anche solo marginalmente toccati.

Da qui la necessità, ad esempio, di una doppia pubblicazione, perché il primo progetto non è stato assentito proprio perché non tutelava a sufficienza una proprietà confinante, invece, il secondo progetto, quello che abbiamo visto in Commissione, ha ottenuto tutti i pareri favorevoli, compreso, quindi, anche la completa acquisizione del parere dei vigili del fuoco, dov'è stato osservato sia nelle riunioni del quartiere come in Commissione, ovviamente, questi silos presentano dei temi legati alla sicurezza, importanti, quindi, tutti i presidi sono stati garantiti. Anche qui, quello che stiamo chiedendo a tutti gli interventi, quelli soprattutto complessi di densificazione, oltre al rapporto del RIE, anche una valutazione del beneficio pubblico, quindi, la riqualificazione, ad esempio, in questo caso, di un'area parcheggio confinante con il polo produttivo, quindi, la desigillazione dei parcheggi, la riqualificazione di un'area verde attraverso la piantumazione di alberi - non si dice "piantumazione" - si piantano degli alberi nell'area, nell'immediato intorno del contesto, quindi, anche qui si sta lavorando via via, pezzetto per pezzetto, perché la rigenerazione è fatta anche, a

volte, di piccoli interventi come questi che, però, apportano, attraverso la desigillazione, attraverso l'incremento della qualità ecologico ambientale di un'area, anche un piccolo contributo nella direzione che le strategie del PUG definiscono, quindi, di tipo ecologico ambientale. L'intervento in previsione con il vecchio strumento urbanistico, ovviamente, non sarebbe stato previsto".

Il PRESIDENTE: "Invito i Consiglieri ad iscriversi per il dibattito. Prego consigliere Manicardi".

Il consigliere MANICARDI: "Grazie Presidente. Intervengo per sottolineare l'aspetto di pregio e qualità legato all'intervento sottopostoci con questa delibera, sicuramente importante per quel contesto urbano a prevalenza, appunto, produttiva, anche se ha attorno, appunto, del residenziale, quindi, molto bene anche tutte le questioni di attenzione sia sul piano della sicurezza che sul piano della desigillazione. Intervengo, oltre che per sottolineare questi aspetti di qualità che sicuramente ci porteranno a sostenere quest'intervento, anche per ribadire, come fatto in Commissione, sottoforma di domanda in questo consesso, invece, di tipo politico, quanto, invece, sia importante, arrivare, prima o poi, alla realizzazione, così come previsto, così come confermato anche dalla stessa Assessora in Commissione, alla miglioria di area di quel comparto che non subisce, sicuramente, variazione, con questo Bilancio, quindi, da questo punto di vista ci tranquillizza, ma che, comunque, comporterà la necessità di rivedere quei passaggi viari di quelle vie, in particolare mi riferisco all'intersezione tra Via Francia e Strada Albareto che spesso è intasata dal traffico, giusto perché sia all'interno del dibattito quest'aspetto".

Il PRESIDENTE: "Altri interventi? Se non c'è nessuno chiedo all'assessora Vandelli se vuole integrare. Chiedo se ci sono dichiarazioni di voto. Prego consigliere Bertoldi per dichiarazione di voto".

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie Presidente. Il Gruppo Lega voterà a favore di questa delibera, anche perché quando ci sono degli ampliamenti del nostro apparato produttivo, insomma, della nostra città, chiaramente, bisogna dare delle risposte che siano coerenti e anche rapide. In questo caso direi che la procedura è stata abbastanza rapida, non sempre è così, quindi, approfitto per stimolare i nostri uffici, laddove è possibile, a velocizzare quando ci sono le condizioni, le autorizzazioni di ampliamento delle aziende, perché il mercato, oggi, è molto veloce, quindi, anche le risposte amministrative devono essere sufficientemente veloci, al passo con i tempi di questo mondo che sono sempre più rapidi. Grazie".

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n.916, 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, Bergonzoni, Bertoldi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, De Maio, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Giordani, Guadagnini, Manenti, Manicardi, Moretti, Poggi, Reggiani, Santoro, Scarpa, Silingardi, Stella, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bignardi, Cugusi, Franchini, Giacobazzi, Lenzini, Parisi, Prampolini e Rossini.

**PROPOSTA N. 1012/2024 MODENA CITTÀ GREEN - DOCUMENTO DI INDIRIZZO  
PER IL NUOVO PARCO VITTIME INNOCENTI DI UTOYA – APPROVAZIONE**

Il PRESIDENTE: "Mettiamo in trattazione la proposta di delibera n. 1012/2024: "Modena Città Green - Documento di indirizzo per il Nuovo Parco vittime Innocenti di Utoya - Approvazione". La proposta di delibera è stata licenziata nella seduta della Commissione consiliare del 27 marzo, la presenta l'Assessora Vandelli, prego Assessora per la presentazione.

L'assessora VANELLI: Benissimo (...) Ringrazio le colleghi del mio settore che hanno vissuto periodi molto intensi e che, comunque, ringrazio per il lavoro che hanno fatto e che continuano a fare e che continueranno a fare perché sono delle professioniste molto capaci e molto impegnate per la città, quindi, le ringrazio.

Il documento che presentiamo è un documento importante per diverse ragioni, la prima è perché è connessa con una prospettiva di trasformazione dell'area della Pro Latte, come vedremo anche con la successiva delibera, in quanto con l'accordo procedimentale ultimo stipulato dall'Amministrazione comunale, con i soggetti che stanno trasformando l'area di Sant'Anna con due meccanismi che abbiamo illustrato in sede di Commissione, acquisiremo la proprietà dell'intera Area della Pro Latte, un obiettivo che, ovviamente, innova anche rispetto al precedente accordo che, invece, non prevedeva la cessione totale come dotazione di area pubblica. Lo facciamo con un meccanismo che adesso tratta, che illustreremo sicuramente molto più approfonditamente con l'altra delibera, ma attraverso l'ampliamento del comparto CPC all'Amministrazione verrà consegnata una prima porzione dell'area Pro Latte, invece, con l'accordo operativo dovrà essere consegnata la rimanente parte, quindi, come già puoi istruire sia l'accordo operativo che verrà proposto, con quali elementi progettuali andare a definire quella che sarà la progettazione all'interno dell'accordo operativo dell'area Pro Latte, quali possono essere, quindi, le funzioni.

Allora, un documento d'indirizzo parte, innanzitutto, dalla lettura del contesto e da tutti gli elementi che hanno via via sviluppato, nei diversi lavori svolti in questi ormai dieci anni, in cui stiamo lavorando nell'area Nord, siamo partiti con il Bando Periferie che aveva un suo masterplan e, che, quindi, ancora oggi ci guida nella lettura di quelle che sono le principali strategie da attuare nella zona Nord, quindi, tutto il tema delle connessioni Est-Ovest e Nord-Sud, quindi, il collegamento con il Centro Storico, ci indica tutti quelli che sono i principali attrattori presenti all'interno del comparto, la necessità di collegare questi attrattori attraverso la mobilità sostenibile, quindi, quella pedonale e quella ciclabile, ma ci dice anche della necessità di mettere in rete le diverse aree verdi per creare quel sistema articolato di aree più intense e aree più piccole e viali alberati che creano, quindi, una struttura completa, diversificata dei diversi verdi con le diverse funzioni.

Sicuramente il verde è un elemento che con l'area della Pro Latte acquista uno spessore particolare, senza dimenticare anche tutto il tema delle connessioni ciclabili, piuttosto che pedonali. Abbiamo visto in Commissione come poi c'è tutto il tema sociale della qualità del vivere lo spazio pubblico che non è semplicemente avere un'area attrezzata a verde, ma avere anche dei servizi che ne rendono più per integrata anche la fruizione. Innanzitutto, quindi, una lettura del contesto e delle principali connessioni, quindi, la connessione, ad esempio con il Parco XXII Aprile, attraverso il Parco dell'area verde del Mercato Bestiame che abbiamo visto proprio pochi giorni fa sempre in Consiglio comunale, che si collocherà all'interno, appunto, dell'area del Mercato Bestiame, il Parco dell'Inclusività e tutto il sistema Nord-Sud del verde del Mercato Bestiame.

È una centralità alla quale anche il progetto della Pro Latte deve guardare per creare quella connessione, invece, Est-Ovest. Il progetto guarda le diverse strategie contenute nel PUG, quindi,

quelle che possono essere delle azioni specifiche che il progetto, il documento propone, ovviamente, c'è tutto l'inserimento di quest'area all'interno della lettura del Rione Sacca, quindi, di quelli che sono i principali elementi che connotano, sia in termini positivi sia in termini di fragilità, il comparto, quindi, la definizione di un documento d'indirizzo che individua quelle che possono essere le funzioni, gli elementi da sviluppare nel progetto, lo anticipo, il documento tratteggia i principali elementi, ma lo sviluppo concreto del progetto è demandato ad una fase di partecipazione, anche, con i diversi stakeholders, con i cittadini, con i residenti presenti all'interno di quel rione, ma, ovviamente, definisce degli elementi di trasformazione di quest'area che guardano innanzitutto ad uno sviluppo ulteriore, cioè che va oltre l'area della Pro Latte, andando ad immaginare anche di acquisire il capannone di Vezzelli che si è trasferito in via Canaletto e che crea, quindi, un'ulteriore area che viene immaginata come da desigillare, così come la riqualificazione dell'area di sosta collocata su Via Canaletto che oggi è un'area disordinata, quindi, attraverso una parziale desigillazione e riorganizzazione può essere sicuramente restituita in parte ad incrementare ulteriormente l'area della Pro Latte.

Quali sono gli altri elementi di connessione da sviluppare? Si crea una nuova connessione con il Comparto Europa, con il Villaggio Europa, attraverso questa lingua verde che dal nuovo Parco si arriva sino a Via Europa, che, quindi, è centrale rispetto anche allo stesso Villaggio Europa e che, quindi, attraverso quest'area può accedere più agevolmente all'intera area verde, a prendere atto che occorre anche riqualificare l'area degli orti, un'area molto usata, molto utilizzata, ma anche molto obsoleta nelle sue infrastrutture, che ha bisogno di importanti investimenti di riqualificazione, dalla sede ai servizi, ma anche, ad esempio, a tutta la tessitura degli orti, quindi, si può vedere nella realizzazione di uno spazio, gli spazi integrativi all'abitare, come li chiamiamo all'interno del Parco, come occasione per una nuova sede degli orti, ma anche una sede al servizio dei residenti che può diventare una sede civica, che può diventare, nei mesi estivi, anche un punto di ristoro, ma può diventare, in base al progetto, anche dei servizi alla fruizione del Parco, se pensiamo, ad esempio, che si possa immaginare di realizzare un percorso sportivo, un'area sportiva, al servizio dei ragazzi, degli adolescenti presenti nell'area.

Definiamo questi come elementi da sviluppare all'interno del progetto, senza dimenticare, tornando al tema che abbiamo trattato con la precedente delibera, che l'area può essere anche occupata, in piccola parte, per la realizzazione di edifici pubblici da destinare all'Ers, quindi, in occasione di finanziamenti pubblici, in modo che su due fronti immaginiamo ci possano essere alcuni alloggi destinati, in particolare a quella che è una delle diverse emergenze abitative, quella legata alle Forze dell'Ordine, e alle giovani coppie, comunque, più in generale, anche ai dipendenti degli Enti pubblici che, di fronte alla difficoltà di trovare casa e trovare una sistemazione, rinunciano anche al posto di lavoro.

Stiamo immaginando quell'Ers di cui abbiamo parlato e di cui Reggiani, prima, ci ha ricordato il modello Vienna, cioè, edifici di proprietà pubblica destinata, quindi, alla locazione permanente a dei canoni fortemente ridotti rispetto a quelli del libero mercato. Attraverso i canoni, ovviamente, di mantenersi in piena efficienza, perché, appunto, lo ripeto, nel momento in cui l'investimento è a fondo perduto la remunerazione è quella degli investimenti per la manutenzione. Tutto il tema della ciclabilità qui viene, quindi, indicato come elemento che il progetto, poi, di dettaglio, deve andare a definire, come, così, tutta la pedonalità che chiamiamo universale, quindi, uno sviluppo del progetto sull'accessibilità universale che è una sfida perché normalmente pensiamo al tema solo della mobilità, quindi, di chi ha disabilità nella deambulazione, in realtà, sempre di più abbiamo altre difficoltà della popolazione. Come dicevo c'è il parco della creatività nel mercato bestiame, ma c'è anche un Parco particolare dedicato alle patologie neurologiche, si possono, ovviamente, immaginare dei percorsi anche sensoriali per le persone con disabilità visive, ci possono essere davvero dei campi anche molto particolari, inusuali, anche per i nostri parchi, per

rendere sempre di più i parchi pubblici o lo spazio pubblico davvero assolutamente accessibile ai più fragili, quindi, se sono accessibili ai più fragili sono anche accessibili alle persone che non hanno difficoltà specifiche o clinicamente certificate.

Su questo il documento d'indirizzo lavora molto, così come nella mappatura di quelli che sono i principali recettori, in modo da individuare e approfondire tutto il tema delle connessioni con questi elementi. La valenza di questo documento è che condiziona: a) la presentazione dell'accordo operativo, b) l'istruttoria sull'accordo operativo, perché se dovesse essere presentato un accordo operativo che disattende questo tipo d'impostazione del documento, ovviamente, gli uffici non sono autorizzati a istruirlo, questo è il secondo effetto. Il primo è dare avvio ad un percorso di partecipazione, di discussione, su come si vuole strutturare questo Parco, il secondo, più tecnico, più pragmatico, concreto, immediato, che è quello di condizionare l'attività degli uffici nei prossimi mesi".

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

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie Presidente. È vero che si tratta di linee guida approssimative, diceva l'Assessora, ma neanche tanto, perché ho visto un po' gli schemi, insomma, sono definite tante cose già in questi progetti, per questo credo che sia un progetto che merita di essere approfondito e di essere affrontato dalla prossima Consiliatura, ma dopo un confronto serrato, franco, con i cittadini che abitano quell'area della città e con i comitati che li rappresentano, quindi, se volete sapere come la vedo io, al di là della soddisfazione per il fatto che è cessato il vecchio progetto di costruire la moschea in quell'area, resto dell'idea che quell'area debba essere un'area realmente verde, perché abbiamo un mezzo parco, che è il Parco delle vittime di Utøya, a cui, aggiungendo l'area dell'ex Pro Latte, si avrebbe la possibilità di avere, per quella parte di cittadini che abitano nella zona, un Parco vero, un Parco completo, invece, guardando un po' gli schemi, i rendering su quello che ho visto, c'è tanto cemento, si costruisce, si fa edilizia sociale, siamo d'accordo, però credo che probabilmente in quell'area ha senso realizzare un Parco strutturato e che possa anche compensare le altre opere che sono state fatte in quel quartiere, a livello industriale, di magazzini, eccetera, restituire, così, anche ai cittadini della Sacca, una migliore qualità di vita. Grazie".

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

Il consigliere BIGNARDI: "Volevo solo segnalare un'idiosincrasia del Consigliere che mi ha preceduto perché siamo contemporaneamente dei comunisti espropriatori e contemporaneamente un terreno di un privato dobbiamo decidere, fino all'ultimo millimetro, che cosa ci fa, poi non facciamo dell'Ers, facciamo un altro tipo di Edilizia, che è quella convenzionata, non facciamo confusione. L'Edilizia convenzionata permette, comunque, alla cittadinanza di avere degli immobili calmierati, quindi, l'operazione è già fatta a favore della cittadinanza, poi, in questa città, in questo Consiglio, siamo tutti a favore di maggiore verde nella città, questo non significa, il fatto che non si cerchi di ottenere il massimo possibile di verde da un'area che però, non essendo noi dei comunisti di esproprio proletario, rimane un terreno di privato, ricordiamocelo, tanto si è lavorato su questo terreno, però, volevo segnalare, a chi ci ascolta che c'è una forma di coerenza da questo lato del lavoro che si fa, di là prima erano comunisti, adesso no, parliamo di robe serie: a fronte di questo lavoro che viene fatto c'è una parte di Parco che, giustamente, viene esteso e c'è una parte che il privato utilizzerà, peraltro siamo riusciti a calmierarlo facendo un intervento che permetterà ai cittadini che vivranno sempre di più nella zona della Sacca, perché la zona della Sacca la stiamo riqualificando in ottocento modi diversi, mettendoci molto impegno, anche nuove residenze che permetteranno a questi cittadini di averle a dei valori che sono, lo ha detto anche prima Antonio, diversi dai 3.500 euro al metro del nuovo che ci sono adesso, permettendo alle famiglie di avere

delle case senza sovraindebitarsi. Questo è un elemento, secondo me, molto importante, di serietà che ha senso ripetere, perché altrimenti lo storytelling si può fare solo a Parco verde, si scontra anche con quello che verrà dopo nei prossimi argomenti che tratteremo stasera, quindi sono strettamente collegati e non dimentichiamocelo. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Altri Consiglieri vogliono intervenire? L'Assessore vuole replicare? Prego assessora Vandelli".

L'assessora VANELLI: "Mi dispiace perché adesso immagino ci saranno delle dichiarazioni di voto, di contenuto. Non è scorretto, è nel loro diritto farlo. Quello che ci tengo a sottolineare è il saldo complessivo su cui lavoriamo per quest'area e l'obiettivo che abbiamo conseguito con il protocollo procedimentale è di ampliare l'area verde di oltre 10 mila metri quadrati, questo va compreso subito, ma questo protocollo procedimentale non ha ancora ossificato questa previsione, questo è altrettanto importante, stiamo lavorando perché venga presentato un accordo operativo, l'accordo operativo lo abbiamo visto in Commissione, prevede che venga spostata la capacità edificatoria prodotta da quest'area in un'altra area, che è quella in Via delle Suore, per portare qui, ad avere un'area che in parte sarà area di dotazione, in parte sarà un'area che ci cede e sulla quale doveva essere realizzata la capacità edificatoria che diventa inedificabile e su queste, ovviamente, ci dovranno essere valutazioni.

Come abbiamo detto prima, il 20% di quello che il "signor X" realizza deve essere destinato ad Ers, quell'Ers viene ceduta, l'area viene ceduta all'interno dell'area Pro Latte, quindi, una quota di quelle aree sono intrinsecamente anche destinate ad Ers. Qui facciamo un'operazione dell'Ers che abbiamo sempre detto che vogliamo realizzare, cioè l'Ers di proprietà pubblica, quindi, non daremo in diritto di superficie le aree. Chi verrà dopo, se sarà bravo come Mazzarelli a trovare risorse, chiunque sia e troverà le risorse per fare altre due palazzine, come stiamo facendo in Via Canaletto e le realizziamo qui per dare a trenta, quaranta, cinquanta persone, il progetto è da definire, noi diciamo che c'è un massimo di 60 alloggi, per dire che non vogliamo fare, con due edifici una palazzina con cinque piani e, quindi, queste sono un po' le dimensioni che s'immaginano come dotazione, quindi, all'interno delle norme del PUG abbiamo definito una cornice, qui l'andiamo a concretizzare e non progettualmente, perché adesso capisco che i bolli possono sembrare dei progetti, ma i bolli definiscono quelli che sono alcuni temi da sviluppare, alcuni, ovviamente, s'intrecciano anche tra di loro, perché nel momento in cui c'è un tema si può risolvere insieme a qualcos'altro, ad esempio la parte della desigillazione può diventare, poi, una parte di Ers o altre cose, nel senso che il progetto è tutto d'articolare.

Ci tenevo di nuovo a sottolineare che questo documento è un tassello, un mattone, un ponte, visto che, forse, qualcuno è più esperto di ponti che di pedonali, quindi, è un ponte verso la realizzazione di un parco di oltre 50 mila metri quadrati di verde, strutturato, attrezzato, oltre a pensare di realizzare, quindi, 50 mila metri quadrati più queste due palazzine che s'immaginano di Ers, quindi, con patrimonio pubblico, risorse pubbliche, andranno a realizzare se e quando, quindi, la previsione di un'edificabilità non vuol dire che domani si costruisce, qui è il caso classico che chi viene dopo può decidere di non andare a reperire risorse e di non fare dell'Ers. Chi oggi è qua e ha il dovere e il diritto di decidere dice che c'e' l'emergenza e, se vogliamo rafforzare la strategia di avere del patrimonio pubblico su aree pubbliche, questa è un'occasione ci consente di poterlo fare senza alterare, in modo significativo, la destinazione dell'area a verde, perché, appunto, con l'accordo procedimentale siglato abbiamo, comunque, consegnato alla città non un Parco di 40 mila quadrati, ma un Parco di 50 mila metri quadrati, ben di più, quindi, della strategia che avevamo impostato con il primo accordo procedimentale".

Il PRESIDENTE: "Chiedo se ci sono dichiarazioni di voto. Prego consigliera Aime".

La consigliera AIME: "Grazie. La dichiarazione di voto che faccio è un po' zoppa, nel senso che, forse, c'è stato un fraintendimento, aspettavo un dibattito unico su un'area che è unica dal mio punto di vista, che insiste sul medesimo quartiere e che ha presentato e sulla quale sono state affrontate diverse criticità, mi riferisco alla delibera che poi verrà illustrata successivamente, sull'ampliamento di CPC.

Sono stati divisi i due procedimenti, uno con il famoso articolo 53, sarà quello di CPC e questo sul Parco Vittime di Utoya, ma, in particolare la parte che a noi interessa è quella dell'ex Pro Latte. L'ex Pro Latte ha rischiato parecchio, abbiamo rischiato che ci fossero non solo degli alloggi, della residenza, quindi, del costruito nuovo, ma che ci fosse anche la moschea, che ci fossero parcheggi e che, quindi, quel verde di quartiere al servizio di quell'area che era in sofferenza per il progetto del Conad, questo lo ricordiamo tutti, e questa necessità, veramente, di compensazione, anche di luoghi, di luoghi verdi, ampi, al servizio del quartiere, dei cittadini di quel Quartiere, abbiamo rischiato di non averlo.

Quando abbiamo visto il progetto siamo stati contenti perché, comunque, si allargava, c'era un allargamento, ma devo dire che noi, dicono che i Verdi dicono sempre di "No", non è vero, abbiamo detto tanti "Sì", ma questa volta, invece, davvero diciamo "No", perché per noi, per Europa Verde, quella zona, l'ex Pro Latte, deve restare una zona verde, deve unirsi al Parco Vittime di Utoya, deve diventare un'ampia zona verde e lì, quando guardo le carte, i progetti e vedo segnate le zone Ers, che, poi, non sono quelle definitive, non sappiamo dove potrebbero venire, su due palazzine, su una, su Via Finzi, se più da una parte o più dall'altra, non mi sento contenta, non mi sento soddisfatta come ambientalista e, quindi, non siamo d'accordo su mandare avanti questo masterplan che è poi legato ad una fase successiva, cioè, la presentazione di un accordo operativo per il quale la ditta dice all'Azienda: "Hai tempo fino al 22 aprile", quindi non ci saremo più in Consiglio, non potremo seguire bene la questione. C'è stata un'accelerazione su una parte del progetto, che è quello che, poi, verrà illustrato, appunto, dalla CPC e diciamo che su questo c'è un'accelerazione che vedo al buio, in più, ripeto, siamo perché quella zona resti una zona ampia di verde, perché, lo dico sempre e lo ripeto, sono le ultime volte che lo dirò, quindi, portate pazienza, poi non ci sarò più a seccarvi, è molto diverso, i metri quadri di verde quando sono contigui, quando rappresentano un'ampia zona che non è disturbata dal costruito, hanno una valenza molto diversa, per cui il nostro voto sarà contrario".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Bertoldi".

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie Presidente. Concordo al cento per cento con quello che ha detto adesso la consigliera Aime, sicuramente questo progetto è migliorativo rispetto a quello che abbiamo visto in precedenza, però, anche dal mio punto di vista non trova la soddisfazione che speravo di trovare, nel senso di realizzare un'ampia area verde. Devo dire anche, riguardo a quello che ha detto l'Assessora prima, questo non è un privato puro e semplice che fa qualcosa, questo procedimento è collegato con l'ampliamento aziendale, quindi, capite bene che chi, in questo momento, ha il coltello dalla parte del manico è il Comune, cioè, è il Comune che può permettersi di chiedere molte cose al privato nell'ambito di quest'area, quindi, in realtà, se il Comune avesse la volontà politica di realizzare un Parco di giuste dimensioni per questo quartiere, sicuramente avrebbe la possibilità di farlo.

Chiudo dicendo che a questo punto non voteremo a favore di questa delibera, voteremo contro, sia per i tempi sbagliati, perché ancora non abbiamo tutti gli elementi per poter prendere una decisione, sia per i motivi che ho detto. Rimango solo un po' meravigliato del fatto che il Movimento 5 Stelle non sia intervenuto in questo dibattito, visto che mi aspettavo che sarebbe stato

molto interessato a quest'area e non è entrato nella discussione, evidentemente è cambiato qualcosa nei rapporti con quest'Amministrazione. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Stella per dichiarazione di voto".

Il consigliere STELLA: "Grazie Presidente. Molto brevemente, sostanzialmente, come Sinistra per Modena ricalco e condivido un pochino l'intervento della consigliera Aime, aggiungendo il discorso che nella sostanza, quello che non condividiamo è il secondo accordo procedimentale approvato con delibera di Giunta, che, sostanzialmente, annulla e sostituisce il precedente accordo. Per noi, nella prima fase del primo progetto, quindi, il primo accordo procedimentale, aveva un senso ed era anche apprezzabile nel toto del progetto che includeva, in buona sostanza, sia l'intervento di ampliamento dell'Azienda, ma comprendeva anche la sistemazione con dati più certi, anche, appunto, della cosiddetta area ex Pro Latte. In questa maniera lo spacchettamento ha snaturato completamente sbilanciando la priorità a quello che è lo sviluppo aziendale rispetto, invece, a quella che è l'utilità pubblica che poteva derivare proprio dal primo progetto con tutte le infrastrutture, con tutte le previsioni che erano interconnesse tra di loro.

In questa maniera abbiamo la certezza del progetto, per quanto riguarda lo sviluppo dell'Azienda, della CPC, ma non abbiamo assolutamente certezze sul futuro di quella che, invece, è l'area ex Pro Latte e quello che, ovviamente, ne consegue, pertanto anche noi, nostro malgrado, ci troviamo a non votare in maniera positiva questa delibera".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Lenzini".

Il consigliere LENZINI: "Grazie Presidente. Mi dispiace che non ci sia il consigliere Bertoldi che ha fatto un intervento interessante, nel senso che descrive quest'area come se fosse un'oasi con prati, laghetti e cigni, in realtà, è un'ex fabbrica cementificata e asfaltata nella sua totalità, perché se partiamo da qua e usiamo il fatto che è un'area da rigenerare, allora, la pensiamo diversamente se non pensiamo che sia un'oasi che andiamo a cementificare, sono due cose, credo, molto diverse e un punto di partenza molto chiaro, perché, altrimenti, rischiamo di fare confusione.

È un'area privata, questo è il secondo passaggio straordinario dell'intervento di Bertoldi che non più tardi di un'ora fa ci rimproverava del fatto che volevamo espropriare, con esproprio proletario una quota parte di un'area, di un accordo operativo e qua, invece, dà per scontato che espropriare 30 mila metri quadrati di proprietà privata sia la cosa più banale del mondo e che basta una semplice volontà politica per ottenerla, quindi, credo che anche nel gioco delle parti serva un minimo di coerenza e di oggettività, perché, altrimenti, si rischia un po' di perdere credibilità. Al di là di questo, oggi andiamo ad approvare un masterplan che ha l'obiettivo di andare a descrivere, definire, chiarire e indirizzare qualcuno (tecnici e privati) che stanno lavorando ad un accordo operativo che porterà, poi, a descrivere e a definire il futuro di quell'area.

È importante solo per questo? No, anche perché noi abbiamo approvato un ordine del giorno che riguarda proprio quest'area in quanto volevamo costruire, in condivisione con tutto il Consiglio comunale, un percorso partecipato e da questo punto di vista credo che dare un'indicazione al privato, adesso non sto a ricapitolare tutti i passaggi di quell'ordine del giorno che diceva come doveva essere approcciato questo percorso, insomma, è il "la" per fare questo tipo di percorso, anche perché, forse è una piccolezza, ma ci eravamo detti che era urgente riqualificare e rigenerare quest'area. Ci eravamo detti che era urgente perché è un'area da, possibilmente, ridare alla città, ma anche perché sta succedendo qualcosa intorno e c'erano delle aree divenute pubbliche nella parte limitrofa a questo progetto che avevamo detto, credo in ordine del giorno, ma credo anche in delibera, che nel momento in cui ci fosse stata un'attuazione in Conferenza dei Servizi che veniva

avanti per la ridefinizione di quest'area, era da ricomprendere e se non già attuate le opere previste nell'intervento affianco, che è quello del Conad, allora si poteva riconsiderarle per vedere, effettivamente, se erano ancora confacenti o meno con il progetto futuro di quest'area, quindi, credo che tutto questo, tenuto insieme, ci dica che questo documento è, non solo importante, ma anche urgente, anche perché, se questa è la solita polemica, non va a definire, va a dare degli indirizzi che in questo Consiglio comunale ha già dato, con più ordini del giorno, le va semplicemente a chiarire e a definire dal punto di vista tecnico, anzi, aggiunge ancora componenti per dettagliarli meglio, per dare, appunto, gli strumenti a chi deve, poi, effettivamente, portare a casa un progetto.

Aggiungo che in tutto questo mi dispiace che venga dato per scontato, ma credo che l'operazione che è stata fatta per portare a casa quest'area, perché stiamo facendo un intervento da un'altra parte e stiamo costruendo un Parco in quest'area qua, che è dato per scontato, come se fosse la cosa più semplice del mondo, ma in realtà, da un punto di vista tecnico e politico è un'operazione straordinaria, perché forse sta sfuggendo questo principio dove un'area privata, che il consigliere Bertoldi vuole espropriare da un punto di vista proletario..."

*(Intervento fuori microfono)*

Il consigliere LENZINI: "...è una cosa molto diversa consigliere Bertoldi, è abbastanza particolare che non venga capita, ma è il gioco delle parti, ce lo siamo già detti, è un'operazione straordinaria che porta ad avere quell'area lì e se vogliamo essere pignoli, una piccola area che va ad essere (...), c'è anche, perché per connettere meglio il Villaggio Europa, nella parte sopra, c'è un'area, adesso un capannone privato, che è previsto diventare un pezzo di corridoio per connettere meglio la parte superiore, quindi, concludo che da questo punto di vista il voto del Partito Democratico sarà, naturalmente, positivo, bene, stiamo creando un Parco di oltre 50 mila metri quadrati all'interno di un pezzo di città che ne ha fortemente bisogno, stiamo anche dando delle risposte in piccole aree, perché se diciamo che mancano 2 mila o 3 mila metri quadrati ad un Parco di 50 mila metri quadrati, forse è anche poco serio affrontarlo in questi termini, diamo anche delle risposte abitative. Probabilmente la Destra dice che queste risposte abitative per le Forze dell'Ordine non servono, perché, banalmente sanno che non vogliono mandare le Forze dell'Ordine a Modena".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Silingardi".

Il consigliere SILINGARDI: "Solo per soddisfare l'esigenza impellente del consigliere Bertoldi, perché è più interessante quello che pensiamo noi, quello che votiamo noi che tutto quello che succede, ma va bene, meglio così. In realtà non era previsto l'intervento, la penso come l'Assessora, non mi piace fare una dichiarazione e poi non può..., ma perché mi era preparato l'intervento per dopo, dopo ne discuteremo. È un po' quello che è già stato detto dalla consigliera Aime e dal consigliere Stella. Ricapitoliamo un attimo. Questa è un'area privata, certo, però, con l'accordo di avere la cessione gratuita al patrimonio pubblico a seguito, certo, non è che ce lo diano oggi in cambio, però, il problema è che è stato molto meglio di quanto posso dire io, espresso prima, cioè, che intanto, c'è una prima fase e poi c'è una seconda fase, forse, se, perché potrebbero anche non presentare nessun accordo operativo, nonostante l'accordo, ma ci ragioniamo dopo su questo, sul tema della delibera.

È un atto d'indirizzo che prevede l'Ers. Abbiamo sempre sostenuto e sempre detto che quella doveva essere un'area interamente destinata ad Ers, dopodiché, ragioneremo, ci vedremo, può essere utile che... Se l'atto d'indirizzo o ha un senso vuol dire che lì c'è già un'idea ben precisa, ben specifica di farci anche l'Ers, se l'atto d'indirizzo serve così, tanto per, allora, non ha molto senso. Se un domani si può non fare, certo che si può non fare, quello che diceva l'Assessora. È

questo il motivo per cui il nostro voto sarà contrario a questa delibera, pur apprezzando, ovviamente, il cambio di passo rispetto ad un primo accordo procedimentale, poi su questo, magari, ci torno dopo, pur apprezzando il fatto che ci sia tutta una serie di connessioni verdi e quanto altro, anche con altri, ma perché inserire l'Ers necessariamente, sin da adesso, anche questo lo potrà decidere il prossimo Consiglio?".

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 1012, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 29

Consiglieri votanti: 28

Favorevoli 16: i consiglieri Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carrieri, Connola, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Parisi, Poggi, Reggiani, Venturelli ed il Sindaco Mazzarelli.

Contrari 12: i consiglieri Aime, Bertoldi, Bosi, De Maio, Giacobazzi, Giordani, Manenti, Moretti, Santoro, Scarpa, Silingardi e Stella.

Non votanti 1: il consigliere Manicardi.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Cugusi, Prampolini e Rossini.

**PROPOSTA N. 1004/2024 PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO DENOMINATO "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM". PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024, 189/2024, 190/2024 E 191/2024. ESPRESSIONE PARERE FAVOREVOLE ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA NEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG), ALL'APPOSIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO, NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E ALLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ, INDIFFERIBILITÀ ED URGENZA DELLA MEDESIMA- APPROVAZIONE**

**PROPOSTA N. 758/2024 AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM - VARIAZIONE DUP 2024-2026 AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI - CESSIONE AREE.**

**PROPOSTA N. 1183/2024 AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM – INDIRIZZI POLITICI PER DEFINIRE LA DESTINAZIONE DELLA SOMMA VERSATA A TITOLO DI VALUTAZIONE A BENEFICIO PUBBLICO E GARANTIRE INVESTIMENTI COMPENSATIVI, TUTELA DELLA QUALITÀ DELLA VITA NEL RIONE, LUOGO DELL'INTERVENTO SANT'ANNA.**

Il PRESIDENTE: "Adesso mettiamo in trattazione congiunta, quindi, ovviamente, con le presentazioni singole e dibattito unico, dichiarazione di voto per le delibere singole e voto singolo, le due proposte di mozione su argomenti analoghi, compresa la mozione presentata dal Gruppo Partito Democratico su una delle due delibere. Le annuncio tutte e due, facciamo la presentazione, poi la mozione e poi la presentazione della mozione.

La prima proposta che mettiamo in discussione è la n. 1004/2024: Procedimento unico, ai sensi dell'art. 53, delibera comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto definitivo/esecutivo denominato "Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC-MCAM". Pratiche edilizie nn. 188/2024, 189/2024, 190/2024 e 191/2024. Espressione parere favorevole alla localizzazione dell'opera pubblica nel Piano Urbanistico Generale (PUG), all'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, necessari alla realizzazione dell'opera e alla dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza della medesima – Approvazione.

Questa delibera, come quella successiva, è stata licenziata nella Seduta della Commissione Consiliare il 27 marzo. La seconda proposta di delibera che discuteremo congiuntamente è la proposta n. 758/2024: "Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC-MCAM - Variazione Dup 2024-2026 aggiornamento piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali - Cessione aree". Anche questa delibera è stata licenziata nella Seduta della Commissione Consiliare il 27 marzo, per questa, se approvata, metteremo in votazione anche l'immediata eseguibilità. Ci presenta le due delibere l'assessora Vandelli, poi la proposta di mozione collegata alla delibera. Prego assessora Vandelli".

L'assessora VANDELLI: "Grazie. Anche di questo abbiamo discusso diverse volte in Consiglio, l'abbiamo portato in Commissione, ci sono stati diversi ordini del giorno, proviamo un attimo ad illustrare, ma visto il dibattito, soprattutto le dichiarazioni di voto rispetto alla precedente delibera, mi corre l'obbligo di fare due precisazioni, la prima: gli accordi, fino a che sono accordi,

le parti li devono rispettare, quindi, c'è un accordo procedimentale, l'accordo procedimentale, in questo momento, non ho ragione alcuna per dire che il privato non lo stia rispettando.

Il secondo... sto guardando davanti, ma in realtà non mi riferisco a chi ho davanti, ma giusto perché non guardo in telecamera, adesso dovrei capire come essere un po' più presente in telecamera, ma al di là di quello, guardo chi ho davanti perché mi risulta più semplice... L'altra cosa è che non è vero che in sede di negoziazione si possa chiedere la qualunque, cioè, non è il mercato di non so quale genere, di non so quale secolo. Un'area da rigenerare, lo abbiamo visto prima quando abbiamo parlato di Ers, c'è la tavola n. 6 sulle dotazioni, si prevede che ci sia una dotazione minima del 20% delle aree di cessione e sto parlando con riferimento all'area Pro Latte e un ulteriore 20% che il privato deve fare di Ers rispetto alla capacità edificatoria, quindi, se avessimo realizzato la trasformazione dell'Ers nell'area della Pro Latte, le aree di cessione, fate facilmente il conto di quelle che sarebbero state, quindi, con CPC ci vengono dati poco più di 6 mila metri quadrati di aree di dotazione, al netto non c'è l'Ers perché il meccanismo del produttivo prevede l'Ers solo in espansione, tutto il resto, quindi 24 mila metri quadrati, di questi il 20% ci veniva dato, sicuramente, tutto il resto era oggetto di trasformazione. Questo per far capire che l'operazione di delocalizzazione ci porta oltre gli 8 mila 500, ulteriori aree di dotazione che sono state valutate al fine di accrescere la capacità edificatoria che trasportiamo nell'area Pro Latte.

Questo è, perché ci sono i meccanismi previsti per la valutazione del beneficio pubblico. Non c'è, quindi, il mercato, cioè, non è che, come diceva il consigliere Bertoldi... scusa, c'è tuo figlio, adesso chiudi le orecchie a tuo figlio perché parlo male del papà e non vorrei che s'impermalosisse: il tuo papà non ha capito che ci sono delle regole. L'urbanistica è fatta di regole, non di mercato dove si contratta o come tu bambino fai con il tuo papà, dei 5 euro in più alla settimana se sei stato bravo, in urbanistica non funziona così, ci sono le aree di dotazione che devono essere cedute in base alla capacità edificatoria o in base alla dimensione dell'area, perché altrimenti è discrezionalità, perché, altrimenti, è qualcosa che abbiamo abbandonato da sempre". Regole, perché, altrimenti è arbitrio, altrimenti è il Far west. L'urbanistica non deve neanche essere immaginata in questo modo, è un insulto all'urbanistica dice che c'è una negoziazione aperta alla qualunque. Se uno vuole più aree le espropria. L'esproprio è lo strumento per acquisire più aree rispetto a quelle che sono di dotazione. Abbiamo previsto un meccanismo molto chiaro che se uno propone maggiori cessioni ha una premialità, questo è, perché, altrimenti, è davvero qualcosa che mortifica la professionalità di chi segue questo settore.

Al netto di questo, l'accordo procedimentale, anche qua, il vecchio accordo procedimentale ha avuto una sua eclissi. La scelta poteva essere, perché quell'accordo procedimentale non si riusciva più a portare avanti nei tempi, che anche l'Azienda aveva necessità di rispettare, perché ci sono dei finanziamenti, perché ci sono dei contratti, contratti con Google che scadono, che possono esserci delle penali, possono creare una difficoltà per il settore produttivo. La scelta poteva essere quella di non disinteressarsi completamente, far decadere completamente il primo accordo procedimentale e non far ampliare l'Azienda e non avere neanche un metro quadrato della Pro Latte. È chiaro, si arrivava lì, zero Pro Latte.

Abbiamo fatto la scelta, anche in poche ore, di fare un nuovo accordo procedimentale, abbiamo colto la palla per cambiare il sistema di gioco, le regole del gioco, la superficie, la valorizzazione, il direzionale, non è più prodotto dalle aree di proprietà del Comune, perché nel primo accordo procedimentale erano le aree del Comune che generavano capacità edificatoria, che veniva ceduta al privato. Questo non avviene più, ma questo ha voluto dire che abbiamo rinunciato a più di 3 milioni di valorizzazione, abbiamo preferito lavorare e trasportare la necessità edificatoria della Pro Latte dentro all'area dove era previsto anche nel primo accordo procedimentale il direzionale. Se abbiamo sbagliato ditecelo adesso nella discussione di merito, se dovevamo

rinunciare a portare a casa la Pro Latte, con l'accordo procedimentale, dopodiché, siete d'accordo o non d'accordo sul documento d'indirizzo e sulla trasformazione, guardate, se il tema è dell'Ers è chiaro che quando si fa un progetto si definiscono delle destinazioni, perché, un progetto, poi, definitivo deve, eventualmente, considerare anche che si possano realizzare, ma credo che il problema non sia se facciamo o no due palazzine di Ers, il tema è l'impianto dell'operazione, quindi, l'impianto dell'operazione è aver chiuso un accordo che prevede la cessione totale della Pro Latte, che prevede, con due step, la prima cessione è con lo sviluppo del comparto CPC, la seguente, invece, è con l'accordo operativo, ma, intanto, oggi, con la conclusione che si sta procedendo, siamo ancora in fase istruttoria, quindi, ci sono tutta una serie di approfondimenti, di affinamenti del progetto che si devono fare in sede di Conferenza, il Consiglio comunale, quindi, al netto delle valutazioni e approfondimenti tecnici su alcune soluzioni che possono anche migliorare completamente il progetto, il Consiglio è chiamato a dire se quest'assetto e questo sviluppo in questo luogo di quest'Azienda lo consideriamo oppure no meritevole, quindi è questo che ci viene, in questo momento, chiesto.

Che cosa propone, quindi, il CPC? Il CPC propone, in continuità a quello che ha fatto sino ad oggi, che ha costantemente preso degli edifici dismessi e portati a nuovo. Ricordo che il primo intervento è stato quello della Coca Cola, un edificio che era abbandonato da lustri, dove c'era degrado, ha preso quello e ha ampliato, poi ha fatto un secondo stralcio, prima ancora aveva fatto la torre, il direzionale, si vede anche da lontano, ora ci chiede, acquisita l'area di Hera, acquisita un'area di Seta aMo, perché dove fa il parcheggio Multipiano era di proprietà di Seta aMo che ha finanziato interventi pubblici con le risorse ricavate dall'alienazione di quell'area, ha comprato tutti i capannoni sull'area di Via delle Suore e in sede di approfondimento del progetto si è mostrato che non era più necessaria l'acquisizione dell'area del centro islamico, quindi, il progetto si compone, oggi, di un fronte su Via delle Suore, importante dal punto di vista produttivo, molto organizzato al suo interno e con forti flussi di traffico di movimentazione di logistica interna, per cui, si rende necessario chiudere, gli approfondimenti, ovviamente, ci saranno e saranno proseguiti in sede di conferenza della chiusura parziale di Via del Tirassegno per l'ultimo tratto, quindi, tutta la parte della Pro Latte si affaccerà e uscirà unicamente da Via delle Suore, quindi, utilizzando i tre accessi che oggi sono già previsti, alcuni già operativi e andranno alla mano sulla rotonda per poi andare in Tangenziale, per andare in tutte le direzioni, considerate che loro hanno altri stabilimenti su Via Canaletto a Bomporto, quindi, la loro direzione più naturale è verso nord, ma, comunque, dalla rosa della Tangenziale possono, poi, andare in tutte le direzioni.

Il progetto, quindi, si compone di una parte di magazzini che vengono realizzati, un magazzino verticale per la logistica delle merci e uno stabilimento dove insieme alla produzione delle macchine per Google viene anche realizzato un centro di formazione, finanziato anche con contributo regionale, insieme all'Università di Modena e Bologna per lo studio dei materiali. Di fronte, quindi, sull'area che dà verso i depositi Seta, invece, abbiamo il parcheggio multipiano e un'area a verde di completamento, un parcheggio che è in parte privato e in parte pubblico, un parcheggio che noi consideriamo, ovviamente, in una dinamica di sviluppo, nel tempo, un parcheggio multipiano a servizio della mobilità, quindi, come si dice, per l'intermodalità, per chi arriva, ad esempio, in caso di grandi eventi o chi arriva da nord, può, attraverso la previsione in loco di biciclette, piuttosto che delle fermate dell'autobus, siamo sulla linea che può essere, nel tempo, anche rafforzata, proprio perché aumenta anche il numero di lavoratori, stiamo parlando di un incremento che si attesta dai 400 ai 500 operai in più su tre turni, quindi, suddivisi nelle diverse fasce orarie e, quindi, con questo parcheggio multipiano che ha al piano terra più di 130 parcheggi pubblici, i piani superiori sono parcheggi riservati ai dipendenti che utilizzeranno questa struttura evitando, quindi, di sostare, come oggi sostano, oggi un po' meno perché è stato realizzato nell'area dove verrà realizzato il capannone, c'è un parcheggio provvisorio, ma decongestionando parzialmente Via del Tirassegno.

Domani, con questo parcheggio multipiano di quasi 600 posti auto, ovviamente, tutti i dipendenti che vengono in macchina saranno collocati dentro questa struttura, al piano terra, ovviamente, è anche prevista tutta la mobilità ciclabile, quindi, i servizi e anche la mobilità ciclabile. Il progetto si compone di questi elementi per quanto riguarda l'impianto produttivo, si prevede, quindi, la cessione di alcune aree di proprietà del Comune. Ci sono delle opere previste ai fini della valutazione del beneficio pubblico. Che cosa vuol dire? Che non sono a scomputo degli oneri e che hanno, quindi, determinato la possibilità di accedere alla capacità edificatoria che è stata richiesta con questo progetto, queste due opere principali sono: la rotonda su Via Sant'Anna e Via delle Suore, quindi, un nodo che abbiamo migliorato, ma che resta problematico e la sistemazione, la realizzazione della dorsale ciclabile che, appunto, da Via Sant'Anna arriva fino a Via Finzi. Opere non a scomputo quindi, la proprietà, ovviamente, dovrà corrispondere anche tutti gli oneri previsti per questa tipologia d'insediamento.

È prevista anche un'ulteriore monetizzazione della valutazione del beneficio pubblico di 335 mila euro che, come abbiamo scritto nella delibera, come per tutti gli interventi, il contributo e la valutazione del beneficio pubblico è prioritariamente da destinare, nel Rione di riferimento dove accade l'intervento, per migliorare e riqualificare lo spazio pubblico e il patrimonio pubblico in generale, quindi, questo è il contributo. Sull'area che viene ceduta, a conclusione dell'iter, quindi, alla sottoscrizione della convenzione, è un'area poco più di 6 mila metri quadrati, è previsto anche un primo contributo, che ci deve essere data bonificata e sistemata a verde, con una prima somma di riferimento per sistemare quell'area, di 150 mila euro, quindi, il progetto, le opere le ho descritte, l'iter è in corso, l'approfondimento è in corso, ci sono, quindi, alcuni profili che hanno già ottenuto un assenso di massima, quindi, diciamo che in generale ci sono solo alcuni affinamenti del progetto che stiamo guardando. Abbiamo incontrato sia i cittadini con un'Assemblea pubblica sia gli imprenditori, da questo anche un'attenzione che porrà, in sede di Conferenza dei Servizi, l'Amministrazione per la riqualificazione di Via del Tirassegno e soprattutto con un'apposita segnaletica per segnalare, appunto, la chiusura e la realizzazione del torna indietro in Via del Tirassegno proprio per evitare che vi siano delle congestioni del traffico e migliorare, appunto, la mobilità all'interno del comparto industriale che viene, ovviamente, dalla chiusura di Via del Tirassegno, modificata.

È questo l'impegno che abbiamo assunto anche con gli imprenditori di quel contesto e, ovviamente, stiamo attenti, oggi, ad una valutazione puntuale di tutti quelli che sono gli impatti, affinché tutti gli impatti vengano, sostanzialmente, annullati e, quindi, compensati. L'altra delibera è la conseguenza delle implicazioni, contabili e delle proprietà che si definiscono attraverso il progetto, quindi, c'è il tema, come dicevo, delle cessioni delle aree pubbliche che deve essere contabilizzato, messo in atti, così come anche gli introiti che derivano dalla stessa convenzione, quindi, la prima è principale, ovviamente, la messa a disposizione del patrimonio pubblico, che ricordo, sono aree di fregio su Via delle Suore, Via del Tirassegno e un'area che era un parcheggio pubblico che non si percepiva come pubblico, perché era all'interno del compendio produttivo preesistente, questo genera un introito di oltre 900 mila euro".

Il PRESIDENTE: "In data 3 aprile è stata depositata una proposta di mozione in accompagnamento alla delibera 1004 precedentemente presentata dall'Assessora, a firma dei consiglieri: Carpentieri, Lenzini, Venturelli, Di Padova, Franchini, Bignardi, Connola, Manicardi, Bergonzoni, Reggiani, Guadagnini, Forghieri, Carriero, Fabbri, Parisi, avente per oggetto: "Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC-MCAM - Indirizzi politici per definire la destinazione della somma versata a titolo di valutazione a beneficio pubblico e garantire investimenti compensativi, tutela della qualità della vita nel rione, luogo dell'intervento

Sant'Anna". Il primo firmatario è il consigliere Carpentieri, prego Consigliere per la presentazione della proposta di mozione.

Il consigliere CARPENTIERI: "Grazie Presidente. Come Gruppo del Partito Democratico abbiamo voluto depositare un ordine del giorno proprio da collegarsi direttamente alla delibera, soprattutto a quella ex articolo 53, ma in generale, alle tre delibere di cui oggi trattiamo. Poi spiegherò il perché, adesso lo leggo velocemente e poi, magari, nell'intervento che tra poco faremo e farò, spiegheremo le ragioni che sottendono a questa nostra richiesta.

Sostanzialmente nella prima parte richiamiamo un po' il percorso del PUG, i contenuti e le delibere che hanno portato alla trattazione del tema della CPC, anche un po' la storia viene ripercorsa, l'accordo di programma che, poi, è stato richiamato e sfumato, quello che valeva, il ruolo dell'Università, della Regione, poi veniamo un po' a quello che dovrebbe essere per noi un po' più di sostanza, rilevato il cambio di strategia industriale e di procedura di urbanistica edilizia ha fatto decadere, appunto, la previsione di spostamento del centro culturale islamico, nell'area industriale della ex Pro Latte, quindi, di conseguenza la sede della comunità islamica.

Il lotto contenente il centro culturale sede dell'associazione di varie attività, preghiera, culturali e afferenti, comunque, alla comunità, è frequentato da centinaia di cittadini residenti, anche da lavoratori, anche della CPC che hanno diritto di ritrovarsi in condizioni di sicurezza e decoro, nel pieno rispetto civico delle altre attività industriali, di residenza e nel comparto. Considerato anche che l'intervento di ampliamento e sviluppo del CPC-MCAM è di dimensioni molto significative e pur non comportando consumo di suolo vergine o agricolo in quanto è tutto attuato in rigenerazione o demolizione e ricostruzione, comunque, presenta, inevitabilmente, diversi elementi d'impatto per il Rione Sant'Anna, elementi che devono essere considerati, monitorati, indirizzati dall'Amministrazione comunale e dagli altri Enti pubblici preposti anche ai controlli, con responsabilità in materia ambientale, sanitaria e più in generale di pubblica sicurezza, al fine di garantire ai residenti e ai lavoratori e frequentatori dei rioni e della zona in generale.

Considerato altresì che in data 5 marzo 2024 l'Amministrazione comunale, alla presenta anche degli altri Enti pubblici coinvolti e anche alcuni rappresentanti delle imprese, ha organizzato un incontro pubblico d'illustrazione del progetto proprio presso il Rione Sant'Anna, durante quest'incontro pubblico, che viene richiamato esplicitamente, diversi residenti hanno posto domande, espresso preoccupazione, richiamando l'attenzione soprattutto alla viabilità con particolare riguardo ai mezzi pesanti e alla vicina Scuola e aggiungo anche al centro sportivo che è il punto di riferimento del Rione.

Attenzione anche alle emissioni inquinanti, alla vasca di laminazione è prevista, all'impatto ambientale in generale e agli oneri compensativi. Sono richiesti, in quella sede, chiarimenti anche in merito al futuro assetto del Rione con indicazioni che afferiscono alla salute, alla qualità ambientale e alla vita, tutte considerazioni e indicazioni che dobbiamo e vogliamo tener conto. Valutate positivamente le opere pubbliche proposte, ai fini della valutazione del beneficio pubblico, opere collocate lungo l'asse di Via delle Suore, quindi, la rotonda, il completamento, la riqualificazione della Dorsale ciclabile, fino a Via Finzi, il parcheggio multipiano previsto per risolvere i problemi della sosta, in particolare per l'accesso alla frequentazione del Centro culturale, valutando anche positivamente, sempre ai fini della valutazione a beneficio pubblico, delle opere sopra indicate, appunto, che sia stata individuata una somma di miglioramento ecologico ambientale da realizzarsi direttamente a favore del Comune di 335 mila euro.

Riteniamo opportuno indicare questi indirizzi e impegniamo Sindaco e Giunta: 1) a monitorare, in stretta collaborazione con gli altri enti preposti, aventi responsabilità, l'attuazione per

stralci dell'ampliamento e dello sviluppo CPC-MCAM e le relative opere pubbliche connesse ad esso, mantenendo forti relazioni con i residenti, le attività già presenti nel Rione; 2) verificare il Piano Viabilità, con particolare interesse agli effetti del nuovo percorso d'ingresso e torna indietro di Via del Tirassegno, con l'obiettivo di ridurre il traffico su Via Sant'Anna, valutando anche la possibilità di vietare l'accesso su questa strada, cioè, su Sant'Anna, per bilici e tir, individuando, per questi mezzi, percorsi alternativi e inoltre, condividere con le imprese interventi per la riqualificazione di Via del Tirassegno, in generale del Polo, in particolare i marciapiedi, la segnaletica all'ingresso di Via del Tirassegno con telecamere; 3) richiedere una campagna di monitoraggio della qualità dell'aria con la centralina nel Rione a partire dall'estate, questa del 2024, da ripetersi negli anni successivi; 4) a definire la progettazione esecutiva della Dorsale ciclabile su Viale Finzi, secondo gli indirizzi del Pums; 5) lavorare insieme al privato per aumentare il numero delle piante e arbusti nel Rione Sant'Anna in area pubblica e anche in area privata, andando oltre quello già previsto come compensazione ambientale del progetto; 6) verificare, compatibilmente con la vasca di laminazione, anche un'ulteriore presenza del verde in quella zona, con l'obiettivo di migliorare anche in questa parte, dove ci sarà la vasca, la qualità ambientale e, ultimo, verificare le condizioni strutturali ed edilizie, degli immobili dell'area di proprietà comunale, di Via delle Suore, area che ospita il centro culturale, al fine di garantire: decoro, sicurezza e dignità a chi frequenta questo luogo. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Stavo ricordando che il dibattito è unico, per le due delibere e la mozione. Invito ad iscriversi per il dibattito. Prego consigliere Carpentieri".

Il consigliere CARPENTIERI: "Ho voluto leggere la mozione e spiego, soprattutto nell'intervento, quello che abbiamo inteso fare con questa mozione collegata al progetto in generale: questo progetto che andiamo ad approvare, quindi, la riqualificazione urbanistica, che porta, proprio, un rilancio, un aumento importante dell'impresa, in termini di spazi, ma anche di possibilità di produzione, di mercato, è un progetto che viene da lontano, abbiamo già visto, ce ne siamo occupati, vede anche altri enti molto importanti, come la Regione, l'Università, ci è stato ricordato che è previsto un centro di formazione, un centro di studi, dove l'Università avrà un ruolo.

Il progetto ha un obiettivo che riteniamo condivisibile, di mantenere e rafforzare Modena al centro di uno sviluppo industriale che sta insieme alla ricerca e all'innovazione. È interessante come un Polo industriale fosse anche innovativo e racchiuda fisicamente anche spazi per la ricerca e abbia, al suo interno, direttamente, l'Università. Sviluppo e ricerca deve - questo è anche l'altro grande obiettivo - quindi, non solo dare risposta alle imprese, ma deve anche portare lavoro e questa è anche un'altra previsione: lavoro in quantità, centinaia di persone assunte o da assumersi nei prossimi anni, ma, aggiungo anche lavoro di qualità. Dobbiamo fare in modo, almeno di monitorare che il lavoro proposto sia di qualità, quindi a tempo indeterminato, con determinate garanzie e benefit.

Potremmo finire qui, ma il motivo per cui abbiamo voluto fare quest'ordine del giorno, che è un ordine d'indirizzi politici è perché affianco alle esigenze delle imprese, alle esigenze delle imprese che rispondono ai bisogni della comunità locale, di aver, comunque, Modena come una città dove si lavora, si continua a lavorare, ad innovare e a ricercare, l'impresa CPC non è posta sulla luna, non è un satellite artificiale che ruota intorno a Modena, ma viene, s'incastona in un territorio che già esiste, che la vedeva già da lustri presente, il Rione Sant'Anna e, allargando un po', anche parte della Sacca. Affianco alle esigenze dell'impresa, dei lavoratori e di un mondo della produzione, della ricerca, che deve continuare ad avere i presupposti e, credo, il sostegno della comunità politica modenese per poter continuare a lavorare, a produrre, a innovarsi e a garantire anche ricchezza. Devono tenersi in considerazione le esigenze del territorio, dove quest'intervento viene fatto.

È stato citato nell'ordine del giorno, seppure è in rigenerazione, non è a impatto zero, nel senso che giustamente, abbiamo fatto di tutto per non consumare altro suolo, benissimo, rigenerazione, demolizione e ricostruzione, opere compensative, però bisogna - e questo è il valore del documento - attenzionare possibili problemi o attenzionare e risolvere problemi che in parte ci sono già, quindi, cogliere l'occasione di questo sviluppo, e mi riferisco, per esempio, alla viabilità, cioè, per esempio alla mobilità dei mezzi pesanti, che in parte già interferiscono con la parte residenziale. Si deve cogliere l'occasione o di migliorare nodi che già creano problemi o comunque un po' di sofferenza alla zona, oppure, evitare e assolutamente essere con le antenne dritte per questioni legate all'impatto ambientale e alla salute. Mi riferisco, per esempio, al tema dell'inquinamento, comunque, parliamo di emissioni in atmosfera che visto l'aumento della produzione, deve essere l'occasione, è per questo che c'è la richiesta esplicita di un monitoraggio già oggi, che accompagni l'ampliamento e anche i primi anni dell'entrata a regime della produzione, per dirci, credo e spero confermarci, qual è la situazione delle emissioni e qual è la qualità dell'aria. Non solo il controllo che ci sarà già, da parte del privato, delle emissioni, al cammino che rispetteranno, credo, sono certo, quanto previsto dalla legge, ma in generale, qual è la qualità dell'aria del territorio più prossimo al sito produttivo.

Quando chiediamo più alberi, potrebbe essere uno slogan semplicistico, però queste richieste - trapela - nascono anche da richieste, preoccupazioni, istanze di quelli che abitano, che vivono lì o che ci devono andare con i figli a scuola o che frequentano il centro sportivo. Quando parliamo di più piantumazione di alberi, e fare in modo che anche il privato, oltre a quello che già l'Assessore ci ha illustrato nel progetto, è un impegno che è fattibile, secondo noi, e comunque compensa anche questo. Lo sappiamo benissimo, quindi, più alberi, più piante, più verde anche nelle zone pubbliche, quindi, anche qui un'occasione, a mio parere, a nostro parere, per coloro, come territorio, come persone e come associazioni che sopportano quest'aumento, anche un'occasione di miglioramento. Se questo sviluppo industriale, che sarà anche bellissimo per tutta la comunità modenese, più lavoro, per lustro per l'università e anche perché avremo macchine a marchio Modena in giro per Las Vegas, con i nostri amici americani, sono cose molto belle, ma chi abita in zona vorrebbe anche l'occasione perché la propria qualità della vita non solo non peggiori, ma magari migliori anche un po'. Magari, quindi, risistemare la zona verde, avere alcune attenzioni per questo, appunto, poter andare in bicicletta a Modena, detto molto semplicisticamente, oppure, avere una rotatoria, è stato citato più volte, che magari faciliti la vita e diminuisca l'incidentalità.

Lo scopo dell'ordine del giorno è con impegni, credo, abbastanza precisi, ma che si mantengono, spero, nell'ordine di indirizzi. Non possiamo decidere: mettete 500 piante in più, oppure, fate 12 controlli al mese con le centraline Arpa, oppure, mettete 12 divieti di accesso sopra i 60 quintali; però, vogliamo dare delle indicazioni affinché l'amministrazione di oggi, e credo e spero anche di domani, si attivi e anche incalzando il privato nel pezzo che ancora può fare nella trattativa. Credo che gli ordini del giorno servano a questo, a dare degli indirizzi, a far vedere che c'è un'attenzione della comunità politica a tutte le questioni, quindi, non solo l'impresa, non solo il lavoro, pare che venga con i suoi piedi che sia altrettanto giusto quantità e qualità, perché un territorio senza lavoro non ha molta prospettiva, ma anche il territorio, chi ci abita e ci vive.

È un'operazione non semplicissima perché comporta uno sforzo di attenzione da parte della collettività, il privato che già ha fatto, ci sono degli sforzi, comunque, dei passi di venire incontro a delle esigenze di interesse pubblico e la comunità politica, l'amministrazione, deve riuscire anche a continuare, a controllare e a incalzarlo che faccia bene quello che ha promesso di fare e faccia anche meglio di quello che si potrebbe fare. Chiudo dicendo, come ho iniziato, che quest'importante progetto che va oltre la città di Modena, ma che siamo chiamati noi, come Consiglio comunale, ad approvare, sia anche l'occasione per portare dei benefici, non soldi in tasca, ma ambientali, di

vivibilità, di qualità della vita per chi vive e lavora o gioca e fa sport intorno, che magari da lustri ospita queste attività produttive. Grazie".

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

Il consigliere SILINGARDI: "In parte, ho già anticipato prima il ragionamento. Sono andato a riguardarmi il dibattito del 2022, ragionavamo sul protocollo d'intesa con la Regione e quant'altro. Si era parlato di tante cose, del progetto in sé, non solo del protocollo, con interventi molto aulici su tutto quanto quello che stava accadendo, lì ci astenemmo dicendo: va bene, è tutto bello. C'è la dichiarazione della collega Manenti: un attimo, vediamo cosa succede, vediamo in realtà cosa succederà, aspettiamo di vedere documenti e progetti più precisi. Oggi li abbiamo, e sono completamente diversi, da un certo punto di vista, per fortuna, rispetto ai ragionamenti che si facevano allora, perché quell'accordo procedimentale non c'è più, quindi, quella discussione *tamquam non esset*, come se sia stata trascinata via da quello che è successo dopo, e oggi abbiamo altro su cui ragionare, quello che vedevamo prima.

Anche qui, però non è colpa di nessuno, ci sono dei tempi tecnici dati dalle norme, però anche qui, mentre allora avevamo davanti, comunque, due anni di consiliatura su cui ragionare e quant'altro, oggi no. Abbiamo un progetto in due fasi, in cui una, la prima, di sistema espansione dell'azienda, con il procedimento unico, nella seconda, l'accordo operativo, che se arriverà porterà alla cessione delle aree ex Pro Latte al Comune e l'Hospitality. Abbiamo una situazione un po' particolare, per cui, da un lato lavoriamo sull'espansione del polo aziendale con un procedimento unico che passerà in Consiglio comunale, ma attraverso la ratifica, il termine e la conferenza dei servizi, di contro, andremo a valutare, come Consiglio comunale, l'accordo operativo che, invece, può entrare specificamente nel merito, perché la norma dice che il Consiglio comunale vota l'accordo e può esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate.

Sostanzialmente, prima si sistema la situazione dell'espansione aziendale con un beneficio pubblico che porta, sostanzialmente, 140 parcheggi, più l'utilizzo nel fine settimana e una ciclabile che dal nostro punto di vista, ma pare di capire non solo nostro, anche, vista la mozione che voteremo, esprimiamo già il voto favorevole, che presenta almeno nei rendering degli elementi che non ci convincono, in realtà, non convincono i criteri di migliore fattibilità delle ciclabili. Lì, sull'espansione industriale, sappiamo tutto, più o meno, abbiamo visto, abbiamo tutti i rendering e quant'altro, comprese le cessioni che il Comune deve fare. Del parco nell'area ex Pro Latte, che è quello che interessa i cittadini e fa parte della seconda fase, è tutto rimandato, come dicevamo prima, pur l'ottimismo della ragione dell'Assessora, però a un futuro accordo che bisogna vedere se ci sarà, come sarà e in che termini a arriverà. I tempi previsti dall'articolo 38, su questa seconda fase, necessariamente andranno nella prossima consiliatura. Il tema è proprio questo, che queste due vicende, che per tutto quello che ci siamo detti in questa consiliatura su quell'area, Sant'Anna, Sacca, su quello che è successo, e ovviamente di questo non si può far carico Cpc, di tutto quello che è successo nell'area Sacca, però siamo qui anche per dare risposte ai cittadini che si ritrovano una situazione, si aspettano una valutazione complessiva e che venga affrontata questa vicenda in modo unitario, cosa che proprio per come dobbiamo affrontare questa questione, non siamo in grado di fare. Ripeto, da un lato c'è una prima fase, dall'altro c'è una seconda fase con due procedimenti diversi e con due tempistiche oggettivamente diverse".

Il PRESIDENTE: "Prego, consigliere Stella".

Il consigliere STELLA: "Grazie Presidente. Il mio intervento abbracerà anche un pochino parte della prima delibera che è stata già votata, l'intenzione era di fare un intervento unico, per cui, magari ci saranno alcuni riferimenti anche della prima delibera.

Come Sinistra per Modena, in tutta sincerità, oggi, non riusciamo a nascondere le nostre forti perplessità e dubbi in merito ad un'iniziativa che ha modificato, in maniera radicale, ciò che era fino a quel momento la comune conoscenza assodata di un progetto complessivo generale che coinvolgeva e teneva legati, in maniera equilibrata e sostanziale, lo sviluppo aziendale della Cpc, una serie di interventi, la valenza di beneficio pubblico e ambientale, il futuro assetto e riqualificazione dell'area ex Pro Latte e finanche la ricollocazione della sede del centro culturale islamico di Via delle Suore.

Ci riferiamo all'accordo procedimentale approvato con delibera di Giunta comunale n. 39 dello scorso 2 febbraio che approva un nuovo accordo procedimentale per l'ampliamento o del comparto industriale e produttivo e di servizi Cpc che annulla e sostituisce il precedente accordo stipulato il 22 ottobre 2022. In sostanza, la Giunta ha deciso e concordato con il proponente la modifica degli accordi presi nel 2022, prevedendo lo spacchettamento del progetto generale in due interventi, decisione che è stata annunciata anche pubblicamente, a mezzo stampa, poco prima che i Consiglieri comunali potessero approfondire e dibattere il tema in Commissione consiliare le scorse settimane e in Consiglio comunale oggi.

Il sostanziale spacchettamento del progetto in due blocchi evidenzia, a nostro avviso, un forte sbilanciamento a favore, in via del tutto prioritaria e della soddisfazione delle esigenze per l'ampliamento dell'azienda privata e pone in una posizione secondaria tutto il resto, comprendente in particolar modo il dovuto riconoscimento e la dovuta effettiva realizzazione degli interventi portatori di beneficio pubblico. Mentre da una parte è stato presentato un progetto abbastanza chiaro e definito per tutte le strutture funzionali, a completamento dell'ampliamento dell'azienda Cpc, con le delibere di oggi, rimangono, in sostanza, indefinite nelle soluzioni progettuali e nelle tempistiche di attuazione delle stesse, la sistemazione dell'area ex Pro Latte, la riqualificazione del centro culturale islamico e altre diverse dotazioni di pubblica utilità.

Siamo passati, pertanto, da un progetto complessivo che aveva una visione generale tutto sommato chiara e organica, che metteva in connessione l'area dell'intervento di Via delle Suore con quella dell'area ex Pro Latte e che teneva conto di pesi e contrappesi per la soddisfazione delle esigenze del soggetto proponente e di quelle pubbliche con un progetto con obiettivi chiari solo per quanto riguarda il privato che intende espandersi lungo Via delle Suore e obiettivi, invece, tutt'altro che certi, definitivi, per ciò che riguarda tempistiche e modalità di sistemazione e rigenerazione urbanistica dell'area ex Pro Latte che si ipotizza diverrà pubblica, ma ad oggi non vi è ancora certezza di ciò.

Mentre per l'ampliamento del comparto industriale Cpc ci sono state illustrate tutte le compensazioni urbanistiche ed economiche necessarie per arrivare al completamento del progetto, per l'area ex Pro Latte, a tutt'oggi, dobbiamo accontentarci di un documento di indirizzo e di un Masterplan per il quale si deve attendere un eventuale deposito di una proposta progettuale, la cui scadenza è fissata entro il 22 aprile, avverrà sostanzialmente quando il Consiglio comunale non potrà più riunirsi, se non per la sola ordinaria amministrazione, con l'ulteriore rischio che se il progetto che verrà presentato non rispetterà i vincoli e le indicazioni contenute nei documenti di indirizzo, lo stesso, potrebbe essere rigettato dall'amministrazione. Il proponente privato non sarà autorizzato a procedere, ma neppure obbligato ad adeguare e correggere l'intervento da eseguire, e a questo punto, l'ex Pro Latte potrebbe anche rimanere, per un ulteriore numero indefinito di anni, un'area in abbandono.

Ciò che è emerso, in tutta chiarezza, è stata la decisione di abbandonare il progetto globale originario che manteneva una visione equilibrata tra il comparto produttivo in fase di sviluppo di

Via delle Suore e le riqualificazioni di aree ad uso pubblico, compresa l'ex Pro Latte, a fronte di uno spacchettamento dovuto al fatto che sono cambiati gli equilibri dell'assetto della proprietà della Cpc e, da gennaio 2024, è stata acquisita dalla società Mitsubishi e, pertanto, gli interlocutori con l'amministrazione sono divenuti due.

Altra evidenza è la presa d'atto, a nostro avviso, che l'amministrazione, con il subentro di un secondo interlocutore, ha scelto di non mantenere il punto fermo degli accordi già presi e stabiliti nel 2022, abdicando, con le delibere che discutiamo oggi, a procedere, in pratica, con due accordi distinti. Il problema è che l'unico accordo con dati certi e chiari risulta essere soltanto quello definito per l'ampliamento aziendale che interessa la sola zona di Via delle Suore. Ovviamente, questa è un'assunzione di responsabilità politica che si è assunta la Giunta, assunzione di responsabilità anche legittima, ma che non ci sentiamo di condividere.

Nel 2022 eravamo tutt'altro che contrari affinché si procedesse con un importante intervento di riqualificazione di un pezzo della città che vede prendere forma una realtà produttiva di alto livello tecnologico e bene integrata con la vocazione all'automotive che è a Modena, settore di grande importanza economica e sociale che rappresenta, indiscutibilmente, anche una delle colonne portanti dell'industria mondiale. Siamo d'accordo a sostenere, a valorizzare ingenti investimenti dedicati al produttivo, solo se gli stessi interventi diano ampie garanzie di compatibilità e sostenibilità ambientale, ma soprattutto se a fronte di importanti espansioni, come quella che sta attuando Cpc, l'intera comunità possa ottenere tangibili benefici in termini di servizi e infrastrutture pubblicamente fruibili. Ribadisco, tangibili benefici, cioè che ci sia la garanzia.

Sebbene l'ampliamento aziendale di Cpc consista in un intervento di rigenerazione urbanistica in un ambito produttivo, ricordiamoci sempre anche che, come per il polo logistico Conad, l'imponente insediamento produttivo di Cpc necessita di specifici riguardi, in quanto si colloca, anch'esso, all'interno dell'anello della tangenziale e a poca distanza dal centro storico. Tutto il progetto generale del 2022 reggeva e diveniva ambientalmente e socialmente sostenibile per la nostra città, perché ricomprendeva tutti i preaccordi stipulati tra amministrazione e Cpc, ma adesso, con le scarse garanzie del raggiungimento del buon fine del secondo blocco dello spacchettamento, temiamo che si possa perdere parecchia dell'utilità pubblica che era stata prevista e ottenuta un paio di anni fa.

L'ampia area di ex Pro Latte, non ancora ricompresa e oggetto del procedimento unico, articolo 53, sarà ceduta al Comune dalla società Innovative, quindi, trasformata in area pubblica, in cambio dell'autorizzazione e realizzazione di una struttura turistico ricettiva in Via delle Suore. Non c'è stato sufficientemente chiarito come l'area ex Pro Latte sarà riconvertita e riqualificata, si conosce solo l'ipotesi di massima, di desigillazione con destinazione a verde pubblico, oltre all'eventuale realizzazione di edifici residenziali da destinare a Ers. Desideriamo evidenziare un paio di ulteriori elementi particolari del progetto di ampliamento aziendale che siamo chiamati a votare oggi, che non ci convincono e non vediamo di buon grado. Il primo è la prevista chiusura della Via del Tirassegno che, una volta attuata, temiamo, comporterà inevitabilmente maggior congestione di traffico, anche pesante, sulla strada Sant'Anna, in particolar modo nel tratto che vede la presenza dell'ingresso della scuola primaria, oltre ad eliminare una strada alternativa in caso di emergenze o improvviso blocco di Via Sant'Anna.

Il secondo, considerata sfumata l'eventualità della delocalizzazione del centro culturale islamico in un altro sito, è la completa assenza - anche quando è stato illustrato oggi dall'Assessore, non ha avuto una parola in merito - almeno di previsione di opere di riqualificazione della struttura esistente. Quando nel 2022 emerse l'ipotesi di spostare il centro islamico, la stessa venne motivata

dal fatto che era assolutamente necessario rendere disponibile ai fedeli una struttura più accogliente, funzionale e dignitosa dell'attuale.

Oggi che tale ipotesi è sfumata, prendiamo atto che questo tema, che pareva tanto necessario e quasi prioritario, non viene più considerato tale. In tempi non sospetti proponemmo, in occasione dell'acceso dibattito del progetto del polo logistico Conad, di fare previsioni di maggior respiro territoriale che includessero e coinvolgessero l'area ex Pro Latte, la zona dei parcheggi degli orti di Via Europa e il Parco Vittime di Utoya, ma ci venne risposto che non si poteva procedere come avevamo richiesto, essendo l'ex Pro Latte ancora una proprietà privata, tra l'altro, differente da Conad, e che si sarebbe dovuto attendere che l'ex Pro Latte divenisse area pubblica, cosa di cui ancora oggi non abbiamo alcuna garanzia e lo impareremo, eventualmente, dopo il 22 aprile, data in cui il Consiglio comunale non potrà più essere politicamente attivo.

L'attuale situazione impone oggi, al Consiglio comunale, di fare una sorta di scelta a scatola chiusa e senza garanzia del buon esito degli interventi di beneficio pubblico e, per questo motivo, non ci sentiamo di concedere la nostra approvazione così, a cuor leggero. Allo stato attuale, come ho affermato poco fa, Sinistra per Modena farà fatica a concedere il proprio voto favorevole. Un accenno rapidissimo per quanto riguarda la mozione presentata dai colleghi del Partito Democratico, Sinistra per Modena voterà a favore del testo di questa mozione anche perché, onestamente, se la delibera avesse contenute tutte le prescrizioni, tutte le indicazioni della mozione, sicuramente sarebbe stata anche approvata da noi. Grazie".

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

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie Presidente. Sono più cose di cui dobbiamo parlare, partiamo dall'ampliamento industriale di Cpc. Abbiamo potuto vedere il progetto, è abbastanza dettagliato, ci sono abbastanza elementi per poter dare il giudizio e dal nostro punto di vista sarà favorevole, tendenzialmente siamo favorevoli all'ampliamento e allo sviluppo di aziende che riescono a reggere, a conquistare il mercato internazionale e che sono luoghi dove si mettono a punto tecnologie innovative che possono essere trainanti per uno sviluppo, anche economico, della nostra città e possono determinare anche nuovi posti di lavoro. Sì, oggi abbiamo una bassa disoccupazione a Modena, ma non è detto che sarà così anche in futuro.

Saremo a favore anche del fatto di aumentare il monitoraggio ambientale, perché ovviamente quest'azienda si sta ampliando, stanno cambiando anche le lavorazioni, ma soprattutto è cambiata anche la proprietà. Non dimentichiamo che Mitsubishi era una delle aziende implicate nella Miteni, infatti Miteni sarà "Mit" per Mitsubishi e "Eni" è EniChem. È stata l'azienda, in Veneto, che ha inquinato con i Pfas, le falde acquifere di tre Province, di Verona, Vicenza e Padova, facendo un danno incalcolabile e probabilmente permanente. È giusto, anche se probabilmente le lavorazioni che oggi sono replicate nella Cpc, non sembrano particolarmente impattanti, però monitorare dal punto di vista ambientale la situazione, penso che sia una cosa sana e giusta, nel senso che dobbiamo mettere a riparo i cittadini da eventuali problemi.

Per quanto riguarda il procedimento unico, mi ricollego a quanto ho già detto, quindi, non ritengo che ci siano le condizioni per votare a favore e, inoltre, mancano, com'è stato detto anche da molti Consiglieri che mi hanno preceduto, molti pezzi, molti pezzi ancora non li abbiamo, non li abbiamo potuto visionare, altre cose dipendono da decisioni che verranno prese nei prossimi giorni, quindi, la proposta di votare questo procedimento, secondo me, era veramente prematura. Su questo, voteremo contro. Infine, voglio solo replicare rapidamente all'assessora Vandelli per quanto riguarda la rigidità delle regole dell'Urbanistica. Sì, è vero, ma è vero fino a un certo punto, perché anche qui i progetti sono stati cambiati due volte, quindi, è vero che ci può essere un'area che ha

una certa capacità edificatoria, però non è detto che necessariamente devi sfruttarla fino in fondo. Insomma, esiste, per fortuna, una certa elasticità, ed è quella che richiamo quando proponevo la possibilità di fare un unico parco verde. Grazie".

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

Il consigliere LENZINI: "Grazie Presidente. Credo che la colpa di quest'azienda sia stata avere in proprietà l'ex Pro Latte. Se proviamo, come secondo me è giusto che sia, a guardare questa cosa in maniera asettica, e proviamo a dare un giudizio oggettivo di quello di cui stiamo parlando, è un'azienda che da anni si espande in rigenerazione, è un'azienda che da anni si espande in rigenerazione crescendo, facendo lavoro di qualità, innovando, facendo tutto quello che vorremmo che le aziende del nostro territorio facessero. Credo che su questo, siamo tutti d'accordo, ha fatto un'espansione enorme ed è riuscita a fare tutta quest'espansione in rigenerazione, senza consumo di suolo. È un'azienda che fa e crea lavoro, fa innovazione, è un'azienda di prospettiva. Quante aziende creano luoghi per l'università all'interno dei propri stabili, per creare quella connessione per sviluppo scientifico e accademico e sviluppo industriale. È un'azienda che ci viene invidiata, è un'azienda che delle volte, per far capire il livello di quest'azienda, ma non per dipingere quest'azienda come la panacea di tutte le cose belle del mondo, ma è un'azienda a cui si rivolge Amazon per la realizzazione dei taxi a guida autonoma da vendere, da usare a Las Vegas, taxi elettrici a guida autonoma, a bassissima impatto ambientale, a bassissimo costo di realizzazione. Ricordiamoci che il 50% di quello che inquina un mezzo, nasce nel momento in cui lo creo. Questi mezzi in carbonio, con questa tecnologia, hanno un impatto ambientale di realizzazione bassissimo.

È un'azienda a cui si rivolge Google per realizzare gli elicotteri elettrici da vendere negli Stati Uniti. Abbiamo le aziende americane, famose per l'autarchia, quindi, per produrre in casa, vengono a cercare un'azienda di Modena per realizzare questi oggetti e venderli. Sono oggetti che vanno assolutamente nella direzione della sostenibilità. Se avessero fatto questa proposta, mandando in cessione un'area sconosciuta alla nostra città, quei 6 mila metri quadrati, o un tratto di città intorno alla tangenziale, non staremo parlando di questo, staremo dicendo: che bello che quest'azienda, che fa lavoro di qualità nella nostra città, più 500 dipendenti, che fa innovazione nella nostra città, che fa sviluppo accademico nella nostra città, non quell'accademia chiusa negli uffici dell'accademia e nelle aule, ma quella che è alla base dello sviluppo industriale, invece, stiamo parlando di altro, perché in cessione ci dà un'area che giustamente e legittimamente è una delle aree più ambite nella nostra città perché è in un luogo strategico per rigenerare e per fare quello che, nella nostra visione, vogliamo realizzare nell'area nord della città. Questo non ci deve, credo, portare a ridurre a zero tutto quello che ho detto poc' anzi.

Negli interventi che mi hanno preceduto, viene quasi dimenticato che non è che prima facciamo espandere l'azienda e dopo ci danno le cessioni, le cessioni relative alle espansioni ci vengono date, le altre, che portano ad avere la totalità dell'area ex Pro Latte, arrivano dalla realizzazione di un Hospitality, che non è una cosa da poco, è un altro progetto enorme. Non conosco i numeri, ma da un punto di vista dell'esborso finanziario e della progettualità, forse, è più grosso rispetto a realizzazione dell'area industriale di Cpc. Adesso, dire a un privato o fai tutte e due alle condizioni che dico io o non ti faccio fare niente, non siamo d'accordo. Non siamo d'accordo perché nel momento in cui ci sono delle penali, ci sono degli obiettivi, questi taxi a guida autonoma a Las Vegas devono arrivare, queste auto elettriche, negli Stati Uniti, devono arrivare. Già me lo vedo il Sindaco di Las Vegas che chiama Muzzarelli e gli dice: hai bloccato la fornitura dei miei taxi a guida autonoma? In tutto questo, vedo un corto circuito.

È nostro enorme, grandissimo interesse che l'ex Pro Latte venga riqualificata, è fuori discussione. Siamo anche disposti ad accettare che quell'Hospitality sia, peraltro, un consumo di

suolo per avere l'ex Pro Latte, siamo disposti anche a questo sacrificio, però bloccare l'espansione e venir meno agli accordi che ci sono tra questi clienti e questi importanti progetti che vedono crescere enormemente un'azienda del nostro territorio per legare a una cosa a cui fattualmente non sono legati, se non da un accordo più grande, che esisteva e che avevamo siglato, e che loro avevano siglato per noi, ma che poteva essere realizzato per stralci, come sono previsti tutti gli accordi operativi.

Difficilmente immaginavo che avessero realizzato contemporaneamente l'Hospitality e l'espansione dell'azienda, quindi, avrebbero potuto tranquillamente dire: okay, l'accordo operativo è tutto un unico progetto, intanto facciamo l'espansione dell'azienda e quando avremo i soldi, quando avremo la progettualità, quando ci verrà in mente di farlo, realizzeremo l'Hospitality. Questo avrebbero potuto farlo, lo prevede l'accordo operativo, per assurdo, avrebbero potuto anche dire: abbiamo venduto, facciamo una prima parte, l'accordo operativo rimane a metà. Non è scritto da nessuna parte che erano costretti, però è chiaro che la visione di insieme era quella e riteniamo che sia ancora quella.

La domanda che ci dobbiamo fare è: vogliamo bloccare lo sviluppo di Cpc? Impedire quell'ampliamento che gli permetterà di stare sul mercato e fare queste cose che riteniamo importanti per il territorio e non solo? Pensate che quel taxi a guida autonoma diventerà lo standard dei taxi a guida autonoma negli Stati Uniti e magari, perché no, anche in Italia. Pensiamo a quante auto in meno potremmo avere nella nostra città. Per noi, è importante che questa cosa vada avanti e non venga bloccata. Faremo di tutto politicamente perché anche il secondo stralcio e l'accordo operativo, su cui stanno lavorando, vada avanti. Politicamente, come PD, ci prendiamo l'impegno di portare a casa l'ex Pro Latte anche se quell'accordo non dovesse andare avanti, perché abbiamo deciso, con la delibera di poco fa, che da un punto di vista politico, l'indirizzo è quello che lì diventi verde, che sia un parco da 50 mila metri quadrati. Dovremmo ricorrere all'esproprio o a comprare l'area? Arriveremo anche lì, ma adesso dire o tieni tutto insieme, che vuol dire che in questo momento non lo fai, o non ti diamo l'okay a procedere per quest'operazione che riteniamo tutti essere virtuosa, l'unico problema è che non sia collegata alla seconda, bene. Tener bloccata una cosa che riteniamo giusta perché deve essere fatta insieme ad un'altra cosa che riteniamo ancora più giusta, capisco la tattica, ma alla fine se il medico risponde che l'operazione è stata perfetta, ma il paziente è morto, è un problema se il paziente è morto.

Al di là di tutto questo, riteniamo che sia importante che vada avanti, che vada avanti bene, riteniamo, con il nostro ordine del giorno, di aver messo dei punti, degli accenti importanti, la viabilità è giustissimo, la viabilità non deve in alcun modo interferire con quella che è l'area residenziale di Sant'Anna. Esattamente, come tutte le cose di cui ha parlato il consigliere Carpentieri, tutti punti di attenzione che dovranno essere portati in conferenza dei servizi ed essere prese in considerazione, esattamente come la ciclabile. Chiudo, sapete che è stato uno dei temi quello della ciclabile, riteniamo che deve essere costruita, pensata e realizzata con un'ottica diversa, con maggiore propensione, attenzione e valore a quella che è la mobilità dolce".

Il PRESIDENTE: "Prego, consigliera Aime".

La consigliera AIME: "Grazie. A noi non piacciono i tempi biblici quando parliamo di vari pezzi, dei vari compatti della fascia ferroviaria, e mi viene in mente che se ne parlava, quando ero in Consiglio, alla fine del secolo scorso. Insomma, 25 anni sono un pochetto tanti per andare a dama con i progetti, ma qua, per Cpc parliamo, invece, della possibilità che c'era di tenere insieme due progetti che sono e sono stati creati due da uno, con tempi diversi, ma tempi diversi che non sono anni, tempi diversi che potevano essere dei mesi per poter avere una visione e una progettazione globale di un pezzo di città.

Sono rimasta molto colpita, soprattutto da quello che ha detto il collega Lenzini, dei taxi a guida autonoma, degli elicotteri, menomale che non fanno dei droni da mandare in Ucraina, ci accontentiamo di quello che viene fatto, di tecnologico che andrà in America, sperando che qualcosa si possa utilizzare anche a Modena, visto che ci sono queste capacità e queste intelligenze. Non è che siamo contrari a priori a che un'azienda sana abbia un ampliamento e possa dare da lavorare a più persone, però dobbiamo considerare che in questo caso abbiamo un impatto molto forte, abbiamo un ampliamento molto grande, abbiamo una strada che viene chiusa, quindi, un cambio secco e netto anche di viabilità per chi abita in quella zona e abbiamo un punto interrogativo su quello che verrà fatto, di una zona che è lì vicino, che è quella anche dell'ex Pro Latte e di Parco Vittime di Utoya, che resta collegata indissolubilmente, almeno da quello che si vede nelle carte adesso, al progetto dell'Hospitality sul quale pende un accordo operativo che c'è tempo di presentarlo fino al 22 aprile, quindi, questo mese, però guarda caso, questo mese che è un mese molto particolare, in cui decadrà il Consiglio comunale, in cui si passa, in pratica, dall'altra parte del guado.

I tempi, l'urgenza di andare avanti così in fretta, l'accelerazione data a una parte sola del progetto, quello della Cpc, non ne vediamo il senso. Poi, guardando la mozione presentata dal Partito Democratico, che voteremo, perché guardando i numeri, sono cinque anni che siamo in Consiglio, più o meno capiamo le delibere che possono avere abbastanza voti favorevoli per essere approvate. Giustamente, al primo punto, dice: monitorare in stretta collaborazione con gli altri enti pubblici, mantenendo forti relazioni con i residenti e le attività già presenti nel rione Sant'Anna, al fine di limitarne i disagi. Lo dice con onestà, e condividiamo questa visione, cioè che ci sono dei disagi. Non è neanche stato fatto, secondo noi, un percorso partecipato sufficiente rispetto a questo progetto di ampliamento così importante e così pesante e impattante, e questo va fatto.

La mozione cerca di aggiustare quello che manca nel progetto, umanizza, mi viene da dire, nei vari punti. Migliora anche un po' la ciclabile, la viabilità, ma veramente è una pennellata, è una lucidata, manca la sostanza vera e la sostanza vera è negli accordi ed è nella delibera, e questo non c'è. Non dico nulla sull'ex Pro Latte, perché ho già detto prima, nell'intervento precedente, ma ad oggi, visto che non approvare non significherebbe rimandare tra 20 anni, ma significherebbe rispettare il prossimo Consiglio comunale, rispettare la prossima Giunta e il prossimo Sindaco. Ad oggi, il nostro voto sarà contrario. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Altri? Se non c'è nessun altro, prego, assessora Vandelli".

L'assessora VANDELLI: "Grazie. Grazie anche per gli interventi, innanzitutto per l'ordine del giorno che pone e focalizza l'attenzione degli uffici su alcuni temi, ovviamente, temi che sono già all'attenzione degli uffici, ma è importante che vengano sottolineati anche dal Consiglio comunale. Sono aspetti molto delicati, peraltro, già contenuti, lo ripeto, gran parte nella documentazione e che sono oggetto, in questa fase, di affinamento da parte dell'istruttoria che è in fase di svolgimento. Come tutti i cambiamenti, occorre seguirli, occorre lavorare anche per far comprendere le trasformazioni, per comprendere la situazione ex ante, ex post, quindi, il monitoraggio è sicuramente un tema importante che va considerato, tenuto conto anche delle evidenze scientifiche, perché se non ragioniamo anche in termini di evidenze scientifiche, diciamo che lavoriamo sull'emotività.

Abbiamo sicuramente una situazione attuale di trasformazione con attività che hanno delle certificazioni ambientali e che, quindi, soprattutto le attività di Cpc, hanno un'AUA che dimostra come le emissioni non siano emissioni né odorigine, né di altra natura. Questo non vuol dire che non dobbiamo fare il monitoraggio, che non dobbiamo capire se questo si conferma anche nei fatti. Ovviamente, l'AUA (Autorizzazione Unica Ambientale) che viene rilasciata e aggiornata in

relazione a tutta la fase di monitoraggio. Sempre in queste procedure, l'autorità referente, che è in primo luogo Arpa, oltre a verificare il processo produttivo dichiarato, fa anche verifiche in loco.

Benissimo, benissimo anche tutto il tema dell'attenzione alla ciclabilità, è un tema che con gli uffici avevamo già iniziato ad affrontare facendo alcune verifiche. Si tratta di capire passo a passo, qual è la situazione, quali sono gli elementi di interferenze e tutto quello che deve essere fatto. Sull'ordine del giorno, nulla da dire, nel momento in cui si pongono giustamente all'attenzione alcuni elementi. Alcuni elementi, secondo me, è giusto che vengano approfonditi anche con un confronto con i cittadini, perché, ad esempio, faccio un caso tra tutti, il tema della laminazione delle acque e le nuove tecniche ambientali e di sostenibilità, ci portano in direzione un po' diversa da quella che viene proposto dai residenti. Su alcuni temi, ovviamente, ci deve essere uno sforzo maggiore anche della struttura, della tecnica, degli ingegneri, degli ordini professionali a fare formazione e cultura anche da questo punto di vista, perché a volte, se si ragiona con il buonsenso, non sempre il buonsenso, per ragioni di formazione, per ragioni di esperienza, ci porta a dire le cose più innovative e quelle dove la scienza ci sta portando.

Benissimo tutto quello che c'è, andrà fatto un approfondimento, continuare l'incontro con i residenti per spiegare, passo a passo, tutte le scelte progettuali che verranno fatte. Non ho mai detto, e spero di non essere smentita, perché vorrebbe dire che ho il tedesco in testa, che il centro islamico veniva spostato per farlo più bello e più grande, il centro islamico si spostava se era necessario all'attività produttiva. Era quello il punto, perché da subito era così. Diciamocelo, nessuno apre un fronte se non è strettamente necessariamente. Possiamo avere opinioni diverse, ma personalmente ho sempre detto: dipendeva dalla logistica dell'azienda e la logistica ci ha portati a evidenziare che non era necessario spostarla. Questo non vuol dire che non va riqualificata. È un patrimonio del Comune, è in uno stato sicuramente non buono, anzi, direi quasi pessimo, bisogna investire delle risorse, essendo patrimonio pubblico, ma è una cosa diversa. Per quello, da subito, si spostava il centro islamico, facendolo delle dimensioni anche un po' più ampie, sostanzialmente, ratificando gli ampliamenti che sono stati fatti, chiunque passa vede le tendine, quindi, veniva fatto, ma facendolo nell'area della Pro Latte voleva dire anche fare tutto il tema dei parcheggi, delle infrastrutture. Si portava via più di un ettaro di area.

Un altro elemento, sembra che adesso caschiamo tutti un po' dal pero, come se fosse dicembre, c'erano molte più opere del beneficio pubblico nel precedente progetto, ma perché, come avete detto voi, il precedente progetto accomunava il pro votivo con il direzionale, che erano 15 mila metri quadrati, non gli 8.500 o 9 mila di cui stiamo parlando adesso, erano 15 mila che, come ho detto all'inizio, generavano una valorizzazione significativa sulle aree di proprietà del Comune. Abbiamo deciso, e qui state criticando chi vota contro questa scelta che riguarda la precedente delibera, che abbiamo fatto entrare, nella valutazione pubblica, non più opere ulteriori in quel contesto, o l'ampliamento del centro islamico, abbiamo fatto entrare, nella valutazione del beneficio pubblico, la cessione totale dell'area Pro Latte. È questo il nuovo accordo, quello precedente non c'era, c'era più di un ettaro che era destinato all'ampliamento del centro islamico e c'erano 6 mila e passa metri quadrati che rimanevano nel privato. Questo era, non quello che oggi, che diciamo 50 mila metri quadrati di parco, era un aumento di neanche 15 mila metri quadrati dell'attuale parco, molto meno.

Provo a rimanere calma, perdo la pazienza, ma non la speranza di spiegarmi, ma sicuramente sono io in difetto. Il centro islamico rimane lì e ci saranno delle somme, abbiamo sempre detto, la valorizzazione, l'ampliamento e tutto quanto, ci sarà il parcheggio pubblico che facciamo e che, con una gestione sinergica con il privato, sarà una dotazione di 600 posti che eviterà di realizzare dei parcheggi, se avessimo fatto la nuova struttura. Valorizzando l'area della Pro Latte e non il patrimonio pubblico dell'area, che è pubblica, che è il canale su Via Lamarmora, ci

consente di portare 10 mila metri quadrati in più nell'area Pro Latte, rinunciamo a 3 milioni, sia chiaro, perché valorizziamo il compendio immobiliare della Pro Latte e non il nostro patrimonio.

Dite che abbiamo sbagliato? Benissimo. L'altra cosa, dite: non è certo nulla. Certo che se parliamo con i privati, con un atteggiamento di pregiudizio, con un atteggiamento di riserva, ma chissà se poi lo farete, ma chissà se poi accadrà, guardate che con quest'atteggiamento il privato ci manda a stendere, perché i privati hanno bisogno di una persona che crede nella proposta che viene fatta, nella serietà dell'interlocutore. Se partiamo dal presupposto che tanto ci infinocchiano, per dirla in francese, guardate che il privato non dialoga, e se questo progetto, l'articolazione dei due procedimenti, l'ho già detto allo sfinimento, ma se questo progetto non passasse, dell'impianto produttivo, Cpc ci manda a stendere non solo in termini di sviluppo a Modena, ma in termini più generali. Di fronte a un progetto che ha tutti gli assensi preliminari positivi, il Consiglio comunale dice di no perché vorrebbe fare già nozze con quello che verrà dopo. Credo che un imprenditore che ci stia guardando e che valuti l'atteggiamento di riserva, di critica a priori, di pregiudizio, guardate, che gli imprenditori che non hanno adempiuto ce ne sono stati, ma questo non vuol dire che l'atteggiamento che deve avere un amministratore è di sfiducia totale negli accordi che un privato ha sottoscritto, anche se ci sono stati casi, ma in quel momento, ho un imprenditore a cui devo dare la massima fiducia, pretendere, perché sono una che dice dei grandi no, non sono conosciuta per una che ha aperto i portoni.

Nel momento in cui si danno dei sì, sono condizionati, verificati e accertati fino in fondo. La serietà dell'interlocutore, ma la serietà è anche quella dell'amministrazione, non è solo che dobbiamo chiedere serietà ai privati, deve essere sempre reciproco".

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 1004, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27

Consiglieri votanti: 26

Favorevoli	16:	i consiglieri Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carrieri, Connola, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Parisi, Poggi, Reggiani, Venturelli ed il Sindaco Mazzarelli.
Contrari	10:	i consiglieri Aime, Bertoldi, Giacobazzi, Giordani, Manenti, Moretti, Santoro, Scarpa, Silingardi e Stella.
Non votanti	1:	il consigliere Manicardi.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bosi, Cugusi, De Maio, Prampolini e Rossini.

A questo punto il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la proposta di deliberazione n. 758, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27

Consiglieri votanti: 23

Favorevoli	16:	i consiglieri Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carrieri, Connola, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Parisi, Poggi,
------------	-----	--

	Reggiani, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.
Contrari	7: i consiglieri Aime, Giordani, Manenti, Moretti, Scarpa, Silingardi e Stella.
Astenuti	2: i consiglieri Giacobazzi e Santoro.
Non votanti	2: i consiglieri Bertoldi e Manicardi.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bosi, Cugusi, De Maio, Prampolini e Rossini.

Successivamente il PRESIDENTE, stante l'urgenza di provvedere con il perfezionamento degli adempimenti conseguenti 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. 758, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27

Consiglieri votanti: 25

Favorevoli	20: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Reggiani, Scarpa, Stella, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.
Contrari	5: i consiglieri Giordani, Manenti, Moretti, Santoro e Silingardi.
Astenuti	2: i consiglieri Bertoldi e Giacobazzi.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bosi, Cugusi, De Maio, Prampolini e Rossini.

Infine, il PRESIDENTE sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, l'Ordine del giorno prot. 137583 che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27

Consiglieri votanti: 27

Favorevoli	27: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Reggiani, Santoro, Scarpa, Silingardi, Stella, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.
------------	---

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bosi, Cugusi, De Maio, Prampolini e Rossini.

**PROPOSTA N. 852/2024 ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO DAI CONSIGLIERI  
SCARPA, STELLA, CUGUSI (SINISTRA PER MODENA), AIME (EUROPA VERDE-  
VERDI), SILINGARDI, GIORDANI, MANENTI, MORETTI (MOVIMENTO 5  
STELLE), PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE PER OGGETTO: SALARIO  
MINIMO: SI GARANTISCA A CHI LAVORA PER IL COMUNE UN SALARIO  
MINIMO DI 9 EURO L'ORA E SI APPROVI LA PROPOSTA DI LEGGE SUL  
SALARIO MINIMO!**

Il PRESIDENTE: "Mettiamo in trattazione la proposta di mozione 852, presentata dai consiglieri Scarpa, Stella, Cugusi, Aime, Silingardi, Giordani, Manenti, Moretti, Parisi, avente per oggetto: "Salario minimo: si garantisca a chi lavora per il Comune un salario minimo di 9 euro l'ora e si approvi la proposta di legge sul salario minimo!". La proposta di mozione è stata depositata l'11 marzo scorso, il primo firmatario è la consigliera Scarpa. Consigliera, prego, per la presentazione della proposta di mozione".

La consigliera SCARPA: "Grazie Presidente. È un ordine del giorno a cui teniamo particolarmente, ripercorrerò, nella presentazione, le premesse e poi darò lettura del dispositivo che è la parte più importante.

Premesso che si cita l'articolo 36 della Costituzione, in riferimento a una retribuzione proporzionata alla quantità e qualità del lavoro, in ogni caso sufficiente a garantire un'esistenza dignitosa; le previsioni sugli scenari futuri del lavoro nel nostro Paese disegnano un quadro preoccupante relativamente al tema delle retribuzioni. Infatti, c'è sempre più il tema della povertà lavorativa. Negli ultimi anni la crisi economico-sociale legata prima alla Pandemia e poi all'inflazione ha causato un aumento considerevole dei prezzi, mettendo in difficoltà cittadini e lavoratrici e lavoratori;

secondo i dati ISTAT, i rapporti con retribuzione oraria inferiore ai 9 euro lordi sono quasi un quinto del totale e coinvolgono circa 3 milioni di lavoratori e lavoratrici. Nel 2020 il Parlamento Europeo ha approvato una risoluzione basata sul Pilastro dei diritti sociali che sancisce 20 principi e diritti fondamentali articolati in tre categorie: pari opportunità e accesso al mercato del lavoro; condizioni di lavoro eque; protezione sociale e inclusione.

Considerato che recentemente è stato sviluppato un focus locale modenese sul lavoro descritto dai principali sindacati, CGIL, CISL, UIL, dal quale emerge un ulteriore aspetto preoccupante: nonostante il mercato del lavoro a Modena registri nel 2023 un saldo attivo dei dati fra nuove assunzioni e cessazioni rispetto agli anni precedenti, emerge che l'80% dei nuovi assunti ha in essere un rapporto di lavoro precario;

in data 10 giugno 2022, il Comune di Modena ha siglato con le Organizzazioni Sindacali CGIL, CISL e UIL il Protocollo d'intesa in materia di appalti, legalità, trasparenza, responsabilità sociale; in data 3 febbraio 2022, il Comune di Modena ha firmato con le organizzazioni sindacali confederali e di categoria del pubblico e della scuola di CGIL, CISL e UIL l'accordo relativo al sistema integrato di educazione ed istruzione 0-6.

Ritenuto che nella presente legislatura, la Commissione Lavoro ha avviato, su richiesta delle opposizioni, l'esame delle proposte di legge in materia di salario minimo; la proposta di legge 1275 recante le "Disposizioni in materia di salario minimo e di rappresentanza delle parti sociali nella contrattazione collettiva", configurava l'obbligo in capo ai datori di lavoro di corrispondere ai dipendenti una retribuzione complessiva sufficiente e proporzionata alla quantità e alla qualità del lavoro prestato e intesa come un trattamento economico complessivo non inferiore - ferme restando

le pattuizioni di miglior favore - a quello previsto dal CCNL in vigore per il settore in cui il datore di lavoro opera e svolge la sua attività. In ogni caso non può essere inferiore a 9 euro lordi;

dopo il ritorno in Commissione Lavoro, la maggioranza di destra ha depositato un emendamento che ha sostituito integralmente il testo della proposta di legge 1275, snaturandolo nel merito e introducendo due deleghe al Governo in materia di retribuzione dei lavoratori e di contrattazione collettiva e di procedure di controllo e informazione.

Considerato che il nuovo Codice dei Contratti Pubblici stabilisce che “al personale impiegato nei lavori, servizi e forniture oggetto di appalti pubblici e concessioni è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l’attività oggetto dell’appalto o della concessione svolta dall’impresa anche in maniera prevalente”.

Ricordato infine che altri ordini del giorno e mozioni a sostegno dell’approvazione di una legge per il salario minimo, sono state presentate, discusse e in taluni casi approvati in diverse Assemblee regionali. In alcuni Consigli Comunali tra cui quello di Livorno, sono state approvate mozioni con la finalità di garantire una retribuzione minima oraria sia per i lavoratori dipendenti che per i lavoratori di imprese/società che si aggiudichino appalti del Comune.

Il Consiglio Comunale impegna il Sindaco e la Giunta a sostenere in tutte le sedi opportune, di concerto con le Organizzazioni Sindacali comparativamente più rappresentative, ogni atto e misura che possa portare all’approvazione di una proposta di legge sul salario minimo con contenuti analoghi a quelli originari della PdL n. 1275/2023 a firma M5S, PD, Alleanza Verdi-Sinistra, Azione, a condizione che espressamente preveda come il trattamento economico minimo orario non possa comunque essere inferiore a 9 euro lordi;

ferma restando la corretta applicazione contrattuale, così come definita dalle norme, dai CCNL e dalla contrattazione e dai Protocolli in essere, a verificare con quale strumento giuridico sia possibile raggiungere l’obiettivo per tutti i dipendenti del Comune di Modena e per coloro che lavoreranno in un appalto comunale, di un salario minimo di 9 euro lordi l’ora, valutato sul trattamento economico minimo (Tem) previsto dai CCNL sottoscritti tra le Organizzazioni sindacali e datoriali comparativamente più rappresentative;

ad introdurre, previa necessaria valutazione di conformità con la specifica normativa di settore di cui al vigente Codice dei Contratti Pubblici, in tutti i bandi e gli avvisi per l’affidamento o assegnazione degli appalti comunali una clausola contrattuale che impegni gli operatori economici a riconoscere ai lavoratori impegnati a qualsiasi titolo negli appalti e nei subappalti, fermo restando la corretta applicazione contrattuale, così come stabilità dalle norme, dai CCNL e dalla contrattazione collettiva e dai Protocolli, un trattamento economico minimo non inferiore - ferme restando le pattuizioni di miglior favore - alla retribuzione minima di 9 euro lordi l’ora, così come previsto nel testo originario della proposta di Legge sul salario minimo n. 1275/2023;

a trasmettere all’Assemblea Legislativa dell’Emilia-Romagna e alla Giunta regionale la presente mozione auspicando azioni che vadano nella direzione di garantire un salario minimo di 9 euro lordi l’ora anche per i lavoratori della Regione Emilia-Romagna e per i lavoratori impiegati in appalto e in eventuali subappalti Regionali; a inviare la presente Mozione a tutti i parlamentari territorialmente rappresentativi della provincia di Modena, affinché si facciano portavoce a livello nazionale di questa iniziativa e si attivino e si impegnino, per quanto di loro competenza, affinché

una proposta di legge sul salario minimo con contenuti analoghi a quelli originari della PdL n. 1275/2023 possa essere approvata. Grazie".

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

La consigliera MORETTI: "Grazie Presidente. Vorrei partire da quanto recentemente è successo nel Comune di Firenze, con l'auspicio che presto, in questo Consiglio comunale, un atto analogo possa seguire il dispositivo che ci apprestiamo a votare. La Giunta comunale del Comune di Firenze ha infatti presentato e approvato una delibera per l'introduzione del salario minimo in tutti gli appalti del Comune, ovvero, in tutti gli appalti in cui il Comune è stazione appaltante. Crediamo che, visto il contesto in cui ci muoviamo, è ricordato anche nel dispositivo, sarebbe opportuno anche estenderlo a tutte le società partecipate del Comune, tra cui Cambiamo, particolarmente attiva nel settore dell'edilizia.

In quell'atto del capoluogo toscano ritengo che ci sia qualcosa di più di importante, ovvero, l'impegno anche ad effettuare una cognizione di tutti i contratti in essere stipulati a partire dal 2022, verificando le condizioni applicate sia dal punto di vista economico che normativo.

Ogni sei mesi, sulla base di questa delibera che impegna l'amministrazione, sarà redatto un report relativo agli appalti in essere del Comune, prevedendo, inoltre, incontri con le organizzazioni sindacali per verificare come raggiungere l'obiettivo che tutti contratti in essere prevedano un trattamento economico minimo inderogabile pari a 9 euro lordi l'ora che, se ci ragioniamo, ...., non sono un granché nelle tasche dei lavoratori, soprattutto quando magari gli stessi hanno una famiglia, hanno dei figli a cui provvedere, quindi, a cui assicurare degli standard minimi di vita, tra i quali condizioni di salute, di prevenzione, istruzione, sport, cure sanitarie, un tetto in cui stare, delle bollette da pagare.

Fino a che non prendiamo a riferimento non tanto un lavoratore medio, ma non prendiamo a riferimento una famiglia, una famiglia che ha un figlio o due, penso che continueremo a trovarci a fare i conti con persone che oscillano da una condizione di povertà latente a una povertà concomitante, magari, a seconda dei giorni del mese. Questa è un'altra storia che magari ci porta fuori dal seminato in cui siamo, quindi, ritorno. Voglio rimanere in funzione di quest'aspetto fondamentale, quello che accompagna l'introduzione di un salario minimo anche per i lavoratori delle attività e le società partecipate del Comune, appunto, con una cognizione puntuale delle condizioni praticate dalle stesse, perché il mondo dei subappalti, soprattutto anche quello dell'edilizia, ma anche in ambito pubblico, a volte rappresenta una vera e propria giungla retributiva, lo confermano i sindacati, lo conferma l'ispettorato del lavoro ogni momento in cui entra in un cantiere. Sfiderei ad avere sotto controllo tutto il numero degli appalti e dei subappalti che si sono succeduti, per esempio, in un cantiere come quello recente di R-Nord o di altri grandi edifici pubblici, di quanto sia stato il salario garantito dalle ditte subappaltatrici.

Ci siamo chiesti, fino in fondo, quanto possa guadagnare all'ora una persona che lavora in una cooperativa che somministra personale di recupero e smaltimento Hera? Non credo che l'abbiamo approfondito fino in fondo. Credo che, invece, questo sia un punto fondamentale, cioè una cognizione totale delle condizioni salariali dei lavoratori operanti direttamente in ambito pubblico. Credo che questo sia, ancora prima di un obiettivo politico, un obiettivo di civiltà, se non altro, anche solo per il fatto che la maggior parte dei Paesi europei possiede una forma di salario minimo, 22 su 27, e non mi risulta che l'Italia sia inclusa ancora in questi. Grazie".

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

Il consigliere CARPENTIERI: "L'ordine del giorno dei Gruppi di sinistra, di Europa Verde e il Movimento, lo sosteniamo e lo appoggiamo, posso anche dire che l'avremmo firmato, poi siamo arrivati lunghi, comunque, rimane agli atti la nostra intenzione, anche se non formalizzata. Il principio generale è sicuramente condiviso dal Gruppo, dal Partito Democratico, anche perché c'è una proposta di legge anche nostra e comunque poi c'è stata una convergenza, se non erro, con anche le altre.

Sull'idea di regolamentare, anche per legge, soprattutto dove la contrattazione collettiva e le parti non riescono ad arrivare, poi ci sono modalità, ma non ci interessano, lasciando la libertà delle parti, eccetera, è un principio che credo concretizzi quello più generale, l'articolo 36 della Costituzione, cioè una retribuzione dignitosa. Siamo in Comune, siamo a livello comunale, ovviamente siamo d'accordo su tutto il ragionamento politico, e poi, essendo a Modena, l'ordine del giorno prova a concretizzare.

Nelle forme di valutare e quant'altro, come la collega ha detto, con altre città, se riusciamo, in attesa della legge che verrà, se e quando verrà, non ci sono i colleghi che non vogliono questa legge, abbiamo scoperto che la destra italiana è una grandissima sostenitrice della contrattazione collettiva, degli accordi sociali, dei sindacati, soprattutto i più rappresentativi, benvenuti, va bene, ne prendiamo atto. Il punto politico più importante, l'altro, non è solo sostenere il percorso legislativo o affermare che anche la comunità politica modenese sostiene questo, che già non è poco conto, se e cosa si può fare quando la legge verrà. Il discorso che i dipendenti, vado a naso, al di là di contratto collettivo, i più interessanti sono i lavoratori in appalto che afferiscono a contratti collettivi, come il multiservizi invece che altri, anche questi si può. C'è un ragionamento politico, ci dobbiamo dire le cose come stanno. Quest'idea di partire dal Comune, di ragionare e quant'altro o se verrà la legge nazionale, comporterà per il Comune, per le amministrazioni comunali, una certa spesa maggiore, non c'è dubbio. Dobbiamo uscire dall'ipocrisia che le amministrazioni tutte, gli enti locali, gli enti pubblici, sono riusciti a galleggiare anche con appalti il cui costo del lavoro, legalmente, nel rispetto dei contratti collettivi, permetteva loro, rispetto ad altre categorie di lavoro, per esempio, i dipendenti pubblici diretti, per essere chiari, un risparmio non di poco conto, dell'ordine di decine di punti percentuali, il 10, il 20, il 30% del costo del lavoro. Costi, quindi, respiro per i pochi soldi delle casse delle amministrazioni pubbliche comunali che permettevano, in epoche, da lustri di tagli, di mantenere o galleggiare sui servizi perché il risparmio era in coda.

Se e quando questo passerà, non tanto l'ordine del giorno, ma uno scenario nuovo, vorrà dire, come in altre categorie e tematiche, che la pubblica amministrazione avrà costi più alti. Giusto, perché vuol dire che non sarà più solo l'ultimo e il penultimo della ruota, della filiera dell'appalto che ha il multiservizi invece che altro, a 6 euro o poco più all'ora, a sostenere dei servizi che diversamente non si potevano sostenere. Poi, c'è il tema politico: le risorse dove verranno? C'è un ragionamento che se vogliamo un salario dignitoso, che sia 9 o che sia 10, dobbiamo avere anche la forza e il coraggio di sapere che costerà di più e la collettività si dovrà far carico di più. Come? Si capirà. Trasferimenti statali, tassazione, entrambi, risparmi da altre parti? Va bene, però per permettere un salario dignitoso anche a queste categorie che oggi non ce l'hanno, quindi, è veramente ingiusto che un lavoratore o una lavoratrice che fa lo stesso servizio di un collega o di una collega che ha il merito e la fortuna di avere un contratto collettivo, magari degli enti locali, magari di un'altra categoria privata, prenda il 20 o il 30% in più di retribuzione. Se vogliamo togliere quest'ingiustizia, dobbiamo avere anche il coraggio di trovare le risorse, perché i servizi vanno mantenuti, perché il costo che abbiamo scaricato sugli ultimi e i penultimi, ci ha permesso di garantire servizi dignitosi, se non comunque buoni, per il resto della collettività che magari non ha salari da 6 euro l'ora. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Prego, consigliere Silingardi".

Il consigliere SILINGARDI: "Mi trovo decisamente d'accordo con quello che è stato detto fino ad ora, in particolare dal consigliere Carpentieri. Non mi stupisco che questo dibattito sia diventato surreale, perché tra di noi non c'è nessuno del centrodestra, evidentemente le dinamiche salariali non interessano, non interessano al punto che l'attuale Presidente del Consiglio ha detto che il salario minimo non è un problema, perché l'82% dei lavoratori ha comunque un salario maggiore di 9 euro all'ora, il che vuol dire che dell'altro 18% dei lavoratori, che ammonta a 3,6 milioni di persone, non ci interessiamo perché l'82% è a posto. Questa è la logica. Sotto questa logica c'è un disegno di legge che è stato firmato, sottoscritto, presentato da diverse forze politiche, che sono citate nell'ordine del giorno, quindi, il primo aspetto positivo e fondamentale di quest'ordine del giorno è proprio il sostegno a questo disegno di legge.

Poi, sul salario minimo dirò alcune cose, anzi, le dico subito, perché se ne sentono di tante: il salario minimo crea lavoro nero. Non si capisce il perché, cioè, non si concede un diritto perché ci possono essere delle devianze di qualcuno che paga in nero, tra l'altro, succede anche con salario di 3 o 4 euro all'ora. Quella tesi, purtroppo, ha ispirato politiche economiche, anche nel nostro Paese, da un ventennio a questa parte, secondo cui le politiche di moderazione salariale, magari a insieme a quelle della flessibilità del lavoro, determinano la crescita della produttività. Poi, si vanno a leggere i dati e si riscontra che è l'esatto contrario, perché non l'evidenza scientifica di qualche studioso che si chiude nella stanza buia e fa delle simulazioni, ma l'evidenza empirica dei dati che l'economia produce, l'economia reale offre, sono che a politiche oggettive di moderazione salariale, perché è oggettivo che qualunque lavoratore prende molto meno, ovviamente paragonando i tempi, rispetto a quello che guadagnava 30 anni fa, non c'è stato un aumento proporzionato della produttività, tutt'altro.

In una situazione come questa, è vero che l'altra parte, come evidenziava il collega Carpentieri, dell'ordine del giorno, cioè di impegnare il Comune, un Comune come quello di Modena che ha comunque a cuore certe tematiche, approvare un percorso dove si dà attuazione, a prescindere dalla legge, alla legge, con difficoltà, perché ne discutevamo prima fuori onda, non è semplice fare un bando dove si inserisce una clausola di tipo sociale, però ci possono essere gli strumenti, vanno studiati, vanno approfonditi, non è di secondo piano.

È vero, c'è un tema di spesa, c'è un tema di risorse a disposizione, e questo discorso, però, entra in un discorso più ampio che più volte personalmente ho affrontato. Se rientriamo sempre nella logica del vincolo esterno, della spesa che deve essere contenuta, sennò la produttività, abbiamo creato un mondo in cui l'economia va verso l'utilizzo, lo sfruttamento di lavoratori, perché prendere meno di 9 euro l'ora vuol dire garantire che ci sono sacche di povertà, e questo francamente lo trovo non civile per uno Stato che si definisce civile. È, insieme a questo, una battaglia forte da fare, e vado a concludere, quella più ampia, quella di dire: attenzione, il tema della spesa deve essere ricalibrato, ricostruito, ripensato. Non lo possiamo fare in questo Consiglio comunale, in qualunque Consiglio comunale, ci sono dinamiche più ampie, però se non entriamo in questa modalità di pensiero, continueremo a creare situazioni in cui aumenteranno le disuguaglianze, aumenterà il livello delle persone in stato di povertà relativa e staremo qui, alla finestra, a osservare questo fenomeno. Non è che l'ordine del giorno risolve il problema, ma è un segnale importante che qualcuno non ci sta, qualcuno non ci sta anche semplicemente applicando la Costituzione, che in tema di lavoro usa tre parole all'articolo 36: diritto, lavoro e dignità, riferendosi in particolare alla retribuzione, che deve essere dignitosa.

Un salario inferiore a 9 euro all'ora non è un salario dignitoso, quindi, dire che almeno il Comune di Modena opera in questo senso, credo che sia un grande segno di civiltà, di democrazia e anche di speranza per il futuro".

Il PRESIDENTE: "Prego, consigliera Aime".

La consigliera AIMIE: "Grazie Presidente. Abbiamo firmato con molta convinzione l'ordine del giorno che ritengo particolarmente importante, è importante perché accende una luce su quello che succede e che spesso facciamo finta di non vedere, ossia uno sfruttamento diffuso nei confronti dei lavoratori, che crea il cosiddetto lavoro povero e che, guardate, alla fine, diventa un elemento di impoverimento globale per la società.

Il lavoratore che è sfruttato, guadagna poco, ma quel lavoratore non avrà e non ha una capacità di spesa, quel lavoratore non ha danaro da far girare, che poi fa girare l'economia nell'ottica e nel rispetto del principio che abbondanza attira abbondanza, perché comunque il denaro si deve muovere per produrre altra ricchezza. Quei lavoratori abbandonati, quelli di cui parlava prima Silingardi, di quel 18% che non interessano il nostro Governo, anche me ha molto colpito la posizione della Presidente del Consiglio, possiamo chiamarla tra di noi così, al femminile, possiamo nominarla così, che si interessa soltanto dell'82%, è una mentalità che non c'è solo nel campo lavorativo, purtroppo, c'è in tanti settori, dove le minoranze non contano nulla. In questo caso, è una minoranza che non guadagna nulla e che non conta niente.

La persona malpagata è poco rispettata, il lavoratore il cui lavoro è poco retribuito, dopo un po', quando reiteratamente succede questo fatto, arriva a dare poca importanza al lavoro che fa e poca importanza anche a se stesso. Lo vedo, facendo selezione del personale, che è una cosa che faccio anche con lavoratori poco qualificati, nel senso, con livelli di studio anche bassi, così, che vengono dai vari Amazon, da mille lavori che durano due mesi, tre mesi o un mese, giovani anche di 25 o 30 anni che ti danno già l'impressione di essere sconfitti dalla vita e dalla società. Questo è terribile perché genera anche forme di depressione, ma soprattutto genera un'incapacità a lavorare bene, perché queste persone partono già con l'idea di trovarsi di fronte a qualcun altro che non li può valorizzare, che non li rispetta e che li sfrutta. Allora, quello che danno subito, spesso, purtroppo in cambio, è un atteggiamento magari di menefregismo o rabbioso, che nasconde veramente una frustrazione, e questo non va bene, al di là dell'impossibilità di pagare le bollette, di pagare l'affitto, di avere una casa, di potersi fare una famiglia o avere dei figli, guadagnando quello che è giusto guadagnare.

L'altro tema, si è toccato, quello del lavoro nero, ma è chiaro, chi è che può dire che con il salario minimo si genera del lavoro nero? Soltanto chi sa del lavoro nero che c'è e non vuole fare niente per ovviare a questa piaga che è nazionale. Concludo, perché ho speso già il mio tempo, spero in maniera proficua, quantomeno per me, ovviamente, voteremo con convinzione l'ordine del giorno e contiamo davvero che certe forme di autoassoluzione, che si trovano anche nel pubblico, legate a salari veramente indecenti e indecorosi, non possono più trovare spazio. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Altri interventi? Consigliera Scarpa, prego".

La consigliera SCARPA: "Grazie Presidente. È un ordine del giorno a cui abbiamo tenuto molto, abbiamo condiviso con altri colleghi che hanno ritenuto di sottoscriverlo ed è un ordine del giorno, dal nostro punto di vista, importante per i segnali politici che dà, che sono due: quello di sostegno ad una legge sul salario minimo a livello nazionale, è stato un iter a livello nazionale che ha visto la discussione di diverse proposte di legge, tra cui quella che ha visto la sottoscrizione e la firma delle forze politiche di centrosinistra, è stata appunto la proposta di legge 1275 a prima firma Conte, ed è stata una proposta di legge che sostanzialmente è stata fatta completamente deflagrare dalle forze politiche della destra, a governo di questo Paese, che hanno deciso sostanzialmente di emendare completamente il testo, di sostituirlo completamente e di trasformarlo in una legge

delega. Ci dispiace rilevare che anche le forze di centrodestra in questo Consiglio comunale hanno ritenuto che quest'ordine del giorno, evidentemente coerentemente con la posizione dei loro partiti nazionali, questo tema, quello del salario minimo, non sia un tema per loro di interesse;

il secondo segnale che vogliamo dare è che quello, come Comune, di fare un qualcosa, cioè di attivarci concretamente, quindi, non solo di richiedere ai nostri parlamentari e al Governo nazionale di riprendere un iter per l'approvazione di un salario minimo a livello nazionale, ma anche di fare la nostra parte come Comune. È chiaro che dal punto di vista giuridico bisognerà fare delle verifiche, ordini del giorno simili a questo sono stati approvati in altri Consigli comunali, il primo Comune ad approvare una delibera di Giunta su questo tema è stato, come diceva la consigliera Moretti, il Comune di Firenze, la Giunta del Comune di Firenze. È chiaro che bisognerà fare una verifica su come si possa introdurre questo salario minimo, la riflessione che abbiamo inserito è quella di una clausola all'interno dei bandi per gli appalti, però bisognerà fare una riflessione anche con il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali più rappresentative sul territorio e anche con un lavoro di studio.

Sono d'accordo sulla situazione sui nostri appalti, sulle partecipate, eccetera, ma questo è un primo passo, è un primo passo politico e, mi sento di dire, è anche un'eredità che ci sentiamo di lasciare, dal punto di vista politico, al Consiglio che ci sarà, un impegno a ragionare in questo senso. Come si diceva prima, quello che non possiamo accettare è che il lavoro pubblico, che non è soltanto il lavoro di chi è dipendente pubblico, ma anche di chi lavora all'interno delle partecipate, all'interno degli appalti, nelle fondazioni, eccetera, dobbiamo far sì che sia un lavoro realmente riconosciuto e garantiamo che non ci siano condizioni di sfruttamento. 9 euro l'ora è un segnale, è un primo segnale, chiaramente, il riferimento a 9 euro l'abbiamo preso dalla proposta di legge 1275, ma è chiaro che dobbiamo muoverci affinché, come Comune, si garantiscano condizioni dignitose, di tutela, di salario dignitoso, come da articolo 36 della Costituzione, a tutti i lavoratori e le lavoratrici che lavorano per il Comune.

È un primo segnale politico, speriamo che l'amministrazione, la Giunta e il Consiglio comunale che verranno eletti l'8 e il 9 giugno possano continuare in questa direzione, perché come si diceva prima, c'è un tema importantissimo di dignità, di garanzia di dignità e tutela delle lavoratrici e dei lavoratori e c'è un tema, come pubblico, se è necessario di investirci maggiori risorse, ma che consenta di garantire queste dignità e queste tutele. Grazie".

Concluso il dibattito, il PRESIDENTE sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, l'Ordine del giorno prot. 98383 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, Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Fabbri, Forghieri, Franchini, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Reggiani, Scarpa, Silingardi, Stella e Venturelli.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bertoldi, Bosi, Cugusi, De Maio, Di Padova, Giacobazzi, Prampolini, Rossini, Santoro ed il Sindaco Muzzarelli.

Il presente resoconto viene sottoscritto digitalmente.

Il Presidente del Consiglio  
POGGI FABIO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA