



# COMUNE DI MODENA

## CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 21 LUGLIO 2025

Resoconto della seduta n. 27/2025

*L'anno DUEMILAVENTICINQUE (2025) addì VENTUNO (21) del mese di LUGLIO, alle ore 15:17, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale.*

*Hanno partecipato alla seduta:*

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	SI	FIDANZA FRANCESCO ANTONIO	SI
CARPENTIERI ANTONIO	Presidente	SI	FRANCO DARIO	SI
GIACOBazzi PIERGIULIO	Vice-Presidente	SI	GIORDANO FABIA	SI
ABRATE MARTINO		SI	GUALDI MATTIA	NO
BALLESTRAZZI PAOLO		SI	LENZINI DIEGO	SI
BARACCHI GRAZIA		NO	MANICARDI STEFANO	SI
BARANI PAOLO		SI	MAZZI ANDREA	SI
BARBARI LUCA		SI	MODENA MARIA GRAZIA	NO
BERTOLDI GIOVANNI		SI	NEGRINI LUCA	SI
BIGNARDI ALBERTO		SI	PARISI KATIA	SI
CARRIERO VINCENZA		SI	POGGI FABIO	SI
CAVAZZUTI FRANCESCA		SI	PULITANO' FERDINANDO	SI
CONNOLA LUCIA		SI	ROSSINI ELISA	SI
DE LILLO ANNA		SI	SILINGARDI GIOVANNI	SI
DI PADOVA FEDERICA		SI	UGOLINI GIULIA	NO
DONDI DANIELA		NO		
FANTI GIANLUCA		SI		
FERRARI LAURA		SI		

E gli Assessori:

MALETTI FRANCESCA	SI	GUERZONI GIULIO	NO
MOLINARI VITTORIO	SI	BORTOLAMASI ANDREA	NO
ZANCA PAOLO	SI	FERRARESI VITTORIO	SI
FERRARI CARLA	SI	VENTURELLI FEDERICA	SI
CAMPOROTA ALESSANDRA	SI		

*Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale, CARPENTIERI ANTONIO*

*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. 38/2025

Proposta n. 2720/2025

Oggetto: APPELLO

---

2 - CONSIGLIO - Delibera N. 44/2025

Proposta n. 1905/2025

Oggetto: BILANCIO 2025-2027 E DUP 2025-2027 - VERIFICA DEGLI EQUILIBRI E ASSESTAMENTO DI BILANCIO E VARIAZIONE DI BILANCIO N. 5 - AGGIORNAMENTO DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025-2027 E DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI FORNITURE E SERVIZI 2025-2027

Relatore: MOLINARI VITTORIO

Discussa con esito **APPROVATA**

---

3 - CONSIGLIO - Delibera N. 45/2025

Proposta n. 2425/2025

Oggetto: SPESE DI FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE - RISORSE FINANZIARIE PER IL FUNZIONAMENTO DEI GRUPPI CONSILIARI NUOVA RIPARTIZIONE ANNUALITA' 2025

Relatore: CARPENTIERI ANTONIO

Discussa con esito **APPROVATA**

---

4 - CONSIGLIO - Delibera N. 46/2025

Proposta n. 2522/2025

Oggetto: REGOLAMENTO PER L'ACCESSO AGLI ATTI, AI DOCUMENTI E ALLE INFORMAZIONI E PER LA TUTELA DEI DATI PERSONALI - MODIFICHE

Relatore: MEZZETTI MASSIMO

Discussa con esito **APPROVATA**

---

5 - CONSIGLIO - Delibera N. 47/2025

Proposta n. 2606/2025

Oggetto: ATTIVAZIONE DI POLITICHE URBANE DI RIUTILIZZO TEMPORANEO DI IMMOBILI FUNZIONALI AD INCREMENTARE L'OFFERTA ABITATIVA IN AFFITTO A PREZZI CALMIERATI, ART. 16 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 E ART. 23 QUATER DEL DPR 380/2001 - CRITERI E INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DEGLI USI TEMPORANEI DA PARTE DELLA GIUNTA COMUNALE - APPROVAZIONE DI AVVISO PUBBLICO E SCHEMA DI CONVENZIONE

Relatore: MALETTI FRANCESCA

Discussa con esito **APPROVATA**

---

6 - CONSIGLIO - Delibera N. 48/2025

Proposta n. 2649/2025

Oggetto: COMPARTO "EX FONDERIA CORNI" - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 PER LA GESTIONE DELLA RESIDENZA CONDIVISA TEMPORANEA DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DELL'EDIFICAZIONE DEL LOTTO 9 - RIMODULAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 16/03/2023

Relatore: MALETTI FRANCESCA

Discussa con esito **APPROVATA**

---

## **INDICE DEGLI ARGOMENTI DISCUSSI:**

<b>PROPOSTA N. 2720/2025 APPELLO.....</b>	<b>5</b>
<b>PROPOSTA N. 1905/2025 BILANCIO 2025-2027 E DUP 2025-2027 - VERIFICA DEGLI EQUILIBRI E ASSESTAMENTO DI BILANCIO E VARIAZIONE DI BILANCIO N. 5 - AGGIORNAMENTO DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025-2027 E DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI FORNITURE E SERVIZI 2025-2027.....</b>	<b>6</b>
<b>PROPOSTA N. 2425/2025 SPESE DI FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE - RISORSE FINANZIARIE PER IL FUNZIONAMENTO DEI GRUPPI CONSILIARI, INTEGRAZIONE ANNUALITÀ 2025.....</b>	<b>21</b>
<b>PROPOSTA N. 2522/2025 REGOLAMENTO PER L'ACCESSO AGLI ATTI, AI DOCUMENTI E ALLE INFORMAZIONI E PER LA TUTELA DEI DATI PERSONALI – MODIFICHE.....</b>	<b>23</b>
<b>PROPOSTA N. 2606/2025 ATTIVAZIONE DI POLITICHE URBANE DI RIUTILIZZO TEMPORANEO DI IMMOBILI FUNZIONALI AD INCREMENTARE L'OFFERTA ABITATIVA IN AFFITTO A PREZZI CALMIERATI, ART. 16 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 E ART. 23 QUATER DEL DPR 380/2001. CRITERI E INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DEGLI USI TEMPORANEI DA PARTE DELLA GIUNTA COMUNALE. APPROVAZIONE DI AVVISO PUBBLICO E SCHEMA DI CONVENZIONE.....</b>	<b>31</b>
<b>PROPOSTA N. 2649/2025 COMPARTO "EX FONDERIA CORNI" - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 PER LA GESTIONE DELLA RESIDENZA CONDIVISA TEMPORANEA DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DELL'EDIFICAZIONE DEL LOTTO 9 - RIMODULAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 16/03/2023.....</b>	<b>49</b>

## **PROPOSTA N. 2720/2025 APPELLO.**

Il PRESIDENTE: "Consiglio del 21 luglio 2025.  
La parola al Segretario per l'appello, prego".

Il Segretario procede all'appello nominale. Sono presenti in aula i seguenti consiglieri:

Abrate, Barani, Bertoldi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Fanti, Ferrari, Fidanza, Franco, Giacobazzi, Giordano, Lenzini, Mazzi, Negrini, Parisi, Poggi, Rossini, Silingardi.

Il PRESIDENTE: "Siamo presenti in 22, c'è il numero legale.  
Possiamo iniziare i lavori.

Siamo alla seduta del Consiglio comunale del 21 luglio. Affido ai consiglieri Connola, Ferrari e Franco, ai sensi dell'articolo 36, l'incarico di verificare l'esito delle votazioni e di coadiuvare la Presidenza a mantenere l'ordine, garantire l'osservanza delle Leggi e dei Regolamenti.

Vi ricordo di eliminare la suoneria dai cellulari e dai computer per non arrecare disturbo.

Al fine di consentire di avere sempre aggiornato il quadro delle presenze, chiedo cortesemente, ogni volta che lasciate il posto, di sfilare la tessera e, una volta lasciata definitivamente l'Aula, firmare l'uscita nell'apposito foglio.

Ricordo ai Consiglieri Questori di avvertire la Presidenza qualora dovessero assentarsi.

Ai sensi della normativa vigente in materia di privacy, si informa che le sedute del Consiglio comunale sono oggetto di riprese audiovisive, trasmesse in diretta sul sito internet del Comune e successivamente registrate rimarranno fruibili sul sito.

Infine, si ricorda che ai sensi del comma 2, dell'articolo 78 del TUEL, gli amministratori di cui all'articolo 76, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti gli interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi di carattere generale, quali i Piani Urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della delibera e gli specifici interessi dell'amministratore o dei parenti o degli affini fino al quarto grado.

Ricordo, infine, di rispettare le disposizioni vigenti in materia di prevenzione e protezione.

Come avete visto dalla convocazione, già detto alla riunione dei Capigruppo, questa giornata è particolarmente intensa, in ordine del giorno ci sono cinque delibere, non ci sono interrogazioni, non ci sono mozioni e faremo il punto in serata su dove siamo arrivati.

Ricordo a tutti che l'ultimo Consiglio, prima della pausa estiva, sarà giovedì 24, poi ci rivedremo in settembre".

**PROPOSTA N. 1905/2025 BILANCIO 2025-2027 E DUP 2025-2027 - VERIFICA DEGLI  
EQUILIBRI E ASSESTAMENTO DI BILANCIO E VARIAZIONE DI BILANCIO N. 5 -  
AGGIORNAMENTO DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI  
2025-2027 E DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI FORNITURE E  
SERVIZI 2025-2027**

Il PRESIDENTE: "Iniziamo i lavori e ci occupiamo della proposta di delibera n. 1905 del 2025: "Bilancio 2025-2027 e DUP 2025-2027 - Verifica degli equilibri e assestamento di bilancio e Variazione di bilancio n. 5 - Aggiornamento del Programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027 e del Programma triennale degli acquisti forniture e servizi 2025-2027".

Per l'illustrazione, la parola all'assessore Molinari".

L'assessore MOLINARI: "Buonasera a tutti e grazie. Cercherò di essere breve. In premessa, vorrei ringraziare due soggetti che sono i nostri collaboratori dell'Ufficio Bilancio, perché lavorano in condizioni estremamente pesanti, perché siamo a corto di risorse umane e il lavoro aumenta, invece che diminuire. Vorrei ringraziarli per la collaborazione e il lavoro che svolgono con grande professionalità e intensità, e voglio ringraziare anche i revisori perché anche loro vengono parecchio sollecitati da noi, da tutte le nostre attività e le delibere che gli sottoponiamo. Ringrazio della loro collaborazione e tempestività.

Erano dovuti i ringraziamenti, credo che anche i Consiglieri possano testimoniare che è un lavoro intenso, non facile, perché deve essere preciso al centesimo, quindi, soggetto facilmente all'errore dovuto alla modalità di lavoro.

Nel merito della Variazione al Bilancio 2025 è dovuta alle solite motivazioni di variazioni nelle richieste e nelle domande, alcune di queste variazioni sono limitate, come avrete letto nella delibera, anche solo al cambio di un Responsabile Unico del Progetto (RUP).

In estrema sintesi, ci troviamo una variazione nelle entrate per 5 milioni 327 mila di cui, con l'applicazione dell'avanzo per 3 milioni 167 mila, di cui l'avanzo accantonato 2 milioni 3 mila euro, avanzo vincolato per 1 milione 164 mila euro, di cui a sua volta da vincoli di legge per 763 mila euro e da trasferimenti per 400 mila; e una variazione in spesa di 5 milioni 13 mila euro che per l'anno 2025, per 313 mila l'avanzo di parte corrente viene destinato a spese di investimento, stiamo parlando della parte corrente, c'è un trasferimento alla parte investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili e in parte di spesa per 515 mila e relativi ad altri trasferimenti in conto capitale. Queste riguardano l'esercizio 2025.

Nell'esercizio 2026, tra entrate e spese c'è un impatto di 257 mila euro e nel 2027 un impatto in diminuzione di 168 mila euro.

Poi, abbiamo storni di spesa nella parte corrente. Gli storni sono passati all'interno della stessa tasca e le variazioni nella parte capitale, nell'Esercizio 2025, per euro 2 milioni 710 mila, con l'applicazione di un avanzo per euro di 1 milione 284 mila di cui, vincolato per 738 mila e vincolato da legge per 600 mila e vincolato per trasferimenti per 138 mila.

Poi, c'è un avanzo destinato per 545 mila euro e in spesa per 3 milioni 23 mila euro, con la precisazione che di questi 3 milioni 23 mila euro, 313 mila, l'avanzo di parte corrente, viene destinato a spese di investimento. Quello che avevamo trovato al piano di sopra.

Per gli anni prossimi, 2026 e 2027, non c'è nessuna variazione.

Le variazioni date da storni e soprattutto da variazioni, impattano sul DUP 2025-2027, variano il Programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027 e il Programma triennale, stesso periodo, per gli acquisti di forniture e servizi. Cambia, infine, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali.

In estrema sintesi, questi i valori. Il dettaglio è stato illustrato in due sedute di Commissione, con anche risposte alle relative domande. Non entro nel dettaglio, lascio a voi le valutazioni sulle macroaree per le quali sono intervenute queste variazioni o storni. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie anche per la sintesi. Il dibattito per questa delibera è, come sempre, di dieci minuti a persona e poi, alla fine, eventuali dichiarazioni.

Apriamo il dibattito. Invito i Consiglieri a prenotarsi. Prego, consigliera Rossini.

La consigliera ROSSINI: "Grazie Presidente. Buonasera a tutti i Consiglieri e agli Assessori.

Nello svolgere questo primo intervento del Gruppo, ci concentreremo su alcune voci di questa corposa Variazione di bilancio che a nostro parere anche l'occasione, e qui vengo al primo punto che intendiamo trattare, per ripercorrere la vicenda dell'ex AMCM.

Alle variazioni 509 e 528, come c'è stato spiegato in Commissione, avendo il gestore fornito il quadro delle spese, in questa Variazione abbiamo le imputazioni di entrata e di uscita. In Commissione c'è stato chiarito, perché non lo avevamo compreso bene, che sommando i due importi indicati nelle due Variazioni che ho citato si trova la quota totale da dare a Modena parcheggi per la gestione del parcheggio. Sono 150 mila euro più 130 mila euro.

L'Assessore mi correggerà se sbaglio qualcosa.

È interessante ripercorrere la vicenda di Modena Parcheggi perché è sempre bene tenere alta l'attenzione sulla gestione del Piano Sosta per comprendere e cercare di capire come fare a uscire dalla convenzione di Modena parcheggi. Tenere sempre una luce accesa sulla gestione Modena parcheggi per essere pronti a rivedere il Piano Sosta nel momento in cui si potrà uscire dalla concessione.

Nel 2018 il Consiglio comunale ha adottato il Programma di riqualificazione urbana in variante al Piano operativo comunale e al Regolamento urbano edilizio per la progettazione e l'esecuzione dell'intervento di riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del comparto ex AMCM, Parco della Creatività, volto all'insediamento di funzioni pubbliche per servizi culturali, sportivi, residenziali, commerciali e terziari.

Nel comparto ex AMCM era prevista, poi è stata confermata, poi con delibere successive, in particolare due delibere di Giunta del 2023, la realizzazione di un parcheggio seminterrato con capienza complessiva di 248 posti auto, dei quali 112 classificati come pertinenziali, per i quali Coop Alleanza 3.0 ha acquistato la disponibilità di questi parcheggi da Parco della Creatività SPA, che è parte del contratto di partenariato con il Comune di Modena.

È bene ricordare, perché questo ci ricollega a quella che è la gestione del Piano Sosta, che un po' ci imbriglia all'interno del contratto con Modena parcheggi, che dal primo gennaio 2017 erano state escluse dalla disponibilità del concessionario e, quindi, di Modena Parcheggi, tutta i parcheggi rientranti all'interno della zona dell'ex AMCM, in quanto si diceva allora, di lì a poco, ma poi sono passati anni, che il comparto sarebbe stato oggetto di una riqualificazione.

Dal 2017 fino al 2023, questo è stato il periodo, quei parcheggi sono stati utilizzati a titolo gratuito. E, tra l'altro, erano parcheggi molto utilizzati, proprio per la vicinanza con una zona del centro storico che non è caratterizzata da parcheggi gratuiti nelle vicinanze del centro storico.

Poi, con una delibera del luglio del 2023, i parcheggi afferenti al comparto ex AMCM, con specifico riferimento alla sosta a raso e al parcheggio seminterrato, sono stati reintrodotti nella concessione tra Comune di Modena e Modena parcheggi, perché la riqualificazione era stata, diciamo, ultimata, anche se non è proprio così.

Prevedendo, quindi, che con decorrenza dal primo gennaio 2027, la gestione della sosta nel comparto ex AMCM verrà reintrodotta nella concessione, con un atto di riequilibrio del Piano economico finanziario di Modena Parcheggi.

Nella fase transitoria, da qui al 2027, come si lavora? Come abbiamo visto nella nostra variazione di bilancio.

In pratica, vista l'impossibilità di prevedere i ricavi relativi alla sosta in conseguenza della riqualificazione dell'intero comparto, è prevista una compensazione degli effetti della gestione, intervenendo sul canone di concessione che Modena Parcheggi versa all'Amministrazione.

Si operano quelle compensazioni in maniera tale che si guardano i ricavi e i costi e poi, com'è accaduto in questo caso, c'è un'erogazione a Modena Parcheggio. Questo in attesa che ci sia la revisione del Piano economico finanziario nel 2027.

Come diciamo da tempo, ed è per questo che chiediamo che si tenga alta l'attenzione su questo tema, abbiamo una società, Modena Parcheggio, che è sostanzialmente tenuta al di fuori da ogni rischio di impresa, perché comunque è garantito l'equilibrio del piano economico-finanziario, e abbiamo visto, tra l'altro, durante il Covid, le erogazioni che proprio per equilibrare il piano economico-finanziario sono venute dal Comune, dalle casse del Comune a Modena Parcheggio. Sostanzialmente, quindi, abbiamo una concessione che ci vincola dal punto di vista della tenuta del Piano economico finanziario di Modena Parcheggio e, dall'altro, ci vincola in maniera molto consistente per quanto riguarda il Piano Sosta, per cui il Comune di Modena non è libero di decidere, per esempio, dove garantire i parcheggi gratuiti. Dobbiamo ricordare che il Codice della strada, all'articolo 7, prevede che qualora il Comune assuma l'esercizio diretto del parcheggio con custodia, lo dia in concessione o disponga all'installazione di dispositivi di controllo, deve riservare un'adeguata area destinata a parcheggio, rispettivamente senza custodia o senza dispositivi di controllo di durata della sosta nelle immediate vicinanze.

È chiaro che nel Piano Sosta che il Comune di Modena ha strutturato, questa garanzia non l'abbiamo e questo crea una serie di problemi che sono relativi alla gestione dei parcheggi e all'accesso, in particolare al centro storico, sia per le persone che lavorano che per le persone che vi abitano, su cui l'intero Consiglio comunale, a nostro parere, deve tenere alta l'attenzione.

Abbiamo colto l'occasione per ricordare questo aspetto. E qui chiudo la parte dell'intervento su queste due voci di Variazione di bilancio, la 509 e la 528.

Poi, riteniamo che sia opportuno fare un passaggio sulle Variazioni 532, 534 e 535 di parte corrente, che riguardano alcuni progetti che sono finanziati dalla Comunità Europea o dalla Regione. In particolare, nella Variazione 534, abbiamo un avanzo di 15 mila euro dalla Regione che andiamo a mettere sull'implementazione delle azioni dell'educativa di strada e sulla tenda che sappiamo deve accogliere i ragazzi che devono fuggire dai malviventi.

Sull'educativa di strada abbiamo sempre espresso le nostre perplessità e le continuiamo ad esprimere, perché non abbiamo la visione di quelli che sono gli esiti dell'educativa di strada, quindi, a nostro parere, ogni volta che si fa un progetto, sia che i soldi arrivino dal Comune, sia che i soldi arrivino dalla Comunità Europea, sia che i soldi arrivino dalla Regione, annualmente andrebbe fatto il punto della situazione per verificare gli esiti, per verificare come il progetto si è sviluppato e quali obiettivi sono stati raggiunti.

Lo diciamo da tempo, l'educativa di strada, secondo noi, non è efficace e, quindi, non siamo contenti che vengano spesi altri soldi in questo progetto.

Così come la tenda. Capiamo il fatto che si è un po' disarmati di fronte a certe situazioni, però è alquanto sconsolante e sconsolante pensare che per riuscire a risolvere il problema del disagio giovanile, che più che disagio giovanile sono veri e propri atti delinquenziali e di aggressione nei confronti di coetanei, ci siano gruppi di ragazzi che si devono rifugiare in un luogo chiuso.

Per noi questo non è l'approccio corretto e, quindi, critichiamo apertamente questo stanziamento. Ho concluso, grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliera Rossini. Invito a prenotarsi, altrimenti si va avanti con le dichiarazioni di voto.

Rinnovo l'appello a prenotarsi. Manicardi, prego.

Il consigliere MANICARDI: "Grazie Presidente. Credo che con questa quinta Variazione di bilancio si vada ad aggiungere un altro tassello di quello che è il disegno politico di questa amministrazione per il futuro della nostra città.



Dopo il bilancio previsionale e le precedenti quattro, anche questa conferma l'orientamento politico che sta dietro ai numeri, ovvero quello di dare alla nostra città un'impronta sempre più vicino alle necessità di vivibilità e socialità.

Pensiamo, ad esempio, agli importanti progetti in campo culturale che sono stati inseriti e rafforzati con questa Variazione, che vanno ad animare ulteriormente nei prossimi mesi le nostre strade, i nostri spazi, così come al rafforzamento dell'attività della tenda e di tutto quello che è il presidio di un territorio che ha la necessità di attenzioni e ha la necessità di investimenti, non tanto repressivi, ma di attenzione e convivialità.

Credo che così come tutto quanto riguarda l'investimento nella manutenzione della nostra città, nell'attenzione verso le necessità di ripristino del verde, piuttosto che del drenaggio delle acque nella nostra città, che sono inserite all'interno di questa Variazione, che tanto portano, con investimento in questi mesi, a vantaggio e beneficio di quelle che saranno le prossime mensilità e tutto quanto, climaticamente parlando, comporterà una prossima stagione, aiuteranno appunto a gestire queste situazioni.

L'idea di guardare con ulteriore investimento e con ulteriore attenzione, un'attenzione verso la città da tutelare sul Piano sociale, sul Piano manutentivo e sul Piano climatico.

Credo che questa Variazione di bilancio sia importante da questo punto di vista e sia una tappa importante, tra le più importanti che stiamo andando a votare nelle diverse occasioni di discussione del bilancio, perché ha, all'interno delle proprie pagine, e qui un ringraziamento agli Assessori e ai tecnici che hanno partecipato alle diverse Commissioni Risorse su questo tema, sono quelle pagine, quei numeri che vanno a raccontare, dietro a tabelle, dietro a discussioni che apparentemente possono essere tecniche, un disegno di città e una progettualità politica di città che rivendichiamo e pertanto ci convince favorevolmente a sostenere questa Variazione di bilancio che riguarda anche l'investimento delle opere programmatiche e di lavori pubblici dei prossimi mesi".

Il PRESIDENTE: "Grazie Manicardi. Prego, consigliere Negrini".

Il consigliere NEGRINI: "Grazie Presidente. Un breve intervento su quello che riguarda 100 mila euro della parte capitale, punto 4.0.2, pagina 87 della Variazione, quando l'abbiamo visto l'abbiamo attenzionato perché c'era scritto che venivano rinnovate della strumentazione tecnica relativa alla Polizia Locale per un totale di 100 mila euro che venivano inseriti a beneficio della strumentazione tecnica della stessa Polizia Locale.

In Commissione abbiamo cercato di comprendere questi 100 mila euro che cosa riguardavano e siamo rimasti un po' contrariati e stupefatti da come di fatto vengono impiegati questi 100 mila euro, ma non tanto perché l'impiego di questi 100 mila, e adesso spiegherò in che modo secondo noi non è regolare, è regolarissimo ed è più che lecito, però dà un indirizzo specifico politico che di fatto noi contrastiamo fortemente, soprattutto per quello che riguarda l'attenzione specifica che dal nostro punto di vista ci deve avere nei confronti degli agenti della Polizia Locale e del corpo cittadino.

In questi 100 mila euro, quando abbiamo avuto in Commissione, e lo ringraziamo, il vice comandante della Polizia Locale che è stato con noi e ha risposto alle domande che riguardavano il corpo a cui appartiene, abbiamo chiesto questi 100 mila euro per strumentazione tecnica che cosa riguardassero.

Al netto di quelli che sono una componente per un totale intorno ai 12 mila euro riguardanti l'acquisto di divise per i nuovi assunti, sono sette operatori, se non mi ricordo male, e l'acquisto di ulteriori *mountain bike* per quella che è la parte relativa a quel pattugliamento su bici nei parchi. Sappiamo che di fatto gli agenti scelgono di far parte di quel servizio, crediamo, e lo dico senza timore di smentita e soprattutto senza ledere nessun tipo di intervento che chiaramente è volto a garantire sicurezza, quindi, dal nostro punto di vista è sempre favorevole, diciamo che non hanno questo grande impatto e diciamo che quello che avremmo preferito noi, più che implementare il servizio di pattugliamento in bicicletta, magari ragionare su quelli che sono i mezzi della Polizia

Locale che subiscono quotidianamente delle problematiche relative anche a un mancato ricambio degli stessi. Abbiamo delle pattuglie che sono vecchie, molte delle quali hanno delle problematiche relative al fatto che non c'è la divisione di quello che riguarda la parte che aspetta a chi viene fermato, quindi, c'è una divisione, come succede magari nelle pattuglie della Polizia di Stato e l'arma dei Carabinieri che non consenta a chi è trasportato di interagire con i trasportatori. Chiaramente, questo succede solo per una o due pattuglie della Polizia Locale, non di più, e per gli interventi che secondo noi sono soggetti gli agenti e che comunque già compiono, di fatto c'è un tema di sicurezza sempre degli stessi agenti che non viene garantito, ed è proprio lì che si va, in quella direzione si deve andare, su quella che prima di tutto è la sicurezza degli agenti.

Abbiamo visto che è arrivato un nuovo mezzo dopo l'Alfa 7, che era quella che è stata attenzionata dalle nostre interrogazioni relative a quella che è l'infortunistica stradale e alla parte mobile, l'ufficio mobile che di fatto smentiscono i presidi fissi con tutto il rispetto per le battaglie passate che si sono dichiarate fallimentare anche da questa amministrazione, nella figura dell'assessore Camporota che ho sempre criticato sulla parte relativa al presidio fisso di Piazza Mazzini che finalmente è stato tolto.

I 100 mila euro di questa variazione, di fatto comprendono una parte relativa al vestiario, ed è giusto che ci sia, per quanto rimaniamo sempre un po' interdetti dal fatto che non venga fatto un ragionamento un po' più strutturato anche su quello che riguarda le divise, ma l'altra parte, più consistente, di più di 50 mila euro riguarda le fototrappole relative agli abbandoni dei rifiuti. Questo è significativo, nel senso che andiamo a fare un ragionamento su dei fondi che potremmo impiegare per la Polizia Locale in tutt'altra maniera, che potrebbero anche servire per la strumentazione di quelli che sono questioni più significative in termini di sicurezza. Si è parlato delle *bodycam*, è stato detto, faccio un esempio, che le *bodycam* ci sono e funzionano, non sono ancora in giro, non sono ancora state utilizzate, non si sa se quella tecnologia sia superata, però di fatto scegliamo di spendere più di 50 mila euro per andare a implementare le fototrappole per gli abbandoni.

Tra l'altro, ho chiesto, perché non veniva detto specificatamente quanto costasse una fototrappola per gli abbandoni dei rifiuti, un sito ci costa 15-20 mila euro più iva.

Fare le fototrappole per quelli che riguardano gli abbandoni, che chiaramente condanniamo senza se e senza ma, i rifiuti non si abbandonano, ed è qualcosa di incivile abbandonarli, però diciamo che ci aspettavamo, in questi 100 mila euro per la Polizia Locale, magari l'utilizzo di un indirizzo politico volto a garantire innanzitutto più sicurezza per gli agenti. Chissà quanti Taser, e lo dico perché è una mia battaglia, si sarebbero potuti comprare con 100 mila euro. Non lo sapremo mai, perché abbiamo detto che non si può fare, poi vedremo se anche questo sarà smentito col tempo.

Diciamo che di fatto questo è un *modus operandi* che nuovamente richiude la Polizia Locale a un atteggiamento di fatto non più attivo o non volutamente attivo in termini di presidio e contrasto all'illegalità, ma che si rimette in quello che è un compito che si faceva agli ex Vigili urbani che tanto piacciono all'amministrazione e alla sinistra tutta, perché non riesce a vedere il nostro corpo cittadino come di fatto qualcosa che sia realmente funzionale e funzionante in termini di contrasto all'illegalità, per quanto tutti i giorni è in campo proprio per questo.

Vorremmo vedere nelle prossime Variazioni, ma anche su questo tema non saremo mai stupiti, che in direzione della Polizia Locale si va proprio per garantire degli strumenti che siano un pochetto più importanti e soprattutto che riguardino il corpo.

Anche in Regione avevamo parlato della questione relativa ai guanti antitaglio, ne cito una che è una delle piccole battaglie, sembra una banalità, ma in realtà molti agenti non ce li hanno, molti agenti durante la parte invernale non hanno neanche le calzamaglie, però spendiamo più di 50 mila euro per le fototrappole e per comprare le biciclette.

Per carità, ribadisco, ogni servizio che riguarda il pattugliamento è positivo. Diciamo che al giorno d'oggi le *mountain bike* non sono, secondo me, una risposta importante.

Invitiamo gli agenti a legarle bene, perché in città ne spariscono parecchie.

C'è un tema significativo di approccio ideologico e di approccio politico, anche a quella che è la visione del corpo cittadino.

Vorremmo che questo corpo, il corpo della Polizia Locale, e i soldi dei cittadini che finiscono per esso, pensate che ci sono delle Polizie Locali in Italia che hanno addirittura comprato i droni per pattugliare i parchi, noi continuiamo a comprare le *mountain bike*.

Diciamo che ci aspettiamo di più, ci aspettiamo di più anche dal nuovo comandante, lo dico senza se e senza ma, aveva parlato pubblicamente di quella che era la ricognizione di tutti gli strumenti per capire se ne servivano degli altri, non se n'è più saputo nulla, quindi, anche su questo cerchiamo di avere risposte, perché crediamo che non aiutare in termini di supporto, in termini tecnici proprio, gli agenti di Polizia Locale, sia di fatto far finta di non sapere che tutti i giorni gli stessi sono fortemente impegnati per la sicurezza di tutti noi.

Per noi, investire quei soldi nelle fototrappole per i rifiuti è di fatto vergognoso, nel senso che non ha nessun senso e soprattutto, in una situazione così non è una priorità per quello che riguarda noi, perché di fatto si sa che c'è un cambiamento in corso e si sa che ci sono delle dinamiche che vengono attenzionate per la parte relativa ai rifiuti. Crediamo che con quei soldi lì potevamo fare qualcosa di più positivo garantendo innanzitutto, perché sempre lì bisogna andare, in quella direzione, più sicurezza per gli agenti di Polizia Locale.

Quando si parla poi di soldi che vengono spesi, è sempre un indirizzo politico. Abbiamo un indirizzo politico differente e vorremmo che i nostri agenti avessero dei mezzi specifici, avessero la possibilità di sentirsi protetti da un'amministrazione che prima di tutto li fa sentire tranquilli nell'operare. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Negrini. Consigliere Abrate, prego".

Il consigliere ABRATE: "Grazie Presidente. Anticipiamo già il nostro voto favorevole alla delibera, nel senso che il primo elemento che cogliamo in questa delibera è la soddisfazione, perché l'andamento dell'attuale gestione consente di attestare la permanenza degli equilibri di bilancio. L'ente, vediamo che non ha fatto ricorso ad anticipazioni di tesorerie, non ha utilizzato giacenze vincolate di cassa per far fronte a presupposti di fatto e di diritto per pagamenti ordinari.

Abbiamo una situazione di Bilancio in cui ci sono le condizioni di equilibrio richiamate dalle normative vigenti, una gestione che, c'è stato detto, sarà prudente per far sì che la capacità di spesa dei prossimi anni, anche in vista per il prossimo avvio della programmazione 2026-2028, sia una gestione garantita nell'ottica perlomeno dell'equilibrio.

All'interno delle diverse Variazioni abbiamo trovato alcuni provvedimenti che sono particolarmente significativi in modo positivo rispetto ad una politica generale del Comune.

Faccio alcuni riferimenti, nel settore della spesa corrente abbiamo molto apprezzato, nel Settore Servizi Educativi e Pari Opportunità la Variazione 429 con la destinazione di 620 mila euro circa per giovani con disabilità, per sostenerli nel percorso di autonomizzazione verso una prospettiva di lavoro; la Variazione 431 di circa 500 mila euro per due annualità, per favorire l'accesso ai servizi scolastici, alla fascia 0-3 anni, riducendo gli oneri per le famiglie meno abbienti; la 485 di 400 mila euro per favorire l'accesso ai centri estivi che abbiamo già trattato in questo ambito, perché sappiamo che sono un momento fondamentale di sostegno alle famiglie, quanto più si abbassa il reddito per garantire qualità di presa in carico, per favorire il lavoro anche delle giovani madri.

Ci sono una serie di Variazioni che ci sembrano assolutamente importanti.

Rispetto alle politiche giovanili, mi ha stimolato l'intervento della consigliera Rossini, non so se l'avrei trattato nel mio intervento, ma in senso generale intervengo in senso opposto, credo che il tema delle politiche giovanili per il nostro prossimo futuro sia un tema centrale, in questo senso il fatto di investire qualcosina in più sulla educativa di strada, mi sembra utile, ma non sufficiente.

Non è sufficiente il tipo di nuovo finanziamento, ma soprattutto bisogna definire che cos'è il ruolo dell'educativa di strada. Per quello che ho capito non può essere considerato un elemento che affronta e risolve i problemi complessissimi del disagio giovanile e della violenza che ne deriva, ma è un primo approccio che non può essere troppo parcellizzato, il primo contatto di conoscenza, di

creazione di relazioni per un invio poi ad una rete di servizi e di proposte che vanno costruite e implementate.

In questo senso, credo che sia compito del Consiglio comunale sollecitare la Giunta, il Sindaco che sono certamente molto sensibili al tema del disagio giovanile a far sì che questa rete di interventi possa essere sempre più implementata.

Colgo questo piccolo nuovo sostegno all'educativa di strada come un passo verso una visione più complessiva.

In generale, quindi, credo che gli elementi positivi di queste Variazioni di bilancio siano importanti, ci sono una serie di altri passaggi che ci hanno colpito favorevolmente. Uno dei temi che dovrà essere ulteriormente implementato sicuramente è quello della casa, ci sono alcuni interventi che possono essere in quel senso, ma le politiche abitative dovranno essere al centro anche delle prossime Variazioni di bilancio e oggi affronteremo un paio di delibere che vanno in quel senso.

Consapevoli quindi che la Giunta, il Sindaco, sono impegnati verso una strada virtuosa di equilibrio, ma anche che tenga conto delle esigenze della città, delle capacità di innovazione di proposta, diamo un giudizio sostanzialmente favorevole a questa delibera. Grazie.

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Abrate. Invito i Consiglieri a prenotarsi, così ci organizziamo, perché abbiamo un pomeriggio lungo. Silingardi, prego".

Il consigliere SILINGARDI: "Grazie Presidente. Buon pomeriggio a tutte e a tutti. Quando si analizza un documento sul Bilancio, le Variazioni, c'è la difficoltà di riuscire a trovare il giusto equilibrio tra l'analisi dei singoli spostamenti dei singoli capitoli di spesa e una visione più complessiva politica di quello che quel documento rappresenta.

Cerco di fare un'analisi dividendo in due parti il mio intervento. Nella prima parte, che è importante e non viene mai trattata, ha fatto un giusto accenno il consigliere Abrate poco fa, è quella relativa agli indicatori, che sono fondamentali per capire che cosa si può fare con le risorse pubbliche, perché se gli indicatori non fossero quelli che anche questa Variazione ci prospetta, tutti i ragionamenti su spesa corrente e investimenti dovrebbero essere archiviati perché si dovrebbe fare tutt'altro ragionamento.

Invece, gli indicatori, quelli che ricordava il consigliere Abrate, il fatto sostanzialmente che ci siano gli equilibri di bilancio e non siano utilizzati giacenze, ci tranquillizza da questo punto di vista, anche perché ci consentirà di applicare l'avanzo disponibile e libero quando ne avremo occasione dalla prossima Variazione.

Tra gli indicatori è importante che non vi sia la necessità di aumentare i fondi, Fondi Risorse, Fondo Contenzioso, nemmeno il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità, si dice anche in ragione dello stato di accertamento delle riscossioni. Su questo magari occorre fare un ragionamento nell'ulteriormente rafforzare le procedure di riscossione, da questo punto di vista è importante, ma la valutazione complessiva che oggettivamente emerge dalla Variazione ci dice che lo stato di salute della contabilità del nostro Comune risponde perfettamente ai principi che l'Ordinamento pone e consente di sviluppare quelle misure, nei limiti di quelle che sono le risorse che il Comune può utilizzare, con tutti i vincoli, con tutti i limiti che l'ordinamento impone agli Enti locali, però quegli spazi di manovra che possono esistere, possono essere perseguiti grazie all'analisi positiva che si fa su questi indicatori.

Poi, c'è la riflessione più politica su questi spazi di manovra che oltre ad esserci è importante che siano veicolati verso obiettivi che devono essere coerenti con le politiche che si dice di voler perseguire.

E allora, da questo punto di vista faccio una riflessione su alcuni ambiti, quelli che come Gruppo riteniamo i più importanti, in particolare tre.

Parto dal primo, che è il tema della legalità e della sicurezza. Leggiamo che viene utilizzato avanzo vincolato su qualche progetto di legalità, che vengono utilizzate risorse che ci consentono di andare alla definizione del percorso sull'immobile confiscato di Via Anderlini, sono magari somme non

particolarmente eclatanti in una Variazione che riguarda svariati milioni di euro, ma sono importanti dal punto di vista significato delle politiche sulle legalità che si vogliono perseguire. Così come i contributi regionali, anche qui si tratta di somme non particolarmente rilevanti, ma che vanno nei progetti contro le patologie da giochi d'azzardo. Anche questo è un tema fondamentale da perseguire.

Sempre sul tema della sicurezza, individuiamo questi 366 mila euro sulla videosorveglianza, di cui la metà carico del Comune. È una delle poche leve che sul tema sicurezza il Comune può fare e può agire, viene perseguita.

Il secondo ambito è quello sociale, in senso lato. Alcune delle voci sono già state indicate da chi mi ha preceduto: 500 mila euro di contributi dalla Regione per ridurre gli oneri a carico delle famiglie per i servizi educativi 0-3; 150 mila euro, sempre dalla Regione, come primo finanziamento per chi ha aderito al Patto per la casa; 620 mila euro, sempre dalla Regione, per misure a sostegno della formazione e della transizione verso il lavoro di giovani con disabilità; l'aumento delle fondamenti scolastiche e biologiche della Regione.

Si tratta di risorse importanti che vanno a intervenire su una serie di fragilità, laddove è importante portare somme e risorse.

Infine, il terzo ambito è quello delle Politiche Ambientali, anche qui in senso lato. Ho citato gli interventi sulle zone quiete, sul miglioramento dell'accessibilità sulle fermate del TPL.

Concordo che sul trasporto pubblico occorrerebbe fare un ragionamento più ampio in questa Consiliatura, non si deve fermare all'accessibilità delle fermate, ma qualcosa di più ampio.

La forestazione, anche qui, ci sono contributi. La forestazione, il lato tangenziale Modena-Est, in zona Divisione A, l'area verde Sant'Anna.

Queste tre direttrici perseguono obiettivi chiari, sono tre direttrici che riteniamo fondamentali: la legalità, la sicurezza, il sociale, le politiche ambientali. Fondamentali perché su queste ci giochiamo il futuro, il futuro della nostra comunità, della nostra città, però non basta indicare temi, titoli, occorre anche declinare obiettivi e misure.

Andando ad analizzare gli interventi che anche questa Variazione opera, vediamo che sotto il profilo della legalità e della sicurezza l'obiettivo è quello della maggiore qualità della vita, del rispetto delle regole di corretta convivenza per una società sana, è questo a cui puntano quelle misure cui dicevo prima.

Sul sociale, l'attenzione ai più fragili, la redistribuzione per ridurre le disuguaglianze, è a questo che quelle importanti somme danno risposta, e sul piano delle politiche ambientali, le politiche per migliorare la qualità dell'aria, politiche contro l'inquinamento, per favorire la mobilità sostenibile, la qualità e la salubrità della vita delle persone, anche da questo punto di vista, quelle misure con coerenza, rispetto agli obiettivi che ci pone, vanno a dare risposte.

Le spese in conto corrente per investimento che sono oggetto di questa Variazione, vanno in queste direzioni e sono, in questo modo, coerenti col programma di mandato che sosteniamo.

Questa è la ragione ovvia per cui il nostro voto a questa delibera sarà favorevole".

Il PRESIDENTE: "Grazie anche per l'anticipazione della dichiarazione di voto. Prego, il consigliere Mazzi".

Il consigliere MAZZI: "Grazie Presidente. Innanzitutto, all'inizio dell'intervento, desidero ricordare, visto che è bene ricordare le persone modenesi che hanno fatto bene alla nostra città, la figura di Gabriele Benatti, che come probabilmente vari sanno è defunto ieri. Penso sia importante ricordarlo in quest'Aula, soprattutto perché è una persona che ha diretto per vent'anni l'Istituto Caritas, cui abbiamo parlato anche recentemente in quanto è confluito in una nuova SP, e l'ha anche trasformata fortemente, rendendola davvero una realtà di eccellenza nel sostegno e l'assistenza alle persone con disabilità, in particolare con disabilità gravi.

Davvero è una ricchezza che oggi Modena ha e a cui siamo molto debitori, oltre al fatto di essere una persona che è stato anche molto impegnato su altre tematiche, a partire sempre dal tema della disabilità, al tema del sostegno alle famiglie e al tema della cooperazione e allo sviluppo.

Penso sia importante in queste occasioni, in Consiglio, ricordare persone che possano essere di esempio per tutti i cittadini.

Venendo al tema della Variazione di bilancio, sinceramente ho letto la documentazione, le slide, è una Variazione assolutamente corposa, ci sono tante cose. Certo, l'impegno per le *slides* è assolutamente meritorio, ma tante volte si fa un po' fatica a cogliere un disegno dietro tutto questo, e in qualche modo sembra, a volte, che ci siano soprattutto delle gran voci di compensazione per una cosa o per l'altra, maggiori spese o minori spese, ma io ho fatto fatica a cogliere un disegno unitario rispetto a questo, una linea, un indirizzo verso cui andare, sembra più un elenco di tante Variazioni, sulla base delle necessità.

Anche a volte la presentazione, in una *slide* compare una variazione di 300 euro e in quella successiva una variazione di 3 milioni, sembrano tante cose un po' accostate. In più, con alcune cose che lasciano perplessi, su alcuni aspetti, in particolare sulla richiesta di chiarimento, un lavoro è stato fatto già in Commissione, è chiaro che a fronte di richieste in cui si parla semplicemente di incrementi per progettualità dedicate ai giovani, iniziative nel Settore Cultura, così, senza declinare bene di cosa si tratta e a chi, tra l'altro, vengono erogate queste cifre, diventa problematico anche solo riuscire a esprimere un parere.

A volte c'è anche un problema di competenza che lascia perplessi, ad esempio, c'è un progetto che frutto di un accordo tra l'Università e il Centro antiviolenza, di contrasto alla violenza alle donne, cosa assolutamente meritoria, il progetto è tra questi soggetti, ma i soldi li mette il Comune di Modena, questo perché l'Università non ha le risorse per intervenire direttamente e deve intervenire il Comune. Questioni molto tecniche e di competenza.

In questa Variazione, più di altre, emergono alcune cose, sviste su cui si interviene per correggere una serie di errori che in questo caso sono più numerose che in altri casi. Si fa un accordo con l'Agenzia delle Entrate, dieci anni fa, poi, per dieci anni non si pagano le rate previste per quest'accordo.

Variazione 420, 250 mila euro che si tolgono perché sono stati erroneamente inseriti due crono, anziché uno solo; 75 mila euro, numero 750, correzione di un errore materiale, anche qui negli investimenti, posizione 0307 si toglie questa cifra perché ci si accorge che questa cifra, in realtà, è già stata stanziata con una delibera di Giunta comunale; poi, ancora, ancora più ampio, posizione 310, ci sono quasi 1 milione di euro che erano stati messi per riconoscere un valore di immobili e ci si accorge che sono già stati contabilizzati con una determinazione del 2023.

Tenendo conto senz'altro che la redazione del Bilancio delle sue Variazioni è qualcosa di decisamente complesso, quanto meno queste cose segnalano che ci sono una serie di elementi a cui, come amministrazione, è bene che si ponga maggiore attenzione per evitare ogni volta di dover tornare a sistemare i problemi e a correggerli strada facendo. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Mazzi. Ci sono altri interventi? Bertoldi, prego".

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie Presidente. Dal mio punto di vista mi sembra che questa sia una Variazione eccessiva, nel senso che sono cifre importanti che sono il frutto, probabilmente, di una scarsa programmazione.

Formalmente sarà tutto a posto, però quando vediamo cifre così importanti capiamo che qualcosa è venuto a mancare dal punto di vista del progetto di spesa e del progetto di entrata.

Ci sono molti aspetti che mi lasciano un po' dubbioso. Ho visto, tra l'altro, un'importante cifra legata all'alienazione di beni immobili del Comune, quindi, evidentemente anche noi stiamo dismettendo un po' il nostro patrimonio che abbiamo in dotazione.

Abbiamo visto, ad esempio, sul discorso del parcheggio dell'ex AMCM ci sono stati addebitati dei costi da parte di Modena Parcheggi dove trovo uno scarso riscontro, perché si tratta di una struttura

nuova, appena fatta e già ci arrivano centinaia di migliaia di euro di spese di gestione di questa cosa, per manutenzione, eccetera. Anche questo mi lascia estremamente perplesso.

Sono sempre i soliti protagonisti che ricevono sempre denaro da parte del Comune.

Altro aspetto che mi lascia abbastanza perplesso è lo scarso investimento sulla sicurezza, ne hanno accennato anche altri colleghi del centrodestra e, tra l'altro, in quei fondi che erano rivolti in particolare alla Polizia Municipale, molti hanno preso un'altra strada, che non sono legati alla nostra sicurezza, sono arrivati da altre cose, fototrappole e altre cose, quando invece la sicurezza è una delle emergenze di questa città, e sicuramente anche il Sindaco ne sa qualcosa, so che negli scorsi giorni ha incontrato una delegazione di cittadini estremamente preoccupata, estremamente allarmata per la situazione. È un dato ormai oggettivo, lo vediamo su tutti i giornali, dove praticamente ogni giorno abbiamo a che fare con situazioni di emergenza, con feriti, con aggressioni, eccetera.

Avrei cercato di costituire dei fondi per supportare, ad esempio, i cittadini, i condomini o soprattutto gli esercizi commerciali per potersi dotare di telecamere private, per potersi permettere una vigilanza privata, perché sempre più persone vivono nell'ansia di andare a lavoro, perché anche oggi, essere in un negozio, non sai più chi ti entra dentro e cosa ti può succedere.

C'è tutto un aspetto che secondo me è stato negato, l'aspetto della sicurezza della città, che invece doveva essere uno dei focus di questa Variazione di Bilancio, proprio perché nell'ultimo periodo la situazione è stata in netto peggioramento.

Anticipo, così non perdiamo troppo tempo, visto che oggi abbiamo tante cose da affrontare e da discutere, il mio voto, che sarà un voto contrario a questa Variazione. Lo dico già adesso, così non intervengo più tardi. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Bertoldi. Altre richieste di intervento? Consigliera, prego".

La consigliera CARRIERO: Buonasera a tutti. Grazie della parola. Ho ascoltato gli interventi dei miei colleghi e prima di allora, ovviamente, mi sono documentata sulla proposta di delibera.

Quello che traggio dalle due situazioni è la differente visione che abbiamo del governo della città.

Credo fermamente che questa proposta avanzata, peraltro rassicuro i colleghi dell'opposizione, assolutamente vagliata non solo dagli uffici, ma anche dagli organi di controllo, quindi, sicuramente corretta in termini fiscali e in termini di matematica di bilancio, chiamiamola così, di certezza e di correttezza di bilancio, nel suo DNA risponde al patto che questa Amministrazione ha fatto con i cittadini e con la città.

In linea generale, perché non è il caso di scendere nel dettaglio, lo ha già fatto con i numeri l'Assessore e credo che ciascuno di noi abbia avuto l'opportunità di analizzare le singole voci, con questa Variazione di bilancio l'Amministrazione diventa ancora più incidente rispetto alle esigenze che in quest'arco temporale di un anno, perché è passato un anno dalle elezioni, si è accorta rispetto alle esigenze dei cittadini, quindi, welfare, la scuola, il disagio giovanile, e anche qui non concordo, così come non concordava un collega precedente, non concordo con non attenzionare e non intervenire in prevenzione. È fondamentale, e questa è la visione che ci differenzia.

Tante altre cose potrebbero anche essere meno evidenti, ma andare in prevenzione, piuttosto che in attacco o in difesa, credo che sia uno degli elementi che discostano l'approccio alla politica del territorio.

Credo che dare supporto alle famiglie, intervenire dove c'è un disagio giovanile, intervenire lì dove c'è una difficoltà nell'affrontare la quotidianità, che è un elemento che è venuto fuori in molte delle nostre discussioni, sia essenziale anche per evitare i due grossi problemi che abbiamo in questo territorio: uno è la sicurezza, l'altro, la riorganizzazione della raccolta dei nostri rifiuti.

Sia lì dove la webcam pare una spesa inopportuna, lì dove la politica di strada sembra inopportuna, credo che sono elementi importanti perché tutti insieme possiamo raggiungere quell'obiettivo.

Poi, possiamo pensarla diversamente, quei 100 mila, quei 50 mila potevano essere investiti in un altro capitolo di spesa, sicuramente può, la nostra destra, pensare che la soluzione dei problemi in generale sia il Taser. Magari ci arriveremo anche lì dove scopriremo e andremo a indagare, nessuno

dice no a prescindere, che l'utilizzo di questo Taser potrebbe essere opportuno, ma il problema è arrivare prima. Il Taser potrebbe essere di supporto dopo, potrebbe essere di supporto alle nostre forze dell'ordine, forse, ma arrivare prima credo che sia l'elemento essenziale per garantire a questo territorio una crescita, forse più lenta, perché ovviamente quando intervieni sulle nuove generazioni, non sto a richiamare tutti gli interventi proposti anche con questa Variazione di bilancio, ma che rientrano nel progetto generale di governo.

Più lentamente si arriverà alla soluzione del problema, ma sarà a quel punto radicale, non è la punizione o soltanto la punizione che ci solleva, è la soluzione del problema all'origine.

Credo che questa Variazione di bilancio abbia questo indirizzo, ovvio che con una Variazione di bilancio non possiamo risolvere i problemi del nostro anche imminente futuro, ma è un passo che detta regole di soluzione e che ci dà un indirizzo di governo, e credo che sia assolutamente condivisibile. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Carriero. Non vedo altre prenotazioni. Cedo la parola all'Assessore per intervenire nel dibattito, tenendo conto dei contributi, prima delle dichiarazioni di voto. La parola all'assessore Molinari".

L'assessore MOLINARI: "Parto dalla fine e spero di essere completo e veloce. Quello che colgo, come sollecitazione da questo Consiglio, è che dobbiamo fare molto di più, molto di meglio e molto di diverso. Significa che dobbiamo efficientare la spesa, migliorare le riscossioni e aumentare le entrate, altrimenti è un tirare la coperta da una parte all'altra e le priorità dell'uno non sono le priorità dell'altro, perché la coperta non si allarga e non si allunga, o aumentiamo i valori a disposizione, senno uno tira da una parte, tira dall'altra.

Questo è un impegno, una sollecitazione che colgo volentieri, in particolare la prima che è la mia ossessione, la riscossione. Spero molto, credo che sia possibile nelle prossime settimane e mesi cominciare ad introdurre, a migliorare intanto quello che già si fa e che si fa molto, e a introdurre delle migliorie per efficientare maggiormente la riscossione dove ci sono delle parti che sono senz'altro migliorabili. Abbiamo fatto una ricognizione, che abbiamo proprio terminato quasi completamente in questi giorni e nei prossimi giorni e ore cominceremo la parte propositiva.

Mi riferisco a un'espressione del consigliere Mazzi, ci sono molti errori, l'ho detto anch'io all'inizio. Ripeto una cosa che dicevo alle mie collaboratrici nel mio studio: abbiamo fatto degli errori, siamo bravissimi, e non sto scherzando, il paradosso è questo, fino a quando degli errori ce ne accorgiamo noi prima del cliente o del cittadino o del Consigliere o, nel caso nostro, mio, di studio del fisco, finché ce ne accorgiamo prima noi vuol dire che siamo veramente bravi, nonostante lavoriamo in situazioni di difficoltà.

Ho una visione speculare, per quanto riguarda l'osservazione sul denaro che c'è richiesto dall'Agenzia delle Entrate, non è per niente una novità per noi, che fossimo a debito era noto, era monitorato, abbiamo aspettato le comunicazioni formali, all'Agenzia non è che gli puoi fare un bonifico così, di tua iniziativa, devi aspettare che ti fornisca gli elementi, le coordinate per fare il bonifico.

Anche un'altra cosa, vedete come le cose si possono leggere in modo speculare, il consigliere Bertoldi dice che probabilmente tutte queste Variazioni sono frutto di scarsa programmazione. Intanto, stiamo discutendo di avanzi, l'avanzo ti consente di trasformare delle spese e degli investimenti che erano potenziali, che avremmo voluto fare e che possiamo fare proprio perché ci sono i valori degli avanzi e siamo in grado di farli perché avevamo le opportunità e le necessità di spese già conosciute e potenziali che facciamo diventare effettive.

Le stesse cose, come vediamo, si possono leggere in tanti modi.

Anche il consigliere Negrini che contesta il pattugliamento in bici. Parte da un presupposto il consigliere Negrini, dice: più sicurezza per gli agenti locali. Bene, è un'affermazione, come essere per la pace, per la solidarietà, siamo tutti d'accordo. Il tema è: come si ottiene questa maggiore sicurezza? Questa maggiore sicurezza la otteniamo andando in bici? Penso di no, la sicurezza non



migliora e non peggiora, siamo al servizio dei cittadini, quindi, senza mettere a rischio l'incolumità dei nostri collaboratori, dobbiamo dare delle risposte a questa richiesta che tutti voi ci stimolate.

L'adeguamento delle dotazioni è un percorso che è in corso, può arrivare anche alle proposte diverse, quelle che fino ad oggi sono state, più che dire rifiutate, direi rinviate. Definire vergognoso spendere 50 mila euro per le fototrappole. Vi do solo un'informazione, che è un'altra questione di sicurezza, in questo caso mi verrebbe da dire anche molto dei conti, oltre che dell'ambiente, oltre che intercettare la mano di chi abbandona, che dopo la TCP vi avevo detto che è la mia priorità sul tema rifiuti. La mia priorità.

Avere le fototrappole oggi in condominio con l'attività di investigazione giudiziaria della Polizia Locale vuol dire averle poco e male.

E vi do l'informazione che avevo annunciato, sapete quanto ci costano i grandi abbandoni per i quali abbiamo pensato all'investimento sulla fototrappola? 350 mila euro all'anno che paga il Bilancio del Comune, sono fuori bilancio, non solo nel Piano economico finanziario, ex Tari, oggi, TCP.

Oltre al tempo infinito che tutto questo ci comporta, sappiamo che le telecamere essendo dichiarata la loro presenza, sono dissuasori, le fototrappole, invece, intercettano in modo giuridicamente perseguibile la mano del soggetto che compie quell'azione.

La consigliera Rossini ha rilevato le situazioni legate all'ex AMCM. Non posso che ribadire quello che è stato detto in Commissione, cioè la Variazione 528 che ha un importo di 150 mila euro si riferisce prudentemente a spese sostenute anche per il controllo nel 2023 e 2024 e che abbiamo contato per 137 mila euro, abbiamo portato a 150 mila in via prudenziale perché il calcolo che c'è stato proposto è diverso da come l'avremmo fatto noi.

Per stare dalla parte del bottone abbiamo scritto 150 mila, un primo calcolo ci dice 137 mila, vediamo chi ha ragione, però abbiamo accantonato 150 mila.

Per quanto riguarda i 130 mila, sono spese a carico del 2025 e, anche su queste, essendo a carico del 2025, sono frutto di stima.

Come sempre, i nostri uffici sono sempre molto prudenti, ritengo che siano stati prudenti anche in questo caso e si spera di spendere meno, perché non è che uno ci presenta il conto e va bene pagare, no, controlliamo sempre con molta attenzione.

Le ultime Variazioni che sono state contestate sono la 532, 534 e 535.

La più rilevante è la 535, se non ricordo male le cifre di per sé non sono relevantissime, ma questa è la più rilevante, è di 37 mila euro ed è quella che è venuta fuori come variazione di attività da svolgere da un percorso partecipato, perché questa amministrazione vorrebbe che caratterizzarsi sull'ascolto e risposte positive. In questo caso è un percorso partecipato, ci si è assunti la responsabilità di destinare la maggior parte delle risorse a quello che si chiami – vado a leggere – Must a lab.

Credo di aver risposto a tutti, a parte le sollecitazioni che ci sono venute dal consigliere Abrate sulle politiche giovanili, sulla casa in particolare, vale il discorso che ho detto in preambolo, le stesse cose che hanno detto altri Consiglieri, dobbiamo fare molto di più, di meglio e di diverso, quindi, dobbiamo dotarci di maggiori risorse, senza leva fiscale.

Dobbiamo trovare nuove risorse perché con quelle attuali, pur con l'efficientamento della spesa, obiettivo senz'altro da perseguire, perseguito, non sono sufficienti per la complessità, la dimensione e la pervasione delle tante situazioni di crisi alle quali dobbiamo rispondere.

Il PRESIDENTE: "Grazie Assessore. Passiamo alle dichiarazioni di voto di eventuali gruppi che vogliono rendere la dichiarazione di voto. Manicardi, prego".

Il consigliere MANICARDI: "Grazie Presidente. Come anticipato in sede di dibattito, il Partito Democratico voterà a favore di questa delibera.

Giusto un paio di rilievi emersi durante il dibattito e poi ripresi anche dalla replica dell'Assessore, su alcune voci.

Il problema dell'abbandono dei rifiuti, cari colleghi, non è un problema legato al sistema con cui si fa la raccolta differenziata o come si va a raccogliere nei nostri territori, è qualcosa di strutturale che esisteva precedentemente, continua a esistere con l'attuale e continuerà a esistere qualora si vada a modificare il sistema. È un problema legato evidentemente a una serie di consociati che hanno la volontà di abbandonare i rifiuti in giro per la città, senza stare tanto a considerare qual è il sistema generale di raccolta dei rifiuti.

Pertanto è necessario, ed è l'unica strumentazione, oltre al continuare a creare una cultura che vada a contrastare l'abbandono dei rifiuti, a incentivare la corretta differenziazione dei rifiuti e la corretta gestione anche degli acquisti, come più volte ci siamo detti, per evitare quindi di produrre rifiuti in eccesso.

L'unico strumento che si ha, oltre a questa possibilità culturale, di prevenire e da un lato contrastare con anche delle sanzioni, è appunto la fototrappola e il controllo in determinate zone della città prevalentemente soggette a fenomeni di questo tipo, di strumenti che ci vadano a riconsegnare chi ha svolto questo compito.

Siamo contro l'abbandono dei rifiuti, non lo consideriamo una cosa secondaria, ma è una priorità, cosa che dispiace non sia una priorità per tutto l'emiciclo.

Dall'altro canto, sul tema sicurezza, credo di aver sentito qualcosa che è molto simile a un'ipocrisia importante legata a quello che si ritiene da un lato di dire per portarsi favore all'interno delle forze dell'ordine, ma dall'altro senza considerare quali sono le necessità del nostro territorio, perché se da un lato si vede e si sente la richiesta di pattugliare, di garantire maggior sicurezza ai nostri parchi, a determinate aree pedonali e quant'altro, lo si deve fare con le strumentazioni corrette e con i mezzi corretti.

In questo senso, anche la possibilità di non lasciare appiedati i nostri agenti, ovvero lasciare l'auto fuori da determinate aree per poi proseguire a piedi, perché banalmente un'auto non ci può andare, servono mezzi, e le biciclette sono sicuramente uno dei mezzi a cui può contare. Credo che l'abbia ben spiegato anche il vicecomandante in corso di Commissione.

Da questo punto di vista, la sicurezza, portata avanti, andando ad analizzare all'interno delle diverse situazioni della nostra città quelle che possono essere le più corrette, stante le situazioni attuali, le possibilità attuali, dotazioni e strumentazioni utili. Poi, quell'investimento non va solo su questo aspetto, come diceva il vicecomandante, ci sono aggiornamenti di dotazioni di divise, di altre strumentazioni che ad oggi sono desuete e serve rinnovare. Credo che su questo punto sia stato detto molto correttamente.

Infine, permettetemi solo una breve battuta sulla logica della programmazione che diceva qualcuno. Guardate, le Variazioni di bilancio ci sono stati anni dove ne abbiamo fatte anche di più, non è una questione di mancata programmazione o di scorretta programmazione, questa è chiaramente una provocazione di tipo politico che dal punto di vista delle opposizioni la posso anche comprendere, ma non è veritiera e non rende neanche giustizia alla sete di sapere della cittadinanza su quanto facciamo qua dentro.

Le Variazioni di bilancio esistono perché nel proseguire da un Bilancio previsionale le diverse attuazioni di quanto previsto, possono entrare fondi in più come alcune voci di questa Variazione di bilancio prevedono, fondi che non potevano magari essere previsti, possono essere utilizzati fondi che erano magari accantonati per necessità invernali, come ad esempio, penso ai fondi legati al piano neve che non sono stati necessari, non si poteva sapere che non sarebbe venuto a nevicare nei mesi invernali, quindi, sono fondi che si possono destinare ad altro, secondo ovviamente le disposizioni di legge regolamentari, possono essere destinati ad altra funzione. È per questo motivo che viene attuata una Variazione di bilancio anche con numeri importanti, pertanto, si riconsegna alla città una più puntuale attenzione, una più puntuale gestione dei fondi pubblici per le diverse necessità che quotidianamente i modenesi ci chiedono.

Da questo punto di vista, non è una scorretta programmazione, ma una precisa e puntuale attenzione a quelle che sono le necessità aggiornando i nostri conti con quelle che sono le novità in corso d'esercizio".

Il PRESIDENTE: "Grazie Manicardi. Prego, consigliere Negrini".

Il consigliere NEGRINI: "Grazie Presidente. Ringrazio l'Assessore per aver fatto focus su due o tre dinamiche che abbiamo portato noi da Fratelli d'Italia. Ci sono due punti su cui vorrei ribattere all'assessore, uno è quello relativo all'ex AMCM, nel senso che si parlava della questione del fatto che determinati fondi vengano messi proprio per garantire la parte relativa al monitoraggio, la parte della manutenzione, tutte questioni che erano già presenti nel contratto.

Abbiamo fatto un sopralluogo, non più tardi di due mesi fa, all'ex AMCM/3, tra l'altro, uscimmo anche mezzo stampa sulla questione e facciamo anche delle foto perché di fatto la situazione era già profondamente allarmante, nel senso che addirittura trovammo gente che dormiva all'interno dell'ascensore, c'erano dei fili divelti, delle porte rotte, dei vetri rotti. C'era una questione, di fatto noi ci domandiamo: pensiamo una signora, una famiglia o un soggetto che si trova a parcheggiare qui con la situazione che è così, già adesso, se non si fa un intervento strutturato, però quell'intervento dovrebbe essere fatto tra l'accordo che di fatto è presente, tra Comune, Coop e Modena Parcheggio.

Ci chiediamo, anche sotto questo punto di vista, che cosa è stato fatto e come, in realtà, si sta muovendo la parte relativa a Modena Parcheggio, la parte relativa alla Coop e la parte relativa anche al Comune. Per questo, faremo a breve una richiesta, un'interrogazione a risposta scritta, proprio per avere un'idea di quelli che sono gli interventi che sono stati fatti in una zona che doveva essere di fatto motivo di rigenerazione e di gestione di quella che era una componente che dovrebbe apportare dei miglioramenti e che di fatto ha apportato, ad oggi, mi consenta, e credo di dirlo senza timore di smentita, del gran degrado. Questa è la parte relativa all'ex AMCM.

La parte relativa ai rifiuti, rispondo al collega Manicardi, mi fa piacere sapere che secondo lui sono sempre stati abbandonati i rifiuti, non sono stati abbandonati adesso e possiamo cambiare tutto il mondo, continueranno ad essere abbandonati, mi viene da dire che siamo contenti dei 9 milioni di euro spesi, consapevoli del fatto che abbandoneranno ancora.

Sono dell'idea che, secondo me, buona parte degli abbandoni erano modificabili e spero e auspico che gli abbandoni di fatto non ci saranno nella nuova gestione della raccolta differenziata.

Credo che il porta a porta che avevate voluto voi, con quella componente difesa per anni dall'assessore Filippi e voluta in pompa magna dal Sindaco Muzzarelli abbia fortemente incentivato gli abbandoni, anzi sia proprio uno dei motivi cardini del motivo di abbandono in città e abbia portato la città nel più totale degrado. Se a voi piace raccontarvi che non è così, ognuno decide con che verità di fatto fare i conti.

Poi, c'è un tema, nessuno ha detto che siamo favorevoli agli abbandoni, ci mancherebbe altro, però, glielo dico con grande tranquillità, se si tratta di decidere per una questione di priorità, ed era quello il ragionamento che ho fatto prima, ma che lei ha ben capito e giustamente mistifica a fini prettamente politici, però se tra le mie priorità c'è la questione degli abbandoni o garantire nuovi strumenti per la Polizia Locale, che garantiscono maggiore sicurezza per i cittadini, io scelgo sempre la seconda, ma ognuno è libero di scegliere ciò che preferisce, e voi avete scelto la prima, ci sta, l'ha spiegato prima l'Assessore. Siamo anche noi, e lo dico chiaramente, perché non vorrei sembrare parte che di fatto abbia piacere nel vedere gli abbandoni in città, siamo contrarissimi, diciamo che per noi quei 100 mila euro andavano spesi in maniera differente. Sui pattugliamenti in bicicletta, anche lì, è una questione di priorità, perché quando mancano le basi, di fatto abbiamo degli agenti che girano con le divise in un certo modo, senza guanti antitaglio, con lo spray al peperoncino che non ha il minimo direzionale, quindi bisogna spruzzare lo spray, ma attenti perché bisogna calcolare il vento e tutto quanto, per me questa è la priorità, se lei dice che per lei la priorità sono le ciclo, bene, siamo contenti di sapere che per lei la priorità è la ciclo, per noi invece la priorità è un'altra. Poi, se lei mi dice che così gli agenti possono intervenire lasciando la macchina parcheggiata, segnalo che ci sono anche le motociclette, segnalo che ci sono mille modi per

intervenire in zone pedonali, e segnalò soprattutto che gli agenti di Polizia Locale possono infrangere le zone pedonali.

Cerchiamo di rimanere nella normalità del dibattito, che non crei di fatto un'offesa all'intelligenza di tutti noi.

Nessuno è contrario alle biciclette, abbiamo detto: siamo sicuri che di fatto la priorità per gli agenti era la ciclo? Per Manicardi sì, e siamo contenti, lui è in maggioranza, di fatto compreremo nuove biciclette. Speriamo che anche gli agenti di questo siano contenti e convinti.

Il Gruppo di Fratelli d'Italia voterà contrario a questa variazione, perché riteniamo che in una serie di priorità, quelle che sono state scelte da quest'Amministrazione sono contrarie a quelle che avremmo scelto noi. Grazie mille".

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

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 28

Consiglieri votanti: 27

Favorevoli	19: i consiglieri Abrate, Ballestrazzi, Barbari, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Fanti, Ferrari, Fidanza, Giordano, Lenzini, Manicardi, Poggi, Silingardi ed il sindaco Mezzetti
Contrari	8: i consiglieri Barani, Bertoldi, Franco, Giacobazzi, Mazzi, Negrini, Pulitanò, Rossini
Astenuti	1: la consigliera Parisi

Risultano assenti i consiglieri Baracchi, Dondi, Gualdi, Modena, Ugolini.

Infine il PRESIDENTE, stante l'urgenza di consentire il tempestivo utilizzo delle risorse rese disponibili con la variazione di bilancio e visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 28

Consiglieri votanti: 27

Favorevoli	19: i consiglieri Abrate, Ballestrazzi, Barbari, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Fanti, Ferrari, Fidanza, Giordano, Lenzini, Manicardi, Poggi, Silingardi ed il sindaco Mezzetti
Contrari	8: i consiglieri Barani, Bertoldi, Franco, Giacobazzi, Mazzi, Negrini, Pulitanò, Rossini
Astenuti	1: la consigliera Parisi

Risultano assenti i consiglieri Baracchi, Dondi, Gualdi, Modena, Ugolini.

**PROPOSTA N. 2425/2025 SPESE DI FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO  
COMUNALE - RISORSE FINANZIARIE PER IL FUNZIONAMENTO DEI GRUPPI  
CONSILIARI, INTEGRAZIONE ANNUALITÀ 2025**

Il PRESIDENTE: "Possiamo proseguire i lavori con il secondo punto all'ordine del giorno, proposta n. 2425 del 2025: "Spese di funzionamento del Consiglio comunale - Risorse finanziarie per il funzionamento dei Gruppi consiliari, integrazione annualità 2025".

La proposta di delibera è stata esaminata e licenziata all'unanimità dalla Conferenza dei Capigruppo.

Risponde a una necessità avanzata dai diversi Gruppi, per quanto è possibile di avere più risorse per far fronte all'attività istituzionale dei Gruppi, anche alla luce di alcune novità.

La delibera comporta un aumento delle risorse di 5 mila euro, passando così a 31 mila euro che brevemente verranno così divisi: Gruppo Partito Democratico 9 mila 159; Gruppo Fratelli d'Italia 4 mila 315,31; Alleanza Verde e Sinistra 2 mila 377,83. Forza Italia mille 893,46, così come il Gruppo della Lega Modena, il Gruppo Modena Civica, il Gruppo Modena per Modena, Modena in Ascolto, Movimento 5 Stelle, Gruppo Partito Repubblicano, Azione, Socialisti e Liberali, ed infine il gruppo di Spazio Democratico, tutti Gruppi composti da un Consigliere e che per i criteri che rimangono immutati, che tengono conto della quantità numerica del Gruppo e anche dell'incidenza, le cifre che avranno a disposizione i gruppi per l'annualità 2025 sono quelle che vi ho letto.

Non c'è molto da aggiungere, mi fermo qui, se non che le risorse sono state trovate internamente al settore a cui facciamo riferimento e vengono attivate con una determina dirigenziale di distorno, che è la 1723 del 2025.

Mi fermo qui. Do la parola a eventuali contributi da parte dei Gruppi, dei Consiglieri, che non vedo e questo fa il paio con l'unanimità della Conferenza Capigruppo.

Non c'è ragione, credo, per eventuali dichiarazioni di voto. Mi pare abbastanza chiara la posizione dei Gruppi, almeno dalla Conferenza.

Possiamo procedere con la messa in votazione della proposta n. 2425 del 2025: "Spese di funzionamento del Consiglio comunale, risorse finanziarie per il funzionamento dei Gruppi consiliari, integrazione all'annualità 2025".

Apriamo le operazioni di voto".

Non ricevendo richieste di intervento, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la presente proposta di deliberazione, 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 Abrate, Barani, Barbari, Bertoldi, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Fanti, Ferrari, Fidanza, Franco, Giacobazzi, Giordano, Lenzini, Manicardi, Mazzi, Negrini, Parisi, Poggi, Pulitanò, Rossini, Silingardi, ed il sindaco Mezzetti
------------	-----	--

Risultano assenti i consiglieri Ballestrazzi, Baracchi, Dondi, Gualdi, Modena, Ugolini.

Infine il PRESIDENTE, stante l'urgenza di provvedere a garantire il funzionamento dei gruppi consiliari e visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone

a votazione palese, con procedimento elettronico, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27

Consiglieri votanti: 27

Favorevoli      27:      i consiglieri Abrate, Barani, Barbari, Bertoldi, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Fanti, Ferrari, Fidanza, Franco, Giacobazzi, Giordano, Lenzini, Manicardi, Mazzi, Negrini, Parisi, Poggi, Pulitanò, Rossini, Silingardi, ed il sindaco Mezzetti

Risultano assenti i consiglieri Ballestrazzi, Baracchi, Dondi, Gualdi, Modena, Ugolini.

**PROPOSTA N. 2522/2025    REGOLAMENTO PER L'ACCESSO AGLI ATTI, AI  
DOCUMENTI E ALLE INFORMAZIONI E PER LA TUTELA DEI DATI PERSONALI  
– MODIFICHE**

Il PRESIDENTE: "Possiamo continuare i nostri lavori con il terzo punto all'ordine del giorno. Ci occupiamo della proposta di delibera n. 2522 del 2025 avente ad oggetto: "Regolamento per l'accesso agli atti, ai documenti e alle informazioni e per la tutela dei dati personali - Modifiche".

Il referente è il Sindaco Mezzetti che ha già delegato l'assessore Ferraresi per l'illustrazione, a cui cedo la parola. Assessore, prego".

L'assessore FERRARESI: "Grazie Presidente. Buon pomeriggio a tutte e tutti.

Con la proposta di delibera di Consiglio in discussione avremo modo di intervenire su due temi riguardanti il regolamento per l'accesso agli atti, ai documenti e alle informazioni per la tutela dei dati personali di cui a Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 1994 e successive modifiche.

Il primo dei temi trattati è un tema di natura più tecnica e il secondo di natura più politica.

In primo luogo, l'intervento di natura tecnica è derivante da un'iniziativa d'indicazione del responsabile della protezione dei dati del Comune di Modena, e si è proceduto a una revisione dei ruoli relativi alla gestione della tutela dei dati personali e di altre parti del Regolamento adeguandolo alla normativa di riferimento.

Un intervento che è necessario sia dal punto di vista sostanziale che dal punto di vista formale.

Avete già ricevuto, nella giornata di venerdì, le *slides* esplicative. Faccio una sintesi.

All'articolo 10 si dispone il nuovo organigramma privacy che prevede le seguenti figure di trattamento, e in particolare ovviamente il titolare del trattamento che nella persona del Sindaco protempore.

Altre modifiche sono sull'articolo 13, dove sono stati regolamentati compiti e funzioni del titolare del trattamento, all'articolo 14, dove sono stati regolamentati i compiti e le funzioni del responsabile interno e ovviamente anche dell'articolo 15, dov'è stata introdotta la figura dell'autorizzato al trattamento con funzione di responsabilità il quale adempie a quanto disposto dal responsabile interno di riferimento, organizza e coordina l'attività degli autorizzati semplici e vigila sul fatto che essi operino nel rispetto della legge.

Altre modifiche sono quelle dell'articolo 16 sulle autorizzate semplici, sull'articolo 20 che prevede l'obbligo per il titolare del trattamento di rendere l'informativa all'interessato e sono tutte modifiche tecniche che, come ho detto, sono state esplicate oltre che nella delibera con le modifiche puntuali, anche con le *slides* esplicative che sono state già illustrate durante la Commissione Affari Istituzionali dello scorso mercoledì.

In secondo luogo, la delibera che abbiamo in trattazione fa un intervento di natura politica, un intervento che voglio fare iniziare con una premessa, la normativa statale di settore prevede, in particolare, che l'articolo 124, comma 1, del decreto legislativo 267 del 18 agosto 2000, che tutte le deliberazioni del Comune e della Provincia sono pubblicate mediante pubblicazione all'albo pretorio nella sede dell'ente, per 15 giorni consecutivi, salvo specifiche disposizioni di legge.

In ordine alla pubblicazione dell'albo pretorio, il garante ha fornito specifiche indicazioni alle amministrazioni sulle cautele da adottare per la diffusione dei dati personali, queste modifiche riguardanti le linee guida del garante ci dicono che quando gli enti locali vanno, oltre il periodo temporale previsto per la pubblicazione degli atti e documenti in albo pretorio, a pubblicare e continuare a diffondere i dati personali in essi contenuti, si determinerebbe, se non intervengono sugli stessi, per il periodo eccedente la durata prevista dalla normativa di riferimento, una diffusione dei dati personali illecita, perché non supportata da idonei presupposti normativi.

In caso contrario, se gli enti locali volessero continuare a mantenere nel proprio sito web istituzionale – continua il Garante – gli atti e i documenti pubblicati, dovrebbero apportare gli opportuni accorgimenti per la tutela dei dati personali, provvedendo a oscurare, nella

documentazione pubblicata, i dati e le informazioni idonee a identificare, anche in maniera indiretta, i soggetti interessati.

Nei primi mesi di quest'anno, l'Amministrazione ha iniziato a lavorare per dare attuazione al programma di mandato, al fine di ottenere questa modifica dall'importante significato, ed è stato avviato, così, un lavoro di sensibilizzazione degli uffici da un lato, al fine di elevare il livello di attenzione degli stessi in riferimento ai dati personali contenuti nelle delibere di Consiglio e nelle delibere di Giunta.

Arriviamo alla modifica dell'articolo 2, comma 3, del Regolamento, dove si introduce, per ampliare il catalogo degli atti che devono essere pubblicati sul sito istituzionale, l'inciso delle deliberazioni comunali adottate da Consiglio e dalla Giunta.

La modifica, ovviamente, ha l'obiettivo di tornare a consentire l'accessibilità diretta da parte dei cittadini delle deliberazioni di Giunta e Consiglio comunale dopo la modifica del 17 dicembre 2020, che è entrata in vigore nel 2021, coerentemente con gli indirizzi di governo 2024-2029, come ho giustamente ricordato, con il programma di mandato che ci siamo impegnati a perseguire, prevedendo la visibilità degli atti anche dopo il periodo di pubblicazione quindicinale nell'albo pretorio, quindi, dopo questo periodo, la pubblicazione avverrà fino ai cinque anni nella sezione Amministrazione trasparente del sito del Comune di Modena.

Specifico, per informazione di tutti, che le modifiche al Regolamento riguardanti la pubblicazione delle delibere, entreranno in vigore decorsi i termini previsti dalla normativa, che sono 15 giorni.

Per quanto riguarda le modifiche riguardanti il Regolamento sulla titolarità del trattamento per motivi puramente burocratici, ovviamente in seguito alla riorganizzazione che sta avvenendo all'interno dell'Amministrazione, i dati verranno pubblicati e assumeranno efficacia dal primo ottobre 2025".

Il PRESIDENTE: "Grazie Assessore per l'illustrazione. Apriamo il dibattito. Invito i Gruppi e i Consiglieri a prenotarsi. Consigliere Silingardi, prego".

Il consigliere SILINGARDI: "Grazie Presidente. Ritengo questo provvedimento che apparentemente può sembrare una piccola cosa, invece, molto importante.

Mi riferisco in particolare all'articolo 2, il resto sono modifiche di natura molto tecnica dovute a stratificazione di norme e anche di provvedimenti, delle autorità che prevedevano di rivisitare il quadro e, da quel punto di vista, non c'è molto da dire.

Modifiche all'articolo 2, ritengo sia importante perché credo che marchi un chiaro e fondamentale segnale di come si vuole intendere la democrazia e la legalità.

Nella scorsa Consiliatura avviammo una discussione su questo specifico punto, come forza politica, chiedendo di ripristinare la pubblicazione delle delibere anche oltre il termine obbligatorio di 15 giorni previsto dall'articolo 124 del TUEL.

Il punto è che c'era un problema e c'è tutt'ora un problema, c'è stato detto in sede di presentazione, dovuto dai provvedimenti del Garante della privacy, che allora erano alcuni, nel frattempo si sono moltiplicati confermando sempre la stessa posizione con cui sono stati sanzionati diversi Comuni italiani. Tra l'altro, molto variegato, perché si passa da 500 euro a diverse decine di migliaia di euro per le violazioni al diritto alla riservatezza.

Tra l'altro, i problemi del Garante non riguardano solo quelli che erano definiti i dati sensibili, i dati attinenti alla salute, ma più in generale, qualsiasi dato personale.

L'autorità indicava anche, come c'è stato ricordato, la soluzione oggettivamente onerosa per il Comune, onerosa in termini non tanto economici quanto operativi, cioè di anonimizzare i dati.

Con questa delibera si segue questa strada, e questo personalmente lo ritengo un fatto molto importante.

Al di là di come la pensi io, che sia un fatto importante ce lo dice l'evoluzione di pensiero politico e giuridico su questo tema.



Partendo da un'affermazione che oramai è un po' il paradigma, il tema della trasparenza, che risale al 1908, quando in una seduta, quasi 120 anni fa, una seduta del Parlamento, Filippo Turati, allora Deputato del Partito Socialista, disse: "Dove un superiore pubblico interesse non imponga un momentaneo segreto, la casa dell'Amministrazione dovrebbe essere di vetro". Il concetto di casa di vetro, che è diventato il paradigma della trasparenza, della democrazia costituzionale per tutta una serie di ragioni, nasce allora. Da lì si costruisce una visione più complessa, più articolata, più moderna e completa della democrazia che non si può fondare solo sul fatto che ci siano le elezioni, ma occorrerà altro, occorrono paradigmi costituzionali in cui sono garantiti diritti, assicurate libertà, codificati i doveri e in cui l'etica pubblica si accompagna all'integrità dell'azione amministrativa, il cui controllo diffuso è assicurato solo se al cittadino sono forniti gli strumenti per poter esercitare questo controllo. Ecco perché la casa di vetro, la trasparenza è fondamentale, è fondamentale per questo tipo di controllo sociale sull'integrità dell'azione amministrativa.

Così, la casa di vetro diventa sinonimo di trasparenza dell'agire pubblico, ma non è affermazione solo di principio, perché si deve accompagnare col concetto di pubblicità, ovvero con degli atti amministrativi, degli atti politici e degli atti di governo della cosa pubblica.

Pubblicità significa renderli pubblici, trasparenza significa poterli comprendere e renderli intellegibili.

In questo quadro, questo sistema funzionale ad un duplice obiettivo, obiettivi entrambi irrinunciabili per una concezione moderna e attuale di democrazia costituzionale, da un lato garantire l'imparzialità e la buona amministrazione, principio fissato dall'articolo 97 della nostra Carta, ma dall'altro, soprattutto – dico – assicurare le uguaglianze e il rispetto dei diritti dei cittadini di fronte allo Stato, quindi, gli articoli 2 e 3 della Carta.

In questo modo, chiediamo uno sforzo all'Amministrazione, con questa modifica al Regolamento, ma è uno sforzo che trova quel momento nell'importanza della trasparenza amministrativa per le ragioni che dicevo prima, che dalle parole di inizio 1980 di Turati hanno fatto una lunga strada e trovano posto, oggi, nella dichiarazione universale dei Diritti umani del 1948, dove seppure con una formulazione un po' vaga, nell'articolo 19, quando si parla di libertà di opinione d'espressione, ci ritrova il diritto a conoscere. Nel rapporto annuale del 1998, del relatore speciale per l'ONU, per la libertà di opinione di espressione, che testualmente dice: "Il diritto di accesso alle informazioni in possesso del Governo deve essere la regola, piuttosto che l'eccezione".

Dei lavori dell'ANAC, sotto la presidenza prima di Cantone e attualmente di Busio, su questo tema hanno rilevato l'importanza imprescindibile della trasparenza del nostro ordinamento e anche nelle parole della Corte costituzionale, nella sentenza 20 del 2019, richiama il patto che principi di pubblicità e trasparenza sono riferiti non solo quale corollario del principio democratico, articolo 1 della Costituzione, a tutti gli aspetti rilevanti della vita pubblica e istituzionale, ma anche ai sensi dell'articolo 97, al buon funzionamento dell'Amministrazione.

La luce della trasparenza, la conoscenza tra i cittadini, concorre da un lato al buon funzionamento della Pubblica Amministrazione e dall'altro anche al soddisfacimento dei diritti fondamentali, se è vero che organizzazioni amministrative e diritti fondamentali sono strettamente interrelati.

Con la modifica odierna del Regolamento, si dà una risposta, tra l'altro, trovando un punto di equilibrio anche con altri interessi, quelli privatistici della tutela del diritto alla riservatezza, a tutte queste sollecitazioni che provengono dalle parole che citavo di Turati a quelle della Corte costituzionale, passando per gli organismi delle Nazioni Unite. Per questo, questa delibera è tutt'altro che un piccolo provvedimento, per questo, questa delibera è molto importante e per questo, questa delibera, avrà il nostro voto convintamente favorevole".

Il PRESIDENTE: "Grazie Silingardi. Prego, consigliere Fanti".

Il consigliere FANTI: "Grazie Presidente. Buongiorno a tutti colleghi Consiglieri, Sindaco.

Mi accodo al collega Silingardi, due gli elementi da sottolineare, il primo è che a luglio 2024 il Consiglio comunale ha approvato il Documento di indirizzi generali del Governo della città,

approvato dal Sindaco durante la seduta di insediamento. In questo atto, alla voce "partecipazione e trasparenza" c'era scritto: "Coinvolgendo i cittadini nelle scelte dell'Amministrazione, maggiore trasparenza e accessibilità dell'informazione, digitalizzazione dei servizi comunali". Per disposizioni del Regolamento comunale per l'utilizzo dei dati personali: accessibilità diretta dei cittadini a deliberare e a determinare.

Come diceva il collega, è un atto fondamentale previsto negli indirizzi di Governo e anche io lo ritengo molto importante.

Purtroppo per gli addetti ai lavori, tra cui il sottoscritto, a cui ci costringe molto spesso il Garante della privacy, poi, per carità, sono a tutela dei diritti fondamentali delle persone, però proprio per questo certe volte bisogna usare la particolare attenzione e tutela e si capisce e si apprezza il grosso lavoro dell'Amministrazione, degli uffici, dell'Assessorato competente per dare attuazione in modo da non ledere i diritti di chi che sia ai propri dati, personali e sensibili che siano, soprattutto non incorrere nelle sanzioni che il Garante della privacy dà, a volte dà 500, a volte 50 mila, qualche volta 500 mila, spesso devo ancora capire il perché, ma questo è e non è questa la sede per discuterne.

Quello che è importante, appunto, è come con questa modifica del Regolamento, adeguando l'articolo 2 del Regolamento comunale e con la revisione anche dei ruoli relativi alla gestione dei dati, con la titolarità che spetta al Sindaco pro tempore, adeguando le figure del trattamento, tutte cose molto tecniche, ma assolutamente necessarie spiegate in delibera, riusciamo finalmente a dare attuazione a questo punto di governo.

L'accesso dei cittadini alle deliberazioni comunali riveste un'importanza sociale fondamentale, perché promuove la trasparenza, la partecipazione democratica ed il controllo sull'operato dell'Amministrazione pubblica. Questo diritto consente ai cittadini di vigilare sull'utilizzo delle risorse pubbliche e di verificare la legalità e l'imparzialità delle decisioni prese.

Tra i punti, trasparenza e legalità. L'accesso alle deliberazioni comunali garantisce che le decisioni dell'Amministrazione siano rese pubbliche e accessibili permettendo ai cittadini di verificare che siano state prese nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti.

Controllo democratico. I cittadini, attraverso l'accesso agli atti, possono esercitare un controllo diffuso sull'operato dell'Amministrazione, segnalando eventuali irregolarità o abuso e promuovendo un'azione amministrativa più responsabile e trasparente. Partecipazione attiva. L'accesso alle deliberazioni favorisce la partecipazione dei cittadini alla vita pubblica consentendo loro di essere informati e d'intervenire nel dibattito pubblico sulle questioni che riguardano la loro comunità.

Prevenzione della corruzione. La trasparenza e l'accessibilità degli atti amministrativi costituiscono un deterrente contro fenomeni corruttivi in quanto rendono più difficile nascondere decisioni illegittime o comportamenti non etici.

Cittadinanza attiva. L'accesso agli atti è uno strumento fondamentale per promuovere la cittadinanza attiva in quanto permette ai cittadini di sentirsi parte integrante del processo decisionale e di contribuire alla gestione della cosa pubblica.

In sintesi, l'accesso alle deliberazioni comunali non è solo un diritto ma anche uno strumento fondamentale per la promozione della trasparenza, della legalità e della partecipazione democratica nella gestione della cosa pubblica. Grazie.

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Fanti. La parola alla consigliera Ferrari".

La consigliera FERRARI: "Grazie Presidente. Le modifiche che andiamo ad approvare con questa delibera a Regolamento per l'accesso agli atti, ai documenti e alle informazioni per la tutela dei dati personali sono numerose, ma c'è un passaggio in particolare che sul piano sostanziale si rivela fondamentale, come ci ha spiegato l'Assessore e come bene sono intervenuti i colleghi Consiglieri, per quella che è la trasparenza e la qualità dell'azione amministrativa. Mi riferisco alla scelta di garantire la consultabilità permanente attraverso il sito istituzionale del Comune, delle deliberazioni di Giunta e di Consiglio, consultabilità che appunto non sarà limitata ai soli primi 15 giorni, come

avviene attualmente, ma sarà possibile anche oltre per tutto il tempo che si desidera. Quindi, considero il lavoro che è stato fatto un passo avanti fondamentale nella direzione del buon governo del Comune, constatando che così realizziamo un'apertura concreta verso i cittadini e che ha il significato di restituire loro il pieno diritto di accesso rispetto alle scelte che vengono fatte in loro nome.

Attuare delle politiche e degli accorgimenti a favore della trasparenza significa facilitare il controllo civico, rafforzare la fiducia nelle istituzioni e più in generale promuovere una cultura amministrativa fondata sulla responsabilità e sulla condivisione. La trasparenza non è da vivere come un orpello, ma è un dovere che abbiamo nei confronti dei cittadini, un dovere che non è semplicemente morale o di buon gusto, ma è un dovere che è previsto proprio dalla Legge. Infatti, all'articolo 10 del Tuel si può leggere che tutti gli atti dell'Amministrazione comunale e provinciale sono pubblici, ad eccezione solo di quelli riservati per espresse negazioni di legge o per effetto di una temporanea e motivata dichiarazione del Sindaco o del Presidente della Provincia, che ne vieti l'esibizione conformemente a quanto previsto dal Regolamento in quanto la loro diffusione possa pregiudicare il diritto alla riservatezza delle persone, dei gruppi e delle imprese. Solo laddove c'è un problema di privacy, fin dove non si riesce a superare questa dinamica della protezione dei dati delle persone, allora, tutto il resto deve essere pubblico e conoscibile.

Per questo AVS considera questa modifica al Regolamento una tappa importantissima, imprescindibile, di un percorso che però non è ancora giunto al punto di arrivo, perché, a nostro avviso, c'è ancora un altro importante passaggio da compiere che è quello di rendere stabilmente accessibili anche le determinate dirigenziali.

Parliamo, infatti, di atti che incidono concretamente sulla vita amministrativa del Comune, che riguardano appalti, riguardano incarichi, spese, servizi pubblici, atti che, al pari delle delibere, producono effetti nei confronti dei cittadini e meritano la stessa attenzione.

Molti Comuni, come Bologna, Reggio e Parma, questo giusto per citarne qualcuno dei più grandi vicino a noi, già applicano un regime di trasparenza, che include la pubblicazione delle determinate dirigenziali affianco alle deliberazioni. Quindi, concludo con un auspicio che anche il nostro Comune possa raccogliere questa sfida, che AVS, ma anche altre liste hanno lanciato e condiviso già dal momento della campagna elettorale e che si possa completare questo percorso di apertura che abbiamo oggi con questa delibera. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Consiglieria. Ci sono altre richieste d'intervento? Non mi pare.

Il dibattito lo chiudiamo qui. La parola all'Assessore per il suo intervento, poi vediamo per le dichiarazioni di voto".

L'assessore FERRARESI: "Ringrazio il Presidente, ringrazio gli intervenuti al dibattito. Oggi il Consiglio va nella direzione di approvare un importante punto del programma di mandato, ma anche un importante punto che è stato sottoposto in questi mesi da tanti cittadini, da tante realtà territoriali e associazioni che ci hanno chiesto di attuare il punto del programma riguardante la trasparenza.

Sicuramente è un onere in più, ma è un onere assolutamente che l'Amministrazione deve prendere.

In riferimento all'intervento della consiglieria Ferrari sul problema delle determinate, faccio una precisazione che, ovviamente, la normativa sugli appalti e anche Anac ci obbliga di fatto già adesso a procedere, con il suo canale, ad una pubblicazione degli atti in toto, quindi non è tanto per quello, ma in generale, sicuramente è un tema che dovremmo affrontare, perché potremo ovviamente farlo però solo se l'Amministrazione e gli uffici saranno in grado di far fronte ad oltre 3 mila e passa atti con degli interventi anche di formazione o d'impostazione di un lavoro che porterà ad essere sicuri che i dati personali delle persone e dei soggetti coinvolti siano tutelati. Fino a quel momento l'impegno a valutare nei prossimi mesi e anni lo metto, però, dobbiamo essere sicuri che la macchina amministrativa possa essere e agire in totale tranquillità per la tutela, com'è stato

ricordato, anche del diritto dei soggetti coinvolti, a non vedere i propri dati personali messi in un sito permanente dove potrebbero essere danneggiati.

Da questo punto di vista l'impegno c'è, ovviamente, non riguarda determinati punti sul codice dei contratti quindi sugli appalti, però, dall'altro punto di vista, ovviamente, l'impegno per avanzare sul tema della trasparenza lo mettiamo.

In questo momento però ci sentiamo di portare a casa un punto politicamente molto importante, appunto, quello che abbiamo fatto oggi e poi valutare il resto degli interventi. Ringrazio ovviamente anche la collaborazione di tutti i gruppi del Consiglio comunale per il lavoro svolto e il supporto in quest'ottica. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Assessore. Apriamo, per le dichiarazioni eventuali dei gruppi. La parola al consigliere Bertoldi".

Il consigliere BERTOLDI: "Come Lega Modena siamo assolutamente a favore di quest'apertura, di quest'aumento della trasparenza nei confronti dei cittadini.

Ho apprezzato l'intervento del consigliere Silingardi quando ha fatto riferimento a Turati che appunto dipingeva quest'idea della Casa di Vetro, per quanto riguarda tutte quelle situazioni in cui non ci sono dei motivi specifici per non dare la massima pubblicità ad ogni cosa che fa la Pubblica Amministrazione.

Però vorrei ricordare una cosa: un discorso è avere le informazioni disponibili, un discorso è avere le informazioni facilmente disponibili. Una cosa che vorrei sottolineare che è importante è che anche nei meccanismi dei motori di ricerca del Comune, nei sistemi che utilizziamo nei nostri siti le informazioni siano facilmente reperibili anche per chi magari non ha delle grandissime competenze informatiche e a volte io stesso ho trovato grosse difficoltà a trovare delle informazioni su quello che riguarda l'attività del nostro Comune e anche, a volte, del nostro Consiglio perché le informazioni c'erano, ma, era un'impresa riuscire a reperirle. L'invito che faccio è trovare il modo di rendere queste informazioni più facilmente accessibili a tutti i cittadini. Grazie.

Il PRESIDENTE: "Grazie Bertoldi, la parola al consigliere Negrini".

Il consigliere NEGRINI: "Grazie Presidente, molto brevemente. Com'è stato detto prima, è una richiesta che di fatto è stata fatta anche in passato, che sia necessario che ci sia profonda e significativa trasparenza in tutte quelle che sono quelle documentazioni che possono, di fatto, richiedere i cittadini.

È un'Amministrazione trasparente, è un'Amministrazione che, di fatto, riesce bene a dialogare con i modenesi.

Per questo motivo abbiamo accolto con favore, anticipo e dichiaro che il gruppo di Fratelli d'Italia voterà favorevole a questa delibera, all'idea di poter rendere trasparente tutta quella parte di documenti, delle delibere di Giunta e di Consiglio comunale che possono, a questo punto, rimanere visibili agli utenti.

Secondo bisogna lavorare sempre affinché tutti i documenti si debbano rendere visibili, siamo convinti che se questa è la strada che viene intrapresa oggi si possa fare bene anche su tutta l'altra parte di documentazione che in questo momento magari richiede un'attenzione specifica anche di comprensione di quelle che sono le dinamiche del garante della privacy, che però non deve assolutamente essere di fatto colui in quale dichiara fino a dove si deve o non si deve operare. Per paura di lui, per quelle che sono le dinamiche del garante della privacy, non si può decidere di giocare in difesa, si deve giocare affinché gli uffici, come si sta facendo, possano essere in grado, e questo è un investimento che il Comune fa internamente ma che in realtà lo fa proprio nel dialogo nei confronti dei cittadini, di essere in grado di poter calcolare quelle che sono le dinamiche che si possono o non si possono dare, lavorare perfettamente in quell'equilibrio che garantisce il non

intervento del garante della privacy e allo stesso tempo, invece, la possibilità di essere visibile per quelle che sono dinamiche importanti e soprattutto decisioni che riguardano la città, i cittadini. Oggi voteremo favorevole consapevoli che è stato iniziato un lavoro che però non è finito qua ma vede altri step che auspichiamo che vengano portati avanti perché mai come adesso, mai come in questo momento è necessario che i cittadini abbiano pieno accesso a tutto ciò che riguarda la loro quotidianità. Fratelli d'Italia esprimerà voto favorevole ed è un voto che porta con sé anche un invito, quello di procedere in questa direzione, nella direzione dei modenesi. Grazie.

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Negrini. La parola al consigliere Mazzi".

Il consigliere MAZZI: "Grazie. Anch'io intervengo brevemente per comunicare il voto favorevole del nostro gruppo. Un voto che nasce, in qualche modo, dallo stesso nome del gruppo "Modena in Ascolto", che vuole cercare, il più possibile, di favorire un'interlocuzione anche forte tra l'Amministrazione e i cittadini per cui, chiaramente, la trasparenza nella pubblicazione degli atti è importante che sia estesa, che siano accessibili direttamente a tutti in modo tale che alcuni approfondimenti, la conoscenza delle questioni possa essere sviluppata non solo da questo numero ristretto di Consiglieri, ma da un numero di persone e di cittadini molto più ampio e quindi favorire, da questo punto di vista, la conoscenza delle cose che vanno o che non vanno relativamente all'Amministrazione.

Mi associo, tra l'altro, all'approfondimento di cui parlava la consigliera Ferrari, di cui ha già risposto anche l'Assessore, rispetto anche alla pubblicazione delle determinate dei dirigenti. Sembra davvero un passo importante nel senso di far sì che davvero l'attività dell'Amministrazione possa essere sempre più, incontrarsi con quelle che sono le effettive necessità dei cittadini. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Mazzi. Ci sono altre richieste? La parola al consigliere Manicardi".

Il consigliere MANICARDI: "Grazie Presidente, grazie Assessore. Nel dichiarare l'intenzione di voto favorevole del nostro gruppo per la delibera in oggetto, anch'io rilevo come sia importante per la collettività un'espansione del diritto d'informazione come prevede questa delibera, quindi, non un ottemperare una mancanza, ma andare ad allargare, espandere le possibilità che la collettività ha per andare a leggere, informarsi rispetto all'importante lavoro che la macchina comunale porta avanti.

Da questo punto di vista, quindi, molto bene la modifica dell'articolo secondo che va a comportare quest'espansione di diritti e dall'altro, credo giusto, corretto, lo diceva prima di me anche l'Assessore, l'adeguamento della parte legata alla privacy, a tutta la normativa vigente. Non perché anche qui vi fosse una mancanza, ma perché andando a mettere mano sul Regolamento che era un po' di tempo che non veniva toccato dalla Commissione Affari Istituzionali che, ricordiamo, ha competenza in queste materie, ha visto un aggiornamento rispetto a tutte quelle che sono state le innovazioni normative della privacy e di tutto quello che riguarda la tutela dei cittadini e di chiunque abbia dei dati sensibili in corso.

Da questo punto di vista, se da un lato vi è un'espansione di quel tipo, dall'altro vi è una forte azione di tutela e di aggiornamento della tutela da parte della macchina comunale nei confronti dei cittadini, quindi, credo che sia importante il lavoro svolto dagli uffici, dall'assessore, dagli uffici che vi hanno lavorato e, in ultima istanza, anche dalla Commissione Affari Istituzionali che ha recepito il lavoro e l'ha perfezionato portandolo alla discussione e votazione di oggi, quindi, credo che sia un importante passo avanti in quella che è la volontà di una sempre maggiore partecipazione del cittadino alle scelte democratiche della nostra città".

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

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27

Consiglieri votanti:

Favorevoli      27: i consiglieri Abrate, Barani, Barbari, Bertoldi, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Fanti, Ferrari, Fidanza, Franco, Giacobazzi, Giordano, Lenzini, Manicardi, Mazzi, Negrini, Parisi, Poggi, Pulitanò, Rossini, Silingardi ed il sindaco Mezzetti

Risultano assenti i consiglieri Ballestrazzi, Baracchi, Dondi, Gualdi, Modena, Ugolini.

**PROPOSTA N. 2606/2025 ATTIVAZIONE DI POLITICHE URBANE DI RIUTILIZZO TEMPORANEO DI IMMOBILI FUNZIONALI AD INCREMENTARE L'OFFERTA ABITATIVA IN AFFITTO A PREZZI CALMIERATI, ART. 16 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017 E ART. 23 QUATER DEL DPR 380/2001. CRITERI E INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DEGLI USI TEMPORANEI DA PARTE DELLA GIUNTA COMUNALE. APPROVAZIONE DI AVVISO PUBBLICO E SCHEMA DI CONVENZIONE**

Il PRESIDENTE: "Continuiamo, visto il buon orario, con quanto programmato e ci riferiamo e ci concentriamo sulla proposta n. 2606/2025: "Attivazione di politiche urbane di riutilizzo temporaneo di immobili funzionali ad incrementare l'offerta abitativa in affitto a prezzi calmierati, art. 16 della Legge regionale n. 24/2017 e art. 23 quater del DPR 380/2001. Criteri e indirizzi per l'attuazione degli usi temporanei da parte della Giunta comunale. Approvazione di avviso pubblico e schema di convenzione". La parola all'assessora Maletti per l'illustrazione.

L'assessora MALETTI: "Grazie Presidente, buonasera a tutte e a tutti. Questa delibera si colloca all'interno del Piano Casa, Piano Casa che, come abbiamo già detto altre volte, prevede tre azioni, tre verbi, tre modalità che sono: prevenzione, gestione e costruzione. All'interno della gestione per noi vuol dire utilizzare al meglio gli immobili già costruiti.

Nella città di Modena abbiamo molti alloggi sfitti già di tipo residenziale, ma abbiamo anche una peculiarità che riguarda gli uffici. Nel territorio di Modena sono 3 mila 900, ma, da indagini e studi fatti, sembra che il 60 per cento di questi, cioè quasi 2 mila, oggi non vengono utilizzati, per cui abbiamo iniziato, e uso il plurale, perché questo l'ha fatto l'Assessorato alla parte sociale insieme all'Assessorato all'Urbanistica, proprio per capire insieme alla Regione come poter mettere a disposizione questi immobili.

Qui abbiamo trovato, rispetto all'interpretazione dell'articolo 16 della Legge 24/2017, un'interpretazione specifica, da parte della Regione, proprio per poter mettere e poter utilizzare questi immobili, in questo senso uffici, proprio utilizzarli come residenze con finalità pubblica. Per cui non c'è una modifica di destinazione d'uso, proprio perché la maggior parte di questi immobili non ha le dotazioni necessarie per poter fare questo cambiamento, ma proprio per finalità pubblica che è legato alla gestione per un massimo di 10 anni da parte di Agenzia Casa. Agenzia Casa che è lo strumento creato e gestito dal Comune di Modena per prendere direttamente in affitto tutte quelle tipologie che sono definite dagli accordi territoriali, che vuol dire residenze, vuol dire stanze e da oggi, nel momento in cui viene approvata questa delibera, anche uffici.

Per un periodo, come ho detto, massimo di 10 anni e utilizzando gli affitti concordati, che vuol dire affitti di 3 più 2, poi dopo conto prorogati, oppure 6 più 2 e dopo prorogati. Questo vuol dire un utilizzo temporaneo che riguarda immobili destinati ad uffici non utilizzati, nei quali la disciplina della trasformazione d'uso del PUG ammette l'uso residenziale in via ordinaria con intervento diretto attraverso procedimento complesso, convenzionato, eccetera, che vuol dire immobili che sono nella città storica, nella città da qualificare, nella città in trasformazione e nella città pubblica.

Dopo 10 anni che cosa succede? Succede che questi immobili ritornano a essere uffici e per essere messi a disposizione che cosa devono fare? Devono partecipare ad un bando pubblico che finito l'iter di questa delibera sarà operativo e verrà gestito dall'Ufficio Casa del Comune di Modena, dove i proprietari danno la disponibilità, appunto, del loro immobile e lì sia l'Assessorato, la parte che gestisce l'Ufficio Casa e insieme alla parte urbanistica vedranno, in base alle esigenze che abbiamo rispetto a quelle mille 500 famiglie che oggi abbiamo in lista d'attesa e che aspettano un immobile ad affitto calmierato, ecco, qual è l'esigenza? Questo riguarda, ad esempio, tutto un insieme di uffici anche open space e con questo appunto definiremo anche la modularità e anche come verrà poi dopo strutturato l'immobile.

Sicuramente deve avere i requisiti igienico-sanitari, vuol dire un bagno con il piatto doccia, vuol dire gli allacciamenti rispetto alla cucina, ma vuol dire anche avere quelle caratteristiche d'idoneità degli impianti che devono essere certificati.

Non parliamo, come ho detto prima, di dotazioni che vuol dire posti auto, garage, ma questo vuol dire che anche l'affitto verrà calcolato in base ai requisiti che ci sono, per cui chi avrà, ad esempio, dotazioni potrà avere un affitto più alto, chi non li avrà logicamente un affitto più basso.

Finiti i dieci anni, come ho detto prima, tornerà ad essere ufficio e questo vuol dire che il proprietario s'impegna a togliere le modifiche fatte, in questo caso soprattutto le tramezze in cartongesso, che farà anche perché se le facessimo in muratura ci sarebbe anche un problema statico di appesantimento rispetto ad un tema di gestione, rispetto anche a quest'immobile. Ecco, dovrà riportarlo alle caratteristiche dell'ufficio, a meno che non abbia i requisiti e le dotazioni per poter chiedere un cambio di destinazione d'uso per l'immobile. Questo, ci permetterà di dare tutto un insieme di alloggi, come ho detto prima, fino ad un massimo di dieci anni rispetto a tutto un insieme di famiglie che sono a Modena.

La delibera prevede i criteri e gli indirizzi per l'attuazione di questi usi temporanei e prevederà uno schema di avviso pubblico che, come ho detto prima, è allegato a questa delibera e in base a questo i privati dovranno presentare la loro disponibilità a dare l'alloggio per questo cambio di utilizzo e anche per un certo numero di anni al Comune di Modena attraverso l'Agenzia Casa.

Ci sarà anche lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo, come abbiamo portato in Consiglio, circa un mese fa, Agenzia Casa che prevede che il Comune di Modena prende direttamente in affitto l'immobile per cui garantisce il pagamento dell'affitto, il pagamento delle spese condominiali, il rimborso del 50 per cento rispetto alle spese del contratto, ma prevede anche la liberazione dell'immobile alla scadenza del contratto e il pagamento delle spese di ripristino in caso ci siano dei danni. Per cui non è previsto il rimborso per le modifiche per l'adeguamento del passaggio da ufficio a residenza.

In Commissione abbiamo affrontato diversi aspetti, sia del Regolamento di Agenzia Casa, sia di questo cambiamento di utilizzo.

Siamo a disposizione, sia io che l'assessora Ferrari per rispondere ad eventuali domande".

Il PRESIDENTE: "Grazie assessora Maletti per l'illustrazione. Apriamo il dibattito. Invito i Consiglieri a prenotarsi. La parola al consigliere Negrini".

Il consigliere NEGRINI: "Grazie Presidente. Siamo davanti ad una delibera che di fatto si muove all'interno della questione del Piano Casa, in quella che è la gestione di una situazione emergenziale, perché possiamo dirlo senza troppi "se" e troppi "ma", a Modena c'è un tema di emergenza in ambito abitativo, nel senso che si fa fatica a reperire immobili di tutte le tipologie, che essi siano in affitto, che essi siano in affitto calmierato, che essi siano in vendita, che essi siano nuovi, che essi siano vecchi.

Si parlava del tema degli immobili che non vengono utilizzati, che sono di proprietà.

Sapete che dal nostro punto di vista rimaniamo sempre dell'idea che la proprietà è sacra, nel senso che se uno decide di avere un immobile e di non utilizzarlo, rientra nelle sue possibilità ed è giusto che decida quello che vuole delle sue questioni.

La delibera però di oggi la dobbiamo inquadrare sotto un certo punto di vista di dare determinate risposte e secondo noi ha dei lati positivi e ha delle questioni di criticità, nel senso che abbiamo lavorato anche in Commissione proprio per cercare di comprendere bene quale fosse la situazione. Non vi nascondo che all'inizio, quando avevo letto che c'era la possibilità di far sì che si arrivasse ad un cambio d'uso temporaneo, eravamo tutti un po' spaventati su quello che poteva essere una corsa, di fatto, generale al tentativo di cambiare temporaneamente l'uso. Poi per fortuna, quando abbiamo chiesto se c'erano delle specifiche e c'erano di fatto dei recinti, di parametri su dove si potesse intervenire e delle dinamiche che era necessario avere per poter far sì che si accedesse al cambio d'uso temporaneo, siamo stati rincuorati dalla risposta dell'Assessore in Commissione che ha detto:



"Sì, ci sono dei requisiti specifici, non è che tutti possano tutto d'un tratto decidere di cambiare temporaneamente l'utilizzo di quello che è un locale vuoto".

Allora, questo, diciamo che questo è un punto favorevole, nel senso che c'è una dinamica chiara, specifica, dove dice ai proprietari, magari, d'immobili che in questo momento non hanno nessun tipo di possibilità di essere utilizzati in altro modo, di poter accedere a quest'opportunità, opportunità, e qui c'è un punto importante che deve rientrare in determinati parametri, anche degli interventi temporanei che devono essere fatti da coloro i quali di fatto hanno la proprietà dell'immobile, quindi, si parlava in Commissione dell'allaccio per le utenze in termini di cucina, della questione relativa ai bagni, tutte questioni che magari un ufficio non ha, alcuni ce le hanno, alcuni dovranno adattarsi.

Però, fatti questi interventi, qualcuno in Commissione aveva chiesto come mai s'intervenisse attraverso il cartongesso, era evidente che avendoci delle dinamiche, e anche questo è un lato positivo dal nostro punto di vista, ben specifico a livello temporale, cioè questa è una situazione che dà una risposta temporanea, c'è scritto anche nel titolo della delibera, e deve essere temporanea perché questa situazione non può essere una situazione definitiva dal nostro punto di vista. Io che sono proprietario dell'immobile, immagino che ho la possibilità di poter avere la garanzia di un affitto pagato costantemente dal Comune di Modena, decido di fare degli interventi, noi li abbiamo quantificati, in media saranno, secondo noi, se dovessimo fare una media, una decina di migliaia di euro, nel senso che se si fa un calcolo di quello che può essere allacciamenti, comunque, un intervento piccolo o medio per poter far sì che si accede per 5 o 10 anni massimo ad avere un affitto pagato dal Comune.

Fino a qua una risposta che secondo noi può essere positiva per due fattori: il proprietario che di fatto affitta a garanzia il suo immobile e colui il quale riceve l'immobile perché lo riceve a canone concordato e soprattutto riceve con la garanzia del Comune che c'è sopra, che di fatto paga per lui.

Ora però abbiamo due dinamiche che dobbiamo profondamente attenzionare in quello che riguarda Agenzia Casa, nel senso che per far sì che tutto questo funzioni bisogna lavorare affinché si sappiano due cose: innanzitutto che si lavori affinché coloro i quali ricevono quest'opportunità, quindi coloro i quali possono di fatto accedere ad un immobile a canone concordato in una situazione emergenziale, abbiano piena consapevolezza dell'importanza e della fortuna di poter rientrare in un discorso di questo tipo in piena emergenza, perché qual è la criticità che si può avere?

La criticità che si può avere è che facciamo qualcosa di positivo, proviamo a dare una risposta che ribadiamo essere temporanea e non può e non dev'essere definitiva e poi ci troviamo coloro i quali all'interno non paghino i canoni o, peggio ancora, diano dei problemi agli immobili e allora, a quel punto, il danno di fatto ce l'ha il Comune, perché se noi abbiamo un inquilino che non paga al Comune, se abbiamo un inquilino che distrugge, passatemi il termine un po' forte, non è proprio attento all'incolumità dell'immobile, le spese che riguardano, non il ripristino, ma il rendere nuovamente, come lo abbiamo trovato prima, lo stesso immobile, sono a carico del Comune. È chiaro che ci sia un tema significativo e soprattutto strategico del funzionamento di Agenzia Casa.

Questo ce lo dobbiamo dire chiaramente, se tutto funziona tutto va bene, se qualcosa non funziona rischiamo di rimanerci un po' in mezzo. Anche perché, poi, alla fine di tutta questa questione c'è il costo che, invece, è a carico del proprietario del locale, che è quello di ripristino, qualora non si voglia tentare di procedere ad un cambio d'uso definitivo, ma non saranno tanti che lo faranno anche per una questione di strutture, al ripristino di quelle che sono le funzioni normali di quegli immobili. È evidente che dal nostro punto di vista ci sia la parte positiva di cercare di dare risposta ad una serie di categorie che possono rientrare in questo. Parliamo spesso della problematica relativa, per esempio, anche ai padri separati, ne abbiamo discusso anche in Commissione più volte, quindi, quelle persone che di fatto hanno delle problematiche a seguito delle problematiche che non sono dettate solo dalla questione di non avere un lavoro, di avere grandi difficoltà, ma che sono dettate di avere difficoltà in tema importante come quello della bolla che c'è in termini abitativi su Modena.

Sono persone che di fatto avrebbero la possibilità di vivere tranquillamente ma che devono, di fatto, reperire situazioni differenti da quelle della normalità perché a Modena c'è un problema proprio di costi. Se andiamo in quella direzione Fratelli d'Italia è favorevole a quella che è una dinamica che possa, di fatto, dare una risposta temporanea e una soluzione che possa guardare ad attenzionare le risposte che tanti chiedono sulle domande che, purtroppo, ancora sono di fatto presenti sul tema casa. Questo per dire che l'operazione ha un senso ma non dobbiamo fare come in tante altre città che l'operazione è diventata il senso.

Pensiamo a Milano, a Milano se uno apre qualsiasi applicazione immobiliare, qua abbiamo anche chi ci lavora nell'immobiliare, qualsiasi persona apre qualsiasi applicazione siamo arrivati che di fatto si vendono anche i garage, si affittano i garage a prezzi proibitivi, per garage non intendo proprio solo i garage, intendo anche, di fatto, esercizi commerciali chiusi che però hanno le vetrine sulle strade. Questa era una delle nostre preoccupazioni che abbiamo visto e che per fortuna chi ha quella tipologia di immobili non può accedere a questa tipologia di servizio. Anche per una questione, passatemi il termine, di decoro urbano e anche per una questione di garanzia di rilancio di determinate questioni.

Pensiamo se tutti i locali o gli esercizi commerciali diventassero casa, avremmo, di fatto, un centro storico deserto. Dobbiamo tenere attenzionato due questioni che sono significative: il funzionamento di Agenzia Casa. È importantissimo per far sì che questa situazione e questa strategia possa funzionare seppur nei 5-10 anni e soprattutto la consapevolezza che questo è un cuscinetto che era necessario che si mette per dare una risposta temporanea, ma che bisogna lavorare affinché ci sia la possibilità di reperire alloggi.

Dirò una cosa che all'Assessore non piace e a tanti qua dentro non piace, per noi la risposta si basa anche attraverso il consumo di suolo. L'abbiamo detto più volte, l'ho detto in quest'Aula, lo ribadisco, lo rivendichiamo, perché per noi l'emergenza si fronteggia anche costruendo, sul suolo vergine, degli immobili che siano non solo per la vendita, anche per l'affitto. Questo era giusto dirlo per dare il quadro del pensiero totale del gruppo che rappresento su quello che è il tema casa ed è un tema che tocca tutte, lo diciamo con grande chiarezza, le parti sociali cittadine, quindi non è un tema che tocca solo una componente relativa ai ceti più poveri o ai ceti medi, che purtroppo ormai ce ne sono sempre meno. Dobbiamo, quindi, cercare di dare una risposta strutturata, ma questo è un altro ambito e un altro tema importante su cui continuiamo, però, a ribadire quanto sia necessario costruire e secondo noi anche su territorio vergine.

Per quello che riguarda la delibera, come dicevo e come dico anche in chiusura d'intervento, è un'idea, è un'opportunità, che però dev'essere un'opportunità di consapevolezza di tutti coloro i quali decidono di farne parte e questo è necessario e soprattutto auspichiamo, ma credo sia all'ordine del giorno di tutti, lo auspichiamo, ma siamo convinti che sia così, che in primis la Giunta verifichi che ci sia un'attenzione specifica di funzionamento attivo in termini di controlli e verifiche di Agenzia Casa, non possiamo permetterci di prendere immobili che di fatto vengono dati in una situazione emergenziale e restituirli con dei costi in più che di fatto sono in capo al Comune.

Questo non lo possiamo minimamente consentire. Grazie mille".

Il consigliere BARBARI: "Grazie Presidente. Vorrei innanzitutto ricordare, in apertura di questo mio intervento, Gabriele Benatti, che è appena mancato, facendo, quindi, le condoglianze a Raffaella, ai suoi figli e a tutti i familiari e parenti. Rispetto alla delibera che discutiamo oggi, intanto ho ascoltato l'intervento del consigliere Negrini e sono contento del contenuto del suo intervento che ha espresso un'opinione positiva, sostanzialmente, su questa delibera facendo emergere alcuni aspetti di attenzione su cui ritorno anch'io perché sono aspetti di buon senso quelli che ha espresso.

Volevo ringraziare anche l'assessore Maletti per la presentazione della delibera sia oggi sia in Commissione, che è stata una delibera che è stata oggetto di grande approfondimento, di tante domande e credo importante perché si colloca, intanto, com'è stato già sottolineato, nel percorso

che il Comune ha messo in campo con quello che è il suo Piano Casa, quindi, questo è un passo, tra i tanti che si stanno facendo, importante in questo percorso.

Questo è un percorso, un passo che è finalizzato per seguire un interesse pubblico, quello di destinare, temporaneamente, uffici che non sono utilizzati ad alloggi temporanei e, quindi, per dare risposta a quello che è un disagio abitativo importante che è stato sottolineato nell'intervento che mi ha preceduto, rispetto al quale volevo però precisare che la proprietà privata, che è stato detto è sacra, è sicuramente sacra nel senso che è riconosciuta e tutelata dalla nostra Costituzione che però ne esprime anche quello che è l'orientamento, perché l'articolo 42 dice che la Legge assicura la funzione sociale della proprietà privata allo scopo di renderla accessibile a tutti. Penso che l'intervento che stiamo facendo oggi sia proprio in questa direzione, cioè dare uno strumento di accessibilità alla casa, che è il primo e più importante dei beni privati a cui ciascuno aspira, per le persone che non riescono, in questo momento, a poterne fare accesso.

Volevo solo brevemente sottolineare pochi aspetti che sono stati oggetto dell'approfondimento in Commissione: intanto è stato detto che è un intervento che viene concesso temporaneamente e il termine di dieci anni, c'è stato detto, è stato un termine che è stato discusso, in qualche modo, ricevuto dalla Regione, in quella che è l'interpretazione della Legge regionale. Credo che questo sia anche un aspetto che rafforza il progetto e la delibera, nella misura in cui si è andato a definire, con una certa chiarezza, qual è questo lasso temporale.

Secondo aspetto che ha citato anche prima il consigliere Negrini, quando si parlava di cartongesso, rispetto agli interventi provvisori che vengono concessi e che si possono chiedere di poter fare nella sistemazione di questi uffici, il fatto che il cartongesso non sia una prescrizione tecnica, cioè non si vada a dire che è un materiale specifico che deve essere utilizzato, vuole dire che dev'essere un intervento facilmente removibile e, quindi, in qualche modo, tutti gli altri materiali analoghi possono essere utilizzati, penso al legno o altri interventi simili, per fare questo tipo di adeguamento.

L'ultimo aspetto che volevo sottolineare era che viene previsto che debbano essere ripristinati gli uffici alla conclusione del tempo, della durata di questa provvisoria utilizzazione diversa rispetto a quella che è la funzione di uffici di questi immobili, quindi è stato chiarito che i proprietari in corso della durata di questi dieci anni in cui affidano il loro immobile all'Agenzia Casa possono fare le valutazioni e le verifiche di poter chiedere il cambio di destinazione d'uso e quindi non dover sostenere i costi di ripristino e poi successivamente chiedere il cambio di destinazione d'uso, ma lo possono fare già in corso di rapporto e questo penso sia un aspetto importante perché, ovviamente, va a ridurre i costi e consente ai privati che lo vogliono, intanto già, in qualche modo, di ammortizzare il costo e la scelta di andare poi un domani al cambio di destinazione d'uso con questo utilizzo temporaneo.

Volevo sottolineare il parere e il voto positivo su questa delibera che ritengo importante, come ritengo sia importante il fatto che sia stato pensato un Piano Casa fatto su più azioni e più misure tra le quali volevo sottolineare quest'ipotesi, insomma, noi qui diamo attuazione ad una norma regionale che è la norma dell'articolo 16 che è stato citato.

Volevo citare anche un'altra norma che potrebbe essere oggetto di studio e approfondimento per capire se si possono fare analoghe operazioni che è quello dell'articolo 71 del Codice Terzo Settore che consente che i locali che vengono assegnati agli Enti del Terzo Settore non solo per la propria sede ma anche per le attività istituzionali, cioè le attività d'interesse generale tra cui è previsto, appunto, dal codice l'alloggio sociale, quindi gli ERS, in qualche modo.

Tutti i locali che vengono utilizzati per queste finalità dagli Enti del Terzo Settore sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso e, quindi, la norma nazionale da quest'indicazione, è un'indicazione che poi dev'essere, in qualche modo, applicata e, quindi, penso che possa essere anche questa una possibilità di avere più strumenti a disposizione per cercare di dare risposta a quell'interesse pubblico, interesse generale che dicevamo prima che è quello dell'accesso alla casa e, quindi, una possibilità d'approfondire e da studiare ulteriormente, grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie. La parola al consigliere Bertoldi".

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie Presidente. A Modena abbiamo un problema abitativo, nessuno lo mette in dubbio, nessuno lo nega e quindi la delibera va in questo senso e sembra, apparentemente, una delle possibili soluzioni ai problemi che abbiamo, però se andiamo a vedere bene questa delibera ha in sé delle criticità e adesso le andiamo un pochino a vedere insieme.

Si tratta di una trasformazione temporanea, questo è un problema perché se ho un ufficio e lo voglio trasformare in residenziale, devo trasformare un'unità abitativa che ha certe caratteristiche, di solito non c'è la cucina, spesso il bagno magari non ha la doccia, non ha la vasca e quindi ci sono da fare delle trasformazioni importanti.

Dopo dieci anni dovrò riportare l'immobile alle condizioni antecedenti, quindi, avrò da fare ulteriori spese importanti a livello di muratura eccetera.

Anche se uno mette i pannelli in cartongesso, poi, bisogna vedere, perché in un bagno potrebbe diventare problematico, insomma, bisogna vedere un po' di cose, non è tutto così semplice.

A quel punto lì verrebbe più voglia di trasformare quell'immobile ufficio, che non riesco ad affittare, perché oggi gli uffici sono meno richiesti, in residenziale, in modo definitivo, quindi fare una trasformazione ad uso definitivo. Questo era quello che ci veniva detto quando ci è stato presentato il nuovo PUG, ci avevano raccontato, io ero qui presente perché facevo parte della vecchia Consiliatura. Con il nuovo PUG queste trasformazioni saranno molto agevoli, saranno possibili e questo sarà un vantaggio perché darà una maggiore flessibilità alle richieste abitative della città. Poi ho affrontato la questione in Commissione e in Commissione è venuto fuori: il nuovo PUG dà delle facilitazioni, ma poi bisogna vedere le dotazioni. Se trasformo quell'ufficio in residenziale ho le giuste dotazioni di parcheggi, dopo le cose diventano, in realtà, più complicate.

Come ce le avevano vendute allora, evidentemente, non è com'è davvero la situazione, diventa più complicato. Se avessi un ufficio proverei, comunque, a questo punto, a fare una trasformazione definitiva, se non me la danno probabilmente prenderei quest'ipotesi di trasformazione temporanea, però facendo bene i conti perché non è detto che poi alla fine diventi conveniente, se poi alla fine tiriamo la somma tra spese iniziali, finali e quello che c'è in mezzo.

L'altro aspetto è quello dei controlli. Certamente, sappiamo che con Agenzia Casa di solito gli appartamenti vengono dati a famiglie in difficoltà, magari, un po' meno abbienti, per cui sappiamo spesso che ci sono stranieri e sappiamo che spesso ci sono alcune famiglie, non tutte, che maltrattano questi immobili con dei costi di ripristino da parte del Comune, molto esosi e molto importanti. Se questo dovrà essere uno degli impegni della Giunta e di Agenzia Casa di fare dei controlli periodici come vengono fatti in tanti paesi in giro per l'Europa.

Ricordate che in molti Paesi europei chi dà una casa che è convenzionata con il pubblico o una casa popolare, in qualunque momento può esserci il controllo, perché se uno non tiene bene l'appartamento viene cacciato, perché quando uno ha il vantaggio di avere un appartamento con una convenzione, quindi, spesso con dei costi ridotti rispetto a quelli di mercato, deve avere anche il buon senso di rispettare il bene che gli viene dato a condizioni di favore e su questo dobbiamo essere molto rigidi.

Chi riesce ad avere questi immobili deve mantenerli come se fosse casa propria e chi non se li merita è giusto che questi appartamenti vadano nelle mani di chi invece ha una propensione a mantenere, nel migliore dei modi l'immobile, perché questo significa poi un minor costo per il Comune e quindi significa poter aiutare più persone. Il mio non è un "no", non è un "sì", è un "nì", quindi, nei confronti di questa proposta intendo astenermi. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Bertoldi. Prego il consigliere Abrate".

Il consigliere ABRATE: "Grazie Presidente. Ho ascoltato con molto interesse sia l'intervento dell'Assessora che dei vari Consiglieri. Anticipo che il nostro è un "sì", non è un "nì" e tantomeno un "no" perché credo che questo sia un elemento che segue a poco tempo quello del Regolamento

su Agenzia Casa che da gambe ad una politica che vuole cercare di trovare soluzioni – nel breve, nel medio e io penso anche nel lungo termine – all'emergenza abitativa. Questa delibera va incontro ad un'emergenza e cerca di dare una risposta nel breve, medio termine con il fatto che questi immobili potranno avere una diversa destinazione d'uso per un tempo definito.

Credo che questo sia un elemento che in fondo garantisce la qualità dell'intervento perché nel momento in cui il consigliere Bertoldi dice non è facile fare la variazione d'uso definitiva, questo lo capisco perché in realtà il primo elemento che dobbiamo garantire a chi sarà inquilino è la dignità di quella destinazione. Per cui questi immobili dovranno avere delle caratteristiche, almeno temporaneamente, che possano essere adeguate: servizi igienici, posizione, quindi, capisco bene perché non devono essere al piano terra, credo che Agenzia Casa dovrà essere garante di tutto questo.

Il tema centrale è, appunto, il ruolo di Agenzia Casa, che vedo, in questo modo, molto rilanciato, molto incentivato e devo dire che diventa una sfida perché il successo di queste operazioni credo che passerà anche attraverso la capacità dell'Agenzia di fare effettivamente da collante tra una richiesta pressante e una possibilità di offerta che, viceversa, resta incerta e vacillante. Credo che il Comune e Agenzia Casa se capaci di diventare davvero un momento d'incontro questa sarà la soluzione, ma non è scontato dal mio punto di vista. C'è questo che Agenzia Casa abbia la professionalità, abbia le risorse in termini di personale, abbia le capacità in termini di comunicazione, di controllo successivamente in modo tale che i ritorni, poi, da parte sia dei futuri inquilini che dei proprietari che hanno dato la loro disponibilità, in termini di chiacchiericcio mediatico siano positivi, è quindi una sfida importante, ma credo che questo sia uno strumento che dimostra la serietà dell'Amministrazione nell'affrontare il problema.

È una risposta anche che permette, in questo momento, meno consumo di suolo, in questo senso anche se ho apprezzato molte parti dell'intervento di Negrini, in realtà la nostra visione è diversa perché nel momento in cui ci si dice che ci sono molti alloggi sfitti, che ci sono molti immobili a destinazione non abitativa sfitti, allora, è chiaro che dobbiamo trovare soluzioni che possano permettere una riqualificazione di tutto quello che è il patrimonio esistente proprio perché non ci sia nuovo consumo di suolo e laddove ci sarà dev'essere in un ambito di rigenerazione urbana che, ci siamo detti ripetutamente, deve avere caratteristiche ben precise e che devono andare verso il benessere di tutta la comunità. Il fatto, quindi, che questi immobili debbano avere alcune caratteristiche precise, che i contratti saranno garantiti con le stesse modalità di valutazione anche dell'importo e dell'affitto secondo le regole che sono definite dagli accordi territoriali, tutto questo è un elemento di garanzia e di qualità sia per inquilini sia per proprietari.

Non posso che accogliere, come gruppo, positivamente questa proposta e faccio i miei auguri all'Assessora perché è una sfida, la vivo così e in questo senso, quindi, l'impegno dell'Amministrazione e di tutta la macchina organizzativa, deve essere forte, ma per quanto potremo, daremo tutto il nostro contributo. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Consigliere. La parola alla consigliera Parisi".

La consigliera PARISI: "Grazie presidente. Apprendiamo con piacere che quest'Amministrazione sta mettendo in esecuzione un ordine del giorno di Modena Civica già approvato all'unanimità nel 2023 in Consiglio comunale che chiedeva di verificare la fattibilità della trasformazione da uffici ad abitazione.

Questa mozione rappresenta la lungimiranza di chi aveva già compreso l'urgenza del problema casa e la necessità di utilizzare il patrimonio edilizio esistente in modo più efficiente.

Oggi con questa delibera stiamo finalmente dando attuazione concreta a quell'indirizzo politico condiviso, dimostrando che quando c'è volontà politica e visione strategica le proposte costruttive trovano spazio nell'azione amministrativa.

Oggi ci troviamo di fronte a una delle sfide più urgenti che la nostra città sta affrontando: l'emergenza abitativa che colpisce Modena in modo sempre più drammatico.

La crescente domanda abitativa non coinvolge più soltanto le fasce più fragili della popolazione, ma è estesa a quelle fasce di cittadini che pur avendo un reddito non riescono ad accedere al mercato libero degli affitti.

Stiamo parlando di famiglie di nuova costituzione, lavoratori precari, giovani coppie, studenti universitari, persone che rappresentano il tessuto sociale ed economico vitale della nostra comunità. I canoni d'affitto hanno raggiunto livelli insostenibili per molte famiglie modenesi, mentre contestualmente assistiamo ad un paradosso inaccettabile: migliaia di metri quadri di uffici inutilizzati che potrebbero essere convertiti in abitazioni.

Questa delibera è articolata sotto tre pilastri fondamentali: prevenire, gestire, costruire.

Prevenire attraverso la collaborazione con il Tribunale, avvocati, associazioni di categoria per intercettare le situazioni di difficoltà prima che si trasformino in sfratti esecutivi, potenziando i fondi della morosità incolpevole.

Gestire con l'attivazione dello sportello Abitare Modena come punto unico di riferimento supportato dall'Agenzia Casa di Modena.

Costruire, promuovere l'Edilizia residenziale sociale, ed è qui che interviene la delibera odierna, riconvertendo immobili dismessi in residenze temporanee attraverso procedure semplificate.

La delibera che stiamo esaminando rappresenta un esempio virtuoso di come la Pubblica Amministrazione possa agire con tempestività, efficacia, utilizzando gli strumenti previsti dall'articolo 16 della Legge regionale 24/2017 e dall'articolo 23 quater del DPR 380/2001. Quali sono i vantaggi per la comunità? Per i cittadini accedere ad abitazioni a canone calmierato, maggiore offerta abitativa nel mercato dell'affitto, servizi di garanzia e intermediazione pubblica attraverso l'Agenzia Casa. Per i proprietari: valorizzare gli immobili inutilizzati, garanzie pubbliche sui canoni, procedure semplificate per la riconversione.

Per la città Rigenerazione Urbana Diffusa: contrasto al degrado, gli edifici abbandonati, coesione sociale attraverso politiche abitative inclusive. Dobbiamo sottolineare che questa delibera non rappresenta una deroga alla piattaforma urbanistica, ma una semplificazione amministrativa temporanea che opera esclusivamente nei tessuti dove il PUG già ammette la trasformazione d'uso residenziale. Questa delibera rappresenta un atto di responsabilità verso la generazione presente e futura dei modenesi e la dimostrazione che la Pubblica Amministrazione può essere: innovativa, efficace e vicina ai bisogni reali dei cittadini. Oggi, con questa delibera, offriamo una risposta concreta e immediata a uno dei problemi più urgenti del nostro tempo, quindi, questa delibera da Modena Civica verrà votata in modo favorevole".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliera Parisi. La parola al consigliere Mazzi".

Il consigliere MAZZI: "Grazie Signor Presidente. Sono già state dette diverse cose su questa delibera, penso però vadano evidenziati alcuni altri aspetti. Si è già detto tanto, e già lo conosciamo, rispetto al bisogno di case che c'è oggi a Modena e quindi la necessità d'incrementare le disponibilità. Questa cosa, tra l'altro, s'interseca con il fatto che viviamo in una situazione in cui la domanda d'immobili ad uso ufficio, d'altra parte è in calo, in quanto si sono molto diffuse modalità di lavoro a distanza che riducono, senza azzerarla, la necessità di spazi.

Da questo punto di vista il fatto di cercare soluzioni riutilizzando il patrimonio esistente è qualcosa d'interessante.

E' chiaro che non si tratta chiaramente di una cosa che preveda nuovo consumo di suolo, dobbiamo avere la consapevolezza che è qualcosa che senz'altro prevede un consumo di risorse e non piccolo, nel senso che comunque si tratta di utilizzare materiali ed energia per realizzare questo cambiamento, per di più una situazione anche abbastanza anomala dal punto di vista ambientale nel senso che sono cose che fai con la consapevolezza che prima che finisca la loro vita utile lo dovrai demolire almeno in parte. È vero anche che in certi casi questa cosa può essere giustificata, quindi, da questo punto di vista proprio perché siamo in una situazione così problematica dal punto di vista

abitativo è importante dare un segnale e, quindi, da questo punto di vista, senz'altro questa proposta va valutata positivamente.

Dall'altro lato quello che noto è che rispetto a questo un sano realismo mi fa dire che non prevedo che sarà una via che servirà a risolvere il problema e, in particolare, che siano molte le unità immobiliari che verranno riconvertite.

Normalmente, non sempre, questo vuol dire realizzare almeno una cucina e quindi le relative dotazioni: acqua potabile, eventuale gas, anche se oggi molte cucine sono solo elettriche, gli scarichi fognari. Sono, a volte, alcune soluzioni che dal punto di vista impiantistico non sono neanche banali, ci vuole, appunto, la doccia come lei ha detto, ci vogliono degli arredi specifici perché un letto ci vorrà, un armadio per i vestiti ci vorrà, tutte cose in ufficio ne mancano e, quindi, penso che l'investimento iniziale sarà variabile ma sarà, senz'altro, significativo, oltre ai costi per la messa in pristino successiva che chiaramente ci vogliono. Penso che i mille alloggi in più annunciati a dicembre che per la maggior parte si prevedeva di realizzare per questa strada rimarranno una cifra che non verrà raggiunta. Questo probabilmente anche perché chi propone la cosa si è dovuto scontrare con vincoli a livello normativo, a livello regolamentare e così via, rispetto all'idea di partenza, in qualche modo, si è dovuto ridurre.

Sentivo parlare tempo fa d'ipotesi di trasformazione temporanea per 16-24 anni, oggi si parla di massimo 10, quindi, è chiaro che già questo ha un impatto diverso rispetto a quella che è la possibilità, l'interesse da parte del privato ad andare verso questa strada.

Sono convinto che oggi questa cosa qui, considerati i costi, considerato l'obbligo della rimessa in prestito, considerato il vincolo ad utilizzare solo il canale dell'Agenzia Casa che chiaramente c'è in base alle previsioni normative a livello sia nazionale sia regionale, questo non favorirà il fatto che ci siano molte unità immobiliari che prendano questa strada. Penso che affinché questa cosa possa avere un successo, andranno necessariamente previsti elementi ulteriori, nel senso che o s'interviene comunque con qualche incentivo maggiore verso i privati per andare verso questa strada, può essere un incentivo a livello economico ma non solo, oppure, che è il tema che è stato accennato anche da altri, che bisognerà pensare al fatto di trovare una soluzione per questi immobili, perché al termine dei 10 anni o possa essere prolungato il periodo o si possa trovare una strada agevole per una riconversione definitiva ad uso abitativo.

Questo anche perché, rendiamoci conto che se così non fosse, dopo dieci anni ci troveremmo, appunto, da un lato degli immobili ad uso abitativo in meno, tra l'altro con la necessità di famiglie già presenti a cui dobbiamo trovare un'altra sistemazione e se questo magari capita per un gruppo di alloggi contemporaneamente non è detto anche che Agenzia Casa riesca a trovarlo e dall'altro un'immissione ulteriore d'immobili uso ufficio sul mercato a fronte di un mercato che ha già le sue difficoltà, quindi, questa strada ci dà qualche anno di tempo per pensare a questo, ma senz'altro va pensata ad una strada, anche cercando di trovare gli idonei compromessi nella regolamentazione, giusta per favorire questo, perché si possa passare da delle soluzioni transitorie a delle soluzioni permanenti.

Nel momento in cui verranno individuati questi percorsi penso che a quel punto l'interesse verso queste proposte sarà decisamente superiore. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Mazzi. La parola al consigliere Silingardi".

Il consigliere SILINGARDI: "Grazie Presidente, due parole perché tanto è stato detto e mi pare di capire che la discussione verte su ragionamenti che quasi tutti i componenti del Consiglio condividono. Siamo di fronte ad un'urgenza, quella del tema della casa, nei cui riguardi ci si può porre con diversi, variegati strumenti.

Credo che questa sia una di quelle modalità che vanno condivise, per una serie di ragioni su cui poi mi soffermerò un attimo, ma a partire dal fatto che la regia – credo sia la cosa più importante – di tutta quest'operazione resti pubblica, resti in mano al Comune.

È chiaro che per affrontare l'urgenza del tema casa servirebbe un vero Piano Casa Nazionale, un intervento nazionale che però necessiterebbe di una Legge quadro, necessiterebbe soprattutto di rifinanziare un grande intervento com'è stato nei decenni oramai molto passati. Non è all'ordine del giorno, non ci sono probabilmente nemmeno le risorse e quindi le Amministrazioni locali devono approfondire questo tema, affrontare questo tema con strumenti che sono limitati, con risorse che sono limitate e in questo quadro quest'intervento assume una valenza ancora più importante. Il Piano Casa che ci ha, a grandi linee, illustrato l'Assessore, quest'intervento fa parte del Piano Casa, come ci è stato detto si sviluppa attraverso tre direttrici: prevenire, gestire e costruire.

Lo declino, me lo consente l'Assessora, nel prevenire il più possibile, gestire il meglio possibile, e qui sta il tema che ricordava anche qualcun altro di come funzionerà Agenzia Casa e mi stavo preoccupando perché, praticamente, tutto l'intervento di Negrini lo condividevo, finalmente tirato fuori il consumo di suolo e quindi qualche cosa, ci consigliamo a vicenda, ci possiamo dividere e costruire il meno possibile o meglio valorizzare al massimo il principio di riduzione del contenimento del consumo di suolo, limitandolo solo, laddove necessario e valorizzando l'ERS, in un quadro, lo ricordava anche il consigliere Abrate, di rigenerazione urbana, ce lo siamo detti dal primo giorno di questa Consiliatura, ce lo continuiamo a dire oggi a distanza di un anno, ma spero ce lo continuiamo a dire per tutti questi cinque anni e anche dopo. Il che non vuol dire avere una visione "Blocco tutto", vuol dire avere una visione che guardi al futuro, quindi, costruire, relativamente, all'interno di questo quadro, nella Rigenerazione urbana, con un occhio non ai grandi appartamenti di lusso, ai grandi interventi di lusso, ma a quella funzione sociale. Proprio perché dal centro, ma non è un problema di questo Governo, ci tengo a dirlo, ma è un problema che ci portiamo dietro da anni: dal centro, le politiche di finanziamento dell'ERP sono un in più, è impossibile oggi fare il Piano Casa pubblico.

Quest'intervento fornisce una serie di garanzie, la prima delle quali è che non è una modifica di destinazione d'uso quella pensata in quest'intervento, ma l'esercizio di una funzione pubblica, torno a quello che dicevo prima, per affrontare questa situazione di urgenza ed emergenza, questa situazione complicata, laddove, anche qui mi deraglio un po' dal pensiero del consigliere Negrini, come ricordava giustamente il consigliere Barbari, sì la proprietà privata, ma l'articolo 42 prevede che venga limitata per assicurare una funzione sociale. Peraltro, qui, non è che viene limitata normativamente la proprietà privata, semplicemente viene data un'opportunità per assicurare una funzione sociale, che è quella di cui parlavo prima. Come ha anche ricordato sia in Commissione sia nella presentazione dell'Assessore, sono stati fugati quei possibili dubbi o le preoccupazioni che possono insorgere di fronte ad un intervento amministrativo di questo tipo.

Non ci torno sopra, è già stato detto tanto, le garanzie sono state fornite, le assicurazioni pure. Dico che questo è un intervento molto equilibrato, che mette insieme i diversi interessi in gioco con una visione, che non può essere oltre il decennio perché questo ci è imposto dalla norma, ma con una visione proiettata nel futuro per affrontare questo tema. Però, qui vado a concludere tornando a quello che dicevo all'inizio: la più importante garanzia, per quanto ci riguarda, di quest'operazione, sta nella regia pubblica, con un fatto fondamentale e interviene nella fase genetica dell'operazione e nella fase di gestione.

Nella fase genetica con questa delibera, con ciò che andiamo a provare, quindi lo schema di accordo e poi con l'avviso pubblico, dove sarà il Comune a determinare le direttrici e i criteri che guideranno l'operazione, nella fase gestionale con il ruolo di Agenzia Casa, quindi un ruolo pubblico, che necessita, da parte del Comune di verifiche, di controlli, di attenzionamenti, ma che credo anche, con quest'operazione, potenzialmente di mille alloggi, poi non sono in grado di dire se saranno mille, se saranno novecento, se saranno dieci, saranno quelli che saranno, ma sicuramente questa è una grande opportunità perché le garanzie che fornisce Agenzia Casa anche ai proprietari sono di un certo tipo, credo che questo possa servire anche come leva di rilancio forte, anzi di rilancio, di conferma dell'importanza dell'azione di Agenzia Casa, attraverso quest'operazione credo che sia un primo tassello, un tassello importante, è una sfida complessa, complicata, però questa è sicuramente una di quelle modalità sostenibili, come si suol dire in questi tempi, sicuramente da sostenere ed è



per questo che anticipo la dichiarazione di voto: il nostro voto sarà convintamente favorevole. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Silingardi. La parola al consigliere Bignardi".

Il consigliere BIGNARDI: "Presidente, colleghi, colleghe, voglio esprimere un parere complessivamente favorevole sull'introduzione di una cornice regolativa per riuso temporaneo d'immobili dismessi o inutilizzati, soprattutto se destinati ad uso ufficio, per finalità abitative calmierate.

È una misura che, di fatto, finalmente, mette a sistema una pratica di buonsenso, una pratica per la quale non è la prima consiliatura sulla quale spingo, in cui credo molto, è già auspicata da molto tempo, anche da molti operatori in generale, sia del settore mio, che è quello immobiliare sia quello del sociale sia di chi si occupa del diritto ad abitare, quindi, questa trasformazione serve a mettere d'accordo tanta energia e, quindi, è giusto riconoscere alla Giunta il merito di aver messo insieme strumenti normativi nazionali, regionali, tipo il DPR 380, la Legge regionale 24/2017, per facilitare una che potremmo definire riconversione leggera, che non chiede cambio di destinazione d'uso e può avvenire senza titolo abilitativo, laddove non siano previste opere strutturali.

Voglio fare, però, un ragionamento sui numeri perché il meccanismo abbiamo compreso come funziona.

Perché è importante riuscire a fare le trasformazioni? Perché le trasformazioni devono essere non il più semplice possibile perché, ovviamente, serve il famoso buon Governo.

Do i numeri degli ultimi dieci anni, dei mesi che si vuole vendere un ufficio partendo dal 2015, sono 14 mesi che ad un certo punto raggiunge un picco di 20 mesi e adesso quest'anno, l'anno appena passato, è di 15 per vendere un ufficio.

Un'abitazione per venderla passa dagli 11, tocca i 6 e adesso è a 8, quindi, stiamo parlando di numeri più bassi, però parlando della vendita non è quello di cui parliamo oggi, ma sappiate che questi numeri sono tra loro collegati spesso.

L'allocazione di un ufficio passa da 8 mesi, quindi un tempo quasi pari alla vendita di un appartamento per l'allocazione di un ufficio, fino ai 10 che tocca il momento più lento, che era pochi anni fa, e adesso è a 9, quindi la tempistica di affitto di un ufficio è lunghissima. Tenete presente che si tratta di medie, vuol dire che per uno che lo fitta a 9, ce n'è uno che lo affitta subito perché magari è in una zona molto interessante e uno che affitta in 18 mesi, che cominciano ad essere numeri importanti.

Per un appartamento vi leggo i numeri degli ultimi 10 anni: 3 mesi, 2 mesi, 3 mesi, 2 mesi, 3 mesi, 3 mesi, 3 mesi, 2 mesi, e adesso siamo ad un mese, quindi è chiaro che siamo su un altro ordine di grandezza. Questi sono comunque dei contenitori fatti con dei muri con dentro delle cose, quindi, è assolutamente necessario rendersi conto che uno soggetto che è molto simile può, in questo momento, rispondere a questo bisogno che molti definiscono temporaneo. Questa temporaneità non è una cosa di Modena, è una cosa globale, è così dappertutto, è così in America, è così in Nord Europa, è così da noi, e, quindi, è un momento specifico nostro dell'umanità, dove sta succedendo questa cosa qua. Sarà che siamo a 9 miliardi, potrebbe essere un elemento di analisi questo, ma non sono qua a parlare di procreazione perché non vorrei agitare altri Consiglieri.

Voglio parlare però di prospect, che è un altro elemento molto importante. Se chiediamo agli operatori del settore cosa si aspettano sul venduto degli uffici, dicono: stabile. Qualunque altro dato, cioè: valore della compravendita, numero di locazioni, valore delle locazioni, per gli uffici dicono: in calo. Lo dicono da 10 anni.

Per quanto riguarda gli appartamenti, quello che è stato detto l'ultimo anno, ci parla di numero di vendite in leggera contrazione, come potete immaginare perché i mutui non sono scesi, adesso succederà, ma non ancora perché guardiamo al passato.

Il valore delle vendite più o meno stabile, anche quello andrà aumentando perché si sono ridotti i mutui, ma parliamo del passato ancora.

Il numero delle locazioni e il valore delle locazioni è in crescita. Parliamo sempre del mercato libero e non di quello a canone concordato.

Vedendo questi dati bisogna agire perché ci aspettiamo che da qui ad un certo numero di mesi il canone libero salga ulteriormente.

Che lavori sono stati fatti su questo? Sicuramente è stato fatto un lavoro di calmierare con il canone concordato che ha funzionato, un pezzettino lo ha fatto del suo mestiere.

Se dovessi parlare dei valori posso dire che non si sono ingigantiti quest'anno, gli immobili d'altissimo valore (mille e 800, 2 mila 500, 3 mila) non ci sono.

Torniamo al meccanismo, però mi serviva per dare una questione tecnica perché dire che c'è l'urgenza degli affitti e non rendersi conto che si parla di numeri completamente diversi ed è lo stesso oggetto, cioè un ufficio e un appartamento, se hanno determinate caratteristiche, sono lo stesso oggetto, cioè se c'è un rapporto aeroilluminante, se c'è un sistema di riscaldamento che non sia di una tristezza infinita, ci sono a volte degli uffici che sono messi meglio di alcuni appartamenti, questo è un elemento di cui dobbiamo essere consapevoli che in questo momento, a noi, come esseri umani servono più abitazioni e meno uffici.

Sicuramente allo stesso tempo ci sono alcune cose su cui ha senso porre l'attenzione, ci sono elementi che meritano, a mio avviso, un approfondimento, ad esempio il ruolo dei privati. Si prevede che i privati possano candidare i propri immobili tramite un bando aperto, definiamolo così, ma tutta questa gestione rimane centralizzata su quello che chiamiamo ufficio-casa, con un vincolo di educazione esclusiva al Comune.

Questo rimane un elemento, a mio avviso, critico, perché questo può scoraggiare una fetta significativa dei proprietari che potrebbero essere interessati a soluzioni di housing sociale, per esempio, non c'è bisogno d'immaginarsi il turbocapitalismo o con soggetti terzi o modelli più flessibili. Sarebbe quindi utile valutare anche forme più agili, ma sono sicuro che questo è l'inizio di un percorso e quindi andremo a vedere come risponde.

Sicuramente questo è il modo più sicuro, perché permette di verificare cosa succede in questi uffici. La durata è fissata a 5-8 anni, rinnovabili fino a 10. Sicuramente è bene avere la stabilità, chiunque di noi ha avuto un parente o se stesso che il proprietario di casa gli ha detto: "Basta, voglio l'appartamento in affitto indietro", è stato un momento difficile, a me è successo con la mia nonna che non era un messa benissimo e mi ricordo quest'elemento,

quindi la stabilità è sicuramente un valore per tutti, ma forse bisogna capire se forme anche più brevi vadano a rispondere ad alcune necessità transitorie, come per esempio gli studenti, per dirne uno, o i lavoratori stagionali.

L'esclusione, invece, nel centro storico, il divieto generalizzato di conversione dei piani terra in residenza, sicuramente in questo momento abbiamo più di 80 negozi sfitti in centro Modena, qua parliamo di uffici, ma sicuramente ci dobbiamo porre un problema come governo della città, cosa sta succedendo e come deve gestire questa cosa, che non è detto sia trasformarla in appartamento, siamo d'accordo su questo, ma è un elemento che, probabilmente, in parte va analizzato e le due cose potrebbero, in qualche modo, toccarsi, quindi, su questo chiederei di riaprire una riflessione su vincoli, magari modulandoli in funzione della specificità dei contesti urbani, perché un negozio in una quarta via dove non passa mai nessuno può essere diverso da un appartamento in via Emilia, questo siamo tutti d'accordo che non deve succedere.

La governance, sicuramente è centrale che l'albo degli immobili per uso temporaneo sia accessibile, aggiornato e monitorato con trasparenza, sarebbe opportuno prevedere una relazione tra l'altro annuale alla commissione da questo punto di vista, in maniera tale da capire quanti immobili sono arrivati, quanti sono stati attivati, qual è il profilo degli inquilini, visto che sembra che alcuni dei Consiglieri siano più interessati a questo, ma sull'andamento delle locazioni, sull'efficacia della misura.

Per rispondere ad alcuni colleghi che hanno parlato prima di me, sentir dire ancora consumo di suolo dal consigliere Negrini mi fa soffrire perché c'è un caldo tremendo e questo è un elemento che la scienza ce ne parla, quindi, secondo me, continuare a negarlo non è utile, è addirittura dannoso.

Se parlassimo di consumo verticale, e non vi ho detto che incontreremo comunque i favori di tutti i presenti, sarebbe sicuramente più interessante, perché non vado a tappare dell'ulteriore suolo e sicuramente la rigenerazione alla via.

La rigenerazione, siamo agli albori di un passaggio storico, quindi, a breve ci vedremo e vedremo dove stiamo andando, però non possiamo dire di non averci messo delle energie.

Il consigliere Bertoldi ha detto due cose invece che voglio richiamare: una è fare bene i conti, perché poi bisogna vedere se faccio una roba e poi devo toglierla dopo dieci anni, insomma, non so chi di voi ha mai fatto un investimento nel settore immobiliare, ma anche in qualunque altro settore ho dei costi, anche se compro un'azione, dei costi di attivazione, è ovvio che un investitore, se stiamo ragionando di questi o di un proprietario che mette il suo immobile, deve fare questi conti, però si diceva: "Chi vuol essere lieto sia, del domani non c'è certezza", quindi ad un certo punto devo decidere cosa fare del mio bene, ipotizzando una stabilità, ma non siamo il Brasile, quindi, non è che stiamo dicendo che oggi l'Assessore li mette, domani li toglie, il giorno dopo li rimette, quindi, secondo me c'è la capacità, addirittura in dieci anni, di fare un'analisi di questo tipo.

Infine sulla manutenzione, sulla manutenzione ne ha parlato anche l'Assessore, siamo già passati di qua, c'è la volontà dell'Ufficio Casa per rendere più performante questa cosa, sulle punizioni agli inquilini, come al solito trovo a destra un elemento un po' feticista su queste cose, ma capisco che sistemare il Regolamento per alcune cose potrebbe essere utile, che non vuol dire per forza punirli questi poveretti, però sicuramente spingere in una direzione, le parole sono importanti come diceva quello là, tale per cui funzionino meglio le cose e questo non si può fare che con la normativa, quindi, concludo che questa manovra rappresenta secondo me un passo avanti molto importante, di cui sono molto fiero di averlo fatto, perché è una cosa che secondo me ce n'era bisogno, e come sempre c'insegna la buona pratica urbanistica, il successo dipenderà anche dalla capacità nostra di attuare, in modo flessibile, quando necessario, aperto e condiviso con il territorio, invece, in altri casi, se riusciremo a fare questo, potremo, secondo me, davvero trasformare il patrimonio inutilizzato in un'opportunità di abitare: dignitoso, accessibile e sostenibile. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Bignardi. Altri interventi? La parola al consigliere Lenzini. Prego".

Il consigliere LENZINI: "Grazie Presidente. È già stato detto tanto oggi su questa delibera, su questo piano, però ci sono alcuni aspetti su cui ci tengo a tornare. Oggi credo che siamo qua a discutere e ad approvare un esempio di buona politica e lo dico oltre al merito della delibera che approviamo, perché è segno di saper leggere il passato, capire le condizioni del contorno, la demografia, l'evoluzione sociale del nostro territorio, le abitudini, come sono cambiate, come cambiano e come cambieranno, saper leggere quali sono i bisogni di oggi pensando ai bisogni di domani, mettere tutto questo insieme e fare quello che una buona Amministrazione è tenuta a fare nel caso in cui riesca a mettere insieme la domanda e l'offerta, senza metterci nulla di suo dal punto di vista dell'esborso finanziario.

Oggi prendiamo una domanda, un'offerta, creiamo le condizioni per cui questa domanda e quest'offerta s'incontrino e il successo o meno di questa delibera sarà dato da quanto siamo riusciti a leggere bene quel contesto, quel passato e immaginare quel futuro di cui parlavo prima.

Fare politica con tanti soldi è estremamente facile, basta dare qualche incentivo, basta creare le condizioni economiche per cui un processo possa funzionare e il gioco è fatto. Farlo creando solo le condizioni è molto più difficile, ma si vanno a generare quelle politiche che poi sono strutturali, perché non mi devo più preoccupare di quello che sarà il domani, il Bilancio, ma mi devo preoccupare soltanto di come possono cambiare le condizioni di cui parlavo prima. Sono stato molto generico, però leggere questa delibera da questa prospettiva, secondo me è il primo passo per capire di che cosa stiamo parlando oggi, ed è un altro tassello – sapete "tassello" è una parola a me molto cara – che si va a mettere in un mosaico di cui Agenzia Casa in questo momento è il perno.

Non entro nei tecnicismi del cartongesso, so semplicemente che ci troviamo in una condizione, nella nostra città dove, lo dicevo prima, gli uffici non sono più un bisogno, una necessità, questo lo vediamo, e dobbiamo creare quelle condizioni, Bertoldi mi permetta una battuta: quando dice che forse non l'abbiamo raccontata bene, forse non l'ha capita bene quando parlavamo di Piano Urbanistico, nessuno dava per scontato che non sarebbe stato necessario adeguare le dotazioni, semplicemente il nuovo Piano non ci obbliga ad andare in variante al Piano, che è un percorso decisamente più lungo, più complesso, e il Piano permette di agevolare fortemente, è chiaro che il passaggio di fare in modo che le dotazioni, che sono quelle cose che servono per fare in modo che quell'uso sia sostenibile in un territorio.

Sono fortemente per le dotazioni variabili e sono perché ci sia una Legge nazionale che vada a gestire queste cose in maniera molto puntuale, perché se faccio un intervento a ridosso di un albo intermodale, a ridosso di una stazione, probabilmente, i parcheggi sono una dotazione che può essere non solo necessaria, ma completamente monetizzata, ma se l'intervento di rigenerazione che vado a fare è in un'area di più difficilmente collegamento, allora non posso pretendere che i cittadini abbiano un luogo che non sia raggiungibile con la macchina o che il parcheggio sia di secondaria importanza. Tutto questo all'interno delle dotazioni e della costruzione di quello che è un tessuto urbanistico che dev'essere governato e quindi nel momento in cui si decide di fare una trasformazione che dev'essere permanente, non si può abiurare a questo concetto e dire: "Chiudo gli occhi, trasforma e via". Dopodiché credo anche che questo sia soltanto un primo passaggio e io penso, consigliere Mazzi, non so quanto porterà a casa questa delibera, che per me è positiva a prescindere, so che questo è un passaggio fondamentale e che probabilmente ci sono tutta una serie di driver gli uffici possono andare a modificare per andare a tarare, nel modo migliore, questa delibera e spero che questo Piano torni in questa sede nei prossimi sei mesi, nel prossimo anno perché non sarà una sconfitta. Se torna vorrà dire che abbiamo trovato il modo di renderla ancora più efficiente e ancora più efficace. Questa è una scommessa, ma è una scommessa che è basata su basi molto solide.

Agenzia Casa, l'ho già detto in uno degli scorsi Consigli, siamo una delle tre Agenzia Casa più performante della nazione e credo che qualche settimana fa, qualche giorno fa, da Perugia o da Pesaro, Assessore, sono venuti a studiare come noi facciamo Agenzia Casa perché la vogliono portare anche loro nella loro Amministrazione.

Questo è uno step ulteriore, andrà in porto al primo colpo al cento per cento portando il massimo di risultati, spero di sì, ma non ci dobbiamo preoccupare se non lo farà perché andremo a fare quelle tarature che servono per portare a casa il risultato e accanto a questo percorso che è legato a doppia mandata con Agenzia Casa, credo che un altro percorso di semplificazione, più di governo urbanistico che vede alcuni luoghi della città che sono, in questo momento, fortemente deputati all'uso di uffici, alla funzione uffici, credo che anche in quei casi con strumenti diversi, con percorsi diversi, ma portarli a riutilizzarli, immaginarli in maniera diversa per renderli anch'essi residenziali, con percorsi che non c'entrano con questo, ma paralleli, credo che anche questo vada esplorato e credo che siano soltanto due di tutte le strategie che dobbiamo mettere in campo, perché vedete, vado a concludere, penso che del consumo di suolo non dobbiamo fare un feticcio, è stato detto dal Sindaco in tempi passati, però se fossimo in una condizione tale per cui abbiamo una demografia che sta aumentando in maniera fortissima, che non riusciamo più a governare i processi di attrazione del nostro territorio, potrei capire un ragionamento di questo tipo, quello che non riesco a capire è affrontare, in maniera ideologica, al contrario, il tema del consumo di suolo, cioè dobbiamo consumarlo, a fronte di una situazione demografica che invece vede una prospettiva che, se va bene, è stabile.

Non lo dico solo per una questione di consumo di suolo, che già di per sé dovrebbe essere una riga oltre la quale dovremmo tutti quanti impegnarci a non andare, ma lo faccio da un punto di vista strettamente urbanistico, perché, vedete, se continuiamo ad espandere la città e non aumentare il numero degli abitanti ci troveremo a svuotare i nostri quartieri più interni e sapete cosa succede ai quartieri che non crescono, che non si rigenerano, non soltanto da un punto di vista urbanistico, ma

anche sociale? Perché se i giovani li mandiamo all'esterno, allora nei nostri quartieri più interni ci troviamo famiglie, persone, abitanti, cittadini che, inevitabilmente, hanno un'età media che aumenta, allora si generano quei percorsi di più difficile controllo del territorio, anche d'insicurezza, di degrado, che poi sono complicati da governare. Banalmente, ogni volta che noi ci allarghiamo dobbiamo pensare non soltanto all'urbanizzazione, dobbiamo pensare anche alle linee dell'autobus, alle ciclabili, ad una scuola, ad una biblioteca. Che senso ha tutto questo se la popolazione non aumenta, semplicemente perché è più facile? La politica del più facile a noi non appartiene. Proviamo a fare le cose giuste e in questo caso penso che questa delibera, come gli altri percorsi paralleli di cui ho parlato e che spero che presto potranno arrivare nei prossimi anni in questo Consiglio, siano la strada giusta, complicata e non mi spaventa la complicazione e la difficoltà, ma per arrivare a quella città che tutti vogliamo, quindi una città sostenibile da un punto di vista sociale e urbanistico".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Lenzini. Darei la parola prima all'assessora Ferrari e poi anche all'assessora Maletti. Prego assessora Ferrari per l'intervento conclusivo".

L'assessora FERRARI: "Grazie a tutti i Consiglieri che sono intervenuti.

Vorrei solo richiamare alcuni elementi perché dal mio punto di vista è importante sottolinearli. Il primo è che questa delibera utilizza un'opportunità che viene dalla Legislazione regionale, quindi, ci siamo mossi in perfetta coerenza con ciò che la Legge 24/2017 ha indicato, ragionando insieme alla Regione proprio per cercare di andare oltre quello che normalmente viene utilizzato come uso temporaneo, che di solito si ferma alla possibilità di utilizzare dei locali per metterli a disposizione di co-working piuttosto che attività di questo genere. L'esserci mossi in coerenza con la legislazione è, dal mio punto di vista, sottolineare quanto, comunque, quella Legge dia delle opportunità non sempre riconosciute e non sempre applicate che abbiamo saputo cogliere. È importante anche per un'altra ragione quest'intervento che facciamo perché, di fatto, ci aiuta a risolvere la problematica di luoghi urbani che si stanno svuotando, che stanno degradando. E questo è un elemento che ci consente di offrire attività che rendono vitali dei luoghi che stanno svuotandosi e, quindi, luoghi che vengono abbandonati creando delle problematiche.

È importante perché dal mio punto di vista risolve un problema che oggi è contingente, ma che nei dieci anni di durata prevista per l'utilizzo di questi immobili in questo modo potranno essere realizzati alloggi ERS. Perché abbiamo scelto questa strada? Perché il bisogno è immediato. Abbiamo bisogno di dare delle risposte immediate. Non possiamo decidere di risolvere quelle problematiche dicendo: "Costruiamo solo alloggi ERS".

Certo, li dobbiamo costruire e dobbiamo realizzare delle opportunità perché quegli alloggi divengano degli alloggi stabili. La scelta di ricorrere all'uso temporaneo è proprio perché non ci si può permettere di aspettare i tempi di costruzione. È una modalità che dà una risposta necessariamente temporanea proprio perché c'è un obiettivo lungo, un obiettivo che potrà essere raggiunto con una programmazione che passa attraverso ciò che, peraltro, stiamo facendo con il nuovo avviso pubblico che ci porterà, come abbiamo prefigurato, interventi di alloggi ERS.

Sulla questione dei costi credo che non sia stato compreso il fatto che gli interventi che vengono richiesti per trasformare quegli immobili sono degli interventi molto poco consistenti perché gli uffici un bagno ce l'hanno, non è che non ce l'hanno, mancano di doccia, ma non è che bisogna costruire e quindi realizzare tutti gli impianti dei bagni, si tratta di aggiungere una doccia e questo sicuramente non è un costo esagerato. Lo stesso vale per gli impianti che possono essere realizzati per utilizzare quegli spazi anche con una cucina.

Quando parliamo di cartongesso, lo dico perché stiamo parlando di strutture leggere che non abbiano necessità di rimettere in discussione le caratteristiche, anche strutturali, degli immobili su cui si va ad intervenire, per cui il cartongesso come qualsiasi struttura leggera che può essere utilizzato e questo consentirà di eliminare quegli interventi con dei costi molto contenuti.

Ricordo poi che non è così automatico come veniva detto che visto che ci si è perché non si fa direttamente la trasformazione ad uso abitativo? Perché alle volte non è possibile nel senso che per trasformarlo ad uso abitativo consolidato è necessario che ci siano degli standard che oggi non ci sono e quindi per forza di cose il ricorso all'uso temporaneo è davvero una garanzia di uso temporaneo. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Assessora per le precisazioni. La parola all'assessora Maletti che è la proponente della delibera".

L'assessora MALETTI "Grazie Presidente, grazie alle Consigliere e ai Consiglieri che sono intervenuti. Come avete, giustamente detto voi, siamo davanti ad un'emergenza abitativa a Modena che a differenza di anni fa non riguarda solo fasce da servizio sociale, riguarda persone che decidono di uscire dalla casa di origine per farsi una famiglia, per decidere di andare a vivere da soli, riguarda persone che vengono a studiare e lavorare a Modena, riguardano quelle famiglie, quelle coppie che decidono di prendere altre strade, riguarda tante persone anche con redditi diversi. Abbiamo un'esigenza abitativa che riguarda l'Edilizia Residenziale Pubblica, ne abbiamo una che riguarda gli affitti calmierati, anche perché se guardiamo l'Agenzia Casa che attualmente esiste, che ha 625 appartamenti, che ha preso in affitto e che ha assegnato con una concessione, la media dell'Isee delle persone che ci abitano è di 11 mila euro e nel nuovo Regolamento che abbiamo fatto di Agenzia Casa si può accedere se si ha l'Isee minimo di 6 mila euro e una massima di 35 mila. Capite che questo rispecchia una fascia economica notevole, ma proprio perché abbiamo cercato di leggere i bisogni che ci sono a Modena. Anche tutto un insieme di famiglie che hanno l'Isee alto, che hanno un lavoro a tempo indeterminato, molte volte, a fronte di contratti finiti per finita locazione, per cui non per morosità, non riescono a trovare un alloggio e allora abbiamo bisogno che il pubblico si ponga da intermediario, come avete detto giustamente voi.

Abbiamo rivisto il Regolamento di Agenzia Casa, anche perché quando l'anno scorso avete elaborato i vostri programmi elettorali, tutti hanno riconosciuto il ruolo di Agenzia Casa e tutti hanno esplicitato, con intensità diverse, con modalità diverse, che doveva essere gestito in un modo diverso e così stiamo facendo, abbiamo riportato all'interno la gestione di Agenzia Casa, soprattutto con quelli che sono i rapporti con i proprietari degli immobili, perché abbiamo visto che questo aveva dei margini di miglioramento, abbiamo creato lo sportello che è stato aperto all'inizio di giugno, proprio perché abbiamo bisogno anche di lavorare rispetto ad un tema di cultura dell'abitare, i rapporti tra i vicini di casa, ma anche dire chiaramente che il controllo della caldaia va fatto tutti gli anni. Che sembra una banalità, ma che sappiamo che tanti non lo fanno e questo vuol dire dopo avere anche delle difficoltà nel momento in cui si rompe la caldaia, chi paga? Non è banale questo nei rapporti tra proprietario e inquilino, anche perché tante volte l'inquilino per cambiare la caldaia i soldi non li ha e se non fai controlli è a carico suo.

Su questo stiamo lavorando con diverse misure. Sicuramente l'aver ha rivisto il Regolamento di Agenzia Casa, com'è stato richiesto anche da voi nel dibattito di quella delibera che adesso stiamo facendo l'accordo operativo, ma verrà fatto anche un tema di pubblicità perché dobbiamo far conoscere ai proprietari che c'è quest'opportunità con regole diverse, più tutelanti per il proprietario, ma anche che danno più opportunità al proprietario, anche economiche. Quando era stato fatto il protocollo operativo nell'anno 2013 erano gli affitti concordati meno 30 per cento. Oggi questo non sarebbe più possibile perché di fatto rispetto ad un tema di affitti di libero mercato che sono più del doppio non sarebbe più appetibile.

Qui vengo ad una prima risposta: perché un proprietario di un ufficio dovrebbe essere interessato a questa proposta di trasformazione per dieci anni? Da un lato l'IMU è meno di un terzo, l'IMU sugli uffici non è bassa. Spese condominiali che comunque il proprietario deve pagare anche se l'ufficio non è utilizzato e abitato, oggi se non è utilizzato le deve pagare il proprietario, domani se viene dato al Comune non le pagherà più lui.

Se abbiamo un tema di affitti medi circa di 400 euro al mese per un alloggio anche non arredato, non è obbligatorio arreararli, vuol dire 4 mila 800 all'anno, vuol dire 48 mila euro per dieci anni, a fronte di 10-15 mila euro per fare gli adeguamenti? A fronte di un IMU che è un terzo? A fronte di spese condominiali che non vengono pagate? Secondo me un guadagno c'è. Ognuno sa di casa sua, ognuno farà le proprie valutazioni, però oggi come Comune diciamo: "Tu proprietario di un immobile, di una casa residenziale o di un ufficio che ha queste caratteristiche, adeguato, ti diamo quest'opportunità per dieci anni".

Tu dai l'opportunità a noi Comune di Modena di poterlo dare in concessione ad una famiglia che ne ha i requisiti in base al Regolamento. Poi questa sicuramente è una sfida, è una scommessa, l'avete detto molto bene voi. Siamo qua per giocarla. Sappiamo benissimo che si gioca molto su un tema di controlli e di presidio di Agenzia Casa. Su questo, come abbiamo detto rispetto all'altra delibera, è tutto il nostro interesse che voi abbiate il controllo di questo, per cui con report mensili, trimestrali, ma anche perché mi aspetto da voi che siate quelli che ci aiutate a fare passare questo messaggio. Perché com'è stato rilevato, questa è un'opportunità per il proprietario, piccolo o grande che sia, per far quadrare i bilanci della propria famiglia, perché magari ha fatto un investimento o della propria impresa, se ha fatto più investimenti, ma dall'altra parte è un'opportunità anche per i due verbi, ecco che ho detto rispetto al Piano Casa.

Prevenire, perché se non ho immobili da proporre ho poco da prevenire, ma anche su un tema di gestione, perché come diceva anche il consigliere Lenzini, rischiamo che porzioni di città diventino problematiche perché non vissute. Come abbiamo detto tante volte che l'Urbanistica è il primo elemento di sicurezza di una città, abbiamo delle trasformazioni enormi rispetto alla nostra popolazione che non cresce ma sta modificando molto velocemente e allora su questo abbiamo bisogno anche di creare delle sinergie, abbiamo bisogno di dare delle risposte, questa non è la bacchetta magica che risolve tutto, assolutamente, però questo può essere un pezzo di quel Piano Casa che dà delle risposte, le dà ai proprietari, le dà a chi ha bisogno di casa, ma le dà anche a chi, tutti quanti noi, maggioranza, minoranza e Giunta, siamo chiamati a dare delle risposte, a dare degli indirizzi e a fare dei controlli".

Il PRESIDENTE: "Grazie Assessora. Passiamo alle dichiarazioni di voto per i gruppi che intendono farle. Prego consigliera Rossini".

La consigliera ROSSINI: "Grazie Presidente. Devo ringraziare l'assessora Maletti perché ha detto due paroline magiche, perché sinceramente, dopo aver ascoltato alcuni interventi, ci eravamo convinti a dare parere favorevole su questa delibera, ma se non fossero arrivate le due paroline magiche dell'assessora Maletti a probabilmente avremmo cambiato idea perché quando iniziano ad intervenire alcuni Consiglieri veramente la distanza è talmente grande che se non abbiamo qualcuno che rimette la barra dritta veramente non ci siamo. Le paroline magiche quali sono? Il controllo di Agenzia Casa.

Abbiamo avuto, in questo momento, dall'assessora Maletti, la rassicurazione che ci serve e di cui noi abbiamo necessità come poi ha ben esplicitato il collega Negrini perché quando il consigliere Lenzini evidenzia che vengono da fuori Modena a guardare come gestiamo Agenzia Casa, a noi sinceramente non interessa perché magari quegli altri sono messi peggio di noi consigliere Lenzini, quindi dobbiamo guardare alla nostra realtà.

Se apro il sito di Agenzia Casa e ancora non è caricato l'ultimo Regolamento che abbiamo approvato m'inizio a preoccupare, però abbiamo avuto rassicurazioni dall'assessora Maletti che, appunto, l'efficienza di Agenzia Casa sarà una delle priorità per cui diciamo che c'è un impegno e ci sarà un impegno anche da parte nostra a vigilare su questo in maniera molto stringente perché le verifiche vanno fatte sia sulla pubblicità di quello che ci stiamo dicendo qui per evitare che all'avviso pubblico aderiscano in tre, sia per il controllo che riguarda la gestione degli immobili perché questo è un altro dato molto importante. Quest'operazione non va fatta nell'ottica

assistenzialista ma va fatta nell'ottica della responsabilizzazione di chi usufruisce di un beneficio che il Comune sta dando, quindi questo per noi è assolutamente fondamentale.

Perché quest'operazione può essere accettata dalla nostra forza politica? Perché c'è un vantaggio indiscutibile per i proprietari e su questo dobbiamo essere chiari, cioè qui abbiamo dei proprietari di immobili adibiti ad uso ufficio che li hanno sfitti perché come sappiamo gli uffici hanno, in questo momento, una contrazione di richiesta per svariate ragioni che non stiamo qui ad elencare di nuovo e che attraverso lo strumento di Agenzia Casa possono riuscire ad avere assicurato il pagamento del canone di locazione e quindi avere un margine di rischio che pari quasi allo zero.

Anche perché poi sarà sempre il Comune che si dovrà far carico di quella manutenzione ordinaria se il concessionario, diciamo colui che acquisisce in concessione l'immobile, pone in essere delle condotte che non sono di manutenzione dell'immobile stesso, per cui qui abbiamo una proprietà che ha queste assicurazioni, quello che, invece, per la tenuta dei conti del Comune di Modena, è necessario è che Agenzia Casa funzioni in maniera efficiente, che, poi, come ricordava anche l'Assessore, era uno dei punti anche del nostro programma elettorale.

Su questo vigileremo molto perché la mentalità un po' tendente all'assistenzialismo della sinistra ci preoccupa, quindi, nell'esprimere il voto favorevole a questa delibera diciamo che su questo vigileremo veramente. Vorrei anche dire all'assessore Ferrari che mi ha convinta molto meno che quando lei dice: "Costruiremo degli alloggi ERS", vorrei ricordare all'assessora Carla Ferrari che gli alloggi ERS non li costruisce il Comune, lei lo sa, li costruiscono i privati e su questo anche abbiamo delle perplessità perché l'operazione per i privati dev'essere sostenibile. Questo non c'entra con questa delibera perché ho visto che ha fatto un passaggio voglio rimarcarlo. L'operazione dev'essere sostenibile. Vediamo come finirà l'avviso pubblico che è l'esito del percorso partecipato. Abbiamo un grosso punto interrogativo sull'Edilizia Residenziale Sociale fatta com'è stata concepita perché il privato che fa un investimento e che ha un'impresa da gestire deve far tornare i conti e se i conti non tornano abbiamo un bel da dirgli che deve fare dell'Edilizia Residenziale Sociale, ma l'avviso pubblico va deserto e vanno a fare investimento da un'altra parte, quindi, occhio perché ci sono questi punti da tenere ben controllati.

Comunque, fatte queste precisazioni il voto di Fratelli d'Italia sarà favorevole".

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

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27

Consiglieri votanti: 24

Favorevoli        24: i consiglieri Abrate, Barani, Barbari, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Fanti, Ferrari, Fidanza, Franco, Giordano, Lenzini, Manicardi, Negrini, Parisi, Poggi, Pulitanò, Rossini, Silingardi, ed il sindaco Mezzetti

Astenuti         3: i consiglieri Bertoldi, Giacobazzi, Mazzi

Risultano assenti i consiglieri Ballestrazzi, Baracchi, Dondi, Gualdi, Modena, Ugolini.



**PROPOSTA N. 2649/2025 COMPARTO "EX FONDERIA CORNI" - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 PER LA GESTIONE DELLA RESIDENZA CONDIVISA TEMPORANEA DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DELL'EDIFICAZIONE DEL LOTTO 9 - RIMODULAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 16/03/2023**

Il PRESIDENTE: Passiamo all'ultima proposta calendarizzata che assume il numero definitivo di 2649/2025: Comparto "Ex Fonderia Corni" - Approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'art. 11 della l. 241/1990 per la gestione della residenza condivisa temporanea da realizzarsi nell'ambito dell'edificazione del lotto 9 - Rimodulazione dello schema di accordo approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 16/03/2023.

La parola all'assessora Maletti per l'illustrazione".

L'assessora MALETTI: "Grazie Presidente. Questo lotto di terreno, il comparto Ex Corni, vede dal 1998 approvazione di documenti urbanistici che hanno definito la destinazione di una parte del lotto 9 e del lotto 10 anche se il 10 dovrà vedere ulteriori destinazioni e anche parte del 9.

Il 9 vede la costruzione di due immobili e la progettazione di tutto un insieme di parco di verde.

Nell'anno 2023, con la delibera 13 del 16 marzo 2023, è stato definito l'accordo tra Comune di Modena e la gestione della residenza condivisa temporanea adibito a studentato.

Questa costruzione è fatta di due edifici, il primo a 6 piani con 210 posti letto, il secondo edificio a 5 piani con 158 posti letto che prevedono entrambi, nell'interrato: cucina, zona pranzo, cena, area svago, cinema, giochi, relax e a piano terra di entrambi gli edifici: un ingresso, una caffetteria e aule studio.

Il rapporto tra la proprietà e i soggetti gestori del Comune di Modena in quest'accordo veniva definito che il 10 per cento dei posti letto che sono in totale 366, cioè il 10 per cento, 36, veniva utilizzato sia da studenti, ricercatori, borsisti, dottorandi, docenti dell'Università e anche soggetti con contratto di lavoro e formazione delle Aziende modenesi, che avevano contratti di lavoro con Enti pubblici a Modena, questo 10 per cento veniva appunto assegnato da parte del soggetto gestore con uno sconto del 10 per cento rispetto al costo delle camere.

Nel frattempo però quest'accordo prevedeva che il soggetto gestore o comunque chi ha costruito questi immobili non avesse nessun contributo pubblico.

Nel frattempo sono intervenute anche altre cose, da un lato per l'apertura di un'attività commerciale di affitti brevi c'è l'obbligo del CIN, per cui c'è l'obbligo di presentare, presso il SUAP del Comune, una richiesta d'inizio attività e il Comune di Modena, che nella passata Legislatura, anche per le motivazioni che avevamo detto rispetto alla delibera precedente, attraverso l'Agenzia Casa, non aveva una gestione diretta rispetto ad alcune attività, in questa Legislatura, attraverso Agenzia Casa il Comune di Modena vuole gestire, in maniera diretta, sempre più, tutto un insieme di attività proprio per dare la possibilità a persone, attraverso gli accordi territoriali, di poter avere sia appartamenti, ma anche l'utilizzo di stanze per soddisfare i propri bisogni abitativi.

Per cui siccome sono intervenute tutte queste modifiche oggi veniamo con la proposta di un nuovo accordo tra proprietà di quest'immobile, tra soggetto gestore che è Campus X e il Comune di Modena, ma noi prevediamo e stipuliamo un accordo anche per le altre camere non solo per le 36 che riguardano il Comune di Modena.

Rispetto al Comune di Modena c'è la validità dell'accordo di 20 anni che, appunto, come detto prima, riguarda il 10 per cento delle stanze, cioè 36, ad un costo di 550 euro per l'utilizzo di ogni posto letto e che riguarda: l'affitto, le spese di utenza, il portierato, l'utilizzo delle sale, della sala cucina, della sala mensa, delle sale studio, della palestra e di tutto quello che riguarda anche i costi di portierato.

C'è un'età massima delle persone che possono accedere a queste stanze che è 29 anni al fine di garantire una coerenza con la comunità di studenti universitari oppure fino a 36 anni se si tratta di dottorandi e ricercatori.

Gli altri posti letto sono 54, cioè il 15 per cento delle stanze che riguardano, appunto, attività di affitti brevi, anche qui con un costo di 75, 95 o 115 euro a camera con la possibilità d'implementarlo quando nel territorio modenese o limitrofo, come ad esempio alcune fiere di Bologna, sono periodi specifici per cui c'è la possibilità di aumentare il costo della stanza.

Rispetto agli altri 276 posti letto per i quali la proprietà ha ricevuto dal Muro un contributo di quasi 20 mila euro a stanza, qui c'è l'obbligo definito dall'accordo sottoscritto direttamente a livello nazionale che il 30 per cento di questi posti letto sono riservati a studenti che ricadono nelle graduatorie dell'organismo di diritto allo studio, in questo caso in Emilia Romagna ER.GO., per i primi tre anni con dei valori di camere doppie di 213 euro mensili e di camera singola di 237 euro mensili, mentre per i successivi nove anni il valore di mercato, definito dal Ministero, meno il 25 per cento, il 70 per cento di questi posti letto ha valore di mercato definito dal Ministero, meno il 15 per cento.

Una delle altre cose che ha chiesto il Comune di Modena è il tema della presenza che già era definita del community manager, cioè una persona che all'interno di questi immobili possa aiutare le persone che lì ci vivono proprio ad avere una vita buona e serena, che vuol dire rispetto delle regole, vuol dire condivisione degli spazi, soprattutto rispetto agli spazi comuni, vuol dire rispetto anche di alcuni orari, anche perché ci sono persone che lavorano, ci saranno persone che studiano, magari persone con esigenze diverse da un punto di vista orario. Abbiamo chiesto che questa persona sia dedicata solo agli immobili di Modena, siccome questi soggetti gestori hanno diverse opportunità di alloggio in diverse parti d'Italia.

Questo è l'accordo che proponiamo oggi al Consiglio comunale e che deriva da tutto un insieme di vincoli che abbiamo rispetto a gestione di atti precedenti, sia da un punto di vista urbanistico sia da un punto di vista di gestione.

Ricordo che la gestione del 10 per cento del Comune di Modena nella convenzione precedente era lo sconto del 10 per cento rispetto agli affitti di mercato che erano circa mille 150, per cui siamo passati da un tema di affitto posto letto di mille euro a 550.

Il PRESIDENTE: "Grazie Assessora. Apriamo il dibattito e invito il Consigliere ad iscriversi a quest'ultima delibera.

La parola alla consigliera Rossini".

La consigliera ROSSINI: "Grazie Presidente. Questa delibera trova le proprie radici, e questo lo troviamo citato nell'accordo nuovo che è in discussione oggi, ma non nel testo della delibera, ma va detto, in una delibera di Consiglio comunale del 2022 con il quale è stato approvato il documento d'indirizzo "Linee guida per la disciplina d'immobili privati da destinare a residenza temporanea".

Quella delibera si occupa – perché viene confermato il suo contenuto, viene richiamato il suo contenuto nell'accordo che è in trattazione oggi – di disciplinare gli immobili di proprietà privata da destinare a soluzioni abitative temporanee, in particolare alloggi condivisi temporanei, definiti come un insieme di unità immobiliari ad uso residenziale completamente arredati con capienza complessiva non inferiore a 20 posti letto e residenze condivise temporanee, definite "Interventi aventi ad oggetto un mix di camere singole e doppi alloggi da 2-4 posti letto con capienza complessiva non inferiore a 30 posti letto".

È importante questo passaggio perché quando ci fu, appunto, il passaggio in Consiglio comunale, il nostro gruppo consiliare esprime un voto di astensione sulla delibera.

Mi sono andata a riprendere il verbale della seduta, richiamo quello che dissi all'epoca, perché è importante per arrivare dove siamo oggi.

Ci troviamo a decidere queste linee guida che in un qualche modo c'impegnano per il futuro, tra l'altro unitamente ad una delibera che è quella che discuteremo successivamente della convenzione

che riguarda la Caserma Carabinieri Sant'Eufemia che è assolutamente divisibile di per sé e che troverà il nostro appoggio, però unire la discussione di queste due delibere ci mette un po' fretta, cosa che invece a noi non piace per niente, soprattutto quando ci troviamo a dover prendere decisioni che impegnano poi per il futuro e anche per future iniziative. Allora, se noi tutti, chi c'era con me qui, avessimo avuto modo di riflettere un po' di più sulla struttura di quelle linee guida, probabilmente, oggi non avremmo quell'intervento dell'Ex Fonderie Corni che è oggettivamente un intervento problematico, tanto che si è dovuto intervenire per modificare l'accordo, perché è chiaro che l'intervento è stato fatto perché sono saltati fuori i prezzi degli immobili e perché si è visto cos'è quell'intervento, quindi, diciamo che dobbiamo partire da lì e dobbiamo partire dal fatto che una riflessione più accurata forse avrebbe impedito, poi, i problemi che adesso ci troviamo ad affrontare ma che non sono, lo anticipo, risolti a nostro parere con la delibera che andiamo ad approvare oggi. Alle delibere del 2022 hanno poi fatto seguito due ulteriori delibere nel 2023 con le quali è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica relativa al permesso di costruire convenzionato per la trasformazione urbanistico edilizia dell'area Ex Corni e in quella stessa seduta anche l'accordo per la gestione della residenza condivisa che è quello che oggi andiamo a modificare.

In quella sede, sia sulla convenzione urbanistica sia sull'accordo di programma, di nuovo esprimeremmo un voto di astensione ribadendo le nostre perplessità, in particolare per quanto riguarda il punto dell'accordo di programma dove oltre agli studenti andavamo ad inserire all'interno di quella struttura altre "utenze", tra l'altro utenze che permangono per periodi inferiori a tre mesi e in quel caso evidenziavamo proprio chiaramente che non stavamo facendo una residenza universitaria ma stavamo facendo concorrenza agli alberghi e che si rischiava di costruire un dormitorio.

Adesso abbiamo sotto gli occhi l'esito delle decisioni prese nella precedente Consiliatura e su questo bisogna che siamo chiari, è un esito veramente non positivo, assolutamente negativo, tanto che, appunto, ci si è dovuto mettere una pezza con questa delibera che riesce a risolvere parte del problema, non tutto, non lo risolviamo in realtà, con l'intervento del Ministero che, appunto, ha erogato fondi alla società che, appunto, fa l'intervento in maniera tale da poter, attraverso ER.GO., calmierare i prezzi per gli studenti, quindi, diciamo che questo è un dato positivo, sicuramente, ma non lo è l'intervento e non è questo dato positivo sufficiente per convincerci del fatto che quell'intervento non rappresenterà un problema, sia per come sono strutturati i due edifici che sono stati costruiti con alloggi piccoli, tanto che parliamo di posti letto, anche questo a noi non piace tanto, quando parliamo di universitari vorremmo sentir parlare di alloggi magari, perché "posto letto" proprio esclude tutta una serie di cose che devono esserci in un alloggio, quindi non siamo convinti perché riteniamo che per la struttura che ha quell'intervento e anche per il fatto che nell'accordo di programma, nell'accordo che c'è stato sottoposto oggi, vengono richiamate e riprese pedissequamente le linee guida del 2022, è chiaro che dentro a quel perimetro dobbiamo stare e quel perimetro se nel 2022 poteva lasciarci qualche margine di perplessità, oggi, visto concretamente cosa è stato realizzato, ci convince del fatto che quelle linee guida così non andavano approvate e, quindi, quello che dicevamo, che stavamo correndo troppo e che dovevamo pensarci un po' di più per strutturare quelle linee guida, magari anche con qualche suggerimento da parte delle forze di opposizione che forse ogni tanto qualche idea buona la possono pure avere, appunto, oggi vediamo cos'è e non possiamo assolutamente essere soddisfatti e non siamo soddisfatti del fatto che la Giunta non abbia proposto di cambiare quelle linee guida, perché noi abbiamo bisogno di partire da lì. Se vogliamo che non si verifichino più situazioni di questo genere e vogliamo che effettivamente si parli di città universitaria e che si abbia a cuore il problema degli studenti universitari che vengono qui e che cercano alloggio, dobbiamo impedire che possano sorgere strutture di questo genere o cercare, comunque, di limitarle o, comunque, chiamarle con il loro nome, non chiamiamole residenze universitarie, non diamo quella connotazione, quella struttura è in un contesto, tra l'altro, problematico con a fianco l'R-Nord di cui assume un po' la conformazione e le problematiche, quindi, a nostro parere, la delibera di oggi non risolve assolutamente il problema.

Ci saremmo aspettati un po' più di coraggio da parte di questa Giunta che secondo noi avrebbe dovuto, prima di tutto o comunque in maniera concomitante, rivedere le linee guida perché è lì che nasce il problema, è lì che è nato il problema, quindi, abbiamo bisogno di riprendere in mano quelle linee guida e rivederle, nel frattempo vigilare molto su quell'intervento perché, oggettivamente, presenta caratteristiche proprio per com'è strutturato e anche per questa commistione di utenze, questo 15 per cento tra l'altro nelle linee guida si fa riferimento a possibilità di utilizzo per alloggi temporanei inferiori a tre mesi per festival, congressi, eccetera, quindi, veramente ha una conformazione più dell'albergo/dormitorio che di altro, quindi, dobbiamo cercare di modificare quelle linee guida per evitare di ricadere nel medesimo errore.

Nel frattempo non condividiamo proprio l'impostazione che è stata data alla questione, appunto il fatto che vengano richiamate nuovamente nell'accordo le linee guida ci convince del fatto che questa Giunta a quelle linee guida lì non intende mettere mano e questo rappresenta un problema.

Concludo con un ultimo passaggio: il centrodestra sono anni che propone un Campus universitario, se vogliamo mettere al centro lo studente è in quella direzione che dobbiamo andare, non possiamo stipare gli studenti e usarli per rigenerare le aree, perché non funziona così, ci abbiamo provato con l'R-Nord e non ha funzionato e comunque non è il modo per mettere al centro proprio le esigenze degli studenti, quindi, la proposta, sempre bocciata, del centrodestra di pensare ad un Campus universitario, quindi anche pensare ad un progetto che potesse avere accesso a fondi PNRR, per noi è il progetto valido per rispondere alle esigenze degli studenti e per mettere al centro gli studenti. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Consigliere. La parola al consigliere Bertoldi".

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie Presidente. Sono molto preoccupato per questo progetto, un progetto che oramai è in via di ultimazione, si tratta di un edificio mastodontico, più simile ad un carcere, ad un vecchio condominio dell'Europa dell'Est degli anni Settanta, insomma, che un luogo di residenza dove stare, dove vivere. Spero che non diventi un nuovo Alcatraz o un nuovo Palazzo delle Costellazioni, perché quando gli edifici sono così di solito non fanno una bella fine.

All'inizio questo luogo doveva essere un Campus universitario, allora quando viene proposto, noi che siamo sempre stati a favore del Campus, dal 2019 che lo proponiamo come forza politica, come Lega, si vede che il Comune ha cambiato idea, ha deciso di superare l'idea dell'Università diffusa, che non si capisce bene cosa sia, in tutto il mondo si fanno i Campus, si concentrano gli studenti, si cerca di amalgamarli, di avere delle contaminazioni tra: professori, ricercatori, avere un luogo stimolante dove stare, invece da noi c'era quest'idea dell'Università diffusa. Ho finalmente cambiato idea, invece no, mi sono sbagliato anche stavolta, ero troppo ottimista, perché, poi, in corso d'opera si è cominciato a dire: "Insomma, non ci mettiamo solo gli studenti, ci mettiamo anche i lavoratori", ho capito però si tratta di gruppi che fanno fatica ad amalgamarsi, sono persone che hanno abitudini diverse, orari diversi, età diverse, magari, il lavoratore deve alzarsi alle 5.00 del mattino per andare a lavorare e lo studente va a letto alle 5.00, magari ascolta la musica alta, sarà difficile perché sono attaccati uno all'altro, non so come riusciranno a convivere tutte queste persone così diverse nello stesso ambito, secondo me ci saranno delle tensioni, immagino.

D'altra parte la società che deve gestire questa cosa si chiama Campus X, è la società specializzata nella gestione di strutture per studenti, peccato, appunto, che non siano studentato.

In questo caso non do tanto la responsabilità a quest'Amministrazione, ma penso che il vulnus nasca prima, nasca dalla vecchia Amministrazione, quando la vecchia Amministrazione ha calato le braghe, in maniera incomprensibile, a fronte di un privato che vuole fare un'operazione in un luogo del Comune, bonificato dal Comune, quindi, questo luogo qua è venuto a costare dei soldi, non ci è stato dato gratis, non era un terreno vergine, ci abbiamo dovuto spendere e che beneficio ha avuto il Comune?

Il beneficio era quasi inesistente, adesso il Comune, questa nuova Amministrazione, sta cercando di metterci una pezza, in qualche modo. Almeno qualcosa datecelo! In qualche modo si è riuscito ad

avere questo 10 per cento di posti letto per Agenzia Casa che a qualche cosa possono aiutare e possono essere quell'elemosina che viene data anche a noi, giustamente. Senza contare che quest'intervento ha avuto 5 milioni di euro dal PNRR, 5 milioni che poi li ha obbligati a dare un altro 20 per cento dei posti letto a tariffe convenzionate, quindi, abbiamo un 30 per cento, 10 per cento Comune, 20 per cento di posti letto che vanno dati ad ER.GO., che è l'Agenzia della Regione per gli studenti, per cui abbiamo circa il 30 per cento a prezzi calmierati, il resto invece sono prezzi liberi e sono prezzi alti, perché se andiamo a guardare, in alcuni casi, soprattutto se uno non fa un affitto a lungo termine, perché c'è una grossa differenza se uno fa un contratto a lungo termine oppure se fa un contratto a breve termine, si arriva anche oltre mille euro al mese per una camera di 16 metri i senza angolo cottura, non è poco.

Se andiamo avanti di questo passo mi aspetto che qualcuno chieda a Modena di costruire un edificio con i loculi come in Giappone, dove uno va a dormire, così risparmia spazio, pensate a quanto terreno risparmiamo così. Alla fine mi sembra che questa sia un'operazione che è nata sgangherata e che non risponde alle vere esigenze della città.

Quello che andava fatto e che proponiamo dal 2019 era un Campus universitario e poi per i lavoratori, abbiamo bisogno anche di luoghi per i lavoratori, fare un luogo diverso dove dare l'opportunità, soprattutto a quelle attività professionali che non hanno grandi remunerazioni, ma di cui la città ha assoluto bisogno, di avere un posto dove stare.

Credo che questo sia un intervento che è nato male, poi quest'Amministrazione sta facendo il possibile, ha un'eredità da gestire, cerca di fare il possibile per recuperare qualcosa, ma oramai è nata male, quindi, non riesco a votare a favore, quindi, voterò contro questa convenzione. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Bertoldi. Prego consigliere Bignardi".

Il consigliere BIGNARDI: "Grazie Presidente, colleghi, colleghe. Faccio un intervento composito perché ovviamente i due interventi precedenti mi hanno disallineato rispetto alla mia linearità. Definire carcere, una struttura che uno paga fino a mille euro al mese per una camera di 16 metri quadrati, già nella definizione c'è qualcosa che non mi torna, però sorvolo su questo. In merito all'altra, c'è una citazione della canzoncina che dice: "Un po' più in là voleva volare". Ci dicevano: "Aspettiamo ancora un po', ragioniamo ancora un po', l'urgenza invece che abbiamo di fare delle camere, abbassare, calmierare, no. Penso che la perfezione non venga da nessuna parte, collega Rossini, davvero, cioè uno deve partire e poi perfeziona. Questo è un percorso che ci diciamo con naturalezza, il migliorare qualcosa non è una colpa, l'incremento del numero di camere utilizzate in questo modo è positivo, perché, ovviamente, calmierare ulteriormente. L'unica cosa che ci tengo a segnalare, anche a fronte di quello che, oggi non c'è con la collega Modena, era stato toccato in passato, è legato al fatto che s'immaginano delle spruzzate qua e là di camere.

Sono necessità diverse, ne parlavo prima con la collega, ma, chiunque abbia fatto un master, chiunque abbia avuto un periodo di specializzazione, chiunque abbia fatto un progetto di ricerca, va in un'altra città, spesso e volentieri, e quello che risponde a questa necessità abitativa non è prendere una casa in affitto, non lo è quasi mai. L'alternativa, in questo momento, è l'albergo, quindi questo è il gap.

In mezzo che cosa si crea? I b&b, però siamo d'accordo che anche questo danneggia soprattutto il residente e quindi devo creare un luogo in cui, chiamiamolo un professionista, mi sento addirittura di definirlo una partita IVA, ma non è solo una partita IVA, può essere un professionista, un ricercatore, un dipendente pubblico, appunto, il caso del ricercatore, che ha questa necessità, la utilizza, è ovvio che se vado due mesi ad abitare a Modena e voglio tutto pronto, non voglio un contratto a lungo termine, non potrà avere il costo e secondo me questo va a rispondere ad una necessità specifica che qualunque città d'ingegno ha e la nostra città è una città a forte vocazione industriale, una vocazione della ricerca, specialmente la Motor Valley, però non solo, abbiamo il Biomedicale, abbiamo le Piastrelle, abbiamo un sacco di altre categorie, il Tessile.

Si spostano persone che se incontrano un luogo decoroso, uno, in qualche modo, lo utilizza. È chiaro che chi ha vissuto con i genitori, poi è andato ad abitare con la famiglia che si è scelto, non ha mai visto questa fase, spesso e volentieri, a meno che non abbia un lavoro che lo trascina fuori, non a direzione che non è l'albergo, quindi, bisogna rispondere anche a questo, una città con quasi 180 mila abitanti, secondo me i numeri non sono così matti, questo per ragionare sul fatto che non si è partiti da una roba orrenda, ma va migliorata.

Se si possono avere più posti letto ad un prezzo migliore per gli studenti, ben venga, siamo tutti d'accordo.

Sui prezzi che ha fatto l'Azienda, che io non conosco, nel senso che non conosco se non quello che uno può vedere andando a vedere il lavoro che ha fatto l'Assessore in commissione, ma andando a vedere sul sito, avranno fatti i loro ragionamenti, il mercato dirà se hanno ragione oppure no, e a quel punto andiamo avanti.

Sull'università diffusa mi permetto un inciso che spero chi è appassionato di urbanistica gradisca: in generale una città sana non è una città divisa solo per funzioni, le nostre città nascono con la bottega sotto, il laboratorio dietro, il primo piano, la casa, questa cosa qua crea dei contesti sani, ovviamente se non faccio dell'industria pesante sotto l'appartamento questo ci è chiaro, e quindi questo essere diffuso secondo me non è una cosa di per sé negativa, perché gli americani nascono con un tessuto urbanistico diverso dal nostro, quindi, capisco quello che dice Bertoldi sul fatto che se metto insieme tutti i ricercatori ottengo un risultato di un certo tipo, al tempo stesso le nostre città non nascono con quel modello abitativo, quindi, abbiamo fatto cultura per tanti secoli anche senza concentrarli per forza in questo modo, quindi, potremmo provare a continuare secondo me, sempre perché l'alternativa, senza avere questi posti, sono i b&b.

Una cosa che però ci tengo a dire ai cittadini della zona, ma lo dico anche ai colleghi: c'è bisogno di sicurezza molto alto, perché in quella zona lì c'è già un bagaglio con il quale abbiamo lavorato tantissimo, che è migliorato, non è perfetto, non siamo ancora al punto di arrivo, ma si è fatto un lavoro, si sono spesi dei soldi, si sono presi un certo numero di appartamenti, è un percorso anch'esso e quindi sicuramente dobbiamo presidiare che quest'oggetto nuovo, e questo ci aiuta rispetto ad un oggetto vecchio, diciamocelo, se lo manteniamo bene, ci permette di non cadere in questo tipo di errori, quest'oggetto qua di cui parliamo, quello che chiamiamo Ex Corni, vi ricordo che viene da una zona che è stata bonificata, ha passato dieci anni di abbandono, quindi, adesso, definire che questo è il male assoluto dopo dieci anni di abbandono, non me la sento di dirlo, va gestito bene, gestiamolo tutti insieme attenzionando ogni singolo passaggio che tutto vada bene, questo diciamocelo, dobbiamo andare dritti in questa direzione.

L'altra cosa è che quando questo progetto è stato fatto, abbiamo cercato di armonizzare un Piano Urbanistico, un Piano della Mobilità Sostenibile e gli obiettivi che ci eravamo posti di Modena Città Universitaria, quindi, non è facilissimo gestire questa complessità e di nuovo non vorrei trasferire, in maniera troppo semplificatoria, ai cittadini: "Ah, ma è sbagliato". Stiamo parlando di idee di città che hanno un respiro ultradecennale, quindi, è ovvio che inizio un percorso e cercherò di tenerlo in bolla, questa è un po' l'idea che mi sono fatto. Quello che vorrei chiarire, perché continua ad uscire: studenti, studenti, studenti. Sì, ci sono gli studentati, ci sono 4 mila posti universitari in tutta la Regione, di cui 546 sono da noi, quindi, c'è un bel numero da noi, non ne abbiamo pochi, ne servono di più, su questo siamo d'accordo. È il lavoro che è stato fatto in questa direzione. Secondo me è un sistema che va tutelato dal punto di vista della sicurezza e va implementato il più possibile finché sia funzionale per tutta la città. Non ci trovo niente di male che ci siano cittadini con bisogni diversi all'interno della stessa struttura".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Bignardi. Prego consigliere Abrate".

Il consigliere ABRATE: "Grazie Presidente. Il mio intervento sarà a partire da un certo pragmatismo, non affronto certamente il tema della città universitaria diffusa o dei Campus universitari, nel senso che sono andato a vedere quando avevamo discusso di quella proposta della

destra che cos'era meglio e sostanzialmente dalla letteratura mi viene fuori che non c'è il meglio, c'è il meglio, ma possono essere l'una o l'altra cosa perché esistono pregi e difetti, quindi, pragmaticamente, non affronto questo tema.

Non ho avuto l'onore di essere nella precedente Consiliatura e quindi non ho una memoria storica che è stata citata, mi ritrovo con questa delibera e quest'oggetto tra le mani e quindi su questo ragionerò, anche perché nel passato i gruppi che potrebbero essere legati al nostro attuale hanno dato valutazioni differenti, quindi, non posso neanche citare una continuità politica.

Rilevo che c'è una necessità abitativa forte, c'è un'urgenza abitativa forte per gli studenti e non solo per gli studenti, quindi una prima risposta che do è: "Studentato esclusivo sì oppure commistione", ebbene credo che anche se ci saranno non solo studenti in queste due strutture, questo potrebbe diventare una ricchezza piuttosto che non un problema, anche perché sono stati imposti vincoli di età di 27 anni per i lavoratori, 35 per i borsisti o i dottorandi che mi sembrano interessanti, perché dall'incontro, comunque, tra borsisti, dottorandi, studenti e lavoratori potrebbero venire fuori anche elementi culturali interessanti, posso capire la musica ma credo che anche un infermiere ventiseienne potrebbe essere interessato alla stessa musica di uno studente in ingegneria di 23, quindi, da questo punto di vista non mi scandalizzo.

Quello che rilevo è che c'è un investimento con il PNRR molto significativo, in qualche modo il gestore è stato costretto a rivedere le proprie richieste che certamente nella precedente convenzione erano estremamente onerose per gli studenti e, quindi, vedo che quest'accordo prevede un 70 per cento di posti letto, 184 posti che sono a valore di mercato e sul valore di mercato ritornerò perché credo che la città e, ancora, mi perdonerà l'Assessora, Agenzia Casa potrebbe avere un effetto calmierante su questo mercato, credo che questo debba essere un altro elemento importante, un 30 per cento, però, di posti letto, 79 sono riservati a studenti che ricadono nelle graduatorie dell'organismo di diritto allo studio e hanno un canone, almeno per i primi tre anni, che è decisamente accessibile, non ricordo esattamente la cifra, 213 per la doppia, 236, mi sembra, per la singola e poi 10 per cento gestiti dal Comune di Modena ancora attraverso Agenzia Casa, quindi, anche qui Agenzia Casa interviene con una sua presenza e, ripeto, questo è un elemento, in qualche modo, di garanzia perché credo che la presenza del Comune all'interno, nella gestione, debba avere una funzione di controllo di quello che sarà quello studentato, la presenza che non sapevo del community manager potrebbe diventare un elemento importante, bisognerà trovare la persona giusta con le giuste motivazioni, ma certamente questo potrebbe essere utile.

La riduzione delle tariffe che abbiamo visto è sicuramente un elemento importante, i prezzi a canone concordato ridotto per studenti con particolari situazioni è un altro elemento assolutamente importante, ci sono criticità, certamente, perché dal punto di vista architettonico, mi rivolgo a chi architetto è, non posso rilevare che sia una bellezza.

Devo dire che valutando la tipologia delle stanze, qualche timore mi viene nel senso che 9 metri quadri o 12 metri quadri per una stanza sono effettivamente spazi molto angusti, altrettanto angusto è un bagno di 3,7 metri quadri, quindi, la gestione degli spazi è stata fatta al massimo risparmio, sarei interessato, e dalla delibera questo non viene fuori e dalle carte che ci sono state altrettanto, a vedere gli spazi comuni, perché gli spazi comuni potrebbero diventare l'elemento saldante di cui abbiamo, fino ad ora, parlato. Se le stanze sono solo per dormire, il valore è diverso dal fatto che le stanze siano invece il luogo in cui uno studente o un lavoratore deve vivere buona parte della propria giornata.

Sono andato a vedere il sito di Campus X per quanto riguarda questa residenza e anche su questo credo che bisognerà che ci sia controllo, perché quello che leggo è: "Camere pensate per chi studia, spazi condivisi che ti caricano di energia e aree verdi dove rilassarti e fare nuove connessioni". Chiedo che questo venga verificato.

Ogni angolo di CX Modena Crocetta è progettato per il tuo stile di vita, comodo, stimolante, a misura di studente, pronta a trasformarsi insieme a te. Facoltà? Ci sei in un attimo, ad economia, a giurisprudenza, a medicina, a ingegneria, ma le connessioni con il servizio pubblico saranno garantite? Questo è un altro elemento su cui ci dobbiamo impegnare.

Tempo libero? Il centro storico di Modena è dietro l'angolo.

Studio, relax e zero sbatti? CX Modena è il posto giusto per vivere la città al massimo, senza perdere tempo.

Credo che questo che è sul sito debba essere garantito o altrimenti debba essere eliminato, perché siamo dalla parte degli studenti e dei lavoratori.

In questo senso la presenza del Comune nella stipula dell'accordo pensiamo che sia un elemento importante per agire nel futuro come istituzione di garanzia e calmieratrice.

Il rilancio di Agenzia Casa, di cui abbiamo parlato tanto oggi e negli ultimi consigli, con la ricerca di nuovi immobili, dev'essere elemento calmierante, anche per il futuro, perché vediamo che alcuni affitti saranno a libero mercato dopo i primi tre anni, quindi, ci dovrà essere la capacità da parte della città tutta, e del Comune in particolare, di agire in questo senso.

Il nostro voto sarà favorevole in questo senso, proprio partendo da un sano pragmatismo, ma l'invito alla Giunta e all'assessore Maletti a continuare la difficile opera su una migliore accessibilità della Casa nella nostra città è forte ed è un impegno che tutti noi dobbiamo assumere. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Abrate. La parola al consigliere Barani".

Il consigliere BARANI: "Grazie Presidente. Cerco di superare il pragmatismo del consigliere Abrate, che ho apprezzato molto, infatti qui c'è un posto libero alla mia destra, Consigliere, perché sono stato d'accordo con lei e con buona parte del suo intervento, e per superare il pragmatismo del consigliere Abrate chiedo: chi di voi manderebbe il proprio figlio o la propria figlia, calmierato o non calmierato, quello che vogliamo, lì dentro, perché io, sinceramente, quando sono andato a vederlo in un pomeriggio che sono andato a fare spese da Esselunga, pensavo che fosse il prolungamento dell'area nuova di San Cataldo, ho visto sei metri di uno scatolone di un parallelepipedo con delle finestre, appunto, d'area nuova di San Cataldo, ho provato ad immaginare uno studente di vent'anni che la sera esce in quel corridoio al quinto, terzo o secondo piano da Shining, dice: "Vado a fare due passi fuori", si ritrova in mezzo all'area più problematica di Modena dove l'unico accenno di riqualificazione è stato l'Esselunga con le sue aiuole. Francamente, mi viene da dire che con questi presupposti, che sono presupposti strutturali, di fiducia non ne ho alcuna su quella che sarà la conclusione di quell'intervento, anche pensando a quell'altro che c'è di fianco, ha anticipato la consigliera Rossini, all'R Nord, dove, appunto, il Progetto Antenne è stato attuato in un modo poi tra l'altro fallimentare, perché se qui avremmo il custode avremmo un altro ospedalizzato, mi viene da pensare, perché il custode dell'R-Nord ha restituito le chiavi dopo che era stato ospedalizzato.

Considerando lo stile, la Transnistria dell'immobile, francamente non so chi potrebbe andare, anche gratis, lì dentro, perché esco da lì e dico: "Vado a farmi un giro in centro a Modena". Come ci arrivo? Con il giubbotto antiproiettile? Con la scorta? Come lo passo il cavalcavia per arrivare sotto la Ghirlandina? Francamente non lo so, il consigliere Abrate ha detto che non è neanche garantito il trasporto pubblico, al di là del fatto che il trasporto pubblico sia un mezzo sicuro o meno, quindi anche sulla fiducia dell'intervento, non so, 365 posti, letto, cui 36 per il Comune, sulla carta va bene, abbiamo individuato le categorie, ma come sarà realmente vissuto un posto del genere?

Francamente, se penso, invece, non voglio ripetermi rispetto alla consigliera Rossini, a quello che poteva essere un posto realmente dedicato, un luogo come un Campus universitario, di respiro internazionale, ma nazionale, perché a Ferrara ne stanno facendo due credo, a me viene una stretta al cuore, perché io da padre pensare ai miei figli lì dentro, anche se dessero a me 500 euro per mandali non li manderei, ma non perché avrei la pretesa che loro stessero in un attico in corso Duomo, attenzione, non è questo il punto, il fatto è che, purtroppo, gli esempi cittadini ci richiamano al contrario, appunto, il vicino, e questo è che francamente ha un'appetibilità, quantomeno visiva, che, perlomeno per me, è terrificante, poi è chiaro che ognuno ha l'idea che ha, visto che nella maggior parte dei casi pagano i genitori gli alloggi, ma penso anche ad un ragazzo o



ad una ragazza che devono lavorare per mantenersi quel posto lì, cioè, io, francamente non lo so, però, ripeto, la fiducia è talmente bassa, visto i precedenti, anche, appunto, molto recenti, che, personalmente, ma credo che i colleghi potranno condividere, la valutazione è molto negativa. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Barani. Ci sono altri? Prego consigliere Mazzi".

Il consigliere MAZZI: "Pensavo ad un dibattito un po' più partecipato. Su questo tema dell'Ex Corni, ho provato un po' ad approfondire il tema e alcune considerazioni che condivido.

Parto dal fatto che quello che più o meno sappiamo, perché ormai tra le righe è venuto fuori in vario modo, che questo qui oggi è un regalo imbarazzante della Giunta Muzzarelli, uno dei dossier più scomodi che anche l'Amministrazione attuale fa fatica a gestire e lo ha fatto capire in tanti modi, quindi ci sono degli accordi già presi che vincolano e, quindi, in qualche modo stiamo cercando di capire come uscirne cercando di fare meno danni. Questo è un po' quello che è emerso in tanti modi, in tante occasioni, anche da affermazioni abbastanza franche.

Da questo punto di vista, quello che voglio dire è che un apprezzamento va nei confronti dell'Amministrazione rispetto alla disponibilità, al dialogo che ha avuto e in particolare al fatto d'incontrare anche le persone residenti sul territorio per cercare di spiegare il senso di quest'operazione.

Detto questo, però, vedo, andando ad approfondire la cosa: più si va ad approfondire, più ci sono delle cose che non tonano e prima ancora di prendere delle decisioni, di fare delle valutazioni, c'è un problema d'informazioni poco chiare o non corrette su cui bisogna cercare di mettere un po' di chiarezza. Il primo tema è "il chi". Lo stiamo già dicendo, lo dico anch'io, questo non è uno studentato, per com'è la sua caratteristica, in cui possono esserci anche studenti, ma non solo studenti, questo nella bozza di convenzione è scritto molto chiaramente, nel senso che insieme a: studenti, ricercatori, borsisti, dottoranti, docenti anche dell'Università, sono previsti soggetti con contratto di lavoro o di formazione, inseriti in Aziende modenesi o nel contesto territoriale o altri soggetti che hanno sottoscritto contratti di lavoro presso enti pubblici.

L'unico vincolo sostanzialmente è l'età, che devono avere non più di 29 anni, ad eccezione di dottorandi e ricercatori che possono arrivare fino a 36, ma non c'è solo questa situazione, qualcuno l'ha già detto, il 18 per cento dei posti, cioè 66 su 365, invece, è riservato a quelli che si chiamano affitti brevi. Lì ci possono andare tutti. Più che affitti brevi, a vedere quella che un po' è la presentazione, verrebbe più da parlare di vere e proprie camere alberghiere. Con l'aggiunta anche che, è una clausola che non ho ancora sentito citare qui, nel periodo non interessato da lezioni e per un massimo di due mensilità – immagino luglio e agosto – in realtà tutte le unità non utilizzate possono essere utilizzate per questa logica di affitti brevi e, quindi, sostanzialmente, chiaramente a parte le cose prenotate per tutto l'anno, può assumere una funzione di hotel vero e proprio. E anche queste sono cose che è importante conoscere, perché sono scritte. Quanto si paga?

Le condizioni economiche sono migliorate soprattutto per il 30 per cento che usufruisce del discorso ER.GO..

In realtà ci sono alcune cose che fanno dire che la situazione non è migliorata, sostanzialmente, rispetto a quello che era poco fa, a parte con qualche eccezione limitata, il 30 per cento di un sottoinsieme dei 365.

Innanzitutto, tutti i numeri che stiamo dicendo: affitti brevi, mensili, eccetera, sono tutti netto IVA, quindi, comunque, a tutti i numeri di cui stiamo parlando va aggiunto il 22 per cento, a meno che, forse qui iniziamo ad avere qualche luce, queste cose qui non vengano prese in affitto direttamente da delle Aziende, che potrebbe essere Seta, che potrebbe essere un CPC, che sono realtà anche abbastanza vicine, per destinarle ai propri dipendenti.

Allora, è chiaro che il discorso IVA rientra.

Non so se qualcuno di voi ha avuto modo di andare a vedere il sito di Campus X, io ci sono andato e c'è scritto molto semplicemente che questi costi qui, che sono riportati nelle nostre tabelle, sono

relativi unicamente agli immobili che sono presi in affitto per 12 mesi, ma per locazioni più brevi i numeri crescono.

La camera studio, che è la camera base, quella con più di 200 posti, costa 550 euro nel caso qualcuno lo prenda per 12 mesi, ma nel caso di uso singolo per 6 mesi il costo mensile è di 850 euro. Nel caso si arrivi alla locazione solo di un mese, si va a mille e 050 euro.

I conti sono aggiornati ad adesso, quindi non sono i conti che erano tutti fuori qualche tempo fa, i 640 che diventavano mille. Qui sono scesi a 550 il più basso, ma, poi la locazione di un mese è addirittura aumentata rispetto a quello che si diceva poco tempo fa. Tra l'altro mi domando se questo Campus X lo può fare, perché noi queste cose non le abbiamo scritte, ma loro sul loro sito lo scrivono.

Nel frattempo il gestore ha fatto la sua bella convenzione e ha preso 5 milioni di euro di finanziamento pubblico PNRR, quindi, tutti questi numeri qui fanno pensare che quest'operazione sia un'operazione soprattutto economico-finanziaria da parte di un soggetto che va secondo le sue logiche e diventa una specie di grande affittacamere cittadino riservato ad una clientela giovane con una capacità di reddito medio-alta, su cui il beneficio, le valutazioni economiche sono di un certo tipo, il beneficio sociale di un'opera del genere è davvero dubbio.

Si parla della nomina del community manager, che può essere una strada per rimediare a questo discorso di mancanza dell'aspetto sociale, però, lo citava prima il consigliere Barani, c'è qualche perplessità riguardo a questo.

Tra l'altro, appunto, se uno va a vedere il sito di Campus X lo chiama: Campus ed Hotel Crocetta, a parte che già uno che chiama una cosa in via delle Suore Crocetta per un modenese, magari, è una cosa marginale ma fa già capire quanto sia la distanza dalla città. Però anche qui viene scritto che è un luogo di soggiorno, non si parla di studentato, si parla anche di hotel, come dicevo prima, quindi, una realtà che fa anche concorrenza alle realtà alberghiere locali. Per di più i benefici sociali sono ridotti anche solo dal fatto che, ad esempio, inizialmente si parlava che vicino a questo blocco 9 venisse realizzata una rotatoria al posto del semaforo tra via Fanti e via Suore e un'area verde vicina, ma tutto questo è rimandato invece al blocco 10, di cui ancora non vediamo, è una cosa che è ancora da venire.

Sinceramente, tutte queste cose fanno esprimere delle valutazioni negative verso questa cosa, tra l'altro anche qui informazioni sul sito si sprecano alle imprecisioni.

Tra l'altro la cosa curiosa è che se uno va a vedere dentro il sito, nella parte destinata a promuovere gli alloggi, non c'è una foto degli esterni, sono tutti dei rendering d'interni, ma non c'è nulla di esterno. Poi ci sono delle informazioni tipo che la stazione è a 500 metri, la fermata autobus è a 90 metri, l'Università è a 300 metri. C'è qualcosa che davvero non torna.

Concludo semplicemente dicendo che tutto questo ci fa dire che siamo di fronte ad approvare una cosa di cui abbiamo poche informazioni e di cui, comunque, sappiamo solamente che quello che ci arriva sono degli elementi soprattutto negativi, l'ultimo dei quali, sinceramente, che va detto, è che si tratta di un edificio brutto.

È un casermone, qualcuno l'ha già detto, sembra un edificio di stampo sovietico con finestre che sembrano finestrelle, privo di balconi, alto fuori misura rispetto agli edifici circostanti, che si candida davvero, soprattutto nel giro di pochi anni, quando magari quelle macchie di colore che ci sono scoloriranno un po', a diventare anche l'edificio più brutto di Modena.

Rispetto a questo penso che non si possa, in alcun modo, appoggiare un'iniziativa che sta venendo avanti di questo tipo. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Mazzi. Prego consigliere Franco".

Il consigliere FRANCO: "Grazie Presidente. Per iniziare con una battuta: preferisco in via delle Suore Crocetta che non altre, comunque, credo, e faccio proprio un brevissimo intervento, proprio molto breve, nel senso che credo che però vadano messi alcuni paletti rispetto a quest'operazione.

In qualche modo, come si diceva un tempo, fare una sorta di operazione verità. Innanzitutto dobbiamo sgombrare il campo dal fatto che si tratti di un Campus, cioè, quest'operazione con i Campus non ha nulla a che fare, cioè, è, probabilmente, la zona della città più distante da tutte le sedi universitarie. È vero che, magari, come riportava il collega Mazzi, sul sito è indicato che sono 300 metri dalla sede universitaria, il problema è che in mezzo c'è la Ferrovia, quindi, sostanzialmente, è la zona meno agevole per chi viene a Modena a studiare per recarsi sia nel Polo scientifico che in quello letterario o economico, insomma, nel centro storico.

Per cui, chiariamo con gli studenti che quest'operazione mobiliare, sostanzialmente, non risolve il problema degli studenti universitari".

L'altro aspetto fondamentale è che finanziariamente è un'operazione che al netto dell'intervento dei fondi del PNRR è un'operazione che finanziariamente non sta in piedi. Qualche mese fa uscirono i primi accenni d'ipotesi di affitti mensili, ricordo che ci fu un'elevata di scudi perché erano delle cifre mensili assolutamente spropositate rispetto alle potenzialità di spesa di quelli che ancora allora erano definiti studenti, ma che, comunque, erano delle cifre a mercato che, sostanzialmente, erano incompatibili con una normale attività lavorativa. E qui va il grande merito del lavoro della Giunta e dell'Assessore, aver intercettato questo finanziamento e, in qualche modo, aver reso un po' più calmierabile le tariffe proposte.

Sta di fatto che spesso la toppa è peggio del buco e, quindi, quella che è nata come un'operazione con una certa finalità, in qualche modo, si è cercato di raddrizzarla e di renderla un minimo, economicamente, appetibile, però di fatto non lo è.

Altra cosa rispetto alla società CX, ho visto, analizzando anch'io il sito, non devo fare altro che fare i complimenti a questa società perché non fa altro che fare un'operazione commerciale, cioè, loro non hanno il problema di riempire gli spazi commerciali e loro non fanno altro che, in qualche modo, anche le parti che ha riportato il consigliere Abrate, ribadire il fatto che stanno facendo un'operazione, dal loro punto di vista, molto appetibile, al netto che, vedendola anche da fuori, a me più che è stata citata l'architettura sovietica, rumena, quant'altro, a me ha fatto più venire in mente, anche vedendo i progetti che sono usciti, il ragazzo di campagna con Renato Pozzetto, nel senso che è un edificio, evidentemente, in cui il concetto estetico è stato accantonato rispetto ad una volontà funzionale e di redditività dell'operazione.

Detto questo, affianco abbiamo già, come lo ha definito il consigliere Bignardi, il COSO, che è già problematico di suo, poi abbiamo di fianco un importante investimento della GDO, che però di sera e di notte non prevede la fruizione di persone, e, quindi, di fatto affianco ci sono delle scuole, c'è il nuovo polo informatico, c'è il nuovo centro per l'impiego, di fatto alle 8.30 di sera in quella zona non ci girava più nessuno, al netto del fatto, com'è stato ricordato, che, probabilmente, è una delle zone peggio servita dal punto di vista del trasporto pubblico locale, quindi, mi stupisco di come Consiglieri che per otto minuti su dieci hanno evidenziato delle problematiche rispetto al progetto, in qualche modo, votino favorevole.

Detto questo, dobbiamo fare di tutto per tutelare chi ha investito del denaro nella nostra città, perché dobbiamo dare, in qualche modo, sicurezza alle Aziende che investono nella nostra città e che i progetti che portano avanti possono essere realizzati, anzi, ne abbiamo bisogno di ulteriori. Dobbiamo però tutelare, in modo preciso e senza mezzi termini, anche gli abitanti della zona e chi frequenta abitualmente quell'area, così com'è strutturata al netto del manager di condominio, al netto di altre cose, che tra l'altro non si capisce chi lo debba nominare nel progetto, insomma, premetto che non è neanche compito nostro identificare. Sta di fatto che in un'area nata con una certa finalità, un progetto nato con certi scopi, e qui infatti ha ragione il collega Mazzi quando dice che è un progetto che la Giunta attuale si è trovata a gestire, ma che era già nato, come ricordava la collega Rossini, con delle premesse che, evidentemente, avevano delle problematiche già prima, quindi, un vecchio slogan pubblicitario diceva che prevenire è meglio che curare. In questo caso dobbiamo mettere tutti i paletti possibili socialmente incidenti per evitare che ci troviamo fra qualche anno ad avere un'ulteriore bomba sociale, la definisco così perché l'abbiamo già visto in via delle Costellazioni, l'abbiamo già visto nel COSO che è l'R-Nord, l'abbiamo già visto, purtroppo, in

tanti altri comparti che sono nati negli anni scorsi, ci troviamo e ci troveremo a gestire quelli che da un'opportunità potrebbe, potenzialmente, e le permesse ci sono tutte, diventare un problema. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie. La parola al consigliere Silingardi".

Il consigliere SILINGARDI: "Parto dall'ultimo intervento del collega Franco che ha inteso fare un'operazione verità. Provo a fare un'operazione serietà e domando, dopo questa discussione così ampia, a voi, perché forse non ho capito io cosa stiamo votando.

Perché se mi si dice che oggi votiamo una delibera che consente oppure no quest'operazione, allora voto no, come mi sono già espresso nella scorsa Consiliatura.

Siccome non votiamo questo, dobbiamo fare un ragionamento su cosa votiamo oggi, cioè sulla modifica, che per me è un netto miglioramento, della precedente convenzione.

Cosa succede se non si vota questa delibera? Che vengono giù i due casermoni Karl-Marx-Stadt e viene un parco oppure rivive la convenzione precedente? Evidentemente chi vota "no" gli piaceva la convenzione precedente.

Parlo io che con la mia posizione, è chiaro, perché c'ero nella scorsa Consiliatura.

Non ho votato quella delibera nel marzo 2023, sono andato ad ascoltare quello che ho detto. In quella discussione rimarcaì tutta una serie di criticità che oggi ritrovo, le discussioni che ho sentito, ma che non servono assolutamente a niente ai fini della delibera di cui stiamo discutendo.

Rivelai anch'io che su 9 mila 260 studenti fuori sede viene data una risposta pubblica solo al 7 per cento e quest'intervento va a dare una risposta solo al 3 per cento, che i posti riservati al Comune danno una risposta allo 0,3 per cento, ma in quella discussione, io come altri, rilevammo come il prezzo dei posti letto fosse assolutamente al di fuori di ogni criterio che guardava all'equità, che guardava ai bisogni degli studenti e anche negli ultimi tempi, prima di questa nuova convenzione, abbiamo detto, mentre l'Assessore li ha anche ricevuti, è stata rilevata questa questione. Non va bene questo. Allora l'intervento di una nuova convenzione che riduce oggettivamente, tutto si può discutere, ma la matematica no, che riduce il prezzo dei posti letto, non come vogliamo, questo è un altro ragionamento, a seguito di un intervento del Governo, che con il PNRR consente d'intervenire sulla convenzione e porta indubbiamente ad un effetto positivo sui costi per i destinatari degli alloggi, di tutti, che consente al Comune d'intervenire, ad esempio, con il manager che può essere, è stato detto da più parti, una soluzione, un aiuto per affrontare le problematiche e allora, chiudo molto brevemente quest'intervento, perché credevo che la delibera non è che meritasse chissà quale intervento, proprio perché non riguarda l'operazione in sé, che è lì, ci sono state le delibere e i provvedimenti che hanno determinato l'evoluzione di questa vicenda, oggi siamo ad un bivio in questo senso, semplicemente in questo senso, ci va bene la convenzione precedente o ci va bene quella nuova? E ce lo dobbiamo dire chiaramente, a beneficio di chi ci ascolta fuori, perché altrimenti sembra che facciamo un discorso così e si pensa che chi vota a favore di questa delibera sia a favore di quest'intervento, gli piacciono i casermoni modello Dresda del 1961. Non è così. Se qualcuno pensa che votando contro, e ottiene magari la maggioranza qua dentro, i casermoni vengano giù, non è così, qualcuno vota contro, si ritrova la convenzione vecchia, è così. Dopodiché, l'intervento mi piace? No, per le tante ragioni dette da diversi colleghi di opposizione e della maggioranza. Si doveva fare, si poteva fare in modo diverso, sicuramente, creerà dei problemi, speriamo di no, speriamo comunque di risolverli e di vigilare su queste questioni a partire dal tema del trasporto pubblico, anche questo, nel marzo del 2023 lo indicavo come uno dei momenti di criticità su tutta un'altra serie di problematiche del contesto e di quant'altro. Ripeto, votare contro non si sostituisce a quei due casermoni con un parco, fosse così voterei contro, votare contro significa accontentarsi o che piace la vecchia convenzione, la nuova convenzione è sicuramente migliorativa".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Silingardi. La parola alla consigliera Ferrari".

La consigliera FERRARI: "Grazie Presidente. Se guardiamo ai grandi numeri, a Modena normalmente gli studenti, i ricercatori, i giovani lavoratori appartengono ad una sorta di zona grigia, sono troppo poveri per il mercato libero ma sono troppo ricchi per i criteri dell'edilizia popolare. Gli stipendi non sono cresciuti al passo con i costi della vita, lo sappiamo benissimo, e permettersi un affitto stabile o permettersi di pagare l'affitto del figlio che studia in un'altra città diventa, anno dopo anno, sempre più impegnativo.

Ricordo solo che dal 2015 ad oggi il costo della vita è aumentato del 21,9 per cento, quindi, essere stati studenti o giovani lavoratori nel 2015 e esserlo oggi è tutta un'altra partita e la differenza risulta ulteriormente amplificata se ci si raffronta con degli obiettivi impegnativi come, appunto, mantenere l'affitto di una casa.

Per tutte queste ragioni è necessario guardare a progetti come l'Ex Fonderia Corni con estrema lungimiranza e tenere ben a mente che il progetto ha ricevuto un ammontato considerevole di soldi pubblici del PNRR della missione 4 per un'azione specifica che, se ho capito bene, è diretta ad abbattere i costi per gli studenti, riconoscendoli come categoria fragile da tutelare con priorità rispetto alle altre. Detto ciò, le nubi all'orizzonte si fanno sempre più fitte e temo che non ci saranno sempre dei PNRR.

È importante vigilare perché gli investimenti pubblici non si trasformino, nel tempo, in occasione di rendita privata, l'interesse pubblico deve restare vivo non solo nella fase iniziale ma anche nella gestione futura. Abbiamo moltissima fiducia nelle capacità dell'assessora Maletti che, infatti, ci ha portato una convenzione che non è migliorativa, ma di più rispetto alla situazione precedente e le chiediamo, quindi, di mettere il massimo dell'impegno affinché quest'investimento, in buona parte pubblico, pagato dalla collettività di tutti noi, si mantenga il più possibile e per il più possibile del tempo vicino alla finalità pubblica e sia destinato, quanto più possibile, alla categoria degli studenti, anche dottorandi, ricercatori, che sarebbe la categoria per la quale i fondi, se ho capito bene, sono stati stanziati. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Consigliera. La parola al consigliere Negrini".

Il consigliere NEGRINI: "Grazie Presidente. Credo che bisogna fare un attimo ordine, nel senso che ci sono delle questioni che vanno specificate un po' meglio. Il tema, mi dispiace dirlo, non è né sulla questione del sito internet di Campus X, in quanto avete fatto tutti bene, l'ho fatto anch'io, ad andare a vederlo, ma segnalo sommariamente che è un'impresa privata che sponsorizza un prodotto che è in vendita o che deve vendere o che deve far sì che funzioni e lo fa nella correttezza che lui reputa essere più accattivante per il mondo del mercato, attenzione, questo è un punto significativo. So che per esempio per Alleanza Verdi e Sinistra l'impresa è sempre qualcosa che fa un po' di paura, nel dubbio attacchiamo sempre le imprese, però l'impresa, di fatto, è privata, quella che ha costruito Campus X, poi sul nome anche lì può esserci una nuova trovata di marketing, perché è stato messo Campus X, è stata fatta una roba un po' cattivante, non avrei messo "Zero sbatti", quello è un modo di approcciarsi alle cose, però è tutto regolare fatto di un'attività imprenditoriale privata che vende un prodotto. Allora, il punto politico qual è? Il punto politico sono le linee guida che c'erano prima, che arrivano dall'Amministrazione passata, che hanno consentito che tutto questo fosse regolare e che di fatto ci fosse la possibilità di arrivare al punto X che stiamo discutendo in questo momento.

Il tema è quello, poi se il privato decide di costruire e decide di sponsorizzare in un modo che può piacere o non piacere non è al centro del tema, il tema è politico qua dentro e il tema è che quelle linee guida che venivano dichiarate come, di fatto, interventi che potessero arrivare alla soluzione definitiva dei problemi relativi agli universitari, agli studenti fuori sede o a coloro i quali hanno necessità di un alloggio perché raggiungono la nostra città per studiare, quella era la soluzione, evidentemente quella non era la soluzione.

A tal punto che la patata bollente è passata a quest'Amministrazione e di fatto diciamolo con chiarezza, perché si è sempre un po' timidi quando c'è da dire quello che sto per dire, il Governo ci ha messo una pezza e ce l'ha messa, punto. Allora, bisogna iniziare a dire la verità, ma il tema politico è questo: si sono adottate delle linee guida dalla vecchia Amministrazione che hanno consentito che questa cosa, che piaccia o meno, sia regolare e sia presente e questa cosa può essere, dal nostro punto di vista lo sarà, più un problema che è una soluzione a tutti i mali. E' stata venduta come la soluzione a tutti i mali ed è, di fatto, forse il più grosso problema che ci ritroveremo. Ora, Silingardi, che è astuto politicamente, bisogna riconoscergli questa cosa, ha fatto un gioco straordinario e nel suo essere astuto ha semplificato i due concetti in maniera politica. Infatti, bravo consigliere Silingardi, nel senso ha fatto bene il politico. Ha diviso gli schieramenti in due: se lo votate così siete in un modo, se lo votate così siete in un altro, alla fine abbiamo votato contro, adesso positivi, va bene un po' così. Non è così, è un po' più complessa la partita, anche sulle votazioni, ma su questo magari ci torniamo dopo, perché non è che chi vota favorevole è bravo e chi vota contrario non è bravo o non ha capito bene la questione, diciamolo anche a casa. C'era quello che diceva: "È un po' più complesso di così".

C'è un tema sull'IVA, ho sentito prima dire dal consigliere Mazzi che l'IVA è al 22 per cento, l'IVA è al 10, c'è bisogno che lo diciamo prima che veniamo smentiti dalla Giunta che sicuramente interverrebbe su questo, quindi faccio una roba di anticipo, perché poi bisogna stare attenti anche su questo quando ci saranno informazioni a casa, l'IVA è al 10 per cento e soprattutto bisogna fare un calcolo di quanto la situazione in città, dal nostro punto di vista, ha un problema sugli universitari perché manca una chiara visione sul mondo universitario. L'assessore Venturelli è qui presente questa sera e quindi chiedo cortesemente, qualora lei avesse tempo e voglia di farlo, di fare un intervento, un sondaggio che costi meno del percorso partecipativo che abbiamo già avuto e che ha visto un esborso significativo di denaro pubblico, ma un sondaggio delle università, lei è l'Assessore che si occupa di quel mondo, faccia un sondaggio alla vecchia maniera, cioè mettete una X: "Voi studenti lo volete un Campus universitario all'americana maniera?". So che americana maniera dà molto fastidio a certi, Mi faccia questa cortesia Assessore, metta la X "sì" o "no" e facciamo votare di fatto dal basso, dato che alla sinistra piace sempre la partecipazione dal basso, fino a che però non colpisce le idee della sinistra perché a quel punto non è più importante perché il Consiglio comunale è sovrano.

Assessore, mi faccia questa cortesia personalmente, quando riapriranno le Università, ci saranno gli atenei che funzioneranno, chieda: siete favorevoli, volete un Campus universitario all'americana? Sì o no? Per quello che pensiamo noi, siamo convinti che sarà molto semplice constatare la volontà degli studenti perché, come la richiedono a noi, la richiederanno sicuramente anche a voi, cioè l'idea di fare un Campus in una zona che possiamo riqualificare, così abbiamo anche una linea che seguiamo, quella dell'attuale Giunta, dove, praticamente, gli studenti si trovano e possono avere una vita da studenti, quindi, ci si frequenta, non si va a dormire all'R-Nord, non si va al Campus X o quello che è, si sta insieme, poi ci devono essere dei servizi che funzionano, è vero, su quello il consigliere Abrate aveva ragione dicendo: "Abbiamo contratto i collegamenti?", Ve lo dico io: No. Se lo faccia dire ai suoi colleghi di maggioranza vedrà che diranno la stessa cosa ma non lo diranno pubblicamente.

A quel punto qual è il tema? Il tema è la visione internazionale. Se è vero che a Modena ci sono delle cose che funzionano, perché da questo punto di vista cerchiamo di fare un'opposizione sempre sul tema e mai prettamente sull'ideologia. Abbiamo visto in ambito culturale e anche turistico le due o tre iniziative che ci sono state. I numeri del turismo dichiarano che a Modena funziona bene.

Di chi sia il merito sulle parti turistiche credo tanto della città e delle attrazioni che ci sono, però abbiamo visto che Piazza Sant'Agostino, la metto in mezzo, di fatto, ha iniziato con il botto, auspichiamo che è duri e soprattutto cercheremo di capire in quella circostanza dove finiranno a parcheggiare i residenti, ma per dire che ci sono delle questioni anche positive nella visione che può avere la Giunta. Poi con Luca Ward, mi permetto di dire, Sindaco, siamo partiti forti, poi bisogna vedere se gli altri mantengono la stessa linea, però sotto questo punto di vista lo diciamo: se vince la

città vinciamo anche noi, non abbiamo problemi a dirlo, io c'ero, sono andato a vederlo proprio per vedere se funzionava o meno e per il momento ho qualcosa da dire sul giallo, ma mi hanno detto che era un noto architetto che se n'è occupato, quindi, forse sono io che avrei preferito magari un bianco, però quello non c'entra in niente.

Mi hanno spiegato tutto perché ho fatto una critica, mi hanno detto che di fatto non capisco nulla, cioè la critica non andava fatta perché questo ha fatto la biennale e tutto quanto, poi l'estetica è sempre soggettiva.

Concludo dicendo, perdonatemi se ho spaziato, ma a me fa sempre sorridere quando si toccano dei temi e non si dice mai, di fatto, il parametro che ha portato tutto quel percorso che ha portato a dove siamo oggi, cioè quelle linee guida che hanno consentito che un privato, nella regolarità di colui che fa impresa, decide di mettere in campo qualcosa che oltre ad essere discutibile e rivedibile non sistema tutte le questioni e soprattutto, di fatto, crea nuovi problemi. Poi abbiamo visto che il Governo ci ha messo, come dicevamo prima, una pezza.

Il mio invito, assessore Venturelli, è attivissimo, quindi, la solleciteremo anche con un documento scritto per far sì che si possa finalmente sapere se gli studenti a Modena vorrebbero un Campus nella consapevolezza che sotto questo punto di vista tante altre città, cito la vicina Ferrara, hanno fatto, di fatto, un cambio di passo proprio perché hanno cercato di fare un ragionamento che non fosse figlio dell'ideologia ma della consapevolezza che anche in ambito universitario, l'internazionalità, è importante. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Negrini. La parola alla consigliera Di Padova".

La consigliera DI PADOVA: "Grazie Presidente. Data l'ora solo alcune precisazioni, innanzitutto accogliamo con piacere, lo dico davvero con grande contentezza che il centrodestra si sia espresso a favore della pedonalizzazione di un pezzo di città, di quel pezzo di città, che è stato, per noi, una proposta importante, parlo di Sant'Agostino, una proposta che abbiamo portato più volte in questo Consiglio e su cui il centrodestra non mi sembrava su diverse posizioni, ma è giusto che sia così, Luca Ward o meno, era quello lo spirito con cui avevamo sempre pensato ma sant'Agostino. Questa è la prima cosa che mi sento di dire.

La seconda cosa che mi sento di dire è che oggi siamo tutti riscoperti, esperti di arte sovietica e anche questo mi rallegra, perché io che sono una collezionatrice di foto seriali di architettura dell'Est Europa, sono contenta di poter, finalmente, aprire un seminario su quest'argomento, perché una cosa sono i gusti personali, chiaramente, legittimi, un'altra è utilizzare, peraltro un tono ideologico, dispregiativo, delle scelte che, tra l'altro, sono di un privato, credo che a tutto s'ispirasse, dico a occhio, che a Stalingrado, quindi, questa è la seconda precisazione che mi sento di fare.

Poi, vorrei farne anche un'altra, perché più volte ne abbiamo discusso sia nella precedente Consiliatura sia in questo, ovvero il temo del Campus Universitario, non è esattamente questo il tema, ma è un tema che è emerso più volte, perché è collegato a quello di cui stiamo discutendo oggi.

Come ho già fatto altre volte, perdonate la ridondanza, sono costretta nuovamente a fare alcune precisazioni che credo rappresentino la forza politica di cui faccio parte.

Questa è la numero uno, è legittima la proposta del Campus universitario, sono anche certamente convinta che diversi studenti universitari a Modena o diverse associazioni studentesche, per esempio, a Modena, siano, storicamente portatori di questa proposta che non è negativa tout court, ma che proviene da altre culture che hanno tradizioni universitarie diverse, perché nate in contesti storici, urbanistici, sociali, architettonici, diversi rispetto a quelli delle nostre città. È altresì vero che ormai da anni l'idea e la pratica del Campus universitario sono entrate nella cultura italiana, ma io, come ho già fatto altre volte, sono qui costretta ad evidenziare che non è tutto oro quello che luccica, perché al di là della diversa visione della presenza degli universitari in città, i Campus universitari, se si va a vedere come gli studenti, soprattutto negli Stati Uniti o in Inghilterra o in

alcuni pezzi del nord Europa, li hanno vissuti e frequentati, non sono sempre state esperienze positive. Innanzitutto sono esperienze che dimostrano una forbice sociale enorme dietro a chi le frequenta, perché spesso a potersi permettere quei Campus sono studenti di un ceto sociale più elevato.

È vero che negli Stati Uniti esiste un sistema molto complesso, molto articolato di borse di studio, di prestiti universitari, ma è vero anche che questi prestiti universitari spesso sono delle Spade di Damocle sugli studenti che si portano dietro per i successivi 10, 15, 20 anni dall'immissione del mondo del lavoro in poi, quindi non è che sia proprio tutto oro quello che luccica.

Non è che chi non è a favore del Campus universitario non è a favore degli studenti o della convivialità o della comunità scientifica. No, semplicemente ha un'altra idea del com'essa si persegue. Vorrei che anche oggi questa cosa venisse messa agli atti, come dice sempre qualcuno qui al pubblico da casa, qualora ve ne fosse, non è contro la comunità scientifica che lavoriamo. Pensiamo semplicemente che gli studenti, i dottori di ricerca, i borsisti, gli assegnisti che peraltro non esistono più e tutte le altre figure che ruotano intorno al mondo universitario possano non solo essere rete tra di loro, ma possano essere rete e comunità all'interno delle città e dei quartieri nei quali essi vivono nel volontariato, nel sistema sociale, nel sistema culturale, quindi, è semplicemente un altro modello quello che si sta perseguendo che è peraltro un modello che perseguono, in realtà, e hanno perseguito, in realtà, negli ultimi secoli, gran parte delle città universitarie italiane. Grazie".

Il consigliere NEGRINI: "Rapidissimamente, solo perché rimanga agli atti, nessuno da questi banchi ha detto che siano favorevoli alla paternalizzazione di Sant'Agostino. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Ci teneva a chiarire la posizione, mi sembra giusto, davvero, senza retorica. La parola al consigliere Lenzini".

Il consigliere LENZINI: "Grazie Presidente. Ci avete tenuto a precisare che l'unica cosa positiva dei nostri interventi non vi appartiene. Oggi la prendo alla lontana: c'è una bellissima serie che si chiama "L'uomo nell'alto castello" in cui si sveglia e improvvisamente la Seconda Guerra Mondiale l'hanno vinta i nazisti e in America c'è il regime nazista. Allora, ho pensato d'immaginare una Modena dove non è stato approvato il Piano Urbanistico, dove non è stato approvato in Regione la Legge regionale e dove questo Governo ha fatto la Legge urbanistica sulla falsa riga del Salva Casa e che quest'intervento si vada ad inserire in quel percorso.

Se fosse successo tutto questo e ci fossimo alzati in quella dimensione quest'intervento si sarebbe realizzato senza che potessimo dire Beo. Avrebbero potuto rigenerare, abbattere, realizzare le dimensioni che volevano, come volevano, senza che potessimo minimamente intervenire e dire nulla.

La domanda che mi viene, e l'ho presa dalla lontana, è: ma voi non vi trovate in difficoltà, in ogni Consiglio comunale a rimettere in discussione quello che avete detto non più tardi di sette giorni prima? Perché nella discussione di qualche giorno fa, in questo stesso luogo, difendevate a spada tratta le logiche che governavano questa Legge e oggi chiedete a noi di avere un Governo su questo tipo di processo e io davvero non trovo qual è la logica con cui ci venite a chiedere questo.

Il consigliere Negrini dice che questo è un intervento privato. Sì, questo è un intervento di un privato, in un'area privata, dove anche lo scorso Consiglio ho sentito dire che nella sua area privata un privato può fare quello che vuole. Ho sentito dire che le imprese, quando fanno gli interventi, devono avere i conti che tornano e noi non dobbiamo andare a mettere il naso nei conti delle imprese.

Oggi siamo qua a fare una discussione dove, visto da fuori, sembrava che quell'edificio fosse pubblico. Dai vostri interventi pareva che quell'edificio fosse stato realizzato da noi, progettato da noi, ora, l'estetica, avete chiaro che non c'è nessun tipo di controllo sull'estetica di un edificio in quel tipo di realizzazione?



Può piacere o no non lo discuto neanche, ma noi qua oggi non parliamo di estetica. Ho sentito che il Governo è intervenuto.

Quando penso ad un intervento del Governo vuol dire che c'è un problema, un Ministro interviene.

L'intervento del Governo è stato prendere i fondi PNRR, dopo che otto mesi fa, per come era concepita la somministrazione di questi fondi fallimentari a livello assoluto, perché non c'era assolutamente accesso a quel tipo di gestione, è stato modificato, trasformando un accesso a sportello, siamo passati da un accesso che era così complicato che pochissimi in Italia hanno richiesto l'accesso, è un po' la storia della 5.0.

Ha un accesso a sportello, cioè tu vai là, gli dici: "Voglio fare cinque letti se all'interno di un altro perimetro ho i finanziamenti", che è quello che è successo.

Il Governo dei processi avrebbe voluto dire che all'interno di quell'accesso a sportello avrei richiesto non soltanto che ci fossero delle tariffe che erano tramite ER.GO. quel 30 per cento che ha permesso di abbassare, perché grazie a quell'accesso a quei fondi, giustamente, un 30 per cento dei posti letto ha avuto delle tariffe fortemente ridimensionate. Benissimo. Se volevamo le finestre più grandi, bastava scriverci che servono le finestre più grandi per avere accesso a quei fondi. Se volevamo i balconi, le terrazze negli edifici bastava mettere che per avere accesso ai fondi ogni stanza avrebbe dovuto avere un terrazzo.

Questo si chiama governo dei processi, questa è la politica. Ma in tutto questo non c'è, in nessun modo. L'accesso a quei fondi ha influenzato tutto quello che voi oggi ci state contestando, definendo l'intervento del Governo che intervento non è perché è semplicemente un accesso a sportello dei fondi PNRR.

È un intervento di un privato che ha visto un percorso in cui abbiamo messo delle linee d'indirizzo perché c'era un bisogno, nel 2023. Nelle città, non solo a Modena, c'è anche adesso un grande buco, ovvero, accanto alle case in affitto e alle strutture ricettive, strutturate o destrutturate, c'è un enorme buco. L'insegnante che vince un concorso e si deve trasferire, nel giro di due settimane, perché purtroppo in Italia funziona così, si deve trasferire dal sud, magari, qui a Modena ha due settimane per trovare un posto dove andare a dormire, ha due settimane per trovare una casa in affitto e nel frattempo può decidere di andare in albergo, ai costi che sappiamo.

Benissimo, serviva qualcosa che permettesse a questa persona di stare in un luogo che non fosse ad un costo di un albergo ma che non avesse la complicazione di una casa in affitto per passare uno, due mesi in un luogo in cui le fosse concesso il tempo per trovare un'adeguata collocazione. Questo vale per gli insegnanti, per i medici, per gli agenti di polizia, le forze dell'ordine più in generale, i dipendenti pubblici.

Questo vale per i lavoratori che si trovano a dover spostarsi, per lavoro, un mese, 40 giorni, 50 giorni in una città che non è la loro, che non vogliono stare in albergo ma che non possono prendere una casa in affitto per 40 giorni.

È una risposta a questo tipo di esigenza. Quelle linee d'indirizzo – rifaccio lo stesso ragionamento che ho fatto poche ore fa – non sono perfette ma è un tentativo di dare questo tipo di risposta.

All'interno di questo percorso s'inserisce questo ragionamento: "Campus X dopo ReArm EU credo che sia il nome più sbagliato che uno potesse porre perché il messaggio che è passato è che quelle erano residenze universitarie, cosa che non è".

C'è anche una risposta per uno studente che ha bisogno di un luogo, ma non è una risposta univoca per quel tipo di esigenza, ma semplicemente perché il privato quando ha deciso d'investire qua ha fatto quel tipo di offerta, è arrivato con quel tipo di progetto. Questo è il progetto che abbiamo governato perché siamo dotati di questo tipo di strumenti, dalla Legge regionale in giù e che se avessimo strumenti diversi, per inciso, assimilabili al Salvo Casa, sarebbero processi che non riusciremmo a governare.

All'interno di quel processo, cito qualche minuto fa i privati devono fare i loro interessi e devono avere un Piano di Rientro tale per cui è conveniente fare l'investimento.

All'interno di quel perimetro è stata fatta una contrattazione che ha portato il 10 per cento delle camere in un ragionamento che è quello vecchio.

Ora, grazie all'intervento dell'Assessore, di quest'Amministrazione, si è andato a rinegoziare quel tipo di accordo per abbassarlo ulteriormente facendo un lavoro ottimo e ha ragione Silingardi, oggi andiamo a valutare non un percorso che ho cercato di spiegare e che ci ha portato qui, del quale non rinnego nulla perché io c'ero e ho votato e, guardate, in politica non si fanno sempre tutte le cose giuste e non sto rinnegando quello che è, ma bisogna stare molto attenti a discernere quello che è il risultato dalla visione. Voi oggi qua avete fatto un sacco di confusione su: visione, risultato e competenza di chi doveva fare cosa.

Oggi siamo arrivati a quel punto là e diciamo che siamo riusciti a migliorare ulteriormente il livello di contrattazione, su quel 10 per cento.

Benissimo, votiamo tutti a favore!

Un'ultima battuta sul Campus. A di là del fatto che se uno fa due Campus già non sta facendo il Campus, ho sentito anche che è più di un Campus.

Abbiamo una visione diversa, non riesco a capire quale sia la difficoltà a capire che abbiamo una visione diversa. Pensiamo che mettere tutti gli studenti – peraltro all'ex Aeronautica, quindi, ditemi voi se può essere vicino l'ex Aeronautica, rispetto a tutte le varie Università – insieme senza una facoltà, un dipartimento, senza niente, con soltanto alloggi dei grandissimi dormitori, sia per voi un colpo di genio.

Per noi non lo è. Crediamo in un altro tipo di visione dal punto di vista di come gli studenti stanno all'interno della città. Gli studenti non sono solo studenti, gli studenti sono anche studenti ma sono cittadini nel momento in cui sono a Modena e devono vivere la città tanto quanto un altro cittadino.

Credo che gli stessi studenti preferiscono avere. Facciamolo quel sondaggio, chiediamogli cosa ne pensano. Chiediamo cosa pensa l'Università. Studenti e Università, chiediamo cosa ne pensano.

L'Università ha già detto cosa pensa, guardate che investimenti sta facendo. Sta facendo investimenti che vanno nella direzione dell'Università diffusa. Chi siamo noi per andare a dire: sbagliate? Peraltro noi condividiamo a pieno la logica con cui stanno sviluppando le Università. Quando sento dire: "Non avete una visione di Università".

No, ce l'abbiamo, è semplicemente diversa dalla vostra e pensiamo che gli studenti debbano vivere a pieno la città ed essere cittadini modenesi, prima che studenti".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Lenzini. La parola all'Assessora".

L'assessora MALETTI: "Grazie Presidente, grazie per questo confronto. Vorrei pensare che chi ha fatto quest'intervento l'abbia voluto pensare come un'opportunità, un'opportunità per rispondere ai bisogni dei studenti, un'opportunità per un bisogno che è chiaro, riconosciuto da tutti, i numeri ce lo dicono. Anche questo soggetto privato, come altri soggetti, che ha investito in tutto un insieme di realtà di varie città italiane, sede di Università, non ha investito solo a Modena, poi, insomma, anche gli strumenti urbanistici regionali e comunali hanno permesso, un'edificazione come questa, ma sono molto simili a quello di altre città.

A me personalmente non piace però quello è un altro ragionamento.

Avrei preferito numeri molto più piccoli, però questo è quello che abbiamo.

Uno studentato che risponde alle esigenze di studenti. Questo vuol dire creare opportunità innanzitutto con l'Università, vuol dire crearle per un tema di trasporto pubblico, vuol dire crearle in un contesto intorno a dov'è educata, cioè in quell'area, vuol dire definire delle opportunità per le persone che vivranno lì, che saranno in prevalenza studenti.

In parte, per la parte delle 36 stanze del Comune di Modena, potranno essere anche lavoratori, poi ci sarà una parte di affitti brevi. Ecco, il definire già all'interno di questi isolati una buona vita, credo che sia il primo compito. Il secondo è di evitare che queste opportunità diventino problemi. Voi più volte avete citato Costellazioni. Anche Costellazioni, tanti anni fa, nacque con un investimento dell'INAIL per uno studentato, poi, pian piano, gli studenti non ci vollero più andare, perché non c'era il trasporto pubblico dopo le ore 20.00, perché erano lontano dall'Università, per X mille

motivi. La proprietà dopo decise di utilizzarlo in modo diverso. Dò una valutazione molto negativa. Ci fu una corresponsabilità da parte della parte pubblica, Perché i comuni, inizialmente dal Comune di Modena, l'Azienda USL, la Prefettura, affittarono delle stanze e furono inserite persone che avevano delle fragilità. Uso il termine più positivo che mi viene in mente. Questo creò un grande problema.

Credo che oggi il nostro compito, al di là del fatto di essere riusciti a calmierare i costi, ed è stato fatto perché com'è stato detto c'è stato un accesso rispetto ad un tema di fondi che sono stati replicati per le situazioni analoghe. Non sono stati dati dei fondi per risolvere delle questioni di degrado. Dobbiamo evitare che si verifichi questo. Per cui il fatto anche che il Comune abbia preso direttamente in affitto 36 stanze, le ha prese direttamente, non definisce chi ci va. Ha preso in affitto. Questo vuol dire che qualora un domani si dovessero verificare situazioni analoghe a come quelle che sono state in via delle Costellazioni, sarà il Comune che aumenterà il numero di stanze che prenderà in affitto, proprio per evitare che succeda una Costellazione 2, che però sarebbe il cubo, perché là sono 145 stanze, qua sono 366 posti letto. Ecco, credo che oggi votiamo questo, non altro.

Sull'altro oggi intervengo molto poco. Come ho detto all'inizio, penso e voglio pensare che chi ha votato questa delibera pensasse di votare un'opportunità, com'era e come spero che sia adesso. Anch'io ci vedo un po' di paura e di criticità, ma è proprio per questo che abbiamo fatto di tutto per trovare una quadra che sia gestibile il più possibile.

Più di questo non sono in grado di garantire. Su questo, però, che faremo di tutto per evitare che questi due isolati diventino un problema, questo, mi sento di dirlo".

Il PRESIDENTE: "Grazie Assessora. Passiamo alle dichiarazioni di voto dei gruppi. La parola al consigliere Bertoldi".

Consigliere BERTOLDI: "Grazie. Riconosco la buona volontà dell'Assessora. Ci sono alcune questioni su cui vorrei intervenire. Mi auguro, innanzitutto, che questa convenzione, visto che non ho trovato dei riferimenti, non abbia toccato le condizioni precedenti, in particolare, quelle parti che riguardavano la costruzione, la messa a posto, la progettazione di un Parco attrezzato di 14 mila 500 metri quadri, la rotatoria tra Via Fanti e Via delle Suore e una dotazione di parcheggi, di cui 60 pertinenziali, 51 dovevano essere interrati e gli altri a raso, oltre che i 150 parcheggi pubblici.

Ricordo, tra l'altro, che i 60 parcheggi pertinenziali erano inferiori a quelli che dovrebbero essere previsti, quando si parla di dotazioni, perché si vede che poi le cose cambiano a seconda delle situazioni.

Ci sono 365 persone che orbitano attorno a quest'edificio, quindi non ho visto nessun riferimento e presumo che tutto sia così.

Per quanto riguarda il consigliere Bignardi che ha fatto riferimento alle Università di Modena, eccetera, volevo ricordare che Modena, negli ultimi anni, ha perso vari punti nelle classifiche, mentre invece Ferrara ne ha guadagnati. Anche sul fatto che ci siano due Campus, volevo ricordare che in Europa ci sono molte realtà in cui ogni facoltà, ogni raggruppamento di facoltà ha il suo Campus. D'altra parte anche a Roma abbiamo il Campus biomedico, che riunisce tutte le facoltà di ambito medico e biologico, quindi, c'è una pertinenza, un collegamento, quindi è una cosa assolutamente che non contraddice niente.

Il consigliere Lenzini che sono due Campus e non più un Campus, ma non è vero, insomma.

D'altra parte, se prendiamo come riferimento il modello europeo e non quello americano, ci sono stato in alcuni di questi Campus, quindi lo dico con esperienza diretta, non è vero che il Campus è un luogo di élite. In Svezia, ad esempio, dove sono stato io, il Campus era una cosa normale dove andavano tutti gli studenti, anzi, è stato un momento di arricchimento e di socializzazione massima, quindi, non posso altro che parlare bene perché l'ho vissuto più direttamente.

Una cosa che volevo dire è questa: ricordiamoci sempre una cosa, che ai cittadini, in particolare ai cittadini della Sacca, questo progetto è stato venduto come Campus universitario, e anche qui c'è

stata, praticamente, non assoluta correttezza nella comunicazione, nella relazione con i cittadini, perché, poi, alla fine avremmo sì degli studenti, ma poi non sappiamo bene, globalmente, da chi verrà abitato, poi bisognerà vedere se la gente si troverà bene ed effettivamente vorrà continuare a stare lì, perché, ribadisco, non è un luogo così comodo rispetto all'Università, soprattutto se parliamo della parte scientifica, la parte scientifica dell'Università è esattamente dall'altra parte della città, dalla parte di via Emilia Est, via Vignolese, via Campi, quindi siamo abbastanza distanti. Ribadisco il mio "no", ma non perché non riconosco un tentativo da parte della Giunta di mettere un pochino a posto le cose, ma perché essendo contrario al progetto in partenza non posso, a questo punto, votare a favore, insomma. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Bertoldi. La parola alla Rossini. Prego".

La consigliera ROSSINI: "Grazie Presidente. Collega Lenzini, lei dice con questi strumenti dice: "Governiamo i processi", evidentemente no, nel senso che mi pare che sia chiaro che il processo non sia stato governato, mi pare proprio che sia sotto gli occhi di tutti, visto che, a quasi due anni dall'approvazione delle linee guida della convenzione urbanistica e dal primo accordo noi ci troviamo a doverlo modificare e non ci troviamo a doverlo modificare perché la società ha avuto accesso a dei fondi PNRR, ci troviamo a doverlo modificare perché l'accordo, così com'era stato precedentemente concepito, portava ai prezzi degli alloggi come li abbiamo visti, come inizialmente erano stati esposti, quindi, in realtà, consigliere Lenzini, i processi non li avete governati affatto. Quello che diceva l'assessora Maletti, rimarcando il fatto che il Comune di Modena ha preso in affitto 36 stanze e che, quindi, gestirà queste 36 stanze, benissimo, è il lato positivo di questa convenzione, perché si va a sistemare il processo che non è stato governato, perché questo è un dato di fatto, è innegabile, ci preoccupa perché l'Assessora ha già anticipato che potremmo prendere in affitto altre stanze.

Torno alle linee guida, spiego il motivo del nostro voto contrario, perché c'è un percorso logico, non è che vaneggiamo. Nelle linee guida, che sono richiamate anche nell'accordo attuale, facciamo riferimento, per quanto riguarda i beneficiari, ad un mix di utilizzatori, tra cui anche persone che hanno subito perdita dell'abitazione, nel caso ci sia una richiesta da parte del Comune, processi speciali per attivare percorsi di autonomia. Guardate che assomiglia alle Costellazioni, nate come uno studentato e adesso ci troviamo dentro delle famiglie in difficoltà in una situazione di degrado totale, quindi, lo dico chiaramente perché siamo concreti, se oggi ci fosse stata proposta una modifica di queste linee guida, contestualmente a questa delibera, avremmo valutato seriamente di prendere in considerazione l'ipotesi di votare anche a favore o comunque reiterare il voto di astensione che avevamo dato nella precedente Consiliatura, tra l'altro, personalmente, mi ero astenuta anche sulla convenzione urbanistica, a differenza degli altri colleghi di centrodestra, mi ero astenuta anche su quello perché vedevo delle criticità, non ero convinta, criticità che appunto si sono esplicitate, per cui il nostro voto contrario risiede proprio nel fatto che non vediamo un cambiamento di linea d'indirizzo e valutiamo che i processi che il collega Lenzini si vanta che siano governati, in realtà sono governati nella sua testa, perché non c'è niente di governato, ma dov'è che concretamente è stato governato questo processo? Dove?

Dove che ci troviamo un problema adesso? Dove? Allora, per governare i processi, collega Lenzini, vogliamo cambiare le linee guida, ci state a cambiare le linee guida?

Ci sta a ritrattare il voto che ha espresso nella precedente Consiliatura? Voto sbagliato? Ci sta che quel voto è stato sbagliato e che fosse sbagliato lo si vede nei fatti? Lei ci sta? Se lei ci sta, ci stiamo anche noi. Cambiamo le linee guida e votiamo a favore di tutte e due delibere. Fino a quando questo non accade non vogliamo che ci sia un'altra situazione del genere e soprattutto non vogliamo che dentro a quei palazzi si verifichi la stessa commistione che si è verificata alle Costellazioni. Non vogliamo che si vada in quella direzione ed è questo il motivo per cui non possiamo accettare quest'ulteriore delibera perché non è accompagnata ad una modifica sostanziale di indirizzo, per cui il nostro voto sarà contrario".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliera Rossini. La parola al consigliere Lenzini".

Il consigliere LENZINI: "Grazie Presidente. Naturalmente voteremo a favore di questa delibera e proverò a spiegare, ancora una volta, alla consigliera Rossini che forse ha bisogno di qualche minuto in più per capire le cose che ho nella mia testa.

Consigliera Rossini, se lei si dà le spalle al Presidente, a destra c'è la destra, a sinistra c'è la sinistra, questo è un concetto da cui dobbiamo provare a partire.

Lei è di destra. Il tema che ho provato a esplicitare nel mio precedente intervento è che voi avete una visione di urbanistica dove lasciate al privato piena libertà di attuare gli interventi e di sviluppare come meglio ritiene, a seconda del perimetro, perché all'interno della proprietà privata uno può fare quello che vuole, queste sono posizioni legittime di destra, come anche che con una Scia posso buttare giù, ricostruire un edificio e farci quello che, legittimamente, nella proprietà privata posso fare quello che voglio.

consigliera Rossini, attenta a dire che non è vero, perché lei ha un Governo, poi deve anche giustificare delle posizioni diverse rispetto a quelle del suo partito.

Detto questo, consigliera Rossini, non sto dicendo che è stato governato il processo perfettamente, che è un'altra discussione, sto dicendo che la differenza tra noi e voi è che noi questi tipi di processi ci proponiamo l'obiettivo di governarli, voi, invece, ci rimproverate di non governarli quando stiamo parlando di quello che facciamo noi, quando, invece, si parla di politiche nazionali siete per non governare questo tipo di processi, è questo quello che ho provato a spiegarle con estrema difficoltà e che sto provando a tornare a spiegarle, che è una forte contraddizione dalla quale non riesco a capire come facciate a sfuggire, ma al di là di questo dico al consigliere Bertoldi che quella convenzione, naturalmente, non si può cambiare perché hanno già, di fatto, realizzato, quindi, sarebbe complicato andare a modificare la convenzione, come, consigliera Rossini, sarebbe complicato andare a modificare delle linee guida sulla base delle quali hanno già realizzato un progetto, cioè questa non è neanche destra o sinistra, questa è logica, nulla di più, consigliera Rossini, non è nella mia testa, è logica".

Il PRESIDENTE: "La parola al consigliere Mazzi".

Il consigliere MAZZI: "Una volta tanto non conclude il consigliere Lenzini. Intanto un grazie all'Assessora per la franchezza soprattutto sul tema "Costellazioni", sperando che queste parole non rimangano qualcosa che lasci il vuoto attorno a sé, ma, in qualche modo, aprono a delle riflessioni e anche per l'impegno che senz'altro si sta mettendo e per cui, anche i voti che esprimiamo non vogliono riconoscere un impegno suo, personale, sia sul tema "Agenzia Casa" che dicevamo prima, sia su questo, per cercare di risolvere le questioni e per metterci la faccia, però, la questione è che ci sono alcuni aspetti che continuano a creare problemi, per cui, la posizione del mio Gruppo è quella di esprimere voto contrario.

L'altra cosa di cui sono contento è il fatto che oggi condividiamo tutti che non possiamo più parlare, d'ora in avanti, di studentato, ancora, stamattina, non li ho visti tutti, ma senz'altro un quotidiano locale intitolava: "Oggi in Consiglio comunale si parla dello studentato Ex Corni", speriamo che questa narrazione man mano si diffonde in modo tale che nessuno a Modena ne parli in questi termini perché abbiamo chiaro che è un qualcosa di diverso.

Però, faccio fatica ad essere d'accordo con i discorsi che ho sentito, perché quello che ho cercato di portare prima come riflessione e che non è stata raccolta è il fatto che da un punto di vista medio, in realtà, questo cambiamento che c'è, non migliora la situazione dal punto di vista economico, migliora senz'altro per la parte ER.GO., senza dubbio.

Dal punto di vista del Comune ci sono questi alloggi a cui non mi riferivo prima, che, appunto, sono fissi a 550 euro e, quindi, anche questo può avere un suo interesse, però, comunque, ci troviamo di

fronte al fatto che negli alloggi da 16 metri quadri, in cui fino all'altro ieri la gente si strappava le vesti perché erano offerti per un mese a mille euro al mese, oggi sono offerti a mille 050.

Intanto la domanda di prima era, in realtà va al cdi fuori di noi, forse è vero: l'accordo PNRR consentiva questo o no? Perché le cifre che ci sono state fatte vedere in Commissione non mettono questi numeri, ne mettono degli altri, quindi, continuiamo a non tirar fuori dei numeri che chi gestisce queste cose li sta facendo girare, quindi, c'è un problema d'informazione, ma c'è anche un problema del fatto che rispetto ad una questione che ci era già stata attenzionata ieri oggi non è minimamente cambiata, anzi, peggiorata.

Ultima cosa, perché, poi, si parla del tema, ma sembra che nessuno qui ci fosse nel 2023, quando questa prima convenzione è stata approvata, quindi, nessuno sembra dire: c'è stato un errore di base lì, quindi, bisognerebbe iniziare a fare una riflessione a monte a partire da quello.

A parte Vincenzo che pubblicamente è uscito dicendo: "Ho sbagliato a sostenere quello", ma all'interno di quest'Aula questo non si è sentito. Grazie".

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

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 23

Consiglieri votanti: 23

Favorevoli        17:     i consiglieri Abrate, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Fanti, Ferrari, Fidanza, Giordano, Lenzini, Manicardi, Poggi, Silingardi ed il sindaco Mezzetti

Contrari           6:        i consiglieri Barani, Bertoldi, Franco, Mazzi, Negrini, Rossini

Risultano assenti i consiglieri Ballestrazzi, Baracchi, Barbari, Dondi, Giacobazzi, Gualdi, Modena, Parisi, Pulitanò, Ugolini.

*La Seduta termina alle ore 21.20.*

Il presente resoconto viene sottoscritto digitalmente.

Il Presidente del Consiglio  
CARPENTIERI ANTONIO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA