



COMUNE DI MODENA

CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 09 FEBBRAIO 2026

Resoconto della seduta n. 6/2026

L'anno DUEMILAVENTISEI (2026) addì NOVE (09) del mese di FEBBRAIO, alle ore 15:49, 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	NO
ABRATE MARTINO		SI	GUALDI MATTIA	SI
BALLESTRAZZI PAOLO		SI	LENZINI DIEGO	SI
BARACCHI GRAZIA		SI	MANICARDI STEFANO	SI
BARANI PAOLO		SI	MAZZI ANDREA	SI
BARBARI LUCA		SI	MODENA MARIA GRAZIA	SI
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	SI
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. 11/2026

Proposta n. 439/2026

Oggetto: APPELLO e GIORNO DEL RICORDO 2026

2 - CONSIGLIO - Interrogazione N. 17/2026

Proposta n. 2949/2025

Oggetto: INTERROGAZIONE PRESENTATA DALLA CONSIGLIERA BARACCHI AVENTE PER OGGETTO "MONITORAGGIO E ATTIVITÀ DEL PROGETTO SOCIAL HOUSING PARCO ESTENSE DI VACIGLIO" - TRASFORMATA IN INTERPELLANZA

Data Presentazione Istanza: 04/08/2025

Relatore: MALETTI FRANCESCA

Discussa con esito **TRASFORMATA IN INTERPELLANZA - TRATTATA**

3 - CONSIGLIO - Interrogazione N. 18/2026

Proposta n. 3049/2025

Oggetto: INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE MAZZI (MODENA IN ASCOLTO) AVENTE OGGETTO: "COMPARTO 'VACIGLIO' / 1 - PROBLEMATICHE REALIZZATIVE DI ALLOGGI ERS IN LOCAZIONE" - TRASFORMATA IN INTERPELLANZA

Data Presentazione Istanza: 12/08/2025

Relatore: MALETTI FRANCESCA

Discussa con esito **TRASFORMATA IN INTERPELLANZA - TRATTATA**

4 - CONSIGLIO - Interrogazione N. 19/2026

Proposta n. 3050/2025

Oggetto: INTERROGAZIONE PRESENTATA DAL CONSIGLIERE MAZZI AVENTE OGGETTO: "COMPARTO 'VACIGLIO' / 2 - PROBLEMATICHE GESTIONALI DI ALLOGGI ERS IN LOCAZIONE - PROBLEMI DI SICUREZZA DEL COMPARTO" - TRASFORMATA IN INTERPELLANZA

Data Presentazione Istanza: 12/08/2025

Relatore: MALETTI FRANCESCA

Discussa con esito **TRASFORMATA IN INTERPELLANZA - TRATTATA**

5 - CONSIGLIO - Interrogazione N. 20/2026

Proposta n. 5633/2025

Oggetto: INTERROGAZIONE PRESENTATA DALLA CONSIGLIERA PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE OGGETTO: SITUAZIONE ALLOGGI NEL COMPARTO PARCO

BESTENSE (VIA NILDE IOTTI) - TUTELA DEL DIRITTO ALL'ABITARE - TRASFORMATA IN INTERPELLANZA

Data Presentazione Istanza: 09/12/2025

Relatore: MALETTI FRANCESCA

Discussa con esito **TRASFORMATA IN INTERPELLANZA - TRATTATA**

6 - CONSIGLIO - Interrogazione N. 21/2026

Proposta n. 3145/2025

Oggetto: INTERROGAZIONE PRESENTATA DAL CONSIGLIERE FRANCO (FDI) AVENTE OGGETTO: CHIUSURA TEMPORANEA CAFFE' CONCERTO - TRASFORMATA IN INTERPELLANZA

Data Presentazione Istanza: 21/08/2025

Relatore: GUERZONI GIULIO

Discussa con esito **TRASFORMATA IN INTERPELLANZA - TRATTATA**

7 - CONSIGLIO - Interrogazione N. 22/2026

Proposta n. 3469/2025

Oggetto: INTERROGAZIONE PRESENTATA DALLA CONSIGLIERA PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE OGGETTO: CHIUSURA DEL CAFFE' CONCERTO E SITUAZIONE DEBITORIA - TRASFORMATA IN INTERPELLANZA

Data Presentazione Istanza: 12/09/2025

Relatore: GUERZONI GIULIO

Discussa con esito **TRASFORMATA IN INTERPELLANZA - TRATTATA**

8 - CONSIGLIO - Interrogazione N. 2/2026

Proposta n. 5096/2025

Oggetto: INTERROGAZIONE PRESENTATA DAL CONSIGLIERE NEGRINI (FDI) AVENTE OGGETTO: BANDIERE ISSATE ALL'EX CASA DI LAVORO SALICETA SAN GIULIANO

Data Presentazione Istanza: 24/11/2025

Relatore: CAMPOROTA ALESSANDRA

Discussa con esito **TRATTATA**

INDICE DEGLI ARGOMENTI DISCUSSI:

PROPOSTA N. 439/2026 APPELLO E GIORNO DEL RICORDO 2026.....	5
PROPOSTA N. 2949/2026 INTERROGAZIONE PRESENTATA DALLA CONSIGLIERA BARACCHI AVENTE PER OGGETTO "MONITORAGGIO E ATTIVITÀ DEL PROGETTO SOCIAL HOUSING PARCO ESTENSE DI VACIGLIO".....	6
PROPOSTA N. 3049/2026 INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE MAZZI (MODENA IN ASCOLTO) AVENTE OGGETTO: "COMPARTO 'VACIGLIO' / 1 - PROBLEMATICHE REALIZZATIVE DI ALLOGGI ERS IN LOCAZIONE".....	6
PROPOSTA N. 3050/2026 INTERROGAZIONE PRESENTATA DAL CONSIGLIERE MAZZI AVENTE OGGETTO: "COMPARTO 'VACIGLIO' / 2 - PROBLEMATICHE GESTIONALI DI ALLOGGI ERS INLOCAZIONE - PROBLEMI DI SICUREZZA DEL COMPARTO".....	6
PROPOSTA N. 5633/2026 INTERROGAZIONE PRESENTATA DALLA CONSIGLIERA PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE OGGETTO: SITUAZIONE ALLOGGI NEL COMPARTO PARCO BESTENSE (VIA NILDE IOTTI) - TUTELA DEL DIRITTO ALL'ABITARE.....	6
PROPOSTA N. 3145/2025 INTERROGAZIONE PRESENTATA DAL CONSIGLIERE FRANCO (FDI) AVENTE OGGETTO: CHIUSURA TEMPORANEA CAFFÈ CONCERTO	28
PROPOSTA N. 3469/2025 INTERROGAZIONE PRESENTATA DALLA CONSIGLIERA PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE OGGETTO: CHIUSURA DEL CAFFÈ CONCERTO E SITUAZIONE DEBITORIA.....	28
PROPOSTA N. 5096/2025 INTERROGAZIONE PRESENTATA DAL CONSIGLIERE NEGRINI (FDI) AVENTE OGGETTO: BANDIERE ISSATE ALL'EX CASA DI LAVORO SALICETA SAN GIULIANO.....	44

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE ANTONIO CARPENTIERI

Il PRESIDENTE: "Buon pomeriggio. Scusate il ritardo dovuto all'inaugurazione della Mostra in occasione della Giornata del Ricordo che da oggi è ufficialmente aperta alla Sala dei Passi Perduti".

PROPOSTA N. 439/2026 APPELLO E GIORNO DEL RICORDO 2026

Il PRESIDENTE: "Cedo la parola al Segretario per procedere con l'appello.

Il Presidente invita il Segretario Generale a procedere alla chiama dell'appello per la verifica del numero legale

Il PRESIDENTE: "Siamo in 20 abbiamo il numero legale, possiamo iniziare il Consiglio. Faccio il consueto richiamo. Consiglio del 9 febbraio.

Ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento affido ai Consiglieri Ferrari, Rossini e Poggi, l'incarico di verificare l'esito delle eventuali votazioni, coadiuvare la Presidenza a mantenere l'ordine, garantire l'osservanza delle leggi, dei regolamenti e delle discussioni e delle deliberazioni.

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

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

Ricordo ai Consiglieri questori di avvertire la Presidenza qualora dovessero assentarsi dalla seduta.

Ai sensi della normativa vigente in materia di privacy s'informa che le Sedute del Consiglio sono oggetti di riprese audiovisive e trasmesse in diretta sul sito del Comune.

Infine ricordo che ai sensi del comma 2 articolo 78 Tuel, gli amministratori di cui, articolo 77 comma 2, sempre del Tuel, devono astenersi da prendere parte alla discussione e votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado.

L'obbligo non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale come i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussiste una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della delibera e gli specifici interessi dell'Amministratore, dei parenti o degli affini fino al quarto grado.

Infine ricordo di rispettare le disposizioni in materia di protezione.

Andiamo avanti per blocchi, come avete visto ci sono diverse interrogazioni le prime quattro ho ritenuto di trattarle congiuntamente perché, seppur diverse hanno uno stesso filo conduttore e, quindi, andiamo in ordine di presentazione".

PROPOSTA N. 2949/2026 INTERROGAZIONE PRESENTATA DALLA CONSIGLIERA BARACCHI AVENTE PER OGGETTO "MONITORAGGIO E ATTIVITÀ DEL PROGETTO SOCIAL HOUSING PARCO ESTENSE DI VACIGLIO"

PROPOSTA N. 3049/2026 INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE MAZZI (MODENA IN ASCOLTO) AVENTE OGGETTO: "COMPARTO 'VACIGLIO' / 1 - PROBLEMATICHE REALIZZATIVE DI ALLOGGI ERS IN LOCAZIONE"

PROPOSTA N. 3050/2026 INTERROGAZIONE PRESENTATA DAL CONSIGLIERE MAZZI AVENTE OGGETTO: "COMPARTO 'VACIGLIO' / 2 - PROBLEMATICHE GESTIONALI DI ALLOGGI ERS IN LOCAZIONE - PROBLEMI DI SICUREZZA DEL COMPARTO"

PROPOSTA N. 5633/2026 INTERROGAZIONE PRESENTATA DALLA CONSIGLIERA PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE OGGETTO: SITUAZIONE ALLOGGI NEL COMPARTO PARCO BESTENSE (VIA NILDE IOTTI) - TUTELA DEL DIRITTO ALL'ABITARE

Il PRESIDENTE: "Andiamo in ordine di presentazione, mi riferisco alla n. 2949/2026 presentata dalla consigliera Baracchi, poi la n. 3049/2026 presentata dal consigliere Mazzi, la n. 3050/2026 presentata sempre dal consigliere Mazzi e la n. 5633/2026 presentata dalla consigliera Parisi. Verranno illustrate l'una dopo l'altra di seguito e verrà data un'unica risposta dall'assessora Maletti. Invito la consigliera Baracchi a presentare la propria interrogazione, la n. 2949/2026 che ha ad oggetto: "Monitoraggio e attività del progetto social housing Parco Estense di Vaciglio". La parola alla consigliera Baracchi".

La consigliera BARACCHI: "Grazie Presidente, buon pomeriggio a tutti e a tutte. Dato che sono diverse le interrogazioni su questo tema, tralascio le premesse anche perché penso che siano conosciute essendo un'interrogazione depositata da più di 6 mesi, vado direttamente alle domande. Quest'interrogazione verte in maniera specifica sul monitoraggio l'attività del progetto Social Housing quindi s'interroga il Sindaco e la Giunta per conoscere rispetto agli incontri con la proprietaria Open Group e altri soggetti operativi per la manutenzione degli immobili, quanti incontri sono stati organizzati dall'Amministrazione con i diversi soggetti coinvolti: proprietà, gestore delle manutenzioni per verificare tempi di risposta e livelli di manutenzione dell'immobile, stanti problemi emersi e segnalati dagli inquilini.

Quanti incontri sono stati richiesti e quanti ottenuti dalla società Open Group per valutare e condividere esiti e iniziative con gli inquilini del complesso di Social Housing Parco Estense dopo il loro ingresso.

Quali sono state le tematiche affrontate in tali incontri e quali proposte ha formulato il Comune.

Qual è stata la frequenza di questi incontri e qual è la modalità di comunicazione adottata per coinvolgere gli inquilini.

Rispetto agli incontri con proprietà e open group, quanti incontri sono stati organizzati dalla società Open Group con gli inquilini del complesso del Social Housing Parco Estense dopo il loro ingresso.

Quali sono state le tematiche affrontate e la frequenza di questi incontri.

Rispetto alle azioni e ai progetti attivati, quali specificazioni e progetti sono stati attivati nel complesso e in che periodi.

Si chiedono dettagli sulla tipologia del progetto, gli obiettivi e i risultati.

Quanti inquilini sono stati effettivamente coinvolti in queste iniziative.

Si richiedono dati anche approssimativi sul tasso di partecipazione e quali associazioni del territorio, se presenti, sono state coinvolte nella realizzazione di questi progetti e con quali ruoli.

Poi c'era una domanda rispetto ai progetti futuri, quindi, quali sono state le proposte che l'Amministrazione intende proporre unitamente al gestore sociale al fine di promuovere la partecipazione dei residenti attraverso un calendario condiviso tra: proprietario, open group e Amministrazione costruendo un'agenda strutturata, comune e condivisa.

Quali proposte l'Amministrazione intende promuovere direttamente unitamente alle associazioni del territorio, usufruendo delle sale collocate su via Nilde Iotti, considerato che i corsi, luce, riscaldamento, manutenzione arredi non sono a carico dei condomini ma sostenuti direttamente dalla proprietà.

Quali progetti futuri la società open group intende attivare nel breve e medio periodo per il complesso dei Social Housing Parco Estense e se sono previste nuove forme di coinvolgimento degli inquilini e delle associazioni locali nella programmazione e realizzazione di tali progetti".

Il PRESIDENTE: "Chiedo al consigliere Mazzi d'illustrare la prima sua interrogazione, la n. 3049/2026 che ha ad oggetto: "Comparto Vaciglio/1 - problematiche realizzative di alloggi ERS in locazione" e la n. 3050/2026: "Comparto Vaciglio/2 - problematiche gestionali di alloggi ERS in locazione - problemi di sicurezza del Comparto".

La parola al consigliere Mazzi".

Il consigliere MAZZI: "Buongiorno a tutte e a tutti. La prima interrogazione riguarda alcune problematiche relative agli alloggi ERS, qui ci sofferiamo in particolare su quelli del Comparto Vaciglio ma sappiamo che la riflessione può avere una valenza più ampia.

Nello specifico del Comparto Vaciglio con deliberazione del Consiglio comunale n. 57/2018 è stata approvata la convenzione con la società Modena Estense SpA per la concessione in diritto di superficie dell'area denominata Macrolotto B1 di proprietà comunale relativa alla realizzazione di un intervento edilizio di Social Housing costituito da 125 alloggi relative pertinenze da destinare all'allocazione per 15 anni.

Modena Estense è società promossa da due imprese di costruzione del territorio modenese CMB e AIC Costruzioni.

Il 7 marzo 2019 è stata stipulata tra il Comune di Modena e Modena Estense la convenzione per la concessione del diritto di superficie su aree edificabili del Comune per la realizzazione d'interventi di Edilizia Residenziale Sociale.

In data 9 giugno 2020 la Giunta Comunale con delibera 264/2020 ha approvato l'avviso pubblico per la formazione di due elenchi per l'assegnazione in locazione convenzionata a termine di 80 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale in diritto di superficie, convenzione presentata dalla società Modena Estense per la selezione di conduttori.

I 5 edifici sono stati ultimati nella seconda metà del 2021 e i primi residenti hanno iniziato ad entrare nei primi mesi del 2022.

Nel frattempo gli edifici sono stati acquistati per intero dal Fondo Emilia Romagna Social Housing, un Fondo comune d'investimento gestito da Investire SGR, una società di gestione del risparmio che opera nel settore immobiliare facente parte del gruppo Banca Finnat. Lo stesso Fondo è partecipato, tra gli altri, dalla Fondazione di Modena e dal Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da CDO Immobiliare SGR, del gruppo Casa Depositi e Prestiti.

Parliamo di edifici che sono ubicati in via Nilde Iotti, identificati ai civici nn.: 72, 94, 108, 120 e 126.

Il Comune è soggetto coinvolto in quest'intervento, al di là del fatto che non abbia la proprietà degli edifici, per i numerosi ruoli che ricopre, in particolare in quanto sottoscrittore della convenzione e quindi percettore del contributo per la concessione del diritto di superficie di 671 mila 798,50 euro, in quanto soggetto proprietario dell'area in cui servono gli immobili e a cui ritornerà la piena proprietà al termine della concessione del diritto di superficie, in quanto soggetto che verifichi il rispetto dei requisiti previsti da RUE, in quanto anche soggetto che ha approvato i requisiti per le

graduatorie e infine perché adesso Modena Estense ha dato in locazione 23 appartamenti dei 124 totali che il Comune gestisce principalmente attraverso Agenzia Casa.

Il sistema di Edilizia Residenziale Sociale di cui quest'intervento fa parte è sempre stato considerato di particolare rilevanza per l'Amministrazione comunale modenese che l'ha sostenuto e promosso come principale soluzione per rispondere alle esigenze abitative delle famiglie a reddito medio-basso, ad esempio in un recente convegno che qui viene citato.

E su questo tra l'altro le istituzioni, in particolare le Regioni, erogano dei contributi pubblici.

Rilevato che a maggio 2024, quindi dopo due anni e mezzo neanche che gli inquilini abitavano in queste case, gli inquilini di cui sopra si sono costituiti nel Comitato Inquilini Parco Estense e hanno iniziato a fare pubbliche denunce attraverso lettere, Conferenze Stampa rispetto a numerose problematiche realizzative e gestionali.

Tra le numerose segnalazioni il Comitato lamenta che:

i vani scala sono completamente privi di aperture, finestre, lucernai, apertura di areazione. Questo comporta che non è assicurato ricambio d'aria, che le persone rischiano, mentre scendono le scale, di trovarsi completamente al buio, che l'illuminazione del vano scala è regolata per rimanere accesa a lungo tempo con elevati consumi energetici, oltre al fatto che esistono le luci di emergenza ma si attivano solo in caso di mancanza di corrente dall'esterno e non in caso di guasto interno, l'illuminazione di emergenza in caso di mancanza di tensione degli edifici si attiva solo per pochi minuti;

si sono già manifestate abbondanti infiltrazioni di umidità nelle pareti, al di sotto delle coperture e in quelle dei piani interrati;

negli edifici si verificano periodicamente interruzioni della fornitura dell'acqua fredda e di quella calda o cali rilevanti di pressione con evidenti problemi igienico-sanitari, che continuano a verificarsi pur in presenza d'impianti autoclave di riscaldamento di recente realizzazione e nonostante interventi manutentivi;

le cerniere di alcune porte interne agli edifici si sono già rotte. In occasione di eventi meteorici intensi l'acqua penetra nei seminterrati attraverso le bocche di lupo a causa della pendenza del terreno circostante.

Nella deliberazione del Consiglio comunale citata prima era stata approvata la realizzazione di 125 alloggi, invece la successiva delibera di Giunta prevede una diversa destinazione degli alloggi, per cui 80 sono di Edilizia Residenziale Sociale, mentre 23 sono riservati al Comune di Modena e 21 alloggi vengono destinati ad accordi con soggetti quali: Università, Cooperative Sociali e così via.

Considerata la presenza di questi problemi, che sia ancora meno tollerabile in edifici in cui vi è una significativa presenza di anziani, bambini, persone con disabilità, famiglie numerose monogenitoriali, si chiede:

se Sindaco e Giunta Comunale ritengono che queste modalità realizzative siano adeguate e siano indice di una non adeguata progettazione o realizzazione degli immobili;

se l'Amministrazione possa farsi parte attiva presso il soggetto realizzatore o presso l'attuale proprietà per richiedere la sistemazione dei difetti di costruzione rilevati dai residenti in considerazione del fatto che se rientra nel periodo di garanzia decennale o in via subordinata proceda a contestare autonomamente le problematiche rilevate;

in considerazione del fatto che attualmente sono in fase di realizzazione diversi alloggi ERS nel territorio comunale, ad esempio all'interno dell'ex Comparto Bestiame, se non ritenga opportuno incrementare la propria attività di sorveglianza sugli alloggi incrementando le proprie verifiche e sopralluoghi in situ affinché le problematiche non si ripetano;

come mai 21 alloggi sono stati esclusi dall'avviso pubblico e come sono stati successivamente assegnati in particolare se sono stati rispettati i vincoli sulla selezione delle persone.

Passo alla seconda interrogazione di cui salto le prime due pagine in quanto sono le stesse dell'interrogazione precedente.

Si aggiunge a questo, questa premessa sul fatto che, come accennato anche prima dalla consigliera Baracchi, che si tratta di un intervento di housing sociale in cui in fase di realizzazione era stata

prevista la presenza di un gestore sociale avente il compito di selezionare gli inquilini, coinvolgere i residenti in azioni svolte a sviluppare il senso di comunità e appartenenza e garantire il rispetto del bene comune da parte dei residenti.

Detto gestore è stato selezionato direttamente dalla proprietà nella figura dell'impresa Open Group. Detto soggetto ha sviluppato un soggetto sociale denominato "Modena Social District" con l'obiettivo, come scritto in un comunicato stampa del Comune di Modena, di creare una vera e propria comunità tra le famiglie presenti nei cinque edifici e oltre a questo il gestore sociale doveva anche fare la progettazione partecipata con i residenti dell'attività negli spazi destinati ai servizi integrativi all'abitare. Questi spazi aperti anche ai non residenti in cui organizzare attività comuni e autogestite allo scopo di favorire la creazione di reti sociali e rapporti di condivisione. Non sto ad entrare nel dettaglio.

Rilevato che tra le segnalazioni fatte dal Comitato Inquilini Parco Estense ce ne sono alcune che riguardano in particolare la gestione e, quindi, in particolare che i costi di gestione addebitati sono elevati, crescenti di anno in anno, per cui le spese di manutenzione e conduzione delle caldaie, ad esempio, sono raddoppiate e il costo per la luce delle scale è triplicato dal 2023 al 2024 e il costo della fornitura idrica addebitato è sensibilmente superiore ad un costo di questa fornitura.

Sappiamo che questo non può essere considerato come condominio in quanto sono tutte palazzine che hanno un unico proprietario, sta di fatto che la proprietà non fornisce adeguata documentazione, ad esempio fatture, a supporto dei costi sostenuti, giustificandolo, appunto, legato al fatto che non è un condominio.

Uno dei problemi principali, direi, di questi condomini è che in caso si verificano guasti agli impianti, elettrico, idraulico, termico, automatismi e così via, i tempi d'intervento per le riparazioni e sostituzioni sono molto lunghi, anche dell'ordine di alcuni mesi.

Si parla di gente che è rimasta con la tapparella bloccata per due anni, da parte del building manager, soggetto cui la proprietà ha demandato la gestione, peraltro spesso il building manager invia ditte provenienti da località distanti che addebitano anche significativi oneri di trasferta.

L'attività del gestore sociale, a quanto riferito, si limita unicamente all'attivazione di un punto di ascolto per tre ore la settimana, ma non viene segnalato, appunto, dai residenti nessun ruolo attivo per farsi carico delle segnalazioni dei residenti o per favorire il dialogo con la proprietà né con i giovani, di cui parlo tra un attimo, né che abbia svolto attività di coprogettazione per l'utilizzo degli spazi di cui parlavo prima.

Infine, ultimo aspetto, lo stesso Comitato ha segnalato che in particolare dopo l'apertura del collegamento tra via Molane e via Felicia Bartolotta, collegamento a sud del comparto, il parcheggio adiacente è iniziato ad essere frequentato in maniera assidua da un gruppo di giovani che si sarebbero resi responsabili di atti intimidatori e vandalici tra cui minacce a persone anziane, incendi nel bosco adiacente al parco, picconate ai muri delle abitazioni e delle strutture pubbliche, danneggiamento alle autoletture, incendio di fumogeni, urla e schiamazzi a tutte le ore del giorno e della notte, creando un clima d'insicurezza tra i residenti.

Vengo direttamente alle domande:

se sussistono vincoli agli accordi intercorsi con la proprietà o nella normativa riguardanti alloggi ERS che fissino un limite per i costi di gestione imputabili agli inquilini;

quali siano le due soluzioni impiantistiche proposte per i consumi energetici dal soggetto realizzatore nella relazione energetica di cui all'articolo 5 della convenzione e quale soluzione sia stata adottata, in particolare quali erano i costi di gestione previsti in queste due soluzioni e se i consumi attuali siano in linea;

se il Comune abbia effettuato verifiche riguardanti le spese di gestione sostenute per gli alloggi di cui è direttamente assegnatario, in particolare consumi energetici idrici e se li abbia ritenuti congrui; se il Comune ritenga opportuno farsi parte attiva per richiedere alla proprietà d'impegnarsi a fissare tempi massimi d'intervento per gli interventi di riparazione e di manutenzione, sia per tutelare categorie deboli sia per proteggere un bene che potrebbe rientrare in futuro;

se l'Amministrazione comunale abbia svolto verifiche sul funzionamento del progetto sociale riguardanti gli alloggi in oggetto e si ritenga che l'attività del gestore sociale sia in linea con quanto previsto inizialmente;

se la Polizia Municipale sia intervenuta nell'area in occasione di alcuni degli episodi segnalati, se abbia riscontrato la fondatezza e quali azioni siano state intraprese e quali si abbia intenzione d'intraprendere;

in considerazione del fatto che sono in fase di realizzazione diversi alloggi ERS, se non ritenga opportuno inserire negli accordi con soggetti attuatori specifiche clausole per evitare il riverificarsi di analoghi problemi. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Passiamo alla quarta interrogazione del tema, mi riferisco alla proposta n. 5633/2026: "Interrogazione presentata dalla consigliera Parisi (Modena Civica) avente oggetto: situazione alloggi nel Comparto Parco Estense (via Nilde Iotti) - tutela del diritto all'abitare". Prego Consigliera per l'illustrazione".

La consigliera PARISI: "Il Comparto Parco Estense, sito in via Nilde Iotti a Modena, era stato destinato in base alla convenzione stipulata con il Comune nel 2019 ad Edilizia Residenziale Sociale a canone concordato, con finalità di offrire alloggi a nuclei familiari fragili o a basso reddito.

Gli alloggi erano considerati oggetti di locazione a medio e lungo termine.

Recentemente è stato segnalato, da famiglie che risiedono in detta area, la ricezione di lettere di disdetta dei contratti di affitto da parte del Fondo proprietario finalizzate ad una rinegoziazione dei canoni piuttosto che ad un effettivo sfratto per termine allocazione.

Tale modalità, definita dalle rappresentanze degli inquilini, unilaterale e molto discutibile, rischia di esporre circa 200 famiglie ad una situazione di grave incertezza abitativa, generando preoccupazione soprattutto in vista del periodo natalizio.

L'interrogazione era stata presentata a dicembre.

Considerato:

che è interesse pubblico garantire la stabilità abitativa delle famiglie in locazione sociale o convenzionate;

che il Comune, quale parte stipulante della convenzione nel 2019 ha responsabilità di vigilanza sulla finalità e sulle condizioni previste in sede di convenzione;

che occorre chiarezza rispetto alle intenzioni della proprietà alle effettive condizioni abitative e al rispetto dell'accordo originario anche in relazione a manutenzione e qualità degli alloggi.

S'interroga la Giunta comunale per sapere:

se l'Amministrazione è al corrente delle lettere di disdetta trasmesse agli inquilini del Parco Estense ed il numero effettivo di contratti via via risolti o modificati;

quali azioni il Comune intende intraprendere nel rispetto della convenzione sottoscritta e in tutela del diritto all'abitare per garantire la continuità dell'affitto a canone agevolato per le famiglie coinvolte;

se è prevista una verifica da parte degli uffici comunali competenti e la conformità delle nuove proposte contrattuali rispetto agli impegni originali, durata canone concordato, condizione alloggio, manutenzione;

se e come il Comune intende tutelare gli inquilini considerati fragili o a basso reddito per evitare situazioni di sfratto o di aumento ingiustificato del canone anche prevedendo eventuali soluzioni alternative abitative o contributi sociali;

quali garanzie l'Amministrazione richiederà al Fondo proprietario, affinché ogni eventuale rinegoziazione sia trasparente, partecipata e non penalizzi i diritti delle famiglie residenti".

Il PRESIDENTE: "La parola all'assessora Maletti per le risposte, anche se saranno trattate, quindi, diamo un tempo congruo che ipotizziamo in venti minuti essendo quattro interrogazioni, anche se sono argomenti simili. Poi vediamo. Prego Assessora".

L'assessora MALETTI: "Buongiorno a tutti. Grazie alle Consigliere e ai Consiglieri che hanno presentato le interrogazioni.

Seguirò l'ordine con le quali sono state presentate.

In riferimento all'interrogazione della consigliera Baracchi relativa al progetto Social Housing Parco Estense di Vaciglio mi preme fare una premessa: la gestione sociale dell'Housing è affidata ad Open Group, il servizio sociale, congiuntamente al mediatore di Polo, ha tenuto contatti costanti con i referenti, collaborando nella progettazione di attività e nel collegamento delle risorse del territorio, oltre alla conoscenza della rete e delle realtà presenti intorno al comparto di Vaciglio.

Il servizio si è reso inoltre disponibile ad effettuare delle mediazioni quando si sono verificate situazioni di conflittualità tra i condomini.

Inizialmente il comparto ha incontrato notevoli difficoltà strutturali: gestione degli impianti, degli spazi comuni, malfunzionamento, difficoltà di comunicazione in caso di guasti rendendo i condomini molto focalizzati su questi aspetti e poco propensi, ma non perché non volevano farlo, a ragionare su altro, più legato al vivere comune e alla condivisione.

Venendo ai primi tre quesiti posti dalla Consigliera si comunica che investire SGR Fondo Emilia Romagna Social Housing si è evidenziato quanto segue:

il Comparto abitativo in fitto con progetto Social Housing è composto da cinque palazzine in cui risiedono 124 nuclei familiari, per un totale di circa 350 abitanti.

L'obiettivo generale del gestore sociale è quello di generare, implementare e mantenere delle relazioni positive, collaborative e propositive tra gli inquilini della comunità abitante, altresì intercettare e accogliere i bisogni del singolo e della comunità stessa per svolgere un ruolo di portavoce, mediatore con la proprietà.

Dimensione importante è il lavoro di rete sul territorio nel coinvolgimento di associazioni e realtà aggregative, eccetera, che possono fungere da proposte generative per suscitare occasioni di relazione tra i residenti e il vicinato.

L'attività del gestore sociale, presenza e orari di sportello. Il gestore sociale garantisce un punto di riferimento stabile per i residenti del comparto attraverso uno sportello settimanale con i seguenti orari: mercoledì dalle 14.30 alle 18.30 e il venerdì dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

Durante questi momenti si svolgono colloqui individuali e di gruppo per una media di 12-15 incontri settimanali.

Per l'anno 2025 sono stati fatti 144 incontri con inquilini e/o rispettivi nuclei familiari.

Lo scopo è quello di fornire un punto informativo, un contesto relazionale di ascolto con i seguenti obiettivi: informare gli abitanti del complesso immobiliare in merito al progetto sociale e alle iniziative della comunità abitante, mediare e favorire la risoluzione dei conflitti tra gli abitanti del comparto abitativo, con riferimento alle attività della comunità e del progetto sociale, accogliere e riferire tempestivamente alla proprietà, attraverso la comunicazione diretta con la Building Manager, eventuali segnalazioni di carattere tecnico manutentivo degli inquilini del Comparto o alle lamentele espresse da questi ultimi tramite i propri organi di rappresentanza svolgendo un ruolo di mediazione.

Sono stati fatti, su base mensile, dei momenti assembleari che coinvolgono facilitatori, bulding manager, Comitato dei Residenti e gestore sociale.

Questi incontri hanno l'obiettivo di facilitare il dialogo, monitorare l'andamento della convivenza e condividere proposte o criticità emergenti anche di carattere tecnico manutentivo.

Da tre mesi sono stati introdotti incontri assembleari mensili condotti dal gestore sociale, allargati a tutti i conduttori per favorire uno sguardo ancora più ampio sulle dinamiche di convivenza, per accogliere nuove proposte, nonché eventuale segnalazione di problematiche di carattere tecnico manutentivo.

Ogni mese il gestore sociale redige un dettaglio report che documenta le azioni svolte attinenti al proprio mandato.

Sulla base di eventuali questioni e problematiche emerse si tiene una riunione di coordinamento e confronto con i soggetti coinvolti nella gestione della proprietà, cioè, investire SGR e Agire Srl.

Questi incontri servono ad allineare le strategie gestionali e a condividere aggiornamenti rilevanti per la comunità residente.

Attraverso il coinvolgimento di enti del territorio si organizzano attività ricreative settimanali, aperte ai residenti, svolte presso le sale sia 1 sia 2, cioè, servizi integrativi Abitare.

Le proposte mirano a favorire la socializzazione, l'inclusione e il benessere comunitario.

Inoltre ci sono attività di ginnastica posturale dolce, dove ci sono 30 partecipanti, Tocco Consapevole con 6 partecipanti, Palestra della Memoria con 31 partecipanti.

Poi attività periodiche annuali, giochi da tavolo, destinatari soprattutto i bambini e i ragazzi dai 6 ai 18 anni in collaborazione con Net Garage, la frequenza una volta al mese con 8 partecipanti.

Attività di supporto allo studio con 10 partecipanti.

Nell'arco dell'anno sono previste attività di aiuto compiti con cadenza settimanale, poi la festa del vicinato si è svolta sia nel 2024 sia nel 2025, dove ho partecipato ad entrambe e ho potuto constatare che mentre in quella del 2024 c'era una situazione di grande tensione, nell'anno 2025 sia verso gli operatori di Open Group, ma anche verso il Comune di Modena, c'era, comunque, una sostanziale condivisione.

Orari di coordinamento e competenza. Il gestore sociale partecipa a momenti di coordinamento operativo con altri attori del progetto: educatori, facilitatori, referenti tecnici e garantisce la compresenza durante eventi, attività comuni a momenti informali di comunità.

Sono previsti, inoltre, momenti di raccordo con il servizio sociale territoriale di Modena per un confronto sui nuclei familiari in carica al servizio stesso.

Attività di *back office*. Il lavoro del gestore sociale comprende anche attività di tipo organizzativo e comunicativo. Noi e l'assessore Guerzoni ci siamo confrontati più volte con il dottor Brescianini di investire SCR per le problematiche rilevate relativamente alle manutenzioni straordinarie di alcuni immobili su segnalazioni arrivate dagli inquilini e da un confronto con Open Group.

Inoltre, il servizio sociale del Polo 3 ha svolto attività in loco.

Progetti futuri. In futuro s'intende continuare a realizzare le molteplici attività, con particolare riferimento a quelle più partecipate con le associazioni con le quali si hanno collaborazioni più strutturate, quali la festa dei vicini, il doposcuola, la palestra delle memorie e le feste collettive in occasione di festività come: Natale, Pasqua e Halloween. Inoltre, si continuerà a favorire le connessioni con il territorio, oltre ad implementare delle nuove attività sulla base dell'esigenza espressa dagli inquilini e sulla base della disponibilità delle associazioni.

Ad esempio, in collegamento con Uisp, che da due anni organizza ginnastica dolce due volte alla settimana nella sala condominiale del Comparto, attività molto partecipata e accessibile con il solo costo della tessera.

La collaborazione con il Net Garage e il Centro per le Famiglie, con cui quest'anno abbiamo realizzato un ciclo di pomeriggi dedicati ai giochi di società.

Rispetto alla prima interrogazione del consigliere Mazzi. Gli immobili sono stati edificati in conformità ai progetti presentati e risultano regolarmente agibili, cioè per gli edifici n. 1 e 2 un PDC 3101/2018 e SCEA 5335/2021.

Per gli edifici 345 con PDC 3107/2018 e SCEA 5338/2021.

Ad avvenuta ultimazione dei lavori è prevista la copertura assicurativa con polizza avente validità decennale che può essere attivata dalla proprietà in caso di vizi di costruzione ex articolo 1669 del Codice Civile.

Spetta alla proprietà, cioè Fondo Investire SGR SpA, attivare, eventualmente, la polizza assicurativa per la contestazione dei vizi di costruzione previsti.

Il Comune non può attivare detta polizza.

La responsabilità e la sorveglianza in corso d'opera per la corretta esecuzione del progetto è prevista in capo al direttore dei lavori in carica e tecnici abilitati incaricati dalla proprietà. Non tutte le problematiche si possono riscontrare in corso d'opera.

Gli uffici tecnici comunali hanno effettuato già i dovuti controlli in fase di verifica delle pratiche di agibilità.

Il Comparto Vaciglio ha complessivamente 237 alloggi ERS, di cui 124 alloggi di Social Housing e tra questi 101 alloggi assegnati in locazione tramite avviso pubblico, di cui una parte riservata a soggetti appartenenti a particolari categorie di persone in condizioni di fragilità e una parte di alloggi di Edilizia Residenziale Sociali.

Altri 23 alloggi sono stati riservati al Comune di Modena per progetti speciali, di cui 12 gestiti con Agenzia Casa e 11 dall'Assessorato al Welfare, e poi 113 alloggi di Edilizia Convenzionata destinati alla vendita.

Con deliberazione di approvazione dell'avviso pubblico, delibera di Giunta comunale n. 264/2020, gliela posso dare, si dava atto che il concessionario intendeva destinare 21 alloggi a interventi diretti con soggetti quali: università, cooperative sociali, ecc., che avrebbero potuto vantare richieste abitative per particolari categorie, ad esempio lavoratori nell'ambito della Sanità, della pubblica sicurezza e le cooperative per i propri dipendenti.

Di fatto, poi, non sono state avanzate richieste in tal senso e il Fondo finanziario SGR ha proceduto ad allocare, oltre agli 80 alloggi banditi, anche gli altri 21 previsti per questa finalità.

I requisiti dei locatari sono verificati tramite un sistema di controlli, anche a campione, dal Comune, come previsto dal Regolamento per l'Edilizia convenzionata e agevolata. Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 17 maggio 2018 e successive specificazioni approvate con deliberazione di Giunta comunale n. 275/2019.

Rispetto all'altra interrogazione del consigliere Mazzi, la Convenzione per la concessione del diritto di superficie per interventi di Edilizia sociale da concedere in locazione, stipulata il 7 marzo 2019 con l'impresa attuatrice Modena Estense SpA, non prevede espressamente la suddivisione tra locatario e locatore dei costi di gestione, ma fa espresso richiamo alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431: "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo". Codice civile, libro terzo, Titolo VII della comunione, capo secondo del condominio degli edifici, nonché al Decreto ministeriale del 16 gennaio 2017, Ministero Infrastrutture e Trasporti, che definisce l'articolo 4, l'imputazione degli oneri tra locatario e locatore, tabella degli oneri accessori allegato D.

I progettisti hanno valutato due soluzioni tecniche per l'utilizzo delle fonti rinnovabili che consentissero di avere le migliori performance prestazionali e allo stesso tempo costi sostenibili. La prima prevedeva l'impiego di pompe di calore e pannelli fotovoltaici, la seconda prevedeva un impianto di microgenerazione con distribuzione mediante una rete di teleriscaldamento a servizio del Comparto.

Tra le due soluzioni tecniche attuative è stata scelta la prima.

La scelta di optare per le pompe di calore integrate ai pannelli fotovoltaici è stata fatta in considerazione della possibilità di ottenere da fonti rinnovabili sia energia elettrica sia termica con il medesimo sistema integrato, intera copertura piana disponibile per alloggiare tutti i moduli e apparecchiature, minore emissioni di CO₂, minori costi di realizzazione e di esercizio.

Nella relazione tecnica degli impianti fatta da ingegneri riuniti l'11 ottobre 2018, a pagina 2, sono riportate tutto un insieme di considerazioni per la scelta verso la prima proposta che dopo rilascerò al consigliere Mazzi.

Il Comune ha richiesto a partire, dal primo anno di avvio, il report annuale sulla ripartizione delle spese, cioè il consultivo di gestione.

La modalità di gestione prevede che il subconduttore corrisponda una somma omnicomprensiva di canone e oneri, parimenti la proprietà Investire SGR SpA, fattura semestralmente al Comune di Modena, salvo poi inviare annualmente una fattura di conguaglio oneri.

Gli importi fatturati hanno evidenziato un aumento degli oneri possibile anche all'aumento delle materie prime.

Con riferimento alle verifiche relative al piano di manutenzione degli uffici comunali, hanno inviato alla proprietà fondi Investire SGR SpA comunicazioni in merito al piano di manutenzione.

Negli anni 2022-2023, con nota protocollo n. 27411, del 25 gennaio 2022 è stato trasmesso il Piano contenente criteri e modalità di verifica ed avente efficacia dal 7 dicembre 2021, data di presentazione della SCEA.

Successivamente il Comune di Modena ha sollecitato, con protocollo n. 359874 del 23 settembre 2022, la presentazione delle schede di verifica periodica aventi frequenza mensile, trimestrale e semestrale.

La proprietà, pur attestando generalmente di aver adempiuto per l'anno 2022, non ha mai trasmesso la valutazione riferita allo svolgimento dei rispettivi interventi.

Un ulteriore sollecito senza esito è stato inviato il 24 gennaio 2023.

Si fa presente che l'adozione di adeguati piani di manutenzione influisce sulla valutazione da parte del Comune di Modena del prezzo di vendita, una volta cessato il vincolo dell'allocazione che dura 15 anni. Anche in altri comparti su immobili in classe A di nuova costruzione, si sono riscontrati costi di gestione più alti delle aspettative e su questo anche in altri comparti abbiamo delle segnalazioni da parte degli inquilini.

Difficilmente gli alloggi in diritto di superficie rientrano nella proprietà pubblica, in quanto solitamente, terminato il vincolo di locazione, la proprietà li cede in vendita a privati acquirenti, previa determinazione del prezzo di vendita da parte del Comune, secondo quanto stabilito dalle rispettive convenzioni.

Il Comune tuttavia, come prima evidenziato, ha nutrito una corretta corrispondenza con la proprietà per il tema delle manutenzioni, chiedendo di attivare i tecnici.

Rispetto al tema "Gestione sociale" ho già risposto a diverse domande rispondendo all'interrogazione della consigliera Baracchi.

In merito all'interrogazione sono a riferire che la Polizia Locale, nel corso del 2025, ha ricevuto diverse segnalazioni relative alla frequentazione del parco pubblico nel comparto residenziale in oggetto.

Nello specifico le segnalazioni indicavano situazioni di disagio create da gruppi di ragazzi che in particolare nelle ore serali e notturne giocavano nell'area basket e occupavano il gazebo, creando disturbo nelle ore di quiete notturna attraverso diffusioni musicali, schiamazzi e attività correlate anche al consumo di alcolici.

I residenti hanno espresso preoccupazione che in futuro la zona potesse divenire area di degrado.

La Polizia Locale ha effettuato, quindi, un'intensa attività di monitoraggio dell'area, ricompresa nel nuovo comparto tra via Bartolotta, via Merini, via Iotti e via Lerici, eseguendo controlli in orari diversi e principalmente concentrati nelle fasce orarie serali e notturne. I controlli svolti dagli operatori di Polizia Locale nel corso del 2025 sono stati 53, senza riscontrare la situazione di degrado segnalata.

Infatti, nei casi in cui si accertava la presenza di persone, 5 casi su 53, queste non erano nell'atto di compiere attività illecite, sotto il profilo sia amministrativo sia penale.

Ai controlli sottoindicati e raccolti nel sistema di segnalazione Rilfedeur si aggiungevano altre verifiche effettuate dalle pattuglie in turno, unitario, a seguito di chiamata diretta in sala operativa.

Sedici richieste d'intervento effettuate da residenti, tra queste veniva segnalata anche la presenza di motocicli che, però, all'atto dell'intervento degli agenti non erano presenti.

Veniva segnalata, all'ispettore di Polizia Locale della Zona, la rottura di una giostrina, ma non era chiaro se il danno fosse riconducibile ad un atto vandalico in quanto la struttura, pur uscita dalla propria sede, non presentava altri segni di ammacatura o deformazioni derivanti da forza applicata. Per completezza d'informazione si precisa, poi, che non è giunta a questo comando la presentazione di querele e ad oggi risulta che le frequentazioni nelle ore notturne siano superate.

Sicuramente per il futuro si terrà conto delle riflessioni che si sono mosse intorno a questo progetto e per quanto possibile si lavorerà affinché certi disservizi non si ripetano.

Per le residenze in affitto, tutte le volte che ci sono gli accordi territoriali bisogna sempre fare riferimento alla Legge n. 431 del 9 dicembre 1998 “Disciplina di allocazione del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”.

Per le residenze in vendita le ultime convenzioni urbanistiche ed edilizie stipulate sono quelle relative al comparto dell'ex Mercato Bestiame, stipulate nell'anno 2025.

Si tratta di convenzioni edilizie che prevedono la realizzazione di alloggi ERS con erogazione di finanziamenti pubblici che ne regolano l'assegnazione a soggetti in possesso di determinati requisiti, costruiti su area di proprietà delle imprese e non in diritto di superficie.

Le caratteristiche costruttive degli alloggi sono previste nel progetto di PDG rilasciato.

Il rapporto tra proprietà degli alloggi e futuri inquilini ricade interamente nella disciplina privatistica, fermo restando le procedure per l'assegnazione a soggetti aventi requisiti previsti.

Per quello che riguarda l'interrogazione della consigliera Parisi, l'Amministrazione comunale è venuta a conoscenza indirettamente, tramite i sindacati degli inquilini del Parco Estense, delle lettere di disdetta, ma non è a conoscenza del numero effettivo di inquilini coinvolti, cioè, di famiglie che hanno ricevuto questa lettera.

Si precisa che gli alloggi in locazione sono complessivamente 124 di cui 23 in gestione ad Agenzia Casa.

L'Agenzia Casa del Comune di Modena non ha ricevuto alcuna lettera.

Il Comune di Modena può svolgere funzioni di controllo nei confronti dei contratti che la proprietà ha stipulato direttamente con gli inquilini, ai sensi di un avviso pubblico bandito direttamente dalla società proprietaria.

Il Comune garantisce già la continuità dell'affitto a canone agevolato per le famiglie coinvolte, purché alla scadenza del contratto le stesse famiglie abbiano i requisiti oggettivi previsti dalla convenzione.

In pratica, le famiglie non dovranno lasciare l'appartamento se sussistono ancora i requisiti soggettivi disciplinati dalla convenzione e se, ovviamente, rispettando la normativa ordinaria sui contratti di locazione, ad esempio relativa alla morosità.

Pertanto il controllo periodico allo scadere del contratto di locazione, già rinnovato dai due anni, questi sono contratti 3 più 2, è stato posto a garanzia della corretta fruizione degli alloggi da parte di soggetti fragili.

Si ricorda inoltre che il canone di locazione agevolato è previsto senza soluzione di continuità per 15 anni dall'efficacia, cioè dalla presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità.

Scaduto il vincolo di destinazione della locazione – 15 anni – il concessionario potrà alienare le singole unità immobiliari secondo le procedure e le condizioni fissate dalla convenzione.

Si è prevista una verifica, sempre nel rispetto dei patti della convenzione, da parte degli uffici comunali, sui requisiti dei locatari delle nuove proposte contrattuali o loro rinnovi. Inoltre la stipula del nuovo contratto o rinnovo è soggetta al controllo da parte degli uffici comunali della corretta determinazione del canone di locazione.

Per quanto sopra esposti il Comune tutela gli inquilini considerati fragili o a basso reddito.

L'Amministrazione mette a disposizione di tutti i cittadini le misure dell'abitare e dell'abitare sociale ed il sostegno alla locazione anche attraverso lo sportello Abitare Modena.

Nel caso di situazioni con problematiche sociali che richiedono un intervento professionale, è possibile ottenere un contributo economico all'interno del Regolamento di solidarietà civica per la concessione d'interventi economici di assistenza sociale, su valutazione del servizio sociale territoriale.

Preme precisare che l'Amministrazione comunale sta liquidando contributi del Fondo Affitto realizzato interamente con risorse comunali per oltre 1 milione 510 mila euro ad oltre mille famiglie proprio per sostenere le famiglie nei pagamenti dei canoni.

Infine, le lettere inviate, atto dovuto, almeno sei mesi prima della scadenza del contratto avrebbero dovuto essere precedute da comunicazioni in merito e potevano essere scritte con una forma diversa che fosse da un lato tutelante per la proprietà, ma che non mandasse in grave disagio gli inquilini che l'hanno ricevuta.

Con il dottor Brescianini di Investire SGR SpA, cioè il proprietario degli immobili, ho convenuto che nel mese di febbraio-marzo definiremo le modalità e le tempistiche con cui gli inquilini dovranno produrre gli elementi per verificare la presenza dei requisiti di accesso e il calcolo dell'affitto in base ai nuovi accordi territoriali sottoscritti nel 2023 dalle associazioni della proprietà ai sindacati degli inquilini.

I nuovi contratti saranno validati da associazioni della proprietà o sindacati degli inquilini, cioè da uno dei soggetti sottoscrittori degli accordi territoriali come definito dalle norme. La proprietà non ha intenzione di procedere al cambio degli inquilini se non in caso di morosità accertata. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Manicardi".

Il consigliere MANICARDI: "Chiedo la trasformazione in interpellanza e interviene il consigliere Bignardi".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Bignardi".

Il consigliere BIGNARDI: "Presidente, colleghi, le 4 interrogazioni sul Comparto di Vaciglio toccano un tema che per questa città è assolutamente centrale: il diritto all'Abitare e il funzionamento dell'ERS (Edilizia Residenziale Sociale), proprio per questo credo sia doveroso uscire da una lettura emotiva o semplificata di cui, poi, Assessore, in realtà, la tua risposta, specie nel finale, dal punto di vista di sostanza, ti ringrazio.

Non so se ricordate di Giuseppe Verdi, Alfredo e Violetta, quando si dicono "Di quell'amor ch'è palpito dell'universo intero, misterioso, altero, croce e delizia al cor".

Perché l'ERS è croce e delizia, croce e delizia dei giorni miei, dei giorni nostri.

L'ERS è un elemento importantissimo ma che contiene al suo interno un sacco di equilibri e, quindi, è naturale che se ne parli, si ragioni, è importante non impattare sui cittadini in maniera che li mettano in difficoltà, ma al tempo stesso bisogna dire anche alcune cose in maniera chiara.

Partiamo, visto che ho sentito leggere SGR come se fosse un acronimo di un nome, diciamo che cosa è un SGR: è una società di gestione del risparmio, quindi, l'acronimo di questa società di gestione del risparmio, ovvero, entità finanziarie specializzate nella gestione collettiva del risparmio. Le SGR si occupano principalmente di gestire fondi comuni in investimento e fondi pensione e sono sottoposti al controllo di autorità indipendenti come la Banca d'Italia. Così sappiamo cosa voleva dire quella SGR nel nome perché altrimenti sembra il nome di qualcuno, invece ci identifica un soggetto specifico della nostra norma. Parto da un punto che secondo me va chiarito subito: il Comune non è il costruttore, il Comune non è il gestore, il Comune non è il proprietario degli immobili.

Partiamo da questo punto. Il Comune è il soggetto pubblico che pianifica, convenziona, controlla e tutela l'interesse generale entro i limiti che la Legge gli assegna ed è esattamente ciò che emerge dalla risposta.

L'impressione della risposta è che sia stato usato fino all'ultimo centimetro dei poteri che il Comune ha su questi argomenti, ricordandoci che il Comune non è il costruttore, il Comune non è il gestore e il Comune non è il proprietario degli immobili.

Sul tema delle presunte criticità costruttive che mi capita d'incontrare in generale. Gli edifici del Comparto Vaciglio sono stati realizzati con permessi a costruire, ci ha detto regolari, addirittura l'Assessore ci ha letto i permessi di costruire, di cui la ringrazio, e le agibilità, questo non significa negare che non possano emergere dei problemi, ma significa dire una cosa semplice: non siamo di fronte ad un'opera abusiva, è fuori norma, quei codici lì volevano dire questa roba qua.

I possibili vizi costruttivi rientrano nella responsabilità della proprietà, che dispone degli strumenti previsti dal codice civile e delle coperture assicurative decennali, detta volgarmente “postuma”. Attribuire al Comune un potere sostitutivo che non significa raccontare ai cittadini qualcosa che non è vero, quindi, se qualcuno vi viene a dire che il comune deve rifare lo spostamento del terreno, per esempio, me ne viene in mente una, è una di quelle.

Sul controllo pubblico, la risposta chiarisce che i controlli di agibilità sono stati fatti, che le verifiche sulle pratiche edilizie sono state svolte, sulle manutenzioni il Comune ha formalmente sollecitato la proprietà più volte, quindi, è stata un'attività prodromica di sollecito. Quest'esercizio si chiama vigilanza pubblica, non è inerzia, quindi, alcune interpretazioni che ho letto sui giornali, poi, analizziamo perché siano uscite, però, è bene chiarire che siamo sempre al fianco di chi è in difficoltà e tra questo rientra anche chi ha un costruttore, un venditore, un proprietario d'immobili che non adempie ai suoi doveri, quindi, siamo al fianco di chi si trova in queste condizioni, ma non va confusa l'attribuzione al comune di alcune responsabilità, per esempio, la consigliera Connola lo sa bene, anche a Villanova c'è la pressione dell'acqua bassa, bisogna lavorare insieme affinché tutte le aree vengano raggiunte.

Sul progetto di Social Housing, che è probabilmente la parte più interessante, la gestione sociale, perché si fa un po' il futuro dell'Abitare, qui mi pare che la risposta smonti alcune delle narrazioni, perché c'è uno sportello sociale settimanale, alcune decine, se ho capito bene, di colloqui all'anno, incontri assembleari su base mensile, mediazione dei conflitti, la risposta è durata 25 minuti, quindi, delle cose ce n'erano, il coinvolgimento strutturato delle associazioni, dire che il progetto sociale non esiste, come ho sentito, mi sembra che significhi ignorare il lavoro che viene documentato, quindi, è chiaro che si può sempre migliorare, ma cancellare ciò che c'è mi sembra un po' eccessivo. Sui costi di gestione ho diviso in macro argomenti, rubo 30 secondi perché a noi poveri Consiglieri hanno dato lo stesso tempo, nonostante siano quattro interrogazioni, anche qui secondo me bisogna essere chiari: i costi non sono fissati in nessun modo dal Comune, discendono da una normativa in generale nazionale e dai contratti di natura privatistica, quando faccio un contratto sulla luce per esempio. Il Comune ha comunque chiesto i report di gestione, verificato i costi sugli alloggi in disponibilità del Comune, sollecitato maggiore trasparenza sulla manutenzione ed è quello che si può fare al massimo senza forzare la Legge, il Comune questa cosa la può fare, dobbiamo capire chi abbiamo di fronte cosa può fare, in maniera tale da chiedergli di farla tutta e poi attivarsi in altri procedimenti.

Sentirlo mi fa male, perché sentire triplicare i costi, ovviamente bisogna fare una verifica e su questo mi permetto di dirvi che ci sono interessanti istruzioni di categoria che vi possono aiutare in merito, ve ne dico alcune, anzi ve le dico tutte: Assocasa, Federcasa Consal, Sictet, Issunia, Unia, queste sono quelle degli inquilini, viene più naturale, di solito, agli inquilini, rivolgersi a queste, poi dopo ci sono quelli invece dei proprietari che però devono fare il loro lavoro comunque con attenzione: Aspi, Confabitare, Confappi, Confedilizia APE e l'Uppi. Non vi dico i Presidenti, ma li trovate nella prima pagina dei contratti concordati.

Sul tema della sicurezza, i dati della Polizia Locale parlano di controlli, nessuna situazione strutturale di degrado, denunce non pervenute e fenomeni monitorati, quindi, trasformare episodi di disagio in un quadro di sicurezza permanente non so se può aiutare nel dialogo pubblico, però, vengo al punto politico che è quello che facciamo qua: il Social Housing non è una scorciatoia in generale, non è neanche una bacchetta magica, motivo per il quale ho usato lo scambio di parole nell'opera, è un equilibrio delicato tra interesse pubblico e responsabilità privata, se salta quest'equilibrio salta tutto il sistema, quindi è importante tenere monitorato quest'interazione, abbiamo di fianco anche l'Assessore all'Urbanistica, l'ERS è proprio un elemento importante, la risposta dell'Assessora mi pare che non prometta ciò che non può mantenere, perché non può per legge, e chiarisce ciò che è stato fatto.

La ritengo una risposta seria, trasparente, rispettosa dei cittadini. Il lavoro che viene fatto per il rinnovo dei contratti è reale ed è forte, ad ognuno però bisogna, in questo dialogo pubblico, per fare le cose fatte bene, partire da ognuno la sua parte, dal pagamento dell'affitto a chi deve fare la

manutenzione, a chi deve attivare la postuma, chi deve supervisionare, solo dando una risposta complessa ad un problema complesso.

Le risposte semplici a problemi complessi non sono risposte in generale, quindi, per questo ringrazio l'Assessore per la risposta".

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

Il consigliere ABRATE: "Grazie Presidente. Il consigliere Bignardi mi ha aperto la strada, non sono capace di fare citazioni altrettanto brillanti. Vorrei iniziare con l'ultima parte dell'intervento dell'Assessore, perché mi sembra che riporti il tema su quello che può fare il Comune di Modena nell'ambito dell'abitare e per quello che abbiamo sentito in questi mesi, in questo ultimo anno, l'impegno del Comune nel tutelare gli inquilini considerati fragili o a basso reddito, c'è, lo fa attraverso Agenzia Casa, lo fa attraverso lo sportello Abitare Modena, nel caso di situazioni con problematiche sociali è possibile ottenere – abbiamo sentito – un contributo economico all'interno del Regolamento di solidarietà civica.

Giustamente, l'Assessora, ha sottolineato, anche nella risposta di oggi, che l'Amministrazione comunale sta utilizzando il Fondo Affitto: 1 milione 500 mila euro per oltre mille famiglie che è completamente a carico del Comune.

Un altro elemento importante, l'ultimo che ha trattato l'Assessora, è quello che il Comune ha convenuto, con il rappresentante d'Investire SGR, un accordo che permetterà a tutti gli inquilini di mantenere il rapporto di locazione, definendo che nel mese di febbraio-marzo verranno definite le modalità e le tempistiche con cui gli inquilini dovranno produrre gli elementi per verificare la presenza dei requisiti di accesso e il calcolo dell'affitto in base ai nuovi accordi territoriali sottoscritti nel 2023 dalle associazioni di proprietà dei sindacati e degli inquilini.

La proprietà, quindi, non sembra avere intenzione di procedere al cambio degli inquilini se non in caso di morosità accertata, questo mi sembra un elemento, perlomeno, di tranquillità per il loro futuro.

Il contesto di questo tema e delle quattro interrogazioni è assolutamente complesso. Il primo stralcio del Parco Estense, dove sono stati realizzate cinque palazzine per un totale di 124 alloggi, è in un contesto di affitti calmierati secondo gli accordi territoriali, ma che dovrebbe essere anche caratterizzato da spazi condivisi, servizi integrativi dell'Abitare per favorire l'aggregazione e la partecipazione dei residenti ad attività comuni ed autogestite. Le palazzine, sappiamo, che sono state costruite con criteri che dovrebbero essere di qualità, sono state progettate secondo le più recenti norme antisismiche, nel rispetto di tutte le leggi in tema di risparmio energetico, per garantire la classe energetica A4, quindi, cappotto isolante, produzione di acqua calda, impianto di riscaldamento a pompa di calore, caldaia condensazione in affiancamento, corredato da impianto fotovoltaico, riscaldamento a pavimento.

Una realtà come quella che io stesso abito. Il Social Housing dovrebbe soddisfare i bisogni abitativi di quella fascia grigia di popolazione con reddito medio-basso, ma non in condizioni di vera povertà, ma il Social Housing viene inteso anche come risposta al bisogno abitativo di gruppi di cittadini fragili, anche da un punto di vista sociosanitario, quindi, con soluzioni abitative che, oltre al supporto dei canoni di locazione, mettono a disposizione attività di accompagnamento sociale realizzato in sinergia con Enti di terzo settore.

Nella sua completa espressione va pensato il Social Housing non solo come luogo di residenza, ma come modello di vita comunitaria, che coniuga al suo interno: residenzialità, servizi, cultura, sport, commercio, impresa sociale.

Credo che il Villaggio Estense soffra delle contraddizioni che si presentano a livello generale sul tema dell'Abitare sociale.

Nel passaggio dall'Edilizia Residenziale Pubblica, ERP, come servizio d'interesse generale, all'ERS, Edilizia Residenziale Sociale, come servizio d'interesse economico generale, si assiste ad

una privatizzazione del *welfare* abitativo che introduce logiche di profitto che possono collidere con il diritto inalienabile dell'abitare e, tantopiù, con servizi integrativi.

Esiste anche il rischio che la qualità architettonica richiesta improntata alla sostenibilità ambientale e all'efficienza energetica, e la necessità di mantenere bassi i prezzi costruttivi, esitino in difetti quali quelli lamentati.

I costi elevati delle nuove costruzioni green rischiano di rendere diseconomico per l'imprenditore offrire canoni realmente sostenibili, senza massicci sussidi pubblici.

Inoltre il Social Housing punta su una gestione sociale attiva per favorire la coesione. Anche questi progetti hanno bisogno, in qualche modo, di sovvenzioni nel lungo periodo. Non è del tutto tranquillizzante che la proprietà sia il Fondo Investire SRG che gestisce un patrimonio, sono andato a vedere, di 7 miliardi di euro di valore attraverso 60 fondi specializzati che rappresentano oltre 180 grandi investitori.

La mission fondamentale del fondo, evidentemente, è quella del profitto e il comparto Vaciglio Morane non è al di fuori di questa logica.

Abbiamo sentito che Open Group è un'impresa sociale bolognese che dovrebbe definire il progetto sociale.

Nel progetto leggiamo cose molto belle: il gestore sociale lavorerà per la creazione di una vera e propria comunità tra le famiglie e così via.

Le interrogazioni di oggi sembrano delineare una realtà diversa e credo che tutto questo sia legato alla contraddizione fondamentale.

Il progetto, certamente, è assai stimolante, è gestito però da una proprietà lontana con la principale mission che è il profitto degli investitori.

Il fatto che il gestore sociale sia di Bologna e, come abbiamo sentito, abbia anche una rotazione di personale, fa correre il rischio che anch'esso sia scollegato dal nostro territorio e dalle realtà del Terzo Settore modenese.

La risposta dell'assessora Maletti mi sembra tuttavia, in buona parte, confortante nell'ambito di quello che il Comune può avere come ruolo, perché al Comune mi sembra che in questa situazione chiediamo quello che non può fare.

Abbiamo sentito che l'Assessore ha un'interrogazione frequente con la proprietà, che il Comune ha inviato la richiesta sul Piano di Manutenzione alla proprietà negli anni 2022-2023, direi, senza, tuttavia, lei stessa ha detto, avere sempre risposte soddisfacenti. Perché? Perché la logica è un'altra. Esistono tuttavia una serie di attività che il gestore sociale sembra attuare: lo sportello settimanale per mediare e favorire la risoluzione di conflitti, per accogliere e riferire alla proprietà attraverso la comunicazione diretta, eventuali segnalazioni di carattere tecnico-manutentivo, ma i difetti di costruzione è chiaro che non può affrontarli il Comune.

Complessivamente, ci sono alcuni interventi anche che mi sembrano interessanti, se anche, forse, non così complessivi come ci si potrebbe trovare nel pensare, nel dire, Housing Sociale, che suona anche più in inglese estremamente stimolante.

Ma ci sono una serie di elementi che sono stati effettivamente fatti: la festa dei vicini, il doposcuola, la palestra della memoria, feste collettive.

Spero che tutto questo, effettivamente, sia stato fatto e naturalmente l'Assessore ci dice che questo è il progetto che l'Assessorato promuoverà per il futuro, ma creare comunità non è così semplice, perché la comunità viene fatta, certo, con lo stimolo del gestore, ma anche, evidentemente, da parte di chi inquilino è.

Quando parliamo di condomini, di solito li citiamo come momenti, assemblee, tendenzialmente ricche di tensioni.

Credo che la risposta dell'Assessore ci abbia detto quello che il Comune può fare, ci ha portato una serie di elementi che ci dicono che il Comune è presente, che abbia l'ottica di agire sulla facilitazione di un diritto all'abitare e che è presente anche in questo progetto che però mi sembra abbia criticità che vanno al di là anche di quelli che possono essere gli interventi che un Comune può effettivamente fare. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Prego consigliere Bertoldi".

Il consigliere BERTOLDI: "Direi che quello che è successo, o meglio sta succedendo, in questo Comparto è piuttosto grave, nel senso che si tratta di una delle più grosse operazioni immobiliari della nostra città negli ultimi anni, tra l'altro con consumo di suolo, i cui risultati mi sembrano a tutti gli effetti deludenti, intanto perché hanno costruito male. Non dimentichiamo che sono palazzi nuovi che già nel giro di pochissimo tempo stanno manifestando tantissime criticità.

Ricordiamoci che chi ha realizzato l'opera è Modena Estense SpA che è nata dalla collaborazione tra CMB e AEC Costruzioni, cioè si tratta di aziende che sanno costruire se vogliono, se parliamo di aziende che sono dotate anche di una grande tecnologia, che sono in grado di realizzare immobili di altissimo livello quando vogliono, a parte quando forse vogliono risparmiare molto. Tra l'altro chi è andato ad abitare in questi luoghi ci è andato perché non aveva grandi possibilità economiche e sperava di poter risparmiare alla fine del mese l'affitto, un affitto calmierato che gli consentisse di essere compatibile con quelli che hanno i loro redditi, i redditi delle loro famiglie, poi si scopre che aumentano in maniera esponenziale le spese, le spese condominiali, le spese delle bollette, le tariffe, eccetera, a fronte di un'impossibilità di controllare effettivamente i documenti e sapere esattamente come si sono realizzati questi costi che sono in espansione e, quindi, quello che doveva iniziare a risparmio viene ad essere compensato per l'aumento delle spese.

Capite che i cittadini rimangono delusi da questa situazione, anche perché la trasparenza sappiamo tutti che è una cosa importante, io vedo nelle normali riunioni condominiali che ci sono dei condomini che guardano il centesimo come sono state spese, perché, per come, perché non si è risparmiato, questo è un diritto che hanno tutti i condomini compresi questi inquilini qui.

Poi c'è il discorso delle disdette che sono arrivate di cui il Comune praticamente non sapeva nulla, non sappiamo tutt'oggi, l'ha detto Assessore ora, quante sono le famiglie coinvolte da queste lettere e non è stato spiegato nulla, anche perché cosa succede?

La gestione di tutto questo comparto è una gestione lontana, l'Amministrazione condominiale è lontana, chi gestisce l'attività sociale è lontana, cioè è così difficile riuscire a creare un contesto a Modena che gestisca tutto in modo che sia più vicino, effettivamente, ai cittadini? È una cosa così complessa farlo? Non lo capisco, perché è tutto così lontano? Poi tutto il discorso dell'attività del gestore sociale. Mi dispiace Assessora, quello che le hanno raccontato non è la verità, io ho parlato con degli inquilini, buona parte delle cose che sono state dette, raccontate, elencate non sono reali, manca quest'attività sociale, è grandemente deficitaria.

C'è stata qualche occasione d'incontro, ma poca roba, non era questo il progetto a cui tutti pensavamo. Noi che ci guardiamo negli occhi diciamo la verità.

Credo che queste gestioni, che sono in parti pubbliche, in parte private, creino delle difficoltà, nel senso che quando vengono pensate devono veramente prevedere tutto, perché se ci sono delle lacune è chiaro che il privato cerca di occupare gli spazi che può, perché, ovviamente, fa attività imprenditoriale e cerca di guadagnarci, magari noi che abbiamo avuto invece un intendimento in tutto il progetto pubblico, non dimentichiamo che quello è un terreno del Comune, e tutta questa roba qui è una funzione sociale, rischiamo di non arrivare a quei risultati a cui tutti quanti noi aspiravamo.

Credo che il Comune adesso debba farsi parte attiva, al di là di quello che è scritto nei documenti, debba cercare di trovare il modo di collegare la proprietà che gestisce tutta questa questione con gli inquilini, con le esigenze degli inquilini, debba cercare di convincere anche la proprietà ad accogliere dei rappresentanti degli inquilini con cui avere un dialogo costante, sempre attivo e presente.

Dobbiamo affrontare la questione della delinquenza che c'è, perché, è una delinquenza stagionale, lo possiamo anche dire, è una delinquenza che è presente d'estate, di solito non quando c'è freddo, non quando piove, è chiaro che se vado a mandare i vigili, o meglio, la Polizia Locale, in certe situazioni, anche climatiche, è molto più difficile che troviamo queste persone che creino problemi.

Il Comune deve comunque cercare di essere colui il facilitatore di queste relazioni che si devono creare, in modo che riusciamo a creare un luogo bello dove vivere e dove la gente possa trovare soddisfazione e possa svolgere anche quelle attività che erano state pensate all'inizio e che dovevano essere il vero valore di questo luogo, a partire da luoghi dove stare, perché a tutt'oggi ci sono delle aree desolate, anche dal punto di vista della vegetazione.

Lasciamo stare il Bosco, il cosiddetto Bosco che è messo com'è messo, forse lo vedranno i nostri nipoti, rigoglioso, ma ci sono delle aree anche proprio condominiali che in realtà dovrebbero presentare del verde, ci sono delle parti ancora non finite, non asfaltate, le opere di urbanizzazione non completate, quindi c'è da fare ancora molto, ma noi dobbiamo stimolare la proprietà e chi sta costruendo, sta finendo, di ultimare tutte le opere e farlo rapidamente.

Chiedo veramente che il Comune si dia una mossa, faccia la sua parte, come si aspettano i cittadini che vivono in questo luogo. Grazie".

Il PRESIDENTE: "La parola alla consigliera Rossini".

La consigliera ROSSINI: "Innanzitutto volevo chiedere all'assessore Maletti se può far avere la risposta di cui ha dato lettura a tutti i Consiglieri perché è molto articolata, quindi, è interessante per noi approfondire con il testo sotto.

In verità volevo fare una considerazione che mi ha sollecitato un po' l'intervento del consigliere Bignardi.

Se abitassi lì sarei rimasta un po' stupita, perché il consigliere Bignardi ha come voluto dire: "Tutto sommato il Comune c'entra fino ad un certo punto, quello che poteva fare lo ha fatto, rivolgetevi alle associazioni di categoria e fatevi assistere".

Credo che non sia questo l'approccio corretto consigliere Bignardi, perché in realtà il Comune c'entra in questa vicenda, com'è correttamente esposto nelle interrogazioni del consigliere Mazzi, il Comune è sottoscrittore della convenzione per la concessione in diritto di superficie ed è soggetto che verifica il rispetto dei requisiti previsti dal Regolamento Urbanistico, poi c'è un elemento che, a mio parere, deve far spostare e valutare la vicenda in maniera un po' diversa, il Comune è il soggetto a cui Modena Estense ha dato in locazione 23 appartamenti dei 124 totali, che il Comune gestisce attraverso Agenzia Casa, quindi, il Comune, in realtà, è parte interessata della corretta gestione dell'immobile perché è il locatore, è uno dei locatori, per cui è esattamente dalla parte degli altri inquilini, quindi, non riesco a capire: o diciamo che quello che sostengono gli inquilini è una cosa non vera, ma non mi sembra che l'Assessore abbia detto questo, oppure il Comune si trova dalla loro stessa parte per 23 degli appartamenti che sono in locazione ad Agenzia Casa, quindi, credo che tutto quello che si può fare e che si deve fare debba essere messo in campo e soprattutto che non sia possibile avere questo approccio per cui si vende un pacchetto come se fosse un intervento sociale di Edilizia convenzionata, di Edilizia sociale, di Social Housing, ci si riempie di belle parole, poi quando nascono i problemi si dice: "Andate dalle associazioni di categoria perché quello che il Comune poteva fare ha fatto, non è il proprietario", ma non funziona così.

Proprio perché sono state fatte delle promesse nel senso che quello doveva essere un comparto che era rivolto ad una certa fascia di persone che aveva necessità di avere un sostegno per l'abitare e perché il Comune, tramite Agenzia Casa, è locatore di 23 appartamenti, quindi, molto concretamente è esattamente dalla stessa parte degli inquilini per cui dovrebbe lottare con le unghie e con i denti per ottenere dalla proprietà quello che chiedono gli inquilini stessi, anche perché poi Agenzia Casa se deve intervenire per sistemare, paghiamo poi noi, ricade tutto sui cittadini, quindi, bisogna che ci attiviamo. Questo secondo me è un elemento da prendere in considerazione.

Un dato politico: a questo punto abbiamo ragione noi quando diciamo che l'Edilizia Residenziale Sociale va tenuta per i vari comparti in percentuali basse, perché altrimenti non riusciamo a gestirla, non ce la facciamo, quindi, quando abbiamo approvato le manifestazioni d'interesse e la maggioranza ha presentato quell'emendamento capestro con il 50 per cento di Edilizia Residenziale Sociale, poi ci troviamo a ragionare qui e quando nasce il problema sentiamo gli interventi di

Bignardi. Andate dalle associazioni di categoria e cosa volete che vi dica? Questo è inammissibile, è totalmente inammissibile".

Il PRESIDENTE: "La parola al consigliere Bignardi".

Il consigliere BIGNARDI: "La Consiglieria, invece di parlare della risposta dell'Assessora, ha praticamente citato il consigliere Bignardi, la ringrazio perché mi piace essere citato, ma penso che i Consiglieri debbano rispondere su quello di cui ha parlato l'Assessora, non di un contributo aggiuntivo.

Questo per spiegare a chi ci guarda che di nuovo la si può mandare in caciara, si possono dare risposte complesse, ma va bene.

Ho cercato di spiegare la mia posizione.

Ha detto che le associazioni di categoria sono brutte e cattive. Dico alla consigliera Rossini che le associazioni di categoria sono lì per aiutare i cittadini, che siano proprietari o inquilini. O ce l'avete anche con le associazioni di categoria?".

Il PRESIDENTE: "Per capire se il fatto personale pertinente è opportuno che venga esplicitato, altrimenti, ragazzi, siamo sempre lì.

Dopodiché faccio notare che, si può essere d'accordo o no, Bignardi ha evidenziato sul fatto dell'associazione personale, di cui lui credo faccia parte, quindi, credo che per analogia ad altre situazioni di categorie professionali...".

(Intervento fuori microfono)

Il PRESIDENTE: "Io l'ho interpretata così, fine.

Siamo al fatto personale del fatto personale".

La consigliera ROSSINI: "È stata interpretata in maniera totalmente e volutamente travisante quello che ho detto. Tra l'altro basta andarsi a sentire la registrazione per capire. Semplicemente non ho assolutamente detto che le associazioni di categoria non sono valide, ho detto semplicemente che il consigliere Bignardi ha detto agli inquilini di rivolgersi alle associazioni di categoria quando secondo me il Comune dovrebbe aiutarli.

È un'interpretazione fuorviante di quello che gli ho detto. Basta poi andare ad ascoltare.

Lo sa benissimo il consigliere Bignardi. Ha fatto un po' di show".

Il PRESIDENTE: "Sapete che è complicato interrompere un Consiglio per ascoltare l'audio per vedere se il fatto personale è veramente motivato, altrimenti non si va più avanti. Consigliere Mazzi, prego".

Il consigliere MAZZI: "Intervengo nel merito dell'interrogazione della consigliera Parisi, per quanto mi riguarda le conclusioni le faccio alla fine, però qui toccavo un tema diverso, in particolare quello degli alloggi e delle comunicazioni arrivate agli inquilini.

Ho sentito la risposta dell'Assessora. Dico anche che per approfondire il tema, così anche il consigliere Bignardi ha un ulteriore elemento di risposta, da un'associazione ci sono andato anch'io, tra quelle proprio che avevo indicato, che sono associazioni che tra l'altro si sentono anche regolarmente con il Comune, alla fine, comunque, il Comune direttamente o indirettamente è preso in gioco, quindi, non vale neanche il discorso di rimandare la palla da un'altra parte, quando alla fine, magari per vie traverse, ci ritorna.

Allora, per prima cosa, le lettere che sono arrivate agli inquilini, penso che le abbiamo viste tutti, sono davvero lettere brutte, sono lettere che hanno agitato le persone e quindi il racconto davvero di

persone angosciate per queste comunicazioni che hanno ricevuto, penso che ci debba, appunto, tutti, in qualche modo, coinvolgere e non lasciare indifferenti. Ho sentito con interesse la risposta dell'assessora Maletti rispetto al fatto della continuità della permanenza di chi si abita lì, previa verifica dei requisiti. Questo è un primo segnale, senz'altro, mi viene da dire che va detto qualcosa in più.

Innanzitutto bisognerebbe verificare qualcosa in più rispetto a questi contratti, nel senso, appunto, che proprio questa verifica fatta con l'Associazione degli Inquilini possiamo vedere intanto che questi contratti (3 più 2) che devono essere sottoscritti dalle associazioni anche degli inquilini appunto, non risultavano di loro conoscenza e inoltre che la disdetta è stata inviata non dalla proprietà, ma dal gestore, mentre doveva essere inviata dalla proprietà, quindi, innanzitutto, c'è un tema anche di legittimità che non è molto chiara e, quindi, invito l'Amministrazione ad approfondire sia dei contratti fatti sia di queste comunicazioni.

A parole, è vero che qualcuno ha detto che le comunicazioni sarebbero state modificate e ci è via, però, in effetti, il problema degli inquilini è che ad oggi, le uniche comunicazioni iscritte, arrivate, sono queste e sono perentorie, nel senso che le comunicazioni non parlano di una rinegoziazione, non parlano di una verifica, ma dicono semplicemente: "Tra dodici mesi il contratto non verrà rinnovato".

Prendo atto di quello che ha detto l'assessore Maletti e rispetto a questo, chiaramente, ci aspettiamo che la proprietà chiarisca la posizione a breve, per evitare che l'unico atto scritto che c'è rimanga solo quello e rispetto a questo direi che uno dei temi principali che riguarda l'interrogazione della consigliera Parisi, ma riguarda un po' tutti è il problema grosso che questi inquilini non hanno, di fatto, nessun contatto diretto con la proprietà, non ce l'hanno, è stato ribadito in più occasioni, più volte, siamo contenti che la proprietà interloquisca con il Comune, che interloquisca con il gestore sociale, ma l'invito, a questo punto, che il Comune potrebbe fare anche alla proprietà è che si faccia viva di persona con le persone che stanno lì in modo tale da avere anche un'interlocuzione diretta, perché, poi, vedere le persone e il fatto di avere solo queste comunicazioni scritte crea allarme sociale davvero. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Ci sono altri interventi? Sul punto, avendo riunito quattro mozioni, seppur con lo stesso filo conduttore, diverse, mi sono confrontato con la Segretaria, abbiamo ritenuto di permettere all'interpellante, oltre alla replica che comunque ha il diritto, adesso si arriverà, se un interrogante aveva la necessità d'intervenire, visto che ci sono altre tre, oltre alla sua, a cui è stato unito, ci sembrava equilibrato per il diritto di parola.

Se non ci sono altre richieste passiamo alle repliche dei singoli interroganti.

La parola al consigliere Lenzini".

Il consigliere LENZINI: "Ci tengo ad intervenire solo per dare un'interpretazione autentica della nostra posizione, di quello che ha secondo me molto ben spiegato, ma che evidentemente è stato frainteso, quanto ha detto prima il consigliere Bignardi.

La situazione non è bella, è grave, l'accadimento è grave. Le lettere sono brutte, bruttissime, inaccettabili.

Il Comune farà tutto quello che è possibile e noi come maggioranza supporteremo ogni intervento da parte dell'Amministrazione per risolvere, aiutare e stare accanto a queste persone.

Secondo me quello che voleva dire il consigliere Bignardi è che non essendo piena e diretta la responsabilità del Comune, se il Comune avesse pienamente i drivers in mano per poter decidere come muoversi e come gestire la situazione sarebbe tutto più semplice.

La situazione non è semplice perché le case sono in diritto di superficie, ma com'è stato spiegato benissimo dall'Assessora, è un privato quello che gestisce questi affitti, quindi, il Social Housing.

Il consigliere Bignardi ha detto: "Il Comune, dopo aver fatto tutto quello che è nel suo potere e noi come maggioranza sosterranno senza se e senza ma tutte le misure che l'Amministrazione metterà in campo, anzi, saremo pungolo dell'Amministrazione perché faccia quanto più possibile, ci sono

anche altre strade per muoversi nei confronti di un privato che ha fatto una cosa che riteniamo sbagliata e che pensiamo sia deprecabile, ripeto, la lettera che è arrivata delle associazioni di categoria”.

Non ha detto: “Ce ne fregiamo, lasciamo che questa cosa qua venga fatta alle associazioni di categoria perché abbiamo altro a cui pensare”.

Visto che è un problema grave da risolvere verso dei cittadini che hanno un problema enorme, mettiamo in campo tutto quello che è possibile mettere in campo, non fermandoci alla responsabilità diretta, facendo anche un ruolo di supporto politico e tirando in campo, anche, se serve, le associazioni di categoria.

Penso che sia semplice e limpido questo discorso.

Permettetemi, però, di fare l'ennesima replica che tutte le volte che mi viene detto tutte le volte sono costretto a rispondere sulla percentuale di ERS.

Continuo a pensare che sia inaccettabile la discriminante di chi abita in una casa ERS o PEEP e chi invece è in edilizia libera.

Al di là del fatto che anche fossero case popolari per me la discriminante e la ghettizzazione di queste persone sarebbe una cosa deprecabile e sbagliata, non vedo alcun tipo di problema, cioè, chi vive in una casa ERS o PEEP e io, come vi ho già detto più di una volta, ci sono nato e cresciuto in quelle case e in quelle case era 50 e 50 e non mi sembra di essere stato, nel mio percorso di crescita una persona a cui bisognava stare attenti o che nella percentuale troppo alta provava a portare un'insicurezza, un degrado nel territorio.

Io e la mia famiglia non penso che avessimo quel tipo di influenza negativa sul territorio in cui abitavamo. Penso che queste persone siano del tutto legittimate e abbiano pari dignità verso chiunque altro. Semplicemente sono persone che per corsi di vita, e può essere banalmente anche solo una giovane coppia, hanno accesso ad acquisto o locazione a prezzi agevolati grazie ad iniziative pubbliche del Comune. Quindi, il 50 e 50 per noi non è solo sostenibile, è auspicabile.

Gli ultimi 30-40 anni di Modena sono stati costruiti con il 50 e 50, e lo torno a dire.

Modena Sud è stata costruita con il 50 e 50, credo che nessuno di voi, secondo me, se non conosce un quartiere, possa distinguere una casa costruita in ERS e una casa in edilizia libera, perché a Modena si costruiva così: una casa in Edilizia libera e di fianco una casa ERS, e per noi questo è un grande valore, e non ci rinunceremo”.

Il PRESIDENTE: "Prima di dare la parola alla prima interrogante che è la consigliera Baracchi, ci sono altre richieste d'intervento a conclusione del dibattito? Mi pare di no. Andiamo in ordine cronologico. La parola alla consigliera Baracchi per la sua replica".

La consigliera BARACCHI: "Ringrazio l'Assessora per la risposta, chiedo anch'io, se è possibile, averla in forma scritta per trasmetterla a quei cittadini che nell'estate scorsa mi hanno contattata per presentare, con cui abbiamo condiviso i problemi che stavano vivendo sul tema del Social Housing, perché, appunto, le interrogazioni derivano da quello, non perché uno s'inventa delle cose che non esistono.

Torno a sottolineare il fatto che le inquiline e gli inquilini con cui mi sono incontrata e mi hanno posto il tema, sono persone che credono fortemente in questo progetto, credono nel creare comunità attraverso una condivisione di spazi, di tempi e di servizi, quindi, hanno, fatto proprio anche una scelta nell'andare ad iscriversi a quella graduatoria per essere selezionati, quindi, da parte loro quello che ho raccolto è anche del dispiacere nel non vedere le cose andare come si erano sicuramente immaginate.

La soddisfazione o l'insoddisfazione rispetto alla risposta dell'Assessora, che è stata sicuramente molto ricca di punti, veramente la rimando a chi mi ha sollecitato questo, perché sono loro che stanno vivendo questi disagi, soprattutto questa disillusione rispetto ad un progetto in cui invece hanno fortemente creduto, quindi non entro nel dettaglio di altri aspetti, credo, però, che questo debba essere, ma c'era poi anche nelle parole conclusive dell'Assessora, perché sul tema del Social

Housing credo che si debba andare ad investire per il futuro della nostra città e, quindi, cercando di farli funzionare al meglio, perché veramente parliamo di futuro e non più di presente, soprattutto le coppie giovani che spesso vengono citate sul tema della condivisione sono persone che ci credono, non come scelte minoritarie, ma come scelte principali della loro vita".

Il PRESIDENTE: "La parola al consigliere Mazzi sempre per la sua valutazione in ordine alla risposta".

Il consigliere MAZZI: "Solo una piccola premessa rispetto ad alcune cose che sono state dette qui. Gli inquilini che ci sono, quelli che ho incontrato, quelli che sono anche qui, che assistono a quest'incontro e probabilmente altri lo stanno seguendo in streaming, sanno diverse delle cose che sono state dette e hanno consapevolezza che non è il Comune che ha costruito direttamente, che non è il Comune che è direttamente proprietario, che non è il Comune che gestisce direttamente, sanno però che il Comune ha avuto un ruolo fin qui e ha un ruolo che può ancora giocare ed è bene che giochi, quindi, rispetto a questo la risposta dell'Assessora sinceramente mi lascia insoddisfatto, nel senso che su alcune cose ho colto senz'altro, e questo ne va assolutamente dato una presa di consapevolezza dei problemi che ci sono stati, e anche un'attenzione che verificheremo chiaramente rispetto ai nuovi ERS perché ci siamo detti i problemi, cioè, ci sono delle lezioni, in qualche modo, che dobbiamo imparare.

Penso che se più di cento inquilini, dopo due anni e mezzo che abitano in alcuni appartamenti si costituiscono in Comitato e bussano a tante porte per cercare di farsi sentire, vuol dire che il problema c'è ed è serio, anzi, i problemi sono tanti e sono crescenti, quindi, non va assolutamente passato e va assolutamente dato ascolto a queste voci, va dato ascolto perché è chiaro che vuol dire che ti trovi dopo due anni e mezzo ad avere dei problemi assolutamente inaspettati negli immobili in cui sei andato ad abitare.

Prima si parlava degli alloggi di trenta o quaranta anni fa, probabilmente non ho memoria di questioni così ampie su degli alloggi appena realizzati che si siano verificate.

C'è un tema che riguarda questi alloggi costruiti qui che ci deve riguardare. Questo per la parte del costruire, da un lato, ma ancora di più per la parte della gestione.

È chiaro che diventa problematico da un lato sottolineare gli aspetti sociali degli alloggi ERS, in particolare rispetto al fatto che c'è un canone contenuto e quello che ci siamo in qualche modo detti qui, che non c'è controllo di fatto, il limite sui costi di gestione, che di fatto c'è una discrezionalità, peraltro, in questo caso acuita dalla modalità con cui la proprietà in questo momento si sta interfacciando con gli inquilini.

Ho sentito quello che è stato riferito all'Assessore, soprattutto delle risposte in forma difensiva. Vorrei davvero sperare che si vada oltre questa forma difensiva che c'è e che il Comune tenga un monitoraggio forte e critico nei confronti della situazione.

Anche il discorso della gestione sociale, condivido in pieno, possono testimoniare anche gli inquilini che sono qui, c'è chi è venuto ad abitare lì perché era colpito dal progetto sociale, quindi, ancora di più oggi è dispiaciuto dal fatto che questo, in realtà, non si sta realizzando. Le attività di palestra e così via ci sono, questo è vero, ma non fai la gestione sociale in questo modo.

Gli inquilini si domandano, queste riunioni che sono state dette qui, loro dicono: abbiamo riscontri di un numero di incontri e di cose diverso. Per di più, le riunioni a volte messe in orari che magari sono comodi per chi lavora e chi viene magari da fuori Modena e, invece, non vanno bene per chi lavora da altre parti e fa fatica a partecipare.

Ci deve essere un approccio davvero diverso da parte della proprietà e della gestione nei confronti degli inquilini, su questo si spera che ci sia prossimamente un cambiamento.

Così come ci vorrebbe anche un atteggiamento un po' diverso da parte della Polizia Municipale, nel senso che è vero, è venuta, ha fatto i sopralluoghi, però il commento degli inquilini che hanno è: ci sono i sopralluoghi, arriva il lampeggiante, i ragazzi vedono i lampeggianti e scappano, arriva la Polizia e non trova nessuno.

Forse, anche lì, può essere una modalità che consenta davvero di rilevare meglio il problema, stante il fatto che il problema c'è, stante il fatto, per intenderci, che diverse questioni le ho viste di persona, le ho anche fotografate, le picconate ai muri, gli incendi nelle sterpaglie vicino e altre cose, danneggiamenti. I problemi ce ne sono.

Sono contento se non altro del fatto che questa interrogazione, la conferenza stampa e quant'altro abbia portato un po' di attenzione sul tema, per quanto mi riguarda continuerò a seguire la cosa.

Dico l'ultima cosa ai consiglieri Lenzini e Bignardi, premesso che secondo me Lenzini dice che dava l'interpretazione autentica dell'intervento di Bignardi, a me sembra che abbia fatto un intervento decisamente diverso, sono contento anche delle parole che il consigliere Lenzini ha detto, mi domando semplicemente, considerando che i primi problemi che si sono verificati in questo comparto, quelli che sono comparsi sulla stampa, per cui anche io a un certo punto, e non solo io, c'è stato un bell'intervento di tutto il Gruppo nostro, non solo personale, ci siamo recati sul posto, sono di febbraio dell'anno scorso.

Domando il PD in questo anno cosa ha fatto in termini di interrogazioni, comunicati, eccetera sul tema, perché forse a me sono sfuggiti, ma non sembra proprio di averne visti. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Mazzi. La parola alla consiglieria Parisi per la sua replica".

La consiglieria PARISI: "Grazie Presidente. La vicenda del Parco Estense ci chiama oggi ad una responsabilità precisa, garantire che uno strumento nato come *social housing* non si trasformi in fonte di paura e incertezza per decine di famiglie.

Quel comparto nasce, come sappiamo, sulla base di una convenzione precisa stabilita nel 2019, una destinazione chiara, Edilizia Residenziale Sociale a canone concordato, rivolta in particolare a nuclei di famiglie a basso reddito o fragili, con un orizzonte di locazione a medio e lungo termine. Molte famiglie hanno scelto quel posto, quel luogo, proprio per questo patto, per l'affitto agevolato, per costi calmierati, che consentisse appunto di programmare la propria vita e quella dei propri figli. Questa situazione mette le famiglie di fronte ad un out-out: o ad accettare condizioni peggiorative oppure a decidere di cambiare casa.

Come ricordo nell'interrogazione, il Comune di Modena non è un attore estraneo, è parte stipulante della convenzione fatta nel 2019, ed è appunto il Comune che deve vigilare sul rispetto delle finalità sociali e delle condizioni pattuite, durata minima della locazione, canone concordato, qualità e manutenzione degli alloggi.

Per questo, la vicenda del Parco Estense non può essere letta come un semplice rapporto privato tra locatori e conduttori, ma come un tema di interesse pubblico che riguarda la credibilità stessa delle politiche di housing sociale a Modena.

Per quanto riguarda il Parco Estense è un caso concreto, ma è anche un banco di prova più generale. Se gli strumenti di Edilizia Residenziale Sociale si trasformano, agli occhi dei cittadini, da opportunità a fonte di insicurezza, rischiamo di compromettere la fiducia in politiche che dovrebbero invece rappresentare una risposta strutturale all'emergenza abitativa.

Per questo, oggi chiedo all'Assessora di cogliere questa situazione come un'occasione per rafforzare la tutela, rendere più trasparenti le relazioni con i soggetti gestori e ribadire con forza che a Modena il diritto all'abitare non è uno slogan, ma un impegno concreto che si misura proprio nei casi come quello del Parco Estense".

Il PRESIDENTE: "Grazie. Do la parola all'Assessora per l'intervento conclusivo su tutte e quattro le interrogazioni e sul dibattito, prego".

L'assessora MALETTI: "Grazie Presidente, grazie a tutti coloro che sono intervenuti in questo dibattito. Credo che l'Edilizia Residenziale Sociale sia un'opportunità. Anche in questo intervento, che presenta alcune problematiche, però ha dato la possibilità a 237 famiglie di avere un alloggio, 113 hanno acquistato, 124 sono in affitto.

Capisco la preoccupazione di chi ci abita, nel senso che alcune palazzine hanno avuto dei problemi di costruzione. Ci sono alcune cose che per essere risolte l'hanno fatto con delle tempistiche lunghe e che i soggetti gestori siano soggetti che non sono a Modena, questo allunga i tempi.

Non sono a dire che non ci sono problemi, anche in altre parti del nostro territorio abbiamo situazioni analoghe, e su questo l'amministrazione non si chiama fuori, com'è stato detto da più parti, ma il Comune deve controllare, il Comune deve presidiare, il Comune è vero che in questa modalità ha diverse parti, anche inquilino, ma soprattutto il Consiglio comunale alcuni anni fa ha approvato queste convenzioni.

La Giunta comunale ha approvato alcune regole del gioco che riguardano i requisiti per l'accesso, come quelle che riguardano il tema dei canoni, che vuol dire patti territoriali con una certa decurtazione. Ecco, alcune dinamiche.

Partendo dalla fine, il referente della società proprietaria, anche lui ha riconosciuto che è stata utilizzata una modalità sbagliata. Come tempistica, come formulazione della lettera, molto probabilmente anche come soggetto che l'ha inviata.

Adesso dovremmo verificare rispetto agli accordi tra le proprietarie e il soggetto gestore, se il soggetto gestore poteva inviare questa lettera o doveva comunque inviarla il proprietario.

In ogni caso, come tempistica, è stata inviata 13-15 mesi prima. Perché? Sono sufficienti sei mesi. E soprattutto, inviata tre settimane prima di Natale non è stato sicuramente un bel regalo di Natale.

Ciò non toglie che scaduti i cinque anni c'è un tema di verifica dei requisiti che deve fare l'ente locale, che deve fare il Comune. Abbiamo convenuto con il soggetto proprietario che il Comune e la proprietà si trovano insieme al soggetto gestore, in una prima fase, poi anche con il soggetto che deve gestire l'housing sociale, rispetto alle modalità.

Viene inviata un'altra lettera, con toni diversi, magari da un soggetto diverso?

Facciamo un incontro sicuramente con voi inquilini per definire quali documenti dovete portare, in quale ufficio. Proprio perché c'è un tema di verificare i requisiti, secondo me, quella sarà anche l'occasione per poter interloquire in primis con la società, ma anche col soggetto gestore, rispetto anche ad alcune altre tematiche che sono aperte.

In primis è un tema di verifica di spese di gestione, quello interessa anche al Comune, per la parte che è inquilino, ma anche rispetto ad alcune altre cose.

Ripeto, a Modena sono anche altri soggetti che stanno portando alcune difficoltà. Ho scelto di venire ad abitare lì perché pensavo che fosse un'opportunità di una socialità diversa, di una porzione diversa, di poter accedere ad un appartamento a dei canoni o ad un prezzo calmierato e dopo mi sono trovato che sì, il canone è a un prezzo calmierato e delle spese di gestione che invece sono più alte magari dell'appartamento dove ero prima.

E allora, se sommo le due cose, questa grande opportunità non c'è.

Su questo dobbiamo guardarci bene, per cui abbiamo la disponibilità da parte della proprietà per fare delle verifiche e su questo abbiamo convenuto, l'ultima telefonata c'è stata questa mattina, da qui alla fine di febbraio o agli inizi di marzo, di trovarci per definire alcune cose, tra cui un incontro con gli inquilini proprio per verificare alcune cose.

Il Comune, ripeto, non si sta tirando indietro, le ERS, come sono stati i PEP anni fa, sono un'opportunità per chi acquista, ma anche per chi è in affitto. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Assessora. Proseguiamo con i lavori. Vi anticipo e ricordo a tutti, come ho già detto alla Capigruppo, che alle 18.00 si sospende il Consiglio e anche la diretta per accogliere i pensionati che sono stati invitati e sono andati in pensione nel 2025, per un semplice ringraziamento e una consegna di un piccolo dono.

Lo facciamo tutti gli anni, quest'anno lo facciamo un po' più avanti per il bilancio e per altri impegni cogenti".

**PROPOSTA N. 3145/2025 INTERROGAZIONE PRESENTATA DAL CONSIGLIERE
FRANCO (FDI) AVENTE OGGETTO: CHIUSURA TEMPORANEA CAFFÈ
CONCERTO**

**PROPOSTA N. 3469/2025 INTERROGAZIONE PRESENTATA DALLA CONSIGLIERA
PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE OGGETTO: CHIUSURA DEL CAFFÈ
CONCERTO E SITUAZIONE DEBITORIA**

Il PRESIDENTE: "Abbiamo tempo per almeno iniziare ad occuparci delle interrogazioni che afferiscono all'assessore Guerzoni, che anche in questo caso vengono riunite e trattate insieme, mi riferisco alla proposta 3145 del consigliere Franco e alla proposta 3469 della consigliera Parisi, che verranno sicuramente illustrate e l'Assessore risponderà.

La parola alla consigliera Parisi, per la presentazione della tua interrogazione: "Chiusura del Caffè Concerto e situazione debitoria", prego".

La consigliera PARISI: "Grazie Presidente.

Premesso che:

il Caffè Concerto ha rappresentato per decenni un simbolo della vita culturale e musicale della città di Modena, con una funzione sociale e un forte richiamo turistico;

la recente chiusura del locale costituisce un grave segnale di impoverimento dell'offerta culturale e di intrattenimento del centro storico;

sono emerse notizie riguardanti una rilevante situazione debitoria legata alla gestione del locale, che solleva interrogativi sulla vigilanza e sulla responsabilità dell'Amministrazione comunale.

Considerato che:

non è chiaro se i debiti accumulati possano avere riflessi, diretti o indiretti, sul Comune o sulle società partecipate, con un possibile aggravio per i cittadini;

la mancanza di un presidio culturale e musicale come il Caffè Concerto rischia di lasciare un vuoto significativo e di compromettere l'attrattività della piazza simbolo della città.

Si interroga il Sindaco e la Giunta per sapere:

per quali motivi concreti e con quali responsabilità si sia arrivati alla chiusura del Caffè Concerto;

se la Giunta fosse a conoscenza della situazione debitoria e da quanto tempo;

se tali debiti possano avere ricadute, dirette o indirette, sul bilancio comunale o su quello delle società partecipate;

quali verifiche e controlli siano stati effettuati dall'Amministrazione per evitare che si generasse una simile esposizione debitoria;

quali misure immediate si intendano adottare per restituire alla città un luogo che non può rimanere chiuso e abbandonato, dato il suo valore culturale e simbolico;

se vi siano già ipotesi di nuovo bando, di affidamento o di progettualità alternative, e con quali garanzie di trasparenza e sostenibilità economica;

quali siano le strategie della Giunta Mezzetti per evitare che situazioni analoghe si ripetano in futuro".

Il PRESIDENTE: "Chiedo scusa Consigliere, in ordine cronologico si doveva presentare prima quella del consigliere Franco, ma non cambia molto. Consigliere Franco, prego".

Il consigliere FRANCO: "Oggetto: Chiusura temporanea Caffè Concerto.

Specifico che è del 20 agosto, quindi, tutto quello che contiene quest'interrogazione, essendo un tema che ha avuto diverse evoluzioni nelle ultime settimane, bisogna tener conto della data di presentazione.

Premesso che

il locale commerciale denominato "Caffè Concerto" è sito all'interno del Palazzo Comunale in Piazza Grande ed il Comune di Modena ne possiede la proprietà dell'infrastruttura;
nel corso degli anni tali spazi vennero utilizzati dal Comune di Modena per diverse finalità, fino a che, nel 1999 il Consiglio Comunale decise di autorizzarne la ristrutturazione venissero svolti anche momenti culturali aperti a tutta la città per la promozione di tipicità locali e come punto di riferimento per la proposta turistica cittadina.

Rilevato che

nel corso degli anni, visto la posizione strategica in cui si trova, "Caffè Concerto", nonostante le gestioni non si siano mostrate all'altezza dei progetti iniziale e nemmeno di offrire un servizio spesso decoroso, si è affermato come importante locale di intrattenimento della nostra città e sede di eventi culturali quali conferenze, presentazioni di libri, dibattiti pubblici;

la società vincitrice dell'ultimo avviso pubblico del 2018 è Retail Real Estate Management Srl con sede legale in Via Piaggio, 17 a Chieti, sulla base di una offerta economica di 97 mila 336 euro annuo per il canone e la promessa (poi disattesa) di organizzare degli eventi culturali di alto livello; si sono susseguite alcune società nella gestione del locale, vincitrici di Bandi di aggiudicazione da parte del Comune di Modena e non poche sono state le problematiche gestionali e amministrative e malfunzionamenti che si sono venute a creare nel corso degli anni, quali ad esempio mancanza della minima manutenzione degli arredi, ripetute chiusure del locale in orari in cui doveva essere attivo, cattivo servizio offerto, inadempienze dal punto di vista sanitario (gli ispettori dei Nas sono intervenuti più volte).

Considerato che

negli ultimi 2 anni il Comune di Modena ha sostenuto importanti spese per manutenzioni straordinarie dell'immobile, e sono indicate le varie delibere;

negli ultimi anni Modena ha visto aumentare in modo significativo la presenza di turisti, specialmente stranieri attratti dalla Food-Valley e dalle bellezze architettoniche e culturali che la nostra città può offrire;

Caffè Concerto per la posizione all'interno del sito UNESCO di Piazza Grande deve poter offrire un servizio di qualità, adeguato alle nuove esigenze che vengono a presentarsi quotidianamente;

i locali di Caffè Concerto rappresentano un importante asset immobiliare del Comune di Modena e deve essere maggiormente valorizzato integrato all'interno della molteplice offerta ristorativa cittadina.

Valutato che

dai mezzi di stampa si apprende che in data 9 aprile 2025 l'amministratore della Retail Real Estate Management, Gustavo Criscuolo, abbia richiesto, a fronte di un progetto di rilancio da quasi mezzo milione di euro, la proroga della concessione di ulteriori 4 anni per completare la ristrutturazione e ammortizzare le spese;

con una lettera di risposta (apparsa su un comunicato stampa del Comune di Modena) il Direttore Generale del Comune, dott. Lorenzo Minganti, ha riportato che l'attuale gestore ha ritardi nei pagamenti dei canoni di concessione e delle spese delle utenze e che l'amministrazione sarà "pronta a tutelarsi anche giudizialmente, senza escludere di individuare un nuovo gestore";

pochi giorni fa è apparsa la seguente scritta sulle vetrine del locale: "A breve Caffè Concerto chiuderà temporaneamente. Stiamo per presentare il progetto sviluppato nel rispetto del bando pubblico con l'obiettivo di restituire a questo luogo la funzione e il valore che merita. Speriamo di poter iniziare presto i lavori. Nel frattempo, grazie a chi continua a esserci e a sostenerci";

dai mezzi di stampa apprendiamo che di tale chiusura RREM non aveva avvisato preventivamente l'amministrazione comunale e che non era stato presentato nessun progetto di rilancio.

Si interrogano il Sindaco e la Giunta per sapere

quale sia l'ammontare del debito che la società RREM, ha nei confronti del Comune di Modena e dei gestori delle utenze;

alla luce delle inadempienze indicate dal Direttore Generale in risposta alla richiesta di RREM, quale sia l'iter giudiziario/amministrativo che l'amministrazione comunale vuole intraprendere;

per quale motivo l'Amministrazione comunale non abbia già revocato la concessione visto che a tutt'oggi, non sono stati rispettati gli impegni contrattuali previsti ed in particolare la ristrutturazione dei locali (dai giornali si apprende che non sia presente nemmeno un progetto). Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie. La parola all'Assessore per la risposta congiunta alle due interrogazioni, prego".

L'assessore GUERZONI: "Grazie Presidente. Proverò ad aggiornare, per le ragioni che diceva il consigliere Franco, la risposta e riprendere, in successione le singole domande dei due testi che in alcune parti si sovrappongono nella risposta alle mie competenze di Assessore al Patrimonio che, come sapete, il Sindaco mi ha dato l'onore di seguire dall'autunno inverno dell'anno scorso.

In primis, il punto politico principale, senza girarci troppo attorno, che a nessuno sfugge, perché stiamo parlando di muri pubblici comunali in Piazza Grande.

Le inadempienze del concessionario hanno portato inevitabilmente alla decadenza della concessione del Caffè Concerto.

Ora, non appena saremo rientrati in possesso dei locali, è intenzione dell'amministrazione comunale selezionare, tramite procedura di evidenza pubblica, un nuovo soggetto e, lo uso tra virgolette, un nuovo progetto gestionale, con l'obiettivo di valorizzare al massimo questa importante proprietà pubblica e il suo intorno, che è nel cuore del centro storico di Modena.

L'intenzione è di fare questo e in tempi brevi, compatibilmente con i vincoli normativi e tecnici di questo tipo di procedura e ovviamente compatibilmente con i tempi del contenzioso pendente.

E proprio su questo, l'amministrazione comunale, quando ufficialmente chiamata nelle sedi opportune, farà valere le proprie ragioni che, pur non essendo io un giurista di professione, ritengo essere solide e valide.

Vado in merito ai quesiti. Parto con il debito. Innanzitutto, ricordo che la concessione con il gestore del Caffè Concerto è del 30 ottobre 2018, data di sottoscrizione del contratto, pre-Covid, molto tempo è passato sotto tutti i punti di vista.

L'ammontare del debito che la società RREM ha nei confronti del Comune di Modena, a titolo di canni, interessi di mora e rimborso utente, al 23 dicembre 2025, data della decadenza contrattuale trasmessa al concessionario, ammonta ad euro 932 mila 559,09, distinto come segue 562 mila 242,11 a titolo di canoni fatturati fino al 30 aprile 2025, il cui termine di pagamento è scaduto infruttuosamente il 5 giugno 2025, oltre ad interessi di mora, pari ad euro 8 mila 501,95, calcolati al 30 ottobre 2025 fatturati.

La seconda componente, 123 mila 211,46, a titolo di canoni fatturati per il periodo 1 maggio 2025 fino al 29 dicembre 2025, il termine per il pagamento di questi è scaduto infruttuosamente il 12 dicembre 2025 ed è in corso il calcolo degli interessi di mora conseguenti.

Terza componente del debito complessivo che citavo prima, 238 mila 603,57 per rimborso utenze, calcolate fino all'8 aprile 2025, il cui termine di pagamento è scaduto infruttuosamente il 20 dicembre 2025 ed è in corso il calcolo per rimborso delle utenze dal 9 aprile del 2025.

Considerata la morosità crescente nel tempo del concessionario, così come prevede la norma ed i principi contabili, a fronte degli accertamenti corrispondenti a crediti scaduti, sono stati disposti dagli uffici comunali preposte e accantonamenti a fondo credit di dubbia esigibilità per i seguenti importi: canoni 484 mila 656,24 quota parte dell'avanzo accantonata a fondo credit di dubbia esigibilità a rendiconto 2024, per utenze 286 mila 726,58, quota parte dell'avanzo accantonato a fondo credit di dubbia esigibilità, Rendiconto 2024.

Per quanto riguarda gli accertamenti contabili corrispondenti a crediti non ancora scaduti nell'anno 2025 sono stati disposti accantonamenti nel fondo rischi di competenza dell'esercizio 2025 per i seguenti importi, i canoni 163 mila 518,64 e utenze 51 mila 240 euro.

Per quanto riguarda gli accertamenti contabili assunti dall'esercizio 2026 fino alla scadenza della concessione sono stati disposti accantonamenti nel Fondo rischi di competenza degli esercizi di

competenza per i seguenti importi: anno 2026 cannoni 163 mila 518,64, utenze 51 milioni 240 mila, le stesse cifre per gli anni 2027, 2028 e 2029; per l'anno 2030 cannoni 109 mila 12,41, utenze 34 mila 160.

Non ci sono impatti sui bilanci delle società partecipate in quanto non vantano crediti nei confronti della società RREM a fronte della concessione in oggetto.

Per quanto riguarda le motivazioni della chiusura e l'iter sui prossimi passi invece, dato atto che il concessionario non ha provveduto al pagamento in particolare dei canoni maturati fino al 30 aprile 2025 nei termini ordinari e nemmeno nell'ulteriore termine di 15 giorni assegnato con intimazione, l'atto è il protocollo 432933 del 30 ottobre 2025 il Comune, con determinazione dirigenziale numero 3699 del 2025, del 18 dicembre 2025, ha dichiarato la decadenza del contratto di concessione per inadempimento, notificando l'atto al concessionario in data 23 dicembre 2025, la data che ritornava prima, con la richiesta di riconsegna dei locali entro il 22 gennaio 2026.

Come detto, ciò consentirà la successiva valorizzazione dell'immobile tramite procedura pubblica e la ricerca del concessionario ovviamente.

Stante sempre la suddetta scadenza dei termini di pagamento il 23 dicembre 2025 è stato presentato ricorso per decreto ingiuntivo volto al recupero dei crediti. Successivamente alla scadenza dei termini per proporre opposizione al predetto decreto si valuterà l'escussione della fideiussione che ammonta a 212 mila 574,23 euro.

Il motivo per il quale l'amministrazione comunale non ha revocato la concessione nell'estate del 2025, ovvero quando le interrogazioni furono di fatto depositate, risiede principalmente nel protrarsi delle trattative, che erano avviate da tempo, con lo scopo di raggiungere un accordo conciliativo per tentare di definire la complessiva vicenda, evitando di ricorrere alle vie giudiziali.

Sindaco e direzione generale, insieme agli uffici proposti, avevano condotto i contatti con il privato con disponibilità e puntualità di forma e di sostanza, com'è giusto fare nelle situazioni in cui è coinvolto l'interesse dell'ente pubblico.

Si precisa che le motivazioni sulla base di questo precedente tentativo di raggiungere un accordo transattivo risiedono nelle contestazioni del concessionario relative all'intervento di separazione e contabilizzazione dell'utenza e all'adeguamento parziale della rete impiantistica elettrica la cui esecuzione era comunque legata ad un più generale intervento di adeguamento impiantistico ed energetico dell'intero Palazzo comunale.

Gli interventi di separazione sono stati completati dal Comune nell'estate del 2024, ma relativamente alla ristrutturazione dei locali il concessionario, in sede di gara, ha formulato a regolare il progetto tecnico e presentazione a regolare di Cila protocollo 468 del 2019 scaduta all'8 maggio 2023 e non più ripresentata. Risulta tuttavia che il concessionario non ha realizzato i lavori relativi al progetto.

Nonostante i numerosi incontri tenuti e le disponibilità dimostrate dal Comune, non è stato possibile raggiungere un accordo principalmente in conseguenza delle richieste formulate dal concessionario che avrebbe comportato in particolare il sostanziale azzeramento del debito maturato per canoni concessori, nonché il prolungamento della concessione oltre i termini di scadenza previsti e per un numero di anni consistente, condizioni sostanzialmente incompatibili con i termini dell'allora aggiudicazione.

Infine, è da sottolineare il fatto che il concessionario, alla fine del mese di luglio 2025 pur avendo egli stesso chiesto di riaprire delle trattative a fronte dell'integrale rigetto delle sue istanze cautelari che aveva proposto con proprio ricorso nei primi giorni di giugno 2025, ha autonomamente deciso la chiusura dei locali in via unilaterale e senza informare preventivamente il Comune.

Infine, in merito alle operazioni di verifica e controlli, da parte degli uffici, come di consueto, sono state realizzate puntuali e periodiche verifiche contabili circa il pagamento dei canoni dovuti, anche tramite i solleciti di pagamento, oltre a ricognizioni, quantificazioni circa i consumi di utenze che il concessionario deve rimborsare al Comune.

Inoltre, come accennavo prima, sono stati effettuati molteplici incontri con il concessionario al fine di ricercare soluzioni per un bonario componimento delle reciproche pretese e contestazioni. A

titolo di esempio, e tra i più recenti, cito gli incontri del 30 ottobre 2024, 22 novembre 2024, 27 novembre 2024, 18 dicembre 2024, 3 febbraio 2025, 17 febbraio 2025, 23 marzo 2025, 11 aprile 2025, 17 giugno 2025, nell'ambito dei quali sono stati affrontati in particolare i temi delle morosità e del possibile piano di rientro".

Il PRESIDENTE: "Ho visto già che ci sono due prenotazioni, immagino per trasformare le interrogazioni. Tenuto conto che sono le 17.53, credo sia corretto sospendere qui.

Sospendiamo il Consiglio, sospendiamo la diretta, magari chi vuole si guarda anche la mozione cambiata della Lega. Finito i saluti ai pensionati riprendiamo esattamente da dove siamo, quindi, con la consigliera Modena che aveva chiesto la parola e poi Bertoldi.

Lasciamo la fotografia così, perché se iniziamo il dibattito è brutto interromperlo, ma è anche altrettanto brutto che gli ospiti che verranno tra qualche minuto aspettino non credo pochi minuti.

Ci aggiorniamo alle ore 18.00. Sospendiamo la diretta streaming. Il Consiglio è sospeso. Ci vediamo, senza diretta, alle ore 18.00, per il saluto ai pensionati".

(La seduta, sospesa alle ore 17.54, riprende alle ore 18.30)

Il PRESIDENTE: "Riprendiamo i lavori del Consiglio da dove li abbiamo lasciati, con la prenotazione della consigliera Modena, prego".

La consigliera MODENA: "Grazie Presidente. Assessore ho ascoltato le sue parole, vorrei dire in dialetto *spèrèm* che le cose si concretizzino perché sul Caffè Concerto ne abbiamo sentite tante, ci sono tante promesse, promesse e meraviglie che poi nessuno è mai riuscito a vedere.

L'avete già detto, sono quasi vent'anni che arranca tra una chiusura e l'altra, per responsabilità che non sono tutte attribuibili ai vari titolari che si sono succeduti nel tempo, ma anche a pasticci ed errori del Comune.

Ricordo che nel 2018 venne ritirato il bando per una serie di errori tecnici commessi dagli uffici dell'Assessorato al Patrimonio riguardanti la proprietà degli arredi, che avrebbero favorito uno dei partecipanti. Il tutto poi risolto in modo poco ortodosso con il baratto degli arredi, le attrezzature contro rate di locazione non pagate, anziché passare attraverso un trasparente contratto di acquisto, lasciando inalterato il debito dei canoni da compensare dalla proprietà con quanto incassato dagli arredi.

Si sarebbero evitate incomprensioni e situazioni malevoli da parte dei cittadini, che invece ne hanno fatte molte. Poi è stato rifatto il bando e assegnato l'esercizio ad un nuovo titolare, ma dal 2020 le tribolazioni non sono mancate, a cominciare dai Nas, chiusura per 5 giorni per motivi di distanziamenti, all'epoca del Covid, poi sempre nel 2020, ci fu una pausa ulteriore di riflessione sulla gestione di un tempo di crisi, con una valutazione di cambio di personale, comprensibile le difficoltà del Covid, ma poi è stata tutta una tribolazione lunga, sempre con promesse di meravigliose sorprese, sempre andate deluse. Forse le chiusure hanno abbondantemente superato i giorni di apertura, eppure chi direbbe che un'iniziativa commerciale del genere, posta nella piazza patrimonio dell'UNESCO, fronte Ghirlandina, arranchi in una città che si vanta di essere turistica, e lo è.

Ci sono quasi più posti di lavoro come cameriere e baristi che nelle tradizionali famose industrie meccaniche modenesi, e questo non è un inciso casuale, ma considerato un campanello di allarme.

È stato spacciato per il punto di aggregazione, per Modena, seppur tra polemiche, di un ampio, ampissimo dehors.

E non dimenticavo che nel 2011, quando fu la partenza, fu esaltato quel palinsesto per ospitare appuntamenti enogastronomici, interviste con personaggi, momenti di intrattenimento musicale, cabaret e tant'altro.

Proprio perché Caffè Concerto nasce e vive come punto di aggregazione per Modena. Oggi, poiché si tratta del bene di Modena, voglio dare fiducia, a piani e rapporti con i titolari e fare in modo che

questo tormentone abbia fine, venga riaperto una buona volta questo Caffè Concerto che brevemente, senza squilli di tamburo, che ho l'impressione che portino male. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Modena. Prego, Bertoldi".

Il consigliere BERTOLDI: "Grazie Presidente. La questione del Caffè Concerto è una vicenda che è nata male ed è finita peggio. Feci un'interrogazione nel 2022, oramai 4 anni fa, in quest'interrogazione feci 21 quesiti perché tutta la vicenda presentava un mare di criticità, a partire da quando è iniziata, nel senso che fu fatto questo bando in cui il gestore che ha vinto non aveva presentato neppure la proposta economicamente più conveniente, che non risultava avere particolare esperienza in questo settore, aveva esperienze in Autogrill, ma settori diversi, mentre invece partecipavano anche persone che erano qualificate per gestire un locale di questo genere, e questo bando fu vinto dall'azienda che poi ha preso in mano il Caffè Concerto per la presentazione di un progetto innovativo, talmente innovativo che questo progetto non poteva essere realizzato, perché si tratta di un bene vincolato dove ci deve essere chiaramente l'autorizzazione della Soprintendenza per provvedere a delle modifiche sostanziali dell'immobile, addirittura si parlava di tirare giù delle pareti, di fare un cinema, cose che erano assolutamente fuori dal mondo.

Quando ho fatto l'interrogazione, Andrea Bosi, che era l'allora Assessore, disse in sostanza che tutto quello che avevo detto io erano delle fandonie e che l'azienda era perfettamente in regola con i pagamenti, cosa che invece è risultata non essere vera.

Disse l'Assessore che avrebbe dovuto cospargersi il capo di ceneri e chiedere scusa ai modenesi.

Ribadisco quello che ho detto allora, ricordiamoci che questo è uno degli episodi più bui della scorsa amministrazione, perché c'erano anche delle condizioni che dovevano essere mantenute, non solo ci doveva essere il pagamento di tutte le utenze, dell'affitto, ma il locale doveva essere aperto 365 giorni all'anno, praticamente doveva essere aperto tutto il giorno, cose che non sono state mai rispettate e nessuno ha fatto mai rispettare.

Tutte le attività culturali che dovevano essere previste non sono state fatte, gli spazi dedicati al Comune non sono stati fatti. Siamo di fronte ad una inadempienza quasi totale. E quello che mi meraviglia è che solo oggi si sia arrivati a fare in modo che questo accordo, questa convenzione venisse meno, perché in realtà doveva essere fatto molto prima, anche perché la fidejussione risulta essere un po' superiore ai 200 mila euro, quindi, al massimo possiamo recuperare quei soldi lì, gli altri non so se li recuperiamo.

Quando il debito man mano cresceva, quando si è arrivati più o meno al limite della fidejussione, a quel punto, fossi stato il Comune mi sarei fermato, in modo da non permettere un indebitamento che rendeva poi difficile eventualmente riuscire a riscuotere meglio la fidejussione.

Da un lato la soddisfazione che finalmente il Comune ci abbia messo mano, anche se un po' tardivamente, ma spero che questo luogo torni a essere un luogo di vita della città, anche culturale, soprattutto culturale, ma anche un po' di riferimento turistico, considerando che questo bene, questo locale, è stato tutto ristrutturato con dei costi molto pesanti per il Comune.

Il fatto che tutti questi anni non abbiamo guadagnato nulla, questo guadagno doveva servire anche per ripianare i costi che abbiamo avuto in passato, per rimettere a posto dei locali che prima erano adibiti ad altro.

Da un lato sono contento che ci siamo mossi, ci siamo mossi molto tardivamente, mi auguro davvero che ritorniamo ad avere un locale che sia il centro della vita della città, posta nel sito UNESCO e che merita di avere uno sviluppo.

Bisognerà trovare il gestore giusto, la raccomandazione che faccio al Comune è di trovare la persona con esperienza di questo tipo di locali che sia in grado di gestirlo, accontentandosi anche dal punto di vista economico, ma essere sicuri che i soldi comunque tornino, arrivino e che troviamo delle persone adatte a gestirlo nel migliore dei modi. Grazie".

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

Il consigliere NEGRINI: "Grazie Presidente e grazie al collega Franco per l'interrogazione e anche all'altra interrogazione che fa luce su una situazione, quella del Caffè Concerto, che è al limite dell'imbarazzante.

La risposta dell'assessore Guerzoni non tiene conto, credo volutamente, di una serie di questioni che riguardano ciò che continuiamo a trovare in eredità di un'amministrazione, quella passata, che continua a dimostrare essere stata in più occasioni fallimentare, per usare un eufemismo, e lo vediamo dalla questione del fatto che è stata data una risposta che non tiene minimamente conto di tutti quegli anni, dal 2018 al 2024, dove non si è fatto niente per il Caffè Concerto. Tutti quegli anni, dal 2018 al 2024 avevano già dato evidenza del fatto che c'erano delle problematiche relative al Caffè Concerto.

Così mi sento di dire che è troppo facile, Assessore, perché se iniziamo a dire: sì, perché è chiaro, dal 2024 abbiamo iniziato a fare questo, abbiamo parlato, abbiamo dialogato, abbiamo fatto incontri, che poi alla fine nei fatti non hanno portato a nulla, ma nulla c'è da avere dal momento in cui è chiaro che non si sia potuto procedere prima e che non si è voluto procedere prima, perché quello che ha detto prima il consigliere Bertoldi fa parte della realtà, ovvero che ci fossero situazioni di difficile gestione non lo so si apprende a 932 mila euro di debito che di fatto si ha problemi a riscuotere, che poi si mettono, insieme ad altri debiti o altri crediti che non si possono riscuotere, di situazioni che comunque le amministrazioni passate ci hanno lasciato in eredità.

Mi verrebbe da dire quasi che lei essendo Assessore di lungo corso di più amministrazioni, volutamente decide di dare una risposta fino a un certo punto che possa far sì che si tolga un po' dall'imbarazzo quella che è una dinamica evidente, di mala gestione di qualcosa di pubblico, di qualcosa di comunale che poi chiaramente, come tutte le volte che vi è una mala gestione in termini pubblici si arriva a far sì che poi impatti sulla quotidianità e sulle casse che poi servono per avere la questione di poter dare servizi e soprattutto dare anche credibilità all'amministrazione, perché il Caffè Concerto non dà credibilità all'amministrazione, perché quello che è stato fatto negli anni continua ad evidenziare quanto in passato troppo poco è stato fatto nella verifica in termini di quelle che sono gestioni di beni pubblici che tra l'altro hanno un impatto significativo anche sulle dinamiche di etichetta della città. In Piazza Grande abbiamo le luci spente, abbiamo deciso tardivamente di partire, ma abbiamo le luci spente, un biglietto da visita che di fatto non tiene conto di quanto sia strategico invece in Piazza Grande avere le luci accese. Non sta a me dire se la sua risposta è soddisfacente o no, credo che le mie parole parlino da sole, perché credo che lei sia un abile politico, soprattutto quando si tratta di dare una parte della risposta, quella che non riguarda l'attenzione, soprattutto quella che è la componente evidente che porta alla difesa di un'altra parte di risposta che in più occasioni, come questa, vediamo che lei tende a nascondere o comunque a dimenticare, mettiamola così, perché le diamo il beneficio del dubbio, lo diamo a tutti il beneficio del dubbio.

Rimane evidente che quel locale, fatto così, è un locale che se si pensa di poter procedere nella stessa direzione in cui si è proceduto fino ad oggi non può che portare ad un ulteriore fallimento. L'abbiamo detto chiaramente, quel locale va diviso, perché risponde a una tematica di quella che è una moda o comunque un'abitudine del passato, dove i locali che somministravano alcolici o comunque tutte quelle componenti di bar, varie ed eventuali a, avevano delle dinamiche molto grandi e c'erano tantissimi coperti.

Il Caffè Concerto non è sostenibile così, e quel locale va diviso e vanno fatte proposte serie e vanno fatte in maniera tale che si possa avere finalmente una luce accesa seriamente sulla città e qualche servizio reale sotto il Comune, perché il Comune non ci fa una bella figura, ma non ci fa una bella figura né prima, per quello che non è stato fatto, e lo dobbiamo ribadire. Cos'è stato fatto dal 2018 al 2024? Niente. Non è stato fatto niente, tanto che si è arrivati a 932 mila euro. Lo dobbiamo dire.

Cosa facciamo adesso? Nella sua risposta non mi è parso di sentire, a parte la questione relativa al fatto che si procederà nei confronti di un nuovo bando, in maniera tale che si possa procedere alla

riapertura, però non è stata detta qual è la strategia che c'è dietro e, francamente, se la fa lei sono un po' preoccupato, proprio per quello che ho detto prima.

Davanti a tutto questo, dobbiamo fare un ragionamento un pochino più al passo con i tempi, nella consapevolezza che altri soldi che perdiamo e che non riusciamo a recuperare sono altre questioni che portano a poca credibilità la politica tutta, soprattutto a quella di quella componente che ha amministrato male fino ad oggi.

Davanti a tutto questo, il Caffè Concerto, per funzionare, ha bisogno di una cosa prima di tutto, una visione. Dovete cercare di dare una visione differente, perché se si procede nella stessa direzione che si è proceduto fino ad oggi, è chiaro ed evidente, e l'annunciamo con anticipo, senza avere la palla di vetro, perché non occorre che si finirà nella stessa medesima situazione. Questo è inammissibile, perché iniziamo a vedere che col tempo, poi quando c'è la luce e il sole scioglie la neve, poi si vede quello che c'è sotto. Quello che continuiamo a trovare sotto la neve di un'amministrazione passata che è indegna per tanti aspetti, ce lo ritroviamo ad oggi.

Se è vero che l'amministrazione passata ha compiuto grandissimi errori anche su quella che è la componente del Caffè Concerto, è altrettanto vero che da quest'amministrazione ci aspettiamo una visione al passo con i tempi, che possa finalmente far sì che quel Caffè Concerto o come si chiamerà, sia suddiviso e possa trovare nuova luce, nuova linfa e soprattutto possa far sì che si riaccendano le luci in Piazza Grande, perché ad oggi quella Piazza, con quelle luci spente, grida vendetta. Grazie".

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

Il consigliere MANICARDI: "Grazie Presidente e grazie anche all'assessore Guerzoni per la risposta che ha portato oggi in Aula e che ci permette di fare luce su quello che è effettivamente la situazione di quel locale che, come chi mi ha preceduto in parte ha detto, tanto ha interesse per la nostra città, in particolare per il centro della nostra città, qual è Piazza Grande, qual è il sito UNESCO che vi è in essa contenuto e pertanto porta turismo e necessità di bello e di apertura in termini, quindi, di se stesso.

Mi soffermo su qual è il punto politico legato alla vicenda, il punto politico legato alla vicenda è uno, è molto chiaro, ovvero è interesse dell'amministrazione in quanto è interesse della collettività dei cittadini che quel punto sia aperto, accessibile e appunto attivo, pertanto credo che questo sia stato l'obiettivo, la forza che ha portato avanti le attività dell'amministrazione, cercare di far sì che quel punto, nonostante le difficoltà, nonostante le criticità, nonostante tutto quello che inevitabilmente c'era e sui numeri e sulle azioni, anche legali, che l'Assessore ha ben definito, credo che non ci sia nulla di improprio o comunque non valido, anzi, è stato fatto quello che andava fatto. Dicevo, quello che però è stato sempre il criterio è quello di: cerchiamo di valorizzare uno spazio della città e far sì che questo spazio non chiuda in maniera dannosa per la città, cerchiamo di far sì che questo sia uno spazio dove i modenesi, e non solo, possano continuare ad andare anche per il bene di Piazza Grande, del suo patrimonio UNESCO, non che le altre attività presenti siano da meno inevitabilmente, anzi, si ringraziano sempre tutti coloro che con spirito imprenditoriale portano un pezzetto delle proprie risorse e delle proprie energie per il bene della città e dei suoi spazi, però questo ha un quid in più, che ha le mura comunali, pertanto ha necessità di anche una visione di un'azione comunale che insieme allo spirito imprenditoriale porti aperture, porti appunto il fatto di creare luoghi vissuti e vivibili.

Esposto qual è quello che secondo me, secondo noi, è il criterio politico dietro al perché una vicenda così si è protratta per anni, vi è anche quella che è poi la visione in futuro, qualcuno prima l'ha detto, ovvero, oggi davanti avremo, quando ci saranno le condizioni giuridiche e fattive per poterlo fare, la necessità di creare un bando com'è già stato fatto, pertanto anche qui tutto è stato fatto a norma, tutto è stato fatto a regola di quello che andava fatto secondo le leggi nazionali e locali. Un bando e un avviso pubblico che portino da un lato a evidenziare quali sono i bisogni e le necessità che questa amministrazione ancora pretende e dovrà pretendere con sempre più forza da

chi è disponibile a venire e investire, ma dall'altra anche le condizioni, da parte degli imprenditori, perché sia sostenibile il proprio sforzo.

Credo che sia una richiesta, quella di Negrini, che si contraddice nei termini, nel senso che è già presente in un bando pubblico quella che è la sostenibilità economica. Non esistono bandi pubblici, non esistono assegnazioni che non abbiano dietro una sostenibilità economica, anche perché sono bandi che formalmente sono strutturati in quella maniera. Da questo punto di vista, sarà necessità di quel bando, della volontà dell'amministrazione, e credo anche di chi va a investire, perché chi investe non lo fa a scatola chiusa, perlomeno se è un buon imprenditore, per far sì che qualsiasi sia quell'attività che verrà a ricoprire quegli spazi, a lavorare in quegli spazi, possa garantire a Modena, alla sua amministrazione, alla sua collettività, il fatto che possa esserci finalmente, nuovamente, un Caffè Concerto aperto e un luogo dove potersi incontrare e lavorare.

Credo che questo sia l'interesse di tutti e l'azione che è stata portata avanti negli anni, fino ad arrivare a quella degli ultimi mesi, sia chiaramente in questa linea e in questa direzione vada".

Il PRESIDENTE: "Grazie Manicardi. Prego, consiglia Rossini".

La consigliera ROSSINI: "Grazie Presidente. Il punto politico sì, certamente è l'obiettivo, che è quello di vedere riaperto il Caffè Concerto. Direi che è un obiettivo che possiamo condividere tutti. L'obiettivo politico, però è anche recuperare i 932 mila euro.

Sinceramente, credo che questo debba essere un obiettivo politico e debba essere fissato come punto importante, assieme alla riapertura del Caffè Concerto, perché questi 932 mila euro sono denari, sono soldi dei cittadini. Dobbiamo fare in modo e avremmo dovuto, poi spiego perché dico questo, fare in modo di rendere questi 932 mila euro recuperabili.

Da questo punto di vista credo che debbano essere chiarite e dette le responsabilità politiche del fatto che, con ogni probabilità, questi 932 mila euro, auspichiamo che verranno recuperati, però è chiaro che più si allarga l'importo non recuperato, più diventa difficile andare a recuperare l'intera somma.

È chiaro che esistono, a nostro parere, delle evidenti responsabilità politiche che peraltro risultano ammesse dal verbale della seduta del 7 luglio 2022, che è quella che ricordava anche il consigliere Bertoldi, quando l'assessore Bosi rispose all'interrogazione del consigliere Bertoldi. L'assessore Bosi, nel luglio del 2022, disse questa frase: il Comune non ha ravvisato gravi violazioni degli obblighi contrattuali comportanti l'applicazione di penale ai sensi dell'articolo 13 del contratto di concessione.

Credo che se guardiamo i 932 mila euro di cui abbiamo detto 562 mila di canoni di concessione, facciamo un mero calcolo matematico guardando l'importo del canone di concessione fissato dal contratto di concessione, possiamo ben capire come nel 2022 il grave inadempimento già c'era.

L'articolo 4 del contratto di concessione prevede che il canone, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto al concedente mediante pagamento di n. 6 rate bimestrali anticipate di pari importo, entro la scadenza indicata nel bollettino di pagamento che verrà inviato dal Comune di Modena.

Vi chiedo: un canone, due canoni, tre canoni? Quanti canoni stabiliamo che possono essere ritardati nel pagamento per stabilire l'inadempimento?

La concessione è chiara: nel momento in cui non si paga il canone l'inadempimento esiste. Ma non solo, andiamo all'articolo 10 del contratto di concessione: obblighi del concessionario. Al comma 6: il concessionario è tenuto a realizzare il programma di iniziative culturali di intrattenimento proposti in sede di offerta.

Questa cosa non è stata fatta, anche questo è un inadempimento che può portare alla risoluzione del contratto di concessione? Ce lo domandiamo, è una valutazione che andava fatta, certamente inaccettabile è quello che l'assessore Bosi disse nella seduta del 7 luglio, cioè, lo ripeto: il Comune non ha ravvisato gravi violazioni degli obblighi contrattuali comportanti all'applicazione di penali ai sensi dell'articolo 13 del contratto di concessione.

L'assessore Bosi, che ha detto questa cosa, smentita nei fatti da quello che sta facendo l'amministrazione attualmente in carica, è stato incaricato di gestire una situazione molto delicata come amministratore unico dell'Agenzia per la Mobilità, e anche lì qualche problemino nell'andare a recuperare le somme ce lo sta avendo.

Credo che debba essere fatta una valutazione seria sulle responsabilità politiche, sugli incarichi che vengono dati, perché se ci sono queste responsabilità bisogna fare delle valutazioni serie, e credo che le responsabilità siano chiare, molto chiare, anche per il fatto che quando questa amministrazione, l'attuale, ha preso in mano la pratica, si è promossa immediatamente, anche perché è come avere in mano una roba che scotta, come tante altre pratiche, che questa amministrazione si è trovata a dover gestire.

È ora di smetterla di nascondere questi fatti, perché questi 932 mila euro faremo fatica a recuperarli, perché l'assessore Bosi, che era l'Assessore che ha risposto a questa interrogazione, ha dato un indirizzo politico: "Non muovetevi, non risolviamo il contratto di concessione!". Indirizzo politico che è stato mutato non appena questa amministrazione ha preso in mano la patata bollente. Speriamo che anche per le altre patate bollenti si tolgano dagli incarichi persone che non sono in grado di gestirli".

Il PRESIDENTE: "Grazie, consigliera. Altri?"

Do la parola, questa volta rispetto all'ordine cronologico, al primo interrogante. C'è qualcun altro? Mazzi, prego".

Il consigliere MAZZI: "Aspettavo qualche altro intervento della maggioranza".

Il PRESIDENTE: "Non puoi contare su questo. Ci si prenota quando uno deve dire qualcosa. Mazzi, prego".

Il consigliere MAZZI: "Avrei ascoltato volentieri. Diverse cose che volevo dire sono già state dette, anche molto chiaramente, da altre persone che hanno parlato prima di me. Aggiungo anche io il fatto che l'amministrazione senz'altro ha fatto bene a non rimanere inerte davanti a un uso così inadeguato di beni pubblici, però ritorno a quella che era una delle domande dell'interrogazione del consigliere Franco, ovvero: per quale motivo l'amministrazione comunale non abbia già revocato la concessione, visto che a tutt'oggi non sono stati rispettati gli impegni contrattuali previsti, in particolare la ristrutturazione dei locali, ma non solo.

Si interviene, bene che si intervenga, ma non si può non domandarsi perché non si è intervenuti prima.

Non è stato fatto quello che è indicato nel progetto, ed è stato detto, ed è stato accumulato un grande debito anno dopo anno.

La consigliera Rossini parlava di quello che ha detto l'assessore Bosi nella risposta dal punto di vista tecnico, dico che quella stessa risposta, nel 2022, l'assessore Bosi dichiarava che i pagamenti erano regolari.

Considerato che l'affitto annuale è dell'ordine di quasi 100 mila euro, 97 mila euro, e considerato che attualmente l'arretrato è di 685 mila euro, basta fare due conti per capire che nel 2022 la situazione non era regolare. Anche lì è stata data un'informazione non corretta, sempre a proposito degli incarichi dell'assessore Bosi, che adesso vedremo come se la caverà in sfide ancora più impegnative.

Sta di fatto che all'epoca si sono chiusi gli occhi, non si è visto, non si è voluto vedere, non lo so, comunque il problema c'era già e non si è intervenuto e la situazione è rimasta a salare, quindi, è peggiorata arrivando fino alla situazione attuale.

Per di più, un'altra cosa che preoccupa, è il fatto che il gestore, nella risposta che ha dato all'amministrazione comunale, pubblicata sui giornali, ha detto che in realtà fino a maggio 2025 non

abbiamo ricevuto nessuna fattura. Mi sembra di capire, da quello che ha detto l'assessore Guerzoni, che sostanzialmente il discorso è stato così.

Poi, è vero che il gestore non è che può dire "non ho niente pagare", perché tanto lo sa che prima o poi il conto arriva, però nello stesso tempo, in qualche modo, in questo accumulo del debito, pare che il Comune nel chiedere tardivamente quello che gli spettava, ci abbia messo anche la sua parte.

Il tema è uno: non c'è controllo. Non c'è controllo e non c'è controllo. Lo vediamo su aMo, lo vediamo sulla Fondazione di Modena, che è vero che non è un ente partecipato comunale, ma è un ente su cui il Comune ha una forte voce in capitolo, perché nomina delle persone, lo vediamo in altre situazioni che si potrebbero citare, se vogliamo minori, ma ci sono, sta di fatto che spesso dove ci si gira, per certi aspetti anche lo stesso comparto Vaciglio, ci sono problemi e sembra che nessuno se ne accorga, che nessuno intervenga, che non si controlli davvero né dal punto di vista tecnico, né dal punto di vista economico, se le cose promesse vengono realizzate.

Si fanno gli annunci, ma se poi agli annunci non segue la realtà, va bene lo stesso.

Ci troviamo, oggi, con dei buchi dal punto di vista delle entrate, perché appunto ci sono gli ammanchi del Caffè Concerto, dei buchi dal punto di vista delle uscite, da altre parti, sta di fatto che tutto questo fa dire che c'è un problema a monte che va ripensato su tutta la struttura comunale rispetto ad avere un adeguato controllo di quello che si fa, degli affidamenti che si fanno, degli incarichi che si danno e così via, perché così non funziona. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie. Silingardi, prego".

Il consigliere SILINGARDI: "Ha invocato un intervento della maggioranza, sono qua. Faccio parte forse della vecchia scuola, che è molto semplice: si applicano le regole, le norme. Questo è quanto in qualsiasi attività amministrativa ci deve preoccupare che succeda.

Ci sono alcune questioni che vanno puntualizzate, perché quando il consigliere Bertoldi dice che ha vinto chi non ha fatto l'offerta economicamente migliore, questa è una logica conseguenza che può accadere, anzi, che spesso accade, perché chiunque sa di appalti, di codici di contratti pubblici, di come devono funzionare le cose, il criterio del miglior prezzo non è il criterio privilegiato, ma è il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Poi, è chiaro che se non si verifica quella che nell'offerta tecnica viene proposto, è chiaro che ci sono delle conseguenze, e arriviamo alle conseguenze, perché a me interessa quello che l'amministrazione intende fare.

L'Assessore ha detto che l'amministrazione intende fare quattro cose, che sono esattamente le quattro cose che le norme gli consentono, gli impongono di fare: la prima, la revoca della concessione che è stata revocata, in presenza di diversi inadempimenti; la seconda, il ricorso per decreto ingiuntivo, che non ho ben capito se è stato già depositato; il terzo, l'escussione della fideiussione. All'amministrazione si chiede: cosa stai facendo? L'amministrazione ti dice: faccio quello che le regole mi impongono di fare, revoca della concessione in presenza di un adempimento, decreto ingiuntivo, escussione della fideiussione; e poi, in presenza ovviamente di una revoca della concessione, di un bene del un patrimonio pubblico, non la assegno così, a caso, ma faccio una procedura di evidenza pubblica, che ha le sue regole, non ho motivo di dubitare, pare di aver sentito che nessuno ha motivo di dubitare, verranno seguite, perché questo è lo strumento.

Allora quando si dice che non c'è controllo, la risposta è nello stesso intervento di chi ha detto non c'è controllo, quando ha detto: oggi l'amministrazione ha fatto quello che eventualmente doveva fare prima. Il controllo c'è, se parliamo al presente, sono state adottate le misure che dovevano essere adottate.

Il tema politico del Caffè Concerto, l'abbiamo detto tutti, e rientra comunque anche questo nel procedimento di evidenza pubblica, che ricordo si compone di quattro fasi, non solo l'affidamento e l'esecuzione, ma prima ancora la programmazione e la progettazione.

E allora sì, questo è vero, sarà compito dell'amministrazione individuare i criteri a cui il bando deve rispondere o, meglio, a cui gli operatori economici che tengono a partecipare devono rispondere per meglio valorizzare per la città il nostro bene. E su questo una riflessione va fatta, francamente credo

che limitare al fatto che lo dividiamo in due e questo risolve i problemi, francamente non credo sia questa la programmazione per valorizzare meglio il bene. Credo che la riflessione meriti ben altre considerazioni e da questo punto di vista è un tema che esula dalla discussione di questa interrogazione, secondo me, ma lo possiamo affrontare, non c'è tempo, lo dovremo affrontare, ad oggi, però, se il tema è: cosa fa l'amministrazione di fronte a questo inadempimento? La risposta è: quello che le norme prevedono".

Il PRESIDENTE: "Bertoldi".

Il consigliere BERTOLDI: "Intervengo per fatto personale. Il consigliere Silingardi mi ha messo in bocca delle parole che non ho detto, ho detto che questa non era l'offerta economicamente più vantaggiosa, ma ho detto anche che è stata l'offerta tecnica così ampia, dov'è stata data una votazione così alta da fargli vincere l'affidamento di questo bando.

C'è una parte che non poteva essere realizzata di quest'offerta tecnica, e su cui siamo tutti d'accordo, ma c'è una parte che era realizzabile, che non è stata fatta, e nessuno ha controllato.

C'è il discorso che non è legato soltanto all'offerta economica, che è uno dei fattori di valutazione, ma ho fatto riferimento anche all'altro fatto di valutazione, che era quello tecnico, che è stata ipervalutata rispetto all'effettività".

Il PRESIDENTE: "Hai chiarito la tua posizione, Bertoldi. Consigliera Di Padova, prego".

La consigliera DI PADOVA: "Grazie Presidente. Come spesso accade in discussione su temi che sono delicati e complessi, perché riguardano un bene pubblico, è stato detto, e comunque alcune scelte che hanno a che fare con la valorizzazione di un luogo importante, come è la Piazza Grande, il sito UNESCO, ci facciamo secondo me prendere un pochino, ci accaloriamo e rischiamo di dire talvolta cose che o non sono reali o sono addirittura false o, in alcuni casi, anche offensive.

Ritengo che in politica tutte le opinioni siano accettabili, non sono accettabili però le distorsioni complete e totali della realtà, e non sono soprattutto accettabili delle falsità, falsità che trasformano dei giudizi politici che sono naturalmente legittimi, più o meno strumentali, ma questo è il gioco della politica e va bene così, lo comprendo benissimo, però trasformare i giudizi politici legittimi in strali e appunto, come dicevo prima, accuse infondate verso la precedente o verso l'attuale amministrazione, di solito verso la precedente è quella che funziona meglio in quest'Aula, penso che vada stoppato, ritengo di doverlo stoppare, poi chiaramente qualcun altro riterrà di portarlo avanti, com'è giusto che sia.

Ci sono alcune cose che non possono non essere dette, perché sono state tirate in ballo persone che non sono presenti, è stata tirata in ballo, più in generale, la precedente amministrazione.

Se ho capito bene, però chiedo eventualmente all'Assessore di riprendere questo passaggio e eventualmente illuminarci a riguardo, ma se ho capito bene, e se ho capito bene le cose che ha detto la consigliera Rossini, sono state citate delle dichiarazioni fatte dall'assessore Bosi nel 2022. Se ho capito bene, la situazione nella quale ci troviamo oggi, nella quale ci siamo trovati negli ultimi mesi, è decisamente diversa rispetto a quella del 2022 e, ancora di più, le evidenze che oggi ci consegnano un quadro che è estremamente complicato, che è quello che ha illustrato prima l'assessore Guerzoni, erano evidentemente completamente diverse, perlopiù, se ricordo bene, l'anno 2022 non è stato proprio un anno facile per questa città, per questo paese, per il mondo e tra coloro che hanno pagato in qualche modo il prezzo più alto, poi in realtà l'abbiamo pagato tutti e lo hanno pagato tutti in misura differente, però sicuramente le attività di questo tipo hanno attraversato dei momenti estremamente complicati di cui immagino che non si possono cancellare da questa discussione.

Dopodiché, sono d'accordissimo che le regole sono regole e anche nelle avversità e anche nelle difficoltà ci si assume le responsabilità di quello che si fa e di quello che non si fa.

E mi sembra, però, che questo sia stato fatto, come diceva prima il consigliere Silingardi, e non si può dire che non sia così, perché davvero altrimenti si fa un'opera di falsificazione della realtà, perché qui non si tratta di esegesi, qui si tratta proprio di fotografare la realtà e mi sembra che di aver capito, ma chiedo all'Assessore di correggermi se eventualmente ho compreso male dal suo intervento, mi sembra di aver capito che ci sia stata la decadenza della concessione, sembra di aver capito che ci sia un iter legale nel quale verranno chiarite le colpe, le responsabilità e si metteranno nero su bianco quali sono state le regole e anche quali sono le conseguenze e le ragioni rispettate, e in ultimo, mi sembra di aver capito, ma chiedo eventualmente anche qui all'Assessore di correggermi qualora io abbia sbagliato, sembra di aver capito che questa amministrazione abbia fatto anche tutto quello che fosse necessario fare per quanto riguarda il piano contabile, cioè per colmare un problema economico non di poco conto.

Ecco, alla luce di questo, davvero ritengo che il dibattito debba tornare ad un piano politico e non ad un piano di minacce e di responsabilità e di mistificazione.

Il piano politico è che siamo davanti ad una svolta importante, perché vedere i locali del Caffè Concerto chiusi, di un luogo che è peraltro un bene pubblico e che ci consente di valorizzare, secondo me, non solo con un'offerta di ristorazione, perché vorrei un locale che non facesse solo quello in Piazza Grande. Credo che dal piano politico la cosa su cui dobbiamo vigilare è che ci sia questo bando e che venga chiaramente rispettata la procedura che consentirà di accedere alla migliore proposta che venga fatta, perché per noi la priorità politica è che questo bene, che è nostro peraltro, ci consenta di valorizzare al meglio quello che è un patrimonio UNESCO, cioè qualcosa che non è proprio banale da avere nella propria città. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Consiglieria. Negrini, prego".

Il consigliere NEGRINI: "Chiedo di intervenire per fatto personale, solo per evidenziare, che rimanga agli atti, che dai nostri banchi non è arrivata alcun tipo di minaccia, dicendo che abbiamo minacciato. Non abbiamo minacciato nessuno e, siccome è una cosa grave da dire, lo segnalo, lo evidenzio, che rimanga agli atti. Grazie".

Il PRESIDENTE: "È chiara la posizione di Fratelli d'Italia. Barani, prego".

Il consigliere BARANI: "Grazie Presidente. Dispiace che la consigliera Di Padova si sia impermalosita per il dibattito che c'è stato fino ad ora, cerco di calare un po' la situazione nella realtà tanto auspicata dalla consigliera Di Padova e chiedo anche io all'Assessore se ho capito bene che c'è una fideiussione bancaria a garanzia dell'esatto adempimento della concessione che cuba più di 200 mila euro e se si è in attesa, in corso di valutazione, l'escussione di questa fideiussione, e se così è, mi chiedo il perché.

L'articolo 12 della concessione ci dà atto che a garanzia del perfetto adempimento delle prestazioni dedotte in concessione, quindi, anche il pagamento dei canoni, il concessionario ha prestato cauzione definitiva pari al 10 per cento dell'importo contrattuale di aggiudicazione, secondo le modalità previste dall'avviso di gara, lettera i), punto c), tramite fideiussione rilasciata da un istituto di credito.

Se do per scontato che questa fideiussione sia valida, non capisco come mai dal 2018 al 2025 si è aspettato a discuterla, e me lo chiedo perché andando a leggere l'avviso di gara, questa fideiussione, secondo le caratteristiche previste dalla norma, doveva essere rilasciata a queste condizioni: la rinuncia a beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, e poi *dulcis in fundo*, la sua operatività a semplice richiesta scritta della stazione appaltante senza alcun onere probatorio per la stessa.

Mi chiedo il perché non è stata escussa prima dalla precedente amministrazione, ma ancora oggi, perché non c'è bisogno di aspettare l'emissione del titolo giudiziario, decreto ingiuntivo, sentenza o quello che è. Potevamo escuterla precedentemente, se questa fideiussione è valida, e se non lo è

saremo di fronte a una grave mancanza dell'amministrazione, potevamo escuterla prima, potevamo trattare dopo che ci eravamo messi a riparo di 200 e passa mila euro, e dopo che ci eravamo messi a riparo di 213 mila euro rientrati in questa somma, trattare eventualmente con l'inquilino per capire se c'erano gli estremi per andare avanti e dopo, verificato che non ci sarebbero stati, far decadere la concessione, e quindi evitare di arrivare a 930 mila euro di maxidebito.

Se le cose stanno così, se la fideiussione è questa, è quella che descritta gli atti, e l'inerzia dell'amministrazione è quella che si è verificata, e che si sta verificando sotto questo profilo concreto, cioè di portare a casa dall'oggi al domani, perché c'è una banca che ce li paga, almeno quota parte del debito, se non è mala gestio questa, ditemi voi qual è. Ovviamente, se così è, è tutto spese dai cittadini. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Ripartiamo con gli interroganti. Consigliera Parisi, prego, per la replica".

La consigliera PARISI: "Grazie Presidente. Il Caffè Concerto non è un bar qualsiasi, parliamo di un pezzo di identità modenese in Piazza Grande, nel cuore del sito UNESCO, nato come presidio culturale e musicale, con funzioni sociali e di richiamo turistico per la città.

Secondo gli atti, ma anche come ha detto l'Assessore, il Comune di Modena vanta nei confronti del gestore, la società RREM, un credito complessivo di circa 930 mila euro, tra canoni non pagati, interessi e utenze. Non parliamo di un episodio improvviso, l'amministrazione stessa ricorda una lunga inadempienza, tentativi di mediazione che non hanno portato a nessun piano di rientro ritenuto credibile e una lettera di ultimatum in cui si sottolineava che qui non si gestisce un patrimonio privato, ma soldi dei cittadini modenesi.

Prendo atto che l'Assessore ha annunciato la volontà di procedere con un nuovo bando per la concessione del Caffè Concerto, è una scelta che se da un lato apre una prospettiva di riapertura, dall'altro ci impegna a vigilare fin da subito sui contenuti del bando, criteri di selezione, pesi tra offerta economica e progetti culturali, garanzie di solidità economica e di controllo puntuale nel tempo.

Il sito UNESCO ha bisogno di bellezza, certo, ma anche di serietà amministrativa e di presidi vivi, aperti e accessibili. Un locale prestigioso in quella posizione non può restare chiuso e abbandonato per tempi indefiniti, né può essere gestito come se fosse un qualsiasi esercizio commerciale di periferia".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliera Parisi. La parola al secondo interrogante, prego, consigliere Franco".

Il consigliere FRANCO: "Grazie Presidente. Nel 1981 Gabriel García Márquez pubblicava un testo grazie al quale ha anche vinto, l'anno successivo, il premio Nobel per letteratura, e questo testo si chiamava "Cronaca di una morte annunciata". In questo testo vi è una frase che a mio parere rispecchia un po' le vicissitudini del Caffè Concerto che abbiamo visto in questi anni. Márquez dice: datemi un pregiudizio e solleverò il mondo.

Ho fatto questa citazione perché a me sembra che la gestione di questo importante asset del Comune di Modena abbia, fin dall'inizio, avuto delle problematiche abbastanza chiare.

Al netto che noi crediamo sempre che quando un ente pubblico, com'è il Comune di Modena, emette una procedura di concessione non ci siano vizi di forma. Non discuto se la società aggiudicatrice avesse o meno i titoli per prendere in gestione o meno il Caffè Concerto, sta di fatto che politicamente, ed è emerso già più volte in questo dibattito, il tema vero è che abbiamo avuto per sei anni e mezzo una morosità latente e mai gestita.

I 685 mila euro riguardanti gli affitti riguardano oltre sei anni di non pagamenti. Mi domando, se aveste gestito voi un vostro bene, avreste aspettato sei anni e mezzo prima di riscuotere gli affitti? Abbiamo fatto un accesso agli atti nell'estate scorsa che ci ha mostrato tutta la volontà dell'amministrazione di entrare a una mediazione positiva con il concessionario. Non entro negli

aspetti tecnici rispetto al fatto che fossero meno giustificati dal punto di vista del concessionario questi non pagamenti, però sta di fatto che è vero, Silingardi, che ci sono le regole, ma le regole vanno applicate. Le Leggi vanno applicate nei tempi, andavano applicate sei anni fa.

La concessione parla in modo molto chiaro, i tempi di applicazione per arrivare a rescindere la concessione c'erano già da tempo, ma evidentemente la passata amministrazione aveva altri problemi o altre priorità.

Quanto è stato citato prima dal consigliere Bosi, adesso la consigliera Di Padova non c'è, però riferiteglielo se la incrociate, non è altro che un riscontro dal verbale del Consiglio comunale del 7 luglio 2022, quando l'allora assessore Bosi disse in modo chiaro: "Il Comune non aveva avvisato gravi violazioni degli obblighi contrattuali comportanti l'applicazione di penali ai sensi dell'articolo 13 dei Contratti di concessione".

Se già da allora avessimo fatto un'azione come quella che è stata fatta negli ultimi mesi, probabilmente non saremmo qui a discutere dell'ennesima occasione in cui i cittadini modenesi si trovano a pagare per inadempienze di riscossione di canoni dovuti all'ente pubblico.

Passatemi questa polemica, quando c'è stata la discussione del bilancio preventivo, il Sindaco parlava di un bilancio di resistenza, guarda caso, il milione di euro che si dicevano dei mancati arrivi dal Governo centrale, guarda caso, più o meno, voto per pieno, sono le cifre di cui stiamo parlando. Se l'amministrazione comunale avesse fatto bene il suo lavoro, non ci sarebbe stato problema di fare questo bilancio di resistenza.

All'amministrazione chiedo tempi, modalità con cui si vuole procedere alla nuova concessione. Siamo disponibilissimi a trovarci in un tavolo e discutere, magari in Commissione, visti i dieci anni di disastri delle passate concessioni, magari discutere insieme ai colleghi i criteri da inserire, i parametri da inserire nella nuova concessione, potrebbe essere un'idea.

Non credo che sia bello, da parte dell'amministrazione, andare dai cittadini a dire: ci mancano 1 milione di euro e sono sei anni e mezzo che non riscuotiamo un affitto.

L'ultima cosa che a mio parere va fatta notare, e che me l'hanno fatta notare diversi amici venuti in città durante le festività natalizie, li portavo in centro, gli facevo vedere i mercatini di Natale, che è stata un'operazione dal punto di vista turistico riuscita, perché il centro di Modena per alcune settimane è stato molto visitato, arrivavano davanti al Caffè Concerto e mi dicevano: e questo? Dicevo: è un bene comunale che temporaneamente non è gestito.

A me verrebbe da dire che andrebbe quantificato anche il danno di immagine che la città ha subito da questa chiusura che quando presentai l'interrogazione, era il 20 agosto, risultava questo cartello di chiusura temporanea, ma quella temporaneità è diventata definitiva".

Il PRESIDENTE: "Grazie Consigliere. La parola all'Assessore per gli interventi conclusivi".

L'assessore GUERZONI: "Grazie Presidente. Sarà una replica veloce. Sono intervenuti tanti Consiglieri e l'intervento del consigliere Silingardi e l'intervento della consigliera Di Padova hanno di fatto risposto, quindi non lo ripeto, ad alcune cose dette dalle minoranze.

Al consigliere Franco dico che bisogna comprenderlo tutto il libro che ha citato, perché la storia dell'assassinio di Santiago Nasar come metafora dell'indifferenza e dell'ineluttabilità dei fatti, come brutto esempio della complicità silente va compreso tutto, e non credo proprio che seguirò quello che lei ha proposto, perché seguirò le norme, non faremo scrivere i capitoli che toccano i tecnici e i politici, glielo dico con grande rispetto nei suoi confronti, ma quello che ha proposto non verrà seguito, e credo proprio che le sia uscita male, perché conosco quanto lei è preparato, quindi, la prendiamo come qualcosa che non viene neanche contemplato.

Sul resto, una cosa che citava Barani, e lo dico in generale, ho sentito poca voglia di ascoltare la mia risposta, c'era molta voglia legittima, comprensibile, di parlare di politica, di altro, la consigliera Rossini ha tracciato anche il tema del perché è stata tematizzata in questo modo, lo scontro politico lo capisco, però vi prego, rileggete a modo, riguardate ogni punto che ho detto al microfono, ci sono tutti i quesiti attualizzati rispetto alle domande fatte, i controlli, quello che è accaduto, il tema della

fideiussione, il decreto ingiuntivo, la voglia di recuperare il tutto. Poi ho però aggiunto un elemento che nessuno mi ha contestato, ringrazio il consigliere Negrini che mi ha dato dell'abile politico, non aspiravo a tanto, poi ovviamente mi ha dovuto anche un po' criticare, ci mancherebbe, è ovvio. Già quello è una vittoria. Anche sul giudizio sul passato, di solito i giudizi sul passato e le elezioni dicono qualcosa, danno un segno, su questo penso come alcuni esponenti del Governo centrale, alla fine a volte è la democrazia che esprime il giudizio sul passato.

Credo che bisogna avere fiducia della nostra capacità e possibilità, consapevoli che erano dopo Covid, consapevoli della congiuntura economica, bisogna avere fiducia tramite una procedura pubblicità trasparente e diversa, nel senso non siamo alla ricerca solo di un concessionario, ma siamo alla ricerca di un concessionario che propone un progetto di valorizzazione alle norme attuali. Non esistono più in determinati frangenti economico merceologici di differenze di una volta, gli esercizi pubblici e il commercio fanno spesso cose ibride, quindi, probabilmente dobbiamo inventarci una procedura adatta ai tempi, che vada a stimolare le migliori competenze del territorio e oltre, perché a differenza di qualche Consigliere dell'opposizione, se ho interpretato bene, ho molta fiducia della capacità del tessuto economico della nostra città, e non solo, di venire a proporre progetti di valorizzazione economica che, poi, non è mai stato detto che hanno un elemento in più.

Il Caffè Concerto, nella scelta strategica di fine anni Novanta era determinato da un elemento, non è mai stato detto: presidio è uguale a sicurezza. Su questo non si torna indietro, perché la scelta di non usare un immobile comunale, e ne abbiamo bisogno di magazzini e uffici, ma la scelta che fu fatta all'epoca partiva dal presupposto che quello, come tante altre attività, sono un elemento di sicurezza e di valorizzazione del centro. Penso che dobbiamo ripartire da lì, dobbiamo farlo seguendo alla lettera tutto ciò che le norme ci consentono ed essere consapevoli che non siamo nel 2018.

Su tutte le altre vicende, anche sulle invettive e sul resto, credo che se in quest'Aula un Assessore e gli uffici che danno una mano, a volte tecniche, e vengono dette, è convinto di dire qualcosa, è nelle condizioni di dirlo, è nelle condizioni politiche, tecniche e giuridiche, anche perché queste contestazioni, quattro anni dopo, devono essere tutte misurate, invece, sono molto convinto che chiunque, tutti noi, nei propri ruoli intervenga qui dentro, è molto sicuro delle cose che dice e, soprattutto, è sempre consapevole che si porta le responsabilità di quello che dice.

Ringrazio della discussione, penso che il fattore tempo sarà determinante nel futuro, perché quello che dobbiamo provare a fare, al netto delle norme e degli impedimenti, ho fatto tre righe a posta su questo, quindi, rinvito ad andare a sbobinare quello che ho detto, il fattore tempo sarà fondamentale per ridare valorizzazione a un luogo fondamentale della nostra città".

Il PRESIDENTE: "Grazie Assessore".

**PROPOSTA N. 5096/2025 INTERROGAZIONE PRESENTATA DAL CONSIGLIERE
NEGRINI (FDI) AVENTE OGGETTO: BANDIERE ISSATE ALL'EX CASA DI
LAVORO SALICETA SAN GIULIANO**

Il PRESIDENTE: "Sentito l'interrogante, che è Negrini e Fratelli d'Italia, delle calendarizzate ulteriori tre interrogazioni, visto l'orario che avevamo previsto, facciamo la prima interrogazione prevista, cioè quella ad oggetto: "Bandiere issate all'ex casa di lavoro Saliceta San Giuliano". Poi, concordemente con lui e anche con le mozioni che sarebbero calendarizzate, portiamo il tutto a lunedì prossimo.

Consigliere Negrini, per illustrare l'interrogazione proposta 5096: "Bandiere issate all'ex casa di lavoro Saliceta San Giuliano", prego".

Il consigliere NEGRINI: "Grazie Presidente. Ricordo che l'interrogazione è del 24 novembre, l'interrogazione ha ad oggetto "Bandiere issate all'ex casa di lavoro Saliceta San Giuliano".

Premesso che

l'ex casa di lavoro Saliceta San Giuliano risulta essere inagibile dal 2012 a seguito del terremoto che ne dichiarò l'inagibilità;

nonostante vi sia di fatto obbligo di non accedere alla struttura sono molteplici gli episodi che hanno visto numerose intrusioni all'interno della struttura di proprietà del demanio.

Rilevato che

nel 2022 si è registrato un rinvenimento di un cadavere appartenente a un senzatetto deceduto a seguito di un malore all'interno della struttura;

tale episodio ha reso necessario l'intervento del Comune insieme alla proprietà volto a verificare la presenza di sbandati all'interno della struttura e successivamente sigillare il perimetro così da rendere inaccessibile l'edificio;

tale intervento però non risulta essere stato efficace date le continue e recenti intrusioni avvenute da più accessi;

i residenti della zona hanno più volte segnalato la presenza di soggetti che si arrampicavano sul tetto della struttura;

da quasi un anno è ben visibile sul tetto dello stabile una bandiera rossa che porta lo stemma del partito comunista, per buona gioia della maggioranza, e una issata sulla parete laterale che dà su via Panni dello Stato di Palestina;

nonostante molteplici sollecitazioni da parte degli stessi residenti ad oggi risultano essere ben visibili entrambe le bandiere.

Tutto ciò premesso, considerato e rilevato, si interrogano il Sindaco e la Giunta per sapere

se l'amministrazione fosse al corrente della situazione sopra descritta;

per quale motivazione non si è ancora proceduto a rimuovere entrambe le bandiere;

se si è interloquito con la proprietà per garantire la messa in sicurezza degli ingressi e rendere inaccessibile lo stabile;

come si intende procedere per rimuovere le bandiere e in che tempistiche;

se risultano essere stati effettuati interventi volti a verificare la presenza di soggetti all'interno dell'ex carcere, se si quanti e che risultato hanno prodotto. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie Consigliere. La parola all'assessora Camporota per la risposta".

L'assessora CAMPOROTA: "Buonasera a tutte e a tutti. L'immobile a cui fa riferimento il Consigliere fa parte di una serie di stabili in disuso che la Polizia Locale monitora stabilmente adottando i provvedimenti di competenza come previsto dal Regolamento di Polizia Urbana. Periodicamente, quindi, vengono effettuati controlli per accertarsi che vari accessi siano regolarmente chiusi.

Durante uno degli ultimi controlli, in effetti, il cancello di via Panni risultava aperto e informato il Demanio, il responsabile provvedeva in tempi brevissimi al ripristino della chiusura.

Prima di chiudere, però i tecnici del Demanio effettuavano una ricognizione dello stabile, unitamente a personale della Polizia Locale, senza riscontrare alcuna presenza. Il monitoraggio è costante.

In merito alle bandiere issate sul tetto dell'immobile, confermo quanto segnalato dal Consigliere già a mezzo stampa nella scorsa estate, quindi, prima dell'interrogazione di cui si discute oggi e comunico al Consigliere che a nostra volta abbiamo provveduto a segnalare alla proprietà, l'Agenzia del Demanio, la necessità di rimuoverle, in quanto creano allarme sociali e insicurezza urbana. Adesso, a prescindere dal tipo di bandiera, proprio perché testano il sospetto che all'interno vi siano soggetti non autorizzati.

Di tale richiesta abbiamo informato anche la locale Questura anche nel corso di un paio di Consigli provinciali per l'ordine e la sicurezza pubblica, ricevendo proprio la notizia nei giorni scorsi che l'Agenzia del Demanio, proprietaria dell'immobile, dovrebbe provvedere a breve".

Il PRESIDENTE: "Grazie Assessora. Non vedo richieste di intervento. La parola all'interrogante per la replica".

Il consigliere NEGRINI: "Grazie Presidente. Ringrazio l'assessora Camporota per la risposta, che non ci soddisfa perché la questione è in piedi ormai da più di un anno e da più di un anno c'è un'evidente situazione di irregolarità, di illegalità.

Ci domandiamo, e lo facciamo anche come sfida, quanto starebbe su un tetto una bandiera di un altro Partito? Penso sì o no due o tre giorni, non di più, il tempo di vederla e poi chiamare gli amici degli amici degli amici, ma Bandiera Rossa trionferà, può rimanere lì quanto vuole, un anno e passa.

A tal punto, Assessore, che vi dico che proprio perché non volevamo più disturbarla e proprio perché l'interrogazione è datata, ma poi avevamo chiesto il suo intervento anche tramite mezzo stampa, come lei ha detto correttamente, ci siamo occupati di informare direttamente, tramite una segnalazione ufficiale, sia la Prefettura sia il Comando Provinciale dell'Arma dei Carabinieri sia il Comando della Polizia Locale e sia la Questura.

Non è la questione del fatto che la bandiera comunista è un problema, pur ricordando evidentemente dei fatti drammatici che sono stati ricordati anche all'inaugurazione della mostra che è stata inaugurata all'interno di questo palazzo comunale, di quanto la storia ha condannato determinati crimini portati avanti dal comunismo e diciamo che in democrazia, e soprattutto su un palazzo di quel tipo, un edificio di quel tipo, pensare che possa sventolare tranquillamente la bandiera con la falce e il martello, accompagnata da quella della Palestina, ma anche fosse la bandiera di qualsiasi altra tipologia di partito, associazione, varia ed eventuale, perché di fatto evidenziano che c'è stata un'intrusione irregolare all'interno dell'edificio. Stento a credere che ci fosse tutta questa attenzione per comprendere come fare, perché se è evidente, questo lo credo perché l'ho verificato, che ci siano stati dei controlli più e più volte proprio su quell'edificio, proprio a verificare che non ci fossero le intrusioni, mi sono recato non più tardi di una settimana fa per vedere che magari qualcuno mi stupisse del fatto che fosse venuta giù la bandiera e invece no, perché tra l'altro è una bandiera anche molto resistente. Piove, c'è vento, ma non viene giù e allora la tiriamo giù noi perché in un paese normale, in una città normale non può sventolare una bandiera con la falce e il martello su un edificio da un anno e nessuno fa niente, perché è qualcosa di vergognoso e soprattutto perché è qualcosa di irregolare.

Dato che ho ricevuto le risposte prima della sua e mi è stato detto, noi comunque continueremo a monitorare ormai il grande caso della Bandiera Rossa a Modena, per far sì che si possa decidere finalmente che in una città normale, al netto di quello che pensa qualcuno, non è minimamente consentito che vengano issate in maniera illegale delle bandiere di qualsiasi tipo di partito, men che meno di quelle che ricordano pagine drammatiche della storia, da tutte e due le fazioni, perché se ci

fosse una bandiera di un altro tipo vi garantisco che sarei qua a fare la stessa interrogazione, ma non ce ne sarebbe stato bisogno, perché in un minuto le andavano a tirar giù, anche lanciandosi, anche con i droni, pur di tirarla giù.

Siamo arrivati alla follia, e questo lo dico perché c'è da scherzare, ma non c'è da ridere, nel senso che dopo un anno e mezzo, Assessore, la ringrazio per avermi risposto tardivamente, ma dopo un anno e mezzo è vergognoso che sia ancora lì. Mi domando e dico, ve lo anticipo, così vi anticipo la mia futura interrogazione, quando succederà che la bandiera verrà tirata giù, poi se qualcuno la vuole la doniamo, la mettiamo da qualche parte in ricordo di questa straordinaria attività politica, quando verrà giù vi segnalo che se non sono ben chiusi gli edifici, parlatene giustamente col proprietario, col Demanio, dopo 0,7 secondi, ne verrà messa un'altra e lo dico prima, a quel punto faremo formale interrogazione, formale richiesta, perché deve essere chiaro un concetto: non si può avere il timore, e spero che non sia così perché sennò sarebbe ancora più grave, di non tirare giù una bandiera nella preoccupazione che inizi un braccio di ferro, magari con qualche drogatello dei Centri sociali, lo dico come la penso, volto a issare una nuova bandiera con la falce e il martello o di quella che riguarda la Palestina, ve lo dico prima. Ve lo dico prima, gioco a fare l'indovino, sono convinto che non appena la tiriamo giù e auspicio, sarò presente, chiedo che venga fatta formale comunicazione, perché voglio esserci quando arriviamo a tirare giù la bandiera, sono convinto che se non stiamo attenti, dopo due o tre giorni ne viene fuori un'altra.

Invito l'Assessore alla Sicurezza ad avere un'attenzione costante, soprattutto su quegli edifici abbandonati – intanto è stato trovato anche un cadavere all'interno – che non possono minimamente essere violati, ma soprattutto che non possono arrivare a far sì che ci sia un teatrino ridicolo come questo. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Il Sindaco mi ha chiesto di intervenire. Non è da Regolamento, se c'è qualcuno che non è d'accordo non lo faccio intervenire, perché a tenor di Regolamento non potrebbe, altrimenti, può intervenire.

Intanto che ci pensate, una precisazione all'interrogante: la risposta dell'Assessora era pronta da qualche settimana, forse l'avevo anche comunicato, poi non ci sono state le condizioni dei Consigli per calendarizzarla. Lo dico perché succede spesso che vanno oltre i 30 giorni, ma in questo caso, almeno in termini di risposta, l'Assessora era praticamente pronta in termini di Regolamento.

Non ci sono questioni, il Sindaco può intervenire. Sindaco, prego".

Il sindaco MEZZETTI: "Spesso partecipo alle riunioni di COSP, insieme all'assessora Camporota, o partecipo anche direttamente, e questo tema è stato affrontato – lo dico per completezza di informazione, potevo dirtelo anche da solo, ma lo dico a tutti i Consiglieri – più di una volta.

Consigliere Negrini, lei ha mandato comunicazione a Questura, vi consiglio di mandarla anche ai Vigili del Fuoco, perché com'è stato detto bene dall'Assessore, il bene è del Demanio, l'abbiamo messo in sicurezza con la Polizia Locale, pur non avendo la competenza, l'abbiamo fatto, tanto è vero che un paio di settimane fa sono stati colti due che cercavano, con arnesi, di rientrare dentro, abbiamo segnalato più volte il tema della bandiera. La risposta che c'è stata data in sede di COSP, dai Vigili del Fuoco, è che per raggiungere il posto della bandiera, soprattutto la famigerata bandiera non del Partito Comunista, perché quella del Partito Comunista era diversa, la conosco, è una bandiera con la falce e martello che richiama il comunismo, ma non era del Partito Comunista. So che non hai dimestichezza, io ho maggiore dimestichezza. È posizionata in un posto in cui hanno bisogno di una scala particolare, speciale, per cui quest'intervento pare che costerebbe qualche migliaia di euro, quindi, non muovono la cosa.

Il tema è stato posto dal Prefetto, è stato posto in sede di COSP, almeno due volte, se non tre, e questa risposta, francamente, di fronte ai Vigili del Fuoco che dicono che è in un luogo impervio, in cui è pericoloso intervenire, non vado a esporre in un bene che non è del Comune, non vado a esporre e prendermi la responsabilità di chiedere a un agente locale di salire lì, visto che i Vigili del Fuoco dicono che non è in sicurezza.

Solo questo, così c'è completezza di informazioni tra noi".

Il PRESIDENTE: "Grazie Sindaco. Come avevo anticipato, il Consiglio termina qui, ci aggiorniamo a lunedì prossimo, riprendendo i lavori da dove li abbiamo lasciati questa sera. Grazie".

La Seduta termina alle ore 19.45.

Il presente resoconto viene sottoscritto digitalmente.

Il Presidente del Consiglio
CARPENTIERI ANTONIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA