

La sotto riportata mozione è stata approvata dal Consiglio comunale a unanimità di voti con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 20

Favorevoli 20: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Carpentieri, Carriero, Cirelli, Connola, Fasano, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Reggiani, Scarpa, Stella, Trianni, Tripi, Venturelli

Astenuti 9: i consiglieri Baldini, Bertoldi, Bosi, Giacobazzi, Manenti, Prampolini, Rossini, Santoro, Silingardi

Non votanti 1: Il consigliere Giordani

Risultano assenti i consiglieri De Maio, Moretti ed il Sindaco Muzzarelli.

Il Presidente proclama l'esito dopo avere ricevuto conferma dal Segretario e dai tre scrutatori.

““ Premesso che

Modena ha sempre cercato di offrire ai propri cittadini soluzioni abitative decorose e soprattutto alla portata anche dei ceti sociali meno abbienti.

Si dall'inizio degli anni '60 Modena è stata, a livello nazionale, fra le città precorritrici più dinamiche dell'istituzione del Piano per l'edilizia economica e popolare (Peep), lanciato nel 1962 e successivamente disciplinato dalla legge 865 del 1971, al fine di favorire l'offerta pubblica di aree destinate a residenza a prezzi contenuti, la maggior parte delle quali concesse con l'applicazione del diritto di superficie e la possibilità di riscatto dell'immobile al termine del suddetto periodo di diritto di superficie.

Grazie ai PEEP e alle politiche urbanistiche ad essi legate, si è potuto attivare un circolo virtuoso che ha permesso al Comune, negli ultimi 6 decenni, di dare una risposta abitativa a ben 11.000 famiglie permettendogli di costruire un progetto di vita nella nostra città.

Purtroppo, la crisi economica che ha colpito a partire dal 2008 l'intera nazione ha improvvisamente frenato l'intera economia e conseguentemente anche questo trend di risposta positiva alle esigenze abitative dei cittadini.

La crisi economica ha prodotto come conseguenza l'incremento di nuove povertà venutesi a creare principalmente dall'improvvisa instabilità del lavoro e da nuove forme contrattuali lavorative assolutamente insufficienti per garantire redditi decorosi e sufficienti per avere prospettive positive per l'acquisto di una casa.

La nostra realtà, quella modenese, nonostante possa essere considerata socialmente privilegiata rispetto a tante altre del territorio nazionale, vede comunque i servizi per la casa in affanno, perché, anche a Modena si accentuano i divari sociali giorno per giorno, creando "periferie sociali" che colpiscono pesantemente ed ulteriormente classi sociali storicamente già molto precarie alle quali l'Amministrazione non può esimersi dal dare risposte sempre più immediate e concrete.

Considerato che

E' ormai acclarato che Modena sia sempre più città universitaria, con significativa rilevanza nazionale, ma purtroppo è riuscita a fornire poche e frammentate risposte in termini di studentati e alloggi da offrire alla popolazione studentesca universitaria che è in costante aumento.

la rigenerazione è sensibilmente più costosa di quanto non sia l'espansione, è concreto il rischio di un aumento dei costi delle case e dei canoni di locazioni delle abitazioni nuove nella nostra città, portando inevitabilmente i nostri cittadini a valutare lo spostamento in comuni limitrofi, in cui il costo della casa risulta più competitivo,

Lo spostamento di giovani coppie verso tali comuni è un fenomeno già in atto, noto e con effetti negativi, che genera inevitabilmente un flusso di mobilità da e verso la città, fonte di inquinamento e di congestione veicolare.

A Modena esiste una realtà potenzialmente molto utile e valida rappresentata da ACER (Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena), costituita nel gennaio 1907 con atto del Consiglio Comunale di Modena come IACP (Istituto Autonomo Case Popolari) è stata trasformata in ACER con la Legge Regionale n.24/2001.

Tale Istituto svolge oggi, tra le sue molteplici funzioni, le seguenti significative attività:

- gestione del patrimonio immobiliare, tra cui gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (e.r.p.), la manutenzione nonché gli interventi di recupero e qualificazione degli stessi.
- gestione dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative rappresentate dalle famiglie non in grado di rivolgersi al libero mercato delle locazioni

Attualmente ACER ha in carico numerosi immobili che purtroppo non possono essere resi disponibili per il soddisfacimento della forte richiesta abitativa, causa la mancanza di risorse economiche sufficienti e necessarie per poter essere messi a norma e resi agibili.

L'Amministrazione comunale di Modena si è impegnata, per mezzo di mozioni discusse e approvate in Consiglio comunale, al raggiungimento del saldo zero e a privilegiare le rigenerazioni e ristrutturazioni del capitale immobiliare esistente.

Tenuto conto e ribadito che

Attualmente a Modena esiste un fortissimo fabbisogno di alloggi da poter destinare ad un'ampia fascia della propria popolazione residente, sia in termini abitativi stabili che in termini residenziali provvisori, legati allo studio o alla occasionalità lavorativa.

Purtroppo, negli ultimi tempi si sono registrati gravi e incresciosi episodi occorsi nell'ambito di cantieri Peep e progetti cohousing (ad esempio Peep cohousing di Via Divisione Acqui e Peep Via Pannunzio a Cittanova) in cui i lavori non sono stati portati a termine, sfiorando abbondantemente i termini di ultimazione degli stessi e dei costi preventivati, causando preoccupazioni più che fondate agli acquirenti promissari che hanno anticipato ingenti somme.

Tutto ciò ritenuto
Il Consiglio Comunale di Modena
Impegna il Sindaco e la Giunta

- a prevedere congrui investimenti per trovare forme di agevolazione atte a promuovere le rigenerazioni e le ristrutturazioni dell'esistente, in alternativa al consumo di suolo e poter ampliare seriamente l'offerta di alloggi popolari
- a promuovere sempre, ogni qualvolta risulti possibile, anche utilizzando finanziamenti regionali, nazionali o europei, politiche volte a rendere la rigenerazione competitiva con l'espansione e ad abbassare il costo della casa e di locazione in città, rendendo la nostra città competitiva con altri territori e quindi maggiormente attrattiva
- a concedere agevolazioni fiscali significative a favore dei proprietari di immobili al fine di

incentivarli a rendere disponibili le loro proprietà nel circuito degli affitti convenzionati o calmierati con l'attuazione dei cosiddetti patti in deroga

- a studiare e valutare forme per l'assegnazione di alloggi popolari o appartamenti derivanti dai beni confiscati alla criminalità organizzata, prevedendo la formazione di graduatorie e tramite un'adeguata selezione attraverso bandi pubblici.
- A prevedere le necessarie risorse economiche ad ACER per la ristrutturazione e la messa a norma degli immobili che ha in gestione per poter essere resi disponibili e fruibili al pubblico nei tempi più brevi
- a vigilare con maggior rigore, adottando regole più stringenti per i cantieri relativi a costruzioni in aree Peep e cohousing al fine di evitare di arrivare a tardivi e dolorosi contenziosi, lavori non ultimati entro i termini contrattuali e il rischio per i promissari acquirenti di perdere le ingenti somme versate
- a promuovere ogni forma di convenzione ed agevolazione che consenta di ampliare e dare la giusta ed effettiva risposta, sia da un punto di vista quantitativo che di convenienza economica, alle ancora troppe richieste di alloggi per gli studenti e per i lavoratori occasionali che per periodi medio-brevi, hanno deciso di vivere nella nostra città
- Ad organizzare una o anche più, se necessario, Commissioni congiunte Seta e Servizi, coinvolgendo esperti e realtà del settore, per analizzare e fare un quadro dell'attuale situazione a Modena sul tema del diritto alla casa, del mercato immobiliare e degli affitti declinando il tutto anche alla luce della inedita situazione venutasi a creare con la drammatica emergenza COVID-19 ””