

Il sotto riportato ordine del giorno è stato approvato dal Consiglio comunale, a unanimità di voti, con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 17

Consiglieri votanti: 13

Favorevoli 13: i consiglieri Arletti, Bortolamasi, Carpentieri, De Lillo, Di Padova, Fasano, Forghieri, Lenzini, Liotti, Montanini, Morini, Pacchioni, Venturelli

Astenuti 4: i consiglieri Malferrari, Rocco, Stella, Trande

Risultano assenti i consiglieri Baracchi, Bortolotti, Bussetti, Campana, Chincarini, Cugusi, Fantoni, Galli, Maletti, Morandi, Pellacani, Poggi, Rabboni, Santoro, Scardozzi ed il Sindaco Muzzarelli.

““ Premesso che:

- Il Sindaco, nel rappresentare le immagini della città, ha posto al centro “Modena città della cultura e universitaria” e su questo obiettivo la giunta ha formulato diverse azioni concrete, innanzitutto rafforzando le sinergie tra i diversi soggetti pubblici, in particolare con l'Università di Modena e Reggio Emilia;
- l'Università ha registrato negli ultimi anni una crescita costante del numero di iscrizioni, con percentuali significative di fuori sede, e la nascita di nuove e proficue relazioni con prestigiosi centri di ricerca e universitari a livello internazionale, tanto da farle raggiungere posizioni di vertice nelle classifiche nazionali delle Università italiane per standard qualitativi stabilmente acquisiti.
- la nostra Università è un importante volano economico per il territorio, considerando l'indotto che porta alle attività economiche (e non solo) della città grazie alla presenza sempre più numerosa di studenti e grazie alle politiche virtuose di vivibilità e capacità di attrazione per studenti italiani ma anche stranieri;
- il nostro Ateneo è universalmente riconosciuto come un sistema formativo universitario e scientifico di alto livello e proiettato all'internazionalità;
- è necessario offrire aule adeguate, moderne tecnologie, immobili accoglienti e funzionali, facilmente raggiungibili con mezzi pubblici e nel cuore della città per far vivere agli studenti che sceglieranno Modena non solo una qualificante occasione di alta formazione ma anche un'esperienza di integrazione con la nostra città vivibile e accogliente;
- è importante valorizzare la presenza in città dell'Università, rendendola al contempo strumento di rilancio anche nell'ottica di riqualificare il centro storico.

Considerato che:

- nella costruzione del nuovo strumento urbanistico vi è una particolare attenzione ai temi della cultura e della formazione. Inoltre, nel Documento di indirizzo per la formazione del PUG, illustrato in diverse commissioni consiliari, si pone particolare attenzione alla Città universitaria, costruendo l'ossatura su alcune infrastrutture della mobilità ciclabile e del TPL, rafforzando altresì il riuso di alloggi vuoti e di alcuni grandi contenitori pubblici e privati nel centro storico, per sfruttare al meglio la loro vocazione a servizio della città universitaria, della cultura e del turismo culturale;
- l'Amministrazione comunale, al fine di ampliare i servizi erogati per favorire il diritto

allo studio universitario, ha manifestato da tempo l'interesse ad individuare soluzioni idonee a completare nella città di Modena la situazione di deficit di posti letto da destinare agli studenti fuori sede

- la notizia di un progetto per uno studentato in via Bonacorsa in centro storico accende le speranze di chi già studia oppure pensa di iscriversi all'Università di Modena e Reggio Emilia. Il piano è proposto dall'amministrazione comunale, nell'ambito del cosiddetto federalismo demaniale, e cioè la ri-funzionalizzazione e la sua fattibilità supporta la richiesta di trasferimento al Comune di beni del Demanio, sui quali si intende compiere interventi di riqualificazione.
- l'edificio scelto per questa funzione, il palazzo di via Bonacorsa, è stato oggetto in questi mesi di diversi studi per definirne appunto la fattibilità verso usi residenziali collettivi. Il suo riutilizzo sarà il motore della rigenerazione di un'importante porzione del centro storico e, data la vicinanza alle sedi universitarie, si presta in modo efficace a svolgere tale funzione;
- la presenza di studenti universitari ben si presta a valorizzare e a favorire diverse attività di socializzazione, incontro, cultura e servizi all'intera zona che potranno insediarsi al piano terra;

Sottolineato che:

- gli immobili da destinare agli studenti devono essere individuati in quelli sfitti o inutilizzati per evitare consumo del territorio.
- la presenza in città di universitari stranieri e fuori sede, che talvolta sono costretti ad alloggiare a Modena o in albergo o in case con affitti elevati, sottolinea l'importanza di fornire alloggi per gli studenti a prezzi calmierati;
- Modena è ormai meta turistica e come tale sta assistendo ad un fenomeno nuovo: la sottrazione al mercato dell'affitto di quote importanti del patrimonio abitativo che vengono destinate all'affitto breve, tramite le piattaforme online che facilitano l'incontro tra domanda e offerta, prima fra tutte AIRBNB. Sulla stampa locale del Settembre scorso, Federalberghi-Confcommercio hanno evidenziato la presenza di 978 appartamenti, che corrispondono a 2500 posti letto locati con affitti brevi;

Evidenziato che:

- il Comune di Modena si è dotato di una vetrina on-line come primo canale di accesso alle informazioni sulle opportunità di alloggi a Modena;
- il Comune di Modena, l'Università di Modena e Reggio Emilia, ER.GO, Fondazione San Filippo Neri e Fondazione Collegio San Carlo, hanno sottoscritto un "Accordo per lo sviluppo del sistema di accoglienza degli studenti fuori sede". L'obiettivo è individuare, tramite sperimentazioni, nuove soluzioni che consentano di aumentare e anche di diversificare le opportunità abitative per gli studenti "fuori sede", attraverso il coinvolgimento degli altri soggetti istituzionali che operano nel campo dell'accoglienza e coloro che operano nell'ambito del mercato privato dei contratti di locazione per le esigenze abitative di studenti universitari, studenti ITIS e di studenti impegnati in percorsi di formazione superiore;
- entro gennaio 2019 sono previsti 46 nuovi alloggi destinati agli studenti universitari presso l'Erre Nord;
- All'interno del Regolamento di Edilizia convenzionata e agevolata, nell'ambito del Social housing, sono stati introdotti due strumenti: il primo è il full home, una soluzione abitativa in cui il proprietario rende disponibile parte del suo alloggio a lavoratori, studenti o altri soggetti identificati dal Comune che per ragioni di lavoro, formazione o studio hanno necessità di trasferirsi a Modena per periodi temporanei superiori a un mese. Per regolare il rapporto, l'Amministrazione, sentite le organizzazioni rappresentative degli studenti, dei proprietari e degli inquilini, approverà una bozza di

Convenzione di coabitazione che dovrà essere sottoscritta di volta in volta. Il proprietario potrà stipulare un contratto parziale in conformità agli Accordi territoriali o un Patto di collaborazione. Il secondo attiene alla possibilità di locare gli alloggi a studenti applicando gli Accordi territoriali.

- Il Documento di indirizzo per la fase transitoria, presentato nelle Commissioni dell'11 e 12 dicembre 2018, favorisce la realizzazione di alloggi e studentati escludendo l'applicazione del Contributo straordinario qualora l'intervento attenga cambi di destinazione d'uso, mediante sottoscrizione di Convenzionato rispetto alla determinazione del corrispettivo di locazione applicabile.

Richiamato che:

- In data 25/11/2017 è stata presentata un'interrogazione sulle soluzioni abitative per risolvere il disagio degli studenti universitari fuori sede;
- In data 12/05/2018 è stato approvato l'ordine del giorno che ha come oggetto: "Modena sia città universitaria", nel quale si chiede di prevedere incontri periodici con la rappresentanza studentesca universitaria per confrontarsi e condividere le scelte e aggiornare sulle azioni avviate in Consiglio comunale; di proseguire con controlli serrati a garanzia del rispetto delle regole nell'affitto di appartamenti; di stipulare convenzioni con i privati e proseguire negli investimenti per potenziare la rete infrastrutturale; di favorire la nascita di luoghi dove giovani e studenti possano vivere la città, esprimendo forme artistiche e culturali, e di investire nelle aree dismesse per renderle fruibili agli studenti. La mozione chiede inoltre di "valutare la possibilità di un periodico prolungamento oltre le 20 dell'orario pomeridiano della biblioteca Delfini e garantire almeno l'accessibilità alle sale studio attraverso cicliche aperture domenicali, come già successo in passato e come approvato in Consiglio comunale con un ordine del giorno", e di cercare "forme sostenibili di mobilità notturna, tenendo conto delle necessità della popolazione studentesca".

Il Consiglio comunale

Impegna il Sindaco e la Giunta:

- ad aggiornare l'analisi del centro storico contenuta nell'analisi dei rioni (<https://www.comune.modena.it/pug-rioni/>) e contenuta nel Documento di indirizzo del PUG che, sebbene possa avere scopi prevalentemente ricognitivi, una mappatura degli edifici e delle aree dismesse nel centro storico può essere utile per orientare scelte per il recupero e il riuso degli stessi da destinare a residenze universitarie;
- a valutare la possibilità ed elaborare una proposta sull'utilizzo dell'istituto degli "usi temporanei", secondo quanto disposto dall'art. 16 della LR 24/2017, per dare risposte all'emergenza abitativa. Nello specifico l'articolo 16 comma 1 sancisce che: "Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, il Comune può consentire l'utilizzazione temporanea di tali edifici, per usi diversi da quelli consentiti. L'uso temporaneo può riguardare sia immobili privati che edifici pubblici, per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico e non comporta il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari interessate. Esso, in assenza di opere edilizie, è attuato senza titolo abilitativo"
- a promuovere, in collaborazione con UNIMORE, anche attraverso Agenzia Casa o Acer, sul modello dei patti concordati tra proprietari e sindacati, forme contrattuali legali e regolati tra studenti, italiani e stranieri e proprietari di case o società di gestione di alloggi;
- a valutare la possibilità e le modalità per riutilizzare ai fini universitari (Residenza,

accoglienza, servizi) i diversi immobili già sede di istituti di ordine religioso, al momento sfitti e inutilizzati, come per esempio quelli presenti nella zona di via Sgarzeria, così come le ex sedi del Ministero della Difesa come Sant'Eufemia, Fanti e Garibaldi;

- a proporre modifiche allo Statuto del Comune di Modena, da esaminarsi in sede di Commissione Affari Istituzionali, inserendo il termine “Città Universitaria” e dando maggior risalto al ruolo dell’Università stessa. ””