

Il sotto riportato Ordine del giorno prot. 119832 e' stato approvato dal Consiglio comunale con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 26

Consiglieri votanti: 26

Favorevoli 26: i consiglieri Aime, Baldini, Bertoldi, Bignardi, Carpentieri, Connola, De Maio, Di Padova, Fasano, Forghieri, Giacobazzi, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Poggi, Prampolini, Reggiani, Rossini, Santoro, Scarpa, Silingardi, Stella, Trianni e Venturelli.

Risultano assenti i consiglieri Bergonzoni, Bosi, Carriero, Franchini, Giordani, Parisi ed il Sindaco Muzzarelli.

““Premesso che:

- con la Legge di Conversione n. 108 del 29 luglio 2021, del DL “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure (DL n. 77 del 31 maggio 2021), sono state approvate importanti modifiche che incidono sulle modalità procedurali e di calcolo, per la determinazione da parte dei Comuni del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, nonché per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione degli immobili realizzati in edilizia residenziale pubblica;
- con la recente legge, la determinazione delle modalità e del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie, oltre ad avere un impatto significativo sui bilanci comunali, inciderà significativamente sulle previgenti procedure utilizzate dagli uffici comuni e in ultima analisi avrà delle importanti ricadute sui cittadini;

Considerato che:

- le modifiche all'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 introdotte dall'art. 22 *bis* (Ulteriori disposizioni finalizzate ad accelerare le procedure amministrative per la cessione di aree nelle quali sono stati edificati alloggi di edilizia residenziale pubblica) della Legge n. 108 del 29 luglio 2021 hanno introdotto diverse criticità;
- in particolare, le modifiche introdotte al comma 48 dell'art. 31 Legge n.448/1998, dei criteri di calcolo del corrispettivo per la trasformazione di diritto di superficie in diritto di proprietà, determinati ai sensi dell'art. 5 *bis*, comma 1, del Decreto-legge n.333, del 11 luglio 1992, saranno di difficile applicazione, per limiti giuridici (l'articolo è stato abrogato dall'art. 58, comma 1, numero 133 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e sostituito dall'art. 37 del medesimo D.P.R. La Corte costituzionale, con sentenza 24 ottobre 2007, n. 348, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 1 riproduttivo del comma 1 dell'art. 5-bis) e limiti tecnici (la norma impone di considerare il reddito dominicale rivalutato, che non considera che le aree sono state già tra-

sformate per effetto dell'edificazione);

- le modifiche oltre a introdurre limiti cd orizzontali che non sono idonei a reintegrare neppure in parte i benefici erogati, è altresì iniqua in quanto non consente di modulare in relazione delle effettive dimensioni, localizzazione e del tempo trascorso dall'accesso alla proprietà convenzionata
- la conseguente riduzione delle risorse economiche, destinate a nuovi interventi di edilizia residenziale pubblica nei bilanci comunali, a seguito delle nuove modalità di calcolo definite dalla legge, accentuerà la difficoltà dei Comuni di intervenire con proprie risorse economiche nei piani e nei programmi destinati all'edilizia residenziale pubblica;

Considerato inoltre che:

- il Comune di Modena ha da sempre investito nelle politiche abitative del PEEP che hanno permesso a migliaia di famiglie modenesi di avere un proprio alloggio a prezzi equi in godimento e, in caso di riscatto in piena proprietà;
- proprio dalle risorse ottenute dai riscatti degli alloggi il Comune traeva le proprie risorse per continuare il circolo virtuoso investendo nelle politiche abitative che favorivano le famiglie economicamente meno abbienti;
- però la Legge di Conversione n. 108 del 29 luglio 2021, all'art. 22 bis, priverà anche il Comune di Modena di una ingente quantità di risorse provenienti dai riscatti, mortificando così le politiche abitative pubbliche cittadine, creando non solo una disparità di trattamento tra i cittadini ma anche depauperamento di un capitale "sociale" costruito dalla comunità modenese;
- tale modifica rimette in discussione anche e soprattutto il patrimonio PEEP esistente, che se non riscattato e rivenduto a prezzo vincolato permette ad altre nuove famiglie di avere accesso alla casa a cifre agevolate, andando a generare un circolo virtuoso fino alla fine della vita utile dell'alloggio o fino al riscatto;
- tale modifica è in aperto contrasto con la visione indicata dal consiglio comunale delle politiche abitative e rende gli obiettivi posti nel PUG e nei documenti di programmazione sulle politiche abitative enormemente più difficili da raggiungere;

Il Consiglio Comunale impegna la Giunta e il Sindaco:

- a farsi parte attiva nelle sedi politiche opportune, con i Parlamentari e il Governo, per modificare quanto prima l'articolo 22 *bis* della legge approvata, con particolare riferimento all'equilibrio dei valori di riscatto che rischiano di depauperare il patrimonio pubblico abitativo e non consentono di alimentare economicamente la misura stessa del PEEP;
- nel caso in cui la pressione politica volta a modificare la legge non portasse a nessun risultato concreto, in coerenza con gli atti di pianificazione e programmazione dell'Ente (es. PUMS, PUG, Documento Welfare PrendiaMoci Cura ecc...), a individuare con massima urgenza politiche alternative al PEEP ma con la medesima funzione al fine di continuare a garantire anche in futuro politiche per l'accesso alla proprietà alla casa ma in primo luogo lo-

cazione a canoni calmierati e ERP per l'inclusione sociale confermando Modena all'avanguardia nelle politiche abitative nello scenario nazionale

- a fronte di questo cambio normativo che danneggia il sistema dal basso degli Enti Locali di fare politiche abitative attive, di attivarsi presso il Governo per aumentare i programmi/contributi/bandi nazionali per sviluppare ERS ed ERP sui territori.””