



# COMUNE DI MODENA

N. 26/2023 Registro Ordini del Giorno

## ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 11/05/2023

L'anno duemilaventitre in Modena il giorno undici del mese di maggio (11/05/2023) alle ore 15:15, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

|                       |                 |    |                        |    |
|-----------------------|-----------------|----|------------------------|----|
| MUZZARELLI GIAN CARLO | Sindaco         | SI | GIORDANI ANDREA        | SI |
| POGGI FABIO           | Presidente      | SI | GUADAGNINI IRENE       | SI |
| PRAMPOLINI STEFANO    | Vice-Presidente | SI | LENZINI DIEGO          | SI |
| AIME PAOLA            |                 | SI | MANENTI ENRICA         | SI |
| BALDINI ANTONIO       |                 | SI | MANICARDI STEFANO      | SI |
| BERGONZONI MARA       |                 | SI | MORETTI BARBARA        | SI |
| BERTOLDI GIOVANNI     |                 | SI | PARISI KATIA           | SI |
| BIGNARDI ALBERTO      |                 | SI | REGGIANI VITTORIO      | SI |
| BOSI ALBERTO          |                 | SI | ROSSINI ELISA          | SI |
| CARPENTIERI ANTONIO   |                 | SI | SANTORO LUIGIA         | SI |
| CARRIERO VINCENZA     |                 | SI | SCARPA CAMILLA         | SI |
| CONNOLA LUCIA         |                 | SI | SILINGARDI GIOVANNI    | SI |
| DE MAIO BEATRICE      |                 | SI | STELLA VINCENZO WALTER | SI |
| DI PADOVA FEDERICA    |                 | SI | TRIANNI FEDERICO       | SI |
| FASANO TOMMASO        |                 | SI | VENTURELLI FEDERICA    | SI |
| FORGHIERI MARCO       |                 | SI |                        |    |
| FRANCHINI ILARIA      |                 | SI |                        |    |
| GIACOBAZZI PIERGIULIO |                 | SI |                        |    |

E gli Assessori:

|                        |    |                          |    |
|------------------------|----|--------------------------|----|
| CAVAZZA GIANPIETRO     | SI | FILIPPI ALESSANDRA       | NO |
| BARACCHI GRAZIA        | NO | LUCA' MORANDI ANNA MARIA | SI |
| BORTOLAMASI ANDREA     | NO | PINELLI ROBERTA          | SI |
| BOSI ANDREA            | SI | VANDELLI ANNA MARIA      | SI |
| FERRARI LUDOVICA CARLA | NO |                          |    |

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

### ORDINE DEL GIORNO n. 26

**ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO DALLA CONSIGLIERA PARISI (MODENA CIVICA) AVENTE PER OGGETTO "EMERGENZA ABITATIVA - CAMBIO DESTINAZIONE D'USO IN DEROGA, DA UNITA' IMMOBILIARI USO STUDI E UFFICI PRIVATI (A/10) A RESIDENZIALI. AGEVOLAZIONE PER I PROPRIETARI"**

## OMISSIS

Concluso il dibattito, il PRESIDENTE sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, il sotto riportato Ordine del giorno, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 28

Consiglieri votanti: 28

Favorevoli 28: i consiglieri Aime, Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fasano, Forghieri, Franchini, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Reggiani, Rossini, Scarpa, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli

Risultano assenti i consiglieri De Maio, Giacobazzi, Prampolini, Santoro ed il Sindaco Muzzarelli.

“““ Premesso che

- Nel corso degli ultimi anni ed in particolare nel corso del 2022 abbiamo assistito ad un'emergenza abitativa in forte crescita nel territorio comunale;
- Modena e provincia sono molto attrattive nei confronti di lavoratori e studenti universitari fuori sede;
- L'offerta di alloggi abitativi è molto più bassa rispetto alla domanda della stessa tipologia, con il conseguente aumento del prezzo di mercato degli immobili e relative conseguenze;
- Da un'analisi del Sole 24 Ore, Modena si colloca in Italia, all'81esimo posto con riferimento al costo delle locazioni;

Considerato

- la scarsa presenza di alloggi abitativi da destinare a giovani coppie, famiglie, lavoratori e studenti fuori sede su tutto il territorio comunale;
- che molti immobili uso ufficio attualmente non risultano occupati o locati sul territorio comunale e, gli stessi, potrebbero soddisfare i requisiti per il cambio di destinazione d'uso;
- che molti immobili uso ufficio (Categoria A/10), nel territorio comunale, sono collocati all'interno di condòmini a carattere prettamente residenziale;
- la bassa domanda di unità immobiliari uso ufficio e l'elevata offerta di tale tipologia di immobili.

Preso atto che:

- recenti disposizioni (statali e regionali) sono intervenute nel complesso quadro normativo di riferimento in materia edilizia con il duplice obiettivo, da un lato apportare semplificazioni al sistema procedurale - amministrativo e, dall'altro, di incentivare gli interventi rigenerazione del patrimonio edilizio esistente;
- il cambio di destinazione d'uso di immobili uso ufficio, attualmente non locati e non occupati, in immobili residenziali potrebbe aiutare a mitigare l'emergenza abitativa del Comune di Modena;
- il Comune di Modena con il PUG favorisce e incentiva la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, rendendo più flessibile il cambio di destinazione d'uso;

Rilevato che:

- un cittadino proprietario di un immobile uso ufficio non è attualmente incentivato a richiedere la trasformazione di categoria catastale per l'eccessiva onerosità degli oneri comunali e di conseguenza, oltre l'immobile non locato, si ritrova a sostenere comunque dei costi fissi (Es. Imu, spese condominiali, spese di manutenzione).;
- le strategie del PUG e gli indirizzi del Comune di Modena mirano a promuovere un nuovo modello di sviluppo sostenibile privilegiando la rigenerazione, la riqualificazione e la densificazione urbana;

Il Consiglio Comunale di Modena  
Impegna Sindaco e Giunta

- a mettere in campo ogni misura possibile per favorire l'aumento del numero di alloggi da concedere in locazione per uso abitativo al fine di soddisfare la richiesta, anche promuovendo con ulteriori campagne informative gli strumenti esistenti: agenzia casa, promozione patti territoriali
- a verificare ulteriori misure atte a favorire il cambio di destinazione d'uso di immobili uso ufficio (A/10) in immobili residenziali, in forma gratuita, con modalità provvisoria o definitiva, dando massima priorità agli immobili collocati in tessuti residenziali, individuando agevolazioni.
- a promuovere nuove azioni, valutando anche l'assunzione in capo al comune, CAMBIAMO, ACER degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in conto canoni. ""