



FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 271401/2025 DEL 14/07/2025

CLASSIFICAZIONE 02.03 - 2024/11

**OGGETTO: RISPOSTA SCRITTA DELL'ASSESSORE GIULIO GUERZONI AD
INTERROGAZIONE AVENTE PER OGGETTO "SITUAZIONE DELLA CASA DELLA
SOLIDARIETA' DI VIA CANALETTO" - GRUPPO P.D. - P.G. 208125 DEL 28/5/2025**

Allegati:

- 1118_001.pdf
1523CB4BEC96C343B8B0699FFA769A18BA7A59EE211FB850525F80D2B05DC912FBA050CF88E2B739
CD455C5C60F04B8097EF37E84DD1E1B231F908B958C16CBC

Modena, 11/7/2025

OGGETTO: Risposta a interrogazione scritta “Situazione della Casa della Solidarietà di via Canaletto”

Protocollo Generale 208125 del 28/5/2025

Gentile consigliere,

con la presente nota si vuole dare riscontro alla interrogazione in oggetto che consta di alcune specifiche domande a cui viene dato riscontro grazie ai dati e alle informazioni fornite dagli Uffici comunali.

In premessa, ritengo sia importante sottolineare che l'Amministrazione comunale ritiene meritoria e da sostenere l'attività sociale che le diverse associazioni in locazione presso l'immobile di via Canaletto n° 88 svolgono nei confronti dei propri associati e della cittadinanza in genere.

Il Comune di Modena ha sempre ritenuto che l'impegno civico e sociale sia un elemento decisivo per la rigenerazione urbana o per i programmi di recupero degli immobili pubblici chiusi, dismessi o parzialmente utilizzati.

E' questa infatti la 'ratio' che ha portato, ormai da tempo, l'Amministrazione comunale a incardinare il progetto 'Casa della Solidarietà' nella zona nord della città e nello specifico dentro ai locali di via Canaletto 88.

Nello specifico dei quesiti così come posti in ordine di lettura:

1) L'assetto proprietario è complesso con l'interessamento di diversi mappali e sub mappali a cui si aggiunge la presenza di spazi comuni con diritti diversificati.

Nel complesso, l'assetto proprietario legittimato vede tre proprietari convivere: Havana srl, Comune di Modena e Bper Banca.

Havana srl possiede tutta la ex borsa merci (map. 92 - corpo di fabbrica più largo in angolo con Via Canaletto sud e Via del Mercato)

Bper Banca e Comune di Modena hanno quasi il 50% a testa del corpo di fabbrica più stretto (map. 90 - Via Canaletto sud - il Comune ha poco più del 50%)

PROPRIETA'	CATASTO
COMUNE DI MODENA	Foglio 94 map. 90 sub.14 e 4
COMUNE DI MODENA proprietà dell'area	Foglio 94 map. 90 sub.13
BEPER BANCA spa proprietà superficiaria (90 anni con termine nel 2068)	Foglio 94 map. 90 sub.13
HAVANA srl (informazione tratta dal catasto)	Foglio 94 map. 92 sub.10, 8

2) Per quanto di competenza del Settore Lavori Pubblici del Comune di Modena, risultano diversi interventi di riqualificazione, manutenzione (straordinaria e

ordinaria), migliorie e riparazione effettuati tramite diversi appalti e affidamenti presso l'immobile di via Canaletto 88. Ecco di seguito un estratto dei principali:

*Nel biennio 2016/2017 sono stati prima finanziati e poi realizzati interventi di riqualificazioni degli spazi per le associazioni per un totale di 100mila euro.

*Nel 2019 sono stati eseguiti tinteggiature e piccole manutenzioni anche grazie ad un progetto di accoglienza con 16 persone richiedenti asilo ospitati in un CAS.

*Durante il periodo della pandemia il Settore Lavori Pubblici, attivato dalle segnalazioni del gestore, compatibilmente con le norme del periodo, è intervenuto a richiesta con alcuni interventi sulle coperture e sulle infiltrazioni, oltre che su alcuni accorgimenti utili alla sicurezza (pulizia, potatura di piante e siepi, buche stradali nel parcheggio).

*Per quanto riguarda le ultime due annualità, tramite l'appalto di manutenzione ordinaria 'Convenzione con il Soggetto Aggregatore Città Metropolitana di Bologna' il Settore Lavori Pubblici ha registrato la seguente tabella di interventi:

Data	Sottoservizio
03/07/2025 08:32:00	Serramenti e infissi
27/06/2025 11:58:00	Idraulico
14/04/2025 14:46:00	Coperto e smalt. acq. meteor.
14/02/2025 11:12:00	Sup. interne pareti e tramezzi
12/02/2025 10:13:00	Coperto e smalt. acq. meteor.
24/10/2024 15:13:00	Idraulico
08/10/2024 11:25:00	Coperto e smalt. acq. meteor.
03/10/2024 11:32:00	Idraulico
19/09/2024 11:26:00	Coperto e smalt. acq. meteor.
18/09/2024 11:47:00	Coperto e smalt. acq. meteor.
13/06/2024 11:58:00	Coperto e smalt. acq. meteor.
06/06/2024 08:00:00	Coperto e smalt. acq. meteor.
22/05/2024 11:00:00	Serramenti e infissi
29/04/2024 09:40:00	Strutt. orizzont. e copertura
03/01/2024 09:48:00	Coperto e smalt. acq. meteor.
14/09/2023 10:03:00	Finiture orizzontali
14/09/2023 10:00:00	Strutt. orizzont. e copertura
14/09/2023 09:57:00	Coperto e smalt. acq. meteor.

3) L'Amministrazione comunale ha da sempre contatti attivi con il coordinatore dell'associazione Casa della Solidarietà (sig. Gianni Montermini, cittadino volontario e referente dell'associazione) e con gli altri soggetti/associazioni locatarie. Le relazioni si sono sviluppate, in questi anni, non solo tramite gli Uffici Comunali a diverso titolo interessati (es. Polizia Locale, Patrimonio, Quartieri, Lavori Pubblici, Servizi Sociali, Ufficio Mobilità, Quartieri), ma anche tramite sopralluoghi e visite e contatti diretti con i diversi assessori componenti della Giunta comunale.

In virtù di questo consolidato e diversificato canale di informazioni, l'Amministrazione comunale è sempre stata coinvolta nelle criticità e si è sempre premurata di intervenire per affrontare le diverse criticità in supporto alle associazioni di volontariato e al pubblico che frequenta l'immobile. A titolo di esempio ecco alcuni dei temi attenzionati: sicurezza della proprietà privata ex Borsa Merci, infiltrazioni e

manutenzioni dell'immobile, segnaletica stradale e orizzontale, criticità della sosta determinate dai mezzi di cantiere dell'ex Consorzio Agrario, manutenzione del verde, pulizia foglie, gestione rifiuti e svuotamento cestini da parte di Hera ecc...

4)E' senza dubbio possibile ricevere e valutare progetti di rigenerazione urbana sull'immobile e relative pertinenze dell'Ex Borsa Merci. A dimostrazione di questo, l'Amministrazione comunale, nell'ambito del primo bando di attuazione del PUG del 2024, aveva ricevuto una proposta in tal senso poi non ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'avviso. Questa competenza è oggi incardinata nel Settore Pianificazione e Gestione del Territorio.

5)L'Amministrazione comunale, nelle sue diverse articolazioni/Settori di competenza, promuove e sostiene le collaborazioni con le associazioni ed il terzo settore; collaborazioni che tra l'altro oggi vedono anche un inquadramento normativo nazionale solido e riconosciuto a valle della riforma del terzo settore e della nuova legge sullo sport (in ambito prettamente sportivo).

C'è quindi piena disponibilità a rafforzare il patto di collaborazione già esistente con la Casa della Solidarietà e con tutte le realtà oggi ospitate nell'immobile comunale di Canaletto 88. In tal senso può essere utile giungere ad un regolamento patrimoniale e di gestione condiviso tra i diversi soggetti oggi in locazione/convenzione nella proprietà comunale oggetto di questa interrogazione; uno strumento che nelle precedenti consiliature, nonostante diverse interlocuzioni informali tra le diverse realtà ed il Servizio Patrimonio del Comune di Modena, non ha mai visto una sua formalizzazione concreta.

Colgo l'occasione per porgere i miei più cordiali saluti.



Giulio Guerzoni

Assessore del Comune di Modena con deleghe a Lavori pubblici, Edilizia, Infrastrutture e Reti, Mobilità, Sicurezza del Territorio, Pnrr, Cura e decoro della città, Protezione civile