



Comune di Modena

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. 87819/2026 DEL 03/03/2026

CLASSIFICAZIONE 06.02 - 2026/2

OGGETTO: RISPOSTA A INTERROGAZIONE: "CASE DEGLI UFFICIALI"

Allegati:

- CF_Risposta interrogazione_BARBARI (PD)_signed.pdf
4CE6B9C453497BD33A2A7EA7AD1C6CF37FF6E750E7F0822A3BB86F5D9AE845A8A508FCBC34D190
CB2C8398FCE081A39C809ACEDF403814B7201802FE4B9A81D7



Comune di Modena

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Aree produttive, Verde, parchi e forestazione urbana

Interrogazione a risposta scritta

Gruppo Consiliare "Partito Democratico" - Prot. 468979 del 21/11/2025

Consigliere Luca Barbari

Oggetto:

""CASE DEGLI UFFICIALI""

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA

"Premesso e considerato che

come riportato in recente articolo di stampa¹, sull'immobile sito in Viale Ciro Menotti, noto come "Case degli Ufficiali", risulta visibile un "poco rassicurante" cartello con scritto "pericolo di crollo". L'immobile risulta transennato e marciapiedi e piste ciclabili sono stati deviati per ragioni di sicurezza.

Per quel che si è potuto leggere e per quel che si può vedere dalla strada, pare vi sia un rischio concreto di crollo calcinacci che ha giustificato il transennamento a tutela dell'incolumità dei pedoni e degli utenti della viabilità (marciapiedi e piste ciclabili). Si tratta di una situazione che grava sul decoro urbano e attesta mancate manutenzioni e mancato utilizzo di un immobile pubblico sito in una zona residenziale di una città che pure è impegnata a contrastare l'emergenza abitativa.

Tutto ciò premesso e considerato

s'interroga la S.V. per conoscere:

- 1. Ove noti, la titolarità e la destinazione d'uso dell'immobile in Viale Ciro Menotti oggetto della segnalazione, lo stato di manutenzione tecnica e di sicurezza strutturale dell'edificio (relazione tecnica, data dell'ultimo sopralluogo, eventuali prescrizioni A.S.L. o Vigili del Fuoco) i rapporti di verifica della stabilità della facciata, balconi, cornici e degli elementi a rischio distacco, con particolare riferimento alle parti già oggetto di transennamento e deviazione del percorso pedonale.*
- 2. Se esista un progetto e/o piano di recupero funzionale e di valorizzazione dell'immobile. Si chiede che la risposta venga fornita in forma scritta.*

RISPOSTA ALL'INTERROGAZIONE

L'immobile ubicato in viale Ciro Menotti 148-152 è censito al catasto fabbricati al Foglio 125, mappale 155 e Foglio 125, mappale 151.

Il fabbricato è in parte di proprietà del Demanio, in parte di soggetti privati e in parte di proprietà del Comune di Modena.

Nel PUG, Piano Urbanistico Generale del Comune di Modena, l'immobile è riconosciuto di Valore Storico Culturale Testimoniale del Secondo Novecento e ricade nei tessuti prevalentemente residenziali *"CQ1 tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica"*.

Per la porzione del fabbricato di cui al foglio 125 mappale 151, di proprietà comunale, si è proceduto ad inoltrare la richiesta di verifica di interesse culturale richiesta alla Soprintendenza, dalla cui risposta, con lettera del 02/05/2025 (N016: Immobile per edilizia residenziale pubblica di Via Ciro Menotti, 152) si evince che non è stato valutato di interesse culturale.

La porzione di fabbricato di proprietà del Comune di Modena ha destinazione ERP ed è in concessione di gestione ad ACER. Dall'indagine svolta risulta che l'immobile è attualmente abitato ed agibile, in normale stato di manutenzione. I 15 alloggi di proprietà del Comune, in gestione ad ACER, risultano tutti occupati.

La **porzione di fabbricato di cui al foglio 125 mappale 155**, attualmente transennata, non è occupata, comprende 22 alloggi di cui 21 di proprietà del Demanio dello Stato (Ramo Difesa Esercito) ed 1 alloggio di proprietà privata (con una evidente anomalia, trattandosi dello stesso mappale).

Il Ramo della Difesa dell'Esercito ha dichiarato che sono stati eseguiti i lavori di messa in sicurezza dell'immobile ma che, al momento, non sono disponibili finanziamenti nè sono in corso progetti per il riutilizzo dell'immobile.

L'Assessore
Carla Ferrari