



Comune di Modena

Assessore alla Qualità e Sicurezza della Città,
Lavori Pubblici e Sport

Modena, lì 7 dic 2012
Prot. n. 146382

*Al Consigliere Comunale
Federico Ricci*

e p.c. Ufficio Supporto Attività Consiliari

Oggetto: Risposta a interrogazione PG n. 125888 del 09.10.2012
- “acquisto alloggi complesso R-Nord 2 (via Attiraglio 7)”

Pregiatissimo Consigliere,
con la presente sono a rispondere alla interrogazione in oggetto come segue.

I criteri per l'acquisto di immobili all'interno del complesso R-NORD 2 sono definiti all'interno del bando pubblico per l'acquisto di unità immobiliari impiegato nel 2008 per la raccolta delle prime disponibilità alla vendita da parte dei proprietari: i criteri previsti all'interno del bando sono tuttora impiegati dalla Società di Trasformazione Urbana CambiaMo s.p.a., attuatrice dell'intervento per conto del Comune di Modena. Tale bando è stato inviato nel 2008 a tutti i proprietari di immobili all'interno del complesso R-NORD.

Come previsto dal bando, e d'accordo con il Comune di Modena, CambiaMo s.p.a. in fase di valutazione delle domande, poiché non può procedere all'acquisizione della totalità degli appartamenti proposti in vendita in quanto le risorse a disposizione non sono infinite, deve privilegiare gli acquisti delle unità immobiliari immediatamente contigue ad altre già in proprio possesso, ovvero di proprietà del Comune di Modena o di Acer Modena, per effettuare accorpamenti di appartamenti piccoli ed ottenere in questo modo spazi più grandi. Questo al fine di conseguire la massima efficienza nell'utilizzo delle risorse a disposizione, per evitare sprechi, e al tempo stesso per ottenere la massima efficacia nel perseguimento delle finalità sociali di riqualificazione del complesso, consentendo dunque di accorpare un maggior numero di appartamenti che presenteranno una maggiore qualità; tali appartamenti saranno messi a disposizione ad affitti calmierati.

Naturalmente, la manifestazione di disponibilità alla cessione degli immobili da parte dei proprietari, come indicato chiaramente nel bando e come in qualunque altra trattativa commerciale, non è impegnativa né per il proponente né per la S.T.U. CambiaMo.



Comune di Modena

Assessore alla Qualità e Sicurezza della Città,
Lavori Pubblici e Sport

In merito alle richieste specifiche formulate:

- Come indicato nella planimetria inviata in occasione dell'accesso agli atti prot. 119314/2012 del 10 ottobre u.s., gli interni nn.513 e 514 non sono attualmente contigui ad appartamenti di proprietà del Comune di Modena, di Acer o di CambiaMo.
- Gli stessi soggetti pubblici non intendono, ad oggi, procedere all'acquisto di alloggi contigui o confinanti ai due sopra citati, per le motivazioni sopra riportate. Pertanto, al momento, l'acquisto degli interni nn.513 e 514 non risulta in linea con le direttive di efficacia sociale e di efficienza gestionale sopra esposte, ai fini della riqualificazione del complesso in questione.
- Il prezzo a cui la S.T.U. CambiaMo può far fronte per l'acquisizione degli immobili, è stabilito come media in circa Euro 1.000 al mq di superficie commerciale per gli immobili a destinazione residenziale, ed è stato calcolato in base agli attuali correnti prezzi di mercato, sentito il parere del Collegio dei Periti del Comune di Modena; nel corso delle trattative dell'ultimo trimestre, si è riscontrata in alcuni casi un'ulteriore riduzione del prezzo corrente di mercato.
- Il Comune e CambiaMo s.p.a. hanno pertanto proceduto all'acquisto di alloggi e contattato i proprietari degli immobili individuati in base a decisioni prese rispettando i criteri suesposti.

Rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, pongo cordiali saluti.

Antonino Marino