

Il comune di Correggio vende la moschea Indovinate chi la comprerà?

di Pierluigi Ghiggini

25/1/2017 – Il comune di Correggio comincia a vendere gli immobili di proprietà per far fronte ai debiti accumulati con le banche, a seguito delle lettere di patronage emesse a favore della En.cor, la società energetica andata in fallimento. E il primo immobile ad andare all'asta è il prefabbricato adibito a moschea. Lo rivela la lista civica [Correggio al Centro sulla sua pagina Facebook](#) .

Il bando però contiene vincoli pesanti: chi compra l'immobile per almeno vent'anni dovrà adibirlo a attività del terzo settore. In pratica viene escluso in partenza chiunque volesse partecipare alla gara per realizzarvi un negozio, un'attività imprenditoriale o semplicemente un'abitazione.

C'è chi ritiene che il Comune voglia in questo modo eliminare in partenza possibili concorrenti che potrebbero sbarrare la strada all'associazione islamica affittuaria del locale adibito a moschea, in modo che tale associazione possa acquisire l'immobile senza dover fronteggiare rilanci troppo elevati. Ma certamente il Comune non intende favorire nessuno, e rispetterà le regole.



Preghiera alla moschea Assalam di Correggio

La pagina facebook di [Correggio al Centro](#) scrive che “il 13 gennaio scorso è stato pubblicato all'albo pretorio al n° 2017/11 il bando di vendita dell'immobile in via Ardione 2 di proprietà del Comune di Correggio affittato all'associazione **Assalam** (MOSCHEA) che consiste in un prefabbricato di 210 mq coperti su una superficie totale di 1950 mq al **prezzo base d'asta di 280 mila euro più Iva e oneri di acquisto**.

Scadenza al 15 febbraio 2017 alle ore 12 per presentare offerte e versare la caparra del 10%. Il prezzo copre i costi di costruzione pagati nel 2006 in circa 250 mila euro come risulta dalle determinazioni del tempo, e quindi in pratica si vende tutta l'area circostante di pertinenza a 25 euro/mq circa”.

Ma il prezzo è giusto?

“Oggi è molto difficile dare il giusto valore agli immobili – scrive Correggio al Centro – ma per fare due conti possiamo utilizzare il parametro dell'affitto e stimando che da un immobile del genere si possa ricavare 20.000 euro anno, cioè circa 95 euro/anno/mq della sola superficie coperta, al costo della base d'asta darebbe un rendimento oggi molto interessante e superiore al 7% lordo, considerando anche che l'IMU per gli edifici di culto dovrebbe essere azzerata. Anche se probabilmente il canone pagato attualmente non supera qualche migliaio di euro”.

La lista civica non lesina le critiche: “Da parte nostra contestiamo che nel bando non sia reso noto il testo dell'accordo di affitto/concessione ed il valore dell'affitto pagato attualmente dall'associazione (probabilmente non superiore a qualche migliaio di euro), contratto/accordo che scade al 31/01/2017 cioè prima della scadenza del bando, e soprattutto dal fatto, molto penalizzante per l'eventuale acquirente terzo, che **la destinazione d'uso è vincolata per 20 anni al terzo settore e quindi sia escluso l'uso abitativo e commerciale**, perchè non consente di valorizzare il bene in vendita e massimizzare l'incasso”.

E conclude: “In questo modo la Giunta vuole garantirsi un introito in conto capitale ma non dover gestire il problema di trovare un altro sito adatto allo scopo. Nel caso di acquisto di un terzo e nel caso di cessione di altri immobili (circolo tennis forse il prossimo in vendita, casa nel parco, coop bucanave etc...) tale linea di condotta limiterebbe molto l'interesse dei possibili acquirenti con prevedibile danno alle casse comunali.”