

Pisa, 9 aprile 2014

## ARGOMENTO

Oggetto: **SITUAZIONE COMPLESSO EDILIZIO DENOMINATO “PISA ‘81”.**

Nei giorni scorsi una cooperativa denominata Pisa ‘81 ha inviato agli inquilini dell’omonimo complesso edilizio situato nella zona delle Piagge, di proprietà della Fondazione ENPAM, una proposta d’acquisto prevedendo un’offerta di vendita agli inquilini conduttori e in subordine l’acquisto dell’invenduto, comunicando la volontà di acquistare gli appartamenti sfitti del complesso (alcune decine sui duecento totali).

Il complesso delle Piagge fece scandalo non solo per l’impatto visivo, essendo collocato a ridosso di un importante monumento e dell’area verde delle Piagge, fondamentale per il sistema del verde urbano, ma anche per le gravi violazioni urbanistiche ed edilizie che accompagnarono l’edificazione.

Nel corso degli anni, anche a seguito di una commissione di indagine amministrativa del Comune di Pisa, fu emessa una ordinanza di demolizione a cui fecero seguito complessi processi di sanatoria riguardanti scostamenti gravi della viabilità e un’altezza superiore di un piano rispetto al concessionato, con conseguente aumento di volumetrie.

Nonostante questa complessa vicenda di sanatoria, che comportò la sottoscrizione di nuove convenzioni urbanistiche, quando cinque anni fa la Fondazione ENPAM prevede la vendita degli immobili, riemersero i fantasmi di una situazione evidentemente mai chiarita, nonostante i numerosi atti convenzionali e di sanatoria.

A seguito di verifiche effettuate dall’USL, dai Vigili del Fuoco e dai tecnici del Comune, sollecitate dalle denunce dei residenti, emersero numerose e gravi irregolarità non sanate, gravi problemi emergenti e aspetti non ancora chiariti:

- 1) è stata rilevata una diversità tra lo stato di fatto degli appartamenti realizzati e le planimetrie depositate presso gli uffici comunali.
- 2) sono stati registrati problemi di agibilità dei garage sotterranei.
- 3) è stata formulata l’ipotesi di un mancato deposito della dichiarazione di fine lavori e di corretti certificati di collaudo delle opere edilizie ed urbanistiche.
- 4) è stato rilevato che la copertura dell’edificio in amianto era fortemente deteriorata.
- 5) è stata rilevata la necessità di messa a norma degli impianti termici dei singoli appartamenti che presentavano difetti di tiraggio ed evacuazione dei fumi di combustione.

Gli ultimi due aspetti furono oggetto di specifica ordinanza sindacale, la n. 107 del 2009, per la messa a norma con rimozione delle coperture in amianto e soluzione dei rilievi mossi sugli degli impianti termici.

A distanza di tempo dalla sconcertante vicenda, che appare caratterizzata da episodi di abuso mai sanati sin dall'origine, la nuova operazione di vendita potrebbe presentare problemi edilizi ed urbanistici a cui l'Amministrazione comunale non può sottrarsi per dovere di istituzione, di memoria storica e di valenza sociale.

Il Comune deve:

1. garantire la regolarità urbanistica ed edilizia.
2. farsi interprete delle preoccupazioni in relazione all'onere di affitto delle famiglie che non fossero in condizione di procedere all'acquisto.
- 3.

I sottoscritti Gino Logli e Riccardo Buscemi, consiglieri comunali di Forza Italia - PdL, nel chiedere di conoscere i dati in possesso dell'Amministrazione comunale in merito alle questioni edilizie emerse nel 2008, suggeriscono una riflessione iscrivendo urgentemente l'argomento all'ordine del giorno del Consiglio Comunale.

GINO LOGLI

RICCARDO BUSCEMI