

IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Proposta deliberativa di iniziativa consiliare sul piano delle alienazioni: esclusione complesso immobiliare definito “la Mattonaia”

VISTA la proposta di delibera presentata in data 18 Marzo 2016 dal Consigliere Francesco Auletta;

PREMESSO che il Comune di Pisa è proprietario del complesso immobiliare denominato “La Mattonaia” rappresentato all’Agenzia del Territorio di Pisa – Catasto Fabbricati del Comune di Pisa nel foglio di mappa n°125 dalle particelle 37- sub 37-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-50-51-52-53-54-55-56-57-58 e dalle particelle 38 e 39 entrambe senza subalterni ;

CHE il bene è ubicato nel centro storico di Pisa tra via Vernagalli, Via degli Orafi e Via Sant’Orsola ed è costituito da undici unità immobiliari destinate a civile abitazione e sette fondi, la cui destinazione è sia commerciale che direzionale. Delle unità immobiliari destinate ad abitazione sette sono ultimate (per una superficie di 698 mq circa) e quattro da ultimare (per una superficie di 418 mq circa); dei fondi, tre sono ultimati (per una superficie di 187 mq circa) e quattro da ultimare (per una superficie di 148 mq circa); in particolare per questi ultimi si precisa che sono realizzate solo le strutture verticali e la copertura.

CHE il bene, già inserito nel piano delle dismissioni immobiliari dell’Amministrazione, approvato con deliberazione CC n. 38/2005 , è stato oggetto di due aste pubbliche per l’alienazione nell’anno 2006 andate deserte;

CHE con delibera C. C. n. 27/2015 si prevedeva di finanziare i lavori relativi a “Rifacimento e riqualificazione di via Pietrasantina;Rifacimento e riqualificazione di Lungarno Pacinotti; Realizzazione Piazza Retro San Michele in Borgo e Realizzazione fognatura nera su un tratto della via Litoranea a Marina di Pisa – I lotto funzionale” in quota parte con l’alienazione del complesso immobiliare in oggetto , ovvero con l’opzione prevista dall’art. 53, comma 6 del d.lgs. 163/2006 ricorrendo all’istituto dell’appalto congiunto, prevedendo, in sostituzione parziale del corrispettivo dell’appalto dei lavori di realizzazione dei progetti sopra indicati, di trasferire all’appaltatore la proprietà dell’immobile denominato Mattonaia;

CHE il bando pubblicato in data 30 dicembre con scadenza 15 febbraio è andato deserto; Tenuto conto delle consistenti e persistenti difficoltà registrate negli ultimi anni da parte del Comune di Pisa nel vendere gli immobili inseriti all’interno dei piani di alienazione e che queste difficoltà non potranno essere superate a breve dato il perdurare della crisi immobiliare.

Tenuto conto che nel piano delle alienazioni del Comune di Pisa vi sono numerosi immobili che rischiano di essere abbandonati al degrado dal momento che non sussiste una concreta aspettativa di vendita con esiti proficui per la cittadinanza, mentre tali immobili potrebbero essere utilizzati a fini pubblici e sociali.

Tenuto conto che l’immobile denominato Mattonaia rientra esattamente in questa categoria di beni sopradescritti.

Tenuto conto che il prezzo di vendita del suddetto immobile è passato da 3.500.000 della prima asta ai 2.983.000 euro dell’ultimo bando di gara.

Tenuto conto che il Comune in tutti questi anni ha dovuto spendere risorse significative per la "chiusura" dell’immobile, nonché per effettuare ripetuti interventi di pulizia e bonifica, con aggravii sul bilancio, che però non hanno portato ad alcun miglioramento della situazione ambientale, che

determina, a causa dell'abbandono in cui versa l'immobile, ripetute proteste da parte degli abitanti del quartiere per il degrado in cui si trova l'intera zona.

Tenuto conto della sempre più pressante emergenza abitativa esistente nel Comune di Pisa, dimostrata anche dal notevole aumento del numero degli sfratti per morosità incolpevole.

Tenuto conto delle numerose iniziative e proposte fatte in questi ultimi dieci anni dalle associazioni degli inquilini, dai movimenti sociali e dell'abitare e dai sindacati, che hanno ripetutamente chiesto l'utilizzo delle abitazioni come alloggi sociali per rispondere alla crescente emergenza abitativa, tanto più che questo immobile era stato progettato, finanziato e realizzato per questi scopi, mentre i locali a piano terra per fini commerciali e/o associativi e/o per spazi di coworking, attraverso un progetto partecipato dai cittadini e dalle cittadine per definirne gli usi migliori.

Tenuto conto dell'importanza e del valore che avrebbe per la città la riapertura e la fruizione pubblica della piazza retrostante la Chiesa di San Michele in Borgo,

Tenuto conto che una porzione di questo complesso immobiliare è stata considerata – con decreto del Direttore per i beni culturali e paesaggistici della Toscana n. 226 del 28.6.2006 – di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 42/2004.

Tenuto conto che obiettivo primario di ogni Comune è la valorizzazione sociale del proprio patrimonio per rispondere ai bisogni della cittadinanza e che la fase di crisi economica che attraversa il nostro Paese ormai da anni deve spingere il Comune di Pisa ad adottare misure creative e innovative per permettere alla cittadinanza di fruire del patrimonio pubblico comunale soprattutto per finalità sociali in modo da mitigare l'aggravarsi della crisi economica e sociale esistente.

RICHIAMATO l'art. 36 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale

Tutto ciò premesso il Consiglio comunale

DELIBERA

Di approvare l'esclusione dal piano delle vendite approvato con delibera CC 51/2015 del complesso immobiliare definito "la Mattonaia" n. id 37260