



**COMUNE DI PISA  
CONSIGLIO COMUNALE**

**ODG URGENTE della II CCP**

**Situazione quartiere Sant'Ermite ed emergenza abitativa in città.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE DI PISA**

preso atto

che nel sopralluogo effettuato in data 4 novembre 2013 dalla seconda CCP sono state rilevate le seguenti situazioni di difficoltà ambientale, sociale ed abitativa

1. presenza di degrado ambientale collegato alle baracche di fortuna presenti intorno all'abitato, alcune delle quali in situazione di disfacimento per lo stato di abbandono;
2. un' abitazione infestata da insetti, in un contesto di edifici con problemi di grave degrado;
3. necessità di governo del verde, con alberi da potare per garantire l'illuminazione delle abitazioni;
4. situazioni di forte marginalità sociale, compresi soggetti disabili;
5. diffusa disoccupazione, morosità con in alcuni casi il distacco delle utenze;

che le segnalazioni della commissione hanno in queste ultime settimane favorito l'intervento di APES per sanificare l'abitazione infestata e per sistemare il verde;

delle dichiarazioni ed informazioni fornite in commissione dall'assessore Ylenia Zambito e dal Presidente di APES Lorenzo Bani secondo cui

1. il mancato utilizzo dei 28 appartamenti vuoti in questi ultimi tre anni era connesso alla prospettiva di realizzazione del masterplan di abbattimento e ricostruzione di alloggi risalenti agli anni immediatamente successivi alla seconda guerra mondiale;
2. lo stanziamento da parte della Regione Toscana di 15 milioni di euro per la realizzazione di questo progetto si mostra oggi insufficiente alla realizzazione dei nuovi alloggi nei tempi fissati a causa di problemi di ordine urbanistico e tecnico e che pur nella certezza del completamento del programma, saranno necessari tempi più lunghi di realizzazione;
3. imminente è l'abbattimento dei primi 4 edifici del quartiere (48 appartamenti) con il trasferimento delle famiglie negli edifici di scambio nuovi e l'avvio dei lavori di ricostruzione di nuovi edifici per 68 famiglie;
4. la necessità per gli altri alloggi di immaginare tempi significativamente più lunghi di abbattimento e ricostruzione;
5. che di conseguenza i 28 alloggi vuoti verranno gestiti nel modo seguente:  
i 7 presenti nei primi 4 fabbricati che saranno abbattuti nei primi mesi del 2014 non saranno utilizzati;  
dei 21 alloggi liberi:

2 risultano occupati abusivamente (1 da una non residente e l'altro dalla persona che alloggiava in una cantina in condizioni igienico ambientali disastrose);

2 sono in assegnazione a breve dalle graduatorie ERP;

dai 5 ai 7 appartamenti verranno destinati all'emergenza abitativa (anche in deroga alla delibera della Giunta che prevede vengano destinati all'emergenza abitativa il 25% degli alloggi assegnati nell'anno precedente);

i restanti verranno destinati alle graduatorie ERP;

6. i costi previsti per la messa a norma degli alloggi di risulta vanno in media dai 27.000 ai 30.000 euro (interventi sugli impianti, abbattimento barriere architettoniche);

Preso atto altresì

che la Regione Toscana ha impegnato 1.200.000 euro da destinare al LODE Pisano per il recupero degli alloggi di risulta e che un anticipo di questa somma verrà forse stanziato anche entro la fine del 2013;

che APES non ha le risorse sufficienti per recuperare gli alloggi che ogni mese si liberano e che sono in media 8-10, dato che le risorse disponibili derivano esclusivamente dai canoni e dalle vendite e devono essere dedicate anche alle manutenzioni straordinarie dell'ingente, e in gran parte obsoleto, patrimonio ERP (su 6500 appartamenti circa il 50% risale al 1950);

che i costi di funzionamento di APES sono già al di sotto della soglia prevista dalla normativa vigente, che prevede un tetto massimo di spesa per il funzionamento pari al 25% del bilancio dell'ente, e che a Pisa corrispondono già al 22% del bilancio e non sono ulteriormente comprimibili, viste anche le gravi difficoltà a gestire i bandi per l'assegnazione degli alloggi che per la presenza di una sola unità lavorativa dedicata si protraggono per un tempo del tutto inadeguato;

che nonostante l'impegno della commissione territoriale per gli sfratti di favorire il passaggio da casa a casa l'aumento degli sfratti per morosità incolpevole sta creando situazione di forti tensione sociale e il rischio concreto per alcune famiglie di trovarsi "in mezzo alla strada";

che la morosità incolpevole degli affittuari scarica sui piccoli proprietari di alloggi in affitto i costi sociali dovuti alla attuale offerta di alloggi popolari

preso atto infine

che la Giunta Comunale ha manifestato fino ad oggi un interesse ed un impegno concreti nelle politiche abitative, a partire proprio dal progetto già finanziato di riqualificazione del quartiere di Sant'Ermet;

**VISTO**

l'OdG approvato nel Consiglio Comunale del 1/08/2013 nel quale si impegnavano il Sindaco e la Giunta a dare indirizzo ad APES di dare priorità al recupero degli alloggi di risulta;

### **IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA**

1. a farsi portavoce presso la Giunta Regionale Toscana affinché vi sia uno stanziamento annuale regolare di fondi destinati al recupero del patrimonio ERP;
2. a favorire a tutti i livelli politiche per il recupero del patrimonio ERP, compresa la modalità dell'autorecupero, ed a limitare le alienazioni a situazioni oggettivamente

- svantaggiose per il gestore pubblico;
3. a farsi portavoce all'interno della commissione prefettizia per l'ordine e la sicurezza di una moratoria degli sfratti per tutto il periodo invernale;
  4. a individuare forme di sollievo per i piccoli proprietari di abitazioni sotto sfratto per morosità, ripetendo il bando per il recupero della morosità incolpevole e mantenendo l'IMU per le case affittate a canone concordato ai livelli più bassi possibile consentiti dalla normativa nazionale;
  5. a valutare la necessità di riconoscere l'attuale situazione dell'emergenza abitativa come una situazione di grande criticità da affrontare con strumenti eccezionali e investimento di risorse, da destinare eventualmente anche alla manutenzione del patrimonio ERP;

### **IMPEGNA INFINE LA 2° C.C.P.**

a valutare di concerto con la SDS forme di monitoraggio delle realtà sociali cittadine a rischio affinché si possa anche sul piano delle politiche sociali fare interventi di tipo proattivo che prevengano il degrado e favoriscano il contatto dei cittadini bisognosi con i servizi già in essere;

a valutare insieme ai CTP la progettazione partecipata di spazi sociali/socializzanti che favoriscano all'interno dei quartieri la crescita di reti sociali, di forme di mutualità e di auto-aiuto.

Ordine del giorno approvato in data 2/12/2013

Favorevoli 6 (Cioncolini, De Negri, Fichi, Ghezzani, Landucci, Mannini)

Contrari 0

Astenuti 0

Nerini e Bronzini non partecipano al voto.