



**COMUNE DI PISA
CONSIGLIO COMUNALE**

Pisa, 6 novembre 2015

MOZIONE

Oggetto: **RECUPERO IMMOBILE DI VIA PARADISA PER RESIDENZA STUDENTESCA.**

Premesso che

-l'Azienda al Diritto allo studio Universitario (ARDSU) Toscana, al fine di ampliare i servizi erogati per favorire il diritto allo studio universitario ha manifestato da tempo l'interesse ad individuare soluzioni idonee a completare nella città di Pisa la situazione di deficit di posti letto da destinare agli studenti meritevoli e privi di mezzi che risultano vincitori di alloggio gratuito;

- in via Paradisa, località Cisanello, è situato un immobile di proprietà INAIL, acquisito a seguito del piano degli interventi d'interesse nazionale relativi ai percorsi giubilari e pellegrinaggi in località al di fuori del Lazio;

- l'INAIL ha manifestato la propria disponibilità a valutare la possibilità di concedere in locazione all'ARDSU toscana l'immobile sopra indicato al fine di destinarlo a residenza e altri servizi accessori per gli studenti universitari che gravitano nelle sedi universitarie della città;

Ricordato che

- a partire dal 2003 l'immobile composto da 3 palazzine è stato concesso dall'INAIL in affitto oneroso (pari a 425.000 euro) all'ARDSU per 522 posti letto; ma che dal 2009, a causa di un rapido deterioramento per via di materiali scadenti e di un lavoro mal fatto da parte dei costruttori l'immobile in oggetto è stato chiuso, rendendo quindi difficile coprire il fabbisogno di alloggi;

- dopo mesi di trattativa INAIL e ARDSU Toscana con scrittura privata stipulata il 17/12/2013 sono giunti ad un accordo che impegnava l'INAIL a cedere in locazione l'immobile previa progettazione e esecuzione dei lavori di recupero e ripristino del complesso da parte dell'ARDSU, nell'accordo INAIL avrebbe sgravato i costi della manutenzione di sua pertinenza dai costi di affitto;

Rilevato che:

- in attuazione della scrittura privata l'ARDSU con nota del 18 novembre 2014 trasmetteva ad INAIL il progetto preliminare delle opere per il recupero del complesso immobiliare con enunciazione delle ragioni che hanno condotto ad una stima dei lavori superiore a quella sommaria posta a base della scrittura privata;

- INAIL in data 10 febbraio 2015 rispondeva alla nota dell'ARDSU con cui dichiarava di condividere il progetto preliminare predisposto dall'Azienda, comprese le risultanze di ordine economico, giungendo a riconoscere, quale importo su cui si dovrà formalizzare l'intesa, la somma di 6.1000.000; ed a riguardo ribadiva la scelta dell'ARDSU quale interlocutore privilegiato per giungere ad un accordo definitivo sul punto, con la richiesta di elaborare una nuova proposta economica che tenesse conto delle mutate condizioni economiche rispetto a quelle pattuite nell'accordo originario;

- con successivo scambio di comunicazioni tra l'ARDSU ed INAIL i due enti non riuscivano a raggiungere un accordo sulla nuova stima del canone di locazione dell'immobile che tenesse conto delle nuove risultanze economiche scaturite dal progetto preliminare presentato dall'ARDSU necessario al fine di attivare i lavori di recupero dell'immobile;

- con nota del 3 agosto 2015 l'ARDSU sollecitava il nuovo direttore Regionale dell'INAIL a comunicare le intenzioni dello stesso in merito all'eventuale presa in carico dell'immobile da parte dell'Azienda;

- con nota dell'11 agosto 2015 INAIL rispondeva ad ARDSU che l'immobile di cui trattasi è nel frattempo diventato oggetto di attività di due *diligence* preliminare al possibile conferimento dello stesso ad un Fondo d'investimento immobiliare, denominato I3 Università, gestito dall'SGR INVIMIT spa e che pertanto al momento non era possibile assumere impegni vincolanti;

Considerato che

- nel frattempo la Regione Toscana ha effettuato uno stralcio di 5 milioni stanziati sul piano investimenti (parte del bilancio previsionale 2015-2017 dell'ARDSU) finalizzati a coprire anche parte della ristrutturazione;

- da quanto sopra puntualmente riportato, allo stato attuale l'immobile in oggetto risulta ancora sfitto e in condizioni di abbandono e degrado sempre più evidenti;

- che la copertura degli alloggi pubblici a Pisa per studenti idonei rimane insufficiente, tanto che sui 3315 dei vincitori di borsa di studio a Pisa soltanto 1555 possono usufruire di un posto alloggio nell'anno accademico 2014-2015;

- al fine di sopperire al fabbisogno di posti letto sul Comune di Pisa, l'ARDSU ha nel frattempo previsto la costruzione della nuova residenza universitaria di San Cataldo;

Il Consiglio Comunale

esprime un giudizio positivo sul riutilizzo dell'immobile Paradisa a fini pubblici da parte dell'ARDSU.

e per questo dà mandato al Sindaco ed alla Giunta

di coordinarsi con l'ARDSU e l'Università di Pisa per chiedere congiuntamente un incontro urgente all' INAIL al fine di arrivare ad una intesa per il riutilizzo dell'immobile per alloggi studenteschi.

Inoltre impegna il Sindaco e la Giunta, coinvolgendo anche i deputati del territorio, ad intraprendere tutte le iniziative necessarie affinché la trattativa possa essere ripresa e si possa concludere positivamente .

Infine impegna il Presidente del Consiglio Comunale ad trasmettere il suddetto documento alla direzione nazionale e regionale dell'INAIL.

Francesco Auletta, una città in comune – PRC

Simonetta Ghezzani, SEL

Marco Ricci, una città in comune- PRC