



**COMUNE DI PISA  
CONSIGLIO COMUNALE**

Pisa, 27 ottobre 2016

**MOZIONE URGENTE**

Oggetto: **SITUAZIONE DELLE CASE POPOLARI DI SANT'ERMETE -  
SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DEL CANONE DI AFFITTO.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

ricordato che il certificato di abitabilità riveste un ruolo di primaria importanza anche in materia di sicurezza, avendo la funzione di *“attestare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti”* (articolo 24, Testo Unico dell'Edilizia, Decreto Legislativo n. 380/01). E non solo: esso *“garantisce l'idoneità dell'immobile ad assolvere una determinata funzione economico-sociale e, quindi, a soddisfare in concreto i bisogni che hanno indotto l'acquirente ad effettuare l'acquisto”* (Cassazione Civile, 10 giugno 1991 n. 6576). O, come nel caso, essere l'assegnatario di un immobile di proprietà APES;

premessi che: l'Unità Funzionale Igiene pubblica e nutrizione della Az. USL Toscana Nord Ovest, in data 8 agosto 2016, ha ispezionato un campione di 5 alloggi popolari in località Sant'Ermete di proprietà APES, dichiarando per tutti e 5 il rischio della **“ PERDITA DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI DI ABITABILITÀ”**;

constatato che detta soluzione al momento risulta impraticabile in quanto, come noto, non sono ancora disponibili alloggi da assegnare;

considerato che sussiste l'obbligo per il locatore (APES) di ripristinare il *“buono stato di manutenzione dell'immobile”*, in perfetta armonia con le disposizioni previste dall'art. 1575 c.c. (*“Il locatore deve: 1) consegnare al conduttore la cosa locata in buono stato di manutenzione; 2) mantenerla in istato da servire all'uso convenuto; 3) garantirne il pacifico godimento durante la locazione. AD esempio: Il Tribunale di Roma con sentenza n. 16123/2012, emessa in data 18 luglio 2012, ha stabilito che, il conduttore non può essere sfrattato se sospende il pagamento dei canoni di locazione a causa dell'inagibilità dell'immobile;*

valutato che, per fare fronte ai rigori dell'inverno e mitigare le cause della inabilità degli alloggi, gli inquilini si vedono costretti ad affrontare spese non previste (riscaldamento, tinteggiatura ed altro);

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**dà mandato al Sindaco e/o al competente Assessore**

di concordare con l'APES la momentanea sospensione del canone di affitto per gli inquilini interessati.

di avviare una urgente ed accurata indagine sulla situazione delle altre case popolari, al fine di verificare se esistono situazioni simili e così estendere il suddetto provvedimento di esonero con la sospensione del canone di affitto.