



COMUNE DI PISA

DD 02 Gare – Organizzazione e personale – Sistemi informativi – Consiglio Comunale – Supporto giuridico

ODG AL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Proposta	Data
27	15/04/2024

OGGETTO: NO ALLA VENDITA DEL PATRIMONIO COMUNALE PER REALIZZARE HOTEL STUDENTESCHI - O.D.G. COLLEGATO ALLA PROPOSTA N. 4 (N.9/2024) - PRESENTATO DAL CONS. AULETTA (DIRITTI IN COMUNE: UCIC-UP) IN DATA 15/04/2024

Considerata la partecipazione del Comune di Pisa alla manifestazione di interesse di Invimit Sgr quale società di gestione del fondo “i3 – Valore Italia”, finalizzato alla valutazione da parte della stessa di operazioni di compravendita di immobili di proprietà di enti pubblici.

Considerato che il Comune di Pisa ha così manifestato interesse a vendere: il complesso immobiliare “Mattonaia”, per una stima di 1.971.000 euro per una superficie utile lorda di 1.757,25 mq, l’edificio denominato “ex asilo Coccapani”, per una stima di 599.038,73 euro per una superficie utile lorda di 1.084,20 mq, e l’ex sede degli uffici Apes sita in via Fermi, per un valore di 2.090.961,00 euro per una superficie utile lorda di 1.653,70 mq.

Considerato che, in passato, tutti i bandi di gara del Comune di Pisa per la vendita del complesso immobiliare “Mattonaia” sono andati tutti deserti, ma hanno avuto come effetto una drastica diminuzione del prezzo di base d’asta, passato da 3.314.900 euro nel 2006 a 1.971.000 euro nel 2021.

Considerato che la destinazione d’uso dei tre immobili proposta dal Comune di Pisa nell’interlocuzione con Invimit Sgr è quella di studentati privati.

Tenuto conto che l’immobile “Mattonaia” è stato realizzato con fondi per l’edilizia sociale.

Tenuto conto che ad ora la destinazione d’uso dell’ex sede degli uffici Apes sita in

via Fermi non prevede funzioni ricettive per studenti e studentesse.

Premesso che nel piano di recupero dell'ex caserma Artale è prevista la realizzazione di decine di posti letto privati per studenti e studentesse e che analoga è la destinazione d'uso della residenza Paradisa, di proprietà di Invimit Sgr ma a cui è pervenuta un'offerta di acquisto da parte un Fondo immobiliare.

Tenuto conto che al contempo la carenza di alloggi per studenti e studentesse è molto forte, in particolare per chi ha diritto alle borse erogate dall'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio ma non può accedere all'alloggio perché non ve ne sono a disposizione.

Tenuto conto della discussione avvenuta in Conferenza Università Territorio in data mercoledì 14 dicembre 2023 riguardante il caro affitti e la mancanza di alloggi, discussione che ha posto come punto di lavoro la definizione di un nuovo accordo territoriale per affitti più bassi.

Considerato che la trasformazione dei tre immobili "Mattonaia", "ex Asilo Coccapani" e "ex uffici Apes di via Fermi" in studentati privati non andrà ad aumentare i posti alloggio per il diritto allo studio, ma, in linea con la situazione dell'ex caserma Artale e della residenza Paradisa, aumenterà la competizione immobiliare sugli alloggi per studenti e studentesse, aumentando inevitabilmente i prezzi di mercato e inasprendo l'esclusione sociale al diritto allo studio.

Tenuto conto che ad oggi a Pisa non esiste un centro di accoglienza per minori stranieri non accompagnati e quindi si sono determinati situazioni emergenziali non idonee per dare risposte adeguate a chi arriva nel territorio comunale.

Il Consiglio Comunale

manifesta la propria contrarietà alla vendita degli edifici denominati "Mattonaia", "ex Asilo Coccapani" ed "ex uffici Apes di via Fermi".

Impegna quindi il sindaco e la Giunta

a fare gli atti necessari per ritirare la proposta di vendita per i 3 immobili fatta ad Invimit.

Impegna inoltre il Sindaco e la Giunta Comunale

a predisporre nelle delibere relative alla prossima variazione di bilancio di previsione

l'esclusione dal piano delle vendite dei complessi immobiliari definiti "Mattonaia", "ex Asilo Coccapani" e "ex uffici Apes di via Fermi";

alla creazione di un tavolo coordinato tra Regione Toscana, Azienda Regionale per il Diritto allo Studio, Provincia di Pisa e Università di Pisa per il recupero del patrimonio pubblico, a partire dal suo utilizzo per residenze studentesche per il diritto allo studio;

a dare mandato agli uffici competenti di elaborare un progetto per riqualificare l'edificio denominato "ex Asilo Coccapani" come struttura di accoglienza per minori stranieri non accompagnati.

Cons. Francesco Auletta (Diritti in comune: Una città in comune – Unione Popolare)

–