

Il Comune di Pisa alla fiera immobiliare milanese, per vendere i "pezzi buoni"

Author : Cinzia Colosimo

Date : 24 giugno 2014



Cittadella Galileiana, Sesta Porta, Fossabanda e terreni edificabili: il Comune di Pisa a Milano prova a vendere

Comincia oggi [Expo Italia Real Estate](#), la fiera immobiliare che si tiene a Milano da martedì 24 giugno a giovedì 26. Un appuntamento per **Destinazione #EIRE**, il luogo di lavoro degli operatori di tutto il sistema immobiliare, tra cui ormai anche gli enti pubblici, pronti a mettere in vetrina il proprio patrimonio immobiliare destinato alla vendita.

Una fiera che è partita con l'auspicio della "rigenerazione urbana", come ha detto il presidente della società promotrice dell'evento Antonio Intiglietta: "Per rilanciare l'edilizia dobbiamo trasformare le nostre aree dismesse", e che infatti presenta un ricchissimo calendario dedicato alla riqualificazione immobiliare.

Anche la nostra città parteciperà alla vetrina milanese con un ricco patrimonio, che si cerca da tempo e con urgenza di vendere secondo la logica della dismissione massiccia. Patrimonio composto da **Cittadella Galileiana**, **Sesta Porta**, ex convento di **Santa Croce in Fossabanda** e alcuni terreni comunali edificabili a Porta a Lucca, Pisanova e I Passi.

Porterà le proprie offerte nell'ambito degli spazi curati dalla rete "[Invest in Tuscany](#)", la rete di enti pubblici coordinata dalla Regione Toscana che, in collaborazione con l'agenzia di promozione economica della Toscana, si pone come interlocutore di riferimento per le aziende e le multinazionali interessate ad investire in Toscana.

Anche se il Comune di Pisa punta ed ha puntato molto sulle alienazioni per far cassa e per finanziare opere pubbliche, è un dato innegabile che le vendite non hanno sortito gli effetti sperati, specie negli ultimi anni in cui il settore immobiliare ha subito una fortissima crisi: nel 2013 ad esempio la previsione iniziale di entrata per alienazioni patrimoniali era di 17,8 milioni di euro, ma a fine esercizio sono stati venduti immobili per soli 591 mila euro.

E anche rispetto al patrimonio immobiliare che il Comune porterà a Milano non mancano elementi di riflessione: per la **Cittadella Galileiana** è la prima volta che si parla esplicitamente di vendita, e quindi di abbandono del progetto. La Cittadella dovrebbe diventare, oltre all'area museale dedicata alla scienza, un polo tecnologico con incubatori di impresa, nonostante vi sia un'analogia struttura a Navacchio, a meno di 15 km, attiva e in crescita. Un progetto

quindi già incerto sulla carta a cui si aggiunge la difficoltà di portare a termine i lavori che dovrebbero essere finanziati anche con soldi regionali. In quale misura ancora non è dato sapere: "Non essendoci un progetto definitivo - diceva a febbraio l'ex assessore Targetti - l'importo del contributo regionale, la fonte di finanziamento e le modalità di accesso non sono ancora definiti". Come si colloca sul mercato immobiliare un progetto simile?

Punti di domanda anche per la **Sesta Porta**: quasi terminata, è ormai noto come manchino all'appello i 9 milioni di euro dell'INVG, che si è defilata dal contratto per la nuova sede aprendo un contenzioso con il Comune. In che modo si tenterà di vendere, oltre a quelli commerciali, gli spazi creati appositamente per diventare laboratori di vulcanologia e geologia?

E ancora: **Santa Croce in Fossabanda**. Sull'ex convento chiuso ormai da due anni si è detto e scritto molto, compreso l'interessamento che hanno mostrato istituzioni, in particolare l'Ardsu. Interessamento che doveva tradursi in una trattativa con il Comune per un utilizzo temporaneo dell'immobile, ma oggi, a pochi mesi da quelle dichiarazioni, il Comune decide comunque di metterlo in vetrina. Santa Croce in Fossabanda è un immobile di grande valore - si parla di 6,4 milioni di euro - e più volte è stato chiesto di farvi residenze per studenti e utilizzarne la mensa. Ma è anche il più appetibile fra gli immobili in vendita, una struttura ricettiva di pregio e pressoché pronta all'uso.

Quanto ai terreni edificabili, infine, si tratta di porzioni in via di Gello a Porta a Lucca, via Belli a I Passi e via Frascani a Pisanova. Che in quei quartieri ci sia bisogno di nuove edificazioni però, è davvero tutto da dimostrare. E poi stride con il concept della fiera, "riqualificare l'esistente".