

Apes, 35mila euro di affitto per una struttura vuota. Il caso di Villa Madre

Author : Francesca Parra

Date : 8 luglio 2014



Uno sperpero di denaro pubblico per cattiva amministrazione. È questa la denuncia che viene da Una città in comune-Prc e dal Movimento 5 Stelle di Pisa sul caso di Villa Madre, ieri al centro della seconda commissione di controllo e garanzia che ha ascoltato il presidente di APES Lorenzo Bani.

Trentacinque mila euro il canone che Apes, l'agenzia per l'edilizia pubblica del comune, ha corrisposto a Condotte Immobiliari, proprietaria della struttura situata fra il viale delle Cascine e l'Aurelia, per i primi tre mesi di affitto del complesso turistico ricettivo in seguito a un contratto siglato a maggio.

A ottobre del 2013 il consiglio comunale ha approvato la **modifica del regolamento dell'APES** che prevede la possibilità per l'agenzia casa di stipulare contratti anche con soggetti a cui fanno capo strutture turistiche ricettive. Una modifica che nasce dalla scarsa disponibilità dei proprietari a mettere a disposizione alloggi per l'agenzia casa e che per Ciccio Auletta fu fatta *ad hoc* per Villa Madre e per Condotte Immobiliari, che fa capo a Società Italiana per Condotte d'Acqua, a sua volta parte del raggruppamento temporaneo di imprese che si è aggiudicata i lavori per il People Mover.

A febbraio di quest'anno l'assessore Ylenia Zambito aveva annunciato che i 28 mini appartamenti del complesso sarebbero stati in parte "girati" al DSU e i restanti destinati all'emergenza abitativa.

Ieri il **presidente Lorenzo Bani** ha spiegato che fra coloro che sono nella graduatoria dell'agenzia casa, solo due nuclei hanno manifestato interesse per gli appartamenti di Villa Madre. All'origine dello scarso interesse per questa soluzione abitativa soprattutto l'affitto mensile, che si aggira intorno alle 380 euro. Perché se l'agenzia casa nasce come risposta a una fascia grigia il cui reddito oscilla fra i 15 e i 30 mila euro al mese, come ha sottolineato Lorenzo Bani in commissione, quella fascia è sempre più sottile: i redditi si abbassano e per molti 400 euro mensili non sono sopportabili.

Da qui la pietra dello scandalo che ha fatto sobbalzare Una città in comune - Prc e 5 Stelle: **tre mesi di affitto pagati per una struttura che è rimasta vuota**. Sul piatto politico c'è anche poi l'opportunità, come sottolinea **Ciccio Auletta** "di prevedere una spesa annuale di 140 mila euro prima per l'agenzia casa, poi per l'emergenza abitativa quando si dice che non esistono fondi per la risistemazione degli alloggi di risulta, circa 100, che

avrebbero bisogno di lavori per 6-8 mila euro per essere riassegnati. Una cifra che viene impiegata per appartamenti di piccole dimensioni: si parla di una metratura che non supera i 40 metri quadri".

In sostanza - dice **Valeria Antoni del Movimento 5 Stelle** - Agenzia Casa sta pagando 140 mila euro l'anno a una società immobiliare per tenere vuoti degli appartamenti che la società stessa faceva fatica a smaltire nel mercato".

Ancora da stipulare, spiega Ciccio Auletta, "il protocollo con la Società della Salute per destinare dai sei ai dieci alloggi all'emergenza abitativa. Per cui al momento non sembrano esserci tempi definiti". I colloqui con la SdS sono già stati avviati, ha spiegato Lorenzo Bani, "l'intenzione è quella di accelerare i tempi per far sì che sia firmato a breve".

Lunedì la seconda commissione di controllo e garanzia ha chiesto su questo punto di ascoltare in audizione gli assessori Ylenia Zambito e Sandra Capuzzi. A **discutere di Villa Madrà sarà oggi il consiglio di amministrazione dell'ARDSU**, l'azienda regionale per il diritto allo studio, che dovrà esprimersi sull'eventuale utilizzo di Villa Madrà come temporanea residenza studentesca. I 16 appartamenti, per un totale di 28 posti letto, costituirebbero per l'Azienda del Diritto allo studio una risposta temporanea alle esigenze di alloggio in attesa che vengano realizzate le Residenze Universitarie di San Cataldo e Paradisa.

L'intesa che verrà discussa oggi dal CdA, spiega il DSU in una nota "prevede che l'Azienda regionale prenda in concessione a titolo oneroso dall'APES l'immobile per 4 anni. Il DSU provvederà ad arredare gli appartamenti e l'APES provvederà a riscattare le forniture versando all'Azienda una quota di ammortamento". La spesa complessiva annuale che il DSU corrisponderà ad APES è di circa 70 mila euro, a cui dovranno essere aggiunte le spese per gli arredi (camera da letto e cucina), sempre a carico del diritto allo studio (il cui ammortamento per i sei anni rimanenti, ha spiegato Lorenzo Bani, potrebbe essere a carico Condotte Immobiliari).

La delibera che oggi verrà discussa contiene anche la previsione di affittare ad Apes due appartamenti di proprietà del DSU in via Battelli e in via della Spina oggi inutilizzati, e "che l'Azienda Pisana Edilizia Sociale intenderebbe ristrutturare e utilizzare per le proprie finalità sociali".

A chiedere che il contratto con Condotte Immobiliari sia reciso è anche un attivista del **movimento Prendo Casa**: "La struttura di Villa Madrà è inadeguata a rispondere alle esigenze abitative, sia dei cittadini in difficoltà che degli studenti. Mentre in città esiste un patrimonio pubblico, come Fossabanda, che potrebbe essere destinato a questo scopo".

A questo per Valeria Antoni si aggiunge il fatto che gli appartamenti sono "costruiti in classe D, sono del tutto energivori e si possono considerare un inno alla barriera architettonica". Come ha ricordato il presidente di APES Lorenzo Bani il contratto stipulato con Condotte Immobiliari è recidibile in qualsiasi momento. Una rottura del contratto, che prevede l'affitto in blocco di Villa Madrà, che di fatto si renderà meno facile se l'ARDSU deciderà di usufruire dei 16 appartamenti.