

## In vendita 146 case popolari. Il Comune: "Con i ricavi ne costruiremo altre"

Author : Gabriele Orsini

Date : 13 maggio 2015



L'amministrazione comunale è pronta a mettere sul mercato 146 case popolari distribuite su tutto il territorio provinciale. Sono gli alloggi ERP che la **legge regionale 5/14** rende alienabili in base al numero di strutture recuperate o costruite ex novo nel 2014. A Pisa sono **188**, da qui i 146 alloggi - una trentina nel territorio comunale - che potrebbero finire all'asta. Prima il Comune dovrà infatti verificare che gli assegnatari attuali non rientrino in determinate categorie (disabili, anziani con minori a carico, decadenza per reddito).

Difficile dire quanto potrà incassare Palazzo Gambacorti: per il nuovo dirigente dell'Ufficio casa **Gabriele Berti**, ipotizzando un valore di 100 mila euro circa per ogni alloggio, nella migliore delle ipotesi si parlerebbe di una cifra vicina ai 15 milioni di euro. "L'operazione non nasce dalla volontà di far cassa" spiega l'assessore al Patrimonio edilizio **Ylenia Zambito**, "puntiamo a razionalizzarlo e non a svenderlo".

"Quelli che proveremo a vendere sono gli **alloggi la cui gestione è anti-economica** per il Comune" precisa Zambito. Si tratta degli appartamenti all'interno di condomini ERP che coesistono con alloggi di proprietà privata, per la gestione dei quali Apes (l'azienda partecipata che si occupa dell'edilizia sociale) è costretta a fare i conti con le assemblee condominiali. A formare i cosiddetti "condomini misti minoritari" sono state le vendite incoraggiate dalle leggi degli ultimi 20 anni. La legge 560/93 in particolare permetteva di alienare fino al 75% del patrimonio immobiliare. Oggi a Pisa sono 546 le case popolari che rientrano in questa categoria.

"**È giusto vendere la case popolari?**" Comincia da questa domanda la conferenza stampa dell'assessore Zambito. "Le abbiamo sempre considerate un modo per offrire un servizio sociale, se venderle significa depotenziare questo servizio allora non è giusto, e per questo il Lode pisano si è sempre opposto a questa opportunità" afferma l'assessore, "con la nuova legge regionale abbiamo la possibilità di razionalizzare il patrimonio, i soldi che ricaveremo serviranno a recuperare nuovi alloggi e a costruirne di nuovi".

La procedura per l'alienazione prevede che l'**assegnatario attuale abbia diritto di precedenza** rispetto all'acquisto se vive nell'alloggio da almeno 5 anni. Nel caso decida di comprare ha diritto a uno sconto del 25% rispetto alla valutazione effettuata dall'Osservatorio del mercato immobiliare e di un ulteriore 0,5% di riduzione (fino ad un massimo del 40%) per ogni anno di anzianità dell'alloggio.

L'operazione di riduzione del portafogli immobiliare del Comune di Pisa **partirà però dai fondi commerciali**

presenti in immobili di edilizia residenziale pubblica. Circa 80 fondi distribuiti soprattutto tra i quartieri del Cep e dei Passi.

Intanto dovrebbe essere finalmente arrivato il momento di entrare nelle nuove case costruite nel quartiere di **Sant'Ermete** e [consegnate simbolicamente nel marzo scorso](#). Problemi agli allacciamenti di luce e gas hanno causato i ritardi, l'assessore Zambito però assicura che il **19 maggio** i 48 nuclei familiari potranno cominciare a traslocare. Parallelamente dovrebbero poter partire anche i lavori per la demolizione delle vecchie case popolari realizzate alla fine della guerra.