

# A Firenze sentenza del Tar blocca svendita di via dei Pepi

**A Firenze una sentenza del Tar blocca la vergognosa svendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica**

*Publicato il 7 feb 2018, su [Rifondazione.it](http://Rifondazione.it)*

*Monica Sgherri, Responsabile casa Prc S.E.*

Firenze, come le grandi città artistiche meta di un turismo di massa invasivo, soffre da decenni snaturamento e depauperamento del centro storico patrimonio dell'umanità dell'Unesco. Le famiglie sfrattate lasciano il posto inesorabilmente a B&B. Il rumore dei trolley è diventato il sottofondo sonoro di strade e piazze lastricate. I negozi di vicinato e di artigianato di qualità chiudono i battenti per lasciar posto a street food e negozi di cianfrusaglie e souvenir. Famiglie espulse, sfratti per morosità incolpevole in vertiginoso aumento, emergenza casa che non è più emergenza ma situazione stabile con migliaia di famiglie in graduatoria anche da dieci anni per l'assegnazione di un appartamento, che difficilmente avverrà. E cosa fa l'Amministrazione comunale per frenare lo svuotamento del centro storico e contrastare l'emergenza abitativa? Assolutamente nulla e al contrario si adegua al mercato mettendo in vendita decine di appartamenti nel centro storico.

Il 27 dicembre con delibera 73 votata anche da PD e MPD (socio di maggioranza di LEU) vende ben 61 appartamenti a un fondo immobiliare, di cui diversi nel centro storico, solo per far cassa o meglio per tappare i buchi di bilancio visto che i proventi possono essere destinati solo alla riduzione del debito (vendite fatte in conformità all'art. 33 del D.L.

98/2011) non potendo reinvestire i proventi a nuova edilizia residenziale.

Ma oggi, grazie al ricorso di un inquilino di un alloggio nella centralissima via dei Pepi, una sentenza del Tar stoppa definitivamente la svendita dell'alloggio che, così dice la sentenza, è da ascrivere a tutti gli effetti all'ERP e quindi con tanto di vincolo per la vendita e per il reinvestimento dei proventi nell'ERP.

La vicenda è più grave di quanto possa trasparire perché che parla di vera e propria svendita del patrimonio pubblico, e ancor più grave di patrimonio destinato all'edilizia residenziale, e di una istruttoria del Comune volutamente funzionale a questa operazione tanto da essere bloccata e ritenuta dal Tar deficitaria, anche se noi avremmo preferito un termine più forte come "falsa".

Si dice vera e propria svendita e lo è: si pensi che alcuni alloggi sono stati venduti a circa 900 mila euro, quando la Regione (che ne aveva consentito la vendita pur vincolando i proventi svolgimento di attività assistenziali) gli aveva riconosciuto il valore di 2.500.000 euro.

Ma la truffa è ancora più pesante. La Consigliera comunale Miriam Amato (oggi candidata alla Camera per Potere al Popolo) che ha presentato un ricorso alla Procura della Repubblica e alla Corte dei Conti, ci spiega «le motivazioni sullo stato degli edifici non reggono e si tratta di una vera e propria svendita con dubbi rientri di introiti. Infatti, continua Miriam, il Comune di Firenze, vendendo ad Invimit, ha un introito immediato di 3.400 milioni di euro, che corrisponde al 30% sul valore totale degli appartamenti che ammonta a 13.500 milioni ed il resto, il 70%, attraverso un fondo, che potrebbe non avere negli anni plusvalenze, mentre i costi sono certi: un fondo estinto fra 20 anni e di cui come Comune spetterà solo il 3%. In sintesi, il Comune svende oggi il patrimonio senza una certezza di rientro del suo valore nel

corso di 20 anni, quindi, i rimanenti 9 milioni subiranno il destino del fondo, in una operazione commerciale che segue le dinamiche privatistiche a discapito del patrimonio comunale».

Il Comune di Firenze, per svendere in modo scellerato questo patrimonio doveva rinnegare la sua natura di edilizia residenziale pubblica al fine di gettare quei pochi introiti nel calderone del bilancio e non reinvestirli in case sfrattate.

Una interpretazione strumentale e in contrasto frontale a quanto confermava la Regione Toscana nella risposta all'interrogazione 538/2017 del gruppo Si Toscana a Sinistra (il gruppo di sinistra di alternativa nato alle ultime regionali con il contributo decisivo di Rifondazione Comunista) nella quale risposta pur non opponendosi formalmente alla vendita ribadiva l'uso vincolato dei proventi perché tali immobili a tutti gli effetti rientravano nel patrimonio ERP (art.2 comma 1 e 4 Legge 96).

«Se ne deduce che questi immobili non possono affatto essere venduti nella maniera in cui il Comune si appresta a venderli...» sottolineano i due consiglieri regionali concludendo «classificando gli appartamenti di via de' Pepi come immobili di edilizia ordinaria, il Comune cerca anche di far sparire automaticamente l'obbligo a reinvestirei soldi ricavati dalla vendita in edilizia popolare residenziale, dato che i soldi potranno finire nel bilancio senza vincoli di spesa».

La sentenza del Tar spazza via definitivamente ogni possibile dubbio e chiarisce una volta per tutte i presupposti per definire un alloggio del patrimonio comunale come alloggio di edilizia residenziale pubblica: «...è evidente che dal connaturato disposto della normativa nazionale e regionale si ricava che i presupposti affinché un appartamento possa essere ascritto nella categoria ERP, sono individuabili, nell'effettiva spendita di fondi pubblici per l'acquisto o il recupero degli stessi immobili e, nel contempo, nell'esistenza

di un'effettiva destinazione degli stessi al perseguimento di una finalità sociale propria dell'edilizia residenziale pubblica».

Come poteva il Comune sostenere che in più di 50 anni non avesse speso neanche un euro oltre la manutenzione ordinaria? E in base a quale criterio consegnava uno di questi alloggi ad un assegnatario del bando comunale e poi, successivamente per poter vendere quell'appartamento vuoto, lo trasferiva in altro alloggio ERP (sottraendo quest'ultimo alle aspettative delle famiglie in graduatoria).

La sentenza è chiara e libera la strada da sfruttare per la difesa del patrimonio residenziale pubblico da qualunque interpretazione riduttiva e tentativo di liquidazione: è da considerarsi appartamento di edilizia residenziale pubblica quell'alloggio non solo se è acquistato con fondi Erp ma se è stato oggetto di rifacimenti, o ristrutturazioni con fondi pubblici e questo indipendentemente dall'entità della spesa. L'assegnazione di un alloggio di proprietà del comune a un legittimo assegnatario Erp dimostra come a tutti gli effetti tale appartamento sia stato considerato patrimonio del servizio di edilizia residenziale pubblica.

Proprio la chiarezza delle motivazioni della sentenza del TAR dovrebbe imporre al Comune sulla base del principio di autotutela di sospendere tutti gli atti relativi alla vendita dei alloggi visto che tutti sottostanno all'unica istruttoria definita deficitaria e in quanto tale bocciata.

Giuseppe Cazzato delegato sindacale dei COBAS, da sempre impegnato nella difesa degli alloggi di via dei Pepi è l'inquilino coraggioso che ha fatto il ricorso al Tar. Sulla vicenda afferma «ci rammarica il fatto che a decidere sulla vendita di un importante fetta di patrimonio pubblico sia stato un organo che si è espresso solo sugli aspetti tecnico-giuridici. Questa vendita oltre ad essere inopportuna per le motivazioni di ordine politico-sociale, oltre ad essere

deleteria per gli effetti immediati su chi aspetta l'assegnazione di una casa popolare potrebbe essere carente, in base ai pronunciamenti del TAR, anche di quei presupposti tecnico-giudici che dovrebbero legittimarla. È quindi – conclude Giuseppe e (condividiamo convintamente) – necessario continuare la lotta e la mobilitazione per riportare nel patrimonio pubblico destinato a fronteggiare l'emergenza abitativa tutti gli appartamenti del piano vendita. Il patrimonio pubblico non si vende».

