

Lo strano caso della mensa di Novoli: è pronta, ma resta chiusa

L'immobiliare che ha costruito la struttura chiede 5mila euro a metro quadro per la vendita all'Ardsu. Ma nella Dia dichiarava costi per 691

■ di **Alessio Schiesari**

SBIRCIANDO tra le grandi vetrate che dall'edificio danno sulla strada si vedono i macchinari da cucina già installati, i manuali di istruzioni su un tavolo, le grandi ta-

volate nere con le sedie ancora avvolte dal cellophane. Alla mensa di Novoli - una struttura concepita per erogare 1500 pasti al giorno agli studenti del Polo di scienze sociali - non manca nulla: è pronta da tre mesi e potrebbe entrare in funzione già da domani. Ma le porte sono chiuse e probabilmente continueranno a rimanere sbarrate ancora a lungo. La colpa è del mancato accordo sul prezzo di vendita della struttura tra l'Immobiliare Novoli, società costruttrice e proprietaria dell'edificio, e l'Azienda regionale per il diritto allo studio. Da quanto trapela-

to, la società immobiliare, forte dell'ambiguità dei documenti in cui il Comune assegna la destinazione d'uso dell'edificio, sta giocando al rialzo sul prezzo e si dichiara pronta a far saltare la trattativa e a dare in affitto la mensa a un privato se l'Ardsu non aprirà i cordoni della borsa e non pagherà 5mila euro per ogni metro quadro di mensa. Una cifra reputata inaccettabile dall'Ardsu, anche alla luce del fatto che l'azienda regionale da mesi chiede alla società di vedere i documenti che giustificerebbero un prezzo così alto, sentendosi però rispondere picche dall'Immobiliare. La vicenda assu-

Gli studenti: «Il modo in cui è stata gestita la concessione edilizia ha portato a questa situazione»

me tinte ancor meno chiare se si va a vedere il Documento di inizio attività depositato dall'Immobiliare per la costruzione della mensa. Nel Dia, il documento in cui si dichiarano i costi della realizzazione dell'opera su cui il Comune calcola gli oneri di urbanizzazione che il costruttore deve versare, l'Immobiliare Novoli ha dichiarato, nel 2001, che la mensa sarebbe costata non più di 691 euro al metro quadro, una cifra enormemente inferiore ai 5mila euro che ora chiede all'Ardsu. Tra l'altro un accordo tra Palazzo Vecchio e la società immobiliare prevede che gli oneri di urbanizzazione pagati per la costruzione dell'edificio che ospita la mensa sarebbero serviti a finanziare la costruzione del nuovo parco di Novoli. Quindi, o la cifra dichiarata nel Dia è inferiore a quella effettivamente spesa, e in questo caso l'immobiliare investirà molto meno nel parco pubblico di quanto sarebbe per legge tenuta a fare, o l'Immobiliare sta cercando di realizzare un super profitto dalla vendita della

mensa. La strada che conduce alla seconda opzione, quella della speculazione edilizia - smentita categoricamente da Marco Spinelli, al tempo presidente della società immobiliare e capo del cda dell'Ardsu di Siena - è resa possibile dalla mancanza di una convenzione tra Comune e Immobiliare Novoli che imponga la vendita della mensa all'Ardsu. Un leggerezza, quella compiuta da Palazzo Vecchio, che potrebbe costare molto denaro all'Ardsu. «L'Azienda per il diritto allo studio - spiega Pietro De Anna, il rappresentante di Studenti di sinistra nel Cda dell'Ardsu - è presa per il collo dall'Immobiliare che sta sfruttando la necessità di dare da mangiare agli studenti. La colpa di questa situazione si può ritrovare anche nel modo in cui è stata gestita la concessione edilizia, senza garanzie per gli studenti». Se l'Immobiliare non fa un passo indietro gli studenti continueranno a rimanere senza mensa e saranno costretti a pagarsi il pasto di tasca propria.