

Osservazione n° 26

prot. n° 27012 del 15.06.2006

Richiedente: Mencaraglia Francesco

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- per la realizzazione di strutture pubbliche o private destinate ad alloggi per studenti fuori sede appaiono particolarmente vocate - per accessibilità trasportistica, vivibilità, potenzialità aggregative e di interrelazione sociale e culturale - le aree di trasformazione dell'U.T.O.E. n° 4 (Scandicci - Nuovo Centro), e segnatamente l'area TR 04c (Nuovo centro della città e parco urbano attrezzato / zone n° 3-4-5-6-7-8-9 del Programma Direttore), come giustamente segnalato dall'osservante;
- riguardo a quanto sopra evidenziato si richiamano le controdeduzioni alle osservazioni proposte dalla Giunta Comunale (prot. 10/int del 30.06.2006), in particolare nella parte in cui viene segnalata l'opportunità di *"specificare che all'interno dell'area di trasformazione TR 04c, nell'ambito della superficie utile lorda (Sul) realizzabile con destinazione turistico-ricettiva, possono anche essere realizzate residenze collettive speciali per studenti, composte da stanze da letto (comprehensive di servizio igienico), cucina a comune, locali di studio e soggiorno a comune, lavanderia e servizi a comune, il tutto per ogni quota predeterminata di posti letto (indicativamente per gruppi di 10/12 posti letto)".* Al riguardo la Giunta sottolinea altresì che *"ciò consentirebbe allo studente di accedere a contratti d'affitto con canoni relativamente contenuti ed al proprietario (e/o gestore) della residenza collettiva speciale di disporre di un immobile comunque ad elevata redditività. Per la realizzazione di tali residenze speciali il Consiglio Comunale potrà disporre, in sede di approvazione del Piano Attuativo o con separato provvedimento, l'attribuzione di forme di incentivazione economica."*;
- il fabbisogno di alloggi per studenti fuori sede può trovare risposta sia mediante la realizzazione delle strutture private convenzionate sopra descritte (residenze collettive speciali per studenti), incidenti sui dimensionamenti per 'nuovi insediamenti' fissati dal Piano Strutturale, sia, più in generale, nelle previsioni del Regolamento Urbanistico riferite all'edilizia residenziale con finalità sociali (alloggi riservati all'affitto a canone controllato da realizzarsi obbligatoriamente in tutte le principali aree di trasformazione / vedi art. 23 delle Norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico adottato);
- la realizzazione di una Casa dello Studente, intesa come attrezzatura pubblica o di interesse pubblico, è potenzialmente ipotizzabile in qualsiasi area di trasformazione o di riqualificazione prevista dal Regolamento Urbanistico, nonché in tutte le aree ad edificazione speciale per standards con indicazione "aree per attrezzature di interesse comune", e non incide sui dimensionamenti per 'nuovi insediamenti' fissati per ciascuna U.T.O.E. dal vigente Piano Strutturale.