

Osservazione n° 49

prot. n° 28216 del 22.06.2006

Richiedente: Mencaraglia Francesco

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, evidenziando che nel Regolamento Urbanistico le problematiche relative all'edilizia residenziale con finalità sociali trovano ampia risposta sotto varie forme, quali:

- a) assoggettamento obbligatorio a locazione a canone controllato di una quota minima del 10% della superficie utile abitabile (Sua) realizzabile in n° 7 aree di trasformazione;
- b) assoggettamento obbligatorio a locazione a canone controllato di una quota superiore al 10% della superficie utile abitabile (Sua) realizzabile in n° 1 area di trasformazione (TR 09d) ed in n° 1 area di riqualificazione (RQ 05a*);
- c) vincolo di locazione a canone controllato per gli interventi di cui sopra con obbligo a carico della proprietà per la durata di novantanove anni (vedi art. 23 della normativa del Regolamento Urbanistico);
- d) area di completamento CP 05a (Via Pacini), di proprietà comunale, interamente destinata alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale con finalità sociali per un totale di mq. 2.000 di Sul (alloggi permanentemente destinati a contratti di locazione a canone controllato), nel rispetto delle disposizioni di cui al citato art. 23;
- e) completamento del comparto P.E.E.P. di Badia a Settimo / S. Colombano (area di trasformazione TR 08a*) per residui mc 9.200 (max 60 alloggi);
- f) possibilità per l'Amm./ne Comunale - nel quadro della definizione dei contenuti di convenzioni riferite ad alcuni interventi di trasformazione - di ottenere in cessione gratuita appezzamenti di terreno destinabili in futuro ad interventi di edilizia residenziale con finalità sociali (si veda ad esempio la scheda riferita all'area di trasformazione TR 03b alla voce "*opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico*").

Per quanto riguarda le forme sperimentali di intervento segnalate dall'osservante (autocostruzione, *cohousing*, consorzi territoriali etc.), le stesse risultano al momento prive di riferimenti legislativi nell'ordinamento statale e regionale. Non sembrano sussistere tuttavia particolari impedimenti ad iniziative private volte alla realizzazione di interventi di tal genere. L'Amm./ne Comunale potrà inoltre valutare, in ragione dei beni patrimoniali a disposizione - o di quelli che si renderanno eventualmente disponibili a seguito di pattuizioni convenzionali riferite a singole aree di trasformazione o riqualificazione previste dal Regolamento Urbanistico - la possibilità di promuovere a sua volta sperimentazioni applicative sul modello di quelle proposte dall'osservante.