

**Osservazione n° 194**

prot. n° 29509 del 29.06.2006

Richiedente: Cresti Aldo (Associazione ARCI "Il Villaggio")

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Con riferimento alle problematiche di carattere sociale segnalate dalle associazioni di Scandicci che aderiscono al gruppo che dà vita al Social Party, il Consiglio Comunale evidenzia che le medesime trovano in larga misura risposta nelle previsioni del Regolamento Urbanistico riferite all'edilizia residenziale con finalità sociali, quali in particolare:

- 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 destinati 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").

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica e le controdeduzioni alle osservazioni proposte dalla Giunta Comunale (prot. 10/int del 30.06.2006), il Consiglio Comunale ritiene comunque l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, ritenendo opportuno:

- 1) integrare l'art. 23 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico introducendo al punto 2 il seguente capoverso:  
*"L'Amm./ne Comunale, nel facilitare l'accesso a tali forme di locazione alle categorie sociali più deboli porrà particolare attenzione a peculiari categorie di soggetti quali gli anziani, i diversamente abili, le giovani coppie, gli studenti fuori sede, etc., anche nell'intento di promuovere forme di integrazione e di aiuto reciproco tra le categorie medesime."*
- 2) specificare, riguardo alla tematica degli alloggi per studenti, che all'interno dell'area di trasformazione TR 04c (Nuovo centro della città / Zone n° 3-4-5-6-7-8-9 del Programma Direttore), 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). 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.