

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI MILANO
S PIANIFICAZIONE URB
PG 760459/2014
Del 15/12/2014
DIRETTORE DI SETTORE
(S) DIRETTORE DI SETTORE
15/12/2014

Prot. Gen. del

COMUNE DI MILANO
S PIANIFICAZIONE URB
PG 760459/2014
Del 15/12/2014
DIRETTORE DI SETTORE
D41: DET. DIR. 47/2014

DETERMINA DIRIGENZIALE N.

- OGGETTO -

APPLICAZIONE DELL'ART.10, LEGGE N.80 DEL 23 MAGGIO 2014, AI FINI DELL'ATTUAZIONE DI QUANTO PREVISTO DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN MATERIA DI "EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE".

LA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE NON COMPORTA SPESA.

COMUNE DI MILANO

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Ai sensi art.18 D.P.R. 23/12/2000 n. 445, certifico che il presente documento è conforme all'originale, composto da n. 3..... fogli.

Milano, 16/12/2014

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Simona Collarini

IL DIRETTORE DI SETTORE

Premesso che:

- le politiche abitative e le politiche di sviluppo urbanistico delle città necessitano di una sempre più efficace integrazione, anche rispetto al potenziamento della residenza sociale quale risposta ad un fabbisogno crescente e variegato che oggi non trova sufficiente risposta nel libero mercato dell'offerta edilizia privata ;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 9 della legge regionale n.12 del 11 marzo 2005 e s.m.i, e del Programma Generale di Sviluppo 2011-2016, il Comune di Milano mediante il Piano di Governo del Territorio, efficace dal 21 novembre 2014, ha già sottolineato con particolare forza la necessaria integrazione delle politiche urbane in tema di residenzialità per fasce deboli della popolazione, prevedendo apposite norme che promuovono la realizzazione di edilizia residenziale sociale;
- in particolare, l'art. 9 del vigente Piano delle Regole definisce “interventi di edilizia residenziale sociale quegli interventi che assolvono a esigenze abitative - di durata indeterminata e/o a carattere temporaneo - di interesse generale per aumentare l'offerta di servizi abitativi a prezzi e/o a canoni inferiori al mercato, risultanti da appositi atti deliberativi comunali di carattere programmatico o specifico”;
- lo stesso art. 9 articola l'edilizia residenziale sociale nelle seguenti tipologie, differenziate anche per disciplina urbanistica di riferimento :
 - a) edilizia convenzionata agevolata, edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita e coabitazioni con servizi condivisi (co-housing);
 - b) edilizia in locazione a canone moderato, a canone concordato, a canone convenzionato, residenze convenzionate per studenti universitari, coabitazioni con servizi condivisi (co-housing) di natura sociale;
 - c) edilizia in locazione a canone sociale da realizzarsi in presenza di finanziamenti pubblici o privati;
- il “Catalogo della Ricognizione dell'offerta dei servizi”, di cui all'art. 4 del vigente Piano dei Servizi prevede la categoria “Edilizia Residenziale Sociale”, suddividendola in tipologie e sottotipologie.

Considerata la costante innovazione legislativa in materia, sia a carattere nazionale sia a carattere regionale, la quale registra ancora, sulla base di una risposta purtroppo carente, la necessità di fornire strumenti, ai diversi soggetti coinvolti, per far fronte al fabbisogno abitativo delle fasce deboli della popolazione, sempre più permeate nell'assetto sociale e rappresentanti molteplici forme di domanda;

Considerata, in particolare, la legge n.80 del 23 maggio 2014 la quale, all'art. 10, considera, fra l'altro, “alloggio sociale” anche l'unità abitativa destinata alla locazione con patto di futura vendita, per un periodo non inferiore ad anni otto;

Ritenuto che, in ottemperanza a quanto previsto dalla legge nazionale n. n.80 del 23 maggio 2014 nei termini sopra descritti, sia opportuno recepire da subito nell'attuazione del Piano di Governo del Territorio quanto disposto in relazione alla definizione di “alloggio sociale”, con riguardo particolare alla inclusione delle unità abitativa destinata alla locazione con patto di futura vendita, per un periodo non inferiore ad anni otto, nella categoria “Edilizia Residenziale Sociale” di cui all'art. 4 del vigente Piano dei Servizi , in vista di più complessivi ed organici provvedimenti a cura degli organi competenti;

Visti:

- l'art. 107, D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4, D.Lgs 165 del 30 marzo 2001;
- l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;

Visti altresì:

- la legge n.80 del 23 maggio 2014;
- la legge regionale n12 del 11 marzo 2005 e s.m.i;
- il Piano Generale di Sviluppo 2011-2016;
- il vigente Piano di Governo del Territorio.

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- 1) ai fini dell'applicazione di quanto previsto dall'art. 10 della legge n.80 del 23 maggio 2014 nell'ambito dell'attuazione delle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio in materia di Edilizia Residenziale Sociale, si recepisce la definizione di "alloggio sociale", quale unità abitativa destinata alla locazione con patto di futura vendita, per un periodo non inferiore ad anni otto, nella categoria "Edilizia Residenziale Sociale" di cui all'art. 4 del vigente Piano dei Servizi.

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Simona Collarini

