

Lunedì 22 ottobre 2012

## **Due nuovi schemi di convenzione per l'“Indice aggiuntivo 0.05” introducono nuove opportunità di investimenti e lavoro nel comparto edilizio e di acquisto o affitto per le fasce di reddito medio-basse, senza consumo del territorio**

“Con la delibera approvata oggi rispondiamo a tre fondamentali questioni. Prima di tutto, il diritto per ogni cittadino di disporre di un'abitazione dignitosa, messo pesantemente in discussione dalla crisi economica, che ha portato a un divario crescente tra disponibilità delle famiglie e disponibilità del mercato. Inoltre, la situazione di crisi del settore edilizio. Infine, la necessità di realizzare nuovi alloggi, contenendo al contempo il consumo di suolo.” È con queste parole che l'assessore alle Risorse del territorio **Ugo Ferrari** ha illustrato oggi all'Assemblea di Sala Tricolore la delibera relativa a due nuovi schemi di convenzione per il cosiddetto “Indice aggiuntivo 0.05”. Ferrari ha inoltre ricordato che l'esperienza conseguita a questo riguardo non ha dato i frutti sperati, ma che non potevano andare perdute le potenzialità di questa normativa. Per questo è stata realizzata un'ampia consultazione con il territorio, che ha consentito di arrivare a definire i nuovi schemi di convenzione approvati oggi. Dai primi contatti avuti con le imprese, si può prevedere l'inizio in tempi brevi della costruzione dei primi 100 alloggi.

Le misure approvate dal Consiglio - con 21 voti a favore (Gruppi Pd e SeL), 5 contrari (Progetto Reggio, Reggio città attiva, Lega nord e Udc) e 5 astensioni (Pdl, Barbieri del Gruppo Misto) - riguardavano alcuni Piani particolareggiati che prevedono l'indice aggiuntivo (0,05) da destinarsi all'affitto convenzionato in regime facoltativo, in base ai Piani urbanistici attuativi (Pua) approvati prima del 2006, data dopo la quale l'indice 0,05 è divenuto obbligatorio.

Si tratta di 913 alloggi complessivi, 111 dei quali sono stati realizzati dal 2001. Non sono ancora stati realizzati 690 alloggi.

Per quanto riguarda il regime obbligatorio, invece, si tratta di 500 alloggi, 299 dei quali sono in Piani approvati e 201 alloggi in Piani ancora da approvare.

Le nuove potenzialità previste dal Psc riguardano un totale di 2522 alloggi (500 alloggi con lo 0.05 obbligatorio, 1.209 alloggi da potenzialità del Psc) più 913 con lo 0.05 facoltativo.

L'“indice aggiuntivo 0.05” è disciplinato da una convenzione approvata dal Consiglio comunale nel 2009. È importante recuperare, almeno in parte, le potenzialità derivanti da tale indice facoltativo, poiché riguarda **lotti già urbanizzati** all'interno di tessuti esistenti, in contesti di qualità, con zone a verde e servizi pubblici e verrebbe così conclusa la pianificazione e progettazione urbanistica di parti della città, senza ulteriore consumo di territorio. Inoltre, attraverso questo meccanismo si generano lavoro e investimenti, mettendo sul mercato alloggi, in parte, in vendita convenzionata al di

sotto del prezzo di libero mercato e rispondenti alle esigenze di un ceto medio-basso; in parte, in edilizia per l'affitto convenzionato e calmierato.

Con il Psc si sono compiuti ulteriori passi nella direzione individuata dalle più recenti pratiche urbanistiche, considerando l'**edilizia residenziale sociale** (Ers) come **una dotazione da assicurare in ogni nuovo insediamento** all'interno del sistema dei servizi pubblici, come il verde e i parcheggi.

L'obiettivo che si vuole raggiungere è quello di destinare all'edilizia sociale il 20% dell'intera nuova produzione di abitazioni nelle aree di trasformazione, attraverso la cessione dell'area oppure la realizzazione e gestione privata dell'edilizia sociale.

La delibera attuale prevede la possibilità di attuare lo 0.05 facoltativo in Ers, attraverso due nuove convenzioni che si aggiungono a quella già esistente, garantendo ai diversi operatori una scelta tra più opzioni disponibili: 100% affitto (già possibile secondo la precedente delibera); il 15% ceduti al Comune per l'affitto permanente più l'85% per la vendita convenzionata; il 30% per l'affitto a termine più il 70% per la vendita convenzionata. È prevista inoltre la cessione gratuita dell'area all'Amministrazione comunale.