



Milano, 11 gennaio 2017

Gentile Consigliere  
Fabrizio De Pasquale  
Gruppo Consiliare Forza Italia  
Via T. Marino 7  
20121 Milano

**OGGETTO: interrogazione n. 136 – P.G.T.**

Gentile Cons. De Pasquale,

in relazione all'interrogazione in oggetto, Le comunico che lo strumento urbanistico comunale (PGT) ha inteso porre in essere nuove modalità per favorire la realizzazione di quote di residenza sociale, prevedendo che contestualmente alla realizzazione dei nuovi alloggi di edilizia libera, venisse conferita una volumetria aggiuntiva (facoltativa o obbligatoria) per far fronte alla crescente esigenza di alloggi a prezzi/canoni inferiori al libero mercato.

In attuazione delle Norme di Piano (art. 9 – PdR) e del Decreto Ministeriale dedicato (D.M. 6 maggio 2014) si deve intendere, quale edilizia residenziale sociale (ERS), l'intervento diretto ad assolvere alle esigenze abitative della città (a durata indeterminata o a carattere temporaneo) così come definito da specifici atti deliberativi comunali e regionali. In tale famiglia è possibile dunque ricomprendere l'edilizia convenzionata agevolata, l'edilizia in locazione con patto di futura vendita, il co-housing, la locazione a canone concordato, la locazione a canone convenzionato, la locazione a canone moderato, le residenze e la locazione a canone sociale (da realizzarsi in proporzione).

Tali interventi trovano realizzazione nel territorio del Comune di Milano, per via facoltativa, quando siamo in presenza di aree di intervento con estensione minore di 10.000 mq o l'intervento ricade nei pressi di porzioni di territorio caratterizzate da alta accessibilità; di contro sono da realizzarsi obbligatoriamente quando l'area di intervento è maggiore di 10.000 mq, quando vi è un recupero dell'esistente con cambio di destinazione d'uso verso il residenziale di portata significativa (sopra i 5.000 mq di Slp

Milano



Comune  
di Milano

esistente per il cambio da commerciale/terziario e sopra i 10.000 mq sempre di Slp esistente per il cambio da produttivo) e, in generale, quando previsto direttamente dal PGT (ad esempio nei grandi ambiti di trasformazione urbana o nelle aree puntualmente dedicate ai programmi di edilizia residenziale sociale, ex piani di zona 167).

Va segnalata la possibilità di monetizzare la quota di canone sociale in alternativa alla realizzazione, in questo caso l'Amministrazione ha costituito un apposito fondo nel quale far confluire le risorse al fine di destinarle comunque alla medesima finalità.

Fatte tali premesse, nella tabella allegata si riportano gli interventi in corso di attuazione ed in corso di convenzionamento a far tempo dalla data di entrata in vigore del PGT.

Sono indicati sia gli alloggi in fase di attuazione sia quelli previsti, disaggregati sulla base delle diverse tipologie: canone sociale, canone moderato, locazione a canone convenzionato, vendita convenzionata agevolata, locazione a canone convenzionato con patto di futura vendita, servizi abitativi (servizio perenne), vendita convenzionata ordinaria con requisiti, posti letto in residenze universitarie con prezzi convenzionati e posti letto in ostello convenzionato.

In totale gli interventi edilizi ed urbanistici considerati sono 30 e gli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale in corso di attuazione e di convenzionamento sono 3.332. In aggiunta vi sono 1.090 posti letto relativi alle residenze universitarie e all'ostello convenzionato, oltre alla disponibilità per l'Amministrazione di €7.986.067 da destinare alle politiche per la casa.

Cordiali saluti.

Pierfrancesco Maran

Allegato:

- Tabella riepilogativa interventi ERS

Tabella riepilogativa interventi ERS

Nome intervento	Inquadramento urbanistico	Tipologia	Stato di attuazione	n.alloggi totale intervento	n. alloggi canone sociale	n. alloggi canone moderato	n. alloggi locazione canone convenzionato	n. alloggi vendita agevolata	n. alloggi patto di futura vendita	n. alloggi servizi abitativi (servizio perenne)	n. alloggi vendita a ordinaria con requisiti	n. alloggi vendita libera	posti letto res. univers. (c)	Somme destinate ad interventi di Edilizia Pubblica (c)
Via Monneret de Villard	piano casa regionale	residenza universitaria	Convenzione stipulata il 11 dicembre 2013 - intervento concluso										266	
Via Breda ang. Porto Corsini	norma transitoria	Edilizia convenzionata agevolata vendita+locazione	Convenzione stipulata il 27 ottobre 2014 - intervento in realizzazione	69		14	27				28			
PII via Rizzoli	norma transitoria - AQST - bando 6 aree	Edilizia convenzionata agevolata (vendita+locazione), locazione canone sociale	Convenzione stipulata il 30 marzo 2015. intervento in realizzazione	137	19	24	94							
Via Quintiliano	norma transitoria	Edilizia convenzionata agevolata vendita+locazione	Convenzione stipulata il 1 luglio 2015. intervento in realizzazione	89		18	71							
Interventi dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree														
PII via Mercante	norma transitoria - AQST - bando 6 aree	Edilizia convenzionata agevolata (vendita+locazione), locazione canone sociale	Convenzione stipulata il 25 settembre 2015. Stipulato atto integrativo il 21 ottobre 2016. intervento in realizzazione	974	109	135	730							
Viale dell'Innovazione	norma transitoria	residenza universitaria	Convenzione stipulata il 22 giugno 2016. intervento in realizzazione										390	
Ripa di Porta Ticinese 83	PGT	aree comuniute messe a bando per la realizzazione di un ostello convenzionato	Convenzione stipulata il 23 settembre 2016. depositata richiesta titoli edilizi										224	
Via Antegnati	piano casa regionale	Edilizia convenzionata agevolata vendita+locazione	Approvato con D.G.C. 1054 del 25 maggio 2016. convenzione in fase di elaborazione	420		252	168							
Via Pitteri - via dei Canzi	norma transitoria	Edilizia convenzionata agevolata vendita+locazione	stipulata convenzione urbanistica. Convenzione ERS in fase di elaborazione	418		42	104					272		

Via Pestalozzi 18	PGT	permesso di costruire convenzionato con quote di ERS	convenzione stipulata il 29 ottobre 2015	152		30	11	15	96				108.314,22	
Via Vipasco 38	PGT	permesso di costruire convenzionato con quote di ERS	convenzione stipulata il 28 aprile 2016	18		1		1	16				non dovuto	
Viale Rimembranze di Lambrate 3	PGT	permesso di costruire convenzionato con quote di ERS	convenzione in fase di definizione	12		7			5				21.617,05	
Via Ornato 190	PGT	permesso di costruire convenzionato con quote di ERS	convenzione in fase di definizione	81		9		21	51				88.720,02	
Via Staminia d'Ancona	PGT	convenzionato di servizi abitativi	iter del permesso di costruire in atto	30						30				
Via Litta Modigliani	PGT	permesso di costruire convenzionato con quote di ERS	iter verifica preliminare art. 40 in atto	85			19	66						
Via Monti Sabini 10/9	PGT	permesso di costruire convenzionato con quote di ERS	iter verifica preliminare art. 40 in atto	30		5		10	15					
Via Barona 31-33	PGT	permesso di costruire convenzionato con quote di ERS	PDCC in fase di presentazione	106			12	94						
Via Crescenziago	PGT	permesso di costruire convenzionato con quote di ERS	iter del permesso di costruire in atto	11			2	9						
Via Cuzzi	PGT	permesso di costruire convenzionato con quote di ERS	iter verifica preliminare art. 40 in atto	23		3		12	8					
Via Baroni 190	PGT	permesso di costruire convenzionato solo ERS	iter verifica preliminare art. 40 in atto	99		18		33	48					
Via Moncucco 20-22	PGT	permesso di costruire convenzionato con quote di ERS	verifica art.40 con esito negativo - presentato ricorso	22		8		14						
Viale Certosa 295	PGT	permesso di costruire convenzionato con quote di ERS	verifica art.40 con pre-diniego	6		6								

Tabella riepilogativa interventi ERS

Interventi dell'Area Pianificazione Attuativa Urbanistica e Strategica	Nome intervento	Inquadramento urbanistico	Tipologia	Stato di attuazione	n.alloggi totale intervento	n. alloggi canone sociale	n. alloggi canone moderat o	n. alloggi locazione canone convenzionato	n. alloggi vendita convenzionat a agevolata	n. alloggi vendita convenzionat a ordinaria con requisiti	n. alloggi servizi abitativi (servizio perenne)	n. alloggi vendita convenzionat a ordinaria con requisiti	n. alloggi vendita libera	posti letto res. univers.	Somme destinate ad interventi di Edilizia Pubblica (€)
Interventi dell'Area Pianificazione Attuativa Urbanistica e Strategica	PA Via dei Cami - via Cirogri	norma transitoria	Piano Attuativo con quote di ERS	iter di adozione in corso	298			74	29	49		142			
	PI via Moneta 40-54	norma transitoria	Piano Attuativo con quote di ERS	approvato e convenzione urbanistica stipulata; in corso di stipula convenzioni per ERS	254			92	92	70					
	PA Novate	PQT	Piano Attuativo escludibilmente in ERS	proposta in istruttoria	265	13		119		133					
	PA9 (Durando, Morghen, Andreoli)	PQT	Piano Attuativo obbligatorio con quote di ERS	approvato; convenzione urbanistica e per ERS da stipulare nel 2017	168			68		100					
	PII Monti Sabini - Antegnati - Amidani - Storta (Comparto A - proprietà comunale)	norma transitoria	Piano Attuativo con quote di ERS	approvato; convenzione urbanistica e per ERS da stipulare nel 2017 (provio bando per vendita aree)	275	58	58			72		87			
	PR Gallarate	norma transitoria	Piano di Recupero con quote e contributi per ERS	approvato; convenzione urbanistica e per ERS da stipulare nel 2017	397			32		365					7.770.416,31
	via Col Moschin - via Giovenale	norma transitoria	residenza universitaria	variante alla convenzione in elaborazione										210	
	PII Eritrea	norma transitoria	Piano Attuativo con quote di ERS	convenzione in fase di definizione	49			49							
	<b>TOTALE</b>					<b>4.484</b>	<b>199</b>	<b>76</b>	<b>595</b>	<b>1.847</b>	<b>45</b>	<b>400</b>	<b>1.152</b>	<b>1.090</b>	<b>€ 7.989.067,60</b>

**TOTALE ALLOGGI EDILIZIA CONVENZIONATA 3.332**