

VERBALE N.23/2024 SEDUTA DELL' 13 MARZO 2024

Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale.

L'anno **2024** (duemilaventiquattro), il giorno **13** (tredici) del mese di **marzo**, la Commissione Consiliare Terza è **convocata in seduta congiunta con le commissioni 4 e 5 alle ore 12.00 in modalità online** secondo quanto previsto dal Dispongo del Presidente del Consiglio Comunale Prot. n° 109985 del 31 marzo 2022 e, secondo quanto previsto dall'art. 22 del Regolamento del Consiglio Comunale, **in sede consultiva** con il seguente ordine del giorno:

- Comunicazioni del Presidente;
- Audizione Direttore Stefania Fanfani per esame ed approfondimenti sulla proposta di delibera n.70.2023 “Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS . Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni/riadozioni artt.32.14 e 32.15 del PS e art.37,comma 5, e art.87, comma 2, del PO, con **oggetto: HOUSING SOCIALE/STUDENTATI NTA PS art. 30/ NTA PO artt.37/87;**
- Approvazione verbali delle sedute precedenti;
- Varie ed eventuali.

Conduce la Segreteria Angela Giabbanelli.
Redige un sintetico processo verbale Debora Novelli.

Per la Direzione Urbanistica è presente l'Arch. Fanfani.

Si procede all'appello nominale distinto per commissioni a cui rispondono i/le seguenti Consiglieri/e:

ARMENTANO Nicola

ASCIUTI Andrea

BIANCHI Donata

BUNDU Antonella

CALISTRI Leonardo

DARDANO Mimma
DE BLASI Roberto
DI PUCCIO Stefano
DRAGHI Emanuele Alessandro
FRATINI Massimo
INNOCENTI Alessandra
MASI Lorenzo
NUTINI Franco
PAMPALONI Renzo
PERINI Letizia
RUFILLI Mirco
SABATINI Massimo
SANTARELLI Luca
SPARAVIGNA Laura
TANI Luca

La seduta congiunta delle Commissioni Consiliari tre, quattro e cinque si apre alle ore 12:07 essendo presente il numero legale in ciascuna commissione.

Durante la seduta si collegano telematicamente i seguenti Consiglieri/Consigliere:

- alle ore 12,10 si connette, telematicamente, la Consigliera Barbara Felleca;
- alle ore 12,12 si connette, telematicamente, il Consigliere Fabio Giorgetti;
- alle ore 12,13 si connette, telematicamente, la Consigliera Susanna Della Felice;
- alle ore 12,15 si connette, telematicamente, il Consigliere Federico Bussolin;
- alle ore 12,24 si connette, telematicamente, la Consigliera Michela Monaco;
- alle ore 12,37 si connette, telematicamente, il Consigliere Mario Razzanelli;
- alle ore 12,48 si connette, telematicamente, la Consigliera Francesca Cali.

Il Presidente della Commissione 3 Renzo Pampaloni presiede i lavori e introduce la seduta odierna dedicata agli Studentati ,chiede ai Presidenti delle altre Commissioni Congiunte se vogliono aggiungere altro e dà quindi la parola all' Arch. Fanfani.

Prende la parola l'Arch. Fanfani. Il tema dello studentato è stato oggetto di molte osservazioni.

La peculiare descrizione del tema viene affrontato dall'Architetta partendo dall'approvazione della tipologia di destinazione nel 2015 all'interno del regolamento urbanistico che li individua, li delinea e li destina disciplinandone il loro utilizzo.

La regolamentazione degli Studentati e l'adozione dei procedimenti in CC nasce dopo le interlocuzioni con ARDSU, soggetto dichiaratosi non in grado di gestire i posti letto per gli studenti. Da qui parte la storia dell'adozione, i procedimenti, le osservazioni finanche il quesito referendario e tutto ciò che interessa la gestione degli studentati.

L' Arch. Fanfani fa una distinzione di nuove regole e caratteristiche delle convenzioni, dei prezzi calmierati, dell'utilizzo della percentuale dei posti letto non utilizzati e comunque di tutti i principi generali che disciplinano i nuovi insediamenti e che dovranno essere approvati. Per gli studentati già esistenti si fa riferimento alla normativa vigente di anno in anno.

Nella slide condivisa in seduta si sintetizza la Destinazione d'uso degli Studentati (come sarà):

1. Divieto di Insediamento nel Centro Storico UNESCO
2. Obbligo di Convenzionare a prezzi calmierati almeno il 20% dei posti letto
3. Obbligo di convenzionare a prezzi calmierati almeno il 30% dei posti letto per fruire di 60gg/l'anno anche non consecutivi di temporaneo utilizzo come struttura turistico-ricettiva.

Le modalità di controllo e sanzioni sono da definire con apposito separato regolamento, fermo che:

- deve essere comunicata la programmazione annuale dei periodi/posti letto di utilizzo ai fini turistico-ricettivi;
- la durata della convenzione sia ventennale

Interviene il Presidente Pampaloni tentando di aiutare alla comprensione dei processi illustrati:La norma dell'uso temporaneo è normata con lo strumento entro i posti letto sono legati alla convenzione solo per l'utilizzo dei 60 giorni.

Continua con l'illustrazione l'Arch. Fanfani con la stima di circa 1000 posti letto a prezzi calmierati con la convenzione al 30 % (a piano attuato naturalmente, ma questa per ora è solo una stima).

Sulla Delibera di Giunta in merito al quesito referendario la Giunta aveva azzerato il numero dei giorni (osservazione 52).Successivamente considerate altre suggestioni generali provenienti da più soggetti, l'Amministrazione ha formulato una proposta alternativa (art.87 oggetto di adozione che tornerà in Consiglio per la sua adozione).

Interviene la Consigliera Bundu con una considerazione politica sull'esito dei quesiti referendari su housing social e studentati dove erano state raccolte 10mila firme e che potevano andare avanti invece successivamente sono stati recepiti dalla DG che bloccava la foresteria per 60 gg nei mesi di luglio e agosto; poi il 22/12/2023, tolto il diritto alla cittadinanza di esprimersi su questo, la Giunta ha nuovamente cambiato idea; è grave nei confronti della cittadinanza che in commissione non ci sia qualcuno a livello politico che lo spieghi.

Il regolamento sul quale si basa non lo conosciamo e ci basiamo su qualcosa che non c'è.

La percentuale sarà dedicata ai prezzi calmierati? Se uno non vuole aderire segue la convenzione attuale ?quella di 90gg?Chiede chiarimenti sul numero dei giorni. Interviene il Presidente Pampaloni per dirle che i 90 gg non ci sono più. La Consigliera Bundu chiede nuovamente chiarimenti e chiede ulteriori chiarimenti sull'osservazione n.378 sulla scheda Lavagnini.

Interviene il Consigliere Fratini dicendo che c'è una risposta ufficiale all'interrogazione.

Interviene il Consigliere Calistri per chiedere perché non va in adozione il 4.2

L'Arch. Fanfani chiede alla D.ssa Scarsella di verificare il Deliberato. L'art.87 non è deliberato. Manca l'art. 19 comma 4.2 e deve essere emendato.

Su Lavagnini l'Arch. Fanfani riponde che Magnifico e Lavagnini era un blocco unico diviso in due schede dagli uffici per l'uso di destinazione diverso in fase di adozione. Il Comune espropriava e Città Metro pagava al Privato per destinare a Scuola Superiore. Sulla base delle osservazioni pervenute ne è pervenuta una che dice che non ci sono spazi adatti per fare una scuola. Lo spazio pertanto può avere 2 destinazioni d'uso, si può fare uno studentato con uso direzionale; non il turistico-ricettivo.

Sull'argomento dei 90/60 ammette che è complicato spiegarlo ma ci riprova inserendo la slide in seduta del PO Adottato per la Destinazione d'uso studentati/direzionale e attività private di servizio (com'è) dove c'è:

- obbligo di convenzionare a prezzi calmierati con ARDSU almeno il 20% della SE
- possibilità di fruire 60gg/anno (luglio e agosto) di temporaneo utilizzo come struttura turistico ricettiva.

Interviene il Presidente Pampaloni a sintetizzare il concetto suddetto per il quale nell'adottato avevano a disposizione 60gg a luglio e agosto per attività turistico-ricettiva nell'approvato questi 60 gg non ci sono più salvo convenzionarsi col Comune.

Interviene la Consigliera Bianchi circa il tema di consecutività o non consecutività che fu oggetto di dibattito 50 anni fa in Gran Bretagna rispetto alle residenze universitarie utilizzate per ospitalità in estate e nel dibattito ci si chiedeva cosa fosse accaduto se si fosse spalmato su tutto l'anno e gli studenti che continuavano a rimanere dentro pagavano il prezzo di una camera d'albergo per cui occorre fare chiarezza in fase di regolamentazione su cos'è il prezzo calmierato e fare attenzione alla spalmatura nei 60 gg nell'anno e definire il calmierato. E se il calmierato mira ad andare incontro alle difficoltà delle famiglie a mantenere gli studi dei figli questa è una misura welfare non da poco ed importante da far riferimento in delibera.

Interviene il Consigliere Sabatini sugli affitti oggi fuori mercato e troppo cari per gli studenti i quali si rivolgono agli studentati. Inoltre interviene spiegando quanto sia importante la valutazione di un immobile nel tempo poiché se inizialmente può costituire un buon investimento, nel tempo può deprezzarsi e pertanto occorre rifare un progetto che renda quello stesso immobile nuovamente appetibile.

Interviene il Consigliere Di Puccio sull'equazione giorni/percentuale relativi ai vuoti di mercato anche in periodi diversi da luglio e agosto purché dichiarati a inizio anno. Il Consigliere chiede chi fa i

controlli sul rispetto dei giorni comunicati a inizio anno. L'arch.fanfani dice che si può istituire tranquillamente un ufficio (vigili) deputato al controllo.

Interviene il Vice Presidente De Blasi con una considerazione politica sui molteplici cambiamenti dell'Amministrazione sulla gestione degli studentati. Come il Consigliere Sabatini anche il Vice Presidente De Blasi sostiene che gli studentati vanno considerati come tali per gli studenti fuori sede. Come il Consigliere Di Puccio sostiene importante l'aspetto dei controlli e il rispetto della norma. Il tutto considerato che si ragiona su un piano normativo ancora da approvare e una previsione non controllata.

Il Presidente Pampaloni non condivide e sarà oggetto di approfondimento in CC.

Interviene il Consigliere Nutini tornando sul calcolo giorni/percentuale posti letto calmierati.

Interviene la Consigliera Bundu per sapere i requisiti economici fuori sede ovvero qual'è la soglia minima relativamente al diritto allo studio.

Risponde Fanfani che è in corso la stesura del regolamento (che non va di pari passo al piano operativo) a seguito di interlocuzioni con ARDSU.

Obiettivo dell'Amministrazione è incrociare la domanda della cosiddetta "fascia grigia" sulla base della soglia ISEE.

Interviene il Consigliere Santarelli relativamente al prezzo calmierato per chiedere perchè non si richiamano gli accordi territoriali in base alla legge 431/98 nei valori medi in riferimento alla zona e la tipologia dell'immobile. L'Arch. Fanfani risponde che lo si fa per l'Housing Sociale; è la base di partenza col tentativo di abbassare ancora i prezzi. Cosa diversa per lo studentato poiché si parla di "posto letto" per i quali vanno tenute conto le utenze.

Interviene il Consigliere Pampaloni per chiedere nelle more del regolamento chi decide per i giorni. Risponde l'Arch. Che approvata la norma il regolamento ci sarà. Altra domanda è se nel rapporto 60 giorni/30% sono validi tutto l'anno. L'Arch. Non sa rispondere perché andrà visto il regolamento.

Interviene la Consigliera Bundu (potrebbe essere un emendamento al regolamento) per chiedere se si può bloccare il 20 su 100 posti letto per non utilizzarli come turistico-ricettivi. Fanfani risponde che il 20% è bloccato per forza ed è specificato nella norma e non si può fare neanche un giorno di turistico ricettivo e si deve convenzionare mentre sul 30% si. Pertanto, a suo dire, eventualmente l'emendamento di cui parla la Consigliera Bundu andrebbe fatto sul 30 %.

Terminati gli interventi dei Consiglieri il Presidente Pampaloni chiede ai Presidenti delle altre Commissioni Congiunte se vogliono aggiungere altro, dopodichè si danno per approvati i verbali e chiede alla Segreteria di procedere con l'appello.

ASCIUTI Andrea

BIANCHI Donata

BUNDU Antonella
BUSSOLIN Federico
CALI' Francesca
CALISTRI Leonardo
DARDANO Mimma
DE BLASI Roberto
DELLA FELICE Susanna
DI PUCCIO Stefano
DRAGHI Alessandro
FELLECA Barbara
FRATINI Massimo
GIORGETTI Fabio
INNOCENTI Alessandra
MONACO Michela
NUTINI Franco
PAMPALONI Renzo
PERINI Letizia
RAZZANELLI Mario
SANTARELLI Luca
SPARAVIGNA Laura

Il Consigliere Massimo Sabatini, da report presenze si è disconnesso alle ore 13,33 ma non ha risposto all'appello finale.

Alla seduta sono risultati presenti i / le Consiglieri /e:

ARMENTANO Nicola
ASCIUTI Andrea
BIANCHI Donata
BUNDU Antonella
BUSSOLIN Federico
CALI' Francesca
CALISTRI Leonardo
CELLAI Jacopo
DARDANO Mimma

DE BLASI Roberto
DELLA FELICE Susanna
DI PUCCIO Stefano
DRAGHI Alessandro
FELLECA Barbara
FRATINI Massimo
GIORGETTI Fabio
INNOCENTI Alessandra
MASI Lorenzo
MONACO Michela
NUTINI Franco
PAMPALONI Renzo
PERINI Letizia
RAZZANELLI Mario
RUFILLI Mirko
SABATINI Massimo
SANTARELLI Luca
SPARAVIGNA Laura
TANI Luca

La seduta si conclude alle ore 13.30

Verbale letto approvato e sottoscritto nella seduta del 10.04.2024

La Segretaria
Debora Novelli



Il Presidente
Renzo Pampaloni



