

Convenzionato saronnese

Saronno è la casa dei saronnesi

Scopi

1. favorire i saronnesi, soprattutto giovani coppie che lavorano, nell'acquisto della prima casa, attraverso il residenziale convenzionato;
2. far tornare a vivere a Saronno soprattutto le giovani coppie che lavorano;
3. fare in modo che i saronnesi non si debbano trasferire altrove per il costo eccessivo degli appartamenti o per la crisi del lavoro e possano rimanere a vivere nella propria Città;
4. recuperare il centro cittadino ed il tessuto urbano consolidato con lo scopo di farci tornare a vivere i saronnesi o chi era saronnese e si è trasferito altrove per lavoro o a causa dei prezzi troppo alti

Convenzionato in vendita e in locazione

Articolo 16 “Edilizia residenziale sociale” del Piano delle Norme del Piano dei Servizi (PdS)
Disposizioni conformative

16.1. Per edilizia residenziale sociale (ERS) si intende l'attività edilizia finalizzata alla realizzazione di residenza:

- in locazione a canone sociale (ERP);
- in locazione a canone moderato (ERP);
- in locazione a canone convenzionato;
- in locazione a canone convenzionato o assegnate in godimento
- in locazione con proprietà differita (patto di futura vendita)
- in locazione a canone convenzionato per studenti o per residenti temporanei;
- in vendita a prezzo convenzionato/agevolato.

Sono inoltre da considerare concorrenti al sistema dei servizi abitativi altri interventi di edilizia orientati al sostegno sociale:

- residenze protette
- residenze destinate a particolari categorie di utenti
- residenze con servizi condivisi (cohousing).

Il DdP dispone che una quota dell'edilizia residenziale, attuata negli Ambiti di trasformazione sia destinata ad ERS; il PdS prevede che una quota delle aree a servizi possa essere destinata alla realizzazione di ERS, secondo i disposti dei seguenti commi.

[Nel prossimo futuro potremo specificare nel dettaglio anche altre tipologie di ERS](#)

Convenzione per venti anni

Art. (1) – Residenza convenzionata

L'Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Saronno, per venti anni a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto, a cedere le unità abitative corrispondenti alla volumetria di mc **(dato variabile)** insieme alle autorimesse di pertinenza al prezzo di cessione di € **(dato variabile)** per mq di superficie Commerciale e di € **(dato variabile)** per vano autorimessa.

Individuazione dei lotti di convenzionata

...la quota di Edilizia Convenzionata di cui al precedente comma verrà ripartita all'interno dei vari edifici previsti nell'ambito del Piano Attuativo oggetto del presente atto, così come indicato nell'allegata Tavola, secondo quanto sarà meglio identificato in sede di presentazione dei relativi progetti esecutivi

Revisione prezzi legati a parametri ISTAT

- **Art. (2) – Revisione prezzi**

Il prezzo degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata potrà essere aggiornato per effetto della revisione prezzi, per una quota non superiore all'85% del prezzo di vendita di cui all'Art. (1), in base alle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione per un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti dal ... **(indicare mese/anno**

immediatamente

successivo alla data di stipula) a quello antecedente l'inizio dei lavori avendo

come base iniziale l'indice del mese di ... **(indicare mese/anno corrente o immediatamente precedente la data di stipula)**

...

Convenzionato in locazione

Art. (3) – Canone di locazione degli alloggi convenzionati

In caso di locazione degli alloggi il canone annuo non dovrà essere superiore al

4,5% del prezzo determinato ai sensi dei precedenti articoli (1) e (2).

Il canone di locazione è suscettibile di variazioni, con frequenza biennale, in relazione alle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione. Apposita clausola in tal senso dovrà essere inserita negli atti di assegnazione e nei successivi atti di trasferimento.

Criteri soggettivi temporanei

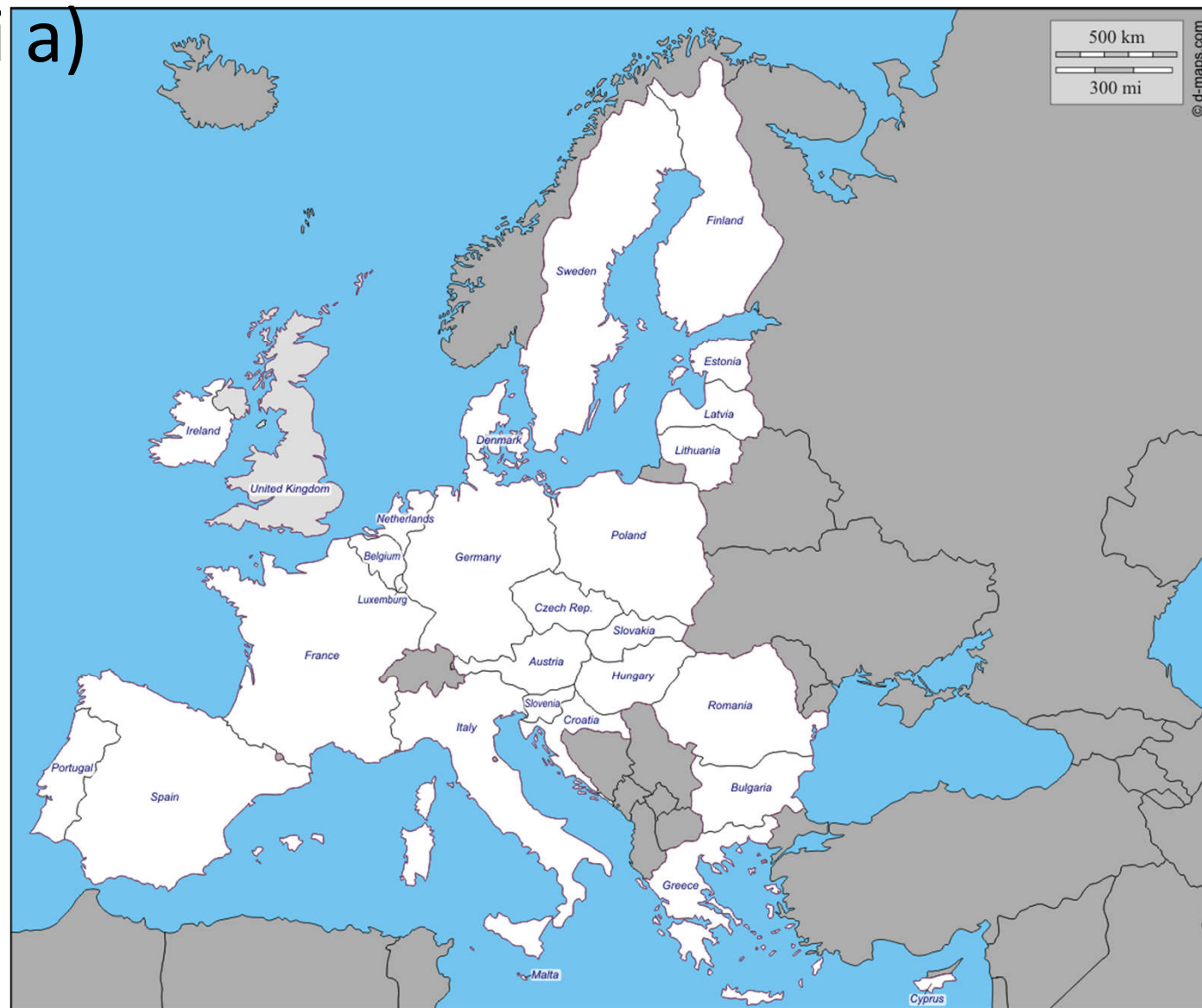
Art. (4) – Requisiti dell'utenza

Gli alloggi e relative pertinenze che l'Attuatore realizzerà potranno essere venduti o concessi in locazione, a soggetti aventi i seguenti requisiti:

Criteria soggettivi a)

a) avere la cittadinanza di uno stato appartenente all'Unione Europea oppure,

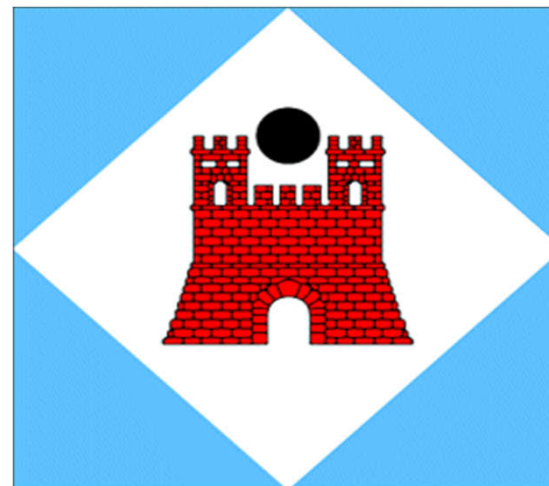
in caso di cittadinanza di altro Stato, essere residenti in Italia da almeno 5 (cinque) anni ed avere un'attività lavorativa stabile;



Criteri soggettivi b)

- b) avere la residenza a Saronno

o, in alternativa:



Criteri soggettivi b)

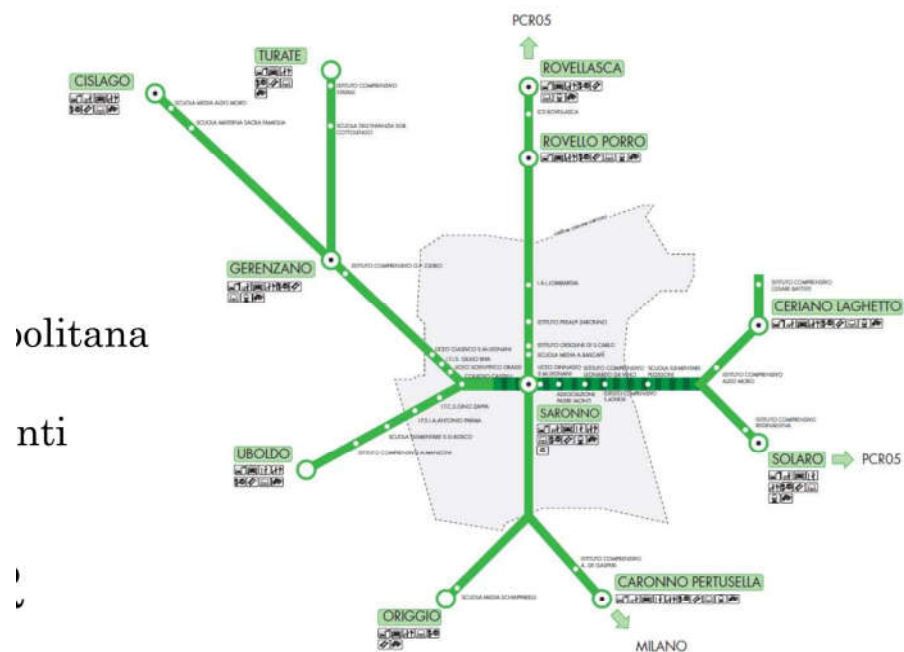
O in alternativa

- avere avuto la residenza a Saronno e risiedere nei comuni limitrofi;
- svolgere attività lavorativa continuativa nel territorio del Comune di Saronno o nei comuni limitrofi;

dove ai sensi delle presenti pattuizioni si intendono “comuni limitrofi” i territori di: Caronno Pertusella, Origgio, Uboldo, Gerenzano, Turate, Cislago, Rovello Porro, Rovellasca, Cogliate, Ceriano Laghetto, Solaro;



Comuni della ciclometropolitana saronnese



olitana
nti





Comuni limitrofi: ciclo metropolitana saronnese + confinante Cogliate

Criteria soggettivi b)

O in alternativa

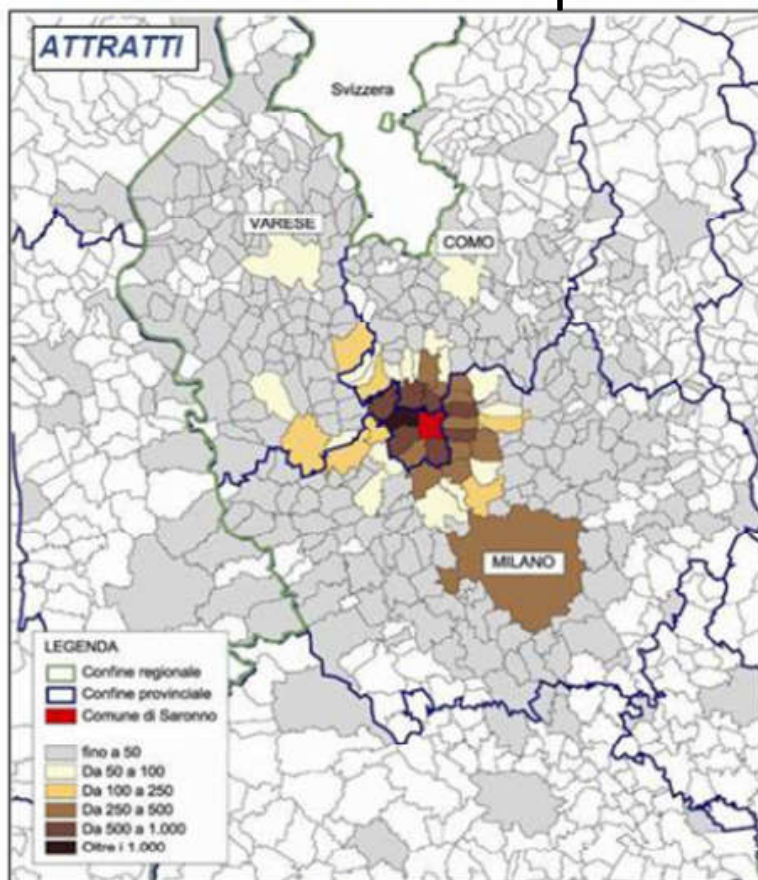
- avere avuto la residenza a Saronno

e

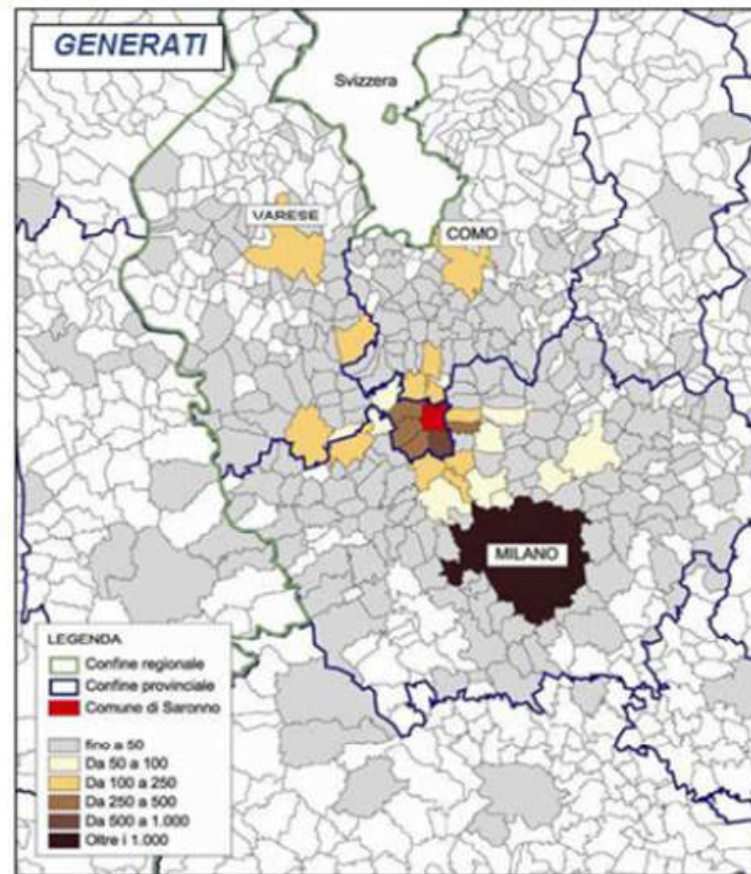
svolgere attività lavorativa continuativa nel Comune di Saronno

o in uno dei comuni delle province di Varese, Como, Lecco, Milano, Monza e Brianza, Lodi, Novara o in uno dei Comuni del Canton Ticino;

Spostamenti da e per Saronno



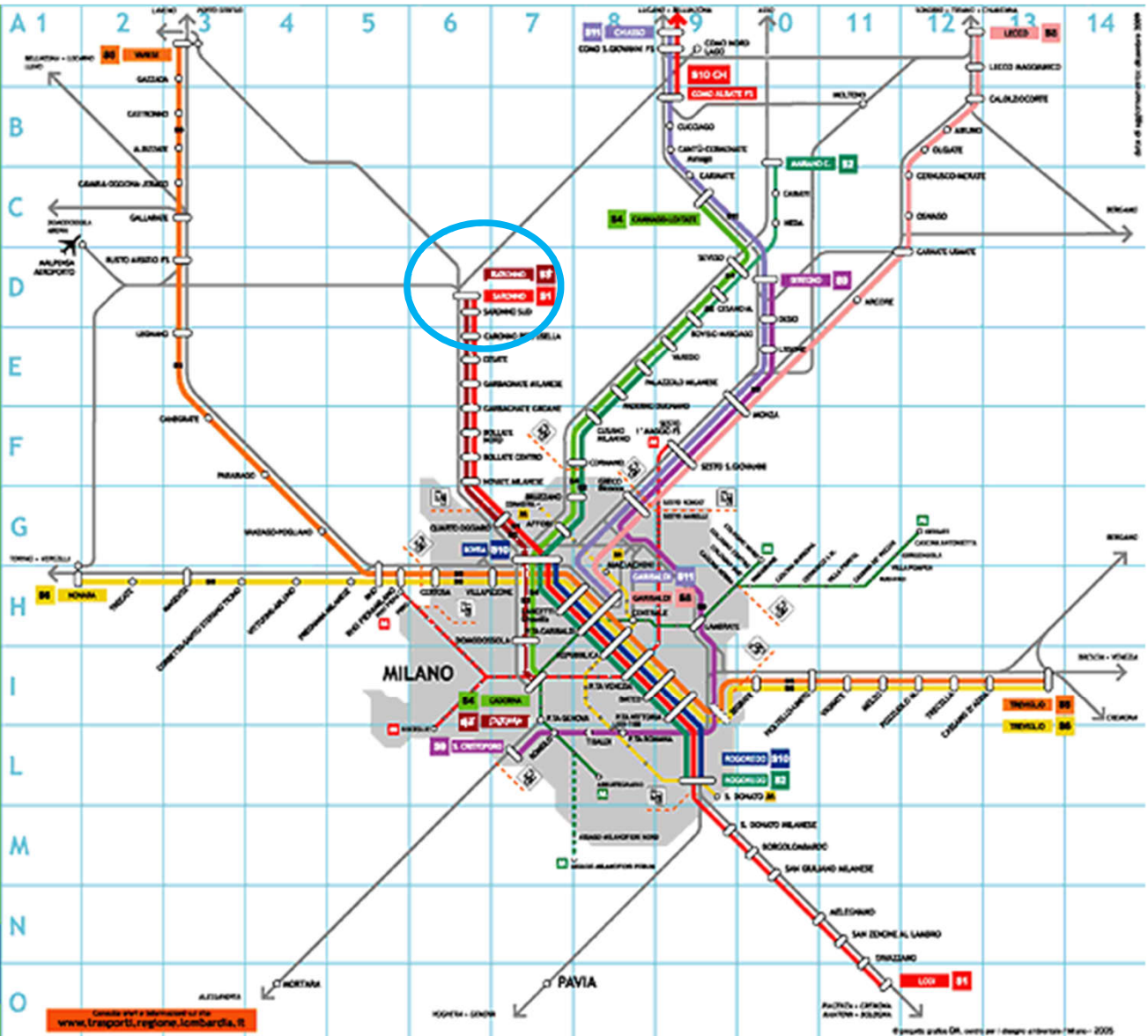
NUMERO DI SPOSTAMENTI



Nota:

i dati Istat 2001 contengono informazioni riferite al traffico di attraversamento e interno a Saronno ma non contengono informazioni sul traffico di scambio.

Servizio Ferroviario Suburbano

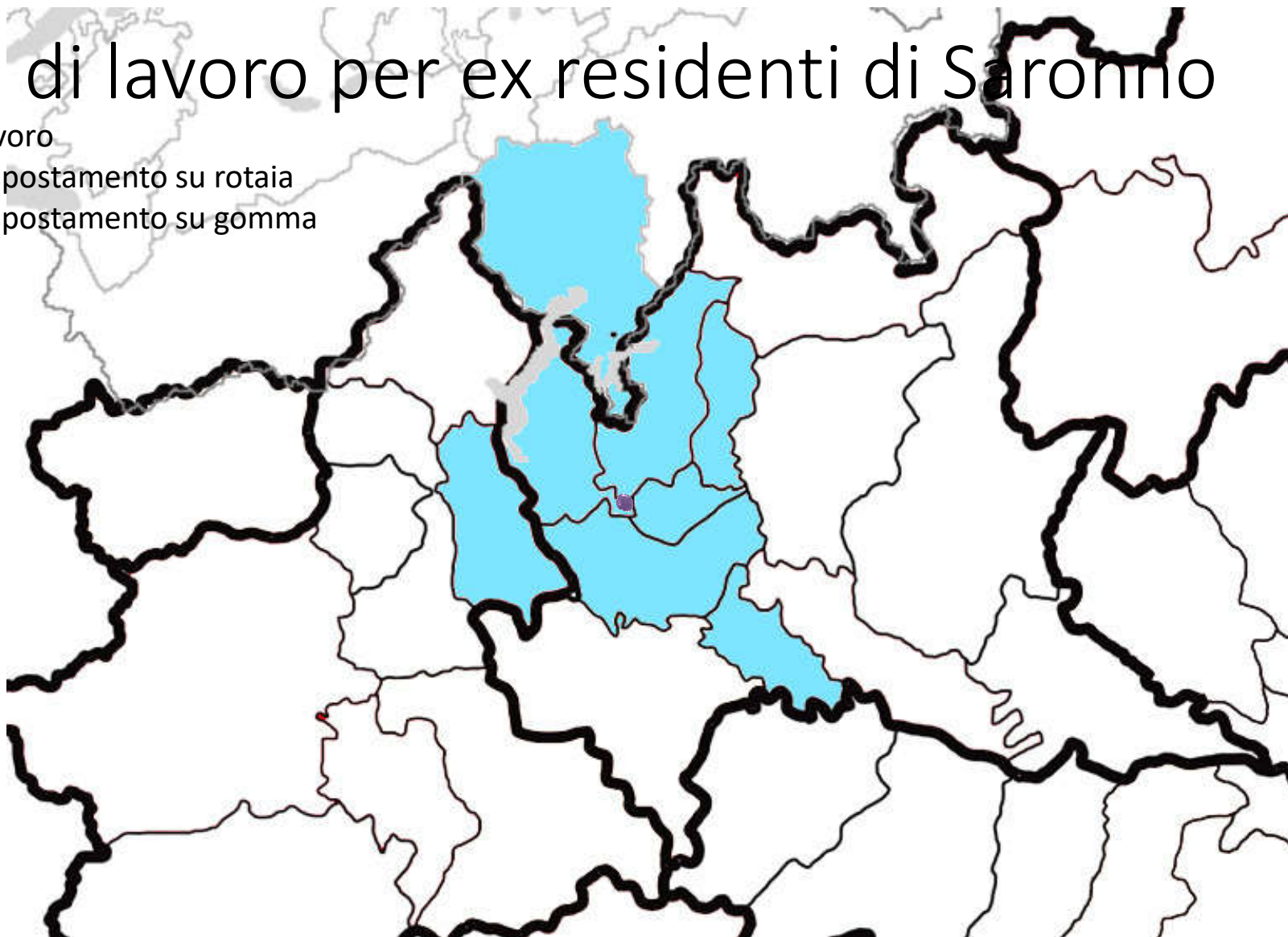


Area di lavoro per ex residenti di Saronno

Crisi del lavoro

Facilità di spostamento su rotaia

Facilità di spostamento su gomma



Criteria soggettivi c)

c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato
e/o il convivente di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nel Comune di Saronno; a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico – sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegno), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da 5 (cinque) o più vani, ferma restando la rispondenza alle norme igienicosanitarie;

Criteri oggettivi d)

d) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo (fascia unica) stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata ai sensi della L.R. 3/82 e L.R. 32/85; per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso; per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, si rimanda alle disposizioni per l'accesso all'edilizia agevolata deliberate dalla Regione Lombardia.

Il limite di reddito, indipendentemente dal fatto che concorrano redditi da lavoro dipendente o da lavoro autonomo, verrà calcolato secondo le modalità previste per i lavoratori dipendenti ovvero al reddito imponibile dovrà essere applicato l'abbattimento € 516,46 per ogni figlio a carico ed un ulteriore abbattimento del 40%.

Secondo attuali conteggi si stima: reddito complessivo < 90 mila euro circa

Convenzionato per Nuove famiglie

Possono essere assegnatari degli alloggi di edilizia convenzionata anche le categorie di seguito elencate sempreché gli interessati dichiarino di voler costituire un nuovo nucleo familiare ed abbiano i requisiti di cui alle lettere a – b – c – d:

- persone singole, purchè maggiorenni;
- soggetti comunque conviventi;
- nubendi

Sia nel caso di persone singole che nel caso dei due nubendi e/o futuri conviventi i requisiti di cui alle lettere c), d) dovranno essere possedute dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.

Criteri soggettivi per almeno un componente

I requisiti soggettivi di cui alle lettere a) e b) potranno essere dichiarati anche da uno solo dei componenti del nucleo familiare.

Scopo: favorire l'acquisto o la locazione della prima casa per giovani coppie con almeno un saronnese in famiglia

Criteri temporanei

L'Attuatore si impegna ad intraprendere iniziative di vendita degli alloggi convenzionati che adeguatamente pubblicizzino la precedenza data agli acquirenti in possesso dei requisiti soggettivi relativi alla residenza o allo svolgimento dell'attività lavorativa in Saronno e/o nei comuni limitrofi; dell'avvio di dette iniziative il Comune di Saronno dovrà essere notiziato e l'Attuatore si impegna quindi a comunicare formalmente, ed a documentare, l'inizio delle campagne di vendita.

Solo trascorsi dodici mesi a fare data dalla suddetta comunicazione, i requisiti soggettivi di cui alla lettera b) potranno essere superati, comunque non prima del termine temporale certo sotto stabilito.

Trascorsi dodici mesi dall'inizio dei lavori di costruzione del singolo edificio destinato, anche solo in parte, ad accogliere la quota di edilizia convenzionata prestabilita al precedente art.(1), i requisiti soggettivi di cui ai punti b) e c) dovranno intendersi soppressi rimanendo in essere tutte le altre condizioni di vendita o assegnazione o locazione.

Controllo dei requisiti

L'Attuatore si impegna a fornire al Comune nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soggetti che beneficeranno dell'assegnazione dei singoli alloggi e relative pertinenze, e comunque prima della consegna degli stessi, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento dei documenti stessi, nonché il consenso alla trattazione dei dati sensibili, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., espresso per iscritto da ciascuno dei soggetti di cui sopra.

Trasferimenti successivi al primo

Art. (5) – Trasferimenti successivi al primo

Per tutta la durata di validità delle presenti pattuizioni sancito al precedente articolo (1), ovvero per il periodo di venti anni a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto, alle modalità di calcolo del prezzo di seconda

cessione e di individuazione dei successivi acquirenti in base ai requisiti soggettivi sopra esplicitati, si intendono obbligati, oltre all'Attuatore, anche gli aventi causa a qualsiasi titolo. Negli atti di trasferimento delle proprietà immobiliari qui normate è fatto obbligo di richiamare esplicitamente le condizioni di cui ai precedenti articoli (3) "Canone di locazione" e (4) "Requisiti dell'utenza".

...

Dove

- Aree di trasformazione individuate nel Documento di Piano (DdP)

ATU a1 | ATU a3 | ATR 1 Ambiti di trasformazione da sottoporre ad
Accordo di Programma (Cessione pubblica per ERS 10%)

ATU Ambiti di Trasformazione Urbana (ATUa | ATUab | ATUb)

ATR Ambiti di Trasformazione del Residuo di Piano

ARU Ambiti di Riordino e Riqualificazione Urbana lungo il Lura

- Qualsiasi altra area (tranne ATP)

Recupero tessuto già urbanizzato

Scopi:

- far tornare a vivere i Saronnesi nel centro Città
- consentire ai saronnesi di acquistare o avere in locazione la prima casa a prezzo convenzionato

in seno al Tessuto Urbano Consolidato non è indicato nessun comparto specificatamente destinato ad accogliere residenzialità convenzionata;

Nel TUC è tuttavia riconosciuta la possibilità di ottenere premierità volumetriche, in caso di radicale recupero o di sostituzione del patrimonio edilizio esistente attraverso la formazione di un preventivo Piano Attuativo, qualora in esso si prefigurino “... interventi aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi ...” (art. 17 Norme del Piano delle Regole)

ART. 17 “PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA ALL’INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO” del Piano delle Norme del Piano delle Regole (PdR)

I soggetti, sia pubblici che privati, che abbiano interesse a presentare richiesta di approvazione di Piani Attuativi dovranno seguire le procedure previste dalle vigenti leggi, così come dovranno prevedere i contenuti definiti dalle vigenti leggi.

All’interno dei P.A. trova applicazione l’istituto dell’incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di un incremento fino ad un massimo del 15% della volumetria ammessa nei piani attuativi (per volumetria ammessa si intende la Slp esistente calcolata come previsto dall’art. 4, comma 1, delle presenti norme). Tale incremento viene così articolato:

• fino ad un massimo del 5% agli interventi aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi;

• fino ad un massimo del 5% ai fini della promozione dell’edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;

• fino ad un massimo del 5% ai fini del recupero di aree degradate o dismesse di cui all’art. 1, comma 3bis della L.R. 12/05 e/o ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del D.lgs. 42/04

L’istituto dell’incentivazione urbanistica di cui al precedente comma 2 trova applicazione anche nei PA dell’ambito del nucleo di antica formazione, nei nuclei di origine rurale, negli ambiti di prima espansione storica e nelle aree con funzioni non residenziali.

E’ fatto obbligo di cedere gratuitamente, o monetizzare, le aree per attrezzature pubbliche nella misura di mq. 50,00 per ogni 100,00 mq di Slp prevista per P.A. residenziali. Per i P.A. non residenziali dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura del 10% della Slp per insediamenti industriali ed artigianali; per gli insediamenti commerciali vedi art.42 delle presenti norme.

Il soggetto attuatore di P.A. deve inoltre reperire aree destinate a parcheggio privato direttamente accessibili da spazi pubblici o comunque da strade carrabili ancorché private nella misura di un posto auto per ogni mq. 100 di Slp. In caso di comprovata impossibilità di reperire tali spazi nei P.A., gli stessi potranno essere monetizzati con la medesima modalità prevista per le aree destinate ad attrezzature pubbliche.

Bene pubblico aggiuntivo per chi realizza convenzionato saronnese in area già urbanizzata

La programmazione di interventi edilizi riconducibili alla tipologia di cui sopra, e perciò regolati dalle medesime condizioni di cui allo schema tipo per l'edilizia convenzionata, in ambiti urbani laddove non richiesto dalla normativa locale vigente, significherà il conseguimento di obiettivi benefici pubblici aggiuntivi ascrivibili alla casistica di cui al comma 2 art. 17 Norme del Piano delle Regole

Saronno è la casa dei Saronnesi

Il Consiglio Comunale vuole favorire le famiglie saronnesi per l'acquisto o la locazione della prima casa

