



## Territorio e Urbanistica

P.G.N.: 44630 / 2008

N.O.d.G.: 46 / 2008

N. Archivio:

Data Seduta 26/02/2008

Data Seduta Consiglio:

Data Pubblicazione: 01/03/2008

Data Esecutività: 11/03/2008

Oggetto: SERVIZI ABITATIVI TEMPORANEI PER LAVORATORI. MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, NORME DI DETTAGLIO -REQUISITI COGENTI.

### Delibera senza parere contabile

- Delibera di Giunta -

LA GIUNTA

Premesso che:

- nel rinnovato quadro regolamentare comunale è stato introdotto il criterio dell'applicazione del decentramento nei livelli decisionali, riservando alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art.3, comma 3, del Titolo II delle Norme di Principio del vigente Regolamento Edilizio (I parte), l'adozione delle "Norme di dettaglio", definite nella seconda parte del Regolamento e parte integrante del Regolamento stesso;

- nelle "Norme di principio" vengono espressamente individuate, all'art. 116 del Capo I del Titolo VII, le materie da regolamentarsi con le "Norme di dettaglio", tra cui "i requisiti cogenti individuati nelle schede tecniche e i relativi riferimenti normativi";

- nel programma di mandato 2004/2009 e nel Piano strutturale comunale adottato dal Consiglio Comunale assumono un ruolo rilevante le politiche e gli interventi per l'edilizia sociale;

- che occorre operare con diversi modelli di intervento per rispondere a esigenze plurime della popolazione (categorie sociali in situazione di disagio abitativo, giovani lavoratori italiani e stranieri, studenti universitari);

- in tale contesto va inserito il progetto di creare servizi abitativi temporanei, per agevolare lavoratori che si insediano sul nostro territorio;

- tali interventi pongono la necessità di rendere flessibile e di adeguare la normativa edilizia di dettaglio per permettere la realizzazione di alloggi destinati a far fronte ad esigenze di temporaneità;

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale intende realizzare un progetto "pilota", che prevede l'installazione di strutture prefabbricate, in area di proprietà comunale classificata dal vigente Piano Regolatore Generale (PRG) quale zona AS (zona per attrezzature di interesse comune) - disciplinata dall'articolo 23 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, ossia nella zona destinata all'insediamento di servizi pubblici o di interesse collettivo

necessari alla vita associativa della comunità;

- questo progetto prevede la realizzazione di servizi abitativi temporanei, per lavoratori che risultino insediati sul territorio per periodi definiti e che non possiedono la capacità economica per far fronte ai costi del mercato abitativo odierno;

- inoltre, l'installazione di strutture prefabbricate da destinare ad alloggi temporanei richiede che gli stessi rispondano, per forma e dimensione, ad esigenze funzionali di spazio, rispettando, al contempo, i requisiti di vivibilità, con particolare riferimento alle superfici minime dimensionali;

Dato atto che:

- la realizzazione del progetto prevede, appunto, la installazione di manufatti che non sono attualmente completamente rispondenti ai requisiti cogenti previsti dalla seconda parte del regolamento edilizio, che fa riferimento, esclusivamente, nella disciplina abitativa, ad alloggi destinati ad essere permanenti;

- la modifica dovrà, comunque, tener conto, essenzialmente, di due esigenze: l'una che richiede, per gli alloggi per lavoratori di cui si prevede la realizzazione, requisiti diversi da quelli prescritti, in generale, per le residenze, essendo la loro destinazione di uso diversa e temporanea; l'altra che richiede, in ogni caso, che i requisiti di vivibilità siano garantiti, in linea di massima, anche per gli alloggi a destinazione temporanea;

Rilevato che:

- si intende in tal modo coniugare la attuazione di un progetto che coniuga la realizzazione di progetti urbanistico edilizi con le esigenze abitative per lavoratori che non riescono a trovare un adeguato alloggio durante la loro permanenza a Bologna;

- la realizzazione degli spazi alloggio deve prevedere anche la possibilità di creare spazi destinati a cucine e spazi complementari per il consumo dei pasti relazionati ad un numero di utenti minimo di una unità per ogni metro quadrato;

Valutata, pertanto, la necessità di specificare i requisiti cogenti del regolamento edilizio - parte seconda - Titolo VII - Capo I - nelle schede di riferimento, che si intendono modificate nel modo sotto indicato, limitatamente agli organismi edilizi destinati ad ospitare persone, in via temporanea, e in attuazione del predetto progetto, e, in particolare:

- requisito cogente 7.2.1.1 relativo ai valori minimi previsti da modificare in:

m. 2,40 di altezza per gli spazi chiusi destinati ad attività secondaria e per spazi chiusi di pertinenza all'organismo edilizio e per gli spazi chiusi di circolazione e collegamento;

m. 2,55 per gli spazi chiusi destinati ad attività principale.

Superfici e volumi:

gli spazi per attività principale e secondaria degli alloggi temporanei devono rispondere per forma e dimensione alle esigenze funzionali, rispettando in particolare le superfici minime.

E' ammessa la realizzazione di cucine e relativi spazi complementari per il consumo dei pasti. Le superfici complessive di tali spazi devono essere relazionate al numero di utenti minimo 1 mq. ogni utente, con un minimo di mq 9 per ogni modulo cucina. I piani di cottura devono essere elettrici; è necessaria l'aspirazione con cappe sopra i suddetti piani.

Ogni camera da letto deve essere configurata per una persona, deve avere una superficie utile (Su) minima pari a mq 9, e un volume (Vu) minimo di mc 24,30. Ogni camera dovrà essere dotata di bagno autonomo.

- requisito cogente 7.3.1.1 relativo agli impianti da modificare nel seguente

modo:

cucina e spazi complementari: un terminale collegato alla rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda per il lavello con relativo terminale di scarico, impianto di aspirazione ed espulsione all'esterno.

Unità igieniche per l'abitativo:

bagno: dotazione di water, lavabo e piatto doccia, con rubinetto/i collegati alla rete di approvvigionamento dell'acqua potabile calda e fredda, terminali di scarico per tutte le apparecchiature, impianto elettrico progettato e realizzato secondo le norme vigenti, per tutti i locali.

- requisito cogente 3.10.1.1

sono ammessi i bagni privi di finestratura che dovranno, comunque, avere un ricambio di aria meccanico in grado di garantire ricambi discontinui in numero maggiore o uguale a 5 m.3/ m3 h, temporizzato con immissione ed estrazione;

Dato atto:

- che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Leg. 18/8/2000, n. 267, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Territorio e Urbanistica;

- e che è stato acquisito agli atti il parere favorevole dell'Azienda USL di Bologna, Il Dipartimento di Sanità Pubblica;

Vista la LR 31/2002;

Su proposta del Settore Territorio e Urbanistica;

a voti unanimi e palesi;

**DELIBERA**

di approvare le modifiche, per la realizzazione di servizi abitativi temporanei per lavoratori, alla parte seconda del vigente regolamento edilizio, ossia le norme di dettaglio, e, in particolare, le norme cogenti descritte in premessa nella maniera ivi indicata e qui interamente richiamata.