



CITTÀ DI FIESOLE

Città Metropolitana di Firenze

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N.116

Seduta del 16/12/2025

OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE CON FINALITA' SOCIALI (E.R.S.) - APPROVAZIONE

L'anno 2025, e questo giorno sedici del mese di Dicembre, alle ore 15:00, nell'aula consiliare del Comune si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi di legge, in seduta aperta di prima convocazione. Risultano presenti N° 15 Consiglieri ed assenti N° 2 Consiglieri, come segue:

		Presenti	Assenti			Presenti	Assenti
1	SCALETTI CRISTINA	x		10	CASALI ALESSANDRO	x	
2	FIORAVANTI MARGHERITA	x		11	MOZZI MARIANO	x	
3	CAMMELLI ANDREA	x		12	TROCKER CRISTINA	x	
4	ROSSI TOMMASO	x		13	CANINO EDOARDO	x	
5	GHEDINA BRENNA MARTA	x		14	BANDELLI ANDREA		x
6	SALTI GIORDANA	x		15	LUCHI RENZO	x	
7	LATINI COSIMO	x		16	BUTERA GIULIA	x	
8	CRESCIOLI OLIVIA		x	17	TANGANELLI DAVID	x	
9	LUCHI GIULIA	x					

Risultano assenti giustificati: CRESCIOLI OLIVIA, BANDELLI ANDREA.

Sono presenti gli Assessori: SOTTILI FRANCESCO, MANZINI TOMMASO, GOLINI DONATELLA, CAMMELLI ANDREA, ROSSI TOMMASO.

Presiede Alessandro Casali in qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa illl Segretario Generale, Dott. Rocco Cassano, incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, ai fini della validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta. Passa poi alla trattazione del punto dell'ordine del giorno di cui all'oggetto.

I resoconto completo del dibattito consiliare è riportato nel separato verbale integrale della seduta, cui si rinvia.

Udito il Sindaco che illustra l'atto;

Udito l'intervento del Consigliere R. Luchi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il comune di Fiesole è dotato di:

- piano strutturale approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 84 del 19.12.2019, divenuto efficace a far data dal 27.03.2020. (BURT n. 9 del 26.02.2020);
- piano operativo approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 92 del 26.10.2023, divenuto efficace a far data dal 12.01.2024 (BURT n. 50 del 13.12.2023);

PRECISATO che entrambi gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono conformati al piano di indirizzo territoriale con valore di piano paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 37/2015;

PRECISATO, inoltre, che il piano operativo vigente, al fine di favorire l'accesso all'abitazione per le categorie sociali maggiormente disagiate prevede edilizia residenziale sociale (ERS) come quota percentuale delle quantità di edilizia residenziale nelle aree di trasformazione soggette a piano urbanistico attuativo (TR), nelle aree soggette a progetto unitario convenzionato (PUC - art. 121 L.R. 65/2014) e in quelle di riqualificazione soggette allo strumento urbanistico attuativo del piano di recupero (RQ);

ATTESO che:

- nelle aree di "trasformazione" PUC e TR è destinata ad ERS una quota del 30% della superficie edificata/edificabile (SE) totale e nelle aree di riqualificazione (RQ) è destinata una quota del 15% della SE totale;
- la quota di ERS contemplata è monetizzabile nei casi espressamente previsti dalle schede normative e di indirizzo progettuale del piano operativo in ragione dei concreti assetti e dei relativi ambiti;

RILEVATO che il precedente regolamento in materia "Regolamento per l'applicazione dell'art. 16 bis delle norme del secondo regolamento urbanistico in materia di edilizia residenziale sociale", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 29.11.2012, risulta superato rispetto alle evoluzioni gestionali intervenute;

CONSIDERATO che è stato predisposto, a cura del Dipartimento Urbanistica, un nuovo testo del Regolamento per l'edilizia residenziale con finalità sociali (E.R.S.) che determina i criteri per la monetizzazione nei casi ammessi dal piano operativo e definisce l'assegnazione e la gestione degli alloggi ERS demandandola agli operatori privati secondo i requisiti e le modalità di assegnazione stabiliti nel regolamento, fatta salva la facoltà di controllo da parte del Comune di Fiesole, oltre alla destinazione dei proventi della monetizzazione introitati dall'Amministrazione comunale;

PRESO ATTO del testo del regolamento allegato alla presente deliberazione e dello "schema tipo bando per la formazione della graduatoria degli aventi titolo all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (E.R.S.) del comune di Fiesole" (allegato A) che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

VISTO il D. Lgs 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e, in particolare, l'art. 42 "Attribuzione dei consigli";

RITENUTA la propria competenza a provvedere in merito;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi degli articoli 49 e 147/bis del D. Lgs

267/2000, allegati al presente atto deliberativo;

DATO ATTO che la proposta di deliberazione è stata esaminata nella riunione congiunta della 1^a e 2^a Commissione Consiliare Permanente, che ha espresso parere favorevole, come risulta dal verbale del 9 dicembre 2025, conservato agli atti;

Con la seguente votazione, riscontrata e proclamata dal Presidente medesimo, espressa in modo palese e per alzata di mano:

- Assenti: n. 02 (Crescioli, Bandelli);
- Presenti: n. 15;
- Astenuti: n. 01 (Canino);
- Votanti: n. 14;
- Favorevoli: n. 14;
- Contrari: n. //

DELIBERA

Per le motivazioni di cui alla premessa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;

- 1) di approvare il nuovo “Regolamento per l’edilizia residenziale con finalità sociali (E.R.S.)” nel testo allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare l’allegato A “schema tipo bando per la formazione della graduatoria degli aventi titolo all’assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (E.R.S.) del comune di Fiesole”;
- 3) di abrogare il precedente “Regolamento per l’applicazione dell’art. 16 bis delle norme del secondo regolamento urbanistico in materia di edilizia residenziale sociale” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 29.11.2012;
- 4) di demandare alla Responsabile del Dipartimento Urbanistica e agli uffici competenti gli adempimenti conseguenti e attuativi.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio

Alessandro Casali

Il Segretario Generale

Dott. Rocco Cassano

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.