

CASE Il Consiglio rinnova il regolamento **Edilizia convenzionata ok alle nuove regole Il tetto è 94mila euro**

■ Vimercate prova a richiamare giovani coppie a prendere casa in città, stimolando la costruzione di abitazioni a prezzi calmierati, ma non di qualità bassa.

Ma se l'intenzione è di ampliare le possibilità di chi non può permettersi il prezzo del mercato libero accedendo comunque ad appartamenti non di "serie B", dall'altro il valore raggiunto in municipio per la nuova edilizia convenzionata resta di 2.300 euro al metro quadrato.

Non proprio un prezzo per tutti, quando un trilocale in zona centrale arriverebbe a costare almeno 200mila euro. Abbastanza per accendere un forte confronto durante l'ultimo Consiglio comunale quando, con una maggioranza allargata anche al gruppo del Pd e a Forza Italia, è stato approvato il nuovo regolamento sull'edilizia convenzionata. Risaliva al 2014 il precedente documento con le regole per gli operatori immobiliari per accordarsi con il Comune per edificare nuove abitazioni a valori calmierati e in aula si è raggiunto a fine maggio un testo aggiornato.

C'è stata intesa tra le forze politiche sull'innalzamento dei requisiti d'accesso, fissati sul valore del reddito del nucleo familiare, stabilito dalla Regione per l'accesso all'edilizia agevolata, aumentato del 25% che, secondo i valori attuali, equivale a un reddito lordo fino a 94mila euro.

Tutti d'accordo anche sulla priorità, in caso di graduatoria, ai redditi più bassi, mentre sulla determinazione dei prezzi convenzionati Alessandro Cagliani di Noi Per Vimercate si è scagliato contro l'uso dei valori di mercato come indice di riferimento, rispetto all'uso dei costi di costruzione come parametro di partenza. «Il prezzo, preso dai valori dell'osservatorio Ca-

mera commercio, viene abbassato del 22% - ha spiegato il sindaco Francesco Sartini -. Si arriva a 2.301 euro medi per un'abitazione centrale. I valori di mercato, che hanno un paniere più ampio, sono più aderenti alla situazione reale, mentre i costi di costruzione applicano pochi indicatori e rigidi». I nuovi parametri potranno già essere usati in due interventi pronti a partire, quello di Giambelli sulla Sp2 e uno più piccolo in via Manzoni.

«Si è trovato un equilibrio sui prezzi perché siano vantaggiosi per i cittadini e anche sostenibili per il costruttore - ha detto la capogruppo 5 Stelle Patrizia Teoldi -. Si amplia la platea e convince i costruttori che conviene realizzare edilizia convenzionata». Per Mariasole Mascia del Pd «rispetto a prima, aumenta molto il reddito d'accesso, ma viene anche riconosciuta la priorità ai redditi minori. Sul prezzo, i costi di costruzione non garantiscono che il valore della convenzionata sia poi più basso», mentre per Cristina Biella è «un buon regolamento: un giusto compromesso tra esigenze di operatori e cittadini».

Di tutt'altra opinione Cagliani: «A Vimercate ci sono ville a 1.900 euro al metro quadrato, ma non si riesce a fare un regolamento di edilizia convenzionata che dia prezzi più bassi.

Bisogna svincolarsi dalle logiche di mercato, altrimenti è solo uno sconto. Da 15 anni non si riesce più a garantire la casa alla povera gente, tanto che c'è la fuga verso Comuni dove le case costano meno. Se si vuole pensare a giovani, che non hanno 250mila euro per comprare 100 metri quadrati a Vimercate, bisogna cambiare questo modo di fare l'edilizia convenzionata». ■

M. Ago.



Risaliva
al 2014
il vecchio
strumento
edilizio