

AUMENTATO L'INDICE DI EDIFICABILITÀ, IN CAMBIO CASE A 1.900 EURO PER LA CLASSE MEDIA

«Case a prezzo politico, garantirà il Comune. Più aree, ma prezzi calmierati»- R.Querzé-Corriere della Sera-28-01-09

*L'assessore Masseroli: io sarò il garante. Balducci (Politecnico): la giunta poteva essere più esigente*

**MILANO** - «Abbiamo portato da 0,65 a 1 l'indice di edificabilità. Per questo hanno accusato la giunta di voler cementificare Milano. Falso. Ma sia chiaro: io sono il garante di un patto per la città. In cui tutti devono avere un vantaggio». Nessuno può rinfacciare a Carlo Masseroli un deficit di chiarezza. Stamattina ennesima operazione carte scoperte: l'assessore all'Urbanistica parlerà davanti a una platea di costruttori allo Starhotel Rosa di piazza Fontana. Un incontro per stringere un patto sulla città. Senza infingimenti. «Il nostro obiettivo è mettere sul mercato 15-20 mila alloggi a prezzo calmierato entro il 2015 — sintetizza Masseroli —. Il che significa in vendita a 1.900-2000 euro metro quadrato. Oppure in affitto a 500 euro per 70 metri quadrati. Ma tutti devono fare la loro parte. In primis i costruttori».

**Entriamo nel merito. «Abbiamo aumentato l'indice di edificabilità** a condizione che il 35 per cento delle nuove costruzioni venga messo sul mercato ai prezzi che ho appena detto», chiarisce Masseroli. Ma se i proprietari delle aree — consapevoli dei maggiori margini d'azione per chi costruisce — decidessero di chiedere di più? «I costruttori non accettino affari che non possono sostenere. Perché il Comune non farà sconti », taglia corto l'assessore. Secondo Masseroli la possibilità di costruire di più dovrà anche rendere la città più giovane, più aperta ai ceti medi, agli studenti. E risolvere il problema della casa a tranvieri, infermieri, ricercatori universitari. Va in questa direzione anche una seconda operazione varata dall'assessorato all'Urbanistica. «A chi ha aree a standard a vincolo decaduto (aree destinate a servizi, ndr) daremo la possibilità di costruire a indice uno purché si venda a prezzo calmierato. Almeno l'80 per cento a 1.900 euro al metro — chiarisce Masseroli — e il resto a 2500-2800».

**L'opposizione in consiglio resta contraria. «C'è la crisi,** non è il momento per mettere sul mercato nuovi alloggi, seppure a prezzi calmierati — contesta Carmela Rozza del Pd —. E gli affitti rischiano di essere troppo alti per le tasche dei milanesi». Alessandro Balducci, docente di Urbanistica al Politecnico, riconosce al Comune la volontà di dare una risposta a bisogni reali. «Ma il patto con i costruttori va gestito con equilibrio— sottolinea il professore —. Palazzo Marino avrebbe potuto essere più esigente. Prima, con lo 0,65 come indice di edificabilità, il 20 per cento del costruito doveva già essere riservato all'edilizia convenzionata. Oggi il vantaggio per i costruttori è evidente. Sarebbe importante fare almeno in modo che la quota dello 0,35 per cento sia destinata in prevalenza all'affitto». Il patto Masseroli-costruttori non affronta il problema degli alloggi per i poveri e basta. «Se parliamo di canoni sociali, allora servono fondi pubblici», ammette lo stesso Masseroli, che pure più volte ha cercato in passato una quadratura del cerchio con i privati. E proprio su questo l'opposizione va all'attacco. «Così il comune abbandona i più deboli. Perché la verità è che il governo sulla casa non ha intenzione di investire. Invece molto si sarebbe potuto fare. Usando la leva delle agevolazioni fiscali».