

---

## Oggiono e Brianza

---

# Vendi a prezzo calmierato? Più mattone

**Oggiono.** Una nuova agevolazione in arrivo dal Comune per andare incontro ai redditi medio-bassi. Maggiore superficie edificabile, ma solo se verrà messa sul mercato (anche degli affitti) a costi accessibili

OGGIONO

**PATRIZIA ZUCCHI**

Affitti o vendi a chi ha meno? Il Comune ti premia col 10% in più di mattone. È la nuova agevolazione pensata dall'amministrazione comunale di Oggiono.

«L'idea che i Comuni andassero incontro alle giovani coppie o alle famiglie a reddito medio-basso era già presente negli scorsi decenni - ricorda il sindaco **Chiara Narciso** - infatti è così che sono nate le cooperative edilizie, molto in voga negli anni 80, con insediamenti residenziali in diritto di superficie, cioè su aree comunali concesse proprio per la fabbricazione dei condomini, ma quella esperienza è finita e le cooperative, infatti, sono tramontate».

#### **Bonus volumetrico**

«Anche il modello tipico dell'edilizia residenziale pubblica, attraverso le costruzioni Aler, si è rivelato già da un pezzo problematico, benché attualmente - osserva Narciso - sia il solo disponibile. La scommessa è di ideare tuttavia qualcosa di innovativo e più a misura di famiglia che non debba né affrontare costi proibitivi sul mercato, né necessariamente ripiegare sulla solu-

zione della casa cosiddetta popolare, in contesti nei quali purtroppo vengono talvolta a concentrarsi numerose situazioni di difficoltà e disagio».

La nuova risposta è, secondo l'amministrazione di Oggiono, una residenzialità diffusa. Per arrivare a questo, sull'altro piatto della bilancia mette incentivi per i costruttori più sensibili. «L'incentivo - conferma il sindaco - è del 10% in più di superficie fabbricabile utile, purché chi costruisce destini questa volumetria alla vendita a prezzo calmierato o all'affitto, sempre a canone limitato e per un periodo predeterminato, al termine del quale la cubatura tornerà nella piena disponibilità del proprietario. In sostanza, il 10% di superficie che verrà realizzata costituirà un bonus volumetrico e su questa quota, che altrimenti il privato non avrebbe potuto mai attuare, non dovrà neppure pagare il

■ «Vorremmo così che si smuovesse il recupero dei vecchi nuclei ora abbandonati»

costo di costruzione».

«Speriamo - afferma il sindaco - di riuscire in questo modo a diffondere la cultura di creare uno o più appartamenti in ogni nuovo complesso residenziale, da destinare a giovani coppie o al cosiddetto ceto medio, integrati a tutti gli effetti col tessuto abitativo della città, e non concentrati in palazzine ai margini».

#### **Rigenerazione urbana**

«Inoltre, vorremmo in questa maniera smuovere il recupero dei vecchi nuclei dove già - ricorda la Narciso - sono stati introdotti attraverso il piano di governo del territorio incentivi e bonus per la ristrutturazione ma, evidentemente, non ancora sufficienti. Questo ulteriore 10% potrebbe essere una spinta in più per fare decollare iniziative di rigenerazione urbana o ristrutturazione in centro storico, col duplice risultato di rispondere alle esigenze abitative di chi vuole acquistare o affittare un appartamento secondo le proprie possibilità, e di contrastare l'abbandono e il degrado di alcuni specifici luoghi della città ancora caratterizzati dalla presenza di edifici ed aree dismessi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Un'immagine del centro storico di Oggiono