

Social housing, spunta un progetto in zona stadio

Pubblicato: Venerdì 10 Settembre 2010

Busto potrebbe presto vedere il suo primo progetto edilizio di *social housing*. Se ne è discusso giovedì nella prima riunione di commissione territorio convocata dopo le ferie, con la presentazione del progetto di un complesso di edilizia a prezzo calmierato che sorgerà all'angolo fra via XX Settembre e via Ca' Bianca, nelle vicinanze dello stadio Speroni e, strategicamente, della nuova stazione di Castellanza sulle Fnm.

Era il dirigente comunale architetto Brugnoli ad esporre ai consiglieri presenti i contenuti dell'iniziativa, la prima del genere in città, che si attuerebbe dietro stipula di una convenzione con il soggetto proponente, la società Start srl. Il consiglio comunale sarà chiamato ad approvare un permesso di costruire convenzionato tra il Comune e la società, proprietaria del terreno interessato, per la costruzione di un edificio con caratteristiche di edilizia residenziale pubblica.

L'area su cui sorgerà la palazzina, di 3469 metri quadri complessivi, è, da piano regolatore, destinata a servizi. È tuttavia previsto nella legge regionale 12/2005 sul governo del territorio che nei Comuni ad acuto fabbisogno di edilizia pubblica si possa costruire in deroga, purché non si superi l'indice medio edificatorio del contesto circostante. Circa 1900 metri quadri saranno ceduti per la realizzazione di una trentina di posti auto, verde con accesso ciclabile verso la via Ca' Bianca e urbanizzazioni varie.

Il prezzo è stato deciso sulla base di analisi di mercato. Queste hanno rilevato che i prezzi in città sono alti, dai 2800 euro al metro quadro verso il centro ai 1900 circa in periferia; data la collocazione, si sarebbe potuto valutare quello dei nuovi appartamenti sui 2450 euro per metro quadro. Il prezzo di cessione massimo, bloccato per tre anni, sarà invece di 1880 euro al metro quadro. L'obiettivo è di compiere un intervento a prezzi calmierati rivolto a quelle famiglie che vorrebbero acquistare una casa ma ai prezzi di mercato non sarebbero economicamente in grado di farlo. Quanto infine ai tempi per rendere liberamente disponibili (in termini di vendita) gli appartamenti una volta assegnati, l'orientamento è di optare per i dieci anni, prima la possibilità di vendere sarà limitata ad acquirenti che abbiano i requisiti di reddito.

L'intervento che si esprimeva ai consiglieri è reso possibile dal fatto che Busto è inserita nella lista dei Comuni ad alta esigenza abitativa, come confermava una recente lettera dell'assessore regionale Zambetti in tema dell'edilizia residenziale pubblica. Si riconosce insomma formalmente, fin dal Pirellone, quella situazione di cronica emergenza casa, non certo per mancanza di spazi (gli alloggi sfitti sono innumerevoli), ma per i prezzi, di cui si avvertivano le dimensioni dopo l'esplosione della crisi economica.

Si annunciano intanto nuovi appuntamenti in tema di urbanistica: il 20 settembre prossimo si terrà il forum di presentazione degli obiettivi del Piano di Governo del Territorio; prima, intorno alla data della prossima convocazione del consiglio comunale, dovrebbe tenersi una seduta di commissione per aggiornare i consiglieri sugli sviluppi relativi.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it

