

## Alloggi per i residenti convenzione approvata

### Abitazioni da 28mq in centro

Il Consiglio comunale di **Comelico** Superiore ha recentemente approvato una convenzione che consentirà ai residenti da più di dieci anni nel Comune di ricavare alloggi della superficie minima di 28mq. nelle zone A-centro storico e di 40mq. nelle zone B-residenziali di completamento. Soddisfatto il sindaco Luca De Martin Topranin: «Ora si potrà finalmente ristrutturare senza indebitarsi a vita, dando lavoro ad operai e imprese locali, per poi mettere a reddito i propri immobili attraverso l'affitto e dare la possibilità ai giovani di trovare casa. Oltre 400 gli edifici interessati, tra Pàdola, Dosoledo, Candide, Casamazzagno e Sopalù, che possono ancora profittare del contributo regionale di 10.000 per alloggio scadente il 16 ottobre prossimo».

Spiega il sindaco: «In poco più di tre anni di mandato siamo intervenuti efficacemente sull'andamento urbanistico del comune. Nel 2004 lo scenario edificatorio era impressionante: la facevano da padrone una dozzina di condomini da cinque livelli fuori terra in costruzione, talora incastonati l'uno nell'altro come i due a monte del cimitero. Ma il peggio doveva ancora venire, poiché all'orizzonte si profilava la lottizzazione del Masarè' con ben 17 nuovi condomini anch'essi da cinque piani fuori terra e uno interrato».

Così l'amministrazione De Martin ha dapprima introdotto un rapporto minimo tra le dimensioni dei nuovi fabbricati impedendo la realizzazione di fabbricati stretti e lunghi; poi, ha abbassato da cinque a tre livelli fuori terra l'altezza dei nuovi edifici e, nelle successive varianti parziali del 2006, non ha più concesso espansioni delle aree residenziali. In parallelo, ha attuato una collegata politica fiscale: tra il 2004 e il 2007, fruendo di investimenti nel settore energetico, ha abbassato l'ICI sulle prime case dal sei al quattro per mille, estendendo i benefici anche alle seconde case di proprietà dei residenti, concesse in comodato d'uso o in affitto con contratto registrato a parenti. «Ora - soggiunge il sindaco - con la convenzione alloggi, tutti coloro che risiedono da più di dieci anni nel comune potranno ricavare alloggi più piccoli, fino ad un minimo di 28mq. in centro storico e 40mq. in zona B. Lo scopo è chiaro: riaprire gli alloggi chiusi da troppi anni, favorendo l'incremento del reddito familiare attraverso l'affitto oppure il ricavo di nuove residenze per i giovani del posto che, non trovando nulla, sono costretti a emigrare. Il tutto a fronte di costi modesti, proporzionalmente di gran lunga inferiori a quelli necessari per le precedenti ristrutturazioni poiché, in fondo in fondo, per dividere un appartamento in due basta ricavare un secondo bagno e sistemare impianti ed arredi. De Martin afferma di voler disincentivare la speculazione edilizia e aggiunge «anche il turista avrà di fronte un'opportunità economica di non poco conto: acquistare uno dei trenta alloggi condominiali nuovi (minimo 110 mq. lordi) spendendo anche 3.000/mq. per poi restare vincolato a quella abitazione, sobbarcandosi spese manutentive e condominiali con tassazione ICI e tassa rifiuti ai massimi? oppure, puntare su un appartamento più piccolo, ristrutturato ex novo, da scegliere a misura delle proprie esigenze, potendosi spostare di anno in anno e pagando un affitto senz'altro minore dei costi altrimenti sopportati?»