

CONFRONTO SUL NUOVO PGT

L'Ance: «I ricchi vanno via qui non conviene costruire»

Righini, vice presidente degli edili: «Nuovi cittadini solo con bassi redditi
Con una viabilità migliore le cose possono cambiare ma ci vorranno anni»

VIGEVANO

Gli studi preparatori per il nuovo Pgt fotografano la preoccupante situazione urbanistica di Vigevano, l'allarme è confermato ora dal vicepresidente regionale dell'Associazione dei costruttori edili (Ance), il vigevanese Alberto Righini. Vigevano resta una città attrattiva solo nei confronti del ceto basso e anche l'occasione del Pgt rischia di lasciare le attuali ferite aperte. La conferma è arrivata durante l'incontro che l'amministrazione ha organizzato in castello per spiegare la filosofia del nuovo Pgt.

Vigevano ha guadagnato abitanti dal 1991 a oggi, a differenza di Pavia, ma quasi il 16 per cento dei residenti sono stranieri. A questi andrebbero aggiunti anche coloro che sono diventati italiani recentemente, a ritmo di circa 500 naturalizzazioni all'anno, un dato alto rispetto all'intera provincia. Che la città si stia impoverendo lo dicono i vari indicatori sociali e un esempio indiretto è dato dal valore degli immobili, che in città sta andando a picco, sia per la parte produttiva che per le abitazioni di maggiore pregio (-9% del valore).

Anche gli oltre seimila appartamenti vuoti non sono un sintomo positivo: non vengono affittati perché il canone ottenuto è considerato basso. La qualità media delle case esistenti è poi bassa, specie se suddivise per le classi energetiche.

«La speranza che ho – spiega Righini – è che con la nuova viabilità si possa avere un



Il vigevanese Alberto Righini, vicepresidente regionale dell'Ance, l'associazione dei costruttori edili

trend migliore, ma ci vorranno anni. E queste sono le conseguenze delle battaglie per Vigevano che non sono state combattute nel modo giusto». Scalpore aveva suscitato una dichiarazione dello stesso Righini a un convegno

«In altri comuni alla stessa distanza da Milano le case costano di più»

di Ance organizzato in castello: i costi di costruzione (dal terreno agli oneri; dalla progettazione ai materiali) a Vigevano (ma anche nei comuni minori dell'hinterland) sono tali da superare nettamen-

te il valore di mercato, rendendo antieconomico e in perdita qualsiasi progetto.

«In compenso – incalza ancora Righini – abbiamo un'invasione di persone di basso reddito a cui non sappiamo dare un lavoro, visto che le aziende abbandonano Vigevano». Una situazione che aveva più volte evidenziato anche il consigliere comunale del Pd Emanuele Corsico Piccolini: «Il problema di base è che il reddito medio della città si impoverisce – spiega Righini –. Questo comporta il trasferimento di gente ad alto reddito verso Milano, mentre quella a basso reddito arriva numerosa. Se esaminiamo il costo al metro quadrato delle case nei comuni attorno a Milano alla stessa distanza di

Vigevano vedremo come siamo quelli con numeri più bassi». Non è detto che la situazione possa migliorare con il nuovo strumento urbanistico. «Ci saranno tantissime osservazioni – conclude Alberto Righini – di persone che chiederanno di far ritornare ad agricoltori i propri terreni edificabili e rimasti vuoti, per evitare di pagare troppe tasse». Le colpe arrivano dal passato, ma tendenzialmente in molti accusano il Pgt del 2004, quello in cui si considerò Vigevano in forte espansione demografica, permettendo di costruire case e capannoni ovunque. Ora, infatti, spesso giacciono vuoti oppure hanno un valore di mercato irrisorio. —

OLIVIERO DELLERBA