

Il business park è alla stretta finale

Pubblicato: Giovedì 12 Giugno 2003

Questa volta, davvero, ci siamo. Il business park di Gallarate è alla stretta finale. Entro il 31 dicembre il consiglio comunale deve obbligatoriamente approvare la variante di Prg che prevede un'area di 1 milione e 350 mila metri quadri (50% delle aree è destinata a riqualificazione ambientale, e lo stesso a nuovi insediamenti).

Il documento è stata analizzato dalla commissione territorio. L'iter prevede altre due sedute di commissione, poi l'arrivo in consiglio comunale. Questa la tabella di marcia: prima approvazione, 60 giorni per e osservazioni, poi l'approvazione definitiva. In questo lasso di tempo, il compito più delicato, per l'amministrazione e cioè quello della formazione, dopo aver visto i progetti degli investitori privati, del Programma Unitario degli Interventi. Il sindaco Mucci ha chiesto di poter interloquire con pochi soggetti per non perdere tempo. E non ha nascosto qualche preoccupazione: "La Regione ci ha fatto sapere che non concederà alcuna proroga".

Il business park è rimasto molti mesi chiuso negli uffici comunali. Il motivo del ritardo è legato al tracciato della nuova statale 341, la bretella destinata a diventare la prosecuzione della Pedemontana e che porterà le auto dalla A8, in zona Cassano, fino al Piemonte. Il progetto definitivo è ora in Regione. Stabilito questo tracciato, i tecnici hanno potuto disegnare i contorni della variante. Il primo obiettivo, ha detto il sindaco, è la riqualificazione ambientale. Il resto lo dice il documento di inquadramento approvato un anno fa: terziario, tempo libero, sport e tutto quello che può dare lavoro e nuova linfa a un mercato avanzato. No ai supermercati, no agli ipermercati, al massimo qualche negoziotto per gli uffici. Punto. Quattro parchi, tre zone di rispetto ambientale separando le zone costruite.

Il business park, dunque, già inserito nel piano d'area Malpensa della Regione Lombardia nel 1999, sarà la nuova Gallarate 2, tutta orientata a raccogliere gli effetti dell'indotto aeroportuale. L'area è gigantesca e sarà incorniciata da numerosi svincoli stradali. Nei progetti le entrate e uscite tra strade provinciali, comunali, statali, si vedono come ottovolanti, continue curve e tratti in galleria.

E poi i costi: in totale le urbanizzazioni dovranno produrre 19 milioni di euro, 26 euro a metro cubo. Prezzo fuori mercato per il consigliere di opposizione Giuseppe Lozito. Di avviso diverso la maggioranza. D'altronde i privati coinvolti non sono piccolissimi, ma investitori immobiliari di livello e dimensione. Per non creare disuguaglianze, inoltre, l'amministrazione applicherà il principio perequativo: un terreno non edificabile, produrrà comunque volumetria, che potrà essere ceduta. Chi invece ha un terreno edificabile, dovrà acquistare aree a verde dai terreni bloccati. Il comune ha infatti fissato lungo l'intero business park una buona metà di aree a verde, e chiederà che ogni interventi rispetti questa percentuale. Il costruito, in totale, sarà di 950 mila metri cubi.

Queste sono le linee guida. Naturalmente la vicenda 336, come negli ultimi 15 anni, produrrà polemiche politiche. Ma la maggioranza, che ha i numeri, sicuramente, salvo guai imprevedibili, l'approverà. Resta da capire se gli insediamenti previsti sono davvero di livello, se produrranno mercato e occupazione, o se saranno prettamente speculativi.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it