

# VareseNews

## «Il business park non serve»

**Pubblicato:** Mercoledì 26 Novembre 2003

*La variante votata dal comune di Gallarate per la realizzazione di un business park a sud della città è all'esame in Regione. Il Parco del Ticino si è schierato contro. La Regione ha espresso perplessità su alcuni passaggi degli incartamenti consegnati al Pirellone. il dibattito sull'opportunità di questa opera è riaperto. Legambiente spiega perché, a suo parere, la decisione del comune di Gallarate di edificare quella zona, è sbagliata.*

#### LA VARIANTE DEL BUSINESS PARK E L'INTERESSE DI GALLARATE

Sembrerebbe arrivato alla stretta finale il braccio di ferro sulla variante al P.R.G. di Gallarate, detta anche Business Park – a sua volta ultima versione della variante lungo la S.S. 336 – tormentone che dura ormai da 15 anni.

Oggi sono schierati: da una parte la Giunta Mucci, dall'altra la Regione ed il Parco del Ticino. Le forze politiche locali sembrano più comprimeri che protagonisti: i partiti di maggioranza tacciono (parla solo il Sindaco, che è pure Assessore all'Urbanistica); i partiti di minoranza vorrebbero replicare, ma addirittura viene loro ribadito che il loro parere non conta .... In verità non sono le scelte politiche quelle che sembrano contare, bensì corpose scelte economiche (e speculative). Vale a questo punto la pena di ricordare i fatti. La variante ex 336 è stata (ed è) un'enorme operazione speculativa: la più grande sicuramente in provincia di Varese, forse in Lombardia, se non in Italia.

**La prima versione del 1988** (approvata dalla Giunta Di Lella – Guenzani) prevedeva addirittura 3.600.000 mc. (tremilioniseicentomila metri cubi!) di volumetria, da insediare su un'area di 2 milioni di mq (metri quadri). attualmente tenuti a bosco, prati e brughiera, ultima difesa contro la conurbazione fra Gallarate e Busto.

Per dare un'idea, alla **Bicocca di Milano** (il più grande intervento urbanistico in Europa dopo Berlino -cfr. [www.bicocca.org/progettobicocca.htm](http://www.bicocca.org/progettobicocca.htm)-) i valori in gioco sono: 628.000 mq. di superficie lorda di pavimento (1.890.000 mc. di volumetria), di cui 65% ad uso pubblico.

Per il nuovo **polo fieristico di Rho-Pero** (cfr. [www.nuovopolofieramilano.it](http://www.nuovopolofieramilano.it)) siamo a 530.000 mq. di superficie lorda di pavimento (1.600.000 mc.) su un'area di 2 milioni di mq..

Parliamo di Milano, però, che ha 2 milioni di abitanti e non di Gallarate (50.000 ab.)!!! Perciò non è fuori luogo definire la variante del 1988 (di 3.600.000 mc.) una cosa esagerata, mostruosa, assurda.

Forse per questo non è mai decollata e, speriamo, non decollerà mai! Il problema nella fase attuale, annullata (per ora) la previsione di 3.600.000 mc., è di stabilire, qualora si dovessero realizzare meno metri cubi rispetto a quelli previsti, chi ci perderà e chi non.

Qualcuno (più di uno) ha investito ormai da 15 anni svariati milioni, o miliardi (di vecchie lire), e da 15 anni paga l'Ici su terreni (tutti) edificabili. Cosa fare non si sa ancora: si sa solo che potenzialmente tutti i terreni sono edificabili.

La zona è stata infatti classificata come **"polivalente"** (sia dalla variante del 1988 – ex 336, sia da quella attuale – Business Park). Entrambe le varianti, tuttavia, non sono supportate da studi approfonditi, ragionati, meditati. Siamo in presenza, poco più (o poco meno) di un piano di fabbricazione.

L'unico studio organico ed approfondito, fin'ora fatto, è quello della variante approvata dalla Giunta Luini (che ottenne anche il consenso dell'opposizione) nel 1994.

Per realizzare il cosiddetto "Polo di eccellenza" furono indicati 480.000 mc di volumetria. Ciò corrispondeva a circa il 15% delle previsioni del 1988. Come dire: un solo operatore su otto poteva essere accontentato; gli altri sette operatori no.

Fu inventata la **"perequazione" fondiaria**: (tutti i terreni cioè godono dello stesso indice di edificabilità, dovunque si costruisca). Per la cronaca, la variante Luini fu "bocciata" dalla Regione. Si arriva così al **"Piano d'Area Malpensa"** approvato dalla Regione nel 2000. Il volume concesso, doveva essere scelto fra un minimo di 480.000 e un massimo di 960.000 mc.

Il **Business Park**, approvato dal comune di Gallarate nel luglio 2003, prevede ovviamente il valore massimo. Ma anche con **960.000 mc.** non tutti gli operatori sembrano accontentati. Se poi il conteggio si dovesse abbassare ancora (deducendo i 300.000 mc. esistenti – da qui il contrasto tra Parco Ticino e Giunta Mucci) a "soli" 660.000 mc., **non si accontenterebbe neppure il 20% degli operatori.** Per fare cosa? Beh!; questo sembra essere un particolare secondario.

**Non si parte infatti dalle esigenze del territorio per stabilire i mc. da realizzare, ma dalle esigenze "economiche" degli investitori (oppure dovremmo chiamarli speculatori?).** Il Parco Ticino, (di cui Gallarate fa parte), afferma che il territorio gallaratese e l'asse del Sempione, sono al limite della saturazione edilizia, che ormai abbiamo superato i livelli di inquinamento atmosferico, di congestione del traffico veicolare, ecc. ecc...., che il verde diminuisce, che gli alberi muoiono, ecc. ecc.... che cioè il cemento (così tanto cemento!) **non è compatibile con l'ambiente e che tutto ciò non si può definire sviluppo!**

Legambiente Gallarate  
Il Presidente Emilio Magni

Redazione VareseNews  
redazione@varesenews.it