

Business Park, Coop e Comune allo scontro

Data : 13 novembre 2007

Coop e Comune ai ferri corti. Una variante urbanistica complessa, la decisione del Comune di non posizionare esercizi commerciali di nuova edificazione e una società immobiliare controllata da Coop Lombardia che diffida l'amministrazione comunale. **La vicenda è complessa e si trascina da anni.**



Siamo a Gallarate nell'area che la [nuova variante urbanistica](#) elaborata dalla giunta Mucci e passata in commissione trasformerà nel Business Park previsto dal piano d'area di Malpensa: qui la **società Immobiliare Futura srl**, controllata da Coop Lombardia, possiede **105 mila metri quadrati di terreno tra le vie Calatafimi e via Aleardi**. Dal 1989 le Coop si è attivata per collocare nell'area un insediamento commerciale, ma una serie di traversie, ritardi, intoppi burocratici e cambi di idee da parte dell'amministrazione comunale ha impedito la realizzazione del suddetto esercizio commerciale. **La Coop ha fatto ricorso al Tar della Lombardia per tutelare i propri diritti: nello scorso marzo (sentenza 443 della III sezione)** il tribunale amministrativo in parte ha annullato la variante di adeguamento approvata nel dicembre 2003 dal Comune di Gallarate, imponendo di riconsiderare l'inserimento di funzioni commerciali all'interno dell'area in questione e sottolineando la mancanza di logica nel vincolare le edificazioni ad una certa tipologia di esercizi commerciali.

Le Coop non si sono limitate ad adeguare i propri progetti alle decisioni che via via l'amministrazione comunale ha preso negli anni, ma affermano di aver **sottoposto al Comune ben nove richieste di intervento** alle quali non c'è stato riscontro e di aver pagato l'Ici dal 1993 in poi, negli ultimi anni sopra i 100 mila euro perché l'area è considerata edificabile a tutti gli effetti. Pochi mesi fa quella che le Coop ritengono un'ulteriore aggravante: [la nuova](#)



[variante urbanistica](#) che prevede un milione di metri quadrati di verde, con **la proprietà di Immobiliare Futura proprio al centro del parco del Business Park e quindi di fatto inedificabile** se non a costi che gli operatori giudicano esageratamente elevati. Da qui la lettera di diffida inviata a Palazzo Borghi con l'invito al Comune di inserire la possibilità di edificare almeno due esercizi commerciali di media dimensione derivanti dall'accorpamento di negozi preesistenti in città, riconoscendo alle Coop l'adeguata potenzialità edificatoria che l'amministrazione comunale avrebbe impedito di attuare nel tempo. In caso contrario, **Coop Lombardia chiede un risarcimento per i danni finora subiti** per non meno di 12 milioni di euro.

Il centrodestra di Gallarate però non ci sta: in consiglio comunale sono state [sventolate copie del libro del patron di Esselunga Bernardo Caprotti "Falce e Carrello"](#), atto di denuncia nei confronti delle Coop. Duro il commento del primo cittadino gallaratese **Nicola Mucci**: «La lettera di diffida ci è stata notificata



senza che noi avessimo mai incontrato rappresentanti di Coop – spiega -. Con **la variante alla 336 modificheremo l'aspetto della città:** non vogliamo pressioni, il consiglio comunale deve essere libero di decidere se e come posizionare esercizi commerciali. **Quello delle Coop assomiglia molto ad un atto intimidatorio:** non ci stiamo e andiamo avanti per la nostra strada. Abbiamo fatto delle scelte politiche, sarà il mercato a stabilire chi avrà le caratteristiche per poter aprire nell'area del Business Park». In quella porzione di territorio sono infatti [previste due strutture di media distribuzione](#) con la clausola che potrà insediarsi solo chi è già in possesso di licenze e chiuderà in un'altra parte di Gallarate: **«Potrebbe essere Coop come chiunque altro** – prosegue Mucci -: non lo escludo e non lo auspico, non mi interessa chi

arriverà. So che abbiamo elaborato una variante equilibrata sotto tutti i punti di vista, l'importante è che in quella zona uffici, alberghi, case e terziario possano godere di servizi adeguati. Sarà il mercato a decidere. **Certo non ci mettiamo sullo stesso piano di Coop:** i nostri avvocati valuteranno la situazione. Non voglio aprire contenziosi legali, penso piuttosto al futuro politico e amministrativo della città, con il coraggio e la concretezza di sempre».