

Area delle Nord: si può fare

Pubblicato: Giovedì 7 Agosto 2008

La presentazione del **progetto di riqualificazione dell'area delle Nord**, protocollato pochi giorni or sono in Comune, smuove le acque della programmazione urbanistica in modo forse davvero decisivo. Troppo a lungo ci si è dovuti lamentare di come la zona venisse lasciata decadere, permanendo la città divisa e urbanisticamente ferita dal tracciato della vecchia ferrovia, interrata dai primi anni Novanta. In vista dell'Expo 2015, che calamita attenzione e risorse, anche per Busto sono in vista novità grazie a una collaborazione pubblico-privato.

L'ingegner **Gianni Leoncini**, con studio a Busto Arsizio, ha collaborato con l'architetto gallaratese Carlo Moretti a redigere il progetto, che nella sostanza non si discosta molto dal vecchio piano attuativo Cerutti-Beozzi del 2003-2004, l'unico fin qui effettivamente approvato. **Ottanta milioni di investimenti da fondi immobiliari, 120mila metri cubi, 5 milioni di euro in oneri di urbanizzazione** le cifre dell'opera, che prevede anche un albergo, un multisala, due autosili interrati per 2500 posti, uffici, residenza, luoghi per il divertimento e il relax, un piccolo parco urbano. «Ci abbiamo lavorato dall'inizio del 2008» spiega Leoncini, «man mano che Tecnocovering (il privato che curerà il piano) acquisiva le aree. Con l'estate c'è stato il *rush* finale». Tecnocovering, riferisce il professionista, lavora con fondi d'investimento immobiliare ed ha consimili progetti in corso, anche se non tutti di questa portata, in città come Brescia, Bergamo, Mantova. «Anche qui a Busto la domanda alla fine c'era, ma è chiaro che in mancanza di offerta...» In un realtà in cui l'immobiliare ha importanza dominante si va insomma a creare un **nuovo «polo urbano»**, così vuole chiamarlo il co-progettista, che non teme intoppi particolari nell'iter. «Abbiamo scelto una variante al Prg secondo la legge regionale 23/97 piuttosto che un piano integrato d'intervento» spiega «perchè la mano pubblica in tal modo è più presente e visibile in tutto l'intervento». Le previsioni della legge sono in scadenza a marzo, «ma vi sarà una **proroga**, come pure per i Piani di Governo del Territorio che per allora ogni Comune avrebbe dovuto approvare».

«La parte residenziale, due condomini per circa 80 appartamenti, non sarà quella centrale nel nostro progetto, che è vocato soprattutto ai servizi e al commerciale» precisa Leoncini; «gli spazi per il relax, il divertimento e gli acquisti prevarranno». Quanto ai **tempi**, sarà la politica a dettarli: «approvata la variante di Prg si andrà a varare un piano di lottizzazione esecutivo, noi speriamo di poter partire entro il 2009».

Fra dieci anni non riconosceremo più quest'angolo di Busto, insomma? Il sindaco Gigi Farioli ci crede con forza. Ieri si è incontrato fra gli altri proprio con Leoncini, «e non è certo la prima occasione, lavoriamo da un anno a questo rilancio. **L'amministrazione non si affida più a tavole rotonde o studi accademici**», afferma con una punta di polemica, «**ma punta a proposte operative** come questa. Il progetto accoglie le linee guida da noi proposte, rispetta destinazioni urbanistiche e volumetrie già previste. Il piano personalmente mi piace, ma mi piace soprattutto che finalmente si entri nell'operativo, e che una proposta come la "**porta di Malpensa**" cui tenevo molto passi dal mondo delle idee a quello dei fatti». Col che anche l'inserimento dell'area delle Nord nel piano d'area Malpensa, a suo tempo sostenuta da Farioli, tornerebbe ad avere il suo perchè. «Il piano attuativo resta di iniziativa pubblica nei

"paletti" e nelle indicazioni di massima» osserva il sindaco, «mentre viene alimentato dal privato. Io spero» conclude «di poter contestualmente trovare modo di intervenire anche sul **Teatro Sociale**, che non è incluso in questo piano ma è fisicamente attiguo all'area interessata, magari sfruttando proprio le norme contenute nella legge 23».

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it