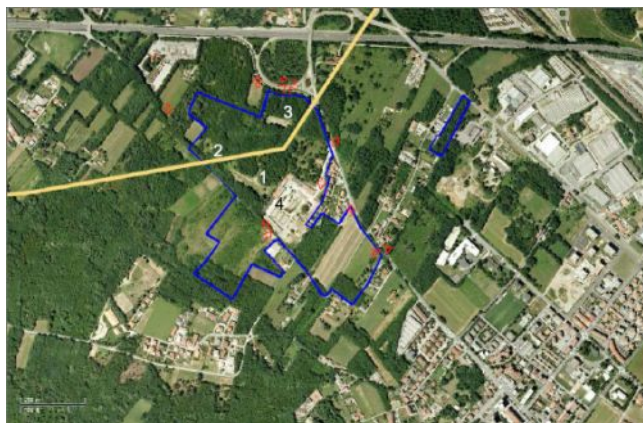


Stadio e grattacielo: la Coop cala i suoi assi

Pubblicato: Mercoledì 10 Febbraio 2010



Un'area di **235.000 metri quadri** da adibire a **complessi commerciali**, con ampi parcheggi e abbondante verde (incluso sui tetti dei capannoni), con un **grattacielo** da 26 piani e 90 metri d'altezza e, interessante strizzata d'occhio agli appassionati di calcio, un **moderno stadio da 7500 spettatori**. È la proposta di LegaCoop tramite **Immobiliare Futura**, che da molti anni possiede terreni nella zona di Gallarate immediatamente a sud della superstrada 336, quelli dei cosiddetti **Sky City o Business Park**, nell'angolo al confine con Busto Arsizio e Samarate. A presentare il tutto **Alfredo De Bellis**, presidente provinciale di LegaCoop, **Daniele Ferré**, amministratore delegato dell'immobiliare e l'architetto **Antonio Locati**.

LA STORIA – Fin dal **1989** è in previsione l'urbanizzazione dei terreni a cavallo della superstrada 336: in un'area interessata da opere avviate o previste come la **Pedemontana, il Campus scolastico e sportivo di Beata Giuliana e altre** – di fatto – si otterrebbe l'unione "fisica" di Busto e Gallarate. Le previsioni del Comune di Gallarate sono comunque state **più volte aggiornate** negli ultimi vent'anni. Il progetto mira ad anticipare il **PGT** in elaborazione nella città dei Due Galli: lo **spostamento di buona parte del commercio dall'asse del Sempione** e la creazione di un nuovo stadio di cui la città ha bisogno (la nobile Gallaratese milita ora in Promozione) ma che farebbe comodo anche a Busto Arsizio dove la Pro Patria deve fare i conti con gli spazi ristretti dello "Speroni". I progetti sono stati depositati in Comune qualche giorno fa: nel maggio scorso Gallarate aveva già approvato un documento d'inquadramento dei piani integrati d'intervento (PII), chiedendo che si presentassero progetti per l'area entro il 31 gennaio 2010. Detto fatto, **per la settima volta in diciannove anni** Futura è tornata all'assalto.



STADIO: DUE CUORI E UNA CAPANNA – Per

lo stadio, che costerebbe **12 milioni** più uno di progettazione e sarebbe affiancato da tre campi d'allenamento, si è preso spunto da modelli esistenti, in particolare l'Amsterdam Arena (che peraltro ha una capienza di oltre 50mila posti). Si prevede una tribuna principale e una più piccola dalla parte opposta, oltre a ingressi separati e spazi a posteggio, ma si mirava prima di tutto a mostrare tecnicamente la fattibilità dell'opera. Se questa interessasse a entrambe le società (Gallaratese e Pro Patria) bene, **altrimenti il "piano b" è uno stadietto da 1.200 posti** (al costo di 3,5 milioni). L'interesse, sottolinea Ferré, aumenta considerando che è in corso di votazione al Senato una legge per l'ammodernamento degli stadi, in vista della **candidatura italiana** ad ospitare gli Europei di calcio del **2016**. Questa permetterebbe di ricevere cospicui finanziamenti, purché entro 120 giorni dall'approvazione della legge si presentino progetti anche in variazione dei piani regolatori.

COMMERCIO: VIA DAL "SEMPIONE" – La funzione dell'area commerciale sarebbe come detto di sgravare l'area del **Sempione** dal traffico, e **vi si trasferirebbero molti dei centri commerciali e punti vendita** lì presenti: alcuni hanno già dato disponibilità. I "trasferiti" costituirebbero il 60% circa del commercio previsto nell'area. Non è detto che vi sarà una Coop, essendocene una già a due chilometri di distanza, in viale Repubblica a Busto. Vi sarebbe poi un *landmark*, un punto di riferimento per dare visibilità al complesso: quel **grattacielo da 90 metri** già vagheggiato dieci anni fa dall'amministrazione gallaratese. Ciò che non è chiaro, è quale funzione potrebbe ospitare ma per i progettisti **«sarà il mercato a decidere»**. Quanto alla viabilità, si sfrutterebbe un cavalcavia sulla 336 inaugurato nel 1990 e rimasto fin qui di fatto inutilizzato («roba da Gabibbo»), con **via Aleardi** a fare da connessione con Gallarate e **via Calatafimi** "terminale" verso Busto. Sull'intera area gli edifici coprirebbero il 12%, circa 35mila metri cubi di cui 16mila nel solo grattacielo; il resto andrebbe a verde, inclusi i campi da calcio. Immobiliare Futura si impegnerebbe con oltre tre milioni fra opere e recupero ambientale, più altri due milioni e mezzo di oneri; fra l'altro realizzerebbe dei tronchi fognari da connettere con la rete bustocca a Beata Giuliana e interrerebbe l'elettrodotto che oggi attraversa l'area.

DUELLO A CARTE BOLLATE – Come già detto questo è il **settimo** progetto che la società presenta al Comune di Gallarate. Gli altri sei erano rimasti senza risposta, e siamo tuttora nel pieno di una *querelle* a carte bollate seguita alle successive varianti urbanistiche disposte dall'amministrazione. In sostanza l'immobiliare legata al gruppo Coop **ha richiesto i danni** dopo aver acquisito terreni (Futura possiede 160.000 mq in totale, altri 75.000 sono di privati) per garantire il verde necessario a poter costruire ed essersi poi vista cambiare le carte in tavola dall'ennesima variante, vedendosi infine negare il permesso di costruire medie strutture commerciali, «quando per paradosso fra le previsioni vi era un outlet». **Per farsi ascoltare almeno stavolta**, i proponenti hanno scelto di esporre alla stampa le loro proposte progettuali.

Quanto alle pendenze con Gallarate, se il Comune dovesse rispondere positivamente a questa offerta, c'è da credere che, «pur restando i nostri motivi di ricorso», la situazione verrebbe ad appianarsi.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it