

Negozi e servizi, ecco la città del futuro

Pubblicato: Giovedì 10 Giugno 2010

Nuovi spazi commerciali e per il terziario al posto delle aree dismesse, la riqualificazione delle zone verdi nel nord della città e lungo l'Arno, l'ipotesi di spostare i centri commerciali da viale Milano alla zona Sky City. Saranno **cinque anni di grandi cambiamenti** quelli che verranno dopo l'approvazione del Pgt, che a partire dal 2011 sostituirà il Piano Regolatore esistente: in molte aree dismesse sorgeranno nuove aree commerciali e residenziali. Complessivamente si parla di **1 milione e 610mila metri cubi**, di cui **1 milione 212mila destinati a commerciale e terziario**: potranno insediarsi in varie zone della città **sei nuovi supermercati** di superficie massima di mille metri quadri. Gli scenari strategici sono indicati dal documento di piano che è stato presentato per la prima volta ieri alle forze politiche.

Aree dismesse e non solo

Gli interventi più significativi sono quelli individuati in sedici aree, gli ambiti di trasformazione, in gran



parte riguardanti a **aree dismesse**. Ma non solo: compare anche la possibilità di **trasferimento dei centri commerciali da viale Milano all'area Sky City**, il nuovo quartiere tra Arnate e Madonna in Campagna (che sarà attraversato dalla rinnovata via Aleardi). Al posto degli attuali centri commerciali troveranno posto terziario, attività ricettive e ristorative, oltre alla **nuova stazione ferroviaria sud** con i relativi parcheggi. Nel centro storico prevista la realizzazione di un **parcheggio interrato nella zona tra via Mercanti, il Centro della Gioventù e via Trombini**. A Sciarè sarà estesa l'area produttiva di via Unione Europea, con nuovi insediamenti accanto ai grandi capannoni realizzati pochi anni fa e allo scalo intermodale Hupac. È prevista la creazione di **quattro interventi di Edilizia Residenziale Pubblica**, ad Arnate, Cedrate, Caiello e nella zona delle Azalee, in gran parte nelle zone dove già sono presenti case popolari.

Al posto delle vecchie fabbriche, palazzi e servizi

Decine di fabbriche – più o meno vuote – saranno sostituite da nuovi palazzi e complessi destinati ad abitazioni, servizi e commercio. Dalle **due grandi aree di Viale XXIV maggio** (previsto



prevalentemente residenziale) a quelle lungo **viale Vespucci**, dove, accanto al casello dell'autostrada, troveranno posto **terziario e due strutture di media distribuzione**, oltre ad una quota di abitazioni. In **viale dei Tigli** la fabbrica che ancora oggi ospita le Officine Meccaniche Gallaratesi (all'inizio del viale, vicino al ponte della ferrovia) sarà sostituita da nuove abitazioni. Nella zona **tra via Torino e via Matteotti** – tra il Maga e il nuovo Ipc Falcone – sarà realizzata una grande piazza alberata con parcheggio sotterraneo e una nuova zona commerciale, mentre il mercato sarà trasferito nella zona vicina alla stazione. Le **aree lungo la ferrovia** – riservate, in passato, alle attività produttive – saranno interessate da grandi progetti: a Sciarè è prevista la realizzazione di nuovi interventi residenziali in **via Cattaneo**. Analogo intervento di trasformazione si avrà in **via Curioni**, vicino all'incrocio con via Mameli.

La rivoluzione in stazione

Le aree "ferroviarie" più ampie interessate dai progetti di trasformazione sono però quelle dal lato del centro, comprese tra la linea ferroviaria, la stazione, **viale Milano** e la **Mornera**. Qui è prevista l'insediamento di **due supermercati fino a 1000mq**, terziario e ricettivo, oltre ad abitazioni. Nella zona di **viale Milano** sarà realizzata la **nuova area mercato**, al posto di vecchie officine in parte dismesse. Molte delle aree sono di proprietà delle FS: al posto dei magazzini merci lunga la linea ferrata sarà realizzato un **parcheggio (in parte interrato, in parte sopraelevato) da 600 posti** complessivi, destinato ad accogliere i veicoli dei pendolari.

Le aree verdi

Nella zona a nord della città, nella fascia collinare, saranno riqualificati e protetti gli **spazi verdi, tra la collina del Monte Diviso a Caiello e la zona boscosa dei Ronchi**, per un totale di un milione e mezzo di metri quadri all'interno del Parco del Ticino. A Crenna è previsto il recupero di due aree produttive dismesse, la centrale  del latte lungo la strada per Besnate e la tessitura crennese, in zona Boschina. Nella zona collinare sopra Caiello è invece previsto il vincolo per una fascia di boschi e terreni agricoli intorno alla zona del Monte Diviso, già di proprietà comunale, su cui sarà realizzato un centro servizi del Parco del Ticino: una grande area a disposizione dei cittadini.

Altro punto di intervento sarà il **corso del torrente Arno**, in particolare nella zona nord, a Caiello, e sud, al confine con Cardano al Campo e Samarate.

Ultimo capitolo: la **zona verde a sud della 336**, per la quale già nella variante Sky City (decaduta) era prevista la riqualificazione. Si tratta della zona al di là della superstrada, verso Samarate, che sarà in gran parte vincolata. Nella zona verso Arnate è invece confermato **l'insediamento logistico già previsto dalla variante**.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it