

Urbanistica, “con le previsioni attuali si costruirà troppo”

Pubblicato: Mercoledì 28 Luglio 2010

A Busto le pianificazioni urbanistiche vigenti faranno costruire troppo, e troppo densamente: questo in una città già carente di servizi. Questa l'opinione portante del libretto *"Se questo è... amministrare l'Urbanistica"* dell'arch. **Luigi Ciapparella** che martedì sera da Boragno ha esposto i convincimenti maturati, esaminando in particolare il **documento di inquadramento** dei piani integrati d'intervento (Pii). Varato nel marzo 2007, e integrato e ampliato nel dicembre 2008, è uno strumento **temporaneo** previsto dalla legislazione in materia come "ponte" fra i vecchi Piani Regolatori Generali (quello di Busto è del 1975, con un'importante variante nel 1993) e il Piano di Governo del Territorio (PGT), di cui **recentemente si è cominciato ad esporre al pubblico** il procedimento di redazione. Esperienza peraltro giudicata insufficiente dai presenti alla serata da Boragno, dove sulla scia della voce dell'arch. Ciapparella, già dirigente di lungo corso dell'urbanistica in Comune, si sono levati voci critiche o preoccupate per le scelte future.

– *Le aree decisive per lo sviluppo della città*

Non è stato solo un difendere a oltranza le scelte del PRG anni Settanta, alcune delle quali rimaste sulla carta; Ciapparella ammette che molto è da aggiornare. E benché già criticato "preventivamente", in un clima in cui **talora gli si rinfaccia la situazione attuale**, o le "rigidità" pianificatorie che avrebbero bloccato vari sviluppi soprattutto nel centro storico – per tacere delle passerelle dei Cinque Ponti – aveva qualche sassolino da togliersi.

Ciapparella si concentra in particolare su **una serie di aree e ambiti urbanistici definiti che abbracciano il centro storico della città a ovest e a sud** (vie Palestro-Varese e dintorni, l'area dell'ex centro direzionale sul sedime delle ferrovie Nord) e interessano una vasta zona intorno all'**incrocio fra le linee ferroviarie Fs e Fnm**, verso Castellanza. «**Aree strategiche e decisive**, sono il respiro della città» argomenta: e se si dovessero seguire anche in futuro le indicazioni del documento d'inquadramento (si sottintende traslandole tali e quali nel PGT, come teme più d'uno dei presenti alla serata di ieri) l'effetto sarebbe di **privare ulteriormente la città di servizi e verde** rispetto all'edificato. L'integrazione al documento d'inquadramento era stata varata per il sopraggiungere di nuovi elementi e prescrizioni, fra cui delibere regionali che attenevano alla **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, uno dei momenti fondanti (e partecipati) del nuovo PGT; ma per Ciapparella «della VAS non c'è sostanzialmente traccia» e le aggiunte al documento diventano «**un pretesto** per l'integrazione di altri ambiti di intervento». Questo in un Comune che come tutti gli altri d'Italia è sempre più ridotto a contare sugli oneri di urbanizzazione.

– *Le cifre : un chilometro quadro "virtuale" in più di costruito?*

C'è poi la questione degli **standard qualitativi**, che, riferisce Ciapparella, in città coprono già oggi solo il 35% di quanto sarebbe richiesto.

Se tutte le previsioni del documento d'inquadramento restassero tali e quali, calcola, **si avrebbe un incremento della possibilità edificatoria di 3.775.510 metri cubi, equivalenti 1.132.391 metri quadri** di superficie lorda. Parliamo di un chilometro quadro abbondante. Con i parametri del vecchio PRG vi si potrebbero insediare **37.755** fra abitanti e addetti. E se il PRG negli anni Settanta postulava una città in espansione fin oltre i centoventimila residenti, sommando la popolazione di oggi e quella ulteriore potenziale si arriva giusto lì. In totale, prosegue l'ex dirigente comunale, si creerebbe un bisogno non coperto di aree a servizi o comunque di uso pubblico (verde, parcheggi e quant'altro) di

1.481.731 mq (1,48 kmq). Ciapparella mostrava esempi di raddoppio della capacità edificatoria a danno di verde e servizi in singole aree prese in esame, col che, sostiene, si creerebbe un intasamento funzionale di un'area su un asse di tre-quattro chilometri.

Sull'**area delle Nord**, Ciapparella ha comparato il primo piano Cerutti-Besozzi e quello, a suo dire più adeguato, firmato dal notissimo architetto ticinese **Mario Botta** e poi messo in un cassetto dall'amministrazione; attualmente vi è previsto il piano "targato" **Tecnocovering**.

Per l'area delle vie Matteotti-San Michele, in parte **in preda a penoso degrado**, Ciapparella rispolvera la previsione di una piazza a doppia esedra («l'idea era di **Richino Castiglioni**»), prendendosela con una recente proposta d'intervento che ne cancellerebbe una parte sotto edificazioni residenziali.

– *L'ex sindaco Rossi e Cornacchia: "La politica cala le braghe"*

Fin qui il discorso tecnico: ma parte rilevante degli interventi uditi nella serata è stata quella **politica**. L'ex sindaco **Gian Pietro Rossi** ha denunciato che «vediamo la città, e la politica stessa, **perdere la sua indipendenza** perchè non ci sono i soldi per pareggiare il bilancio», si deve ricorrere agli oneri di urbanizzazione col che «siamo alla **svendita del territorio**». «Certe cose non sono amministrare, ma calare le braghe» la ferma opinione di Rossi.

Non più tenera la posizione del consigliere comunale del PdL (gruppo Libero Confronto) **Diego Cornacchia**: «Il sindaco ha convocato i consiglieri di maggioranza per giovedì, ma andremo a esaminare il PGT **bendati**» lamentava, «qui da cambiare è tutto un sistema, a partire dalla legge elettorale. Un tempo anche l'opposizione aveva i numeri per farsi valere e ascoltare in certe scelte, ora la spina nel fianco... sono io, in maggioranza».

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it