

Fondazione Bernacchi sul piede di guerra per il PGT

Pubblicato: Venerdì 6 Luglio 2012

✘ Il PGT (pieno del governo del territorio) approda in consiglio comunale quest pomeriggio, venerdì 6 luglio, e scoppia la polemica. **La Fondazione Bernacchi**, in una nota, **contesta il progetto che verrà sottoposto all'assemblea definendolo "ambizioso e impegnativo"** per chi dovrà sobbarcarsi gli oneri delle realizzazioni. Al centro della questione, **i piani previsti per il centro, con le aree che riguardano anche l'ex fondazione Arioli**, l'asilo, l'attuale sede della CRI: " Le scelte strategiche di pianificazione – si legge nel comunicato firmato dalla Presidente **Maria Luisa Reggiori e dal direttore generale Sergio Sgubin** – inseriscono l'area di proprietà della Fondazione in un ampio comparto che comprende la parte delle palazzine ed il centro commerciale oltre via IV novembre, insieme al parcheggio, e l'edificio dell'ex cinema Garden. Per l'ambito di trasformazione il PGT offre **opportunità di sviluppo significative sia in termini di destinazioni d'uso che di potenzialità edificatorie, a fronte però di un impegno altrettanto significativo** per la creazione di una nuova "polarità urbana", connotata da una piazza, da funzioni e servizi di interesse generale (tra cui un nuovo cinema ?) da radicali cambiamenti della viabilità del comparto e dalla previsione di nuove connessioni, a carico dell'intervento, tra il centro ed il lago.

Le previsioni urbanistiche per questo comparto sono particolarmente ambiziose e decisamente qualificanti, per il centro urbano di Gavirate; l'estensione e la complessità del comparto, sia in termini di proprietà che di connotazione delle differenti componenti di tessuto edificato chiamate a cooperare (l'ex cinema, le palazzine residenziali, il supermercato, gli edifici dimessi) **fanno però pensare ad una attuazione non facile** (per non dire molto complessa) del comparto. **La proposta di PGT, assoggetta l'intero comparto ad una pianificazione attuativa coordinata ed unitaria da attuare mediante Programma Integrato di Intervento**, peraltro con prescrizioni attuative di sicuro interesse sotto il profilo della disciplina urbanistica, ma che rendono particolarmente complesse le modalità con cui le proprietà possono arrivare a definire in maniera coordinata gli interventi, tenendo conto del peso di partecipazione e degli interessi che ciascuna proprietà legittimamente potrà mettere in campo. In altre parole, **non è per nulla facile capire**, considerato che le diverse proprietà interessate sono caratterizzate da edificato con diversa destinazione e differenti caratteristiche d'uso e di stato di conservazione, **come sarà possibile ripartire le quote spettanti a ciascuna** (ad esempio, la ripartizione di volumetrie, premialità in forma di diritti volumetrici ecc..) rispetto a quello che il PGT ammette in termini di edificazione complessiva. **Nell'attuale formulazione, la bozza di PGT, non rende attuabile, in forma diretta, autonoma e certa, l'ipotesi di valorizzazione degli edifici della Fondazione finalizzata alla creazione di un nuovo centro polifunzionale, destinato agli anziani.**

Non consentono peraltro di ipotizzare altre forme di intervento attuate direttamente dalla Fondazione se non nell'ambito di una pianificazione di comparto da concordare con gli altri. **Pare, pertanto, che le proposte da noi formulate per la formazione del PGT, che hanno portato alla definizione di un Accordo di Pianificazione approvato dall'Amministrazione comunale, non siano state tenute in considerazione.** La bozza del Documento di Piano del PGT non nega la possibilità di intervento per la creazione del centro polifunzionale, ma rende la sua attuazione decisamente differita nel tempo, in considerazione degli strumenti di pianificazione attuativa PII obbligatoriamente previsti per l'AT 5 e la complessità del comparto di pianificazione. **Non consente inoltre altre forme di valorizzazione diretta ed autonoma del complesso edificato di proprietà della Fondazione".**

La Fondazione, quindi, mette le mani avanti: **"E' in gioco il futuro della più importante realtà aziendale e sociale del Comune di Gavirate** e non solo non ci sono certezze , ma si disattendono

precisi accordi scritti e approvati dal Consiglio Comunale".

Il Sindaco Felice Paronelli non commenta: " C'è un'unica sede deputata a discutere e valutare le questioni legate al PGT ed è il Consiglio comunale. Questa sera si faranno le dovute considerazioni. Non è possibile che un qualcuno faccia questioni fuori dai contesti legali".

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it