

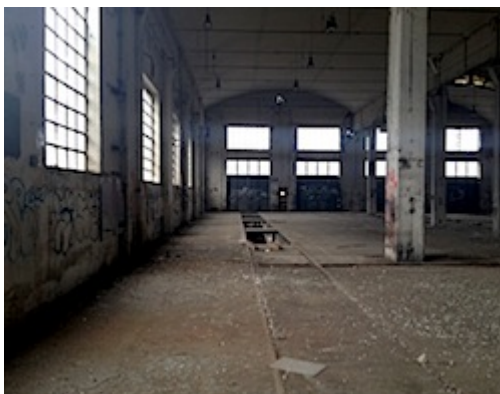
La Variante al Pgt “taglia” il cemento nella zona Sud della città

Pubblicato: Lunedì 13 Gennaio 2014



Dopo trent'anni di discussione, **il Comune di Gallarate “taglia” il cemento nella zona di Madonna in Campagna, verso il confine con Busto:** è questo l'elemento più significativo della **Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT)** che l'assessore **Giovanni Pignataro** ha presentato per la prima volta lunedì sera, in commissione urbanistica. La zona, spesso indicata come “area 336”, è l'ultima zona verde a Sud di Gallarate, a ridosso della superstrada 336: il Pgt vigente prevedeva un'ampia espansione in questa zona fino ad oggi non urbanizzata, Pignataro ha indicato la scelta di rinunciare all'Ambito di Trasformazione come «impegnativa ed epocale» rispetto alle previsioni che si erano fatte negli anni (partendo da 1 milione di metri cubi previsti negli anni Ottanta). Perché **rinunciare ad edificare qui 900mila metri cubi?** Pignataro ha spiegato che una delle linee fondamentali della Variante è la **riduzione del consumo di suolo non urbanizzato, che a Gallarate è bene raro**, visto che **oltre il 70% del territorio comunale è stato costruito nel tempo**. In questo modo si salvaguarda un "polmone verde" e si mantiene quella minima fascia di confine che evita che l'abitato di Gallarate si saldi con quello di Busto: una scelta per garantire la «identità» della città.

La città che avanza: un confronto su Gallarate tra 1988 e 2012



Evitare le costruzioni in zone non urbanizzate e all'estrema periferia ha però un altro scopo, secondo l'amministrazione Guenzani: **concentrare le prospettive di sviluppo sul recupero delle aree dismesse**, «grandi aree in preda all'abbandono e a volte alla delinquenza», come dimostra **il caso delle ex Officine FS di via Pacinotti** (nella foto). E se questo è il principio generale, Pignataro ha indicato anche la scelta “operativa”: **«il cuore dello sviluppo dovranno essere le aree ferroviarie dismesse»**. Si parla delle ex Officine, ma anche della zona dell'ex deposito ferroviario (“area manovra stella”, dal nome del sistema di binari che un tempo serviva a girare

le locomotive, estremità in basso a destra nella foto qua a fianco) verso il Santuario di Madonna in



Campagna.

Senza dimenticare la zona tra la Mornera e il commissariato e il tribunale, un tempo zona di sosta per i carri ferroviari: a differenza delle due aree indicate in precedenza, già il Pgt attuale prevede la trasformazione urbana con nuove funzioni. Su quest'ultima area si prevede di dividere l'attuale "lotto" in tre ambiti più ridotti per far partire con più facilità la trasformazione. Infine, la Variante prevede di destinare a zona produttiva **la zona del "casermone" dell'Aeronautica Militare**: da tempo si parla di dismissione del deposito militare, la Variante inizia a indicare come potrebbe essere utilizzata l'enorme area, in caso la Difesa decida di chiudere definitivamente il complesso militare.

Leggi anche: Variante Pgt, i primi commenti delle opposizioni



Terza scelta fatta dalla Variante: **mantenere le aree produttive oggi esistenti dentro la città**, «tranne le produzioni pericolose», evitando di trasferirle in nuove zone periferiche. Per questo vengono **eliminati gli Ambiti di Trasformazione che prevedevano nuove case al posto di fabbriche esistenti**: «verrebbero eliminati gli ambiti AT1, AT2 e AT9» (nella foto a destra, le Officine Meccaniche Gallaratesi, viale dei Tigli). Sempre sul versante delle zone produttive, si prevede di consentire il mantenimento di funzioni artigianali-industriali su aree esistenti, perché nuove aziende possano prendere il posto di quelle che nel frattempo hanno chiuso o "liberato" gli spazi.



Nel complesso, **si prevede di eliminare 700mila metri cubi di nuove edificazioni**, che con l'attuale PGT sono previste in gran parte su aree agricole e in parte (50mila metri cubi) su zone già edificate. La possibilità di nuove costruzioni, però, non è appunto eliminata, visto che

ci sono aree dismesse da recuperare, a volte anche appena ai margini del centro: la Variante del PGT prevede anche **premi di volumetrie per chi sceglie di affidare la progettazione delle aree a concorsi d'idee** (con commissioni di valutazione indipendenti), per «favorire la qualità degli interventi» architettonici.

Ma cosa costruire? A parte nuovi spazi produttivi avanzati (manifatturieri, ma anche creativi, di progettazione), **l'intenzione è da un lato contenere le strutture commerciali, dall'altro favorire soprattutto il "segmento intermedio" delle abitazioni**, le case a prezzo accessibile, operazione non facile ma considerata necessaria: «Gallarate ha visto spostarsi molte famiglie giovani verso le città



vicine, come Cardano al Campo o Cassano Magnago, attratte da prezzi più bassi» ha spiegato ancora Pignataro. Alcuni interventi, come per esempio quello sull'area a ridosso delle scuole di Madonna in Campagna (quartiere privo di un vero centro), potrebbero aiutare a ridefinire gli spazi periferici con spazi sociali. Bisogna considerare che in città sono comunque **già previsti diversi Piani Integrati d'Intervento votati prima del 2011**, che l'amministrazione comunale non può eliminare «perché non abbiamo risorse per indennizzare i proprietari», che hanno diritto di costruire (nella foto: l'area Cantoni, [una di quelle dove sono previste nuove edificazioni](#)). Non sono numeri da poco: **245.320 metri cubi, case per circa 1800 abitanti**. Anche per questo si è deciso, altrove, di "tagliare" in quantità il nuovo cemento: una scelta che certamente farà discutere.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it