

Il Comune frena il cemento, i costruttori minacciano cause

Pubblicato: Martedì 8 Aprile 2014



Il Comune di Gallarate vuole "tagliare" il cemento previsto nella zona sud della città, i grandi proprietari che hanno in mano i terreni tra Madonna in Campagna e Arnate affilano le armi, pronti a dare battaglia con una azione legale.

La zona al centro del contendere è quella a ridosso della superstrada 336, dove da decenni si ipotizzava un nuovo quartiere (prima genericamente Area 336, poi **Business Park**, infine **Sky City**; nella foto i prati tra via Aleardi e via Perugia). La Variante al Pgt – delineata dall'amministrazione comunale e dall'assessore all'urbanistica Giovanni Pignataro – prevede però di **eliminare del tutto le previste, estese edificazioni**, mantenendo invece a verde l'area a Sud (la cosiddetta "opzione zero"). Una scelta che deve ancora essere votata in consiglio comunale.

Leggi anche: La variante "taglia" il cemento in zona Sud

Di fronte alla modifica del Piano di Governo del Territorio,



i grandi proprietari dei terreni a ridosso della superstrada sarebbero pronti a mobilitarsi con azioni legali, il cui primo assaggio è stato un ricorso al Tar da parte di **Edilmalpensa**, grande società immobiliare che – tra i grandi proprietari di terreno – si affianca a **Impregilo e Immobiliare Futura**, la società del gruppo Coop che già in passato è **interventuta con ricorsi**. In linea generale, la "opzione zero" e il mantenimento a verde sarebbero visti dai proprietari come un danno, avendo essi pagato tasse su terreni acquistati nella previsione di poterne poi trarre guadagni una volta edificati. E qui sta il punto: «È un rischio d'impresa», ha ripetuto l'assessore all'urbanistica Giovanni Pignataro (sostenuto anche dal sindaco Edoardo Guenzani), sottolineando

appunto come l'acquisto di terreni in prospettiva di edificazione sia parte del rischio imprenditoriale, di chi scommette sul valore di un bene (come si fa in Borsa). Diversa sarebbe invece la prospettiva delle società finanziarie e immobiliari, che su quei terreni vogliono costruire: la questione è apparsa anche in un lungo articolo del quotidiano La Prealpina che – pur senza interventi diretti delle società – parla appunto dell'ipotesi di una azione legale, sottolineando anche l'intenzione delle immobiliari di fare pressione sui singoli consiglieri:

"I proponenti della class action vorrebbero trascinare individualmente i singoli consiglieri comunali che approveranno la revisione del piano di governo del territorio. È una minaccia? Per ora si tratta solo di un ragionevole avvertimento di fronte a una questione dagli enormi contraccolpi"

In risposta è arrivato anche un duro comunicato dalle file della maggioranza: «Sulla salvaguardia del verde non ci facciamo intimidire» ha risposto **Sinistra Ecologia e Libertà**, parlando della "**opzione zero**" **sull'edificazione in zona Sud** come di una «una scelta legittima», «una scelta giusta». SEL richiama anche le ragioni giuridiche:«La scelta di tutelare le aree verdi, rendendolo agricole, è innanzitutto legittima. Fa parte della possibilità programatorie di un Comune. Non c'è diritto edificatorio acquisito finché non c'è approvazione del piano o rilascio del permesso di costruire». «Questo **dispiace a chi ha provato la via della speculazione edilizia? Ci interessa molto di più assicurare ai cittadini e alle cittadine una città più bella e vivibile**».

Leggi anche: La città avanza, un confronto tra il 1988 e oggi



SEL richiama anche altri due punti forti indicati dall'assessore Pignataro a più riprese, nel presentare la Variante che ha fatto della "opzione zero" nella zona Sud un punto centrale: fermare il consumo di suolo in una città enormemente edificata (il 70% del territorio comunale è edificato, [qui i dati e il confronto con altre città](#)) e, al contrario, **investire nel recupero delle aree abbandonate da riqualificare**, che pure non mancano, anche **in grandi "concentrazioni" vicino al centro, come nel caso delle aree ferroviarie** (scali merci e officine dismesse, nella foto) che stanno tra viale Milano e i binari ancora oggi percorsi dai treni.

Leggi anche: La variante al Pgt e il futuro delle zone tra stazione e viale Milano

Leggi anche: Quale sarà il futuro dell'area Aeronautica Militare? "Proviamo con le start-up"

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it