

La verità nascosta: un PGT da oltre 2,5 milioni di mc

Pubblicato: Lunedì 16 Giugno 2014

Nonostante le infuocate dichiarazioni dei giorni scorsi, alla fine, i berlusconiani varesini si sono docilmente allineati alle posizioni dei “diversamente berlusconiani” e dei leghisti votando, tutti insieme appassionatamente, il PGT. E così il Piano di Governo del Territorio di cui fino all’ultimo appariva incerta persino la paternità è giunto alla approvazione con applauso liberatorio finale. Finalmente dopo sette anni di travaglio il tanto atteso pargolo è venuto alla luce (anche se a dire il vero era già notte fonda e il nuovo giorno, venerdì 13 (sic !), era già cominciato). Ora la città può cominciare a preoccuparsi, seriamente. Sì, perché, al di là delle chiacchiere sul senso di responsabilità da far prevalere a prescindere o della conclamata volontà di “mettere al centro l’interesse dei cittadini”, il PGT approvato delinea per Varese un futuro tutto incentrato sulla edificazione estesa e massiccia, oltre che sul primato dell’auto. Era già evidente nel PGT “adottato” nel dicembre scorso, lo è ancora di più oggi dopo la fase delle “osservazioni”. Infatti, tra le tante richieste accolte prevalgono quelle finalizzate a rendere edificabili aree ancora verdi, agricole o comunque non. Sul consumo di suolo sono riusciti a peggiorare il già pessimo PGT adottato a dicembre. Come a dicembre si è giunti all’adozione sul filo di lana e solo dopo che le pressioni dell’ala “liberista” della maggioranza avevano ottenuto significativi risultati, così oggi la partita si è chiusa solo dopo uno stressante patteggiamento sulle “osservazioni” da accogliere o. Chiunque voglia cimentarsi con una lettura obiettiva dei documenti potrà facilmente rilevare lo scarto abnorme tra enunciazioni di principio sparse ovunque nel piano e le soluzioni proposte. Il PGT approvato porta in sé tutti i segni del lungo scontro consumatosi per anni tra “immobiliaristi” e “immobilisti” (così si definivano tra loro nei momenti più caldi dello scontro) fino alle ultime scaramucce sorte anche sulle “osservazioni”. Le “osservazioni” accolte aggravano il già preoccupante quadro precedente in quanto prevedono: a) Un incremento significativo delle Aree di Completamento (AC) con conseguente edificabilità di area prima agricole, verdi o comunque libere. Da notare che già sulle scelte precedenti (relativamente alle Aree di Completamento e di Trasformazione (AT) la stessa regione Lombardia aveva formulato un parere particolarmente critico. Cito testualmente: (All. 11, punto 13) “... la rilevante previsione edificatoria delle AT e delle AC non è in linea con gli obiettivi del Documento di Piano di salvaguardia del suolo libero ” e ancora (All. 11, punto 19) “... generando così un consumo di suolo eccessivo in un territorio di particolare pregio paesaggistico”. Alcune AC verranno “ritagliate” dentro tessuti con precedente destinazione a villa. b) L’estensione dei TUCR1 (aree del tessuto urbano dove sono consentite nuove edificazioni) con conseguente edificabilità di aree giudicate nella prima proposta inedificabili; anche in questo caso alcune “estensioni” vanno a intaccare aree con precedente azzonamento a verde o villa. c) L’accoglimento di osservazioni anche in contrasto con le norme varate da appena pochi mesi. Vengono così riscritti aspetti “normativi” a uso e consumo di scelte privatistiche che produrranno ulteriori incrementi volumetrici (vedi nuovi criteri di conteggio dell’edificato fuori terra e realizzazioni di “corpi accessori” in ville, V1 e V2. d) Il recupero di edificabilità aggiuntiva in aree prima escluse ed ora “motivato” con la risibile argomentazione che l’edificabilità era già stata concessa con il PRG del 1994. Si dà però il caso che non esistano obblighi di legge o norme che garantiscano in eterno i diritti edificatori. Altrettanto significativo è il mancato accoglimento di tutte le “osservazioni” formulate da cittadini, gruppi e associazioni che non hanno pensato ai loro interessi privati, ma hanno chiesto la modifica o la cancellazione delle brutture più note del PGT adottato (dai parcheggi multipiano di Villa Augusta e Prima Cappella a quello previsto dentro la Villa Mylius, dalla colata di cemento dentro le Ville Ponti alla cancellazione delle “scuderie” di Viale Ippodromo (funzionale – ovviamente – ad un intervento speculativo). Sono state respinte anche altre osservazioni finalizzate a ridimensionare l’impatto volumetrico del progetto Stazioni e di Piazza Repubblica, della exMalerba e, ancora, dell’area IPER, delle nuove edificazioni lungo l’Olona (tra cui il

nuovo carcere). Così pure sono state respinte le osservazioni miranti a risolvere il problema del centro di cultura islamica. Ma l'elenco da richiamare sarebbe lunghissimo. Gli esempi citati sono più che sufficienti per spiegare la volontà che si cela dietro la linea dei "respingimenti" adottato dalla maggioranza Lega, FI, Ncd. Le manovre politiche dei giorni scorsi hanno comunque contribuito a distogliere l'attenzione dal dato più rilevante di questo piano e cioè la sua corposissima natura cementificatrice. Se il PGT fosse compiutamente realizzato sulla città si riverserebbero oltre 2,5 milioni di mc. Una quantità abnorme e insostenibile, frutto più di calcoli e interessi particolari che non di una visione moderna della città e dei suoi reali bisogni. Non a caso l'analisi socio- economica, su cui il piano dovrebbe trovare le sue "giustificazioni" è stata congelata al 2008, quasi che la crisi che ha scomposto tutte le dinamiche sociali ed economiche non esistesse. E, nonostante l'esodo verso i Comuni limitrofi di migliaia di persone – in particolare giovani coppie e single – causa l'insostenibilità di prezzi e canoni nel Piano non si intravede un programma adeguato di edilizia economica popolare per fronteggiare la situazione. Poi ci si chiede come mai 1/3 della popolazione è composta da ultrasessantenni!. E quando qualcuno ha parlato della crisi che investe l'edilizia l'ha fatto solo per avallare o giustificare scelte altrimenti improponibili. Potrei continuare richiamando il tema della mobilità dove, restando prigionieri della centralità dell'automobile, non si riesce a intravedere altro che progetti di "fluidificazione del traffico" fondati sulla moltiplicazione di rotonde, parcheggi, bretelle e tangenziali. Mentre sulle piste ciclabili i pur lodevoli propositi indicati si infrangono di fronte alla indeterminatezza dei tracciati oltre che delle risorse impiegabili. Anche qui è mancato il coraggio di indicare soluzioni nette perché – come è noto – la loro credibilità comporta limitazioni significative del traffico automobilistico e ampliamenti delle corsie e delle zone destinate a ciclisti e pedoni. Ma dato che il PGT non è stato, come noi avremmo voluto, • l'occasione per ripensare la vivibilità e la qualità della vita mettendo al centro i cittadini, i reali bisogni della città, la qualità della vita e ambientale, lo stato reale delle nostre periferie; • un momento serio di riflessione sul ruolo del capoluogo dopo la fine delle province ma soprattutto dei rapporti tra la città principale (il "polo attrattore") e i comuni di quell'area vasta (che comprende 150/180.000 abitanti) e ai quali, volenti o nolenti, è legato il presente e il futuro di Varese e considerato che le soluzioni prospettate contraddicono apertamente gli stessi "principi ispiratori del Piano" il voto di Sinistra Ecologia Libertà non può che essere un voto nettamente contrario.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it