

Italia Nostra attacca i capannoni in programma a Tornavento: “Abnormi rispetto al borgo più bello della provincia”

Publicato: Lunedì 5 Dicembre 2022



Riceviamo e pubblichiamo la lettera al Comune di Lonate Pozzolo inviata dalla sezione di Varese di Italia Nostra, che esprime contrarietà e preoccupazione riguardo al Piano integrato “La Zarina” di Tornavento:

La Sezione di Varese di Italia Nostra, venuta a conoscenza da organi di stampa della proposta di variante puntuale al Pgt ed al Pii denominato “La Zarina” nel comune di **Lonate Pozzolo** (nella frazione di Tornavento, esprime con la presente la propria contrarietà alla proposta.

I capannoni “visibile su tutti i fronti”

La proposta prevede la realizzazione di un insediamento di logistica con una superficie complessiva di circa 30mila metri quadrati in un unico edificio di tipo scatolare, di una dimensione quindi **abnorme e decisamente fuori scala rispetto all’antico nucleo abitato di Tornavento, ritenuto tra i più belli della Provincia di Varese, a cui è addossato e di cui supera le dimensioni in pianta.**

La superficie del lotto di circa 71mila metri quadrati è attualmente una superficie agricola mantenuta a prato ben curato circondato da una cortina boschiva su tutti i lati. Questa verrebbe notevolmente assottigliata e mantenuta solo in parte come parziale mascheramento dell’enorme capannone e come unica compensazione ambientale per il nuovo insediamento. Anche se non si

dovrebbero spacciare come compensazioni ambientali delle alberature già esistenti. Anche solo da un punto di vista visivo si può ben capire che, durante la stagione autunnale e invernale, **vista la presenza di sole piante a foglia caduca, l'edificio sarà comunque ben visibile su tutti i fronti.**

L'Urbanistica

Dal punto di vista urbanistico, l'attuale Pgt classifica l'area come "Zona dei piani esecutivi produttivi o terziari attuati o ancora in corso alla data di approvazione del presente Pgt", ma è una classificazione che consegue a una proposta di Pii (Programma Integrato di Intervento, *ndr*) convenzionato nel 2008 che andava in deroga alla precedente destinazione agricola del PRG, la cui scadenza era di 10 anni poi prorogata di tre anni in tre anni da successivi interventi normativi.

Riguardo a queste proroghe, conseguenti anche all'emergenza pandemica, date per scontate nelle delibere, sarebbe necessario un approfondimento sul fatto che possa essere prorogato un Piano la cui proprietà non ha mai adempiuto agli obblighi convenzionali di rilevanza pubblica. Infatti, la proprietà era obbligata a pagare all'amministrazione comunale quanto dovuto in termini di standard di qualità, anche qualora avesse deciso di non intraprendere l'intervento programmato, come onere dovuto per aver ottenuto la trasformazione urbanistica. Inoltre in questo lasso temporale i lavori dovrebbero essere ultimati.

Ci pare ora inverosimile che le previsioni del precedente Pii (circa 70.000 metri quadrati + 6 piani interrati) possano essere ultimate in tempo utile (un anno e 8 mesi), visto che nessuna pratica edilizia è mai stata consegnata all'amministrazione comunale di Lonate.

"Una maxi speculazione"

Nella corposa documentazione presentata per la Vas (Valutazione ambientale strategica, *ndr*) a cui è sottoposta la pratica di variante si fa sempre riferimento ai miglioramenti dimensionali, ambientali e di impatto rispetto ad una precedente destinazione sovradimensionata (22mila 418 metri quadrati di alberghiero, terziario, cento sportivo, parcheggi) che non ha nessuna possibilità realizzativa sia in termini economici che di destinazione funzionale, altrimenti, dopo 14 anni dall'approvazione del Pii si sarebbe dovuta concretizzare almeno una pratica edilizia.

Il riferimento più corretto deve essere quello rispetto allo stato d'uso attuale che è quello agricolo, come prevedeva l'originario Pgt. **L'area è del resto stata acquistata a prezzo agricolo con il tentativo di realizzare una maxi speculazione facendo approvare il Pii "La Zarina" dalle precedenti amministrazioni, ora riconfermato dall'attuale amministrazione, anche se di colore politico diverso.**

Per la rete ecologica del **Parco del Ticino** l'area oggetto di variante è caratterizzata da "Zone agricole da consolidare" e da "Aree naturali e paraturali", presenti anche al contorno. All'art. 4 del regolamento è chiarito che il fine è di evitare la realizzazione di opere che possano incidere negativamente sull'assetto ecosistemico del territorio. L'area è inoltre limitrofa a una zona Zps (Zone a protezione speciale, *ndr*) denominata "Boschi del Ticino" facente parte della Direttiva Habitat natura 2000.

Per la Rete Ecologica Provinciale, con il Piano Territoriale di Coordinamento (Ptcp), l'area oggetto di variante, come tutto il tessuto edificato di Tornavento, è collocato in "Corridoi ecologici e aree di completamento" per cui valgono le disposizioni di indirizzo dell'art. 73 delle Norme di attuazione del Ptcp:

"3. Gli indirizzi del Ptcp mirano a favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio per permettere gli spostamenti della fauna naturale ad un'altra,

rendendo accessibili zone altrimenti precluse, così da aumentare la capacità portante delle aree naturali, e ridurre la vulnerabilità.

4. In tali ambiti la realizzazione di fasce di naturalità con funzione connettiva, è finalizzata a prevenire la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità.

5. Alle aree di cui al presente articolo si applicano anche i seguenti principi: evitare in corrispondenza di ciascun varco la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo ineditato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico”.

L'impatto ambientale e viabilistico

Dal punto di vista dell'impatto ambientale e viabilistico un insediamento di logistica di queste dimensioni che dichiara una **movimentazione di merci di 110mila tonnellate annua**, non può che avere un impatto negativo sull'ambiente, visto che ci saranno molti automezzi pesanti in entrata dall'aeroporto e moltissimi furgoni in uscita.

Pur dando credito al corposo studio viabilistico presentato, si può comunque intuire una movimentazione di diverse centinaia di automezzi al giorno in entrata e uscita dal sito – come già accade in strutture simili inserite all'interno del sedime aeroportuale – dove però non ci sono residenze.

Dare spazio a una tendenza di consumi on-line gestiti da multinazionali americane sacrificando porzioni sempre più grandi di territorio agricolo ci sembra un'operazione miope e non sostenibile.

Per tale destinazione ci pare invece molto più sensato e corretto il riutilizzo di aree industriali dismesse di cui c'è abbondanza anche nei comuni limitrofi all'aeroporto di Malpensa, senza aumentare il consumo del suolo.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it