

Pgt Varese, il presidente di Aler: “Serviva più tempo”

Pubblicato: Domenica 30 Agosto 2026



Tempi insufficienti per approfondire il nuovo Piano di Governo del Territorio, dubbi sulla sostenibilità economica degli interventi e richiesta di una strategia più organica per le politiche abitative. Sono i principali punti sollevati da ALER Varese nel parere trasmesso al Comune, accompagnato dalla critica per il mancato accoglimento della richiesta di prorogare di 30 giorni la fase di consultazione.

ALER Varese ha trasmesso al Comune il proprio parere sul nuovo **Piano di Governo del Territorio**, mettendo nero su bianco una premessa tutt'altro che secondaria: i tempi concessi per esaminare un documento destinato a incidere profondamente sul futuro urbanistico, sociale ed economico della città non sono stati sufficienti.

L'Azienda aveva chiesto una proroga dei termini di consultazione per poter svolgere un'analisi più approfondita e formulare osservazioni maggiormente articolate e puntuali. La richiesta, così come quelle provenienti da altre componenti sociali, economiche e politiche della città, non è stata accolta.

«Stiamo parlando del Piano che dovrà governare lo sviluppo di Varese per i prossimi anni – **sottolinea il presidente di ALER Varese, Stefano Cavallin** – e francamente considero controproducente che non sia stata concessa almeno la proroga di 30 giorni che avevamo richiesto. Non si trattava di una richiesta strumentale o dilatoria: chiedevamo semplicemente il tempo necessario per poter studiare seriamente una proposta urbanistica di questa importanza».

Cavallin precisa: «Non eravamo gli unici a chiederlo. Quando una richiesta di maggiore tempo per

approfondire un atto così importante arriva da più componenti della società cittadina, credo che un'amministrazione dovrebbe ascoltarla. Non accogliere quella richiesta significa, a mio giudizio, non rispettare fino in fondo la necessità di coinvolgere la cittadinanza nelle scelte che riguarderanno il futuro della città».

Proprio a causa dei tempi ridotti, ALER spiega di aver dovuto limitare il proprio contributo ai temi ritenuti di maggiore impatto per le proprie finalità istituzionali e per le politiche dell'abitare. Il documento presentato, viene precisato, non costituisce quindi una disamina completa di tutti i contenuti del Piano.

«Questo è un aspetto che ritengo importante chiarire – continua Cavallin – **perché il documento che abbiamo depositato non rappresenta tutto ciò che avremmo voluto e potuto osservare sul PGT.** Abbiamo dovuto fare delle scelte, concentrandoci sugli aspetti che riteniamo più rilevanti per il ruolo e le competenze di ALER. Con tempi adeguati avremmo potuto svolgere un lavoro molto più approfondito e, soprattutto, maggiormente propositivo».

Sostenibilità economica e attuabilità degli interventi

Tra le questioni affrontate da ALER c'è la concreta attuabilità delle trasformazioni previste dal Piano.

Il parere richiama l'attenzione sul possibile effetto cumulativo degli obblighi previsti per gli Ambiti di Trasformazione: cessioni, perequazione e compensazioni, prestazioni ambientali, dotazioni per servizi e ulteriori obbligazioni. Secondo ALER, occorre verificare che l'insieme di queste condizioni sia proporzionato alla capacità edificatoria attribuita e alla concreta sostenibilità economico-finanziaria degli interventi.

«Un Piano urbanistico non può essere valutato soltanto sulla base degli obiettivi che dichiara – osserva Cavallin – ma anche sulla capacità degli strumenti che individua di produrre concretamente quegli effetti. Se le condizioni poste agli interventi diventano eccessivamente gravose, il rischio è che gli interventi non partano o vengano rinviati. E in quel caso non si realizzano nemmeno gli obiettivi pubblici che il Piano si propone».

Il documento mette in evidenza proprio questo punto: la sostenibilità economica delle trasformazioni non rappresenta un interesse contrapposto a quello pubblico, ma una condizione necessaria perché gli obiettivi pubblici possano essere effettivamente realizzati.

Una strategia organica per le politiche abitative

Un altro tema significativo riguarda le politiche abitative. ALER evidenzia come il PGT preveda numerosi incentivi rivolti a categorie differenti, dagli studenti fuori sede alle giovani coppie, dagli anziani alle categorie protette, fino agli interventi di social housing. Proprio questa articolazione, secondo l'Azienda, rende necessario un disegno più organico delle politiche per l'abitare. Particolarmente rilevante è il tema degli studenti universitari: secondo ALER, la risposta non dovrebbe essere affidata prevalentemente a singole agevolazioni, ma a una vera politica della residenzialità universitaria e temporanea, capace di coinvolgere soggetti pubblici e privati e di creare un'offerta di alloggi accessibili.

Più in generale, l'Azienda richiama l'attenzione sul fatto che il problema abitativo non coincide semplicemente con la necessità di costruire nuove case. Occorre considerare anche l'accessibilità economica degli alloggi, l'evoluzione della domanda delle famiglie, il recupero del patrimonio esistente inutilizzato e le esigenze di chi oggi non riesce ad accedere al mercato ordinario.

«Il confronto non è un ostacolo, ma una garanzia»

«La nostra richiesta di più tempo – conclude Cavallin – nasceva dalla volontà di poter dare un contributo serio. Non credo che concedere altri 30 giorni avrebbe rallentato il percorso del PGT in modo significativo; credo invece che avrebbe consentito alla città di discuterlo meglio».

«Un Piano di Governo del Territorio non è un atto amministrativo qualsiasi. È lo strumento attraverso il quale si decidono trasformazioni che avranno effetti per molti anni. Per questo credo che il confronto con chi rappresenta interessi sociali, economici e istituzionali della città non debba essere considerato un ostacolo, ma una garanzia di qualità delle decisioni».

ALER auspica quindi che le osservazioni contenute nel proprio parere possano essere attentamente valutate prima dell'approvazione definitiva del nuovo PGT e che vi sia la possibilità di approfondire ulteriormente le questioni evidenziate.

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it