

Piazzale Staffora, ecco la risposta di Aler

Pubblicato: Mercoledì 9 Settembre 2009

OGGETTO: Area acquistata dall'Azienda in Comune di Varese – Piazzale Staffora .
Cronistoria per [risposta e – mail del sig. Giuseppe Pellegrini in data 06 settembre 2009](#).

In data 24 luglio 2002 il Comune di Varese ha emesso un bando di pubblico incanto per l'alienazione, tra l'altro, dell'area di mq 12.450,00 (dodicimila quattrocento cinquanta), denominata Piazzale Staffora.

L'importo a base d'asta di cui al medesimo bando risultava di € 1.038.078,37.

L'Azienda ha deciso di partecipare all'asta per l'acquisto della sopra citata area, per far fronte principalmente alle esigenze connesse alla realizzazione della nuova sede.

A seguito della relativa gara d'appalto, espletata in data 09 ottobre 2002 , l'Azienda è risultata aggiudicataria dell'area in argomento.

A causa del ricorso presentato al Presidente della Repubblica dalla Società TBM, concorrente all'asta pubblica per l'acquisto dell'area in argomento, per presunte irregolarità in sede di gara non è stato dato seguito all'utilizzo dell'area.

L'Azienda, con nota in data 29/11/2006 n. 28449, ha inoltrato all'Amministrazione Comunale di Varese una richiesta di variazione delle "Destinazioni d'uso" intesa ad ottenere la trasformazione di tutta la Superficie Lorda di Pavimento (SLP) disponibile da terziario – commerciale in residenziale.

Ciò in quanto la Scheda CC 14 allegata al PRG vigente prevede:

Sup. territoriale Complessiva da scheda mq. 12.450

Superficie da cedere a standard mq. 9.350

Superficie extra standard mq. 3.100

Possibilità edificatoria in aree standard

per Uffici Comunali, Enti Statali, Provinciali, attrezzature per lo sport ed il gioco da cedere al Comune S.L.P. mq. 500

possibilità edificatoria aggiuntiva AREE EXTRA

STANDARD TOTALE S.L.P. mq. 4.500

di cui:

– per residenza S.L.P. mq. 1.500

abitazioni per anziani, studenti, abitazioni mono e plurifamiliari

– per attività produttive – terziario S.L.P. mq. 3.000

Con la precitata nota l'Azienda ha chiesto le seguenti modifiche:

Sup. territoriale complessiva da scheda mq. 12.450

Sup. Area reale da rilievo mq. 13.936

Superficie da cedere a standard mq. 9.350

Superficie extra standard mq. 3.100

POSSIBILITA' EDIFICATORIA IN AREE STANDARD

per Uffici Comunali, Enti Statali, Provinciali,

attrezzature per lo sport ed il gioco S.L.P. mq. 0,00

POSSIBILITA' EDIFICATORIA AGGIUNTIVA AREE EXTRA

STANDARD TOTALE S.L.P. mq. 5.000

di cui:

– per residenza

a) ERP libera S.L.P.	mq. 1.500
b) ERP convenzionata S.L.P.	mq. 2.750
c) ERP a canone moderato S.L.P.	mq. 500
– per attività produttive – terziario S.L.P.	mq. 250

A seguito della suddetta richiesta, il Comune di Varese avrebbe dovuto modificare i pesi urbanistici della scheda CC14 per permetterci di realizzare quanto richiesto con costi sostenibili date le finalità delle nostre costruzioni ERP che vengono destinate a cittadini che hanno i requisiti per abitazioni a canone sociale e moderato.

Il Comune si è reso disponibile ad esaminare solo un progetto di edificazione di 21 alloggi a canone moderato, a fronte del quale non è stato rilasciato il permesso di costruzione non avendo ALER assunto l'onere di opere aggiuntive quali la rimodellazione del corso del Vellone, opera idraulica di costo elevato e non di nostra competenza, come da provvedimenti assunti dalla Giunta della Regione Lombardia.

Questo per precisare meglio quanto lamentato dal sig. Giuseppe Pellegrini con la mail in data 06 settembre 2009, indirizzata al Direttore dell'ALER di Varese ed alla Redazione di Varese News, e precisamente:

- come spiegato in precedenza l'area in argomento è stata effettivamente acquistata dall'ALER in data 09 ottobre 2002 e quindi non così recentemente come si afferma;
- contrariamente a quanto sostenuto dal sig. Giuseppe Pellegrini, l'atto di cessione dell'area non prevede alcun obbligo a carico di ALER né alcuna "raccomandazione di mantenere icampi da calcio" né le altre attrezzature insistenti sull'area stessa;
- Aler ha provveduto a chiudere con apposite sbarre saldate l'ingresso all'area da via Crispi. Tutti gli altri accessi all'area sono stati chiusi con catene e lucchetti al fine di impedire l'accesso abusivo e non regolamentato all'area. I bagni esistenti sono stati ripuliti e resi inaccessibili. Inoltre è stato rimosso tutto il materiale abbandonato sull'area da ignoti e si è altresì provveduto allo sfalcio dell'erba in quanto il Comune di Varese ci ha segnalato la presenza di Ambrosia;
- si evidenzia inoltre che le "attrezzature sportive" sono costituite da un campetto polivalente da: calcetto, pallavolo e pallacanestro con pavimentazione in asfalto, per altro neppure perfettamente complanare; dalle foto allegate alla mail del sig. Giuseppe Pellegrini, si evince per altro che, i danni alle reti da calcetto, ai tabelloni da basket e a quant'altro esistente in loco, sono stati provocati da atti di vandalismo e non certo dalla mancata manutenzione e/o dall'incuria;
- la moto che il signor Giuseppe Pellegrini ha fotografato risulta, in base ad un nostro sopralluogo, dotata di apposito blocco ancorato alla transenna in ferro. Appare perlomeno strano che, chi volesse abbondare una moto, si preoccupi di assicurare la stessa ad un elemento fisso;
- così come l'abbandono dei rifiuti sull'area ed il mancato conferimento degli stessi nell'apposito contenitore è da attribuirsi ad una mancanza di senso civico degli avventori/frequentatori del luogo e non già alla carenza di manutenzione, comunque provvederemo a rimuoverli.

Tutto ciò precisato, ALER si dichiara comunque disponibile, anche in assenza di alcun obbligo specifico, a trovare un accordo con il Comune di Varese a condizione che a fronte di un nostro intervento ad eseguire la manutenzione delle attrezzature sportive sopra indicate, che comportano un costo, ci sia un sistema di controllo, per esempio sistemi di video sorveglianza, per garantire che le attrezzature siano preservate da futuri danni vandalici.

Varese li, 08 settembre 2009

IL PRESIDENTE

Dr. Paolo Galli

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it

