

“La sentenza riconosce la validità di Sky City”

Pubblicato: Giovedì 29 Aprile 2010

L'amministrazione comunale gallaratese passa al contrattacco. O meglio: legge la sentenza come un **riconoscimento della validità del progetto Sky City**. Le precisazioni sono contenute in un lungo comunicato ufficiale che riprende e commenta numerosi passaggi del dispositivo: «il Tar si è espresso in modo particolarmente articolato, entrando anche nei contenuti specifici del progetto Sky City. Nelle motivazioni della sentenza balzata agli onori delle cronache, viene sostanzialmente e a più riprese confermata la validità e la correttezza di questi ultimi, mentre vi è un'eccezione di carattere procedurale. Il Tribunale, in sostanza, contesta lo sviluppo sulla base della legge regionale 23 del 1997 della variante relativa all'area 336, procedura che peraltro, a suo tempo, **venne individuata in accordo con Regione Lombardia** e che proprio in considerazione di tale accordo doveva necessariamente essere seguita».

Il punto significativo – ribadisce nella nota l'amministrazione – è il riconoscimento del valore del progetto e della previsione di inedificabilità per i terreni in oggetto. «Immobiliare Futura, in effetti, censura la scelta del Comune di inserire le aree di sua proprietà in zona di Riqualficazione Ambientale. La sentenza del Tar, che sull'argomento tiene come punto di riferimento il Piano d'Area di Malpensa, definisce testualmente tale posizione “infondata”: **“La previsione di una zona a parco non contraddice gli obiettivi del Piano d'area**, ma li asseconda. (...) Il Piano d'area prescrive esplicitamente “il mantenimento di una zona cuscinetto inedificata tra Gallarate e Busto”. (...) Appare coerente con questi obiettivi la scelta del Comune di destinare a verde il 54% di tutta l'area compresa nel Polo SS 336, di evitare la frammentazione degli spazi a verde e concentrare le aree di riqualificazione ambientale”».

L'amministrazione sottolinea come «la sentenza prosegue senza riconoscere alcun titolo o diritto edificatorio o commerciale a Coop – Immobiliare Futura, le cui richieste **vengono respinte sia sulla base della variante del Comune sia tenendo in considerazione il Piano d'area di Malpensa**», in particolare per quanto riguarda **l'inserimento della grande distribuzione**. La conclusione è naturalmente puntata sul rigetto della domanda di risarcimento da 26 e passa milioni di euro presentata da Immobiliare Futura. Rimane **il nodo della perequazione**, che secondo la sentenza ha fatto sì che «l'obiettivo di eliminare le disuguaglianze tra proprietari» sia stato «vanificato». «Il principio perequativo – riconosce l'amministrazione – che caratterizza il progetto Sky City, in effetti, dovrà essere affinato. Tale necessità non va imputata all'imperizia dell'Amministrazione gallaratese ma a un quadro di riferimento la cui complessità, ampiamente riconosciuta dal Tar, è dovuta allo strumento della perequazione in sé e per sé da una parte (ancora poco utilizzato in Italia) e alla situazione specifica dell'area 336 dall'altra (vicenda ormai ultraventennale, di interpretazione ancor più difficile a causa di una certa confusione normativa)».

Alla fine la sentenza che ha fatto decadere la variante potrebbe trasformarsi in un vantaggio per il futuro: «I **rilievi del Tribunale**, in tale contesto, lungi dall'essere deleteri, rappresentano **una preziosa risorsa** per l'Amministrazione che potrà utilizzarli per migliorare l'applicazione del principio perequativo. La sentenza consente di avere a disposizione uno strumento aggiuntivo che guidi lo sviluppo della variante, anche in ottica Piano di Governo del Territorio (la cui

predisposizione è ormai prossima). In pratica, il pronunciamento permette di affrontare oggi difficoltà che avrebbero potuto presentarsi in futuro con la definizione del Pgt e fa sì che la variante possa essere contestualizzata previa scrupolosa verifica». Infine l'amministrazione bolla come «infondate», sulla base di quanto detto dalla sentenza sul merito del progetto urbanistico, «le considerazioni secondo le quali verrebbero ripristinate le previsioni contenute nella precedente variante del 2003».

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it