

## VareseNews

### Tutto da rifare per Sky City, ma niente risarcimento per le Coop

**Pubblicato:** Mercoledì 28 Aprile 2010

Dopo dieci anni, tutto è da rifare: il TAR della Lombardia ha accolto il ricorso presentato da Immobiliare Futura (gruppo Coop) sulla variante urbanistica Sky City a Gallarate, il nuovo quartiere realizzato accanto alla superstrada 336. **Una vittoria delle Coop bilanciata dal respingimento della richiesta di risarcimento da più di 26 milioni di euro** che l'operatore economico aveva fatto al danno del Comune, poiché «non vi è stato dolo». La sentenza è stata depositata il 23 aprile scorso e apre scenari ancora indefiniti: di certo si sa che **le Coop vogliono andare avanti con il Consiglio di Stato**, ma sono pronte a dialogare se verrà riconsiderato il progetto presentato su quelle aree. L'amministrazione, dal canto suo, tira almeno il sospiro di sollievo per il mancato accoglimento del ricorso e attende di esaminare attentamente la sentenza.

Il dispositivo – 40 pagine fitte di riferimenti normativi sovrapposti nell'arco di due decenni – parte dalla **contestazione dell'iter per l'adozione della variante**, che interessa l'area lungo la 336, tra Gallarate e Busto Arsizio: **la variante è stata adottata con procedura semplificata** secondo la legge Regionale 10/1999, anche se nel frattempo era entrato in vigore il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che bloccava la possibilità dei Comuni di procedere con adeguamenti degli strumenti urbanistici al Piano d'Area. Il tribunale riconosce dunque come fondate le tesi delle Coop: la variante **non doveva essere approvata con quella procedura, ma inserita all'interno del PGT**, il nuovo strumento urbanistico che gli uffici tecnici del Comune stanno oggi redigendo. Se questo è il motivo formale che porta a ridiscutere totalmente il futuro della variante, **il tribunale contesta anche l'aspetto della perequazione**, il principio che dovrebbe garantire gli interessi di tutti i proprietari "trasferendo" la possibilità di costruire dalle aree a verde ad altre aree. Anche qui c'è una questione formale (si doveva procedere all'interno del Pgt, non nella variante), ma soprattutto sostanziale: **«l'obiettivo di eliminare le disuguaglianze tra i proprietari»** dei aree edificabili e non edificabili **è stato «vanificato»**.

Fin qui si parla della variante. Ma il tribunale si è anche pronunciato sulla domanda di risarcimento che Immobiliare Futura ha presentato: **«la domanda risarcitoria è priva di fondamento»** spiega il tribunale, perché «il Piano d'area non contempla tra le funzioni più appropriate quella commerciale, sicché l'esclusione degli esercizi di grande e media distribuzione non è addebitabile direttamente alla variante impugnata in questa sede, bensì al Piano d'area ». Su questo punto Immobiliare Futura intende muoversi portando l'istanza al Consiglio di Stato. Un elemento che potrebbe influire sul futuro dei rapporti tra l'operatore economico e il Comune di Gallarate.

[Redazione VareseNews](#)

[redazione@varesenews.it](mailto:redazione@varesenews.it)