

VareseNews

“La nostra verità sull’area Castello”

Pubblicato: Venerdì 22 Febbraio 2013

Abbiamo ricevuto una lunga e dettagliata lettera da parte dei proprietari dei terreni dell’area Castello di Azzate, di cui avevamo scritto alcune settimane fa. Decidiamo di pubblicare integralmente la lettera perché questa vicenda è emblematica del "mal funzionamento" di un sistema. La missiva dei diversi proprietari, che sottoscrivono unitariamente il documento, dimostra la lungaggine dei tempi e l’incertezza delle procedure che poi danno seguito a ricorsi e contenziosi tra cittadini, aziende e amministrazioni. In questa specifica vicenda appaiono anche chiaramente alcune responsabilità politiche.

LA VERITA’ SULL’AREA DI TRASFORMAZIONE AT5, VIA DEL FONTANONE AZZATE
“AREA CASTELLO”

L’area Castello in Azzate, AT5, è un’area a destinazione sportiva e già in minima parte residenziale da realizzarsi con capitali privati. La proprietà dell’area è così suddivisa: tre quarti Immobiliare Castello S.R.L., un quarto f.lli Martin. Vista la situazione economica generale e dell’imprenditoria edile in particolare, **nessuno investirebbe ingenti capitali per realizzare quanto previsto nel vigente P.G.T.** Per tale ragione i proprietari dell’area, legittimamente, in quanto previsto dalle norme di legge, **hanno prospettato all’amministrazione, informalmente, la possibilità di dar corso ad un Programma Integrato D’Intervento, P.I.I.,** per la realizzazione di un complesso residenziale, a bassa edificazione, con area a verde pubblico e/o percorsi attrezzati pubblici, variando così lo strumento urbanistico. Ciò avveniva in un incontro in Comune il 24 luglio 2012.

L’area è assoggettata a pianificazione urbanistica da ben quindici anni. Dapprima con il Piano Attuativo PVS2, superficie complessiva 122.000 mq (e possibilità edificatoria per 55.000 mc), PRG adottato, dall’Amministrazione Sessa, con delibera di C.C. nr 43 del 15/07/1998 e approvato con delibera della R.L. nr. 2164 del 17/11/2000. Poi come area di trasformazione AT5, superficie 21.600 mq, con il PGT adottato, dall’Amministrazione Nicora, con delibera di C.C. nr. 11 del 16/04/2009, PGT definitivamente approvato, dall’Amministrazione Dell’Acqua, con delibera di C.C. nr. 4 del 24/03/2010. Negli strumenti urbanistici l’area è classificata come “area edificabile” e conseguentemente **i proprietari pagano le tasse da ben 13 anni senza poter esercitare il relativo diritto edificatorio perché la destinazione non è realistica.** L’area è già stata in passato oggetto di proposte alle amministrazioni da parte della proprietà. Proposte che non hanno mai trovato accoglimento perché è sempre mancata la volontà politica di trovare una soluzione equa al problema. Ai proprietari non è rimasto altro che ricorrere al giudice. Gli atti di ricorso al TAR sono protocollati in comune, noti a tutti gli Amministratori, ed il contenzioso è per danni sino a 7 milioni di euro oltre la richiesta di annullamento del PGT.

La proposta, fatta il 24 luglio 2012, aveva ed ha un duplice scopo: a) valorizzare l’area, senza stravolgerla morfologicamente come invece provocherebbe un campo da calcio con tribune e parcheggio, con vantaggi economici sia per l’amministrazione che per i cittadini. b) sanare la non equità e il contenzioso da tempo in corso.

Ritenuto che nessuna risposta giungeva dall’amministrazione è stata sollecitata una nuova riunione che si è tenuta, in Comune, **il 19 novembre 2012,** con la presenza dei Sigg.ri: Dr. Giovanni Dell’Acqua,

Sindaco – Carlo Arioli, assessore – Bruno Bonafè, assessore – Dr. William Malnati, assessore – Giuseppe Rivolta, assessore – Guido Daverio, capogruppo di maggioranza – Giambattista Capretti, consigliere – Sig.ra Patrizia Martin, consigliere – Dr. Antonello Ferla, proprietario – Isidoro Martin, proprietario – Ing. Ruggero Talamona, tecnico di fiducia dell'Immobiliare Castello e Arch. Federico Coeli, tecnico di fiducia dei f.lli Martin. Tutti i presenti hanno mostrato di essere al corrente della proposta avanzata dai proprietari dell'area sin dal luglio precedente. **Nell'incontro sono stati forniti tutti i dettagli dell'ipotizzato intervento edilizio.** L'assessore Sig. Arioli, mostrando particolare interesse per l'oggetto dell'incontro, conserva nella propria borsa la copia di tutta la documentazione tecnica richiesta ed ottenuta alla fine dell'incontro.

Non avendo ancora risposta dall'amministrazione i proprietari, Isidoro e Flavio Martin, **sollecitano, alla segreteria locale della Lega, un incontro per illustrare l'exkursus storico dell'area Castello**, evidenziare il diverso impatto ambientale tra la costruzione di un centro sportivo ed un'area urbanizzata a bassa volumetria, i disagi arrecati alla proprietà e, non da ultimo, la mancata risposta da parte dell'amministrazione, a guida leghista, di un sì o di un no, motivato, alla proposta presentata. **L'incontro si è tenuto il giorno 10 Dicembre 2012**, presso la sede della lega di Azzate, alla presenza dei Sigg.: Marco Leoni, segretario politico della locale sezione e, Arch. Nicola Varalli, presentato dal segretario come tecnico responsabile della Lega per le questioni urbanistiche. Al termine della riunione il sig. Leoni, impegnandosi a dare una risposta entro il primo lunedì di Gennaio 2013, concludeva dicendo: «avete ragione, dobbiamo approfondire la questione» e aggiunge «con il Sindaco abbiamo delle questioni aperte, il campeggio sette laghi, la vostra e vogliamo gestirle noi. Vogliamo la delega all'urbanistica per questo anno e mezzo che manca alla scadenza del mandato, fintanto che non ci da l'assessorato non si può fare niente e gli siamo contro. Se non lo farà vorrà dire che il problema area Castello lo mettiamo in agenda per il prossimo mandato».

Contestualmente L'Arch. Varalli, sentite le argomentazioni, chiede di poter approfondire l'argomento con i tecnici rappresentanti la proprietà per un suo più puntuale giudizio a sostegno del parere da fornire alla Lega.

In data **18 dicembre 2012**, in Varese, presso lo studio di Architettura l'Officina, P.zza Motta n. 6, **si è tenuto il richiesto incontro tecnico** al quale presenziano i Sigg.: Arch. Nicola Varalli (responsabile della Lega, sez Azzate, per le questioni urbanistiche) – Arch. Federico Coeli, tecnico di fiducia della famiglia Martin – Ing. Ruggero Talamona, tecnico di fiducia dell'Immobiliare Castello S.R.L. e Flavio Martin, proprietario.

Nella riunione, che verteva sui contenuti tecnici della Proposta di P.I.I. dei proprietari, sono stati toccati dall'Arch. Varalli anche argomenti politici dichiarando: «Il PGT com'è fatto è tutto sbagliato. Quelli che l'hanno fatto, di urbanistica, non capiscono nulla.

Il sindaco ha un assessorato che non è in grado di gestire perché di urbanistica non capisce niente perché fa un'altro mestiere e non sa quali decisioni prendere.

Quell'assessorato lo deve avere un tecnico della Lega perché abbiamo le idee chiare su cosa fare.

Ci sono due importanti questioni sul tappeto: il campeggio sette laghi e la modifica di destinazione dell'area AT5. Fintanto che il Sindaco non ci da l'assessorato noi siamo contro le sue decisioni.

Tra non molto il Giudice del tribunale di Varese si pronuncerà circa il Campeggio e noi siamo pronti ad aspettare il Sindaco al varco perché deve passare da noi».

Costatato che nessuna risposta di parere preventivo giungeva dall'Amministrazione, (mentre, tramite i giornali, giungeva, dalla sezione politica della Lega di Azzate, una risposta indiretta con affermazioni prive di fondamento), la proprietà, Il giorno 28 gennaio 2013, formalizzava la proposta con timbro di protocollo da parte del Comune.

Tutto quanto esposto è la cronistoria dei fatti, delle iniziative e delle parole spese in merito alla vicenda dell'area Castello, "AT5", che potrà essere confermata, in ogni sede, senza tema di smentita, dai documenti ufficiali e dalle persone menzionate.

Firmato
La proprietà
Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it