

Il Tar respinge i ricorsi sui terreni della zona Sud di Gallarate

Pubblicato: Venerdì 1 Dicembre 2017



Il Tar della Lombardia ha respinto quattro ricorsi – quello principale e tre collegati – presentati contro la Variante al Pgt del 2014 da alcuni dei grandi proprietari delle “aree 336”. Viene dunque confermata la validità della Variante che “taglia” migliaia di metri cubi di possibili edificazioni nella zona a Sud della città, tra Arnate e Madonna in Campagna.

Il Tribunale amministrativo di primo grado ha dichiarato “improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse” il ricorso principale e un secondo collegato, mentre altri due presentati nel 2015 sono stati respinti. Il Comune di Gallarate dovrà pagare le spese processuali per il ricorso principale (1.500 euro) ma vede **confermata la previsione urbanistica che tutela la zona a Sud della città**, l’unica area che separa Gallarate dalle vicine Busto e Samarate (nella foto: zona di via Padova, al confine con Verghera).

Edilmalpensa e Milano Consulting contestavano la variazione della programmazione urbanistica fatta dalla giunta Guenzani, la «inerzia» nel dare corso a un Piano urbanistico presentato nel 2012 e il successivo rigetto. I grandi proprietari dei terreni a ridosso di Madonna in Campagna contestavano sostanzialmente l’eliminazione della “edificabilità dell’intero Ambito di Trasformazione AT 15” e delle aree, destinate “irrimediabilmente ad aree agricole, **azzerandone quindi ogni potenzialità edificatoria**”. In sostanza, Edilmalpensa e Milano Consulting **contestavano un danno economico per la mancata possibilità di edificare** su quella zona di città. Veniva contestato anche che i terreni tra Gallarate Busto siano solo “un “mosaico di piccoli appezzamenti eterogenei” e di “aree residuali e intercluse” tra zone edificate. Infine veniva contestata – più nello specifico – la **convocazione urgente del Consiglio comunale** del 1° dicembre 2014: allora l’amministrazione Guenzani accelerò i tempi per anticipare (di un giorno giusto) l’entrata in vigore della nuova Legge Regionale che avrebbe “congelato” ogni modifica al vecchio Pgt, quello del 2011 votato dalla maggioranza che comprendeva in sostanza solo l’allora PdL (con la Lega all’opposizione).

Il Comune ha presentato a ottobre 2016 (a Palazzo Borghi c’era già con il sindaco Cassani) una memoria che riprendeva i diversi punti, a cominciare dal fatto che l’avvio della variante (targata Guenzani) risulta “anteriore alla presentazione della proposta” di Piano urbanistico presentata da Edilmalpensa. Nella memoria le richieste dei proprietari di aree erano considerate inammissibili (in senso giuridico), ma c’era anche una difesa – ovviamente – dei principi della Variante, a cominciare dalla **difesa delle aree naturali esistenti**, considerate importanti anche dal Parco del Ticino e non solo “aree residuali e intercluse”. Veniva poi **difesa anche la legittimità del consiglio comunale convocato d’urgenza il 1° dicembre**, dal punto di vista della correttezza amministrativa e anche dei contenuti: la Variante, riducendo l’edificazione, andava nella stessa direzione della Legge Regionale “contro il consumo di suolo” che sarebbe entrata in vigore il giorno dopo.

Nella sentenza le preoccupazioni dell’Amministrazione a dicembre 2014 vengono effettivamente definire “fondate”, perché la Legge Regionale – paradossalmente – avrebbe impedito di ritoccare il Pgt nella direzione del minor consumo di suolo. **Il percorso per convocare il consiglio fu corretto**, tra l’altro la Sentenza ricorda anche che l’opposizione (allora centrodestra) **uscì dall’aula** e rinunciò “a far valere nell’assise consiliare la (presunta) illegittimità della convocazione d’urgenza”, che quindi non fu sollevata in quella fase.

Nel merito viene ribadito che anche alla vigilia della nuova Legge Regionale **“i comuni possono approvare varianti generali o parziali** del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero”. E che **lo stralcio dell’area di trasformazione a Madonna in Campagna era coerente con il disegno complessivo della Variante**, cioè la riduzione del consumo di suolo e la tutela dei terreni agricoli e a bosco.

Nella sentenza il Tar **“non soltanto richiama il tradizionale indirizzo** relativo al riconoscimento, in capo alle Amministrazioni pianificatrici, di **un ampio potere discrezionale”**, ma anche la possibilità per il Comune di procedere con pieno diritto a modifiche della previsione per il “prevalente rilievo all’interesse pubblico che le nuove scelte pianificatorie intendono perseguire”.

Insomma, **la Variante era legittima**, sia nel merito delle scelte fatte sia nei passaggi amministrativi, compresi quelli più contestati (e fonte di scontro sul piano politico). Almeno, questa è la decisione del Tribunale Amministrativo, primo grado della giustizia amministrativa.

A distanza di tre anni dalla Variante del 2014, ora il Comune di Gallarate – con nuova amministrazione, quella di Andrea Cassani – sta procedendo a una nuova Variante, il cui **primo passaggio è stato votato settimana scorsa**. Tocca diversi aspetti (molto è stato sottolineato il punto delle “sburocratizzazione”, la riduzione di alcuni vincoli su zone già edificate), ma dal punto di vista politico ancora **molto si discute sulle scelte relative alla zona Sud** della città, su cui Lega Nord e Forza Italia avevano negli anni scorsi posizioni diverse.

La maggioranza dice che non verranno riviste, l’opposizione (il centrosinistra che ha varato il Pgt oggi in vigore) non nasconde qualche preoccupazione, anche il gruppo di centrodestra Libertà per Gallarate (che ha due consiglieri “critici”) ha chiesto – ma non ha ottenuto – che il no a nuove edificazioni venisse citato esplicitamente. Secondo il **sindaco Andrea Cassani** c’è un accordo interno alla maggioranza che **menziona anche «lo stop all’edificazione in area 336**, eccetto l’eventuale insediamento dell’ospedale». La discussione sulla Variante è comunque solo all’inizio.

[Roberto Morandi](#)

roberto.morandi@varesenews.it