

VareseNews

Tre torri per il nuovo progetto dell'area Cantoni

Pubblicato: Venerdì 21 Settembre 2018



Dal quartiere di aspetto “urbano” (con palazzi di sei piani affacciati sulla via) a un complesso di tre palazzi a torre circondati da verde e parcheggi. È la **nuova proposta per l'area Cantoni**, l'enorme area dell'ex fabbrica tessile, demolita ormai da anni (nella foto), ma da anni in attesa di una rigenerazione.

Premessa: qui un progetto autorizzato – e teoricamente pronto a partire – c’era già, “intestato” a **Immobiliare Tekne**: risalente al 2006, era stato **modificato in parte nel 2010**. **Prevedeva edifici di sei piani a cortina** affacciati lungo via Cantoni, largo Boito di fronte al vecchio ospedale e sul parcheggio verso l’Istituto Falcone. **In aggiunta a questo, dentro all’isolato, anche una torre 20 piani**, per altezza complessiva massima di 74 metri (qui i [render di progetto sul sito di Tekne](#)).



Le macerie delle palazzine Cantoni demolite, accanto al vecchio ospedale del Boito e al palazzo Cantoni risalente al 1928

Il progetto, come detto, è sempre stato pronto a partire, come si dice, nel senso che c’era il permesso di costruire. Sta di fatto però che nel 2010 si era già dentro la crisi immobiliare ed economica e **da allora – nonostante le demolizioni – nulla si è fatto**. Ecco spiegato perché la proprietà ha rimesso mano, ridisegnando l’intervento.

Il nuovo progetto prevede una diminuzione della volumetria, ma soprattutto un cambio d’impostazione generale: **via il vecchio disegno d’impianto “urbano”**, tutta la **volumetria è concentrata su tre edifici a torre**, proposti per una altezza di **20, 17 e 13 piani**.

In termini di volumetria, cala in generale ma viene anche rivista nelle funzioni: aumenta la parte residenziale (circa 1300 metri cubi in più) e quella commerciale (più del doppio), mentre diminuisce drasticamente quella dedicata al terziario, vale a dire a uffici (quasi un quarto di quella prevista nel vecchio progetto). E compare anche una quota di 767 metri cubi di housing sociale.

Insieme al passaggio al sistema di palazzi a torre, l’altro elemento – conseguente – è il maggiore spazio disponibile a terra: con i parcheggi per residenti interrati, la proposta attuale prevede di **mantenere a verde (pubblico più privato) il 66% della superficie**, contro il 40% che era garantito dal vecchio progetto.



L’intervento delle ruspe che abbattono le palazzine degli uffici della Cantoni, nel 2012

La proposta per via Cantoni è una delle due arrivate all’amministrazione comunale nell’ambito della revisione del Pgt (l’altra riguarda l’ex fabbrica Tonetti di via Torino-via Matteotti). Un segnale positivo, secondo il **sindaco Andrea Cassani**: «Sono **contento che qualcuno intenda ancora investire su Gallarate**, in qualcosa di bello. Purtroppo ci si accorge che di cantieri in città oggi ce ne sono ben pochi, se ripartisse la città gioverebbe».

Quanto alla proposta per via Cantoni, Cassani segnala una certa disponibilità rispetto al nuovo progetto:

«In maggioranza **stiamo valutando di andare incontro ai proponenti: l'altezza di 20 piani mi pare eccessiva**, si potrebbe ridurre le altezze delle torri consentendo comunque un intervento qualitativamente importante. Ma nel complesso la qualità del progetto ci pare buona e consentirebbe di recuperare parcheggi in area centrale». L'intervento era già autorizzato, ora cosa comporta il nuovo progetto? «Se il nuovo progetto non stravolge va bene procedere con una semplice variante, se ci sono variazioni più significative dovrà rientrare nella più ampia Variante al Pgt».

Roberto Morandi

roberto.morandi@varesenews.it