

Pgt, la posizione della Lega

Pubblicato: Sabato 2 Maggio 2020



Riceviamo e pubblichiamo la nota della Lega in merito al piano di governo del territorio della città.

In questi ultimi cinque anni si è scelto di non modificare l'impianto generale del PGT dato che condividiamo l'idea di fondo di non consumare suolo vergine fuori dal tessuto urbano già costruito (TUC, Tessuto Urbano Consolidato) e di mantenere gli attuali volumi di costruito (la cosiddetta cristallizzazione dei volumi), senza aumentarli se non nelle poche aree di trasformazione urbana già individuate dal Documento di Piano del PGT, cioè nelle ex aree dismesse e nei fondi residui di incompleta edificazione all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

È stata approntata una variante del PGT nei soli documenti relativi al settore privato (Piano delle Regole) ed ai servizi (Piano dei Servizi) per aggiornarlo alle nuove normative, per semplificare la vita ai piccoli privati che vogliono ristrutturare casa, per razionalizzare ed armonizzare le norme. La chiarezza della normativa non deve lasciare spazio a interpretazioni, in modo che tutti possano avere ben chiari quali sono i propri diritti ed i propri doveri.

Abbiamo proceduto per varianti singolari sulle aree di trasformazione, ma con due fili conduttori: il primo è la libertà per il privato di poter disporre del proprio terreno ed il secondo è l'equilibrio tra interessi privati e pubblici sbilanciato a favore del Comune. Due fili conduttori che serviranno per una variante complessiva del PGT nel prossimo mandato amministrativo, dato che le varianti introdotte in questi anni hanno creato precedenti validi per tutti. L'aver sempre adoperato lo stesso metro di giudizio senza guardare in faccia nessuno ha creato una consuetudine consolidata creando le basi per poter redigere in tempi rapidi il nuovo PGT.

Aver deciso di prevedere varianti singolari e l'aver affidato agli Uffici Comunali la variante parziale del PGT ha portato ad un risparmio per i contribuenti di circa 300 mila euro (il costo del PGT nel 2013) soldi

che abbiamo potuto investire per ristrutturare le scuole e per il rifacimento delle strade, così come da previsione prioritaria del programma del sindaco Fagioli.

Vediamo cosa significano questi due fili conduttori per le due aree di cui si è discusso.

L'area di trasformazione di una ex industria lungo le sponde del Lura (ARU 2) di via Volta e l'ex area industriale incompleta (ATUb9) di via Sabotino devono essere viste insieme poiché giacciono a distanza di poche centinaia di metri l'una dall'altra e fanno parte dell'area di semi-centro cittadino. In tutte e due le aree erano previsti volumi sia commerciali sia residenziali già nel PGT del 2013.

In via Volta erano previsti due palazzi di 12 piani circa affacciati sulla strada, spostando tutta la volumetria del fondo sul 40% della superficie complessiva e rimanendo a 30 metri di distanza dalle sponde. Un'altezza esagerata e fuori scala per l'intera zona. Le sponde del torrente sono da sistemare. Sulle rive del fondo interessato il torrente Lura scorre tra paratie di cemento armato, mentre le sponde degli orti amici di via Bellavita hanno un rischio di allagamento superiore in quanto mancano le necessarie paratie.

In relazione al fondo di via Sabotino, via San Giuseppe e via San Francesco, il PGT del 2013 aveva

scommesso sulla chiusura dell'attività commerciale del mercatino di via San Giuseppe, rendendo impossibile recuperare il fondo senza radere al suolo l'intera area.

I problemi sul tavolo sono fundamentalmente due: il primo è la mancanza di parcheggi per i servizi religiosi, per i servizi sportivi e per le attività commerciali della zona ed il secondo è la mancanza di commercio di vicinato per i residenti. Consideriamo che negli ultimi 10 anni nessuna attività di commercio di vicinato è stata aperta nella zona di semi centro. Infatti il commercio di vicinato funziona se esiste già una via commerciale ricca di attività e di una molteplicità di servizi che siano disposti a pochi metri di distanza tra di loro creando una continuità commerciale.

L'area di via Volta sarà completamente residenziale, mentre quella di via Sabotino completamente commerciale. In questo modo ciò che non era previsto in una è stato previsto nell'altra e viceversa, rendendo sostanzialmente unitaria la progettazione del quartiere. In via Volta sorgeranno 4 palazzine residenziali di 5-7 piani fuori terra, verranno creati due nuovi parcheggi potenziando largamente l'offerta di posti auto nella zona come da richiesta dei cittadini e dei commercianti e verranno sistemati gli orti amici; per finire verrà creata una nuova pista ciclabile rialzata secondo un progetto di sicurezza delle sponde del Lura.

L'area di via Sabotino invece diventerà un piccolo supermercato di quartiere affine ad un complesso di commercio di vicinato. Un supermercatino di grandezza simile a quello oggi esistente tra via Volta e via Colombo per il quale sono sufficienti 6 posti auto circa. Il resto dei posti auto servirà i servizi della zona.

Il privato di via Sabotino rinuncia alla volumetria residenziale che gli spettava, diminuendo di fatto la volumetria prefigurata dal PGT del 2013.

Il privato di via Sabotino, che è partito solo sulla metà del fondo essendo l'altra metà occupata dal mercatino, attività commerciale che funziona e che dà posti di lavoro, ha sopperito all'intera richiesta di compensazione ambientale offrendo come compensazione al Comune la proprietà dell'area di parco degli Alpini.

Vantaggiosamente si ottiene una forte compensazione ambientale che permette di consolidare l'esistenza del parco degli Alpini come tale, al contrario della sua destinazione a standard, ovvero a destinazione di possibili nuovi parcheggi.

Il parco degli Alpini potrà essere finalmente sistemato per poter diventare di proprietà comunale a tutti gli effetti.

Vantaggiosamente si ottiene un forte aumento del numero e della qualità dei parcheggi di sosta nella zona; questo consentirà di sviluppare i servizi e le attività lavorative della zona rendendola più bella e più fruibile.

Angelo Veronesi

Capogruppo Lega Nord Lega Lombarda per l'indipendenza della Padania

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it