

URBANISTICA Via libera a due palazzi di quattro piani prima che le edificazioni su aree libere diventino più difficili

Nuovo polo per il terziario con due palazzi Via Fiorbellina "brucia" la Variante al Pgt

di **Martino Agostoni**

■ Nella previsione di perdere la possibilità di costruire a Vimercate, c'è chi si è mosso in anticipo sulla Variante al Pgt e ha mantenuto i suoi volumi. È il caso dell'area verde di via Fiorbellina, nella zona sud ovest della città, dove in futuro potrà sorgere un nuovo centro direzionale e commerciale di fronte alle Torri Bianche: un complesso con due palazzi di quattro piani che potranno essere costruiti nel terreno libero a lato dell'uscita degli svincoli della tangenziale sulla Sp45 e sulla strada che dalla provinciale porta verso il nuovo ospedale.

Si tratta della possibilità edificatoria del piano attuativo di via Fiorbellina, un progetto urbanistico appena approvato dall'amministrazione del sindaco Francesco Sartini proprio nel periodo in cui sta tornando in Consiglio comunale per l'approvazione definitiva la Variante al Pgt che taglierà drasticamente le possibilità edificatorie sulle aree libere. Tra queste ci sarebbero stati anche i 9.681 metri quadrati lungo via Fiorbellina dove, con la Variante, sarebbero decadute le previsioni di costruire mai usate dai proprietari ma previste da



L'area di via Fiorbellina tra sp45, tangenziale e ospedale

una convenzione stipulata nel 2009 con il Comune.

Un documento scaduto ma che ad aprile dell'anno scorso i proprietari dell'area, Società Immobiliare 80 Sant'Andrea srl e Pmc Invest srl, hanno cercato di recuperare presentando in municipio la richiesta di prorogarne la validità. Una possibilità che ini-

zialmente è stata respinta dal Comune ma che, a seguito di una consulenza legale, è stata accettata dall'amministrazione comunale facendo mantenere le previsioni ed indici della vecchia convenzione.

Il piano attuativo approvato prevede la costruzione di un insediamento terziario e commer-

ciale di due palazzi da 4 piani fuori terra e due interrati, la riqualificazione di via Fiorbellina con parcheggi, illuminazione e servizi per la nuova struttura, mentre risultano già versati al Comune dai tempi della stipula della convenzione poco più di 624mila euro come monetizzazione di aree di compensazione.

«Per ora - commenta il sindaco Sartini - non sembra esserci la volontà di usare subito le possibilità edificatorie di quell'area e non è stato presentato un progetto per costruire: è stata un'operazione che i proprietari hanno fatto per poter salvaguardare le previsioni che avevano ottenuto nel 2009. Con la Variante al Pgt sarebbe stata eliminata la possibilità edificatoria da quell'ambito scaduto».

Il caso di via Fiorbellina è per ora unico, non risultano in municipio altri operatori che abbiano richiesto con anticipo l'approvazione di piani per tutelare possibilità edificatorie previste in passato e che saranno tagliate con il nuovo Pgt. «Il piano di via Fiorbellina ha seguito una procedura tecnica - aggiunge il sindaco -, si è dovuto tenere in considerazione gli impegni presi oltre a salvaguardare il versamento già fatto dai proprietari. Per ora risulta che sia l'unico caso di operatori che si siano mossi in questo modo per il mantenimento di previsioni edificatorie del passato, mentre molti altri l'hanno fatto attraverso le osservazioni al Pgt: ne abbiamo ricevute circa un centinaio e ora risponderemo a tutte». ■