

Fornace, tra negozi chiusi e cantiere abbandonato

Pubblicato: Mercoledì 20 Giugno 2012



A tre anni dall'apertura il **"compendio immobiliare"** della Fornace torna a far discutere. Il complesso è per metà non ancora completato, mentre molti dei piccoli negozi che dovevano far vivere il blocco che si affaccia sulla Varesina **non hanno mai aperto i battenti**. Dei **38 spazi disponibili**, tra piano terra e la galleria del primo piano, **sono aperti solo 14 esercizi commerciali**, compresi quelli che si occupano di ristorazione. Alcuni di questi hanno anche **problemi a pagare affitto e spese condominiali**. Ma non solo: **il blocco che dovrebbe ospitare un albergo e un centro alimentare è ancora fermo**, il cantiere è chiuso e abbandonato, con la struttura lasciata a riempirsi di erbacce, graffiti e sporcizia.

[Galleria fotografica negozi chiusi](#)

[Galleria fotografica cantiere abbandonato](#)

I negozi

Ma andiamo con ordine. Nel 2009 c'è stata l'apertura del centro della Fornace così come approvato dall'allora amministrazione Candiani. Non è mai definito ufficialmente come "centro commerciale" perchè di fatto **i parcheggi interni sono pubblici e si affacciano sulla neonata via pubblica della "Fornace Cortellezzi"**. Il "compendio immobiliare" (così come definito anche dai cartelli stradali) si divide quindi in più negozi con diversi ingressi separati. **Quelli al piano terra hanno sempre un buon movimento di visitatori, ed anche il cinema multisala all'ultimo piano ha un buon afflusso di persone.**

Chi soffre **sono i piccoli negozianti del primo piano** ([vedi galleria fotografica](#)): «Non ce la facciamo a pagare l'affitto, i passanti giornalieri si contano sulle dita di una mano – raccontano dal negozio di intimo EmmeKappa -. Ci fanno pagare **spese condominiali per 1.500 euro ogni tre mesi**, che si aggiungono ai **24mila annui di affitto per 67 metri quadri** di negozio. Ci hanno dato lo sfratto un anno fa perchè non paghiamo, ma come sarebbe possibile?»

A questi commercianti viene da ribattere che hanno un contratto: «Certo – rispondono -, ma quando abbiamo firmato **non doveva esserci questa desolazione**: ci hanno venduto tutto come se fosse un unico centro commerciale, poi i negozi non aprono, il blocco di fronte non è mai stato terminato, non c'è un collegamento con il piano terra o con il cinema sopra. **Ci sentiamo truffati**. Per passare dal nostro negozio la gente deve venire apposta. E guardi, in questa ala ci siamo solo noi. Non paghiamo l'affitto **perchè non ce la facciamo**; inoltre non abbiamo un interlocutore, ci sentiamo truffati e ne sta rispondendo il nostro avvocato».

La risposta

Negozi **Emmekappa** a parte rimane il fatto che molti esercizi commerciali **hanno chiuso, oppure altri non sono mai stati aperti**. La **Fdg Consulting Italia** si occupa di gestire i servizi della struttura (spese condominiali, pulizia, sicurezza, etc) e mantiene i rapporti con la proprietà: «La Fornace prima era di un fondo immobiliare chiamato **Scrovegni**, oggi andato in liquidazione e che ha confluito tutta la proprietà in **una nuova srl chiamata ATT srl** – spiega Francesco Testa della Fgd -. Adesso è un momento di passaggio **e abbiamo anche noi difficoltà a capire con chi interloquire** della proprietà».

Riguardo alle difficoltà dei negozianti e sugli spazi vuoti, Testa spiega che «molti locali **sono stati dati in permuta ai costruttori del compendio**, qualcuno è fallito. Non li hanno mai utilizzati e noi non possiamo affittarli o venderli – spiega Testa -. Pensi che anche il Comune di Tradate ha uno spazio e non ha mai aperto la farmacia perché mancava il numero di abitanti necessario. Sulle difficoltà economiche, non tutti sono in questa situazione, ci sono realtà che vanno bene, **altre che soffrono, soprattutto nella galleria al primo piano**. Nessuno si aspettava che la crisi colpisse in questa maniera: gli affitti sottoscritti all'apertura erano idonei al mercato, poi il mondo è cambiato. In qualità di gestore **ho sollecitato la proprietà a sottoscrivere uno sconto del 50 per cento sull'affitto** ai negozi del primo piano, ma nonostante una disponibilità a livello verbale l'accordo non è mai stato formalizzato».



Il cantiere abbandonato

Altro punto dolente per il compendio immobiliare è **il secondo blocco che dovrebbe ospitare un albergo e un centro di media distribuzione alimentare**. Il cantiere è fermo da anni, i lavori non sono finiti, i ferri del cemento armato spuntano in ogni parte, **l'erba** cresce nel cemento, i pilastri sono a metà e le colonne delle scale esterne sono **arrugginite**, mentre il seminterrato è **abbandonato** con graffiti e sporcizia ovunque ([vedi galleria fotografica](#)).

«Nel 2005 era stato firmato un contratto preliminare con **Bennet** che è poi scaduto perché non si è mai ottenuta l'autorizzazione per la vendita su grandi superfici. Negli anni scorsi è stato poi firmato con la Iper Coop di Torino **per far trasferire la Coop di fronte**, ma non sono più state portate avanti le pratiche burocratiche per il completamento dei lavori: **l'alimentare è un'ancora di richiamo per tutti** che può aiutare a riempire quei vuoti che ancora oggi ci sono durante la settimana, il momento in cui il centro soffre di più. Questo perché nel week-end i negozi al piano terra e il cinema multisala funzionano molto bene».

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it

