

# VareseNews

## Via libera della Giunta per l'area dismessa dell'ex Aermacchi

**Pubblicato:** Venerdì 9 Aprile 2021



Via libera della Giunta di Varese per **il progetto di riqualificazione dell'area dell'ex Aermacchi**. Con il solo voto contrario del vice sindaco Daniele Zanzi è passato il documento di negoziazione che permetterà di iniziare i lavori.

Sono passati cinque mesi dalla [notizia sugli sviluppi dell'operazione immobiliare](#) quando **Tigros Spa** aveva presentato al Comune di Varese **una prima proposta urbanistica**.

«Oltre a quello che è già noto, che sarà ulteriormente approfondito nelle prossime settimane, la principale novità emersa in giunta è nella tempistica, in particolare sulla bonifica – spiega **l'assessore all'urbanistica Andrea Civati** – Nel documento di negoziazione che abbiamo approvato c'è infatti l'impegno da parte della proprietà di presentare entro 10 giorni dalla stipula la richiesta di autorizzazione delle bonifiche e il relativo progetto. Il che significa che ragionevolmente nelle prossime settimane la committenza potrà fare i primi passi nella bonifica dell'area: un impegno già di per sé molto consistente anche dal punto di vista economico, visto che siamo nel range dei milioni di euro».

Un progetto atteso da anni e che riguarda una zona importante della città. “Bisogna salire fino a metà del Colle Campigli, nel parco aperto del Palace Hotel, prendere un breve sentiero a sinistra e affacciarsi infine tra gli alberi per rendersi effettivamente conto di quanto sia imponente e distesa nella città giardino l'ex area industriale della Aeronautica Macchi”. Scriveva tempo fa **Cesare Chiericati** in un [articolo per la Camera di Commercio](#).

### IL VIDEO DI COME SARA' L'AREA RISTRUTTURATA

?

**Il piano di rigenerazione urbana** proposto all'amministrazione comunale di Varese, si prefigge l'obiettivo di ridare fruibilità e centralità ad un'area industriale dismessa ormai da molti anni, grazie alla **realizzazione di un impianto sportivo unico in città, un parco pubblico, una media superficie commerciale e un centro terziario**.

Sull'importanza di quell'area in passato si erano espressi in tanti. Nel settembre 2019 all'interno dell'iniziativa La casa in fiera, **Dino Vanetti**, vicepresidente di Fimaa, [aveva affermato](#): “La città è stata praticamente ferma per vent'anni e ora ha bisogno di una nuova progettualità. Il rilancio potrebbe partire dalla riqualificazione dell'ex area Aermacchi”.

Un posizione analoga l'aveva espressa due mesi dopo **Giuseppe Bonomi** in un [convegno di Ance](#) alla presenza del sindaco Galimberti e del Presidente Attilio Fontana.



### LA POSIZIONE DEL SINDACO GALIMBERTI E DELL'ASSESSORE CIVATI

Il **primo cittadino** è molto soddisfatto di quanto sta succedendo in città. “Con l'ex Aermacchi rimettiamo in moto gli ingranaggi virtuosi di Varese. Compito principale del Comune, soprattutto in

questo momento di grande difficoltà, è quello di creare i presupposti perché le persone, l'economia, gli imprenditori credano fortemente nelle capacità di sviluppo del nostro territorio”.

“La proposta presentata – afferma l'assessore Andrea Civati – contiene gran parte dei principi sui cui si fondava il nostro progetto di recupero delle aree dismesse, puntando non solo a riqualificare l'intera area ma, dalle prime indicazioni che abbiamo esaminato, a bonificare il comparto anche dalle significative coperture in eternit e realizzare un grande centro sportivo, aperto alla città con un grande parco urbano che consentirebbe di valorizzare anche un tratto del torrente Vellone, oggi nascosto “sotto la città”. Ci sarà poi una considerevole riduzione dei volumi donando alla zona più verde e meno costruito”.

## LE POSIZIONI CRITICHE

Nelle settimane successive alla presentazione del progetto si è aperto un dibattito politico e anche una serie di interventi tra addetti ai lavori. **La Lega con il consigliere Binelli** avevano espresso perplessità perché con la riqualificazione proposta non si tutelerebbe la varesinità. Anche **il vice sindaco Daniele Zanzi** aveva espresso subito dei dubbi, ma le posizioni più articolate erano arrivate **dall'architetta Katia Accossato** che sull'ex Aermacchi ha condotto diversi studi e lavori e dalla presidente dell'**ordine degli architetti di Varese Elena Brusa Pasquè**. Giovedì 8 aprile si è tenuto un incontro molto partecipato organizzato da **Italia Nostra**.

## I SOGGETTI COINVOLTI NEL PROGETTO EX AERMACCHI

Insieme a **Tigros Spa** il progetto prevede la collaborazione con l'amministrazione Comunale e con la **società Sportiva Robur et Fides**, con l'obiettivo di recuperare tutta l'area abbandonata, creando un polo moderno di servizi multifunzionale destinato alle famiglie e agli abitanti di Varese, proprio nel cuore della città: l'ex Aermacchi vedrà una nuova vita da un punto di vista sia funzionale che urbanistico, con un moderno equilibrio tra spazi aperti e spazi costruiti, grazie ad una forte riduzione della volumetria esistente.



## IL PROGETTO

Il progetto prevede **interventi conformi al Pgt e quindi non richiede alcuna variante**. La prima attività sarà dedicata alla demolizione dei capannoni, oggi in stato di evidente abbandono, e alla bonifica dall'amianto.

Il sito industriale ex Aermacchi ha una dimensione di circa 31.000 mq, a cui va aggiunta come previsto dalla scheda di PGT anche la contigua proprietà del comune di oltre 7.000 mq, per un totale di oltre 38.000 mq di intervento. L'intera area ha oggi una superficie coperta di circa 26.200 mq, con una volumetria esistente superiore ai 230.000 metri cubi. La proposta di progetto prevede un'importante riduzione degli spazi costruiti, con una superficie coperta stimata di 11.000 mq (meno della metà di quelli attuali) e una volumetria di circa 65.000 metri cubi, pari ad un terzo di quella attuale, e meno della metà della capacità edificatoria ammessa dall'attuale Pgt. Per la parte di intervento su suolo privato, la proposta di Tigros prevede la realizzazione di un'unica struttura a due piani, sviluppata in due corpi.

## IMPIANTI SPORTIVI E PISCINA

Nel primo corpo sarà realizzato un moderno impianto sportivo con piscina olimpionica di 50 metri certificata Coni, due campi da basket e tribune per circa 1000 spettatori complessivi, oltre a sale fitness, palestre e spogliatoi. L'immobile del centro sportivo sarà donato alla storica società sportiva varesina Robur et Fides, e si ipotizza un convenzionamento dello stesso con il Comune di Varese.

## **IL SUPERMERCATO**

Nel secondo corpo verrà realizzato un superstore Tigros di circa 3.500 mq, unito al centro sportivo da un'area destinata alla ristorazione. Al primo piano, sopra lo spazio commerciale, ci saranno 3.000 mq destinati al mondo dei servizi, con un'ipotesi di un centro medico e alcuni uffici direzionali. L'edificio avrà un ampio parcheggio interrato.

## **IL PARCO PUBBLICO**

Da ultimo, non per importanza, il progetto proposto prevede la creazione di un parco pubblico realizzato su via Francesco Crispi, in parte anche sulla proprietà comunale, di oltre 10.000 mq: un nuovo spazio verde e nell'area destinata a parco oltre ad una zona squisitamente verde vengono previste delle zone più pavimentate dove troveranno collocazione in accordo con quanto proposto dall'Amministrazione Comunale un campetto da basket esterno e una pista da skateboard.

## **I PARCHEGGI**

Il centro sportivo avrà un piano interrato dove trovano collocazione tutti i locali tecnici connessi alla piscina e un'area a parcheggi per oltre 150 posti auto. A questi, per i clienti del supermercato, se ne aggiungeranno oltre 200 che insieme a quelli posti a livello zero permettono il giusto funzionamento dell'attività.

## **LA VIABILITA' E MOBILITA'**

L'intervento prevede la realizzazione una connessione trasversale ciclabile tra via Sanvito e via Crispi; si vengono così a costituire due accessi bidirezionali alle funzioni previste per l'area, lungo le due arterie stradali anche funzionali al raggiungimento dei parcheggi interrati previsti dal progetto, a questi si aggiunge un terzo innesto in via Castoldi che costituisce una integrazione funzionale ai primi due, consentendo un ampliamento delle scelte per l'accesso e l'uscita degli utenti.

L'apertura della permeabilità pedonale tra via Sanvito e via Crispi trasforma l'area ex Aermacchi in un hub della mobilità dolce, in quanto il corridoio ad alta frequenza di via Sanvito servito dalla linea E viene ad integrarsi con le linee lungo via Crispi con frequenza ogni 30 minuti.

L'intervento in progetto assicura una forte integrazione con gli attuali percorsi dei mezzi del TPL; viene prevista la collocazione di due fermate lungo via Sanvito e via Crispi, in corrispondenza del centro sportivo, così da migliorare l'accessibilità delle nuove strutture sportive e dei servizi previsti dalle fermate degli autobus già ora transitanti lungo i due assi viari.

A completamento degli interventi a favore delle utenze deboli viene inoltre prevista la localizzazione nell'area di intervento di una stazione di bike sharing, in un'ottica di ampliamento delle soluzioni di mobilità dolce in alternativa alla mobilità veicolare. Sono inoltre previsti interventi e servizi a favore della mobilità elettrica (stazioni di ricarica integrate con la rete esistente) e per la micromobilità elettrica.

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

A corredo degli interventi verrà realizzato un nuovo parcheggio in prossimità di Piazzale Tornatore e una nuova fermata dell'autobus su via Crispi. La realizzazione del nuovo parco urbano integrato al percorso ciclabile insieme alle opere di bonifica e demolizione del fabbricato comunale esistente rientrano invece come opere di urbanizzazione secondaria. A questo si aggiungerà la realizzazione di un tratto di pista ciclabile.

## I TEMPI

L'approvazione della Giunta del documento di negoziazione permette passi avanti consistenti e come diceva l'assessore Civati si potrà procedere con la demolizione e bonifica dell'area. I lavori effettivi poi potrebbero partire verso la fine del 2021 e vedere le opere ultimate nel 2023.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it