

“La casa in piazza” e il sogno di un’abitazione nel verde prealpino

Pubblicato: Sabato 8 Ottobre 2011



L’indicazione è emersa sin dalla fase iniziale di quest’edizione della Casa in Piazza: sono diversi i visitatori e i potenziali investitori milanesi che, già subito dopo l’inaugurazione, hanno chiesto informazioni sulle opportunità che offre attualmente il mercato della provincia di Varese. Una conferma **dell’attrattività di un territorio** che ha trovato una vetrina importante in questa Borsa Immobiliare promossa dalla Camera di Commercio – insieme alle associazioni di categoria degli agenti immobiliari, al Consiglio Notarile di Milano e tre istituti bancari – e in svolgimento fino a domani (domenica 9 ottobre, ndr) nella sua sede di piazza Monte Grappa, nel cuore di Varese. Un’attenzione da parte di chi ora abita nella metropoli ma non rinuncia al sogno di una casa tutta varesina che è anche un segnale di come le opere infrastrutturali da tempo attese e finalmente in fase di realizzazione – è il caso sia della Pedemontana, sia del collegamento ferroviario fra Arcisate e Stabio – siano destinate a generare valore aggiunto ai territori attraversati: «Ne è un esempio l’andamento del mercato immobiliare della zona di Saronno alcuni anni fa – sottolinea **Gianpietro Ghiringhelli, direttore dell’Associazione Costruttori Edili** –. L’inaugurazione della linea ferroviaria Malpensa Express, che ha collegato la stazione di Milano Cadorna con Saronno con treni frequenti e veloci, ha provocato una moltiplicazione delle richieste da parte di cittadini milanesi per almeno tre motivi: l’abitare in un contesto ecologicamente migliore dell’*hinterland* milanese, avere un collegamento con i luoghi di lavoro spesso più veloce della metropolitana e, da ultimo ma non ultimo, ottenere prezzi d’acquisto inferiori anche del 50% rispetto alle quotazioni della metropoli». Un aspetto sul quale concorda **Bernardo Bianchessi, presidente provinciale dell’associazione di categoria Anama** secondo il quale «...sicuramente ci sarà una valorizzazione di diverse località. I collegamenti sono un fattore cruciale nel determinare le scelte abitative». Sul completamento delle opere in cantiere punta anche il **presidente provinciale Fiaip Isabella Tafuro**: «Sono certa che sono molti i milanesi che ambiscono a trasferirsi nel Varesotto. Le auspiccate infrastrutture potranno dirottare chi oggi privilegia l’*hinterland* brianzolo, meno civettuolo e panoramico, però ben servito dalla linea 2 della metropolitana. Se si pensasse a corse dirette tra il nostro capoluogo e Milano, la previsione sarebbe ancora più rosea». Ci attende quindi una sorta di contro-esodo dalla metropoli verso le più vivibili località del Varesotto? «Beh, di certo ci sono dei fattori – commenta **Santino Taverna, presidente regionale e provinciale di Fimaa** – che influiscono sull’abbandono dei centri cittadini a beneficio di zone più vivibili e meno inquinate. Primo fra tutti, il costo degli immobili. A questo si aggiunga l’ubicazione di tanti centri commerciali decentrati che hanno rivoluzionato la distribuzione commerciale nell’ultimo ventennio. Sono aspetti che interferiscono, nel bene e nel male, sulle abitudini della collettività. Da un lato troviamo agglomerati urbani più vivibili, ma dall’altro riscontriamo anche la

dismissione di stabili che, senza politiche di recupero, sono destinati al degrado. Al tutto s'aggiunga l'inarrestabile consumo di terreno inedificato. Il Varesotto però, anche in questa proiezione, è da considerarsi un'isola felice». Il momento è favorevole per attrarre risorse nel settore quindi, ne troviamo conferma anche nelle parole di **Luca Barni, direttore generale della Bcc di Busto Garolfo e Buguggiate**: «A causa della situazione economica, il mercato immobiliare presenta adesso una grande offerta di immobili, con tassi di finanziamento ancora molto bassi». Un parere condiviso da **Flavio Debellini, direttore territoriale Varese Tradate di Ubi – Banca Popolare di Bergamo**: «Ci troviamo di fronte a un'ampia offerta di soluzioni per tutte le esigenze, dai tradizionali immobili realizzati negli ultimi anni e ancora in vendita, a quelli più moderni dotati di confort e soluzioni per il risparmio energetico. Il tutto a prezzi molto interessanti». «A differenza di altri Paesi – precisa **Emanuele Zerega, direttore Area Lombardia Ovest di Intesa Sanpaolo** –, il mercato immobiliare italiano non è connotato da fenomeni di natura speculativa ma si basa su fondamentali solidi, legati soprattutto al possesso della prima abitazione e al rapporto del tutto particolare degli italiani con la “casa di proprietà”». E per chi si appresta a effettuare l'acquisto tra i più importanti nel corso della vita, gli esperti presenti alla Casa in Piazza offriranno anche domani, nell'ultima giornata della Borsa Immobiliare, un servizio di Help Desk: «I casi e le questioni sottoposti – afferma **Domenico De Stefano, presidente del Consiglio Notarile di Milano** –, spaziano dal preliminare di vendita al definitivo, dalle modalità di pagamento alle agevolazioni per la prima casa, dal finanziamento dell'acquisto alle garanzie che il costruttore deve offrire. Molti quesiti sono posti anche in materia di trasmissione generazionale del patrimonio immobiliare e dell'azienda, di testamenti e donazioni».

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it