

## Varese deve puntare sul life style

**Pubblicato:** Venerdì 21 Marzo 2014



Per un incontro il cui scopo era presentare le soluzioni innovative per la **valorizzazione del patrimonio immobiliare della provincia di Varese**, la vera innovazione é avere messo intorno al tavolo interlocutori molto diversi tra loro, anzi, per certi versi, agli antipodi: una rappresentante del social housing, il presidente del consiglio nazionale dei centri commerciali, il direttore dell'associazione costruttori edili (Ance) e un esperto di servizi turistici integrati, coordinati dal presidente di **Eire (Expo Italia Real Estate)**, società che ha l'obiettivo di valorizzare il patrimonio immobiliare italiano attraverso un'offerta qualificata.

Dopo la recente presentazione dei **club di prodotto**, l'incontro organizzato dalla **Camera di Commercio di Varese nell'ambito dei "Venti dell'innovazione"**, è un altro passaggio da leggere in chiave **Expo**. Lo stesso **Renato Scapolan**, intervenuto alla fine della tavola rotonda, lo ha sottolineato con quel suo linguaggio che non conosce compromessi: «A noi i tromboni non interessano. I nostri interlocutori non ci fanno perdere tempo». E tempo da perdere non ce n'è, considerato che l'esposizione universale è oramai dietro l'angolo.

Dopo sette anni di guerra, ovvero di crisi economica, è venuto il tempo della ricostruzione. Per **Antonio Intiglietta di Eire**, il punto di partenza è capire «quale sia la **destinazione** di alcuni beni in vista del cambiamento» e il **Real Estate** (l'insieme dei beni immobiliari) può essere l'infrastruttura dell'esistenza, dove le persone impiegano il loro tempo libero, lavorano e mangiano, cioè dove vivono la loro quotidianità e dove convergono beni primari come l'ambiente, la cultura e le stesse risorse umane.

Il **cambiamento** che stiamo vivendo, a differenza degli altri, ha nella **complessità** la sua principale caratteristica e quindi per affrontarlo occorre avere una visione precisa della direzione da prendere unita a un modello praticabile. «Camera di Commercio – sottolinea **Fabio Lunghi**, componente della Giunta camerale – può essere una guida in questo cambiamento per contribuire a creare una nuova epoca economica, come con i club di prodotto dove abbiamo aggregato più di **140 imprese**».

**L'housing sociale**, come elemento dell'infrastruttura, è una risposta interessante alla complessità perché **recupera il patrimonio esistente, applica canoni sostenibili e favorisce la partecipazione consapevole**: i confini delle case si aprono a spazi semiprivati, nascono gruppi di acquisto e forme di microcredito. «Oggi gli inquilini sono molto preparati – spiega **Giordana Ferri**, direttore esecutivo **Fondazione Housing Sociale** – e fanno della condivisione e dell'organizzazione i loro punti di forza». La fondazione, che opera a livello nazionale, valorizza soprattutto centri storici, dove è fondamentale

l'integrazione delle parte residenziale con quella commerciale, negozi e servizi. Questo tipo di operazione, per **Gianpietro Ghiringhelli**, direttore di **Ance Varese**, non dipende solo dal mercato e dall'esistenza di un target di riferimento, ma richiede strumenti urbanistici coerenti, perché senza la mano del regolatore pubblico è difficile fare operazioni di questo tipo.



Ma se il commercio è un valore aggiunto per un **distretto urbano**, non è detto che lo sia sempre e in ogni caso. «Per il commercio – dice **Pietro Malaspina**, presidente del Consiglio nazionale dei centri commerciali – è necessaria la qualità dell'immobile in cui si trova, perché determina il primo impulso di avvicinamento». La sfida per un centro storico che ospita un distretto urbano del commercio, secondo il presidente di **Promovarese Rudy Collini**, è mettere in rete le realtà pubbliche e private che lo popolano, comprese le strutture alberghiere. Una sfida rimasta tale perché l'Italia, che si può considerare un centro storico senza fine, continua a perdere quote di mercato, rimanendo una destinazione turistica ad alto valore aggiunto e indifferente ai turisti con bassa capacità di spesa, il cui numero, infatti, non cresce quanto il numero delle camere costruite per ospitarli.

A **Varese prevale il turismo legato al business**. La **domanda internazionale**, legata alla presenza dell'aeroporto di **Malpensa** e alimentata da una spiccata tradizione industriale, che da sempre vive di export, **supera quella nazionale**. Le descrizioni indicano il Varesotto come un territorio che ha nelle attrattività ambientali e culturali i suoi punti di forza. «È una definizione troppo generica perché qualsiasi parte d'Italia ha quelle caratteristiche – conclude **Emilio Valdameri**, presidente del Progetto turismo srl -. **Varese invece dovrebbe lavorare sul life style**, valorizzando ciò che c'è».

Redazione VareseNews  
redazione@varesenews.it