

## VareseNews

### Le aree dismesse in provincia di Varese valgono 380 milioni di euro

**Pubblicato:** Martedì 5 Marzo 2019



«Il valore potenziale generabile dalla trasformazione delle **aree dismesse in provincia di Varese** è di oltre **380 milioni di euro**». La valutazione è stata fatta da **Scenari Immobiliari**, istituto indipendente di studi e ricerche relative ai mercati immobiliari, durante la presentazione del piano di **riqualificazione dell'ex quartier generale di Whirlpool a Comerio**. (nella foto la cartiera Vita Mayer di Cairate)

Anche se quell'area tecnicamente non è dismessa, anzi è mantenuta regolarmente dalla multinazionale americana, il ragionamento di **Francesca Zirnstein** di Scenari Immobiliari sulla rigenerazione delle aree dismesse, ha posto un problema serio riguardante le tantissime aree presenti in provincia di Varese che da tempo attendono un progetto di riqualificazione. È un lungo elenco di **86 siti**, per lo più industriali e artigianali, **distribuiti** da nord a sud del territorio che tra gli altri comprende l'ex stabilimento **Aermacchi di Varese**, dismesso nel 1993, la **cartiera Vita Mayer di Cairate**, dismessa nel 1975, la **cartiera Sottrici di Vedano Olona**, dismessa nel 1990, solo per citare i più conosciuti. Attività che hanno contribuito a scrivere lo straordinario romanzo industriale varesino, ma che una volta giunte a fine ciclo hanno lasciato **2,2 milioni di metri quadrati di superfici**, su un totale di 2,4 milioni, **in stato di abbandono e disuso**. Siti che rappresentano il **13% delle aeree dismesse dell'intera Lombardia** che ammontano a **20 milioni di metri quadrati**.

«Nella riqualificazione è importante la creazione di un **processo condiviso** – ha commentato **Francesca Zirnstein** durante la presentazione di Comerio new life- perché le aree e gli immobili dismessi

costituiscono una criticità per il soggetto pubblico e per la proprietà, ma al tempo stesso sono un'opportunità insediativa e progettuale di rifunzionalizzazione di un ambito territoriale nella direzione di nuove vocazioni».

Secondo lo studio di Scenari immobiliari, il potenziale in provincia di Varese con i suoi **850.000 metri quadrati** di superficie territoriale in aree urbanizzate e siti industriali è dunque molto alto, considerato che sono **492.000 i metri quadrati** di superficie lorda di pavimento recuperabile, di cui **364.500 metri quadrati in zone residenziali** o a destinazione d'uso mista e **127.000 metri quadrati** in zone industriali e artigianali. Mentre la superficie da bonificare sarebbe di **486.000** metri quadrati per un costo stimato tra i **14 e i 24 milioni di euro**, che potrebbe incidere fino a oltre il 6% del valore potenziale complessivo delle aree individuate.

[Michele Mancino](#)

[michele.mancino@varesenews.it](mailto:michele.mancino@varesenews.it)