

VareseNews

La rinascita immobiliare di Varese potrebbe partire dall'ex Aermacchi

Publicato: Lunedì 16 Settembre 2019



«Finché non si vedono gru all'orizzonte, difficilmente il mercato immobiliare a Varese si riprenderà. Il nuovo trascina anche il vecchio». La visione di **Dino Vanetti**, nella sua duplice veste di vicepresidente di **Fimaa** e operatore di **Novintermedia**, con un'esperienza alle spalle di oltre 40 anni, è quella di un grande esperto di un settore che in provincia di Varese sta vivendo una fase di stagnazione.

La novità di portare la **borsa immobiliare varesina all'interno della fiera della Schiranna** per Vanetti è stata una scelta con i suoi pro e i suoi contro. «La brillante intuizione è del segretario generale della Camera di Commercio, **Mauro Temperelli** – racconta il vicepresidente di Fimaa – che ha portato in fiera oltre **60 mila visitatori**. L'ho sostenuta come sperimentazione e riconosco che ci ha dato moltissima visibilità ma credo che in questo momento delicato il nostro mercato immobiliare abbia bisogno di una fiera dedicata».

Quello varesino è un mercato **medio-basso**, caratterizzato da immobili vecchi con **valori che non crescono**. «Sono i nuovi cantieri che trainano il mercato verso l'alto – spiega Vanetti – mentre noi in questa fase ci confrontiamo con il **mercato delle aste giudiziarie** che non mi soddisfa per niente, né sul piano commerciale e men che meno su quello etico. 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. Nel frattempo noi vendiamo immobili a **500 euro al metro**, una vera follia».

Il problema non riguarda dunque un singolo progetto ma il sistema immobiliare della provincia nel suo complesso che non sembra in grado innovare e rinnovare un patrimonio immobiliare che definire vecchio è un eufemismo. Nemmeno l'annuncio della ripresa di un progetto notevole come quello dei **Giardini sospesi di Masnago**, grazie all'intervento di un **fondo londinese specializzato nell'acquisizione di Npl** (non performing loans), ovvero di **crediti deteriorati** dalle banche, fa scattare l'entusiasmo. «Era un progetto innovativo e all'avanguardia – sottolinea Vanetti – ma come direbbero gli americani era sbagliata la logistica. Vogliamo parlare del nuovo palazzo **di viale Valganna**? Un immobile bellissimo in un contesto sbagliato. Le cose che contano sono tre: location, location e location».

Un tempo il **giornalista Indro Montanelli** diceva che **possedere una villa a Varese** era come avere un palco alla Scala e i milanesi non si facevano pregare per colonizzare le Prealpi varesine, in particolare l'area che andava da Sant'Ambrogio al Sacro Monte. «Dobbiamo riprendere quel rapporto – conclude Vanetti – a partire dai collegamenti che vanno potenziati. A **Milano** un immobile si vende nel giro di due o tre giorni e un professionista difficilmente sceglierà la nostra provincia. Preferirà pagare **600mila euro per un appartamento di 90 metri** quadri nella metropoli, piuttosto che pagarne molto meno della metà per una villa di 400 metri quadri con giardino a Varese. Dobbiamo recuperare attrattività a partire dalle infrastrutture di collegamento, mentre noi ci presentiamo con un'autostrada che arriva nel centro della città».

TUTTI GLI ARTICOLI SULLA CASA IN FIERA

Michele Mancino

michele.mancino@varesenews.it