

## L'area dismessa dell'ex Aermacchi a Varese tornerà a vivere

Date : 16 Novembre 2020

A un anno esatto [dalla vendita dell'ex Aermacchi](#), arriva la notizia sugli sviluppi dell'operazione immobiliare. **Tigros Spa**, insieme a **Italiana Diamanti srl**, attuale proprietario del sito, e alla società **Techbau Engineering & Costrucion**, ha presentato al Comune di Varese **la proposta di un progetto di riqualificazione dell'area ex Aermacchi**.

Inizia così un percorso che nel giro di qualche mese potrebbe portare al piano dei lavori uno dei cantieri più importanti degli ultimi decenni. Si tratta infatti di una superficie grande quasi come quattro campi da calcio.

“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 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

Il primo cittadino è molto soddisfatto di quanto sta succedendo in città. "Con l'ex Aermacchi rimettiamo in moto gli ingranaggi virtuosi di Varese. Il progetto presentato contiene gran parte dei principi sui cui si fondava il nostro piano di recupero delle aree dismesse. 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. Questo è quello che abbiamo fatto e continuiamo a fare ogni giorno. Per questo oggi vedere finalmente presentato un progetto credibile, coerente e concreto per l'area ex Aermacchi mi fa capire che la strada è quella giusta. La riqualificazione di questo luogo in uno

spazio che metterà al centro l'ambiente, il turismo, l'economia, lo sport e il paesaggio vuol dire che anche per questa zona della città si prepara un nuovo futuro fatto di qualità dell'abitare, concretezza e sviluppo”.

## 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 che vedrà anche il riportare alla luce il tratto del Torrente Vellone oggi interrato. 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 veicolare e 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 mentre il recupero del Torrente Vellone può essere identificata come opera a dedurre dalla quota perequativa. A questo si aggiungerà la realizzazione di un tratto di pista ciclabile.

## **I TEMPI**

I primi passi prevedono una negoziazione tra i privati e il Comune. Ci vorranno almeno due settimane per esaminare la proposta e il documento per avere poi un passaggio in Giunta. A questo punto l'operatore potrà presentare la proposta definitiva all'organo esecutivo che dopo altre due settimane potrà adottarlo per approvarlo in via definitiva dopo circa un mese. A quel punto tutto passerà ai tecnici del privato per l'esecuzione. I lavori potrebbero partire verso la fine del 2021 e vedere le opere ultimate nel 2023.