

La grande domanda su cosa si farà al posto del “Fare” di Gallarate

Pubblicato: Venerdì 1 Marzo 2024



Ma adesso, cosa ci faranno con l'ex centro commerciale “Il fare”?

La domanda l'hanno posta in tanti, dopo la notizia che – alle 12 di giovedì 29 febbraio – l'enorme complesso nella prima periferia di Gallarate è stato venduto all'asta, dopo tanti tentativi andati a vuoto.

La risposta alla domanda – lo chiariamo subito al lettore che la cerca – non si può dare, oggi. Ci sono però una serie di elementi che si possono citare per capire meglio l'orizzonte.

Punto primo: il prezzo d'acquisto spuntato dall'acquirente è di **1,3 milioni**, dunque con un rilancio di soli 100mila euro rispetto al prezzo base fissato per questa asta (1,2 milioni). Un prezzo molto ribassato rispetto alla prima procedura, dopo il fallimento di dieci anni fa, la metà ancora rispetto al tentativo andato a vuoto nel 2023. Non è elemento da poco, il prezzo: già solo l'area valeva molto, oggi per 1,3 milioni si acquista un grande complesso da 8.765 mq all'interrato, 6.463 al piano terra e 3734 al primo piano, per un totale di 18.962, con un totale di 120 parcheggi.

Secondo elemento: il rilancio è stato limitato perché è stata presentata un'unica offerta. Da parte di una società neocostituita, secondo quanto risulta a VareseNews.

Terzo: anche nell'ultimo anno ci sono stati diversi sopralluoghi da parte di persone interessate alla struttura, ma nessuno avrebbe concesso informazioni sulle intenzioni in caso di eventuale acquisto. Mentre in Comune non ci sono stati accessi per informarsi più nel dettaglio sulle possibilità concesse

dall'area: questo potrebbe significare che **chi ha acquistato ha in mente qualcosa in linea con l'attuale inquadramento urbanistico** dell'area (il Piano di Governo del Territorio stabilisce, per ogni "pezzo" di città, una serie di funzioni ammesse o non ammesse). L'alternativa sarebbe meno certa: chi ha acquistato potrebbe chiedere di modificare l'inquadramento, operazione che però richiede tempo e non è certo sicura.



Ma cosa si potrebbe fare oggi al "Fare"?

Oggi l'area è inquadrata come "Ambiti commerciali – CO".

Le norme del Pgt stabiliscono le funzioni che sono escluse: in questo caso non si può usare l'area per funzioni residenziali, produttive, per grandi strutture di vendita oltre i 2500 mq, ricettivo, funzioni agricole, centri di culto.

Allo stato attuale dunque **non sarebbero possibili investimenti come alberghi o grandi unità commerciali uniche** (per esempio una Ikea, ipotesi che ciclicamente ritornava), se non cambiando l'inquadramento urbanistico. Alla fine rimangono soprattutto le funzioni commerciali di vicinato e medie dimensioni, banche o uffici, servizi vari per il tempo libero.

Roberto Morandi

roberto.morandi@varesenews.it