

Dall'abbandono alla rinascita: la lunga marcia dell'ex Aermacchi

Pubblicato: Martedì 12 Agosto 2025



Mancano poche firme e il cantiere per costruire gli edifici potrà partire. Ci sono voluti più di 1.730n giorni da quando venne annunciata la notizia del progetto definitivo per la rigenerazione. Da allora di cose ne sono successe tante e ora si attende un ultimo passaggio.

Introduzione all'area ex Aermacchi di Varese

L'ex area Aermacchi è un grande complesso industriale dismesso situato a Varese, tra via Sanvito Silvestro e via Crispi, nella zona di Masnago. Per oltre vent'anni, dagli inizi degli anni Novanta, quest'area è rimasta abbandonata, diventando un simbolo di degrado ma anche una sfida di rigenerazione urbana per la città. Un tempo qui sorgevano gli stabilimenti dell'Aeronautica Macchi (Aermacchi) – azienda varesina storica nel settore aeronautico e motociclistico – e vi lavoravano migliaia di persone. L'importanza strategica e la posizione centrale di quest'area hanno spinto l'amministrazione comunale a cercare una soluzione per riconvertirla.

La vendita dell'area (2018-2019)

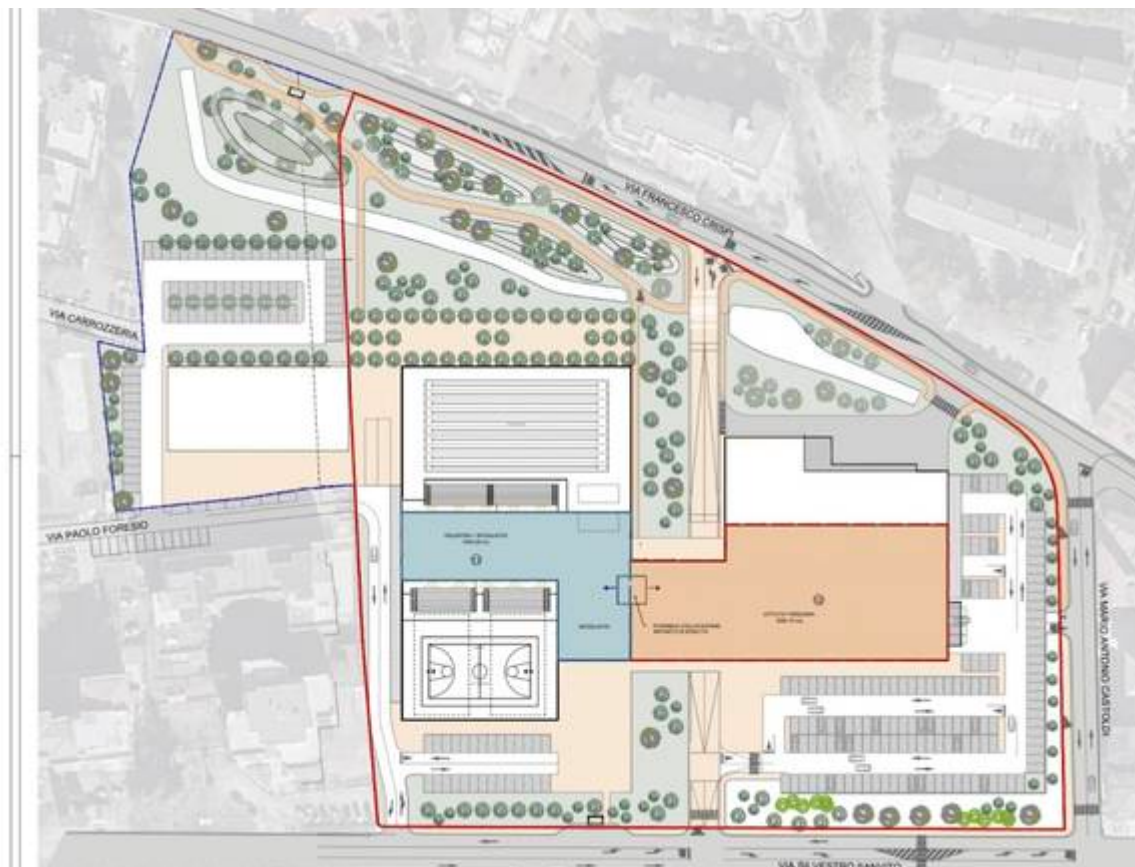


Nel luglio 2018 la società proprietaria dell'area – allora in procedura fallimentare – decide di mettere in vendita l'ex Aermacchi. Viene pubblicato un bando pubblico per l'alienazione del complesso industriale dismesso, con scadenza a settembre. L'amministrazione comunale annuncia pieno supporto ai futuri acquirenti, ricordando anche gli incentivi urbanistici previsti per chi demolisce e riqualifica aree dismesse. Dopo vari interessamenti, la procedura si conclude con successo l'anno seguente: nel novembre 2019 viene firmato il rogito che sancisce la vendita dell'intera area alla Italiana Diamanti Srl, una società immobiliare di Gallarate. In base al Piano di Governo del Territorio, sull'area ex Aermacchi risultano ammesse funzioni miste: servizi, commercio di vicinato e una quota residenziale. Si apre quindi una fase di confronto tra la nuova proprietà e il Comune per delineare un progetto condiviso di recupero.

Il progetto di riqualificazione (2019-2021)

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

A circa un anno dall'acquisto, nel tardo 2020, viene svelato il piano di riconversione dell'ex Aermacchi. La società Italiana Diamanti, in partnership con la catena varesina Tigros, presenta al Comune una proposta di progetto complessiva. L'idea è trasformare l'area degradata in un nuovo polo funzionale per la città, con significative opere pubbliche annesse.



Il progetto prevedeva:

- un centro sportivo polifunzionale con piscina olimpionica coperta da 50 metri, palestre, due campi da basket e tribune per circa 1.000 spettatori;
- un supermercato Tigros collegato al centro sportivo da spazi per la ristorazione;
- spazi per servizi, un parcheggio interrato, un grande parco pubblico ottenuto liberando ampie superfici oggi coperte da capannoni e riqualificando il passaggio del torrente Vellone;
- una nuova viabilità interna, piste ciclabili e aree verdi attrezzate.

L'intervento non richiede varianti urbanistiche poiché conforme alle destinazioni già previste dal PGT. È prevista una significativa riduzione delle volumetrie edificatorie, passando da oltre 230.000 m³ a circa 65.000 m³, concentrati in due edifici principali, e liberando terreno per il parco. La superficie coperta degli edifici scenderà da 26.000 a 11.000 m², meno della metà di quanto consentito. Comune e privati siglano un documento di negoziazione che impegna la proprietà a presentare i progetti esecutivi per le bonifiche. Nei primi mesi del 2021 l'iter amministrativo procede: la Giunta comunale adotta il Piano Integrato d'Intervento e, ad aprile, arriva il via libera definitivo al piano di rigenerazione. Si stabilisce di partire subito con i lavori di bonifica dell'area, con l'obiettivo di avviare il cantiere entro fine 2021 e completare entro il 2023.

Lo stop della Soprintendenza e il dibattito pubblico

(2021-2022)

La Soprintendenza ferma i lavori dell'ex Aermacchi

A metà 2021, quando erano già iniziate le operazioni di bonifica dell'amianto, il cantiere subisce una brusca frenata. La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio avvia un procedimento di tutela sull'ex Aermacchi, imponendo l'immediato stop ai lavori. L'ente ministeriale ritiene di valutare l'ex stabilimento come bene di interesse culturale, in quanto esempio significativo di archeologia industriale e parte della storia tecnico-militare italiana. Si ipotizza un vincolo monumentale per due hangar, la palazzina uffici e la torre dell'acqua con orologio, strutture più antiche e simboliche dell'ex Aermacchi. La tutela culturale non esclude una riconversione, ma vincola gli interventi futuri al mantenimento e al recupero di questi edifici.

Questo sviluppo obbliga la proprietà e il Comune a rivedere il progetto: le demolizioni non potranno coinvolgere gli immobili vincolati, che andranno restaurati e integrati nella nuova costruzione. Lo stop provoca un allungamento dei tempi e alimenta un ampio dibattito pubblico, tra chi teme un'ulteriore stasi e chi considera prioritario preservare il patrimonio industriale.

La ripresa del progetto e l'avvio del cantiere (2023-2025)

Via libera alla riqualificazione dell'ex Aermacchi: conclusa la Conferenza dei Servizi

Dopo due anni di confronti e trattative, la situazione si sblocca. Nell'estate 2022 Comune e Tigros trovano un accordo aggiornato: il progetto riparte preservando la torre dell'acqua e i due hangar storici. Il nuovo documento approvato in Giunta recepisce le indicazioni della Soprintendenza, consentendo all'iter urbanistico di riprendere. Nel marzo 2023 il piano aggiornato arriva alla fase finale di approvazione e, entro metà anno, vengono ottenute le concessioni edilizie e le autorizzazioni.

Tra fine 2023 e inizio 2024 il cantiere entra nel vivo. Cadono i muri che isolavano l'ex fabbrica e cominciano le demolizioni dei capannoni non vincolati. Parallelamente, si completano le bonifiche ambientali. Alcuni rallentamenti nel 2024 vengono superati con il parere favorevole definitivo della Soprintendenza. Nel marzo 2025 la Conferenza dei Servizi conclude positivamente l'iter e, ad aprile, il cantiere dovrebbe ripartire a pieno regime. Le opere comportano modifiche alla viabilità di via Sanvito Silvestro, ma restituiscono ai cittadini la visione di un'area che cambia giorno dopo giorno. Dove c'erano capannoni diroccati sorgeranno una piscina comunale, un supermercato e nuove aree verdi fruibili. Dopo quasi trent'anni di immobilismo, il progetto sembra arrivato al via promettendo di sanare una ferita urbana e restituire a Varese un nuovo spazio per lo sport, i servizi e il verde pubblico, nel rispetto della memoria storica.

A settembre l'ultima firma?

TUTTI GLI ARTICOLI SULL'AREA EX AERMACCHI

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it

