

Ex Macello di Varese: 30mila metri quadrati da ripensare

Pubblicato: Martedì 18 Febbraio 2020



Nuove idee, nuovi spazi e servizi per recuperare l'area dell'**ex Macello civico** e ridare centralità al **quartiere di Belforte**. E' questo l'obiettivo dell'iniziativa presentata questa mattina a Palazzo Estense dagli assessori **Andrea Civati** e **Roberto Molinari**, prima di una serie di operazioni che nelle intenzioni della Giunta dovranno portare al recupero di beni comunali non utilizzati ma in grado di rappresentare un valore per la città.

«Abbiamo fatto insieme allo studio **Kcity** un'analisi di tutti i cespiti di proprietà comunale per valutare come valorizzarli – ha spiegato l'assessore ai Lavori pubblici Civati – Sono stati individuati due temi urgenti, il recupero dell'ex macello, appunto, e lo studentato. Il percorso che abbiamo iniziato vuole essere un percorso partecipato per arrivare al recupero di **un'area di quasi 30 mila metri quadrati di superficie abbandonata da 30 anni**».

Costruito nel 1939, l'ex Macello è inattivo dal 1986. In una parte dell'area oggi c'è il deposito dell'azienda del trasporto pubblico locale, mentre parte degli spazi coperti è occupata da magazzini comunali. Intorno una situazione di degrado ormai consolidata.

Il primo passo per recuperare l'area e destinarla a progetti di rigenerazione urbana, sociale, sportiva e ambientale si è aperta con l'avvio di una **“manifestazione di interesse”** aperta sia agli operatori economici che potrebbero valutare di investire nell'operazione, sia a soggetti sociali come le associazioni e le rappresentanze di categoria, ma anche ai singoli cittadini, per una raccolta di proposte e idee». A questa fase sarà possibile partecipare fino all'11 marzo, presentando idee il più possibile

concrete. Il criterio finale di scelta non sarà solo quello della sostenibilità economica, ma verrà selezionato il progetto più utile alla città e al quartiere.

L'intervento è importante sia in termini "materiali – **30mila metri quadrati con oltre 50 mila metri cubi di volumetria** e 7500 metri quadri di superficie coperta – sia per la posizione dell'area da recuperare, inserita nel master plan delle stazioni, e al centro di un quartiere popoloso e stragico come è quello di Belforte.

«Un'area che se unita a quella soggetta al masterplan delle stazioni e alla sua riqualificazione costituisce **il più grande piano di rigenerazione urbana che riguarderà Varese nei prossimi anni**, uno dei più grandi progetti di ricucitura e riqualificazione cittadina».

Lo strumento individuato dall'amministrazione per il recupero dell'ex macello è quello del cosiddetto "**dialogo competitivo**", ovvero un innovativo percorso in cui vari soggetti coinvolti potranno presentare le proprie proposte per il futuro dell'area di Belforte: a differenza di altri bandi di alienazione questo avviso pubblico premierà non l'offerta economica più elevata ma il progetto qualitativamente migliore. «Questa tipologia – ha spiegato l'assessore Civati – ci serve anche per individuare l'interesse del mercato e quello sociale grazie ai contributi dei cittadini e delle associazioni presenti sul territorio. Questo strumento è già stato sperimentato nelle città di Milano e Roma all'interno di una gara internazionale chiamata **Reinventing Cities**. Varese è la terza città a sperimentare questo strumento ma **la prima in Italia a portarla avanti solo con risorse proprie**».

Lo step successivo sarà quello di avviare una **procedura competitiva con negoziazione** prevista dal codice dei contratti.

«Il percorso che abbiamo messo in moto ha anche un altissimo valore sociale – ha aggiunto l'assessore **Roberto Molinari** – perché il recupero che abbiamo in mente deve unire la riqualificazione urbanistica dell'ex macello, indispensabile dopo oltre 30 anni di degrado, allo sviluppo di funzioni utili per la collettività e i cittadini del quartiere».

A coordinare il lavoro insieme agli amministratori **Paolo Cottino di Kcity**, società specializzata nella rigenerazione urbana, che ha portato l'esempio di città come Parigi, Montreal e Madrid, ma anche di Milano e Roma, dove diversi spazi sono stati riadattati adeguandoli alle nuove esigenze, dando decoro a zone un tempo abbandonate o degradate e dotando i quartieri di nuovi servizi.

Proprio per questo, nel gruppo di lavoro sono state coinvolte anche Laura Menegaldo ingegnere del settore Lavori pubblici e Maura Salvo, del settore Servizi sociali che hanno lavorato con il team di Kcity per armonizzare il duplice obiettivo del progetto di rigenerazione urbana.



Mariangela Gerletti
mariangela.gerletti@varesenews.it