

VareseNews

Publicato il bando per l'area ex Macello di Varese, che porterà al quartiere Belforte un parco e la riscoperta del torrente Vellone

Publicato: Venerdì 24 Novembre 2023



A poche ore dalla presentazione del progetto dell'Ex Macello alla **commissione Urbanistica**, l'amministrazione comunale di Varese ha pubblicato il bando per la procedura ristretta che riguarda la rigenerazione della grande area.

Il progetto – come ha spiegato l'assessore all'Urbanistica **Andrea Civati** ai membri della commissione – fa parte del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – PNRR «Più precisamente del Bando Pinqua, legato al miglioramento della qualità dell'abitare – sottolinea Civati – Bando per cui Varese è una delle poche città ad averne vinti due, uno all'ex macello civico e l'altro a Villa Baragiola», e riguarda la realizzazione e gestione dell'intervento “Viva Vivere Varese” e la rinaturalizzazione del Torrente Vellone.

Presentato dal Consorzio Abitare Soc. Coop., con sede a Como, il progetto prevede due interventi principali: la realizzazione di alloggi sociali nell'area dell'ex macello e il recupero a fini socio-culturali della stessa area. Il progetto, operazione di partenariato pubblico-privato, è stato approvato con deliberazione di giunta del 20 novembre scorso e una volta assegnato, dovrà essere completato «Salvo apprezzatissime proroghe data la complessità del progetto» come ha spiegato l'assessore, entro il 2026 data “di scadenza” dei fondi PNRR.

IN COSA CONSISTE IL PROGETTO, TRA HOUSING SOCIALE E VERDE PUBBLICO

Secondo quanto spiegano i documenti nel bando, la proposta progettuale interessa l'area dell'Ex Macello di proprietà del Comune di Varese e consta di due differenti interventi: da una parte la **realizzazione di alloggi da destinare a soggetti in possesso dei requisiti del "Piano casa"** nell'area ex macello nord e dall'altra il **recupero a fini socio-culturali dell'ex macello civico sud**: saranno questi i lavori affidati a chi vincerà il bando.

UN'AREA DESTINATA A CAMBIARE IL VOLTO DEL QUARTIERE, METTENDOSI AL SERVIZIO DI BELFORTE

In particolare, il **Comparto Macello Nord** sarà interessato dalla realizzazione di un intervento di **social housing con un minimo di 36 alloggi sociali**, da vendere a prezzi convenzionati, acquisendo in diritto di superficie a 99 anni le relative volumetrie. Sulla base di questo, l'intervento continuerà a restare nelle disponibilità del Comune per il tramite di un convenzionamento di durata trentennale che sarà stipulato con il Comune stesso.

Ma l'operazione immobiliare comprende anche la rifunzionalizzazione ad uso socio culturale della struttura storica dell'ex Macello, **Comparto Macello Sud – Vellone**, con circa **4.000 metri quadrati** di spazi ristrutturati, che vengono messi a disposizione per **servizi di interesse generale e pubblico**, con l'obiettivo di rispondere ai bisogni sociali della comunità varesina e in particolare del quartiere **Belforte**.

Un progetto che comprende anche un'**area a parco pubblico**, «Che vuole fare diventare quella zona da area degradata a centro del quartiere», come spiega Civati, e la **riqualificazione del torrente Vellone** che da seminascosto diventerà protagonista dell'area verde, con un lavoro che lo renderà anche meno pericoloso dal punto di vista idrogeologico. Sono inoltre previsti edifici pubblici che possono essere di sostegno «Alle numerose attività di volontariato che si svolgono in zona» come ha spiegato l'assessore.

Per questo ambito il bando prevede, come corrispettivo a favore del concessionario, il diritto di gestire per l'intera durata della concessione le opere realizzate, di erogare i servizi da esse scaturenti, traendone la relativa redditività, incassandone i canoni e ogni altra utilità economica derivante dalla relativa conduzione, nonché di beneficiare, a titolo di prezzo, di un contributo proveniente dal Comune di Varese pari a 10 milioni di euro così come descritto nel capitolato di gestione del Macello sud.



La cartina della nuova area

COSA PUÒ FARE CHI VINCE IL BANDO E COME PARTECIPARE

L'operatore aggiudicatario assumerà la veste di concessionario dell'intera operazione e contestualmente di proprietario superficario dell'area nord, quella dove verranno realizzati gli alloggi. In questa duplice veste sarà chiamato a gestire anche la parte immobiliare, attraverso iniziative di valorizzazione come l'attivazione di iniziative di abitare collaborativo e welfare di comunità. La Concessione decorre dalla data di stipula del contratto o dalla consegna delle aree nelle more di stipula del contratto e ha una durata complessiva di 33 anni, ferma restando la durata, per Macello Nord, del diritto di superficie pari a 99 anni.

La documentazione di gara è [disponibile sul sito internet del comune di Varese](#).

I soggetti interessati hanno tempo fino alle 12 dell'11 dicembre 2023 per presentare la domanda. Le richieste di chiarimento invece dovranno pervenire non oltre le 12 del 5 dicembre 2023.

LA PARTE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA CHE PARLA DELL'EX MACELLO

Stefania Radman

stefania.radman@varesenews.it

