

VareseNews

“Progetto stadio, molto più di un rendering. E non sarà un nuovo centro commerciale”

Pubblicato: Mercoledì 6 Dicembre 2023



Venti giorni dopo la presentazione svoltasi al Palace Hotel, il **raggruppamento di imprese** formato dal club calcistico **Città di Varese** e dal suo importante partner **Aurora Immobiliare**, torna sull'argomento per approfondire alcuni aspetti che non erano stati del tutto affrontati e svelati in quell'appuntamento.

A parlare è **Stefano Amirante**, avvocato ed ex presidente biancorosso, che – sottolinea – **parla a nome del raggruppamento** e non soltanto del Varese. Un modo per dire che il **matrimonio** tra i due soggetti che hanno lavorato al progetto di un nuovo stadio è **forte, attuale ma** – questo è un passaggio utile – **non chiuso**. «Nel senso che la porta è spalancata a nuovi partner su due fronti: quello dell'edilizia, ovvero un costruttore, e quello di un investitore che ci affianchi, e possibilmente sia espressione del territorio».

Prima di affrontare questo discorso però, è bene tornare per un istante sul progetto in sé. «Credo sia necessario – spiega Amirante – spiegare bene una cosa. Al Palace abbiamo **mostrato dei rendering, ma il progetto** che abbiamo comunicato a Palazzo Estense è **molto più articolato e avanzato**. I contenuti sono in una PEC inviata al Comune alla vigilia di quell'incontro: in quei documenti ci sono sia le diverse parti del progetto, sia le **valutazioni ambientali e urbanistiche** sia il **PEF, il Piano Economico Finanziario** dove si parla di rientro dagli investimenti, di redditività e via dicendo, come previsto dalla legge».

Carte **“segretate”** perché la mossa del Comune – quella di aprire una **procedura di evidenza pubblica** sull’area del “Franco Ossola” – apre di fatto ad altri soggetti la possibilità di preparare un progetto. E rivelare il contenuto del proprio rischia di essere controproducente. Quello che si può dire, al di là di quanto emerso al Palace, è che l’area interessata è **simile al sedime attuale** dello stadio e che tutto il progetto è pensato sulla situazione di Varese: **non è un “disegno” preconfezionato** da Aurora Group sulla base delle altre arene a cui sta lavorando l’azienda di Antonio Ciuffarella.



Stefano Amirante

Il raggruppamento di imprese, come annunciato, si sta muovendo all’interno della **cosiddetta “Legge stadi”** che tra le altre cose prevede che i lavori vengano assegnati a **un’impresa che vince un bando europeo**. E qui ci si può ricollegare a quanto detto all’inizio, ovvero alla ricerca di partner: un costruttore e un investitore. «**Aurora Group non è un costruttore** – spiega Amirante – ma se il nostro progetto fosse messo a bando, **un’impresa edile che decidesse di affiancarci potrebbe pareggiare la miglior offerta** emersa dal bando e aggiudicarsi i lavori». Amirante non lo dice, ma questa è una possibilità – per esempio – offerta al **Pelligra Group** che, invece, di mestiere è un costruttore.

L’altra alleanza possibile è quella di un **investitore che potrebbe provenire dall’ambito sanitario-sportivo** vista la natura dello stadio ed è bene approfondire anche questo punto. «Quando parliamo di **redditività** di Masnago **non facciamo riferimento a un centro commerciale** inserito nella struttura. Ci saranno sì aree commerciali ma pensate all’ambito sportivo (per esempio: **negozi** di abbigliamento tecnico, attrezzature, integratori...), **non a un supermercato**.

L’idea è che l’impianto diventi invece un **centro di eccellenza medico-sportiva**: la vicinanza con Malpensa, la presenza di impianti sportivi nella zona, il tessuto di società professionistiche e dilettantesche sono tutte caratteristiche che potrebbero fare **di Varese e di Masnago un polo di rilevanza nazionale** e oltre. Questo genere di business, tra l’altro, avrebbe un **impatto molto meno pesante sulla viabilità e la vivibilità del quartiere** rispetto a un nuovo centro commerciale, quindi l’idea ci sembra vincente anche in questo ambito. Se poi il nuovo investitore fosse del territorio

saremmo ancora più contenti».

Damiano Franzetti

damiano.franzetti@varesenews.it