

# Strategie e scenari di valorizzazione per Varese

Progetto di funzionalizzazione e valorizzazione di parte del patrimonio immobiliare del Comune di Varese

**COMMITTENTE** Comune di Varese

**DATA** 2019



STUDI DI  
FATTIBILITÀ  
E PIANI  
STRATEGICI



TERRITORI DA  
VALORIZZARE

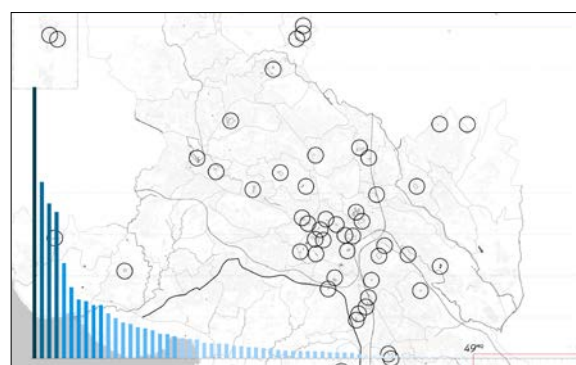


PUBBLICO



PIANI  
TERRITORIALI

Il Comune di Varese ha individuato KCity (capogruppo, insieme a Studio Cavaggioni) come partner tecnico per la messa a punto di modelli innovativi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico sottoutilizzato. L'incarico ha riguardato una porzione rilevante del patrimonio del Comune di Varese, varia per caratteristiche, dimensione, stato di conservazione e livello di occupazione; un patrimonio, tra immobili e terreni, che corrisponde complessivamente a circa il 71% dell'intero patrimonio comunale. Il patrimonio di immobili di proprietà pubblica in disuso o sottoutilizzati costituisce probabilmente la più importante risorsa su cui le Amministrazioni possono far conto affrontare il problema dalla progressiva contrazione dei fondi a disposizione per perseguire obiettivi di interesse generale, attraverso il ricorso a forme innovative di valorizzazione. Sono molteplici le modalità attraverso le quali questa risorsa può essere messa in gioco all'interno dello scenario della rigenerazione urbana, che presuppone di attivare sinergie e meccanismi virtuosi (win-win) tra gli attori, gli interessi, i temi e gli elementi costitutivi dello sviluppo territoriale. Per indagare tali possibilità, con riferimento alla parte del proprio patrimonio che il Comune di Varese ha posto all'attenzione di questo lavoro, KCity e Studio Cavaggioni hanno ideato e sperimentato un percorso articolato, all'interno del quale le competenze in capo ai due enti si sono integrate e reciprocamente completate, all'interno di ciascuna delle tre fasi previste da capitolato: ricognizione, funzionalizzazione e valorizzazione. Esito del percorso è un insieme ampio di analisi, valutazioni, spunti progettuali e raccomandazioni che si trova organizzato all'interno di prodotti e dispositivi differenti e che, complessivamente, configura un supporto (sulla scorta dei dati e delle informazioni messe a disposizione dall'Amministrazione e/o che è stato possibile reperire sul campo) per le scelte strategiche che l'Amministrazione vorrà fare in materia di valorizzazione del patrimonio pubblico.



KCity costruisce la fattibilità di nuove strategie per lo sviluppo del territorio mettendo in campo competenze multidisciplinari.

Realizziamo **studi di fattibilità e piani strategici** per lo sviluppo di aree e territori in difficoltà, offriamo **assistenza tecnica e formazione** degli operatori rispetto ai temi dell'innovazione sociale urbana, ci occupiamo del **project management** e della **valutazione** di processi progettuali complessi.

Interveniamo a diverse scale, dal riuso del singolo **edificio dismesso**, alla riattivazione di **aree inutilizzate**, fino alla **valorizzazione di quartieri** e parti della città.

Costruiamo relazioni trasversali, supportando **pubbliche amministrazioni locali**, coinvolgendo soggetti del **privato profit** e affiancando **realità del terzo settore**.

Lavoriamo all'interno di processi molteplici, dalla partecipazione a **bandi di finanziamento**, all'attuazione di **piani territoriali**, allo sviluppo di **iniziative imprenditoriali**.



Via Fra Galgario 2 — 20146 Milano |  
Tel. +39 02 3651 7590 | [www.kcity.it](http://www.kcity.it) |  
Iscritta al Registro delle Imprese di Milano: 1836271 |  
C.F. - P.IVA 05629570960 | Cap. soc. € 10.000 i.v.