SaronnoNews

In provincia di Varese 492mila abitazioni ma la casa resta un problema

Michele Mancino · Thursday, October 29th, 2026

«Se il titolo iniziale "**Varese, quale futuro**" è cambiato in "Varese, un futuro di motivata speranza", o almeno di moderata speranza, allora è stato un pomeriggio speso bene». **Massimo Colombo**, presidente di **Ance Varese**, sceglie queste parole per tirare le fila dell'assemblea 2026 dell'associazione dei costruttori. Non una sintesi precostituita, ma l'invito a prendere coscienza delle trasformazioni in corso. Perché, sottolinea Colombo, «il primo modo di risolvere un problema è averne coscienza».
E con una precisazione. Ance tutela le proprie imprese, ma sente anche «**una responsabilità verso il territorio**», mettendo a disposizione competenze e capacità di collaborazione, nel segno di legalità, sicurezza e formazione.
È questo il filo che lega gli interventi dell'assemblea "Quale futuro", moderata dal giornalista **Gianfranco Fabi**, partire dal mondo per arrivare a Varese.

IL CAMBIO DI PARADIGMA

Gabriele Pinosa e Martina Besana di Go-Spa hanno descritto un **cambio di paradigma economico e finanziario** nel quale l'inflazione è tornata a essere una variabile strutturale. I primi vent'anni del secolo, caratterizzati da una sostanziale stabilità dei prezzi, rappresenterebbero piuttosto un'eccezione storica.
Guerre, tensioni geopolitiche, interruzioni delle catene di fornitura e competizione tra potenze riportano invece le imprese in uno scenario di maggiore volatilità.
L'inflazione, però, «si muove ad onde», può accelerare e poi ridiscendere rapidamente quando interviene uno shock economico-finanziario.

L'INFLAZIONE DA OFFERTA

Pinosa ha richiamato il 2008, quando il **petrolio** passò in pochi mesi da circa 1**50 a 20 dollari al barile** dopo l'esplosione della **crisi finanziaria**. Oggi, secondo l'analisi proposta, l'Europa affronta **soprattutto un'inflazione da offerta**, alimentata dalle materie prime e dalle tensioni geopolitiche, diversa da quella da domanda sostenuta negli anni precedenti anche dai grandi stimoli agli investimenti. Debito e inflazione diventano così due facce dello stesso problema: la prospettiva indicata è quella di una progressiva erosione del valore reale dei grandi debiti attraverso l'inflazione, con conseguenze che le imprese devono incorporare nelle proprie strategie finanziarie.
Dal mondo al mattone varesino.

IN PROVINCIA DI VARESE LE CASE CI SONO

Lorenzo Bellicini, direttore del **Cresme**, ha fotografato un territorio tutt'altro che immobile. In provincia si contano circa **492mila abitazioni a fronte di 395mila famiglie**. E ancora, il **77% delle case è in proprietà e il 17% in affitto**. Numeri che, però, vanno letti evitando l'equazione automatica tra abitazione non occupata e casa realmente disponibile. La localizzazione, seconde case, patrimonio in vendita e condizioni degli immobili cambiano radicalmente il quadro. Soprattutto, il mercato delle compravendite è tornato su livelli vicini ai massimi del precedente ciclo. **Nel 2025 in provincia sono state scambiate 14.371 abitazioni**, di cui **1.344 nel capoluogo**. Ma i 136 comuni varesini raccontano mercati profondamente diversi e impongono di ragionare per territori.

LE LOCAZIONI AUMENTANO

Sul fronte dell'accessibilità alla casa emerge poi il nodo delle locazioni. Secondo i dati illustrati dal Cresme, **gli affitti sono aumentati molto più dei valori di vendita** rispetto al 2019, facendo ricadere la pressione soprattutto su chi una casa non la possiede. Anche le opere pubbliche mostrano un'accelerazione: dai 219 milioni di euro messi in gara nel 2019 si è arrivati ai **670 milioni del 2025**.

IL TEMPO È LA VARIABILE FONDAMENTALE

Il passaggio finale è stato affidato alla tavola rotonda tra istituzioni e imprese, con il sindaco di Varese, i rappresentanti del sistema camerale e regionale e gli imprenditori associati. Il confronto ha riportato al centro rigenerazione urbana, casa, investimenti, infrastrutture e capacità attrattiva di un territorio collocato tra Milano, la Svizzera e gli altri poli lombardi.
Poi una provocazione ha riassunto forse meglio di altre il punto di vista di chi investe perché il vero incentivo è il tempo. «Il tempo è la variabile fondamentale che definisce una cosa di successo o no», è stato osservato da **Marco Uboldi**, costruttore di **Caronno Pertusella**. Fino alla proposta paradossale: meglio persino meno volumetrie e più oneri, purché si possa avere «**il 50% in meno del tempo di approvazione di un permesso di costruire**».

This entry was posted on Thursday, October 29th, 2026 at 7:40 am and is filed under Economia, Varesotto
You can follow any responses to this entry through the Comments (RSS) feed. You can skip to the end and leave a response. Pinging is currently not allowed.