## La proposta elaborata dalla società «Belfiore Casa» srl con sede a Milano

# Un minimarket, 124 appartamenti e 341 parcheggi

**LECCO** (cmc) La nuova proposta di Piano attuativo in variante al Pgt, è agli atti dal 30 maggio dello scorso anno. Tra giugno e dicembre 2019 ha subìto diverse richieste di integrazione.

La società richiedente è la «Belfiore Casa s.r.l.» con sede in piazza Cavour a Milano. Il presidente del Consiglio di Amministrazione, ovvero colui che firmerà la convenzione con Palazzo Bovara, è **Giordano Crippa**. Si tratta della stessa società che aveva presentato il progetto approvato dal commissario prefettizio nel 2010 (leggi articolo sotto).

Il Piano attuativo riguarda la realizzazione di edifici residenziali e di uno spazio commerciale destinato alla media struttura di vendita con annessa una piazza aperta.

La Belfiore provvederà inoltre a realizzare una rotatoria tra la via Belfiore e la via Lamarmora. Il nuovo progetto rivoluziona, rispetto ai precedenti, la dislocazione degli edifici e attua una nuova perimetrazione delle aree a destinazione pubblica da cedere al Comune di Lecco (parte in diritto di superficie e parte in diritto di proprietà). «Il Piano Attuativo, in variante al Pgt - si legge nella documentazione presentata alla Commissione - si propone di riqualificare il comparto di via Belfiore/Lamarmora, in stato di abbandono, attraverso l'insediamento della funzione residenziale, prevalente nel contesto urbano circostante, arricchita da uno spazio commerciale destinato a media struttura di vendita, da spazi aperti e pista ciclabile, per una implementazione del sistema della mobilità dolce con contestuale riorganizzazione viabilistica con la formazione di una nuova rotatoria stradale all'intersezione di via Belfiore e Lamarmora».

L'intervento prevede la realizzazione di edifici a destinazione principalmente residenziale: si tratterà di quattro palazzine di sei piani (18 metri di altezza) per un totale di 124 appartamenti, l'area a residenziale sarà di 10.111 mq. Complessivamente si costruiranno 4mila mq in meno. Diversamente dal passato è previsto un supermercato che avrà una superficie di 1.626 mq. Inoltre sarà costruito un parcheggio interrato che complessivamente avrà 85 posti auto.

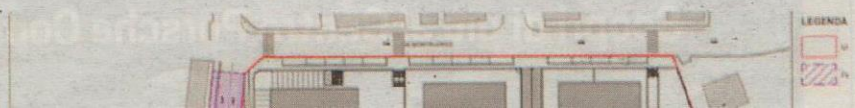
La «Belfiore Casa» costruirà complessivamente 341 posti auto di cui 185 destinati ai residenti.

Ben 124 appartamenti, 341 box auto, un minimarket, ovvero un numero di nuovi abitanti che oscillerà fra i 350 e 490. Questi sono i numeri del Piano attuativo presentato dalla società «Belfiore casa» di Milano per l'area ex Pagani tra le vie Belfiore, Lamarmora e Montelungo. L'immobiliare ha ridotto di 4000 mq la richiesta di edificare. A scomputo oneri realizzerà una rotatoria, un'area verde e piste ciclabili. Il Piano arriverà presto in Consiglio comunale

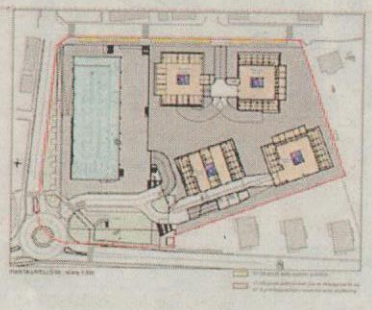
La collocazione del nuovo insediamento abitativo nel cuore del quartiere di Germanedo. Molto dipenderà dalla tipologia di appartamenti, ma è lecito pensare che arriveranno fra i 359 e i 490 nuovi residenti

## GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

### Le opere che realizzerà la società: una piazza, marciapiedi, posteggi e una rotatoria lungo via Lamarmora-Belfiore

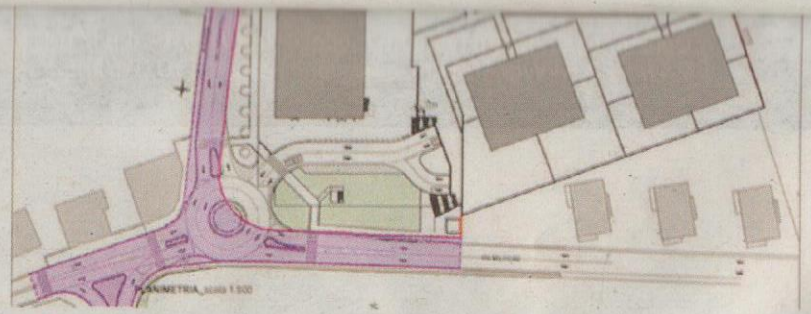


L'area interessata dal Piano attuativo che dovrà essere approvato dal Consiglio comunale e che è stato discusso in Commissione e il centro commerciale



# mberi nel cuore di Germanedo

sone che vi avevano eletto abusivamente la loro dimora. Intanto un gruppo di residenti del quartiere di Germanedo si era rivolto al Tar per evitare la colata di cemento. La risposta era poi giunta nel gennaio 2016 quando il Tribunale regionale della Lombardia aveva dichiarato il ricorso improcedibile. Poi nel 2015 la Giunta Brivio aveva nuovamente ridimensionato la possibilità edificatoria su quell'area. Il nuovo progetto presentato prevedeva due piani interrati di parcheggio pubblico, quasi duemila metri quadri di aree verdi, meno volumetrie complessive e una riprogettazione del complesso stesso di edifici. L'Amministrazione di centro sinistra aveva dato via libera alla variante al piano di lottizzazione ex Pagani, che nel frattempo si è trasformata in una giungla dimenticata nel cuore di Germanedo. Il nuovo progetto prevedeva quattro palazzine di private abitazioni più una mista commerciale/abitazioni, che a fronte di esigenze di parcheggio del vicino ospedale e del quartiere offriva un congruo numero di spazi (280 parcheggi pubblici); la scelta di cinque palazzine con ampi spazi pubblici ridisegnata con criteri più razionali e volumetrie meglio distribuite e di poco più contenute (3.000 metri cubi in meno) promettevano all'area ex Pagani e ai cittadini una vivibilità migliore rispetto al precedente progetto. Ora è arrivata la nuova richiesta sempre presentata dalla Belfiore. Spiega l'assessore **Gaia Bolognini**: «Adesso stiamo presentando un piano attuativo che diminuisce ulteriormente la volumetria su quell'area. Inoltre non ci saranno più negozi di vicinato ma una media struttura commerciale».



Le opere che verranno realizzate a scomputo oneri di urbanizzazione. Si vede la rotatoria in via Lamarmora-Belfiore

**LECCO** (cmc) Una volta sottoscritta la convenzione con l'Amministrazione comunale, la società«Belfiore Casa srl» dovrà cedere al Comune una serie di aree: un parcheggio pubblico a raso in via Montelungo (224 mq), un parchetto (875 mq) e un parcheggio pubblico interrato, livello C1 e C2 per una superficie totale pari a 2.901,22 mq. Poi ci saranno le opere interne al Piano Attuativo per la realizzazione dei lavori di urbanizzazione primaria (viabilità): 221 mq di marciapiedi lungo via Montelungo, un percorso ciclo-pedonale lungo le vie Lamarmora-Belfiore di 350 mq. Saranno cedute anche le aree necessarie alla realizzazione della nuova rotatoria su via Lamarmora-Belfiore e relative pertinenze. Infine è prevista una servitù perpetua di uso pubblico per l'ingresso carrabile da via Lamarmora alla piazza e ai percorsi pedonali, da definirsi in fase di progetto esecutivo. «Non viene prevista alcuna monetizzazione perché - si legge nella convezione - perché il 9 agosto 2010 sono già stati monetizzati 640.644,23 euro di standard una quantità pienamente sufficiente per soddisfare la misura minima prevista relativa alla variante. Le opere di urbanizzazione primaria invece verranno realizzate a scomputo totale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria».