«La nuova Leuci? Sarà qualcosa di bello per l'intera Lecco»

Urbanistica. Il presidente della "Manifattura Cattaneo" «Entro fine anno presenteremo il progetto al Comune Si innesterà bene nel tessuto cittadino circostante»

STEFANO SCACCABAROZZI

«Entro fine anno presenteremo il nostro progetto al Comune per l'area Leuci. Non anticipo nulla, ma vogliamo che sia qualcosa di bello per la città».

Per la prima volta parla l'ingegner **Luigi Masetti**, presidente e azionista della "Manifattura Cattaneo Spa", azienda del settore chimico con sede a Samarate in provincia di Varese, che detiene il 98% del capitale della Lario Real Estate srl, la società che un anno fa ha acquistato i 19mila metri quadrati nel cuore della città dell'ex fabbrica di lampadine.

Gli ultimi dettagli

«Proprio in queste settimane - continua - stiamo definendo esattamente cosa fare. Vorremmo realizzare una cosa fatta bene che si inquadri in un tessuto cittadino interessante, in un contesto urbano molto bello come quello in cui l'area si trova. Ci stiamo ragionando con gli architetti, per portare avanti un buon progetto che poi sottoporremo con i dovuti passi e tempi al Comune di Lecco».

> L'azienda chimica di Samarate possiede il 98% della Lario Real Estate

L'acquisizione

L'acquisizione dell'area è avvenuta un anno fa e qualche mese di tempo è stato perso per un cambio di assetto societario. Subito dopo aver portato a termine l'acquisto per 3,6 milioni di euro, all'asta fallimentare, la compagine societaria della Lario Real Estate srl è infatti stata modificata e con esso il vertice societario.

A settembre 2020, quando era stato appena concluso l'acquisto, amministratore unico della newco creata per l'occasione risultava essere Gianluca Zanella, nato in Valtellina, residente tra Milano e Lugano. La composizione societaria vedeva la presenza di tre soci: al 49% la Vicom Re Srl, società che fa riferimento allo stesso Zanella e agli imprenditori che rappresenta; con la stessa quota la Manifattura Cattaneo di Samarate in provincia di Varese e infine, al 2%, la FIN2000 società a responsabilità limitata semplificata con sede a Milano. A fine ottobre le quote della Vicom sono state rilevate dal gruppo Cattaneo, salito così al 98%. Nuovo amministratore unico è stato nominato il commercialista e revisore dei conti, il milanese Osvaldo Umbrello.

«Difficoltà interne»

«Zanella – prosegue Masetti – è uscito della società perché c'erano delle difficoltà interne alla Vicom e a quel punto abbiamo deciso di subentrare nella quasi totalità del capitale. Oltre alla nostra attività di produzione di semilavorati e materiale plastico, ultimamente abbiamo portato avanti anche qualche operazione che non appartiene al nostro ambito diretto, che non è quindi direttamente legata al settore industriale».

«Mi era piaciuta molto l'idea

L'area della Leuci era stata acquistata all'asta spendendo 3,6 milioni di euro

L'ex fabbrica di lampadine occupa una superficie pari a 19mila metri quadri

e il progetto di dare nuova vita all'area in cui per tanti anni ha operato la Leuci - chiosa ancora Masetti- Io sono un ingegnere elettrotecnico per cui è un marchio e un nome che mi era ben conosciuto e ai tempi avevo anche delle conoscenze dirette dentro l'azienda».

Una prima tempistica però l'ingegner Masetti la fissa: «Credo che per la fine dell'anno potremo presentare il nostro progetto al Comune. Vogliamo una cosa che sia fatta bene e che sia bella. Certamente si tratta di un'area ex produttiva che non avrà chiaramente un futuro industriale, in quando non sarebbe logico vista la posizione centrale in cui si trova. Il resto sarà via via definito».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

«Il futuro piano dovrà rispettare la storia del luogo»

Ad anticipare quelle che probabilmente sono le intenzioni della nuova proprietà per il futuro dell'area ex Leuci è stato il sindaco di Lecco **Mauro Gattinoni**. «Ho avuto un incontro con la proprietà, insieme all'assessore Rusconi (Giuseppe, Sviluppo urbano, ndr) la scorsa primavera – aveva spiegato alcuni giorni fa al nostro giornale - Hanno confermato l'intenzione di ricavare spazi abitativi, commerciali e sociali, con la possibilità come avviene sempre più spesso di pensare a luoghi assisti per anziani o persone dalle esigenze particolari».

A oggi la destinazione d'uso della Leuci è ancora industriale: servirà quindi il voto del consiglio comunale per un eventuale cambio di destinazione d'uso.

Il Comune ha però già dettato alcune linee: «A nostro avviso – sottolinea il sindaco Gattinoni - è necessario che nello studio del progetto ci sia un dialogo stretto con il Caldone che scorre lì accanto. Inoltre è necessario cercare di rispettare nei layout e nei colori la storia industriale dell'area per evitare che la memoria vada persa come avvenuto altrove. Infine abbiamo segnalato che occorre un dialogo architettonico con gli altri professionisti che hanno lavorato in quella zona, prima di tutto **Renzo Piano** con la Meridiana. Quindi alta qualità della progettazione, dei materiali e dell'opera».

La Leuci occupa una posizione strategica in città

La proprietà, dal canto suo, ha invece segnalato lo stato di conservazione degli immobili presenti nell'area, alcuni in situazione molto critica dal punto di vista della situazione statistica, con scarse possibilità di essere recuperati

La Manifattura Cattaneo spa, azionista di riferimento della proprietà dell'area di via XI Febbraio, è una realtà fondata nel 1953 da Giovanni Cattaneo ed stata una delle prime aziende italiane a trattare la trasformazione delle materie plastiche. Oggi è azienda leader nel settore con una sessantina di dipendenti e un patrimonio netto di 29 milioni di euro. **S.Sca.**