Vecchia area Calvasina Una rotonda, abitazioni e una zona per i negozi

Valmadrera. Il nuovo progetto per il futuro dell'isolato è già stato presentato in municipio dall'immobiliare
Si attende ora il parere del Consiglio sulla variante al Pgt

LA PROVINCIA
VENERDÌ 13 AGOSTO 2021

Il rendering del progetto per il futuro dell'ex area Calvasina

VALMADRERA
PATRIZIA ZUCCHI

Una nuova rotonda su viale Promessi Sposi, all'incrocio con via San Valerio. Una struttura a scopo commerciale, nella quale potrà trasferirsi il market che oggi è situato dall'altra parte della strada, ma con pochi parcheggi e disagevole sbocco sulla viabilità principale. Inoltre il progetto prevede circa 30 appartamenti; poi, verde, marciapiedi lungo via Sabatelli e posti auto. È questo il nuovo volto che assumerà l'area ex Calvasina. L'Immobiliare Dieci Srl, di Lurago D'erba, lo ha depositato in Comune, a firma dell'architetto **Andrea Davanzo**. La procedura prevede la variante al piano di governo del territorio, quindi sulla proposta si dovrà esprimere il consiglio comunale. Infatti l'operatore richiede un incremento della percentuale di superficie commerciale alimentare rispetto ai 1.500 metri quadrati complessivamente destinati alla vendita.

> Nel piano ci sono anche 65 posti auto a uso pubblico e 60 privati

Alimentari

Il piano originario concederebbe 250 metri quadrati di alimentari, mentre la proposta dell'immobiliare è di portarli a 850. Questo passaggio è, secondo le indiscrezioni, indispensabile proprio per concretizzare le trattative che consoliderebbero la presenza nel centro della città dell'attuale market, ottenendo nella ex Calvasina una ricollocazione migliore (mentre nella sede che occupa adesso in affitto la proprietà sarebbe orientata a ospitare in futuro funzioni commerciali o di servizio diverse). L'Immobiliare Dieci realizzerà poi circa 9.000 metri cubi di residenze, ovvero una trentina di appartamenti e avrebbe altresì diritto a una quota a fini ricettivi, dunque albergo, che per intanto però non sarebbe intenzionata a costruire. Le abitazioni, in piccole palazzine a tre o quattro piani, sorgeranno sulla sinistra dell'area, vista dalla nuova rotonda di viale Promessi Sposi, seguendo l'andamento del terreno, digradante per circa 10 metri di dislivello. Le case saranno precedute da una zona verde pubblica.

Il complesso

La struttura commerciale si troverà sulla destra, con un'altezza massima di quattro metri e mezzo, mitigata anche qui dalla (più lieve) discesa. Non sono previste cinte attorno al complesso, salvo una minima delimitazione del settore residenziale. Le opere che l'investitore privato andrà a realizzare - tra rotatoria, marciapiede, verde e posteggi - assommeranno a 870.000 euro, a scomputo degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) calcolati in quasi 360.000 euro. I posti auto (in parte ceduti al Comune e in parte a uso pubblico) saranno 51 lungo viale Promessi Sposi; 14 lungo via Sabatelli (oltre ai circa 10 esistenti); altri 60 saranno privati, a uso anche dei dipendenti del settore commerciale, nel quale potranno insediarsi anche bar o altri piccoli negozi. La superficie a verde attrezzato sarà di circa 1.800 metri quadrati.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

La storia

Era un'azienda specializzata nel marmo

L'area ex Calvasina era stata venduta all'asta nel 2019 per 975mila euro, cioè quasi la metà del valore iniziale. Erano stati peraltro necessari sei anni e cinque aste deserte per arrivare all'assegnazione. Già definita dal sindaco, Antonio Rusconi, «strategica per la città», verrà ora trasformata con una destinazione anzitutto residenziale e commerciale. È dal 2013 una vasta superficie dismessa, nel pieno centro della città, lungo viale Promessi Sposi. La "Calvasina Spa" era specializzata nella lavorazione dei marmi, ma nata nel 1830 come segheria. Si era costituita nel 1984; svolgeva attività estrattive in Sardegna con la controllata Sigras Srl ed in Madagascar, con un'altra società, ceduta nel 2009. Lo scioglimento e la messa in liquidazione volontaria risalgono a novembre 2012 a seguito dei primi effetti di quella crisi nel mercato delle costruzioni che ai più pareva, allora, lontanissima. La Spa chiuse nella primavera del 2013, lasciando senza lavoro 17 persone. P.ZUC.