Lecco

REDLECCO@LAPROVINCIA.IT
Tel. 0341.599.064

Vittorio Colombo v.colombo@laprovincia.it, Mario Cavallanti m.cavallanti@laprovincia.it, Gianluca Morassi g.morassi@laprovincia.it, Antonella Crippa a.crippa@laprovincia.it, Lorenzo Bonini l.bonini@laprovincia.it, Lorenza Pagano l.pagano@laprovincia.it, Enrico Romanò e.romano@laprovincia.it.

Ex Deutsche, la proprietà sogna così

Il progetto. La "Lariana Iniziative" non pensa solo alla manifestazione d'interesse in arrivo dal Comune
Poche settimane fa, per candidarsi alla "rigenerazione urbana", aveva consegnato un'altra idea commerciale

LORENZO BONINI

Un grande atrio, come una galleria commerciale, sul quale si affacciano elementi vegetali e negozi. E ancora, una parete di vetro all'angolo che alleggerisce l'ingresso laterale (con tanto di fontane luminose). No, non è ovviamente la prima fascinazione della nuova sede comunale nell'ex Deutsche Bank (tocca infatti attendere la manifestazione d'interesse che la Giunta guidata da **Mauro Gattinoni** varerà a giorni).

Il rendering

Parliamo, al contrario, del rendering consegnato al Comune dalla proprietà dello stabile, all'atto di chiedere l'inserimento nella lista "esclusiva" legata alla rigenerazione urbana. Senza entrare troppo nel tecnico, si può dire che i privati di Lecco erano stati chiamati da Palazzo Bovara ad una sorta di censimento di aree e immobili preda ormai da anni di spazi vuoti e percorsi (produttivi o urbanistici) interrotti. Di lì, la possibilità nei prossimi mesi di accedere a varianti urbanistiche favorevoli o ad aumenti di cubature e cambi di destinazioni d'uso.

Il sindaco di Lecco Mauro Gattinoni

Tra chi ha alzato la mano per rispondere "presente" c'è, appunto, l'ex Deutsche.

Il che non è un mistero, dal momento che lo stesso segretario Pd **Alfredo Marelli** aveva confermato come il dibattito in città fosse scaturito in parte proprio dalla candidatura dello stabile di piazza Garibaldi ad un percorso di rigenerazione urbana. Già, ma con quali input?

La proprietà aveva condensato, solo qualche settimana fa, un'idea completamente alternativa rispetto a quella che è poi in larga misura circolata tra gli addetti ai lavori. Non la nuova sede comunale (che resta, sia chiaro, l'ipotesi attualmente più accreditata), ma la modernizzazione di quel tentativo di terziario misto a ricettività che aveva già condotto alle trattative (poi sfumate) con la catena Tigros.

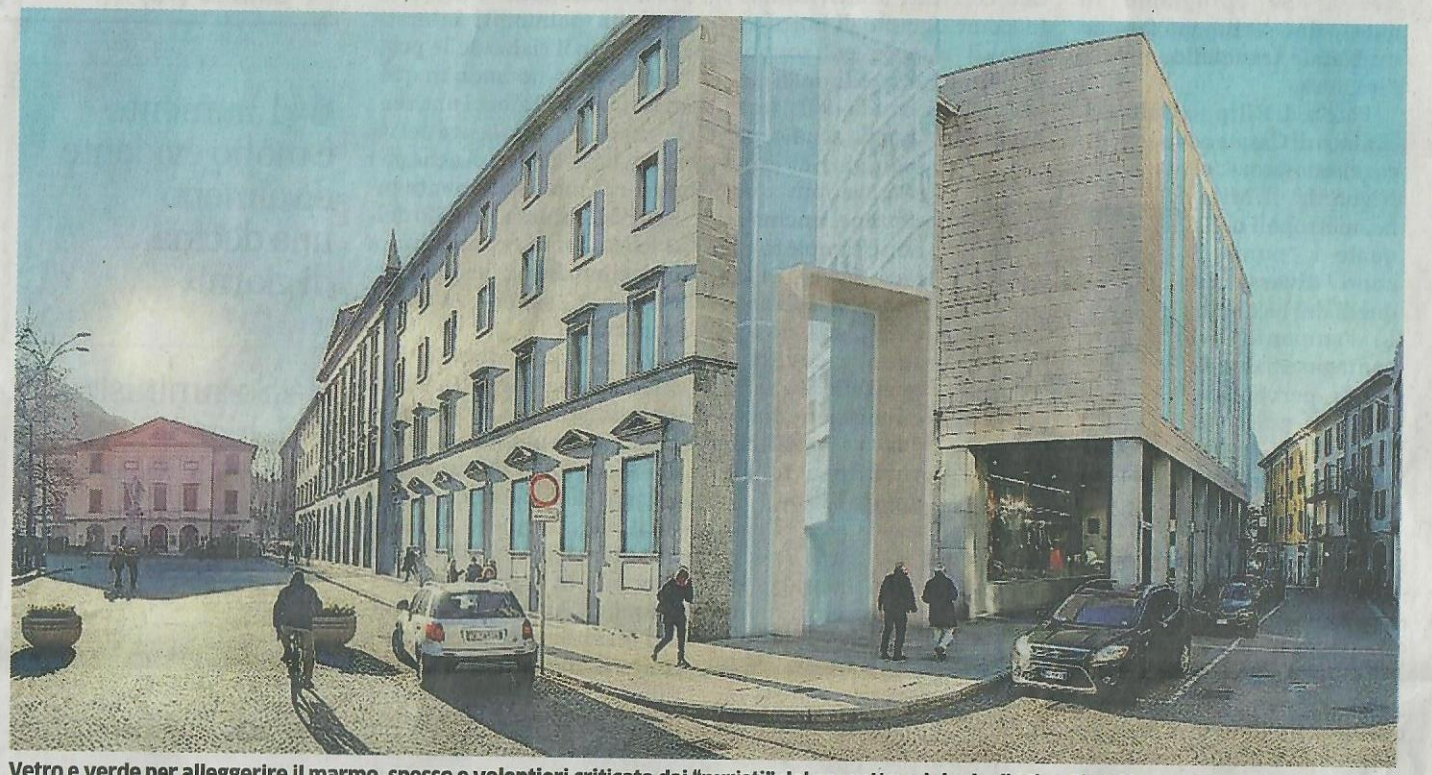
Nella fattispecie, il "libro dei sogni" della proprietà riguarderebbe l'idea di veder nascere un centro commerciale di alto livello, trasformando completamente l'atrio d'ingresso della vecchia banca nello spazio misto di una galleria. In più, il tema degli appartamenti di lusso (l'ipotesi di una trattativa in ottica cinque stelle), e ovviamente una rivisitazione architettonica in salsa contemporanea, con più verde e vetro.

Le domande

A questo punto, rimangono solo due domande. La prima, se all'interno della proprietà della Lariana sia prevalente la linea che sposa la manifestazione d'interesse comunale o piuttosto quella che strizza l'occhio a nuove trattative col privato.

La seconda, se al Comune di Lecco convenga eventualmente marciare sull'intenzione (mai dichiarata formalmente, lo ribadiamo) di una nuova sede nell'ex Deutsche, o piuttosto di favorire l'ingresso dello stabile nei bandi regionali o nazionali legati alla rigenerazione urbana. Ne scaturirebbero risorse vere e proprie, e non solo spazi di manovra urbanistici.

©RIPRODUZIONE RISERVATA



Vetro e verde per alleggerire il marmo, spesso e volentieri criticato dai "puristi" del progetto originale di Mino Fiocchi

L'ingresso alla struttura: il vecchio atrio della banca diventerebbe la galleria interna sulla quale si affacciano verde e negozi di alta qualità

Attesa a giorni la manifestazione d'interesse per la sede

È ormai sul tavolo della Giunta la manifestazione d'interesse che avvierà il percorso di ricerca della nuova sede, dopo aver ufficialmente messo in vendita lo stabile di via Marco d'Oggiono (vale a dire quella che, fino a poche settimane fa, era l'opzione titolare ereditata dalla scorsa amministrazione). Il balletto delle cifre tra le due ipotesi vedere 18 milioni contro 29 (35 se si punta a un edificio a pieno efficientamento energetico). I numeri si riferiscono rispettivamente a via Marco d'Oggiono (i quasi 18 milioni, 6 di acquisto e 11 di lavori) e all'ipotesi di un immobile di circa 11mila metri quadri, di prestigio e in centro Lecco (quindi, verosimilmente, l'ex Deutsche Bank di piazza Garibaldi).

Il calcolo sul nuovo stabile comprende gli 11 milioni di euro che la Giunta ha già dichiarato di considerare la cifra massima a disposizione per l'acquisto (arriveranno tramite mutuo), e da un'ipotesi di 18 milioni di lavori (eventualmente aumentabili a 24 per uno stabile a impatto energetico zero).

Secondo **Mauro Gattinoni**, però, sulle spalle dell'opzione di 18 milioni graverebbero anche circa 8 milioni del rifacimento di Palazzo Bovara, che sarebbe necessario nel solo caso in cui la gran parte (ma non la totalità) degli uffici finisse nell'ex Poli. L'attuale sede non sarebbe infatti in grado di assecondare l'esigenza di una riorganizzazione dell'accoglienza e di ospitare gli Uffici per le relazioni pubbliche. Palazzo Bovara mostra del resto «una copertura non efficiente, stabilità statica precaria e antisismica inesistente, e su cui sarebbe segnalata presenza di radon».

Di qui, il percorso ipotizzato nei giorni scorsi, con la scelta di richiedere il massimo dell'indebitamento consentito (i famosi dieci milioni di mutuo già annunciati dall'assessore al Bilancio **Roberto Pietrobelli**), e tenere finanziate con le risorse già stanziate le opere pubbliche già inserite in agenda nei mesi scorsi (Piccola e lungolago su tutti).

Si tratta ora di avviare «un'indagine di mercato volta a valutare se a Lecco vi siano immobili che possano garantire spazi adeguati per accogliere in un unico stabile tutti gli uffici comunali sparsi oggi in diverse sedi». Una ricerca che vedrebbe appunto nell'ex Deutsche Bank di Piazza Garibaldi l'ipotesi intuitivamente più favorita.

Durante l'ultimo consiglio, l'addio di Bonacina ma il via libera all'iter