

Venti milioni ci sono Un tesoretto pronto per il nuovo Comune

Il caso. Pietrobelli parla delle spese inserite in bilancio. L'ipotesi via Marco d'Oggiono non è ancora stata esclusa. A fare "cassa" soprattutto l'avanzo record di 15 milioni

SIMONE BASILICO

«Le alienazioni, e in più l'avanzo di amministrazione creano un tesoretto. Obiettivo, la nuova sede comunale». Un tesoretto che vale già almeno venti milioni di euro. Va dritto al punto l'assessore al Bilancio del Comune di Lecco **Roberto Pietrobelli** sul tema caldo in città.

L'intervento

L'intervento, andato in scena nel corso delle ultime commissioni consiliari relative al bilancio di previsione 2022-2024 (in vista del voto del Consiglio comunale di lunedì) chiarisce i dubbi sollevati dalle minoranze in questi mesi. E, anzi, aggiunge nuovi elementi.

«I soldi ci sono sia per fare altre opere, sia per la nuova sede del Comune». Nessuno spostamento di risorse da altri progetti a causa del cambio di programma dell'amministrazione guidata da **Mauro Gattinoni** sulla nuova sede comunale, inizialmente prevista in via Marco d'Oggiono e "stral-

ciata" a fine ottobre. Il Comune di Lecco non è, chiarisce Pietrobelli, in una situazione di affanno economico e «può permettersi di pianificare con attenzione il futuro della nuova sede comunale», che tanto sta facendo discutere. Già in pancia dell'ente, infatti, un avanzo di amministrazione record, da 15 milioni di euro (i dieci milioni arrivati in dote dal Pnrr hanno infatti liberato risorse già stanziato). L'architettura finanziaria che sta costruendo Pietrobelli, ad ogni modo, non prevede al momento mutui o indebitamenti.

Le vendite

Insomma, dei 15 milioni appena citati, ben 13,8 andranno sul capitolo della nuova sede comunale. Elementi che portano a due ipotesi operative. La prima strada, espone Pietrobelli, è quella dell'ex Deutsches: oltre ai 13,8 milioni di euro di avanzo, ci sarebbero altri 9,5 milioni di euro derivanti dalle alienazioni di via Marco d'Oggiono e via Sassi, per un totale di 23 milioni pronti da impegnare nella nuova sede.

L'alternativa, clamorosa ma non del tutto esclusa dallo stesso assessore Pietrobelli, sarebbe il ritorno dell'amministrazione Gattinoni sui propri passi e la conferma dell'immobile in via Marco d'Oggiono come destinazione per la nuo-

va sede comunale. In quest'ultimo caso, insieme all'avanzo ci sarebbero i 3,5 milioni di euro di alienazione della sola sede di via Sassi per un totale di 17 milioni già sul tavolo.

L'istruttoria

Si tratterebbe ovviamente di un inaspettato dietrofront che ad oggi non è tuttavia escluso dalla Giunta. Sui nuovi sviluppi ora pende comunque il supplemento di istruttoria in corso in questi giorni sull'ex banca.

Le anticipazioni dei giorni scorsi avevano infatti messo in luce un giudizio molto critico dei tecnici sulle condizioni attuali dello stabile: le condizioni dell'impiantistica suggerirebbero un rifacimento completo, la copertura in legno è tutta da verificare, le infiltrazioni d'acqua avrebbero causato pesanti ammaloramenti, verrebbe confermata la presenza di amianto con indice di degrado tale da necessitare bonifica (ai tempi si parlava di un milione di euro, di incapsulamenti vari e camere di compensazione estese) e sarebbero necessari adeguamenti per le certificazioni antisismica e antincendio. Il tutto (oltre agli 11 milioni di euro proposti per l'acquisto) per un investimento che potrebbe anche arrivare a 25 o 30 milioni.

■ **Decisivi**
anche gli apporti
delle possibili aste
per via Sassi
e per l'ex Poli



Lo stabile ex Deutsche di piazza Garibaldi

Il dettaglio

Ne mancano almeno dieci Dita incrociate sui bandi

La relazione "segreta" degli uffici comunali aveva di fatto confermato i primi "conti della serva" dei mesi scorsi. Viene infatti fissata la richiesta della Lariana iniziative (proprietaria dello stabile ex Deutsche) intorno agli 11 milioni di euro. E poi, ovviamente, le risorse necessarie alla completa ristrutturazione dell'immobile.

La relazione parlava di costi molto importanti per raggiungere un livello di conformità strutturale e normativa che, ad oggi, manca quasi del tutto per quello che dovrebbe poi essere un edificio adibito a servizio pub-

blico. Conti alla mano (tra amianto, indagini e interventi strutturali, impiantistica completa, serramenti e solette varie) si viaggerebbe dai 2.000 ai 2.500 euro al metro quadro. Stante i prezzi di mercato, ovviamente.

Il totale, considerati gli 11mila metri quadri dell'edificio, si aggirerebbe quindi almeno a venti milioni di euro. Anche trenta, se la logistica di cantiere e le sorprese dal sottosuolo sugli interventi di antisismica (il palazzo sta alle spalle di Piazza Affari, che ha pessimi precedenti sul tema scavi) dovessero

riservare qualche sorpresa. Ordini di grandezza Nel complesso si parla quindi di un'operazione da 40 milioni di euro. L'impatto maggiore, casistiche alla mano, sarebbe quello degli interventi di messa in sicurezza strutturale per le certificazioni antisismiche. Ma a questa voce, come appunto sarebbe riportato sulla relazione tecnica seguente all'indagine di mercato, si aggiungerebbe diversi altri problemi.

Possibili risorse? Oltre a quelle elencate dall'assessore al Bilancio Roberto Pietrobelli, ci sono in gioco ancora i "famosi" bandi Pnrr e legati alla rigenerazione urbana. Intercettarli con la giusta progettualità potrebbe "scontare" qualcosa al monte spese finale. L. BON.

Piazza: «Lavori all'ex Deutsche Difficile fare i conti oggi»

L'intervento

Dopo il commento di Valassi le parole del presidente Ance «Fare da zero costa meno Ma sono scelte politiche»

«Cosa conviene fare? Certamente non fare preventivi adesso, visto che con il rincaro e la carenza di materiali non si riesce a prevedere nulla. La mia esperienza nel campo dell'edilizia? Costa sempre

meno rifare da zero, che ristrutturare, ovvio. Ma questo lo sanno anche loro». Le parole sono quelle del presidente Ance Lecco Sondrio, **Sergio Piazza**, che riunisce l'esperienza da imprenditore all'interesse civico di ogni buona guida di associazione. Lo stesso identikit di **Vico Valassi**, che ieri, dalle colonne del nostro giornale aveva ribadito un concetto chiaro: «Prima di giudicare, parliamo di proget-

ti. Fare preventivi oggi, in queste condizioni, è molto difficile. Le ambizioni? Bisogna averle, se sono giuste e ragionate».

Oggi, come detto, parola a Piazza. «Non conosco i dettagli dell'edificio in questione, e quindi non mi spingo su valutazioni che non mi competono. Quanto al recupero dell'esistente, comunque, entriamo nel discorso della cosiddetta rigenerazione urbana.



Sergio Piazza, presidente Ance

Chiaro, se ragiono da imprenditore, credo che sistemare un edificio simile debba essere reso appetibile. Penso a incentivi, sconti sugli oneri, velocità sui permessi. In generale vale comunque la regola per cui rifare da zero costa sempre meno che ristrutturare l'esistente, tanto più se lo si vuole rendere funzionale ad una determinata vocazione pubblica. Fin qui, le analisi tecniche, i ragionamenti in astratto - prosegue Sergio Piazza - Poi, è chiaro che se il Comune dice che il municipio lo vuole lì perché non gli interessa averlo altrove, allora il discorso cambia. Entriamo nel campo delle scelte politiche e dell'autonomia decisionale dell'ente. Do-

ve la bilancia può trovare il punto di equilibrio in termini di costi? Tutto dipende da quanto lo pagano».

Un altro tema di cui tener conto è la difficoltà di fare previsioni realistiche sui costi di lavori, cantieri e materiali vari.

«Come comparto siamo al rischio di blocco. Una beffa, se si considera la mole di lavori che potrebbero essere realizzati. Del resto, siamo l'ultimo anello di tante filiere, che si fermano o accumulano rincari. Insomma, se il Comune vaglia oggi prezzi e prospettive di un'operazione simile, diventa davvero difficile farsi un'idea chiara». **L.Bon.**

©RIPRODUZIONE RISERVATA

LA PROVINCIA
GIOVEDÌ 24 MARZO 2022