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, Lorenzo Bonini l.bonini@laprovincia.it, Lorenza Pagano l.pagano@laprovincia.it, Enrico Romanò e.romano@laprovincia.it.

Ex Deutsche, 35 milioni per i lavori

L'analisi. La prima comunicazione informale del Politecnico ribadirebbe i numeri già ipotizzati nei mesi scorsi
Servirà un vero studio per definire la cifra, ma l'operazione si conferma ad altissimo costo per le casse comunali

LORENZO BONINI

Dai 32 ai 38 milioni di euro, solo per i lavori. Non è uno studio approfondito e definitivo, ma certamente si tratta delle prime cifre messa nero su bianco dopo tutte le ipotesi contemplate finora dagli addetti ai lavori.

Il dato politico, però, è che l'acquisto e la ristrutturazione dello stabile ex Deutsche come nuovo municipio (almeno per quanto riguarda lo stato dell'arte fotografato dalla relazione dei dirigenti dello scorso febbraio) costerebbe quanto un intero piano triennale di opere pubbliche.

La risposta

La comunicazione informale sarebbe giunta in questi giorni a Palazzo Bovara da parte del Politecnico. Al netto di tutte le analisi approfondite (che ovviamente entreranno in scena se e quando il Comune dovesse conferire l'incarico ufficiale di uno studio di fattibilità), i tecnici si sarebbero limitati a comparare le criticità da sanare con i costi tabellari degli interventi.

Ne sarebbe uscito un quadro sostanzialmente superiore ai trenta milioni, con un range previsto tra i 32 e i 38. Si tratta, lo ribadiamo, di un calcolo di media. Impossibile sapere a priori la diffusione totale e il grado di deterioramento dell'amianto oppure la profondità del degrado impiantistico e delle infiltrazioni.

Certo è che il livello di interventi al quale si colloca la struttura (considerando gli adeguamenti strutturali legati all'antisismica) è molto alto. Un livello che, moltiplicato per metratura e costi edili tabellari, difficilmente si collocherebbe sotto i trenta o trentacinque milioni. Senza contare l'acquisto, ovviamente.

Il dibattito

Insomma, l'amministrazione guidata da **Mauro Gattinoni** si trova ora di fronte un mese decisivo per capire fino in fondo la fattibilità dell'operazione legata al nuovo municipio.

La prima scelta politica che andrà presa in queste settimane sarà relativa, appunto, a commissionare o meno uno studio completo per definire al dettaglio costi e interventi sullo stabile di piazza Garibaldi. Si parlerebbe di cifre significative, anche solo per l'affidamento dell'incarido di redazione del piano.

A quel punto, la Giunta e la maggioranza sarebbero chiamati (verosimilmente prima dell'estate) a prendere una decisione definitiva sul tema.

Sul piatto ci sono ormai tre distinte possibilità.Da un lato, proseguire sulla strada dell'ex Deutsche e prepararsi (tra avanzo di bilancio e possibili bandi di rigenerazione urbana) a far tornare i conti di un'operazione che, nel complesso, rischia di cubare quasi 50 milioni di euro.

Difficile, ma non ancora escludibile a priori, l'idea di ritornare sull'ipotesi di via Marco d'Oggiono, rispolverando il progetto di ristrutturazione del quale era già finanziato il primo lotto. Infine, l'asso nella manica emerso nelle scorse settimane: abbattere l'ex Poli e ricostruire ex novo una struttura adeguata alla destinazione municipale.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Lo stabile ex Deutsche di piazza Garibaldi è una delle tre ipotesi in campo per il trasferimento del Comune di Lecco

L'acquisto vale 11 milioni In gioco anche i bandi

La relazione degli uffici comunali (oggetto peraltro di una veemente battaglia politica in Consiglio) 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 pubblico.

Conti alla mano (tra amianto, indagini e interventi strutturali, impiantistica completa, serramenti e solette varie) si ipotizzava dai 2.000 ai 3.000 euro al metro quadro. Stante i prezzi di mercato, ovviamente.

Il totale è sostanzialmente quello identificato nei giorni scorsi anche dalla comunicazione informale del Politecnico. Nel complesso si parla quindi di un'operazione da quasi 50 milioni di euro, certamente superiore ai 40.

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** (che aveva parlato anche di un cospicuo avanzo di bilancio sull'anno in corso) 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. Una partita che certamente la giunta Gattinoni non intende ignorare.