Rassegna stampa 11-12-13-14 febbraio 2023



11 febbraio



LA PROVINCIA SABATO 11 FEBBRAIO 2023 Lecco 15

Le Fs vendono il Ferrotel In arrivo verde e servizi

La nuova città. Il 40% della vecchia foresteria cambierà destinazione Previsti anche l'originale funzione ricettiva e spazio a uffici e negozi

È in vendita. Se qualcuno si stesse chiedendo che fine abbia fatto l'ex Ferrotel di via Balicco, per mesi crocevia di profughi ospitati dalle cooperative, la risposta c'è.L'immobile di Fs Spa, gestito da Fs Sistemi urbani, è stato affittato alla società Trenord, a uso misto, spogliatoi e uffici. La novità è fresca. Da Fs spa fanno sapere che Trenord ha recentemente trasferito il suo personale operativo in altri locali di Rfi in stazione, sta ultimando il trasferimento del residuo personale degli uffici e sta finendo di svuotare l'immobile dagli arredi presenti. A quel punto lo stabile rientrerà nel pieno posses-so di Fs Sistema Urbani che curerà la valorizzazione sul mercato, si stima a partire dal mese di maggio. E per valorizzazione sul mercato si intende una sola cosa: vendita.

Cinque piani di concretezza

Il compendio è fondato su un'area della superficie, tra coperto e scoperto, di duemila metri quadrati ed è costituito da un fabbricato di quattro piani fuori terra e un piano seminterrato, nonché di un'area pertinenziale costeggiante il dormitorio.

Il piano seminterrato ha una consistenza di 700 metri quadrati circa ed è adibito a spogliatoi, servizi e locali tecnologici; il piano rialzato ha una consistenza di 600 metri quadri circa ed è adibito a spogliatoio e deposito, quelli che erano attualmente utilizzati da Trenord e sono in sgombero. Pri-mo, secondo e terzo piano, (550 metri quadrati circa per il primopianoe 355 pergli altri due), sono adibiti a dormitorio, per un totale di 47 camere con bagno. L'area, secondo il piano regolatore, è inserita nell'ambito di aree di trasformazione stra-tegica Atu 15.2 ove è prevista la riqualificazione edilizia e riqualificazione urbana.

Cosa si può fare con un immobile del genere in posizione strategica, affacciato sulla stazione e sul centro Meridiana? La modalità di intervento prevista è un programma integrato di intervento/project financing. In ogni programma integrato di intervento è prevista una superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche. Una parte andrà al pubblico, una parte al privato com-merciale e un'altra parte potrà essere adibita ad attività alberghiera. Quanto? Scrivono i tec-nici di Fs Sistemi urbani: «In particolare le vocazioni principali previste per l'area in esame ono: uffici e studi professionali nella misura massima del 40%, esercizi di vicinato e artigianato nella misura massima del 30% oltre ad aziende alberghiere nella misura massima del 40%. I servizi previsti devono però costituire minimo il 40%. Tra i sopracitati servizi rientrano: servizi amministrativi funzionali, parcheggi, aree di interscambio, sedi e aree per l'allargamento stradale, verde di arredo e connessione, piazze e percorsi ciclopedonali». Cosa voglia dire di preciso, è difficile capirlo. Fs non aggiunge nulla se non che risponderà solamente a manifestazioni d'interesse protocollate. Di sicuro c'è una cosa: il Ferrotel non è mai stato utilizzato appieno.

Valore da stabilire

Nell'ultima ricognizione fatta da Fs nel 2003 dal titolo "Le Politiche sociali del Gruppo Fs: una rassegna ragionata delle attività svolte e le prospettive di presenza", al Ferrotel di Lecco era stato rilevato un tasso d'occupazione, da parte dei suoi dipendenti, inferiore al 30%, il che non lo rendeva economicamente sostenibile, come struttura. Tanto che Fs aveva convinto i ferrovieri ad andare altrove o pagava loro un albergo. Poi c'era stata la richiesta nel 2002 di un suo utilizzo da parte della Provincia per studenti e/o lavoratori del Sud impiegati nell'industria provinciale. Ma la procedura si era poi arenata. Fino all'utilizzo nel secondo decennio degli anni Duemila come centro di prima accoglienza per i migranti. Cosa può valere? Altro mistero, per ora.



Il complesso del Ferrotel, in via Balicco MENEGAZZO



CRIPRODUZIONE RISERVATA L'ingresso al piano rialzato. In tutto, lo stabile ha cinque piani

