18 agosto 2023

LA PROVINCIA
VENERDÌ 18 AGOSTO 2023

Circondario

La Malgrate del futuro? Taglio alle abitazioni e più spazi commerciali

Urbanistica. Via libera alla revisione del piano territorio
Stralciato il quartiere aereo che sorvolava la ferrovia
Agevolazioni per le medie strutture, ridotto il cemento

MALGRATE
PATRIZIA ZUCCHI

La Malgrate del futuro si affida al commercio e - letteralmente - torna coi piedi per terra: niente più quartiere aereo a scavalco della ferrovia e della strada regionale Milano-Lecco, che era il fiore all'occhiello della progettazione dai tempi dell'ex sindaco **Gianni Codega**; non se ne parlerà più di ricucire il centro storico col Gaggio realizzando una sorta di rione sospeso.

Il grande jolly

Il Comune ha dato il via alla revisione del piano di governo del territorio. Il commercio è il jolly su cui intende puntare, lasciando campo libero ad ampie superfici e semplificandone la proliferazione.

«Si valuterà di articolare la categoria delle medie strutture in due sottocategorie - fa sapere il sindaco, **Flavio Polano** - introducendo un limite intermedio per agevolare l'insediamento di esercizi superiori a 150 metri quadrati (cioè, più grandi degli esercizi di vicinato) dove non presentino le problematiche di accessibilità e parcheggi che caratterizzano le medie strutture vere e proprie. Ciò, per agevolare una crescita quantitativa degli esercizi commerciali, in quanto li riteniamo un fattore di qualità del centro urbano e dell'attrattività turistica».

Le nuove norme regionali prescrivono però la riduzione del cemento. Annuncia, al riguardo, il sindaco: «Avverrà prevalentemente per le destinazioni residenziali, con un taglio del 22% rispetto alle previsioni del 2015; per le altre funzioni si diminuirà del 20% la superficie degli ambiti di trasformazione, su suolo ancora libero, già vigenti al dicembre 2014 e tuttora inattuati». Perché sono rimasti sulla carta? «I fattori più rilevanti, al di là della congiuntura economica non favorevole, sono - per Polano - la sproporzione della quota di proprietà privata: sui 25.000 metri quadrati dell'ambito urbanistico 2, cioè proprio il quartiere a scavalco, solo 5.000 circa erano degli investitori; 38.000 metri costituiscono l'ambito 3 di via Stabilini (dei quali solo 20.700 circa di proprietà privata).

Investimenti onerosi

Inoltre, il problema sta nell'onerosità degli investimenti richiesti dal Comune agli operatori per la realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche. Il fattore dell'onerosità - fa mea culpa il sindaco, già membro dell'amministrazione Codega - è stato determinante in particolare nel caso del quartiere a scavalco, per il quale una stima anche solo sommaria delle opere prescritte dal Comune a carico dell'investitore risulta sensibilmente superiore a qualunque previsione di redditività. Lo stesso si può dire negli altri casi, tra cui l'ambito a sud-est di

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

18 agosto 2023

La zona dove la strada doveva essere scavalcata dal quartiere "aereo": il progetto è stato abbandonato

via Stabilini dove la mancata attuazione sicuramente dipende dall'enorme vastità dell'area, che rende altamente improbabile un interesse degli operatori». Anche qui, dunque, il Comune farà un gran passo indietro riconfermando la destinazione abitativa, ma solo per la realizzazione di «una modesta palazzina residenziale». Cambia tutto anche nel rione Porto, dove il Comune fa la retro sulla proprietà Paccanelli: niente più demolizione degli edifici esistenti, sede della «storica attività, anche alla luce del fatto che - ricorda il sindaco - uno degli obiettivi pubblici era la rotatoria tra la Sp 639 e il Ponte Visconti, ormai già realizzata».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Il progetto stralciato

Una collina a scavalco della strada

Tirata una riga sul quartiere aereo, ora il centro storico e il Gaggio restano condannati alla frattura imposta dalla Milano-Lecco, col solo collegamento davanti all'Obi: una controversa rotonda e un semaforo pedonale a chiamata spesso malfunzionante? «Gli obiettivi di un sistema continuo di verde a scavalco della Milano-Lecco - spiega il sindaco, Flavio Polano - restano: il progetto irrealizzato si sostituirà con le passerelle ciclopedonali, previste nella riqualificazione dei giardini pubblici, adatte a superare le barriere di tipo stradale e ferroviario».

Questo lotto non è però ancora finanziato. Intanto, di sicuro esce di scena l'ardita pensata dell'architetto Claudio Sillieri. L'idea, nel complesso, era di recuperare l'ex area Moroni e, con 25mila metri quadrati totali, di fabbricare almeno 12mila metri cubi per rientrare dal cospicuo investimento. La collinetta doveva reggersi al di sopra della strada e della ferrovia, sostenendo una ciclabile, il verde, un condominio esclusivo e una «media superficie di vendita»