

LA PROVINCIA
MARTEDI 12 DICEMBRE 2023

19

Lecco

REDLECCO@LAPROVINCIA.IT
Tel. 0341.490.111

Vittorio Colombo v.colombo@laprovincia.it, Lorenzo Bonini l.bonini@laprovincia.it, Lorenza Pagano l.pagano@laprovincia.it, Enrico Romano e.romano@laprovincia.it, Antonella Crippa a.crippa@laprovincia.it

Città futura, il risiko degli spazi vuoti

Una Lecco che cambia. In vendita il complesso tra via Amendola e corso Martiri, oggi occupato da Enel. Sono molte le aree inutilizzate che entreranno in gioco per disegnare il futuro del centro e non solo

Immobili e aree da recuperare



EX BECO IN VIA TONALE
cinque aste fallimentari andate deserte
12mila metri quadri



**EX INPDAP
IN VIA ASPROMONTE**
in stato di abbandono



EX INPS VIA IGUALADA
in vendita per 7 milioni di euro
8mila metri quadri



LEUCI DI VIA XI FEBBRAIO
si attende il progetto di rigenerazione urbana
19mila metri quadri



**EX POPOLARE DI LECCO
IN PIAZZA GARIBALDI**
candidatura bocciata come futuro Municipio

FERRHOTEL DI VIA FERRIERA
in vendita
2mila metri quadri

EX MUTUA IN VIA XI FEBBRAIO
futura sede della Prefettura con lavori bloccati
3.700 metri quadri

**COMPLESSO PRIVATO
DI CORSO MARTIRI 50**
attualmente in vendita
11mila metri quadri e 4 edifici

STEFANO SCACCABAROZZI

Un nuovo possibile investimento privato, ma anche un'occasione per la città. È in vendita il complesso immobiliare situato all'incrocio fra via Amendola e corso Martiri, oggi parzialmente occupato dal Spazio Enel. Un compendio, di proprietà privata, che sarà libero entro la fine dell'anno, articolato su quattro edifici per un totale di 11mila metri quadri, con la possibilità di 136 posti auto.

Il primo fabbricato si sviluppa su cinque piani fuori terra con due differenti destinazioni d'uso, direzionale e residenziale per un totale di circa 4.500 metri quadrati, nell'immobile sono presenti anche due piani interrati principalmente occupati da magazzini, archivi, sale tecniche. Il secondo fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra per un complessivo di circa 1.700 metri quadrati: l'attuale uso dell'immobile è direzionale ed archivio. Il terzo fabbricato consiste in un magazzino al pian terreno e un piccolo ufficio al primo, mentre il quarto fabbricato si sviluppa prevalentemente al piano sotterraneo in cui sono presenti 40 posti auto ed infine un magazzino al piano terra.

Ipotesi rotatoria

Al di là del possibile investimento privato, e vi sarebbero già degli interessamenti, la compravendita di questo complesso potrebbe avere risvolti anche viabilistici. Da tempo, infatti, l'amministrazione comunale vuole realizzare una rotatoria all'incrocio fra via Amendola e corso Martiri, ma alle condizioni attuali non è possibile per via degli spazi troppo ristretti. Ecco allora l'occasione, magari in una trattativa con il privato sulla destinazione d'uso, per ottenere quei metri quadrati necessari a

desemaforizzare l'incrocio, completando così quel sistema di rotatorie pensato con il piano del traffico urbano approvato dalla precedente giunta e realizzato in questi anni dalla giunta Gattinoni.

Proprio il tema della rigenerazione delle aree non utilizzate nella città sarà dirimente per il futuro della città. Da ormai un anno si attendono notizie circa il progetto di rigenerazione dell'area ex Leuci, 19mila metri in posizione certamente strategica, destinati a un misto di funzioni fra residenziale, commerciale e servizi.

L'ex Beco di Olate, dopo quattro aste andate deserte, e un prezzo sceso sotto quota 2,5 milioni di euro per 12mila metri quadri, cerca ancora un compratore, con la possibilità di un cambio di destinazione d'uso.

Gli edifici pubblici

Resta poi in bilico il destino di una serie di edifici pubblici ormai abbandonati da anni. L'ex Inpdap in via Aspromonte è ormai in disuso da tempo, con il porticato usato come rifugio da senza tetti. L'ex Inps di via Igualada è in vendita a 7 milioni di euro, per una superficie di 8mila metri quadri. L'ex Deutsche Bank di piazza Garibaldi, dopo essere stata candidata a possibile Municipio, rimane in attesa di un progetto di riutilizzo.

Il Ferrhotel, di proprietà delle Ferrovie, è vuoto da quando, a fine 2019, ha chiuso il centro per migranti, se non per i locali al piano seminterrato utilizzati dal personale ferroviario.

Infine l'ex Mutua di via XI Febbraio, destinata a essere la nuova sede della Prefettura ma con un cantiere bloccato da anni, con i soli lavori esterni ultimati, in attesa dei finanziamenti necessari.