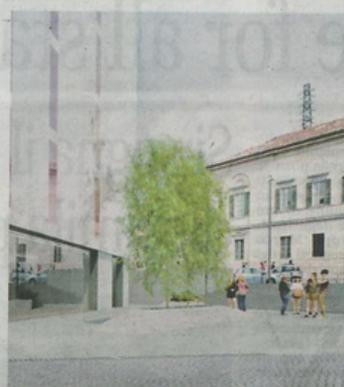


15 aprile 2024

GIORNALE DI LECCO  
LUNEDÌ 15 APRILE 2024

LECCO | 5

## Un piano di rigenerazione urbana che prevede un investimento di 10 milioni di euro



Da sinistra il vecchio edificio, la struttura che verrà realizzata e uno scorcio della rinnovata piazza Diaz con la scalinata

# Ecco come sarà l'hotel in centro

di Micaela Crippa

**LECCO** (cmc) Un albergo di cinque piani (più tre interrati con 90 posti auto), in piazza Diaz proprio davanti a Palazzo Bovara.

E' più di un'ipotesi quella a cui sta lavorando l'architetto Umberto Gerosa dello studio Grs Arch di Lecco via Balicco (che opera in collaborazione con lo Studio associato Nova e Molteni di Galbiate), anche se il professionista spiega subito che si tratta «di una proposta interlocutoria ancora da verificare sia con l'Amministrazione, sia con i probabili operatori del settore».

L'architetto Gerosa però, sul progetto ci sta lavorando da almeno otto mesi e i le simulazioni grafiche raccontano di una struttura moderna circondata da una piazza Diaz completamente rigenerata alla quale si accedrebbe tramite una scalinata. Un investimento che - se andrà in porto come spera il professionista - avrà un costo di 10 milioni, mentre a livello di tempistica potrà essere realizzato in un paio d'anni dalla posa della prima pietra. «Se dal Comune otterrò il via libera - dice infatti - per la prossima estate potrà redigere il progetto definitivo».

Il nuovo edificio sorgerà, appunto, in piazza Diaz dove oggi c'è un caseggiato giallo, di proprietà della famiglia Astorri. La struttura risale agli Anni Trenta del secolo scorso e aveva una destinazione commerciale al piano terra e residenziale ai piani superiori. Il palazzo è dismesso da una decina d'anni, compreso lo storico bar-ricevitoria al piano terra.

«Attualmente la struttura presenta porzioni ammalorate - spiega l'architetto Gerosa - E

## L'albergo si affaccerà su piazza Diaz che sarà completamente riqualificata



L'architetto Umberto Gerosa indica l'area dove sorgerà l'albergo

non è idonea per interventi edilizi conformi alle attuali normative».

Quindi, l'edificio andrebbe completamente abbattuto e ricostruito con uno stile più moderno e funzionale grazie a un progetto di rigenerazione urbana. La proposta, conforme alle destinazioni indicate nel Pgt, prevede la realizzazione di una struttura a carattere esclusivamente ricettivo. A questo proposito, in accordo con l'Amministrazione,

è stata predisposta apposita istanza per l'inserimento del progetto nella procedura attuativa relativa all'utilizzo del patrimonio edilizio dismesso con criticità. Un'istanza che ha avuto esito positivo. I disegni dello studio Gerosa sono stati sviluppati considerando il particolare ambito dove sorge l'edificio, caratterizzato dalla presenza della piazza Diaz e del palazzo Comunale.

Già, perché l'area antistante

Palazzo Bovara è un importante punto di riferimento della città, si collega con via Cavour costituendo un asse viario pedonale tra i più significativi di Lecco.

«Partendo da queste considerazioni, abbiamo pensato a un progetto che coinvolgesse anche la sistemazione della piazza con l'obiettivo di valorizzare l'insieme, proponendo nuove modalità di utilizzo degli spazi».

Attualmente l'uso dello

slargo è esclusivamente quello di passaggio pedonale e sosta temporanea di autovetture.

«Al piano terra dell'albergo saranno collocati tutti gli spazi di accoglienza e di servizio con ampie vetrate, quasi a diventare parte della piazza. Questo permetterà di riconsiderare la definizione dell'area come luogo di arrivo in città, rivalorizzando gli edifici al contorno, in particolar modo Palazzo Bovara. Molta attenzione è stata posta alla visibilità, considerata la vicinanza con la stazione ferroviaria e il conseguente transito di autobus di servizio. Si è quindi cercato di escludere l'area della rinnovata piazza Diaz dal transito dei mezzi pubblici e dalla sosta degli autoveicoli, spostando la fermata dell'autobus davanti al nuovo hotel, garantendo contestualmente un accesso protetto ai fruitori dell'albergo e ai pendolari che scenderanno dai bus e si immetteranno nello slargo in sicurezza».

Per poter proporre un edificio con superfici e volumi conformi allo sviluppo di un'attività ricettiva sostenibile e significativa per la città, si è reso necessario prevedere l'abbattimento del vecchio fabbricato.

«Ricostruiremo sullo stesso sedime usufruendo delle agevolazioni e degli incrementi previsti dalla "rigenerazione urbana". Questo percorso pro-

gettuale ha comportato la reinterpretazione dell'immagine architettonica dell'edificio, per adeguarlo alle nuove funzioni».

La struttura è destinata ad ospitare 75 camere, l'area di servizio e reception al piano terra con caffetteria e ristoro accessibile a tutti.

«Sulla copertura - prosegue Gerosa - è stato ricavato uno spazio (roof top) per eventi all'aperto, a disposizione anche per manifestazioni cittadine, (un po' come la terrazza Martini di Milano, ndr). Al piano interrato sono stati ricavati i parcheggi, collegati da una rampa, accessibile da via Volta. La superficie destinata a parcheggio, in parte, è posizionata sotto il fabbricato e in parte va ad occupare la superficie della piazza Diaz, il tutto sviluppato su tre livelli di interrato». Di queste superfici, due livelli saranno destinati a parcheggi che verranno convenzionati con l'Amministrazione che ne definirà poi le modalità di utilizzo, mentre il terzo sarà esclusivamente a servizio dell'hotel.

«Conseguentemente, la superficie della piazza sarà più bassa rispetto all'asse stradale e si troverà sullo stesso piano dell'hotel, questo anche per eliminare la continuità con la via Sassi identificando, con il salto di quota, le nuove funzioni. Il collegamento tra il Palazzo comunale e la piazza sarà consentito con l'inserimento di apposite gradinate con sedute e rampa pedonale accessibile per disabili e sarà caratterizzato dall'inserimento sulla via Sassi di apposita pavimentazione in continuità con la nuova piazza».

Ora i disegni passeranno al vaglio dell'Amministrazione che dovrà dare il via libera al progetto.