

15 giugno 2024

LA PROVINCIA  
SABATO 15 GIUGNO 2024

21

# Lecco

## Clinica e market nel futuro dell'ex Leuci

**Riqualificazione.** Svelati i dettagli del progetto che mira a riutilizzare l'area industriale abbandonata. Una quota sarà dedicata al residenziale. Il Comune chiede parcheggi, ambulatori pubblici e due rotonde

ANDREA BESATI

Dopo anni di indiscrezioni, la proposta di massima per la riqualificazione dell'area ex Leuci, nel pieno centro di Lecco, trova una sua ufficialità. Nero su bianco, a margine della delibera che di fatto raccoglie le richieste specifiche del Comune, vengono finalmente elencati i dettagli del progetto presentato da Lario Real Estate srl, di fatto al termine della fase di pre-istruttoria tecnica.

Due i punti chiave. Il primo, oltre alla parte residenziale e a quella commerciale ci sarà una struttura di sanità privata, una clinica in sostanza. Secondo, il Comune gradisce il piano, ma non fino in fondo. Non mancano infatti, i correttivi di volumi, vialetti, verde, e le richieste di ulteriori interventi e concessioni al pubblico. Ma andiamo con ordine.

**Nel dettaglio**

Innanzitutto, la riqualificazione dell'area ex Leuci prevede un edificio residenziale che, nelle intenzioni iniziali del privato, dovrebbe essere alto 35 metri. Secondo la giunta, invece, non solo le dimensioni di questa costruzione vanno ridotte, ma la palazzina dovrà essere armonizzata sul piano architettonico con le strutture sottoposte al vincolo della Soprintendenza, ovvero l'edificio rosso e la vecchia fabbrica. Questo al fine di limitare l'impatto visivo dei nuovi insediamenti.

Accanto alla palazzina residenziale verrà posizionata una struttura di vendita alimentare con una superficie massima di 2.500 metri quadri. Su questo punto, la giunta ritiene necessario eseguire ulteriori approfondimenti

tecnici, visto che il nuovo supermercato si troverebbe all'interno di un sito vincolato.

In parallelo, si avanza la richiesta di posizionare almeno parte dei parcheggi privati non all'aperto ma in struttura, sotto uno dei due edifici oppure sopra il supermercato. Questa modifica, da realizzarsi con particolare riguardo all'impatto visivo, ha uno scopo chiaro: aumentare la superficie drenante, cioè libera da cemento, e l'area a verde.

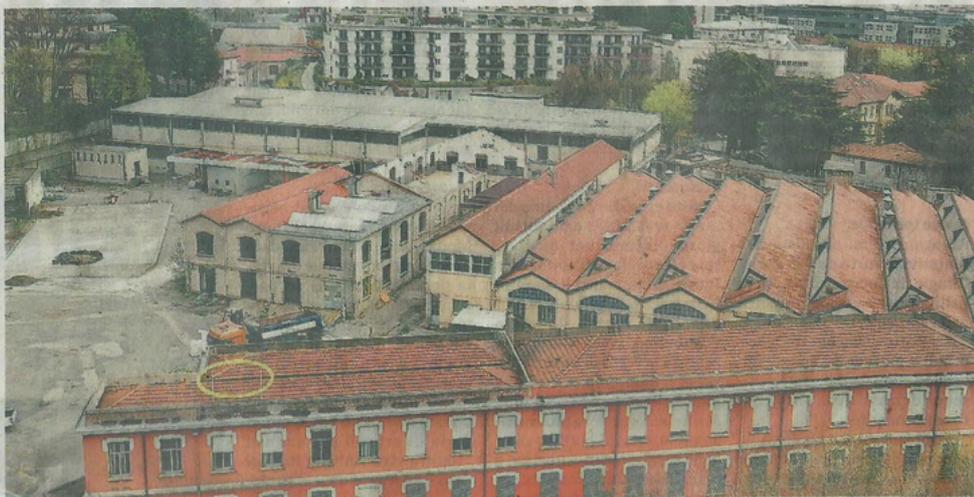
**Il percorso**

Verde pubblico che, secondo il progetto dei privati, sarà attraversato da diversi percorsi ciclopedonali. Un elemento su cui anche la giunta ha posto una particolare attenzione, evidenziando come questi camminamenti dovrebbero essere più ampi possibile di modo da permettere una facile connessione tra il sito e il centro città, villa Manzoni e il plesso Asst in via Tubi.

Parte di questo percorso all'aperto, inoltre, dovrebbe essere dotato di installazioni che ricordino la tradizione produttiva dell'ex Leuci. Una funzione, quella espositiva, completata dal museo che, secondo il progetto dei privati, dovrebbe essere allestito in una parte degli edifici sottoposti al vincolo.

Nel resto di quegli spazi, invece, troverà posto una struttura sanitaria, privata e convenzionata con il pubblico. Ad oggi, però, il Comune attenderebbe ancora un documento ufficiale che attesti l'accreditamento di questa futura nuova clinica presso il sistema sanitario.

In aggiunta, Palazzo Bovara ha chiesto ai privati di cedere 150 metri quadri da desti-



L'area ex Leuci in via XI Febbraio

nare ai medici di medicina generale, di sviluppare un progetto per il recupero conservativo dell'ex lavatoio di via Tubi e di inserire ulteriori posti auto ad uso pubblico con accesso da via Tubi.

Per quanto riguarda la viabilità, la proposta dei privati si "limita" alla sistemazione di via Tubi e di via XI Febbraio, dove sarà realizzata una nuova rotonda. La giunta, invece, chiede in più la riqualificazione delle due rotonde lungo via XI Febbraio, quella all'incrocio con via Balicco e la Ss36 e il "fagiolo" della Meridiana, come previsto nel Piano generale del traffico urbano. Qualora Lario Real Estate decida di adeguare la sua proposta, l'approvazione del progetto definitivo è di competenza del consiglio comunale.

## Quasi ventimila metri quadri Da 10 anni in attesa di riutilizzo

Un'area di 20mila metri quadrati, 11mila dei quali coperti nel cuore della città.

L'area ex Leuci è stata acquistata all'asta fallimentare nel settembre del 2020 dalla società italo-svizzera Lario Real Estate, a un prezzo di 3,5 milioni di euro. Oggi è controllata dall'azienda varesina "Manifattura Cattaneo Spa".

La Leuci, fondata nel 1935 e divenne ben presto una delle fabbriche più importanti della città, specializzata nella produzione di lampadine. Nei periodi

di massimo splendore, in quel sito lavoravano seicento dipendenti. La chiusura è arrivata alla fine del 2013, con il licenziamento degli 85 lavoratori rimasti.

Dopo alcuni anni di abbandono, emerse il problema legato alla presenza dell'amianto sui tetti. Virginio Brivio, allora sindaco di Lecco, aveva imposto alla proprietà la rimozione di questo materiale pericoloso già nel giugno 2017. La Lago srl, successivo proprietario del sito, riuscì a completare solo il 30% della bonifica prima del suo fallimento,

divenuto ufficiale nel giugno 2019. Prima di questo passaggio, ci fu un altro episodio curioso: nel gennaio 2018 una trentina di giovani inscenò una vera e propria battaglia militare nel sito a colpi di armi ad aria compressa. L'evento suscitò l'inevitabile stupore dei residenti. Con il passare del tempo, tuttavia, l'accaduto si perse nella memoria della città, molto più preoccupata da una bonifica dell'amianto che stentava a decollare. Fu necessario un forte impegno delle autorità, per risolvere il problema. **A.Bes.**