

17 giugno 2024

La Giunta Gattinoni ha risposto con una lunga sfilza di prescrizioni alla richiesta della proprietà Lario Real Estate srl

# Leuci: abitazioni, mini market e centro medico

Il sindaco: «Se non vogliono perdere un anno il progetto dovrà essere presentato alla Giunta a mese e andare in Consiglio il 22 luglio»

**LECCO** (cmc) Ex Leuci: «Ecco cosa vogliamo».

Lo ha messo nero su bianco, la Giunta di **Mauro Gattinoni**, in otto pagine di parere preventivo che risponde ad una richiesta presentata dalla società proprietaria, la Lario Real Estate srl, fra marzo e aprile.

Il progetto di rigenerazione urbana riguarda un'area di ben 19.600 metri quadri in fregio a via XI Febbraio, davanti al centro commerciale la Meridiana. Una zona centrale e delicata. La proprietà ha presentato una planimetria con la richiesta di realizzare un edificio residenziale alto 35 metri, una struttura di vendita alimentare con una superficie di 2.500 metri quadri, parcheggi a raso, una struttura sanitaria privata per la riabilitazione e il museo della luce chiesto dalla Soprintendenza. Spiega il sindaco Gattinoni: «Questo spazio deve essere qualificato come rigenerazione urbana e non come semplice ristrutturazione e quindi avendo forti sconti in termini di oneri dovrà avere una altrettanto forte valenza di pubblica utilità. La delibera dà alcune imprescindibili linee di indirizzo per la progettazione. Il privato poi farà le sue scelte ma la bilancia dovrà pendere per la collettività e solo a determinate



condizioni potrà ottenere l'approvazione».

Il progetto della «Lario», firmato da **Virginia Tentori**, si basa come dicevamo su tre punti essenziali che sono stati ridimensionati dall'Amministrazione. «Nello spazio che la Soprintendenza ha vincolato - prosegue Gattinoni - per intenderci la stecca rossa che si affaccia su via XI Febbraio e nel capannone storico, la proprietà intende realizzare

un'area da dedicare ad attività diagnostica e funzione medica. Poi c'è la proposta per una media struttura di vendita alimentare e infine un volume residenziale con un'altezza di 35 metri e parcheggi tutto intorno. Come Giunta le nostre prescrizioni sono state in primo luogo sull'altezza del residenziale che dovrà essere non più di 30 metri fuori terra affinché le abitazioni si possano innestare con più armonia

all'interno del complesso. Davanti - che piaccia o meno - c'è la Meridiana di **Renzo Piano**. Poi la Soprintendenza dirà la sua. Abbiamo chiesto di creare un'area verde importante, con essenze di pregio, alberi ad alto fusto e percorsi curati. All'interno di questo spazio dovrà essere creata una connessione pedonale e ciclabile che si colleghi con via Tubi, la Meridiana e Villa Cazzaniga».



A sinistra le aree esterne della ex ditta Leuci, sopra uno dei capannoni

Inoltre la Giunta ha chiesto ai privati di cedere 150 metri quadri da acquisire a patrimonio comunale. «Vogliamo creare un presidio per i medici di base o la medicina di prossimità come sta avvenendo un po' in tutti i rioni - ha aggiunto Gattinoni - Altra questione importante: niente parcheggi a raso (a parte quelli destinati a disabili e ambulanze). I posteggi saranno interrati e sul tetto dell'edificio da destinare a mini market. Questo per conservare un polmone verde più ampio possibile. Parte del percorso all'aperto, inoltre, dovrà essere destinato a Museo della luce con installazioni che ricordino la tradizione produttiva dell'ex Leuci. Poi dovrà esserci il vero e proprio museo che sarà collocato in una parte degli edifici sotto-

posti a vincolo».

La valutazione del progetto sarà subordinata alla realizzazione di uno studio del traffico «per capire quanto aumenterà in quella che già oggi è l'area più congestionata della città».

Se la proprietà ha proposto la realizzazione di una rotonda, l'Amministrazione ha rincarato la dose domandando anche la riqualificazione delle due rotatorie esistenti, per intenderci in via XI Febbraio e all'incrocio tra via Ballico e la Ss36.

Insomma le richieste da recepire non sono poche. E i tempi?

«La proprietà sa che da settembre in poi essendo già in corso variante generale al Pgt non ammetteremo più una variante puntuale. Se non presenterà il progetto prima di settembre tutta questa procedura entrerà nell'iter generale di variante con l'adozione entro fine anno e l'approvazione da parte della Regione nel 2025. Quindi potrebbero perdere 12 mesi. Queste prescrizioni dovranno essere elaborate dal progettista passare in Giunta (a fine giugno), in Commissione e quindi nel Consiglio già calendarizzato per il 22 luglio, ad agosto non ce ne saranno. E tutto dovrà essere fatto a regola d'arte».