

CENTRO CITTÀ Aggiornato il piano finanziario. Confermati teatro comunale e Presst

Aree ex ospedale e cava Cantù: previsti ricavi per 25 milioni

di **Martino Agostoni**

È confermato il futuro teatro comunale di Vimercate, una struttura ipogea da 1.500 metri quadrati dal valore di 3,38 milioni di euro, che viene pagato dalla città "in natura", concedendo un extra di 39.805 metri cubi di edificazioni in più nel piano di riqualificazione dell'area del vecchio ospedale.

Rientrano invece nel conteggio degli oneri già previsti a carico degli operatori privati tutte le altre opere pubbliche che compongono l'intervento urbanistico in grado di cambiare il volto alla città andando a trasformare e riedificare ex novo l'area di 132 mila metri quadrati che dalla zona del vecchio ospedale in centro passa per l'ex consorzio agrario e arriva all'ex cava Cantù a ridosso della tangenziale. Sono opere pubbliche dal valore complessivo di 32,8 milioni di euro, di cui per 21,3 milioni di si tratta di opere di urbanizzazione come nuove strade e piazze, giardini, sottoservizi, infrastrutture varie, illuminazione o parcheggi, e altri 11,5 milioni per nuove edificazioni di uso pubblico.

Tra queste 5 milioni sono destinati alla costruzione del nuovo Presst, il futuro presidio per servizi socio sanitari e ambulatori in centro realizzato in un nuovo palazzo di 4mila metri quadrati di superficie e non riconvertendo l'edificio di proprietà dell'Asst di Vimercate da 4.800 metri quadrati delle ex Medicine di via Cereda che, invece, sarà ristrutturato per ospitare altre funzioni di interesse pubblico ancora da definire. Completano il pacchetto di opere pubbliche la ristrutturazione da



Ecco come dovrebbe diventare il centro cittadino

707mila euro dell'ex Cappellania che sarà collegata in modo diretto al nuovo teatro ipogeo, e due parcheggi interrati ad uso pubblico dal valore complessivo di circa 1,8 milioni di euro.

È pronta la versione rivisitata del piano del vecchio ospedale e cava Cantù, quella che ha recepito le novità introdotte dall'accordo siglato lo scorso luglio che ha portato alcune modifiche all'accordo di programma del 2009 soprattutto sui parametri economici e negli interventi per la parte pubblica dell'operazione. A fine gennaio è stato protocollato in Comune il progetto planivolumetrico preliminare degli operatori e proprietari che potranno attuare il piano,

Asst Vimercate, Devero Costruzioni spa, Eldap srl, Leader srl e Castello Sgr spa, un pacchetto di documenti e tavole aggiornato richiesto dall'amministrazione comunale in vista delle successive fasi che dovranno portare all'approvazione del piano di intervento.

Tra la documentazione presentata dagli operatori c'è il piano economico e finanziario aggiornato dell'intero intervento: si tratta di un'operazione che prevede costi di realizzazione complessivi per 276 milioni di euro e una stima dei ricavi possibili di 302 milioni. Nella parte dei costi oltre ai 32,8 milioni per le opere pubbliche, ci sono 58,1 milioni necessari alle ac-

quisizione e mantenimento delle aree e quindi 136,9 milioni per realizzare tutte le nuove costruzioni previste, tra cui circa 90 milioni per le varie parti residenziali, tra edilizia libera e convenzionata e recupero di quella esistente.

Su fronte dei ricavi l'operazione punta a un utile finale, tolti tutti i costi, di 25,2 milioni di euro. Alla vendita delle parti residenziali è affidato il maggior recupero di risorse, con ricavi stimati in circa 190 milioni complessivi per l'edilizia libera e convenzionata, mentre è prevista anche la realizzazione di una residenza protetta da 3.000 metri quadrati che dovrebbe portare a ricavi stimati in 8,1 milioni. ■