

L'AQUILA, MAGAZZINI MAURY'S IN EX PASTIFICIO. OK A PROPOSTA PRIVATO, NUOVO TERMINAL

29 Luglio 2023



L'AQUILA - Un nuovo spazio commerciale "no food" di circa 3.200 metri quadrati, con negozi di vicinato e con uffici, alla porta ovest dell'Aquila, nella lingua di terra, dismessa e degradata da decenni, che fa parte di una più ampia e movimentata zona dal traffico molto congestionato, anche per pullman pubblici privati, tra la Statale '17 e la Statale '80, dietro l'hotel My Suite e a poche centinaia di metri il casello autostradale.

Nel progetto, con l'ausilio del privato proprietario dello spazio, l'imprenditore Gianni Pagliaroli, la realizzazione, di fatto, di un nuovo terminal per autobus urbani ed extra urbani, e per i taxi, con una biglietteria finalmente esclusiva e dedicata, una sala d'attesa e, si prevede, un posto di polizia e parcheggi pubblici.

Il nuovo insediamento sorgerà in un'area segnata dal degrado in cui tra le altre cose c'era il pastificio Sa Giuliano, diventato nel corso degli anni un rudere: quindi la iniziativa porterà alla riqualificazione di uno spazio strategico. Nella parte commerciale si insedierà il brand Maury's che si sposterà dalla vicina SS 17.

I lavori sono cominciati da alcune settimane con ruspe e camion in azione per la demolizione dei ruderi autorizzata proprio nell'ambito della fase di attuazione.

Il via libera c'era stato con un provvedimento della Giunta comunale dell'Aquila nella passata consiliatura sempre a guida centrodestra con il sindaco, Pierluigi Biondi, su iniziativa dell'allora assessore Daniele Ferella, della Lega.

L'Amministrazione comunale, dopo un lungo approfondimento con il privato, ha infatti recepito la proposta presentata dalla società King Power Real Estate s.r.l. di Montesilvano, dell'imprenditore Gianni Pagliaroli, il quale aveva acquistato anni fa il terreno da Palmerini costruzioni generali dell'Aquila. La stessa istanza è stata accolta dalla attuale Giunta comunale con una delibera del 13 aprile scorso, nella forma di "Programma di riqualificazione", prevista dalla legge regionale 49 del 2021 e, nella stessa seduta, è stato anche approvato lo schema di convenzione con la società proponente.

Il tutto per concludere un iter amministrativo a firma del dirigente Roberto Evangelisti su una partita chiusa dalla precedente coalizione di centrodestra.

Si tratta della seconda autorizzazione in poche settimane ad una iniziativa in una delle zone strategiche e frequentate della città: sempre nella parte ovest c'è stato, nei giorni scorsi, il via libera della Giunta comunale al centro commerciale nel vicino Centi Colella, ad un progetto della famiglia Specchio, con un punto vendita di media distribuzione, un negozio di vicinato e del verde pubblico.

Tornando all'importante intervento, l'aspetto qualificante, come si legge dal carteggio, è proprio l'abbattimento di strutture abbandonate da decenni e fatiscenti, che fanno appunto di quei 12mila metri quadrati un'area degradata e da riqualificare, ovvero l'ex pastificio San Giuliano, il fabbricato turistico e commerciale Dell'Aguzzo, e poi altri edifici di più recente realizzazione, ma mai completati, come una grande autorimessa.

Come si scrive in un passaggio della relazione allegata alla delibera, ad insediarsi nel nuovo polo struttura commerciale saranno i magazzini Maury's, che commercializzano prodotti per la casa, la persona e il fai da te, che hanno un punto vendita poco distante, al fianco della ex caserma Campomizzi.

La nuova struttura commerciale è ad un solo piano "no food" di circa 3.200 metri quadrati.

E poi una seconda struttura, articolata su due livelli, per complessivi 660 metri quadrati, e alta dieci metri circa, con destinazione d'uso al piano terra ad attività "commerciale di vicinato", mentre il primo piano sarà destinato ad "uffici privati" e "artigianato di servizio".

Per quanto riguarda la contropartita ottenuta dal Comune, consiste nella realizzazione a carico del privato di un parcheggio per autobus e taxi, e di un locale di circa 115 metri quadrati, ad un piano, destinato a biglietteria, sala d'attesa ed eventuale posto di polizia.

Un "parcheggio di scambio" intermodale, dotato di spazi per la sosta breve per i mezzi pubblici collettivi, per i taxi, per la ricarica elettrica di auto e bici.

Di fatto un nuovo terminal, al posto, si suppone, delle due nuove attuali fermate, una lungo la statale 17, l'altra lungo la statale 80 e con una biglietteria dedicata che sostituirà quella attuale all'interno della tabaccheria del My suite.

Oltre ai parcheggi e al verde pubblico previsti a servizio del nuovo insediamento commerciale, ci sono poi quelli da cedere al Comune, che in base alle norme urbanistiche devono essere proporzionali ai volumi dell'edificato. Ma essendo lo spazio della compensazione principalmente destinato al nuovo terminal, la società ha proposto la "monetizzazione", ovvero la diffusa prassi volta a sostituire la cessione delle aree da riservare a standard urbanistici con l'equivalente valore monetario, ammessa "soltanto quando ciò sia discrezionalmente ritenuto utile o necessario per lo stato dei luoghi".

La delibera approvata ad aprile ha accolto così la richiesta ritenendo idoneo "assentire la monetizzazione sostitutiva di 1.935

metri quadrati di verde pubblico e di 130 metri quadrati di parcheggi pubblici”.

Questo intervento, seppure solo in parte, risolve anche il problema della cronica mancanza dei parcheggi in prossimità alle fermate degli autobus urbani ed extraurbani, molto sentito dai tanti pendolari per Roma, Avezzano e altre città, che non sanno dove lasciare la macchina.

Nella delibera si sottolineano i vantaggi per l’interesse pubblico rappresentato dalla realizzazione del nuovo terminal.

Si legge infatti: “nell’area è presente una elevata sovrapposizione di servizi nel campo del trasporto pubblico urbano ed extraurbano, con cronica carenza di aree attrezzate a tali finalità. Da ciò deriva la necessità di un riordino complessivo che, nella fattispecie, può essere ottenuto accogliendo l’attuale proposta ottimizzando la disponibilità del privato a dare una risposta concreta alla problematica descritta accettando la formazione di una struttura dedicata a stazione per mezzi di trasporto”.

Inoltre l’area, “ancorché totalmente urbanizzata per le reti primarie presenta carenze strutturali per ogni tipo di altri servizi necessitando di un radicale ridisegno che garantisca quei servizi pubblici e di uso pubblico tipici di un’area nevralgica, qual è quella in esame, divenuta crocevia del trasporto di tutta la zona ovest e da e per Roma ed attualmente in palese disagio, sia per gli utenti che per gli operatori del settore, ciò nonostante il recente positivo impulso conseguente alla formazione di piazzole di sosta per autobus poste ai margini delle descritte strade statali”.

Senza dimenticare ovviamente che è urgente “un intervento di riqualificazione tale da poter creare un accesso alla Città qualificato, ordinato e funzionale alle sopraggiunte esigenze d’uso”.