



■ Pescara - Via Tiburtina 91
■ Centralino Tel. 085/20521
■ Fax Tel. 085/4318050
■ Pubblicità Tel. 085/441231

A. MANZONI & C. S.p.a.
www.manzoniadvertising.it

085.441231



■ e-mail: red.pescara@ilcentro.it

IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

Aree di risulta, la spesa scende a 47 milioni

La giunta rivede il piano finanziario dell'intervento e lo taglia di un terzo. Civitaresse: «L'operazione era troppo costosa»

di **Andrea Bene**
PESCARA

Scende da 74,6 milioni di euro iniziali a circa 47,5, al netto dell'Iva, la spesa prevista per l'intera riqualificazione delle aree di risulta. L'amministrazione comunale ha rivisto il piano finanziario riducendo alcuni costi. «Abbiamo ridotto alcune voci, perché la spesa iniziale era troppo alta», ha rivelato l'assessore all'urbanistica **Stefano Civitaresse**.

Il piano finanziario fa parte dei documenti contenuti nel progetto di fattibilità approvato giovedì scorso dalla giunta. Progetto che nei prossimi giorni dovrebbe approdare anche in consiglio comunale. Nell'apposita delibera, tuttavia, viene indicato come importo complessivo dell'intervento la cifra di 159 milioni, di cui 147 milioni da finanziare con entrate derivanti da capitale privato, mentre 12 milioni sono i fondi già messi a disposizione della Regione con il suo Masterplan. Ma ieri l'assessore ha spiegato che la cifra indicata di 159 milioni si riferisce alla movimentazione che si svilupperà nell'arco dei prossimi vent'anni con questo tipo di investimento.

Fatto sta che il progetto ora appare lievemente ridimensionato rispetto al passato. Ad esempio, cambia il numero dei posti auto. Quelli interrati scendono da 500 a 400, mentre i posteggi nei silos salgono da 1.500 a 1.600, di cui 700 stalli a sud e 900 a nord. Quelli a raso saranno, invece, 998. È cambiata anche la dimensione del parco centrale che non sarà più di quattro ettari e mezzo, ma di cinque. Poi, sono stati rivisti altri interventi. Da qui, la modifica dei costi. «Alla luce delle analisi precedentemente svolte», spiega il piano finanziario approvato, «in ultima istanza è stato formulato uno scenario progettuale che prevede una riduzione significativa dell'investimento, rispetto alle ipotesi



Il parco centrale all'interno delle aree di risulta sarà grande 5 ettari: costerà un milione e mezzo di euro realizzarlo

CAMBIANO I PARCHEGGI
Si riducono i posti auto interrati e aumentano quelli che verranno realizzati all'interno dei due silos ai lati dell'ex stazione

inizialmente previste, che si attesta su un valore pari a 47,5 milioni di euro, al netto dell'Iva».

Dunque, 12 milioni sono stati già stanziati dalla Regione, gli altri 35,5 dovrebbero metterli i privati che verranno individuati tramite un bando pubblico a livello europeo. «Lo scenario proposto», si fa presente nel piano finanziario, «comporta,

in una logica di partenariato pubblico-privato, il trasferimento in capo al soggetto privato attuatore dei rischi associati alla progettazione, alla costruzione, alla gestione dei parcheggi (area di risulta e quadrilatero) e alla commercializzazione dei spazi immobiliari».

In pratica il privato, che si impegnerà a realizzare le opere previste, riceverà in cambio la gestione dei parcheggi a pagamento nelle aree di risulta e in tutto il quadrilatero del centro e potrà vendere o affittare appartamenti e negozi realizzati nei due edifici previsti ai lati delle aree di risulta. Tutto questo per ammortizzare l'investimento.

In particolare, l'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di alcune strutture pubbli-

PARCO PIÙ GRANDE
Sarà di cinque ettari e non più di quattro e mezzo l'area verde centrale concepita al servizio del tempo libero e della ricettività

che, ossia strade, terminal degli autobus urbani ed extraurbani, verde, arredo urbano, per 8,8 milioni di euro; parcheggi in struttura, di cui uno interrato, per 23 milioni; spazi a destinazione residenziale e commerciale, per 6,6 milioni; spese tecniche, eventuali imprevidi e oneri accessori, per 5 milioni. Secondo i tecnici, il progetto

di riqualificazione dell'area di risulta è scomponibile in tre macro categorie: la riqualificazione del piazzale; la realizzazione dei parcheggi a silos con annessa gestione della sosta a raso; la componente immobiliare rappresentata dai lotti di edilizia privata e dai padiglioni del parco commerciale.

L'intervento, quindi, prevede l'espletamento di una procedura di evidenza pubblica per l'affidamento al privato, o ai privati, della concessione che avrà una durata di 20 anni ulteriori, rispetto ai tre anni previsti per la realizzazione dell'intervento.

Realizzare l'intero progetto nell'arco dei tre anni costerà dunque 47,5 milioni, cioè 52,6 milioni con l'Iva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE CIFRE DEL PROGETTO

47,5 MLN
È L'IMPORTO COMPLESSIVO PREVISTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERO PROGETTO

12 MLN
SONO I FONDI STANZIATI NEL MASTERPLAN DELLA REGIONE

35,5 MLN
È L'APPORTO DI CAPITALE CHE DOVRA' ESSERE STANZIATO DAI PRIVATI

1.600
SONO I POSTI AUTO CHE VERRANNO REALIZZATI ALL'INTERNO DEI DUE SILOS

400
SONO I POSTI AUTO DEL PARCHEGGIO INTERRATO

32
SONO GLI STALLI PER GLI AUTOBUS URBANI ED EXTRAURBANI CHE VERRANNO REALIZZATI NEI DUE TERMINAL

50.000
SONO I METRI QUADRATI DEL PARCO CENTRALE

7.500
METRI QUADRATI DI PIAZZE E PERCORSI PUBBLICI

9.800
METRI QUADRATI DI INTERVENTI IMMOBILIARI (RESIDENZIALI E COMMERCIALI)

L'INTERVENTO

QUIETI: «NO AI DUE EDIFICI IN QUELL'AREA»



L'ex deputato **Giuseppe Quietì**

Il Comune di Pescara sta per approvare il progetto di ristrutturazione delle aree di risulta i cui punti più "qualificanti" sarebbero un bosco urbano, parcheggi a silos e interrati, due edifici privati alle estremità nord e sud (per "ricucire il tessuto urbano esistente"), viabilità sotterranea e altre opere complementari (terminal ecc.).

Osservo che questo progetto è del tutto penalizzante nei confronti della città. Il "bosco" di sette ettari è sovradimensionato rispetto alle esigenze che richiedono, semmai, un parco non superiore ai quattro ettari, cioè il doppio di Villa Sabucchi, l'oasi verde più frequentata di Pescara. Il "bosco" sarebbe di diffi-

ci problemi di sicurezza. La riduzione dei parcheggi (2.000 al posto dei 2.250 attuali) è un controsenso se si pensa alla forte domanda di posti auto e alla decantata volontà di valorizzare il centro commerciale naturale.

La salvaguardia delle aree di risulta dai non pochi tentativi di edificazione sulle stesse è stata una direttrice di tutte le amministrazioni comunali dal 1960 ad oggi ed è sconcerante che, adesso, sia proprio il Comune a voler compromettere, con impattanti edifici privati, l'integrità del luogo più pregiato e strategico del territorio pescarese.

Si pensi a quanti problemi creerebbe un grosso edificio al posto del parcheggio di via

Michelangelo (di fronte al Bingu). Si eliminerebbe, tra l'altro, l'area di sosta più frequentata della città.

Ci sono altre possibilità da esplorare per compensare i costi di tutta l'operazione, quale, ad esempio, un finanziamento aggiuntivo da parte della Regione, che mi risulta disponibile.

Tra l'altro, riducendo le dimensioni del "bosco" e aumentando i parcheggi (almeno 3.000 posti di facile accesso), nonché rinunciando alla strada "sotterranea" che costa parecchio ed è di difficile praticabilità interferendo con l'accesso agli stessi parcheggi interrati ed il terminal bus, si otterrebbero vantaggi economici consistenti. Sono perplesso di fronte al-

IL BOSCO SAREBBE DI DIFFICILE MANUTENZIONE ED È UN CONTROSENZO REALIZZARE COSÌ POCHE PARCHEGGI VISTA LA CRESCENTE DOMANDA

le strutture commerciali "leggere" (padiglioni) all'interno del parco e alla pedonalizzazione dell'area di fronte alla nuova stazione che renderebbe inutilizzabili gli utilissimi sottopassaggi della stazione stessa.

Ho rappresentato ripetutamente tutto ciò (ed anche altro) al Comune, con un'ampia relazione fin dallo scorso agosto, ma non sembra che l'amministrazione, pur dichiaratasi aperta alle osserva-

zioni dei cittadini, voglia tenere conto di quanto viene da essi osservato e suggerito.

Né si ha notizia della promessa "consulta" di cittadini stessi.

Mi auguro con tutto il cuore che il consiglio comunale rifletta approfonditamente su scelte che condizioneranno l'assetto futuro della città, e mi appello anche alle associazioni di categoria e a tutti coloro che amano Pescara e non gradiscono che venga deturpata da decisioni irreversibili che comprometterebbero il tessuto urbano e sarebbero pregiudizievoli per lo sviluppo della città.

Giuseppe Quietì
(ex deputato ed ex amministratore di Pescara)