

# Cinema e hotel all'ex Molino

## Il gruppo Gabeca vuol riqualificare l'area di San Pietro a Vico

**SAN PIETRO A VICO** » IL PROGETTO

# Hotel, bar e cinema al posto del Molino

Il gruppo Gabeca propone al Comune un piano di riqualificazione dell'area. Si pensa anche alla grande distribuzione

di Gianni Parrini

► LUCCA

Il progetto è ambizioso, l'iter complesso, l'investimento oneroso. Per ora è fissato su un foglio di carta a mo' di schizzo, ma un team di avvocati, ingegneri e commercialisti e al lavoro per buttare giù un *business plan* vero e proprio. E se le tessere del puzzle si incasteranno a dovere, non è detto che tale suggestione non possa trasformarsi in realtà. L'idea di cui parliamo è questa: demolire il vecchio Molino Pardini e riqualificare l'area, ricostruendo ex novo la scuola e realizzandovi accanto un mega albergo, una piccola multisala, un centro fitness, un punto di grande distribuzione (Decathlon?), un ristorante e un bar. E ovviamente una nuova viabilità con parcheggi, strade e un cavalcavia che elimini il passaggio a livello (c'è già stato un incontro a Roma con Fs).

**L'incontro.** La suggestiva idea è stata illustrata venerdì sera in un incontro pubblico a San Pietro a Vico. Presenti il sindaco Alessandro Tambellini e gli assessori Antonio Sichi e Celestino Marchini. All'ordine del giorno c'era la questione parcheggi: oltre ai 40 stalli nell'area del Molino concessi in comodato d'uso fino al 31 dicembre dalla proprietà, c'era da discutere la realizzazio-

ne di altri 14 posti a servizio della scuola di San Pietro a Vico. I soldi (100 mila euro) sono già inseriti nel piano dei lavori pubblici, resterebbe solo da espropriare parte del terreno del Molino. Ma qui è arrivata la sorpresa: sindaco e assessori hanno svelato alla platea dei cittadini che la società proprietaria dell'area è interessata a un più ampio progetto di riqualificazione. L'obiettivo è realizzarvi quanto detto.

**Chi sono gli investitori.** A farsi portavoce di questa richiesta è la Magazzini e Molini del Tirreno, una spa che nel 2003 ha acquistato il complesso industriale ex Pardini, dove fino agli anni Novanta veniva macinato il grano. La società appartiene a Gabeca, gruppo con sede a Brescia. Si tratta di una realtà imprenditoriale complessa, attiva essenzialmente in tre ambiti: l'agroalimentare con la Grandi Riso Spa (quarto produttore in Italia, con sede a Codigoro di Ferrara), l'Acqua Paradiso (sede a Poesina-Udine) e la Silos e magazzini del Tirreno Spa (attività di carico-scarico navi e stoccaggio di cereali nel porto di Livorno). Dopo la scomparsa del fondatore Marcello Gabana (l'elicottero su cui viaggiava è precipitato nel dicembre 2009, inabissandosi nel lago di Varese), la guida del gruppo è passata alla moglie Daniela Grandi. Nel consiglio di amministrazione della capogruppo siedono le figlie Claudia e Giulia

Gabana. Gabeca spa nel 2014 ha registrato un fatturato che si aggirava sui 40 milioni di euro e conta circa 120 dipendenti.

Una società seria, con disponibilità economica e voglia di fare sul serio. Anche a San Pietro a Vico. «Ci siamo incontrati un paio di volte con la signora Grandi - spiega l'assessore Celestino Marchini - Hanno manifestato questo interesse e illustrato le loro idee, ma al momento la proposta è in uno stadio embrionale. Certo, il fatto che abbiano scelto Lucca per fare degli investimenti ci fa piacere e la possibilità di abbattere l'ecomostro "Pardini" non ci dispiacerebbe. Ma ci sono una serie di ragionamenti da fare».

E non pochi: prima di muovere una ruspa, la società vuol capire che tipo di ritorno economico potrà avere. Anche perché l'investimento è assai oneroso. Solo per abbattere il complesso Pardini servono due milioni di euro.

**I nodi da sciogliere.** Se ne riparerà entro fine anno, ma nei colloqui intercorsi finora, il Comune ha già dato alcune indicazioni di massima su quello che si potrebbe (o non si potrebbe) fare in quell'area. Sul fronte commerciale, ad esempio, l'idea è di individuare un tipo di distribuzione che non sia presente a Lucca e che soprattutto non vada a danneggiare le attività del centro storico. Sono stati fatti anche dei nomi, a titolo di esempio. Deca-



Peso: 1-6%,13-65%

thlon è uno di questi. C'è poi l'idea dell'albergo: la società ha preso contatti con alcune grandi catene interessate a sbarcare a Lucca. La struttura a cui si pensa è di dimensioni medio grandi (da 150 posti in su). La società ha proposto anche di rifare ex novo la scuola e di realizzare una piccola multi-sala cinematografica. Ma niente di eccessivo: 5-6 schermi al massimo.

L'altra questione riguarda i permessi: per poter realizzare un centro di grande distribuzione (o due medi) occorre una variante al regolamento urbanistico e al piano strutturale. Il Comune ha fornito alla società l'iter da seguire: il percorso è lungo e complesso e necessità di un placet dalla Regione. Infine c'è la partita elettorale: prima di impegnarsi in una simile operazio-

ne Gabeca vorrà capire chi ci sarà a palazzo Orsetti nei prossimi anni. Il sostegno dell'amministrazione è un pre-requisito indispensabile. Nell'attesa delle amministrative si lavora al *business plan*.

## Quaranta posti auto al cimitero, regalo di Cardella

**In attesa di capire cosa ne sarà del progetto Gabeca, per i residenti la priorità resta la questione parcheggi. 114 che erano previsti accanto a servizio della scuola al momento rimangono in standby. Ma c'è una notizia positiva. La cartiera Cardella, per festeggiare i suoi 70 anni di attività ha manifestato l'intenzione di regalare alla popolazione un parcheggio da 35-40 posti davanti al cimitero.**



L'area dell'ex Molino Pardini: un gruppo di Brescia è intenzionato a investire su un progetto di riqualificazione (foto Sernacchioli)



Peso: 1-6%,13-65%