

DOSSIER

CENTRO COMMERCIALE LA FONTANA – TERMOLI (CB)



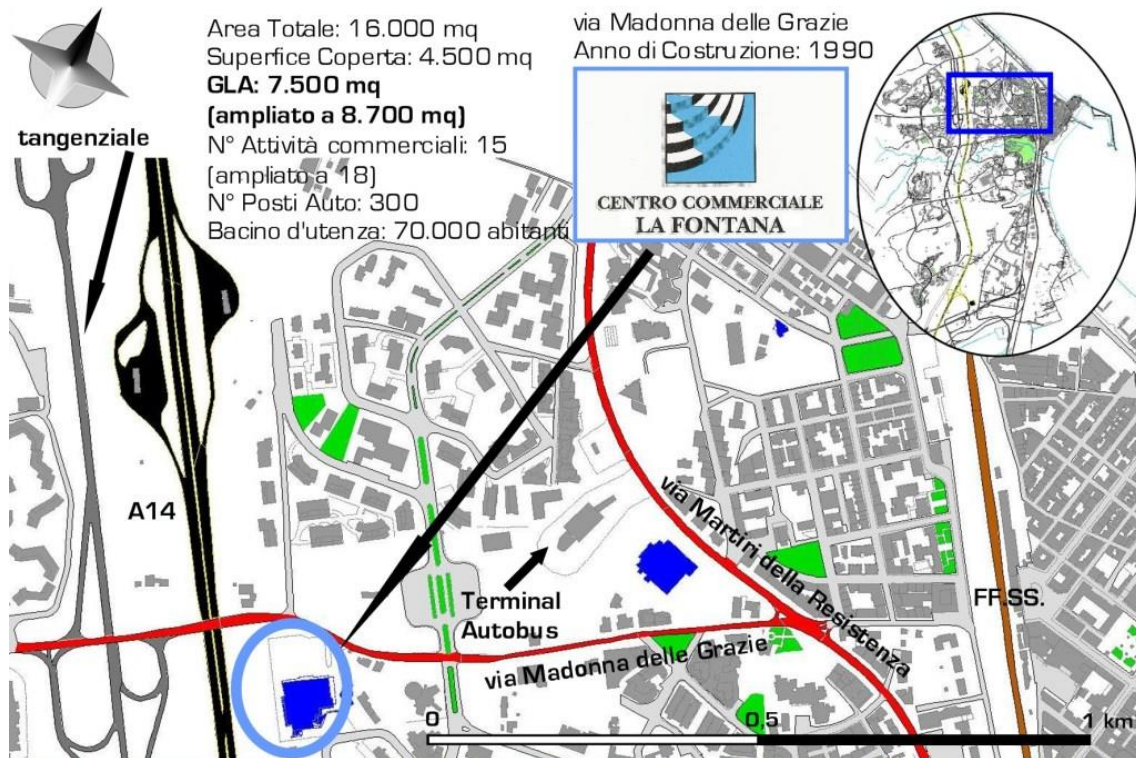
DESCRIZIONE INTRODUTTIVA

Questa struttura rappresentò un grande cambiamento per la città adriatica sotto molteplici aspetti. Grazie all'intuito imprenditoriale di Nicola Nuozi, promotore e coordinatore delle opere, la nascita di questo Centro Commerciale rappresentò un'innovazione sia per il suo elevato contenuto tecnologico che per l'economia e il tessuto sociale locale, divenendo di fatto una delle pietre miliari per l'economia di Termoli e del basso Molise (siamo nel 1988, periodo in cui cominciarono a nascere strutture simili in Italia).

Da ricordare che la felice intuizione di inserire un elemento architettonico di grande valenza quale la fontana riscontrò ampi consensi ed ottenne un tale successo al punto che l'azienda Gabrielli S.p.A. (il Gruppo acquirente) decise di riproporre il tema architettonico e il marchio "La Fontana" nelle sue future realizzazioni in altre località italiane.

Per anni questo Centro Commerciale ha rappresentato l'unico punto di riferimento per il consumo di massa dei cittadini del basso Molise, fungendo da elemento accentratore grazie anche alla sua elevata fruibilità nell'accesso, nei parcheggi (due piazzali esterni più uno sulla copertura dell'edificio) e nella viabilità pedonale interna (una scala mobile – *oggi non più presente* – e due ascensori panoramici) e nella godibilità globale (impianti di climatizzazione, parco giochi per bambini nell'area esterna di verde attrezzato).

UBICAZIONE



Il Centro Commerciale sorge lungo la ex strada provinciale 483 (ora via Madonna delle Grazie) divenuta, grazie anche alla presenza/sviluppo di diversi agglomerati urbani nelle immediate vicinanze, una importante arteria di comunicazione viaria cittadina.

La medesima strada incrocia poco più a est la ex s.s. 16 (ora via Martiri della Resistenza in direzione nord e via Corsica in direzione sud) che rappresenta senz'altro l'asse viario nord - sud più importante della città. Va sottolineato il fatto che la struttura gode di un'ottima posizione strategica grazie anche alla sua ottima visibilità dalla autostrada A14 ed è inoltre presente, nelle sue immediate vicinanze, il raccordo con la tangenziale nord - sud, strada che sta diventando lo sbocco naturale per il sempre crescente traffico urbano.

A distanza di quasi vent'anni, si può pertanto concludere che il Centro Commerciale La Fontana è ancora un punto di riferimento per il consumo di massa dei cittadini del basso Molise. Risulta evidente, da queste considerazioni, che le scelte effettuate all'epoca in fase di fattibilità e pianificazione, risultano tutt'oggi ancora vincenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

La struttura è stata realizzata nell'arco di due anni (novembre 1988 - luglio 1990) sviluppando la costruzione delle aree commerciali in base al criterio del multipiano. Realizzando questa scelta, si è di fatto ottenuto il miglior inserimento possibile nel dislivello naturale del terreno di partenza e, nel contempo, l'edificio è stato integrato in modo armonioso con l'ambiente urbano circostante.

Icona distintiva di questo Centro Commerciale (e delle nostre future realizzazioni) è senz'altro la fontana, in cui i gradevoli giochi d'acqua fungono da coreografia e rilassante sottofondo ai due ascensori panoramici che collegano i 3 livelli della struttura con la copertura adibita a parcheggio.

DATI TECNICO - URBANISTICI DI PROGETTO

La struttura è censita al foglio di mappa catastale n° 21 part. 596.

Superficie del lotto	mq. 16.000
Volume fuori terra realizzato	mc. 32.000
Superficie Coperta	mq. 4.500
Superficie esterna verde e viabilità	mq. 6.000
Superficie esterna parcheggi	mq. 5.500
Superficie parcheggi (piano copertura al netto dei locali tecnici)	mq. 3.800
Posti auto	n. 300
GLA	mq. 7.500
Superficie Food compreso deposito (livello 0)	mq. 2.500
Superficie non - Food al netto viabilità pedonale interna (livelli 0 e -2)	mq. 5.000
Superficie lorda piano commerciale da via Madonna delle Grazie (livello 0)	mq. 2.500
Superficie lorda piano commerciale da via Asia (livello -2)	mq. 2.500
Attività commerciali	n. 15

DATI COMMERCIALI

Il Centro Commerciale è dotato di autorizzazione amministrativa per la grande distribuzione pari ad una superficie di mq. 5.000, rilasciata dalla Regione Molise ai sensi della legge 426, ed attivata regolarmente in data 12.07.1990. La struttura è stata venduta al Gruppo Gabrielli S.p.A. (con marchio *Maxi Tigre*) che gestisce e coordina tutto il Centro Commerciale.

Attualmente il Centro Commerciale risulta ampliato di un piano ammezzato (accessibile attraverso le due rampe di scale e i due ascensori panoramici) che sommandosi al resto dei piani commerciali ha portato l'edificio ad una **GLA complessiva di 8.700 mq** circa per un totale di **18 attività commerciali**.

Il Centro Commerciale è regolarmente in funzione dal 12 luglio 1990 (data di inaugurazione).



Questo documento non è di natura contrattuale, ma solo descrittiva ed illustrativa.