

Il progetto viene predisposto in attuazione del PN 3-7 del P.R.G. Vigente, in conformità alla Variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n.° 1334 del 11 maggio 2010.

Il Piano Urbanistico Attuativo sull'area B 2 _2/7, fg 79 mapp 317 – 424, è stato approvato in data 16 ottobre 2012 con delibera di Giunta n.° 288 e assoggettato a convenzione in data 12 giugno 2014.

Dopo l'approvazione del PUA sono maturate da parte della proprietà riflessioni sostanziali che inducono a proporre una soluzione progettuale di variante che valorizza le strutture comuni dell'intervento, autorimessa/parcheggi e piscina/solarium.

L'iniziativa viene proposta dalle società titolari, Immobiliare Salisburgo S.r.l. ed Immobiliare Vacanze S.r.l..

Consiste nella riqualificazione dell'area mediante la realizzazione di un complesso residenziale e commerciale; a carico del soggetto attuatore è prescritta la realizzazione e la sistemazione di via dei Mille e via Gorizia per i tratti compresi tra le vie dei Navigatori, Uso di Mare e Pigafetta, nonché la riqualificazione e la sistemazione dei medesimi 3 accessi di via Uso di Mare, via dei Navigatori e via Pigafetta (sistemazione dei marciapiedi, delle pavimentazioni e dell'illuminazione pubblica).

Il PUA prevede, fuori ambito come opera secondaria, il rifacimento completo della Via dei Mille per il suo intero sviluppo da Piazza Nember a via dei Navigatori per circa 570 metri, concentrando su questo tronco stradale la maggior parte delle risorse finanziarie al fine di ottenere un'opera significativa per la sua dimensione e completezza, e il rifacimento dei marciapiedi di parte di via Gorizia e di tutta via Uso di Mare;

in ambito, come opera primaria, la realizzazione e la cessione in uso pubblico di parcheggio su via Gorizia e di parterre pedonale lungo via dei Mille.

Con la variante si prevede la modifica puntuale delle opere di urbanizzazione all'interno del lotto: su Via Gorizia è prevista l'eliminazione della cabina elettrica non essendo più richiesta da parte dell'ENEL,

lo spostamento dell'isola ecologica in accordo con Alisea,

la leggera modifica delle superfici di parcheggio e marciapiede,

su Via dei Mille è prevista la riduzione della superficie in uso pubblico del *parterre* pedonale.

Si conferma la previsione della monetizzazione di parte del verde e del parcheggio pubblici: gli importi di monetizzazione saranno impiegati per il completamento del progetto di opere pubbliche.

Non si prevede la sostituzione della tubatura dell'acquedotto esistente in quanto le opere previste non comporteranno interferenze con la linea che è collocata ad una profondità tale da non essere interessata dal progetto.

Opera	Op prim	Op sec	Descrizione	Q.ta	Importo €	In amb	Out amb
Rifacimento Via dei Mille		x	Pavimentazione in asfalto per la carreggiata stradale, in asfalto colorato per la pista ciclabile, in masselli di cemento per i marciapiedi, rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche, rifacimento alberatura, segnaletica orizzontale e verticale. Le opere previste costituiranno un rifacimento generale della strada, confermando le caratteristiche geometriche attuali, i materiali e prevedendo la sostituzione degli impianti tecnologici interessati dalle opere di escavazione.	M 566	€ 683 183,57		x
Parterre pedonale	x		Pavimentazione in giallo d'Istria di spessore 5 cm, piccole aiuole, impianto di irrigazione, raccolta e smaltimento acque meteoriche, alberature.	Mq 243	€ 82 472,89	x	
Parcheggio pubblico a raso e marciapiede Via Gorizia	x		Pavimentazione in asfalto, segnaletica verticale ed orizzontale.	Mq 167	€ 9 190,31	x	
sistemazione via Gorizia e via Uso di Mare		x	Rifacimento dei marciapiedi in masselli di cemento, rifacimento tappeto d'usura di tutta la sezione stradale, rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche.	Mq 3 289	€ 159 311,38		x
Illuminazione pubblica Via dei Mille e Via Uso di Mare		x	Fornitura e posa in opera di pali altezza 5m, con corpo illuminante AEC X MOD 18 led completi di ogni opera e provvisione per l'installazione ed il funzionamento, rete fibra ottica	A corpo	€ 158 731.01		x

Totale opere primarie € 91 663,20

Totale opere secondarie € 1 001 225,96

Reti infrastrutturali

Per il complesso residenziale sono previsti solamente gli allacciamenti alle reti esistenti in quanto nel sottosuolo delle vie dei Mille e Gorizia sono presenti tutti i servizi primari.

Le opere a rete che riguardano le urbanizzazioni in e fuori ambito sono descritte nei paragrafi precedenti.