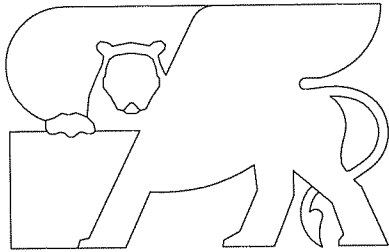
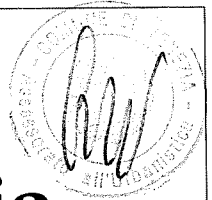


ORIGINALE



# Comune di Venezia

## Assessorato all'Urbanistica

# Piano Particolareggiato dell'Isola del Tronchetto

# 13

## Relazione

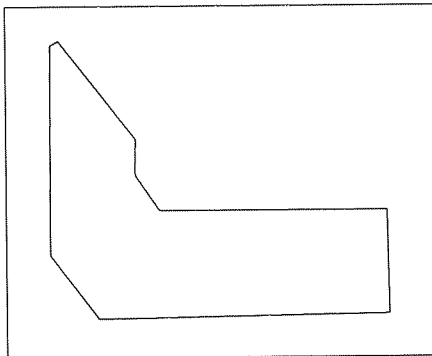
**Centro**Doc



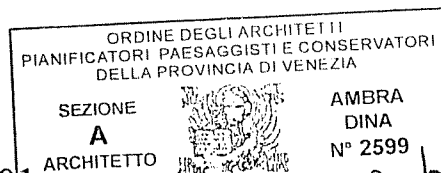
VE240

0113.04.2.0.00.1 - -

strumento  
Progetto per la realizzazione del "Centro Logist  
elaborato  
**ELABORATI P.P. ISOLA DEL TRONCHETTO**  
fase / rev documento  
approvazio / 0 **13 - RELAZIONE (P.P. TRON**  
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

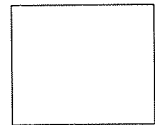
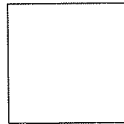
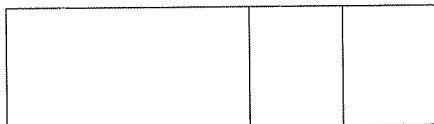


Progettista: Arch. Franco Bortoluzzi  
Collaboratori: Arch. Fabio Vio



Data: 05.02.2001

*A. Ambra*



Adozione: Delibera di C.C. del Esecutiva il  
Protocollo generale n. del  
Controdeduzioni alle osservazioni: Delibera C.C. n. del  
Approvazione G.R.V. n. del

Elaborati modificati conseguentemente alla deliberazione di C.C. n. <sup>24</sup> del <sup>31.01.2005</sup> che recepisce il progetto per la realizzazione del "Nuovo Centro Logistico" approvato dal Commissario Delegato al Traffico Acqueo nella Laguna di Venezia, con autorizzazione n. 41/2003 prot. n. 902/2003 del 31/12/2003

Il Segretario Generale      L'Assessore alla Pianificazione Strategica      Il Presidente del C.C.      Il Direttore



## **Piano Particolareggiato Isola del Tronchetto – Venezia**

**Relazione**

**12**

Elaborato modificato conseguentemente alla approvazione della deliberazione di C.C. n. .... del ..... che recepisce il progetto per la realizzazione del “Nuovo Centro Logistico”, approvato dal Commissario del Governo Delegato al Traffico Acqueo nella Laguna di Venezia.  
Le modifiche ed integrazioni sono riportate in corsivo

novembre 2004



## RELAZIONE

### 1) Isola del Tronchetto: gli strumenti urbanistici preesistenti, le scelte e le indicazioni per l'area

Il presente Piano Particolareggiato dell'Isola del Tronchetto interviene dopo un lunghissimo periodo di vicende urbanistiche che hanno visto per quest'ambito, che costituisce uno dei primi impatti visivi per chi giunge nella Città storica dal ponte lagunare in ferrovia o su gomma, l'alternarsi di fasi propositive e di attuazione, con momenti di stasi e di blocco di ogni realizzazione

La storia della strumentazione urbanistica, e delle sue fasi attuative, di questo pezzo di Città vede i seguenti momenti pianificatori:

- il **PRG del 1962**, approvato con DPR 17/12/1962 pubblicato sulla G.U. n. 51 del 22/03/63, prevedeva come destinazioni d'uso per l'Isola nuova del Tronchetto "Impianti speciali", normata dall'art.23 delle N.T.A. che così recitavano: "Sull'area destinata ad impianti speciali, cioè porti, aeroporti, mercati, ospedali, ostelli, autostelli, case dello studente, cimiteri, carceri, impianti militari, sono ammesse solo costruzioni e attrezzature inerenti alle specifiche destinazioni come previsto dal PRG e dai PP. Nella esecuzione di tali impianti e fabbricati dovrà essere tenuto conto delle speciali disposizioni di legge e regolamenti vigenti";
- il **PP dell'Isola del Tronchetto del 1980**, approvato con delibera GRV n. 667 del 05/02/1980 decaduto, per decorrenza dei termini, in data 23/06/1990. Tale strumento prevedeva la realizzazione, nelle diverse aree edificabili, di 829.000 mc con le seguenti omogenee destinazioni: attrezzature tecnologiche, uffici comunali, attrezzature per l'interscambio merci, depositi, autorimesse, mercato ittico, attrezzature sportive, uffici pubblici e privati, attrezzature varie, scalo merci. In esecuzione del succitato PP è stata stipulata **una Convenzione in data 02/07/1981** in attuazione della deliberazione di CC n. 550 del 24/04/1980. Successivamente è stata stipulata una **nuova Convenzione** di modifica della precedente in attuazione della delibera di CC n. 394 del **26/04/1983**. Le due delibere e contestuali convenzioni di cui sopra hanno approvato, tra l'altro, le opere di urbanizzazione e la rettifica dei perimetri dei lotti aventi omogenea destinazione.

Nel periodo di vigenza del PP approvato, e delle sue convenzioni di attuazione, è stato realizzato il lotto AA, in cui sono stati costruiti 186.946 mc destinati a Garage; sono state rilasciate inoltre le Concessioni ad edificare per i lotti BB 1, BB 2, BB 3, BB 4 per un totale di 160.606,42 mc (ancora in fase di realizzazione), con destinazioni miste che comprendono: interscambio merci, depositi e magazzini, uffici pubblici o di uso pubblico. Il contenzioso per il lotto BB1 di mc 30.000 viene risolto con il presente piano, sono anche state eseguite, nella parte ovest dell'Isola, e cedute all'Amministrazione Comunale, parte delle opere di urbanizzazione (viabilità e sottoservizi) mentre nella restante parte sono state realizzati tutti i sottoservizi e parzialmente le finiture.



Nella nuova recente stagione del rinnovo di tutta la strumentazione urbanistica del Comune di Venezia, anche l'area del Tronchetto è stata interessata dalle nuove previsioni:

- la **Variante al PRG per la Città antica**, adottata dal CC con delibera n. 277 del 02/12/1996, controdedotta con delibera n. 340 del 30/09/1997 approvazione regionale pubblicata nel B.U.R. n° 131 del 7/12/99.

Tale Variante assoggetta l'Isola del Tronchetto alla formazione di un nuovo Piano Particolareggiato che aggiorni le previsioni per l'ambito ai nuovi intendimenti che sottendono alla strumentazione urbanistica generale del Comune di Venezia. Così le indicazioni riportate negli elaborati di PRG individuano per il Tronchetto, nell'organizzazione della città bipolare, il ruolo di testa di ponte specializzata per i movimenti interni con destinazioni di attrezzature per la mobilità, per l'interscambio, per la ricreazione e con quote di attrezzature direzionali.

E' stata adottata con delibera del C.C. n° 147 in data 18.12.2000 una Variante al P.R.G. relativa agli standard urbanistici che non modifica le quantità previste dalla Variante per la Città Antica vigente.

Da questi obiettivi di riferimento discendono le generali indicazioni per le trasformazioni fisiche e funzionali che il Piano Particolareggiato dovrà individuare, che sono riportate nella Scheda PP1, allegata alle Norme Tecniche di Attuazione della V. PRG: facendo riferimento alla cartografia con indicazione progettuali per gli ambiti sottoposti a PP, tali trasformazioni sono individuate nella precisazione delle volumetrie costruibili, quantificate in 131.000 mc, per quanto riguarda le volumetrie di competenza e destinazione prettamente pubblica, e in 105.000 mc, per quanto riguarda le volumetrie di competenza privata e a destinazione mista di uso pubblico e privata, fatte salve le concessioni vigenti all'epoca dell'adozione della variante, concessioni che prevedono la realizzazione già in atto di 160.6060,42 mc che sono dati dalla sommatoria delle concessioni citate, volumetrie delle pratiche vigenti dei lotti BB1, BB2, BB3, BB4.

Nei citati elaborati vengono inoltre indicate le quantità minime di aree a standard pubblici di Verde (37.333,9 mq) e di parcheggi (12.589,37 mq, oltre agli 88.420,8 mq già esistenti nel Garage realizzato negli anni '80), nonché l'assetto della distribuzione viaria e delle sistemazioni a terra.

E' stata inoltre approvata un'ulteriore delibera n°101 del 13.07.98 che modifica la destinazione di parte del lotto E da verde pubblico ad attrezzature tecnologiche ed uffici (centrale ASPIV).

E' stato infine approvato un "atto di indirizzi della Giunta Comunale il 16.01.2001 al n° 2" per la redazione del Piano Particolareggiato del Tronchetto e della relativa Convenzione su alcune questioni riguardanti:

- 1- le previsioni per lo spostamento della localizzazione della centrale di sollevamento ASPIV
- 2- l'interpretazione delle N.T.A. del P.R.G. appendice 2- P.P. Isola del Tronchetto sulle Concessioni vigenti riconoscendo validi i 30.000 mc del lotto BB1;
- 3- la conferma dell'esercizio della prelazione per l'acquisto fino a 1/3 del volume sul lotto BB o sul lotto ex A così come già prevista dalla Convenzione stipulata in data 02.07.1981;



- 4- l'esproprio da attuarsi successivamente alla approvazione del P.P. dell'area privata a destinazione a verde del lotto E1 (ex D2);
- 5- la cessione della superficie di proprietà Comunale (mq 2.809) del mappale 25-64 alla SVIT con vincolo di servitù di accesso e posa sottoservizi (lotto A);
- 6- la realizzazione del nuovo ponte di collegamento da parte dei privati in applicazione della Convenzione.

## **2) Situazione patrimoniale dell'Isola del Tronchetto**

La situazione patrimoniale e catastale dell'isola del Tronchetto vede attualmente la presenza delle seguenti Ditte: Demanio dello Stato, Demanio dello Stato Ramo Marina Mercantile, Comune di Venezia, SVIT s.p.a. e Venezia Tronchetto Parking s.p.a. (vedi tabella C) allegata).

Tale assetto proprietario non interferisce sostanzialmente con le previsioni del presente P.P., per la cui attuazione si renderanno necessari alcuni limitati passaggi di proprietà.

In particolare va segnalata la presenza di aree di proprietà SVIT s.p.a. destinate ad opere di urbanizzazione (standards), aree di proprietà della Venezia Tronchetto Parking s.p.a. ricadenti in lotto destinato ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico e aree di proprietà del Comune di Venezia ricadenti nel lotto BB1 e BB4 aree di proprietà mista Comune ex SVIT nel lotto CC ad edificazione pubblica per le quali è necessario procedere alle permutate con il relativo passaggio di proprietà.

## **3) La situazione attuale dell'Isola del Tronchetto ed il nuovo Piano Particolareggiato.**

Con la predisposizione immediata di questo Piano Particolareggiato l'Amministrazione ha scelto di intervenire in attuazione dello strumento generale in pratica senza soluzione di continuità dall'approvazione della Variante al PRG: questa è per il Tronchetto una novità ed una opportunità particolarmente positiva, in quanto il rendere operativo quanto indicato dalle scelte del PRG con un piano attuativo portato ad approvazione quasi in tempo reale con l'approvazione del PRG, potrà far sì che finalmente vengano superati i tempi ed i ripensamenti che in altri momenti hanno bloccato la conclusione di ogni stagione decisionale sul destino dell'Isola nuova, finendo poi col renderla un'area di incerta appartenenza e di incerto destino, dove in questi anni di interregno normativo e decisionale, quest'area che doveva essere un complesso di servizi alla Città, restava invece un'area scarsamente utilizzata .

Ci sono stati in questi ultimi anni gli inserimenti di alcune attività provvisorie : il collocamento nell'Isola del "Palafenice" ed in seguito del mercato ortofrutticolo che hanno parzialmente contribuito a migliorare la situazione di vivibilità dell'Isola con la frequentazione da parte degli addetti e utenti che l'ha sottratta all'imperante uso turistico degradato.

Alle indicazioni riportate in PRG, si sono aggregate, nel periodo intercorso tra la sua adozione e questo momento finale di definitiva approvazione, alcune richieste di



insediamento che sono in linea con le scelte del PRG e che anzi ne permettono una ulteriore precisazione ed attivazione in senso operativo:

- è stata fatta richiesta di insediamento nell'Isola dell'impianto di sollevamento ASPIV e della relativa struttura di servizio: per tale attrezzatura in un primo momento era stata scelta la zona ovest dell'Isola, poi, sia per ragioni di prossimità alle reti esistenti che per non interferire con le opere di urbanizzazione già realizzate e anche per riservare il grande lotto pubblico ad ovest al Verde e alla attrezzature collettive, è stata scelta una diversa localizzazione in prossimità della zona di accesso all'Isola in un'area già destinata a parcheggio pubblico;
- è stato richiesto l'insediamento dei servizi del cantiere di manutenzione e gestione del parco dei mezzi pubblici di trasporto acqueo, con l'individuazione della localizzazione nella fascia a sud-ovest in collegamento con l'altra struttura ACTV dell'approdo del ferry-boat;
- è stata confermata da parte dell'Amministrazione l'intenzione di realizzare la funicolare per il trasporto persone (people mover) e ne è stato deciso il posizionamento al Tronchetto nell'ampia area pubblica situata tra il futuro ponte ed i lotti di futura edificazione e già edificato a garage.

Il presente **Piano Particolareggiato** interviene quindi ad attuare tempestivamente quanto scelto ed individuato dallo strumento generale appena entrato in vigore, con l'obiettivo di precisarne le indicazioni e le scelte, correlandole con quanto già realizzato (o in fase di realizzazione) o ancora con le scelte operate dall'Amministrazione dopo l'adozione del PRG.

Di queste ultime fanno parte sia la già citata individuazione dell'arrivo a terra del people mover, che la scelta di perpetuare la individuazione dell'Isola del Tronchetto come sede di una attrezzatura collettiva pubblica che soddisfi la richiesta di spazi (sia all'aperto che coperti) per gli spettacoli, per le mostre, per le attività ludiche e sportive ecc., soprattutto mirata a soddisfare le esigenze delle nuove generazioni, che nella città non può trovare spazi adatti. In questo senso l'infelice occasione della necessità di sostituire il Teatro cittadino con una struttura precaria nell'Isola, ha dimostrato come questa funzione è adatta ed applicabile per la situazione logistica e oggi anche per l'opportunità della scelta.

La applicazione delle indicazioni della Scheda di PP ha quindi comportato la individuazione di aree, di lotti pubblici e privati i cui elementi quantitativi e destinazioni sono riportati nelle tabelle **A)** e **B)** allegate.

### **Criteri normativi di intervento**

Ciascuna Area e Lotto individuati dal PP sono specificatamente trattati nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato per quanto riguarda i criteri di realizzazione e le destinazioni specifiche, ed inoltre sono individuati i criteri di passaggio dallo stato attuale alle future destinazioni ed i criteri generali di adeguamento alle nuove normative, questo con l'obiettivo di rendere il più operative possibile e meno foriere di problemi di applicazione tutte le norme riguardanti gli interventi previsti.



In particolare nel lotto E2, lotto ad intervento pubblico con destinazione mista ad attrezzature a verde e collettive, dove attualmente è posizionata la tensostruttura del Palafenice, la progettazione unitaria del lotto dovrà prevederne la realizzazione per stralci che mantenga in essere la struttura del Palafenice fintantochè non sarà realizzata una struttura con destinazione simile che la sostituisce.

Il lotto BB1 – DD è destinato alla localizzazione dell'*interscambio merci* e di volumi tecnici (vasche interrato) e degli uffici ASPIV. Anche nel lotto BB1 - DD la progettazione unitaria potrà individuare una esecuzione per stralci, anche in cinto delle particolari problematiche legate a questo insediamento.

Area a Verde 3: è costituita da un area pubblica di intervento pubblico su cui ora insistono i manufatti del mercato ortofrutticolo che andrà delocalizzato per la realizzazione della funicolare e del verde attrezzato secondo i tempi e i modi che l'Amministrazione si darà in seguito alle decisioni rispetto sia alla nuova localizzazione del mercato che ai tempi di realizzazione del people-mouver;

Area a Verde 4: è costituita da un area privata che dovrà essere acquisita al patrimonio pubblico e attrezzata per lo sport e lo svago.

Riguardo alla conterminazione dell'Ambito di Piano Particolareggiato applicata dal presente strumento, rispetta le indicazioni della Variante al P.R.G.. Il presente P.P. fa variante automatica al PRG vigente per la previsione di una possibilità di aumento della volumetria da questo prevista, in riferimento alla possibile integrazione delle altezze degli edifici per ragioni tecnico-architettoniche: tale aumento è molto contenuto e molto inferiore a quanto previsto dal suddetto articolo, secondo i disposti dell'art. 11 comma 4° della L.R. 61/85.

Definisce inoltre in modo più articolato quanto contenuto nella scheda di ambito della Variante al P.R.G. per le destinazioni ad uffici direzionali pubblici, di uso pubblico.

Nella individuazione delle scelte definitive rispetto alle aree ed alle attrezzature pubbliche da realizzare all'interno dell'area del PP, alcune scelte localizzative sono state traslate rispetto a quelle individuate negli elaborati di PRG, questo sempre secondo i disposti del citato art.11, comma 2, della stessa legge. Nella individuazione delle scelte definitive rispetto alle aree ed alle attrezzature pubbliche da realizzare all'interno dell'area del P.P., alcune scelte localizzative sono state ripensate rispetto a quelle individuate negli elaborati di PRG (sempre secondo i disposti della sopracitata legge regionale): questo in considerazione del fatto che nella precisazione attuativa delle attrezzature da realizzare (ad esempio l'inserimento di una buona dotazione di attrezzature collettive, non considerate dal PRG originario) si è ritenuta opportuna una diversa localizzazione e pezzatura delle aree Verdi, pur mantenendone (anzi con un lieve aumento) le quantità previste dallo stesso PRG.

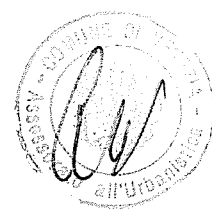


## Quadro degli standard urbanistici

<b>Aree destinate a standard del P.R.G.</b>	
Verde pubblico Tronchetto (n. 82)	37.333,99 mq
Parcheggi (n. 83)	12.589,37 mq
Garage Tronchetto (n. 81)	88.420,80 mq
<b>Aree destinate a standards del P.P.</b>	
a) Aree a Verde attrezzato:	
Area a Verde 1	606,81 mq
Area a Verde 2	2.758,00 mq
Area a Verde 3	14.509,00 mq
Area a Verde 4 (Lotto E1)	23.045,00 mq
Area per attrezzature collettive e verde (Lotto E2)	29.688,00 mq
	<b>Totale</b>
	<b>70.606,81 mq</b>
b) Parcheggi	
* Lotto DD: sup. minima da destinare parcheggio	13.000,00 mq
Lotto AA: autorimessa esistente	88.420,80 mq

\* sottrazione di standard conseguente alla modifica di destinazione d'uso del lotto a seguito della approvazione del progetto per la realizzazione del Nuovo Centro Logistico da parte del Commissario del Governo Delegato al Trasporto Acqueo nella Laguna di Venezia.

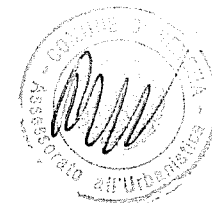




**A) Tabella delle superfici delle aree e dei lotti, delle cubature e degli indici dei lotti**

	Superficie totale mq	di cui a standard		Cubatura mc	I. E.F. mc/mq	I.E.T. mc/mq
		Verde	Park			
Aree pubbliche: <i>attrezzature a verde</i>	42.118,81 di cui 1.200 dist. Carb.	40.918,81				
<i>attrezzature a verde primario di contorno alla viabilità</i>	8.838,97					
<i>viabilità carrabile</i>	20.286,00					
<b>Totale</b>	<b>71.253,78</b>					
* Lotti a edificazione pubblica/privata: <i>Lotto BB1 - DD</i>	25.556,06		13.000,00	98.200	3,84	
<i>Lotto E2</i>	29.688,00	Altri standard 29.688,00		98.800	3,407	
<i>Lotto CC</i>	4.340,00			11.000	2,54	
<i>Lotto FF</i>	7.162,44			8.000	1,11	
<b>Totale</b>	<b>66.746,50</b>	<b>70.606,81</b>	<b>13.000,00</b>	<b>216.000,00</b>		
Lotti a edificazione privata: <del><i>Lotto BB 1</i></del>	9.307,87			29.331,77	3,15	
<i>Lotto BB 2</i>	7.620,66			37.579,12	4,93	
<i>Lotto BB 3</i>	18.951,87			86.195,53	4,55	
<i>Lotto BB 4</i>	1.875,00			7.500,00	4,00	
<b>Totale</b>	<b>28.447,53</b>			<b>131.274,65</b>		
Lotto già edificato: <i>Lotto AA</i>	15.878,00			186.946,29	11,77	
<b>Totale parziale</b>	<b>182.325,81</b>	<b>70.606,81</b>		<b>534.220,94</b>		<b>2,62</b>
Recupero acqueo	427,00					
<b>Totale parziale</b>	<b>182.752,81</b>	<b>70.606,81</b>		<b>534.220,94</b>		
<b>Totale generale</b>	<b>182.752,81</b>	<b>70.606,81</b>		<b>534.220,94</b>		

\* modifiche conseguenti alla approvazione del progetto per la realizzazione del Nuovo Centro Logistico approvato con autorizzazione 41/2003, di prot. n. 902/2003 del 31.12.2003 del Commissario del Governo Delegato al Traffico Acqueo nella Laguna di Venezia.



## B) Tabella delle destinazioni delle aree e dei lotti

	Destinazione d'uso
Aree pubbliche: <i>Area Verde 1</i>	Attrezzature a verde: parco urbano, arredo urbano, percorsi pedonali e volumi tecnici di servizio (attrezzatura tecnologica di servizio della rete cittadina del gas esistente)
<i>Area Verde 2</i>	Attrezzature a verde: parco urbano, arredo urbano, percorsi pedonali e volumi tecnici di servizio (attrezzatura tecnologica interrata – depuratore – esistente, stazione di servizio per la distribuzione carburanti)
<i>Area Verde 3</i>	Attrezzature a verde: parco urbano, arredo urbano, percorsi pedonali e volumi tecnici di servizio (relativi al percorso della funicolare aerea )
Area Verde 4 Lotto E1	E' costituita da un area privata che deve essere acquisita al Patrimonio Pubblico e attrezzata per lo sport e lo svago
Lotti a edificazione pubblica: <i>Lotto DD</i>	Attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico: attrezzature tecnologiche (Aspiv), uffici e servizi relativi di uso pubblico, parcheggi pubblici di standard
<i>Lotto E2</i>	Attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico: verde pubblico attrezzato a parco, attrezzature collettive integrate, attrezzature sportive, tecnologiche, di parcheggio e relativi spazi verdi
<i>Lotto CC</i>	Attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio dei flussi turistici e della viabilità
<i>Lotto FF</i>	Attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio dei trasporti acquei e di terra (Actv)
Lotti a edificazione privata: <i>Lotto BB 1</i>	Uffici direzionali e uffici per l'erogazione diretta di servizi, secondo quanto previsto dall'art 22 commi 10-11 delle N.T.A. della Variante per la Città Antica, attrezzature pubbliche tecnologiche, magazzini, depositi vari, interscambio merci e relativi servizi, attività commerciali
<i>Lotto BB 2</i>	Uffici direzionali e uffici per l'erogazione diretta di servizi, secondo quanto previsto dall'art 22 commi 10-11 delle N.T.A. della Variante per la Città Antica, attrezzature tecnologiche, servizi relativi all'accoglienza dei flussi degli utenti ed esercizi pubblici, attività commerciali, magazzini, depositi vari, interscambio merci e logistica e servizi relativi
<i>Lotto BB 3</i>	Uffici direzionali e uffici per l'erogazione diretta di servizi, secondo quanto previsto dall'art 22 commi 10-11 delle N.T.A. della Variante per la Città Antica, attrezzature tecnologiche, servizi relativi all'accoglienza dei flussi degli utenti ed esercizi pubblici, attività commerciali, magazzini, depositi vari, interscambio merci e logistica e servizi relativi
<i>Lotto BB 4</i>	Uffici direzionali e uffici per l'erogazione diretta di servizi, secondo quanto previsto dall'art 22 commi 10-11 delle N.T.A. della Variante per la Città Antica, attrezzature tecnologiche, attrezzature di servizio ai flussi turistici ed alla viabilità, attività commerciali
Lotto già edificato: <i>Lotto AA</i>	Garage di uso pubblico



#### 4) **Previsioni di massima delle spese e dei termini per l'attuazione del PP**

I costi per la realizzazione del presente Piano interessano essenzialmente le seguenti opere:

- 1- completamento delle opere di urbanizzazione residue
- 2- completamento del nuovo ponte di accesso all'Isola
- 3- costruzione della centrale di sollevamento ASPIV (già finanziata)
- 4- acquisizione dell'area a verde pubblico del lotto E1
- 5- acquisizione di 1/3 della cubatura del lotto B per insediare il mercato ortofrutticolo e l'interscambio merci con relativa demolizione dell'esistente
- 6- realizzazione dello specchio acqueo per lo stazionamento dei mezzi ACTV e costruzione dei servizi a terra (finanziamento autonomo)
- 7- realizzazione del complesso polifunzionale nel lotto E2 e relativa sistemazione di tutta l'area.

L'impegno economico per sostenere le spese di realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione residue, secondo quanto previsto dal presente PP, andrà suddiviso tra i diversi proprietari utilizzatori delle volumetrie espresse dai lotti, ovvero dai proprietari pubblici e privati a seconda delle loro percentuali di proprietà delle volumetrie edificabili in osservanza a quanto stabilito dalla convenzione che è parte integrante del P.P.

**D) Opere di urbanizzazione primaria: costo di massima escluse le parti già collaudate**

Fognature	L. 1.417.185.000
Strade	L. 1.208.340.000
Marciaipiedi	L. 292.233.000
Sistemazione a verde, impianto irrigazione	L. 419.685.000
Segnaletica stradale	L. 271.706.000
Reti illuminazione pubblica	L. 232.995.000
Cavidotto E.N.E.L.	L. 130.765.000
Posa cavidotto Telecom	L. 59.913.000
Scavo Aspiv	L. 11.435.000
Raccordo ponte	L. 80.306.000
Impianto di depurazione	L. 265.747.000
Rete gas (con allacciamenti esterni all'Isola)	L. 778.260.000
Acquedotto (con allacciamenti esterni all'Isola)	L. 273.000.000
Nuovo Ponte	L. 2.000.000.000
Acquisizione Lotto E1	L. 1.000.000.000
Acquisizione 1/3 cubatura Lotto B	L. 3.500.000.000
Realizzazione del complesso Polifunzionale	Da definire
<b>Totale</b>	<b>L. 11.941.570.000</b>

I valori sopra indicati sono da considerarsi a base d'asta e quindi al netto di imprevisti e I.v.a. Da detti valori sono escluse le opere relative al I° Stralcio già collaudato in data 04.05.1991 e approvato con Delibera Giunta Comunale 16.6.1993 n. 2283