





COMUNE DI IMPERIA
REGIONE LIGURIA

PORTO TURISTICO DI IMPERIA

PROGETTAZIONE DEFINITIVA DELLE OPERE DI COMPLETAMENTO ED ADEGUAMENTO
TECNICO-FUNZIONALE DEL PORTO TURISTICO DI IMPERIA - PORTO MAURIZIO



> PLANIMETRIA GENERALE AREE DI INTERVENTO

- LOTTO 1 - Via Scarincio, Calata Anselmi
- LOTTO 2 - Calata Anselmi
- LOTTO 3 - Autorimessa interrata
- LOTTO 4 - Hall del Mare, Yacht Club, Banchina San Lazzaro
- LOTTO 5 - Molo San Lazzaro
- LOTTO 6 - Pontile "Z - G"

> LOTTO 1

Pontili galleggianti via Scarincio,

Calata Anselmi

Il progetto prevede il completamento dei pontili galleggianti in **via Scarincio** con i relativi **cancelli di controllo degli accessi**, ed il **collegamento alla Calata Anselmi** tramite una passerella a sbalzo.

Inoltre, è prevista la realizzazione di una **nuova banchina** per i pescatori **con 6 posti barca** dedicati ai pescatori professionisti.

> LOTTO 2

Calata Anselmi

Il progetto per la zona della Calata Anselmi vede la **revisione dell'area parcheggio** con lo spostamento della pista ciclo-pedonale verso il mare; il **potenziamento della cabina elettrica** a servizio del porto, del museo, per le manifestazioni e della pubblica illuminazione; la **demolizione dell'ex recinto doganale** e la realizzazione di una vasca per la **rete fognaria** civica e del porto.

Inoltre, è prevista la **revisione del piano degli ormeggi** su Calata Anselmi.

> LOTTO 3

Autorimessa interrata

Gli interventi previsti riguardano **attività di completamento all'interno della struttura** e della pavimentazione sul solaio superiore esterno.

> LOTTO 4

Completamento palazzine - Colmata
Yacht Club - Banchina San Lazzaro

Il progetto prevede il **completamento dello Yacht Club** con inserimento della strada carrabile a perimetrazione della banchina di ormeggio, della **Hall del Mare** con **Hotel di lusso e Residenze di lusso**. Per la **Banchina San Lazzaro** sono previste le **Residenze ordinarie** e quelle destinate ai **Corpi dello Stato**. Inoltre è prevista la realizzazione della **Torre ormeggiatori** sulla testata **Molo San Lazzaro**.

> LOTTO 5

Strada accesso Molo San Lazzaro

Il progetto prevede la creazione della **passeggiata pedonale** che **collega** la passeggiata alta del **Molo San Lazzaro** con **via San Lazzaro**, nonché la **realizzazione** della **strada carraia** di accesso al molo, modificando il tracciato attuale.

> LOTTO 6

Realizzazione posto barca metri 90

Prevede la **demolizione del pontile "Z - G"** per fare spazio ad un **nuovo posto barca da metri 90**.

Il progetto prevede, inoltre, opere di **rinforzo della banchina** e la **realizzazione del sistema** di corpi morti e catenarie per l'ormeggio a prua.

> LOTTO 4

PRESENTAZIONE
AREE DI INTERVENTO





> PLANIMETRIA LOTTO 4 AREE DI INTERVENTO

- YACHT CLUB
- ALBERGO DI LUSSO
- RESIDENZA DI LUSSO
- RESIDENZA ORDINARIA
- RESIDENZA CORPI DELLO STATO
- TORRE ORMEGGIATORI



YACHT CLUB

1479,48 mq

L'edificio si articola su **due livelli**, al **piano terra** trovano posto la sede dello Yacht Club, l'**area bar e il ristorante**, la reception degli **uffici di gestione del porto**.

Al **piano superiore** sono collocati gli **uffici** e un'area destinata agli **ospiti dello yacht club**.

Parte delle coperture piane è adibita a **terrazza solarium** e **terrazza panoramica**.

Spesa prevista:
11.974 M €

HOTEL DEL MARE

Funzione ricettiva 5206,9 mq

Camere n. 91

Esercizi commerciali 683 mq



L'edificio in questione è costituito da due corpi disposti a L e situati nell'area denominata **Hall del Mare**. Uno sarà sviluppato su **due piani** con copertura praticabile adibita a **terrazza panoramica**, l'altro su **tre piani** con copertura praticabile ma non attrezzata.

Le camere saranno distribuite tra **Suite, Mini Suite e camere Luxury**. La destinazione è **commerciale** in alcune aree del piano terra.

Spesa prevista:
28.783 M €

RESIDENZE DI LUSSO

Residenze n. 6 - 2197,10 mq

Si tratta della restante parte del complesso **Hall del Mare**, nel progetto si manterrà la **funzione residenziale** dell'edificio ma si tratterà, nello specifico, di **residenze di lusso**, con **sviluppo su due piani** e copertura praticabile.

Spesa prevista:
11.192 M €



Le residenze sono costituite da **due immobili affiancati**. Per entrambi gli edifici sarà mantenuta la struttura esistente con completamento e adeguamento alle nuove esigenze normative e di progetto. Vi saranno **due corpi di tre piani** con copertura non praticabile. Saranno presenti **esercizi commerciali al piano terra e appartamenti ai piani soprastanti**.

Spesa prevista:
12.996 M €

RESIDENZE ORDINARIE

Esercizi commerciali n. 27 - 1469,3 mq

Residenze n. 31 di cui 19 duplex - 3417,3 mq

Servizi igienici pubblici 38,7 mq



RESIDENZE CORPI DELLO STATO

Residenze n. 16 - 1983,63 mq



Posto a completamento
della **banchina San
Lazzaro**, l'edificio è
composto da **3 piani**
interamente destinati ad
uso residenziale.

Spesa prevista:
9.980 M €



TORRE ORMEGGIATORI

126,20 mq

La torre ormeggiatori è prevista a completamento degli edifici esistenti sul molo San Lazzaro, in prossimità dell'imboccatura del porto. L'edificio è da realizzare ex-novo e sarà caratterizzato da due corpi collegati, dei quali l'uno sarà ad un piano fuori terra e il secondo costituirà la torre vera e propria. Servizi e funzioni saranno quelli di uffici di comando e controllo ormeggiatori.

Spesa prevista:
11.956 M €

> OPERE A SCOMPUTO

PRESENTAZIONE

AREE DI INTERVENTO



SCHEDA RIEPILOGATIVA
LAVORI ONERI DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO



> PLANIMETRIA LAVORI ONERI DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

- A - COPERTURA RIO BAITÈ
- B - PISTA CICLO PEDONALE
- C - ROTATORIA PER VIABILITÀ

> COPERTURA RIO BAITÈ

Soletta Carrabile

Completa il **collegamento tra il Parco Urbano e l'area portuale.**

Spesa totale prevista:
1.498 M €

> PISTA CICLO PEDONALE

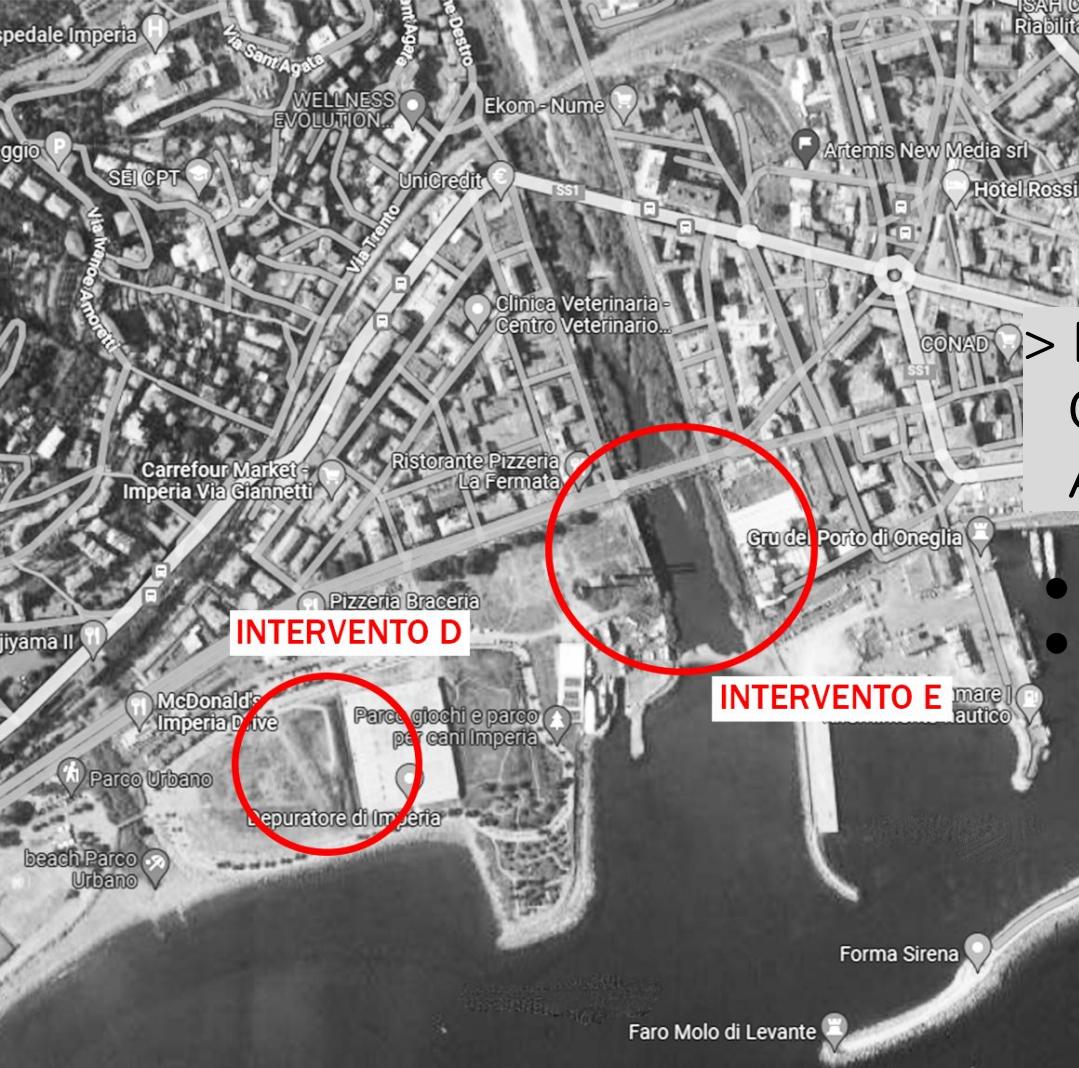
Pista Ciclabile e Pedonale

Completamento **pista ciclo pedonale** che **collega il Parco Urbano a via San Lazzaro.**

> ROTATORIA PER VIABILITÀ

Rotatoria

La rotatoria determina un **migliore flusso del traffico**, consentendo gli **accessi a Parco Urbano, eliporto, area portuale**, oltre al **traffico** del lungomare Amerigo Vespucci.



> PLANIMETRIA LAVORI ONERI DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

- D - TERRAZZA PANORAMICA
- E - PONTE SUL TORRENTE
IMPERO

> TERRAZZA PANORAMICA

Terrazza Panoramica

Realizzazione della **terrazza panoramica** ai piedi del cammino, attorno al cammino che sarà costruito a fianco al depuratore.

Spesa prevista:
1.595 M €

> PONTE TORRENTE IMPERO

Passerella dell'Energia

Realizzazione del **ponte sul torrente Impero** che collega **l'argine destro** con quello **sinistro** in corrispondenza della foce del torrente, ovvero **via de Magny con il Parco Urbano**.

Si tratta di **passeggiata ciclopedonale**.

Spesa prevista:
6.000 M €

> TERRAZZA PANORAMICA

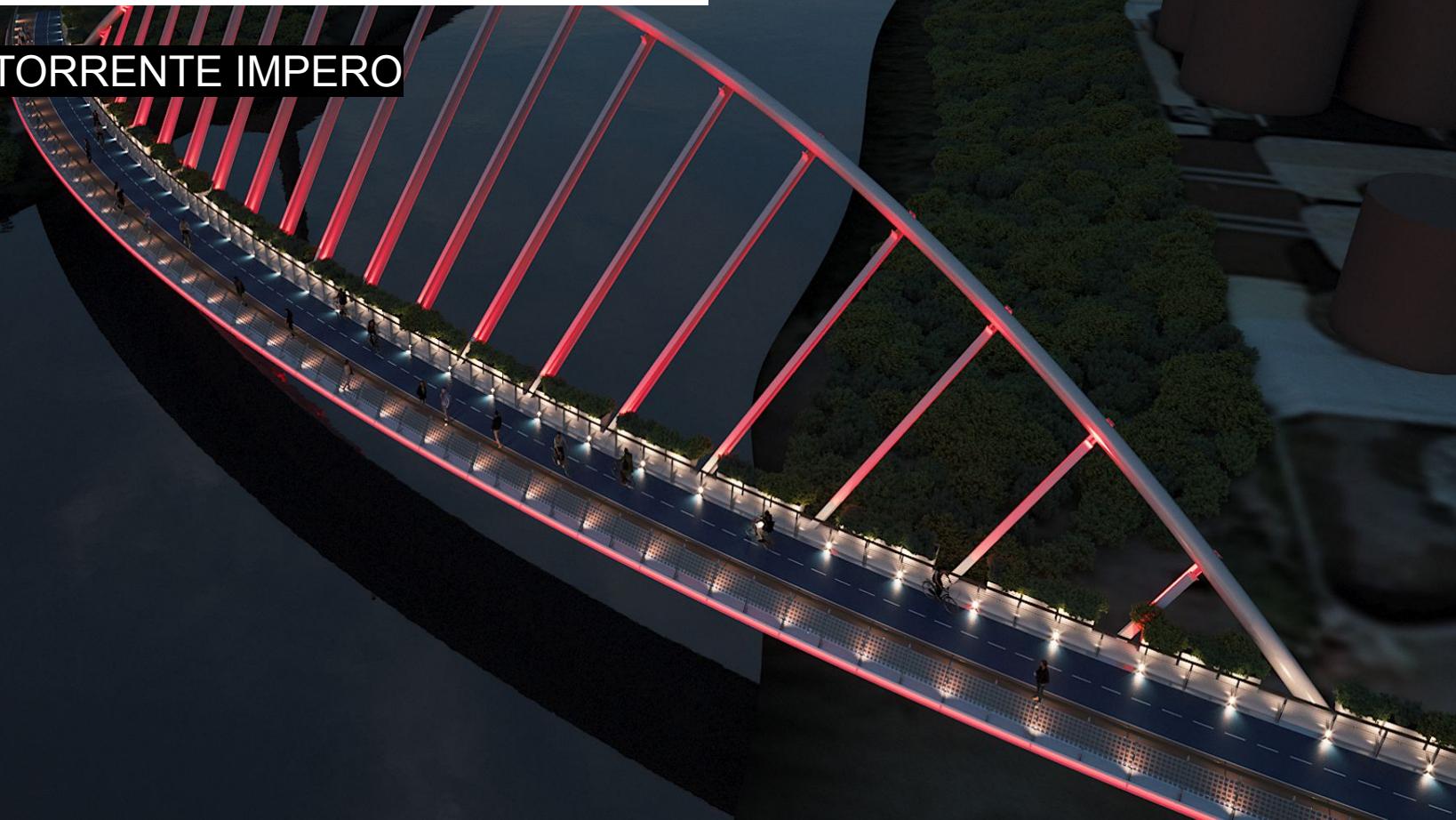
REALIZZATA SUL PARCO URBANO





> PASSERELLA DELL'ENERGIA

PONTE TORRENTE IMPERO





> TABELLA RAFFRONTO VOLUMI

**Stato approvato e
progetto di completamento**

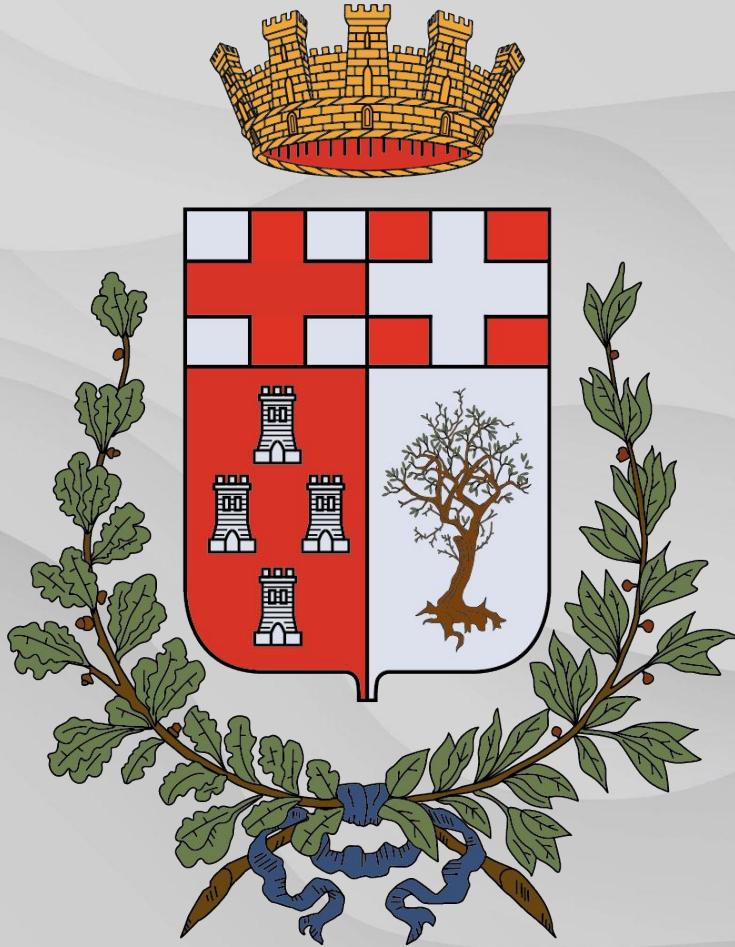
EDIFICIO	IN PROGETTO	IN PROGETTO	SUA APPROVATO 2009 (destinazioni d'uso)	
CORPI DELLO STATO (residenze)	6.545,98			
RESIDENZE SEMPLICI (residenze)	17.011,46	29.344,41	21.683,00	
RESIDENZE DI LUSSO (residenze)	5.786,97			
HOTEL (turistico ricettivo)	19.441,36	19.441,36	0,00	
YACHT CLUB (commerciale e uffici)	6.519,97	7.035,75	32.371,13	48.312,00 con V commerciale lotti 1-6-7
TORRE ORMEGGIATORI (uffici)	515,79			15.940,87 con V commerciale lotti 1-6-7
TOTALE	55.821,52		54.054,13	
ATTIVITA' CANTIERISTICHE		0,00	47.331,00	NON APPROVATA VOLUME PRECEDENTE 47.331,00
TOTALE	55.821,52		101.385,13	

> RICAVI UNA TANTUM

Corrispettivi delle Alienazioni

Si prevedono flussi in entrata dall'alienazione di **posti barca** per **Euro 59.898 mila** e dall'alienazione delle **opere a terra** per **Euro 82.304 mila** (comprensivi di Euro 4.088 mila di flussi proforma), oltre ad **IVA incassata per Euro 31.284 mila**, addivenendo quindi ad un **totale delle entrate previste di Euro 173.500 mila**, secondo quanto riportato nella tabella che segue.

Alienazione Posti Barca		59.897.749
Alienazione Opere a Terra Opere completate e cedibili	Distributore di Benzina	4.230.967
	Discoteca	2.115.484
	Capannone Artigiani (8 moduli)	1.198.676
Opere da completare in proprio	Box Nautici	3.245.395
	Box Auto	3.126.585
	Parcheggi Coperti	7.683.895
	Parcheggi Scoperti	6.615.354
Opere da completare in autofinanziamento	Residenze di Abitazione	7.790.034
	Residenze di Lusso	8.342.025
	Esercizi Commerciali	6.441.800
	Albergo	31.514.044
IVA Incassata		31.284.442
Proventi Diversi		13.549
Totale Entrate da Alienazioni		173.500.000



Imperia. Authentic Experience.

goimperia