

# Riqualificazione di viale Trieste (lato ponente) con la realizzazione di un parcheggio interrato tra via Dante Alighieri e via Mario Paterni.

## *Pubblicazione del bando di gara*

### FINALITA' DELL'INTERVENTO

L'intervento è finalizzato a riqualificare il lungomare nord della città di Pesaro, prospiciente la spiaggia di Ponente, attraverso la realizzazione di un parcheggio interrato compreso tra via Dante Alighieri e via Paterni, la riqualificazione e pedonalizzazione dell'area superficiale inclusa tra viale della Repubblica e via Paterni, oltre all'edificazione di superfici commerciali.

La riqualificazione del Lungomare costituisce parte di un più ampio ridisegno effettuato dall'amministrazione comunale che investe l'intero *fronte di ponente*, nucleo di fondamento e unità di misura per una coerente riflessione urbana, all'interno del quale si inserisce l'area oggetto di concorso.

Non un semplice intervento di riqualificazione. Pesaro è una città dalla forte identità, che fa del turismo una delle sue attività imprenditoriali rilevanti. Un lungomare che deve appartenere alla città e deve essere riconoscibile dalla cittadinanza e dai visitatori.

Un viale elegante, capace di relazionarsi ai contemporanei interventi di architettura che interessano le città europee ma contestualizzato alla città. Un intervento che riesca a coniugare la funzionalità del parcheggio a uno spazio superficiale di qualità.

Gli obiettivi prefissati ed il cui raggiungimento è ritenuto indispensabile sono i seguenti:

- **Creare una nuova immagine del lungomare** di ponente che sia al tempo moderna ma soprattutto rappresentativa di un luogo con proprie specificità e peculiarità sia architettoniche sia storico/culturali.
- **Incentivare lo sviluppo delle attività commerciali e turistico/ricettive** con particolare attenzione alla valorizzazione di quelle esistenti, attraverso una gestione degli spazi che integri e in sostanza permetta un migliore sviluppo delle attuali potenzialità.
- **Trasformare questa parte di città in un luogo significativo per gli abitanti**, un polo di aggregazione prevalentemente estivo ma non solo, un luogo del ritrovo alternativo e complementare al centro storico, che incentivi lo sviluppo di attività pubbliche quali manifestazioni, spettacoli, attività ludiche e conviviali.
- **Aumentare i servizi** offerti dalla città e nello specifico consistenti prevalentemente in parcheggi e posti auto, per rispondere con una struttura a servizio della mobilità, alle numerose richieste di sosta. Gli attuali parcheggi di superficie (equivalenti a circa 70 posti auto) verranno mantenuti come dotazione minima richiesta dal bando di gara (parcheggi a rotazione), e incrementati di circa 350 posti aggiuntivi (parcheggi aperti o box auto chiusi) ad esclusivo servizio dei residenti, delle strutture alberghiere e dei privati che ne faranno richiesta, liberando nell'acquisto di tali soste altrettanti posti auto in superficie.

### INDIRIZZI PROGETTUALI E ARCHITETTONICI

#### SPAZI PUBBLICI ESTERNI

Gli indirizzi progettuali, evidenziano l'intenzione di creare un lungomare fortemente urbano e caratterizzato da una consistente presenza di verde progettato. L'obiettivo di intessere un rapporto dialettico con il tessuto urbano circostante e il centro storico cittadino, dovrà guidare la progettazione esecutiva di questo spazio pubblico che andrà considerato come un susseguirsi fluido di spazi elegantemente trattati, una sorta di piazza allungata movimentata da ampi spazi verdi, in cui spiccano alcuni luoghi di riferimento in corrispondenza delle proiezioni degli assi viari principali.

#### ASSETTO PLANIMETRICO

L'impianto planimetrico del lungomare è configurato come un percorso centrale pedonale che rappresenta la passeggiata vera e propria. Tale impianto planimetrico e viario proposto nel progetto preliminare di viale Trieste, è sostanzialmente concepito come una serie di spazi e percorsi destinati a diverse funzioni, che dovranno essere caratterizzati da una certa flessibilità di destinazione. **Sarà infatti l'amministrazione a decidere, in base al tipo di gestione da attuare, le funzioni che riterrà più opportuno assegnare ai vari spazi o percorsi viabili.**



## **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

- Valore tecnico ed estetico dell'opera
- Tempi di esecuzione
- Rendimento della gestione e numero posti destinati al pubblico ( minimo 70)
- Contenuto della convenzione
- Modalità di gestione

## **GARANZIE RICHIESTE NEL BANDO DI GARA**

- Tutte quelle previste dal DLgs 163/2006.
- Polizza assicurativa di € **5.000.000** per eventuali danni agli edifici esistenti in fase di scavi.
- Polizza assicurativa di € **5.000.000 per esecuzione opere progettate o ripristino dei luoghi**
- In tutte le polizze è stata inserita la specifica clausola che obbliga l'istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del concedente senza attendere la eventuale pronuncia dei giudici.
- Sono state previste penali per ritardi di progettazione e costruzione

## **PROPRIETA' E TRASFERIMENTI**

**TUTTA L'AREA DI SUPERFICIE CON RELATIVI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE, ILLUMINAZIONE, VERDE, ARREDO URBANO E SPOSTAMENTO E RIFACIMENTO DEI SOTTOSERVIZI, DIVERRA' DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PESARO**

**IL VALORE STIMATO DELLE SUDDETTE OPERE, TRASFERITE AL COMUNE DI PESARO SENZA ALCUN ONERE, AMMONTA A CIRCA € 4.000.000**

## **MANUTENZIONI**

A carico del concessionario per 89 anni: tutto il parcheggio, le griglie, ed eventuali infiltrazioni di acqua o altri problemi strutturali. Per 2 anni anche il verde ed gli arredi di superficie che poi passeranno al Comune di Pesaro. Per 10 anni dal collaudo tutto il solaio di copertura.