



COMUNE DI VENEZIA

Citta' Metropolitana di Venezia

OGGETTO

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA Z.T.O. D4b10 - COMPARTO C Località DESE NORD

ASSET MANAGER



CROMWELL
PROPERTY GROUP

Cromwell Property Group Italy S.r.l.
Via Giuseppe Sacchi 7
20121 Milan
Tel: +39 02 82 95 53 20
Email: cromwell@cromwellpropertygroup.it

PROGETTISTA

Ing. Filippo Salis



www.sfre.it • info@sfre.it
SFRE
Salis Filippo • Services For Real Estate

Via della Moscova, 47 20121
Milano, Italia
filippo.salis@sfre.it
Iscrizione Ordine Ingegneri di Milano:
MI 24867 - I - 2961

COLLABORATORI

Arch. Denis Giuliano Zaffaroni
Arch. Stefania Mannironi
Ing. Emanuela Plasmati

CO - PROGETTISTA

Arch. Edoardo Gamba



DUE BARRADUE
STUDI ASSOCIATI DI PROGETTAZIONE

Sede operativa Venezia: via delle industrie 9, 30175 Marghera (VE) c/o VEGA - Edificio Auriga, Piano 1, int. 14 - **Sede operativa Padova:** via Vittorio Emanuele II 2/a, 35026 Conselve PD - **Sede legale:** Marcon (VE), via delle industrie 2/2 | P.I. / C.F. 03831070275 | T. 041.5093120
www.duebarradue.com | amministrazione@duebarradue.com | posta@pec.duebarradue.com

COLLABORATORI

Ing. Stefano Foffano

ELABORATO

Stima di massima della opere di urbanizzazione pubbliche

REV.n°	DATA	DESCRIZIONE	SCALA	N. TAVOLA
00	04-11-2021	Protocollo Integrazione PUA		Elab.D
01	05-05-2022	Protocollo Integrazione PUA		

Variante al P.U.A. I Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in Z.T.O D4b10 - COMPARTO "C" - Località DESE NORD
STIMA DI MASSIMA DELLE OPERE PUBBLICHE DI URBANIZZAZIONE

Nr. Ord.	DESCRIZIONE LAVORO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
1	OPERE PUBBLICHE DI URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELLA U.M.I. 1				
			mq	€/mq	€
	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE				
1.1	STANDARD A PARCHEGGIO in asservimento ad uso pubblico				
1.1.1	PARCHEGGIO P1: Importo comprensivo della realizzazione di: area di manovra in asfalto; posti auto realizzati in materiale drenante; posti bici; marciapiedi; alberature ad alto fusto; verde di arredo stradale; rete di illuminazione pubblica; raccolta acque meteoriche di superficie; cartellonistica	mq	8.871	€ 48,00	€ 425.808,00
1.1.2	PISTA CICLABILE (in cessione)	mq	631	€ 35,00	€ 22.085,00
1.1.3	ISOLA ECOLOGICA	a corpo	1	€ 50.000,00	€ 50.000,00
1.3	OPERE DI INVARIANZA IDRAULICA				
1.3.1	OPERE COMPENSATIVE IDONEE A GARANTIRE L'INVARIANZA IDRAULICA realizzate su area pubblica o proprietà privata	A CORPO	1	€ 95.000,00	€ 95.000,00
1.4	SOTTOSERVIZI (quota parte)				
1.4.1	ACQUEDOTTO. Importo calcolato sulla base dei costi forniti dall'ente per completare l'opera a servizio dell'intero comparto	A CORPO	1	€ 10.000,00	€ 10.000,00
1.4.2	POSA DI IDRANTE	A CORPO	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00
1.4.3	Opere TELECOM Importo calcolato sulla base delle opere richieste dall'ente per completare l'opera a servizio dell'intero comparto	A CORPO	1	€ 10.000,00	€ 10.000,00
1.4.4	Opere ENEL Importo calcolato sulla base delle opere richieste dall'ente per completare l'opera a servizio dell'intero comparto	A CORPO	1	€ 15.000,00	€ 15.000,00
1.4.5	Opere GAS Importo calcolato sulla base delle opere richieste dall'ente per completare l'opera a servizio dell'intero comparto	A CORPO	1	€ 10.000,00	€ 10.000,00
1.5	VIABILITA' PUBBLICA DI PROGETTO				
1.5.1	VIAB.1: Servizi di passaggio	mq	251	€ 35,00	€ 8.785,00
1.5.2	VIAB.2: Accesso UMI1, Cabina Enel e fermata autobus	mq	150	€ 35,00	€ 5.250,00
1.5.3	VIAB.3: Viabilità di collegamento via Istituto-via Venier, con divieto di transito mezzi pesanti	mq	1.416	€ 35,00	€ 49.560,00
1.5.4	VIAB.4: Aree destinate alla realizzazione della NUOVA ROTATORIA	mq	1.127	€ 35,00	€ 39.445,00
	TOTALE OPERE PRIMARIE UMI 1				€ 741.933,00
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE				
1.2	STANDARD A VERDE PUBBLICO in asservimento ad uso pubblico				
1.2.1	VERDE DI MITAGAZIONE AMBIENTALE V1: Importo comprensivo di trattamento e semina del terreno; attrezzamento con essenze arboree ad alto e medio fusto e essenze arbusive autoctone delle parti piantumate; spazi pedonali; panchine e arredi; impianto di irrigazione. rete di illuminazione pubblica	mq	3.870	€ 25,00	€ 96.750,00
	TOTALE OPERE SECONDARIE UMI 1				€ 96.750,00
	TOTALE UMI 1				838.683,00 €

Nr. Ord.	DESCRIZIONE LAVORO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
1	OPERE PUBBLICHE DI URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELLA U.M.I. 1				
			mq	€/mq	€
	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE				
1.6	COSTI SICUREZZA				
1.6.1	Costi della sicurezza in percentuale su importo opere (1,5%)	%	838.683	€ 0,02	€ 12.580,25
	TOTALE UMI 1 + Costi sicurezza				851.263,25 €
2	OPERE PUBBLICHE DI URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELLA U.M.I. 2				
	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE				
2.1	STANDARD A PARCHEGGIO in cessione				
2.1.1	PARCHEGGIO P2: Importo comprensivo della realizzazione di: area di manovra in asfalto; posti auto realizzati in materiale drenante; posti bici; marciapiedi; alberature ad alto fusto; verde di arredo stradale; rete di illuminazione pubblica; raccolta acque meteoriche di superficie; cartellonistica	mq	2.174	€ 48,00	€ 104.352,00
2.3	OPERE DI INVARIANZA IDRAULICA				
2.3.1	OPERE COMPENSATIVE IDONEE A GARANTIRE L'INVARIANZA IDRAULICA realizzate su area pubblica o proprietà privata	A CORPO	1	€ 45.000,00	€ 45.000,00
2.4	SOTTOSERVIZI (quota parte)				
2.4.1	ACQUEDOTTO. Importo calcolato sulla base dei costi forniti dall'ente per completare l'opera a servizio dell'intero comparto	A CORPO	1	€ 5.000,00	€ 5.000,00
2.4.2	POSA DI IDRANTE	A CORPO	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00
2.4.3	Opere TELECOM Importo calcolato sulla base delle opere richieste dall'ente per completare l'opera a servizio dell'intero comparto	A CORPO	1	€ 5.000,00	€ 5.000,00
2.4.4	Opere ENEL Importo calcolato sulla base delle opere richieste dall'ente per completare l'opera a servizio dell'intero comparto	A CORPO	1	€ 10.000,00	€ 10.000,00
2.4.5	Opere GAS Importo calcolato sulla base delle opere richieste dall'ente per completare l'opera a servizio dell'intero comparto	A CORPO	1	€ 5.000,00	€ 5.000,00
2.5	VIABILITA' PUBBLICA DI PROGETTO				
2.5.1	VIAB.2: Accesso UMI2	mq	74	€ 35,00	€ 2.590,00
	TOTALE OPERE PRIMARIE UMI 2				167.942,00 €
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE				
2.2	STANDARD A VERDE PUBBLICO in asservimento ad uso pubblico e in cessione				
2.2.1	VERDE DI MITAGAZIONE AMBIENTALE V2.1 (in asservimento) Importo comprensivo di trattamento e semina del terreno; attrezzamento con essenze arboree ad alto e medio fusto e essenze arbustive autoctone delle parti piantumate; spazi pedonali; panchine e arredi; impianto di irrigazione. rete di illuminazione pubblica	mq	1.877	€ 25,00	€ 46.925,00
2.2.2	VERDE DI MITAGAZIONE AMBIENTALE V2.2 (in cessione) Importo comprensivo della realizzazione di fascia di mitigazione ambientale, spess ca 10 mt con trattamento e semina del terreno; attrezzamento con essenze arboree ad alto e medio fusto e essenze arbustive autoctone; impianto di irrigazione.	mq	317	€ 25,00	€ 7.925,00
	TOTALE OPERE SECONDARIE UMI 2				54.850,00 €

Nr. Ord.	DESCRIZIONE LAVORO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
1	OPERE PUBBLICHE DI URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELLA U.M.I. 1				
			mq	€/mq	€
	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE				
				TOTALE UMI 2	222.792,00 €
2.6	COSTI SICUREZZA				
2.6.1	Costi della sicurezza in percentuale su importo opere (1,5%)	%	222.792	€ 0,02	€ 3.341,88
				TOTALE UMI 2 + Costi sicurezza	226.133,88 €
				TOTALE OPERE PUBBLICHE UMI 1 + UMI 2	1.061.475,00 €
				TOTALE OPERE PUBBLICHE + ONERI SICUREZZA	1.077.397,13 €