



COMUNE DI VENEZIA

Citta' Metropolitana di Venezia

OGGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

Z.T.O. D4b10 - COMPARTO D

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



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

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

CO - PROGETTISTA

Arch. Edoardo Gamba



DUEBARRADUE
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

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

COLLABORATORI

Ing. Stefano Foffano

ELABORATO

Stima di massima delle 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		

P.U.A. I Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in Z.T.O D4b10 - COMPARTO "D" - Località DESE NORD					
STIMA DI MASSIMA DELLE OPERE PUBBLICHE DI URBANIZZAZIONE					
Nr. Ord.	DESCRIZIONE LAVORO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
			mq	€/mq	€
1	OPERE PUBBLICHE DI URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELLA U.M.I. 1				
	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	4.201	€ 48,00	€ 201.648,00
1.2	STANDARD A VERDE PUBBLICO in asservimento ad uso pubblico				
1.2.1	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO V1.2: Importo comprensivo di trattamento e semina del terreno; attrezzamento con essenze arboree ad alto e medio fusto e essenze arbutive autoctone delle parti piantumate; spazi pedonali; panchine e arredi; impianto di irrigazione. rete di illuminazione pubblica	mq	1.230	€ 25,00	€ 30.750,00
1.2.2	PISTA CICLABILE (in cessione)	mq	1.386	€ 35,00	€ 48.510,00
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	€ 105.000,00	€ 105.000,00
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	€ 35.000,00	€ 35.000,00
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	€ 100.000,00	€ 100.000,00
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
	TOTALE OPERE PRIMARIE UMI 1				€ 541.908,00
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE				
1.5	STANDARD A VERDE PUBBLICO in asservimento ad uso pubblico				
1.5.1	VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE V1.1: 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 arbutive autoctone; impianto di irrigazione.	mq	4.540	€ 25,00	€ 113.500,00
	TOTALE OPERE SECONDARIE UMI 1				€ 113.500,00
	TOTALE UMI 1				655.408,00 €
1.6	COSTI SICUREZZA				
1.6.1	Costi della sicuezza in percentuale su importo opere (1,5%)	%	655.408	€ 0,02	€ 9.831,12
	TOTALE UMI 1 + Costi sicurezza				665.239,12 €
2	OPERE PUBBLICHE DI URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELLA U.M.I. 2				

Nr. Ord.	DESCRIZIONE LAVORO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
			mq	€/mq	€
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE					
2.1	STANDARD A PARCHEGGIO in asservimento ad uso pubblico				
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	2.116	€ 48,00	€ 101.568,00
2.2	STANDARD A VERDE PUBBLICO in asservimento ad uso pubblico				
2.2.1	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO V2.2: 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	1.173	€ 25,00	€ 29.325,00
2.2.2	ISOLA ECOLOGICA	a corpo	1	€ 50.000,00	€ 50.000,00
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	€ 55.000,00	€ 55.000,00
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	€ 20.000,00	€ 20.000,00
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	€ 50.000,00	€ 50.000,00
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
TOTALE OPERE PRIMARIE UMI 2					316.893,00 €
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE					
2.2	STANDARD A VERDE PUBBLICO in asservimento ad uso pubblico				
2.2.3	VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE V2.1: 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	1.780	€ 25,00	€ 44.500,00
TOTALE OPERE SECONDARIE UMI 2					€ 44.500,00
TOTALE UMI 2					361.393,00 €
2.5	COSTI SICUREZZA				
2.5.1	Costi della sicuezza in percentuale su importo opere (1,5%)	%	361.393	€ 0,02	€ 5.420,90
TOTALE UMI 2 + Costi sicurezza					366.813,90 €
TOTALE OPERE PUBBLICHE UMI 1 + UMI 2					1.016.801,00 €
TOTALE OPERE PUBBLICHE + ONERI SICUREZZA					1.032.053,02 €