

COMUNE DI VENEZIA

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI PUNTA PASSO A CAMPALTO (VE)

Procedimento ai sensi dell'Art.6
L.R. n.11/04, accordo pubblico-privato
costituente variante urbanistica.

OGGETTO PROPONENTE:

Marina Punta Passo s.r.l.

Via Passo Campalto n.124, 30173 Mestre-VE

PROGETTISTA:

Arch. Piero Vincenti



Piero Vincenti
Anna Nannini

ARCHITETTI

Via Cesare Battisti, 2
30174 Mestre-Venezia

PIANO DI BONIFICA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

G&T S.r.l.

Dott. Geol. Claudio Galli
Ing. Matteo Greggio

Via Tiepolo, 8
31027 Spresiano (TV)

SUPPORTO SCIENTIFICO:

SELC SOCIETA' COOPERATIVA

PROGETTAZIONE AGRONOMICA

FILOFOREST

Dott. Agr. Paolo Ruaro

Via Scarpinosa, 54
36075 Montecchio Magg. (VI)

OGGETTO: **ALLEGATO "D"**
**Relazione sulla
determinazione del
beneficio pubblico**

Indice

Premessa

1. Il progetto di riqualificazione urbanistica di Punta Passo

- 1.1 Il progetto
- 1.2 La sponda est

2. Il calcolo del beneficio pubblico

- 2.1 Modalità di calcolo.
- 2.2 Determinazione dei valori adottati

TABELLA DI CALCOLO

Allegati:

- Allegato A - Prezziario regionale dei Lavori Pubblici. Costi parametrici Anno 2012;
- Allegato B - Prezziario DEI_ Opere Esterne_I2-Giardino Condominiale
- Allegato C - Prezziario DEI_ Opere Esterne_H3.Parcheggio a raso
- Allegato D - Calcolo degli oneri concessionari;
- Allegato E1 - Agenzia delle Entrate - Venezia. Banca dati delle quotazioni immobiliari. Commerciale;
- Allegato E2 - Agenzia delle Entrate - Venezia. Banca dati delle quotazioni immobiliari. Direzionale;
- Allegato F - Agenzia delle Entrate - Venezia. Valori Agricoli Medi della Provincia di Venezia.

3. Altri benefici di interesse pubblico

- La passerella ciclo-pedonale
 - Allegato G - Stima di massima dei costi della passerella ciclo-pedonale
- Altri benefici
 - La fruizione pubblica delle rive
 - L'attrezzamento del servizio BIKE&BOAT
 - Il parcheggio pubblico
 - Il molo per le canoe
 - Il sollevatore

4. Le opere di bonifica.

- 4.1 Aree private ed aree pubbliche
- 4.2 Opere di bonifica.
 - Allegati H - Pacchetti di copertura nelle aree di bonifica.
 - Allegati I - Computo metrico estimativo delle opere di bonifica

5. Riepilogo benefici pubblici.

Premessa

Il beneficio pubblico derivante dall'intervento di Riqualificazione Urbanistica dell'area di Punta Passo, in linea con gli indicatori stabiliti nell'allegato "B" della delibera n.34/2015 del Comune di Venezia "Criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione all'Art.6 della Legge Regionale n.11/2004 e per gli interventi di interesse pubblico da realizzare attraverso il Permesso di Costruire in deroga ai sensi degli Artt. 14 e 16, comma 4. lettera DTer del DPR 380/01", può essere ricondotto ai seguenti cinque aspetti:

1) La riqualificazione urbanistica.

Realizzazione di un intervento che ha come interesse prioritario la riqualificazione urbanistica di un'area che giace da anni in una condizione generalizzata di degrado.

Tale riqualificazione avverrà prioritariamente attraverso il riordino degli insediamenti esistenti, il completamento dell'infrastrutturazione e la possibilità della fruizione pubblica dell'area;

2) La contribuzione economica.

Secondo i medesimi criteri deliberati, la valutazione del beneficio comprenderà inoltre una congrua contribuzione economica a favore dell'Amministrazione Comunale determinata dalla stima del plusvalore derivante dal maggior valore generato dalle aree private soggette a variante urbanistica.

Tale criterio è stato applicato sulle aree di proprietà del soggetto proponente al netto delle aree cedute.

3) Le opere di interesse pubblico.

Il beneficio pubblico andrà valutato inoltre rispetto alla realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico che si configurino come interventi di completamento dell'area finalizzate ad una migliore fruizione pubblica della stessa. Tra queste opere va compresa in particolare la nuova passerella ciclo-pedonale di collegamento tra la sponda ovest e la sponda est del Canale di Campalto.

4) La bonifica delle aree pubbliche.

E' prevista inoltre la realizzazione della bonifica dell'area, sia in ambito privato che pubblico, funzionale non solo al mantenimento delle attività esistenti ma anche alla fruizione pubblica delle aree interessate dall'intervento di riqualificazione urbanistica.

5) La Fruizione pubblica dell'area.

Tra i benefici pubblici sono compresi anche altri aspetti ed iniziative finalizzati alla migliore fruizione pubblica dell'area. Tra questi è compresa la libera fruizione delle rive sia in ambito demaniale in concessione che privato e l'attrezzamento di un servizio Bike&Boat destinato al collegamento tra le piste ciclabili della terraferma e le isole della Laguna di Venezia.

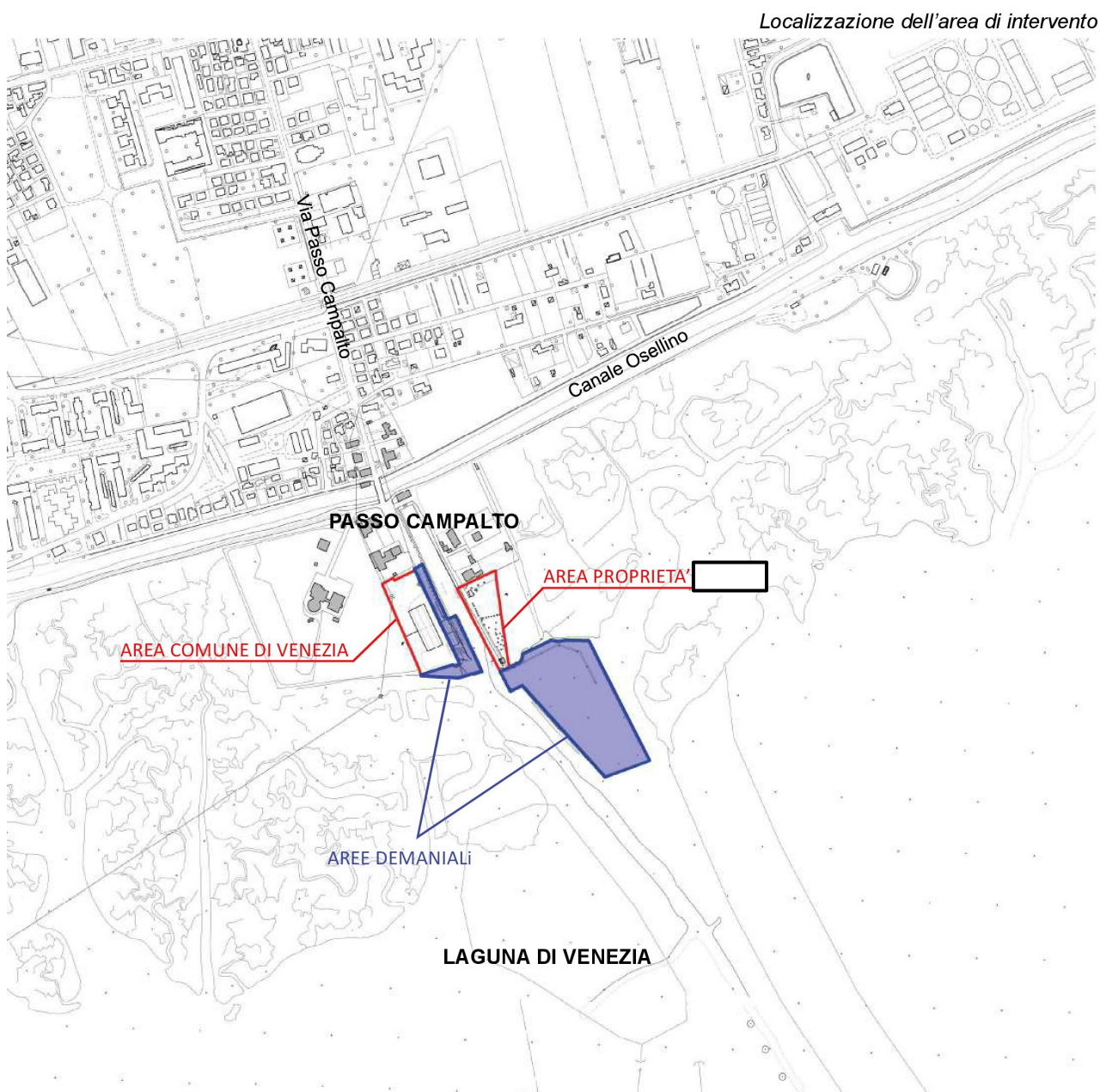
1. Il progetto di riqualificazione urbanistica di Punta Passo.

1.1 Il progetto.

Il progetto di riqualificazione urbanistica di Passo Campalto prevede una generale riorganizzazione dell'area con l'obiettivo da una parte di ottimizzare l'organizzazione funzionale delle attività insediate e dall'altra di aumentarne la fruizione pubblica.

Il progetto prevede due interventi distinti seppur appartenenti ad un'unica idea di riqualificazione dell'area. Nella parte ovest si prevede una profonda riorganizzazione dell'area lungo il canale corrispondente alla fascia demaniale dove verranno demoliti i manufatti edilizi esistenti e verrà realizzata un'area aperta al pubblico fino alla punta verso la laguna.

Un edificio posto parallelamente al canale separa quest'area dal lotto di proprietà comunale ed è destinato ad accogliere sia spazi funzionali all'attività di rimessaggio che attività a sostegno della fruizione pubblica quali



piccoli spazi commerciali o pubblici esercizi.

In questo stesso edificio che si propone come una lunga copertura in legno che accoglie le attività citate ma che vuole esprimere anche un carattere di flessibilità che consenta di accogliere nel futuro altre attività.

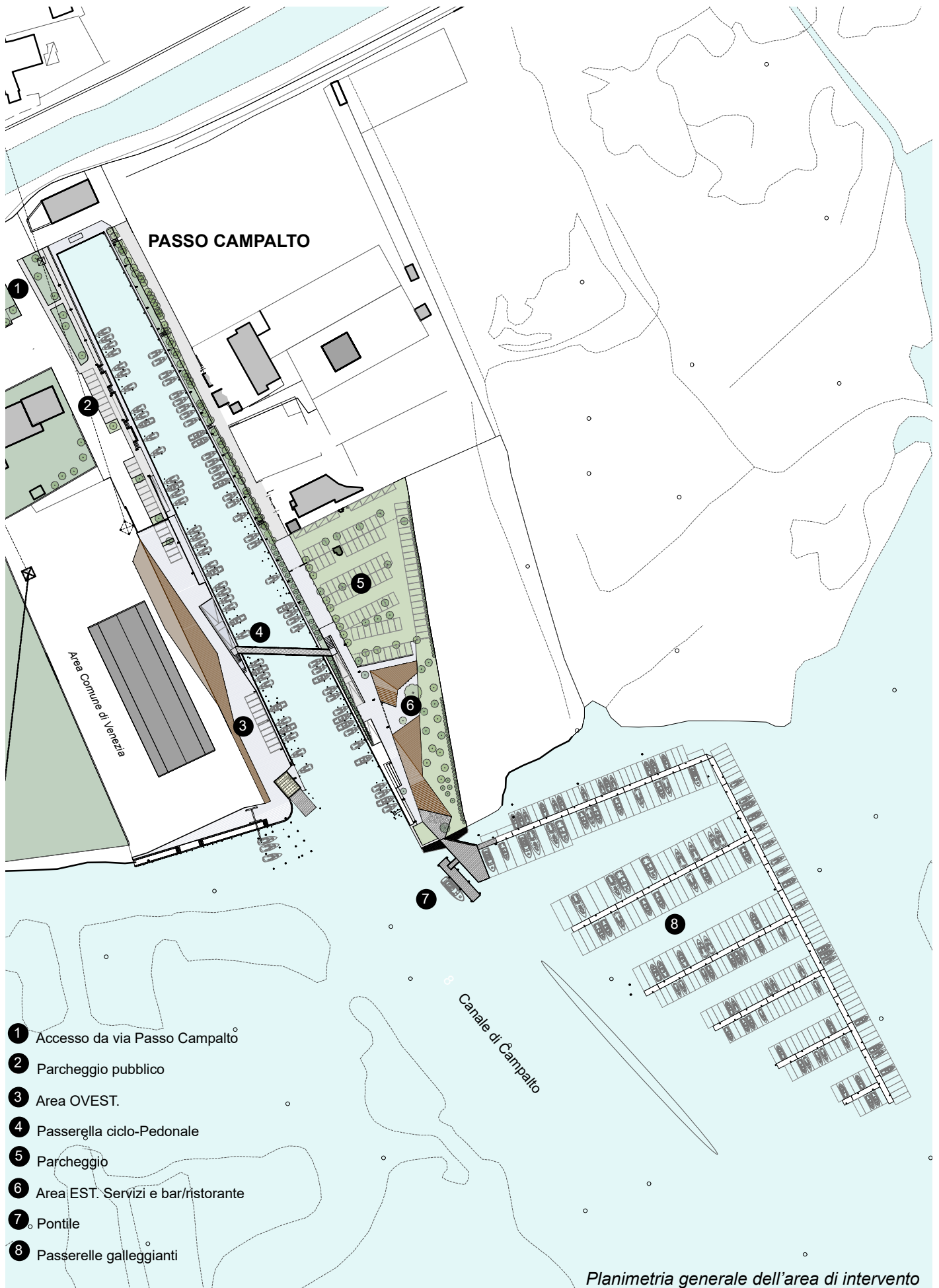
Il progetto si pone l'obiettivo di consentire la fruizione pubblica di tutte le rive lungo il canale riconquistando così il rapporto diretto con il bordo lagunare e la vista verso Venezia che nei decenni recenti è stata preclusa.

Si prevede che sia nelle aree in concessione che in quelle in proprietà della siano realizzati spazi pavimentati ed attrezzati per consentirne la fruizione pubblica.

In questo senso un ruolo non secondario viene svolto dal nuovo ponte ciclo-pedonale che costituisce non solo un elemento di collegamento funzionale delle due rive ma determina anche una maggiore articolazione dei percorsi e delle possibilità di fruizione dell'area costituendo anche un luogo privilegiato da cui traguardare il paesaggio lagunare.

Vista di progetto






- 1 Accesso da via Passo Campalto
- 2 Parcheggio pubblico
- 3 Area OVEST.
- 4 Passerella ciclo-Pedonale
- 5 Parcheggio
- 6 Area EST. Servizi e bar/ristorante
- 7 Pontile
- 8 Passerelle galleggianti

Planimetria generale dell'area di intervento

1.2 La sponda est.

Anche nell'area ad est di proprietà  saranno realizzati spazi pavimentati ed attrezzati per consentire la fruizione pubblica fino all'affaccio verso la laguna.

Qui saranno inoltre realizzati gli edifici di servizio ai punti di ormeggio che comprendono un bar/ristorante, i servizi igienici e di supporto agli utenti ed alcuni spazi commerciali specializzati per la nautica.

A completamento delle passerelle galleggianti funzionali agli ormeggi, nella parte acquea più prossima alla parte dell'area che si affaccia verso la laguna, sarà realizzato un pontile funzionale all'attivazione di un servizio di trasporto delle biciclette verso le isole della laguna.



2. Il calcolo del beneficio finanziario.

2.1 Modalità di calcolo.

Il progetto di riqualificazione urbanistica dell'area di Punta Passo comprende un'ampia area costituita da un assetto proprietario in parte di proprietà del soggetto proponente ed in parte di proprietà demaniale relativo quest'ultimo sia ad aree a terra che a specchi acquei.

Il presente accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 costituisce variante urbanistica relativamente all'area in proprietà privata, oggi con destinazione urbanistica a "velme e barene", e all'area demaniale ad est.

Il calcolo del beneficio pubblico determinato dalla variante urbanistica relativa all'area privata viene determinato ai sensi della delibera del Comune di Venezia n.34 del 20/03/2015 "*Definizione dei criteri e determinazione del beneficio pubblico per accordi pubblico-privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004 e per interventi di interesse pubblico da realizzare attraverso il Permesso di Costruire in deroga ai sensi degli artt.14 e 16, comma 4 lettera D Ter. Del DPR 380/2001*", e del relativo allegato "B" in merito alla determinazione del plusvalore delle aree interessate dalla trasformazione.

Tale criterio viene applicato all'area di proprietà privata per la quale si determina, come recita lo stesso allegato "B", un "*plusvalore economico derivante dalla trasformazione dell'area e cioè dalla differenza tra il valore finale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica operata dal P.I. ed il valore iniziale degli stessi, tenuto conto degli oneri e delle spese necessarie per attuare le opere di trasformazione previste, compresi quelli di eventuale bonifica dell'area*".

2.2 Determinazione dei valori adottati.

COSTI OPERE DI TRASFORMAZIONE

Costo di costruzione dei corpi di fabbrica fuori terra.

Il calcolo è stato effettuato rispetto alle caratteristiche costruttive previste di progetto che fanno riferimento alla realizzazione di edifici con struttura portante in legno lamellare.

La fonte utilizzata è il "*Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici. Costi parametrici ed incidenza della manodopera nelle varie categorie di lavori*" anno 2012, ultimo disponibile. (**Allegato A**)

Relativamente alla tipologia di intervento per la costruzione di un "edificio villa singola su platea con strutture portanti in legno lamellare" il costo parametrico indicato è pari a 1.784,82 €/mq .

Lo stesso valore è stato quindi ribassato del 10% con riferimento all'incidenza del costo delle lavorazioni degli scavi e delle opere di fondazione in c.a., opere già inserite nei costi delle bonifiche e già incluse al punto 4) della presente "Relazione sulla determinazione del beneficio pubblico".

Il valore finale relativo al costo di costruzione dei fabbricati fuori terra al fine della determinazione dei costi di trasformazione risulta pari a: 1.606,34 €/mq

Opere di sistemazioni delle aree esterne

Il costo unitario delle sistemazioni esterne è stato stimato con riferimento al prezziario DEI 2014 "PREZZI-TIPOLOGIE EDILIZIE" a cura del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano utilizzando i seguenti costi parametrici di trasformazione edilizia:

- **Aree pavimentate e verdi.**

Opere Esterne_I2-Giardino Condominiale: 45,00 €/mq (**Allegato B**)

- Aree adibite a parcheggio.

Opere Esterne_H3.Parcheggio a raso: 49,00 €/mq (**Allegato C**)

Lo stesso valore parametrico relativo al costo dell'attrezzamento dell'area a parcheggio prevista nell'area privata ad est è stato utilizzato anche per stimare il costo della sistemazione a parcheggio riferita allo standard prodotto dalla zona VUA previsto nell'area ovest.

Oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

Gli oneri concessori sono stati calcolati secondo tabella Excell del Comune di Venezia. La destinazione urbanistica utilizzata e quella commerciale e direzionale (**Allegato D**).

Oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono stati stimati pari allo 4% dell'ipotetico finanziamento per la realizzazione dell'intervento. L'importo del finanziamento è stato valutato pari al 50% dell'importo complessivo delle opere.

Spese tecniche

Le spese tecniche relative alla progettazione e alle altre elaborazioni tecniche per dare l'opera finita ed agibile, sono state stimate pari al 7% dell'importo complessivo delle opere.

RICAVI

La valorizzazione dell'area a seguito delle opere realizzate e della nuova destinazione urbanistica, viene stimata in relazione all'ipotetico valore di vendita degli immobili previsti.

Il valore unitario di vendita è stato definito adottando come riferimento la "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate, Provincia di Venezia zona Suburbana/Mestre centro, valori aggiornati al secondo semestre dell'anno 2018, con riferimento allo stato conservativo "ottimo" in quanto edifici di nuova edificazione.

Con riferimento a tali valori, viste le caratteristiche dell'intervento, per quanto riguarda la destinazione commerciale si è ritenuto opportuno adottare un valore medio tra quello massimo e quello minimo stabiliti dall'Agenzia delle Entrate (**Allegati E1 e E2**).

Per la parte dell'intervento con destinazione direzionale, direttamente legato alla gestione dei punti di ormeggio, si è ritenuto di adottare il valore più alto.

I valori quindi sono i seguenti:

- Quotazione immobili commerciali: €/mq 2.750,00
- Quotazione immobili direzionali: €/mq 2.500,00

CALCOLO DEL BENEFICIO FINANZIARIO

Valore dell'area prima della trasformazione

La destinazione urbanistica dell'area oggetto di intervento attualmente è "Barene-Velme".

Il valore dell'area è stato stimato con riferimento ai valori stabili dall'Agenzia delle Entrate relativamente ai "Valori Agricoli Medi della Provincia di Venezia".

Viste le caratteristiche dell'area si è ritenuto opportuno adottare il valore più basso con riferimento alla coltura "INCOLTO PRODUTTIVO" stabilito pari ad Euro/Ha 33.000,00.

La dimensione complessiva dell'area persa in considerazione, al netto della superficie corrispondente alle aree cedute, è pari a mq 5.050,00 e quindi il valore risulta di € 16.665,00 (**Allegato F**).

TABELLA DI CALCOLO

Calcolo del beneficio pubblico.							
COSTI OPERE DI TRASFORMAZIONE							
					€/unit.	€	
C3	Costo complessivo delle opere						
	<i>Edificazione fuori terra</i>	mq/SP	500,00		1.606,34	803.170,00	
	<i>Aree pavimentate</i>	mq	912,00				
	<i>Area verde</i>	mq	880,00				
				1.792,00	45,00	80.640,00	
	<i>Sistemazione area Parcheggio</i>	mq	2.550,00		49,00	124.950,00	
C6	Costo complessivo opere urb.fuori ambito						
	<i>Parcheggi pubblici zona "VUA"</i>		500,00		49,00	24.500,00	
	tot costi opere						1.033.260,00
C7	Oneri concessori						
	<i>Destinazioni uso commercio e direzionale</i>					42.361,02	
C9	Oneri finanziari						
	<i>Calcolati al 4% sul 50% del costo delle opere (indebitamento)</i>	0,04				20.665,20	
C10	Spese tecniche						
	<i>Stimate pari al 7% del costo delle opere</i>	0,07				72.328,20	
	TOTALE					C	1.168.614,42
RICAVI							
R1	Ricavo vendita immobili dest. commerciale		360,00		2.750,00	990.000,00	
R2	Ricavo vendita immobili dest. direzionale		140,00		2.250,00	315.000,00	
	TOTALE					R	1.305.000,00
CALCOLO DEL BENEFICIO PUBBLICO							
Va	Valore prima della trasformazione						
	<i>Ora Velme. Comparato a Incolto produttivo</i>	€/mq				3,30	
St	Sup. terr. dalla trasformazione						
	<i>Al netto delle aree cedute</i>	mq				5.050,00	
V1	Valore area dopo la trasformazione						136.385,58
V2	Valore area prima della trasformazione						16.665,00
V	Plus valore					V	119.720,58
BENEFICIO PUBBLICO			<i>0,50</i>		59.860,29	BP	60.000,00



ALLEGATO D Dgr n.

del

pag. 20/29

Edificio villa singola su platea con strutture portanti in legno lamellare
Sviluppo 170 m² Volume 640 m³

codice	lavorazioni	costi	incidenza percentuale	
1	Scavi e reinterri	€	3080,00	1,01%
2	Opere in c.a.	€	21400,00	7,05%
3	strutture portanti in legno lamellare tamponamenti in muratura davanziali e	€	72090,00	23,76%
4	marmi	€	16250,00	5,35%
5	Isolamenti sottofondi e massetti	€	7500,00	2,47%
6	Isolamenti verticali, di copertura e impemeabilizzazioni	€	39600,00	13,05%
7	intonaci esterni rasature rivestimenti e trattamenti esterni	€	14500,00	4,78%
8	trattamenti solai soffitti pareti interne	€	12300,00	4,05%
9	impianto idrotermosanitario	€	33900,00	11,17%
10	impianto elettrico	€	12500,00	4,12%
11	pavimenti rivestimenti e finiture	€	28000,00	9,23%
12	opere da falegname scale, balaustre	€	13300,00	4,38%
13	serramenti esterni ed interni	€	23600,00	7,78%
14	opere varie	€	5400,00	1,80%
COSTO COMPLESSIVO		€	303420,00	100,00%

RIEPILOGO

Costo dell'opera a m² €. 1 784,82

Costo dell'opera a m³ €. 474,09

I

3

OPERE ESTERNE

**Giardino
condominiale**



375

S.i. 3.600 m²	Tempi 3 mesi	Costo dell'opera al m ² € 45,00
------------------------------------	------------------------	--

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA

COD.	OPERA	PREZZI IN EURO	%
01	Scavi e stradossamenti	4.869,00	3,04
02	Sottofondi e rinterri	3.970,00	2,48
03	Coltivo e formazione prato	27.114,00	16,91
04	Piantumazione	41.869,00	26,11
05	Pavimento in porfido <i>opus incertum</i> più sottofondo in calcestruzzo	25.316,00	15,79
06	Irrigazione a pioggia	26.216,00	16,35
07	Fognature acque bianche	15.804,00	9,86
08	Impianto illuminazione pubblica	15.203,00	9,48
Costo Totale		160.361,00	100,00

TABELLA DEI COSTI PARAMETRICI

Costo dell'opera al m²

160.361,00 / 3.600

€ 45,00

H

PARCHEGGI

3

Parcheggio
a raso



324

S.i. 17.300 m²	Tempi 10 mesi	Costo dell'opera al m ² € 49,00
-------------------------------------	-------------------------	--

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA

COD.	OPERA	PREZZI IN EURO	%
01	Scavi	14.531,00	1,73
02	Sottofondi e rinterrì	140.813,00	16,78
03	Sistemazione a verde	51.008,00	6,08
04	Bitumati	167.040,00	19,91
05	Pavimentazione a blocchi calcestruzzo	159.763,00	19,04
06	Cordoni calcestruzzo	72.428,00	8,63
07	Fognature	97.070,00	11,57
08	Rete irrigazione a pioggia	47.562,00	5,67
09	Segnaletica stradale	6.141,00	0,73
10	Impianto illuminazione pubblica	82.765,00	9,86
Costo Totale		839.121,00	100,00

TABELLA DEI COSTI PARAMETRICI

Costo dell'opera al m²

839.121,00 / 17.300

€ 49,00

Allegato D - Calcolo degli oneri concessori.

CALCOLO CONTRIBUTO DI CONCESSIONE	
COMMITTENTE	Marina Punta Passo Srl
UBICAZIONE IMMOBILE	Via Passo Campalto - Campalto (VE)
PROGETTISTA ASSEVERANTE	Arch. Piero Vincenti

	Superficie	Volume lordo	costo unitario produzione	o.u.1	o.u.2	c.c.	totale
DESTINAZIONE	mq	mc	€	€	€	€	€
RESIDENZA			240,34				-----
DIREZIONALE	140,00	 	240,34	10.656,80	4.408,60		15.065,40
COMMERCIO	360,00	 	240,34	22.834,80	9.446,40		32.281,20
TURISMO			240,34				-----
INDUSTRIA		 	 			 	-----
ARTIGIANATO		 	 			 	-----
AGRICOLTURA			240,34				-----
totali				33.491,60	13.855,00		47.346,60



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: VENEZIA

Comune: VENEZIA

Fascia/zona: Suburbana/MESTRE CENTRO

Codice di zona: E23

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	OTTIMO	1800	3700	L	11	17,6	L
Negozi	Normale	1200	1700	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: VENEZIA

Comune: VENEZIA

Fascia/zona: Suburbana/MESTRE CENTRO

Codice di zona: E23

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	OTTIMO	2000	2500	L			
Uffici	Normale	1400	1700	L	7	12	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

n. - del 21/01/2019

Pubblicazione sul BUR

n. - del -

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1				REGIONE AGRARIA N°: 2			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO MISTO	33000,00				33000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	38000,00				38000,00			
FRUTTETO (PIANTE COMPRESSE)	83000,00				83000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	33000,00				33000,00			
ORTO IRRIGUO	78000,00							
PRATO	40000,00				40000,00			
SEMINATIVO	66000,00				67000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	66000,00				67000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	66000,00							
VIGNETO D.O.C. (PIANTE COMPRESSE)	118000,00	SI	SI		113000,00	SI	SI	
VIGNETO (PIANTE COMPRESSE)	81000,00				77000,00			
VIVAIO (SOLO TERRENO)	77000,00				77000,00			

3. Altri benefici di interesse pubblico.

3.1 La passerella ciclo pedonale.

Il progetto di riqualificazione urbanistica dell'area di Punta Passo comprende la realizzazione di una passerella ciclo pedonale per l'attraversamento del Canale di Campalto.

La realizzazione della nuova passerella è prevista con lo scopo di migliorare il collegamento funzionale tra la riva ovest e la riva est sia dal punto di vista dell'attività insediata sia da quello della fruizione pubblica.

In merito a quest'ultima in particolare la presenza del nuovo collegamento consentirà di raggiungere più facilmente l'affaccio verso la laguna dell'area est dove si prevede la realizzazione di un bar e di un ristorante.

Si prevede inoltre la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale collegato alla rete delle piste ciclabili già presenti lungo il bordo lagunare connesso ad un nuovo servizio BIKE&BOAT.

La nuova passerella, posizionata tra gli appoggi in quota collocati sulle rive est ed ovest e raccordati alle rispettive quote di calpestio da rampe con opportune pendenze e scale, sarà realizzata con una struttura in acciaio con una luce di circa 37m per un'altezza di circa cm 140. L'intradosso avrà un'altezza dalla superficie acqua variabile da cm 220 a cm 300 in funzione delle quote di marea.

La stima di massima del costo dell'intervento a carico del soggetto attuatore, come da computo metrico estimativo di massima (**Allegato G**), è pari a : Euro 100.000,00.

Vista della nuova passerella ciclo-pedonale



Allegato G- Stima di massima dei costi della passerella ciclo-pedonale.

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DI PASSO CAMPALTO.										
Computo metrico estimativo di massima del costo della passerella ciclopedonale										
	Opere		parti ug.	lung.	larg.	H/peso	quantità	voce prezzario	unitario	TOT
1	Attrezzamento di cantiere	corpo	1							5.000,00
2	Opere cls sponda ovest.									
2.01	Scavo fondazioni per pila ponte.	mc		2,40	2,50	0,80	4,80	P1.01.056.002	9,43	45,26
2.01	Trasporto a discarica materiale di risulta	mc		2,40	2,50	0,80	4,80	NO.09.004.008	22,70	108,96
2.03	Micropali fondazioni pila del ponte.	ml	8	10,00			80,00	P1.02.002.005	80,14	6.411,20
2.04	Opere di fondazione in cls pila ponte.	mc		2,40	2,50	0,80	4,80	P1.03.001.003	138,60	665,28
2.05	Opere cls rampe di accesso_muri e parapetti.	mc	2	23,00	0,30	2,50	34,50	P1.03.005.001	162,30	5.599,35
2.06	Soletta /pavimentazione rampa	mc		23,00		0,20	4,60	P1.03.002.001	141,54	651,08
2.07	Scala in cls.	mc		8,00	1,60	0,20	2,56	P1.03.005.001	162,30	415,49
2.08	Casseforme rampe, scale e muri	mq	2	23,00		2,50	115,00	P1.3.8.4	34,41	3.957,15
2.09	Acciaio (incidenza media 90Kg/mc)	kg					4.100,00	P1.03.20.02	1,14	4.674,00
	tot parziale									22.527,78
3	Opere cls sponda est									
3.01	Scavo fondazioni per pila ponte.	mc		2,80	2,50	0,80	5,60	P1.01.056.002	9,43	52,81
3.02	Trasporto a discarica materiale di risulta	mc		2,80	2,50	0,80	5,60	NO.09.004.008	22,70	127,12
3.03	Micropali fondazioni pila del ponte.	ml	8	10,00			80,00	P1.02.002.005	80,14	6.411,20
3.04	Opere di fondazione in cls pila ponte.	mc		2,80	2,50	0,80	5,60	P1.03.001.003	138,60	776,16
3.05	Opere cls rampe di accesso_muri e parapetti.	mc	2	25,00	0,30	2,50	37,50	P1.03.005.001	162,30	6.086,25
3.06	Soletta /pavimentazione rampa	mc		24,00		0,20	4,80	P1.03.002.001	141,54	679,39
3.07	Scala in cls.	mc		5,00	2,50	0,20	2,50	P1.03.005.001	162,30	405,75
3.08	Casseforme rampe, scale e muri	mq	2	25,00		2,50	125,00	P1.3.8.4	34,41	4.301,25
3.09	Acciaio (incidenza media 90Kg/mc)	kg					4.500,00	P1.03.20.02	1,14	5.130,00
	tot parziale									23.969,93
4	Opere in acciaio									
4.01	Struttura reticolare ponte	kg	2				4.500,00		5,00	22.500,00
4.02	Struttura collegamento travi. Appoggi	kg	2	40,00			3.600,00	F1.14.003.001	0,77	2.772,00
4.03	Struttura di collegamento travi. Traversi	kg	20	2,50			1.250,00	F1.14.013	1,03	1.287,50
	tot parziale									26.559,50
5	Pavimentazione in doghe legno ricomposto	mq		40,00	2,50		100,00	NP002	125,00	12.500,00
6	Illuminazione	corpo	1							8.000,00
7	Nolo mezzi speciali per posa ponte	corpo	1							3.000,00
	TOTALE									101.557,21

3.2 Altri benefici.

- La fruizione pubblica delle rive.

Il progetto prevede la fruizione pubblica delle rive ovest ed est utilizzando quindi le aree in concessione demaniale e quelle in proprietà. Tale fruizione avverrà negli orari di aperture dell'attività e permetterà di percorrere le rive sia a piedi che in bicicletta.

Al fine di consentire questo tipo di fruizione il progetto prevede la realizzazione di una nuova pavimentazione e dell'illuminazione delle aree lungo le rive e la realizzazione di una nuova passerella ciclo-pedonale di collegamento.

Saranno realizzati inoltre alcuni spazi destinati ad ospitare servizi complementari alle attività più strettamente funzionali ai punti di ormeggio e alle attività di rimessaggio, quali un bar, un ristorante e alcuni spazi commerciali.

- L'attrezzamento del servizio BIKE&BOAT

L'insieme degli aspetti di interesse pubblico compresi nell'intervento di riqualificazione, comprendono anche l'attrezzamento di un'attività di BIKE&BOAT.

Si tratta di un servizio a tariffe contenute di trasporto delle biciclette verso le isole della laguna di Venezia.

Si prevede l'attrezzamento del servizio tramite l'utilizzo di un'imbarcazione di tipo ecocompatibile e dell'utilizzo di un pontile dedicato previsto all'estremità dell'area est.

Si prevede che l'investimento sia di circa euro 60.000,00 comprensivo della realizzazione del pontile per l'attivazione del servizio, l'acquisto delle biciclette da noleggiare e l'acquisto dell'imbarcazione dedicata.

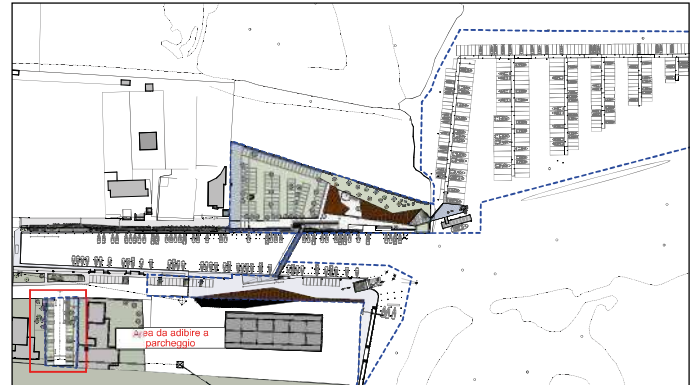
Vista del molo utilizzato per il BIKE&BOAT



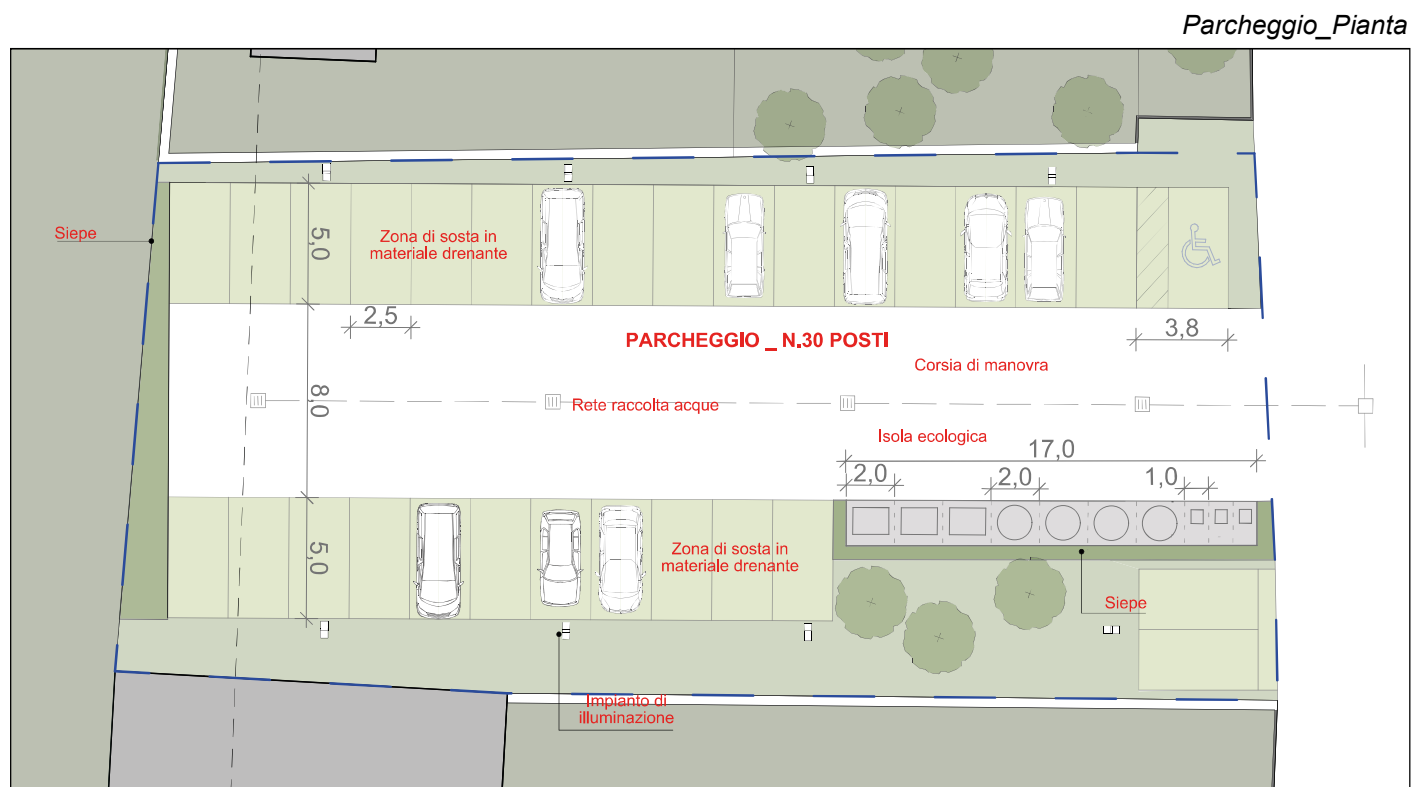
- Il parcheggio pubblico.

Si prevede inoltre l'attrezzamento a parcheggio alberato di un'area prossima all'ambito di intervento. In detta area saranno ricavati circa 30 posti auto con stalli per moto e biciclette. Nello stesso ambito sarà ricavato lo spazio da destinare all'isola ecologica.

Il costo complessivo dell'intervento è quantificato secondo un valore massimo non superiore a 49 euro/mq.



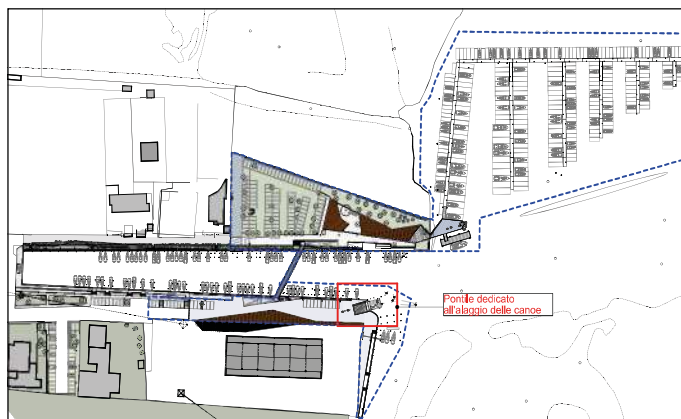
Parcheggio_Localizzazione



Parcheggio_Pianta

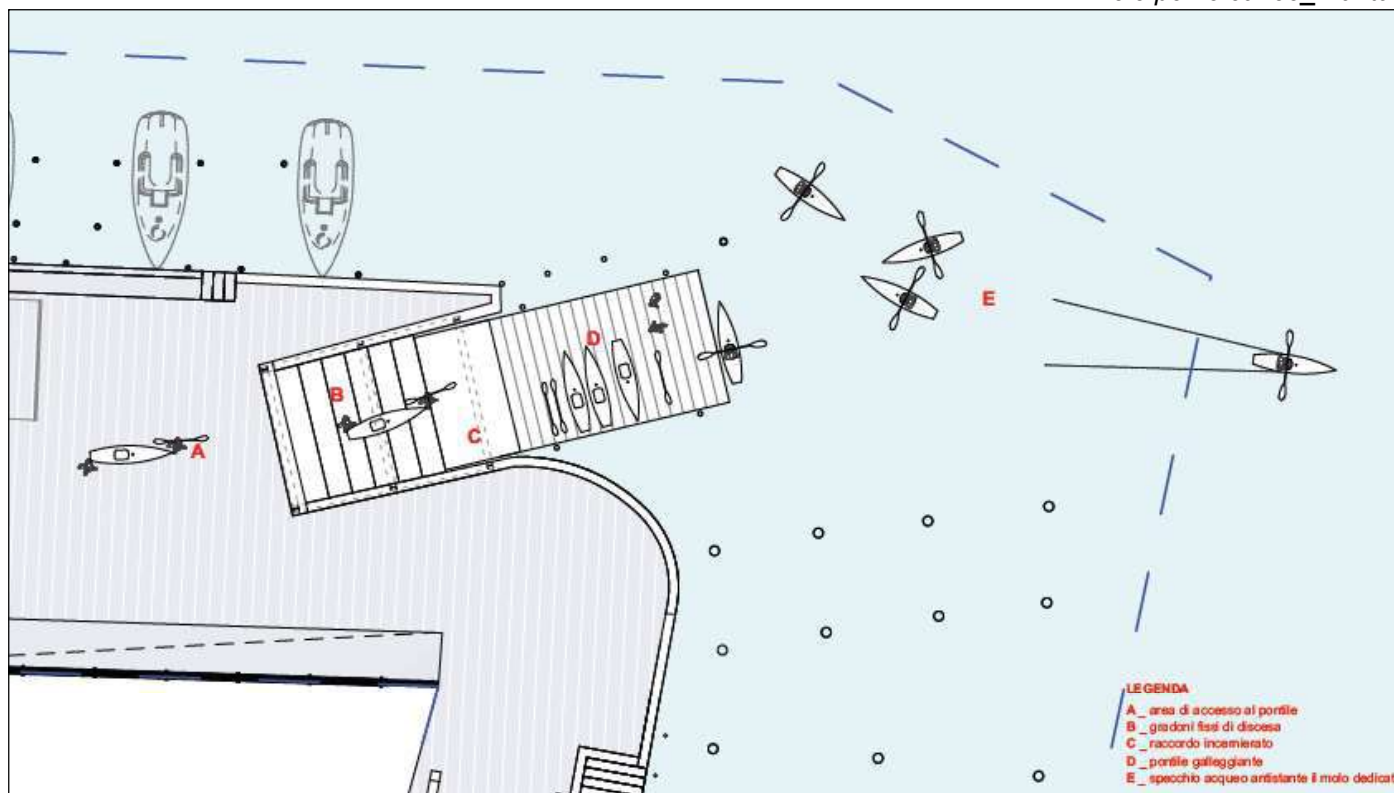
- Il molo per le canoe.

In corrispondenza dell'attuale scivolo collocato all'estremità sud dell'area di intervento ad ovest, sarà realizzato un molo per le canoe e per le piccole imbarcazioni a remi.



Molo per le canoe_Localizzazione

Molo per le canoe_Pianta

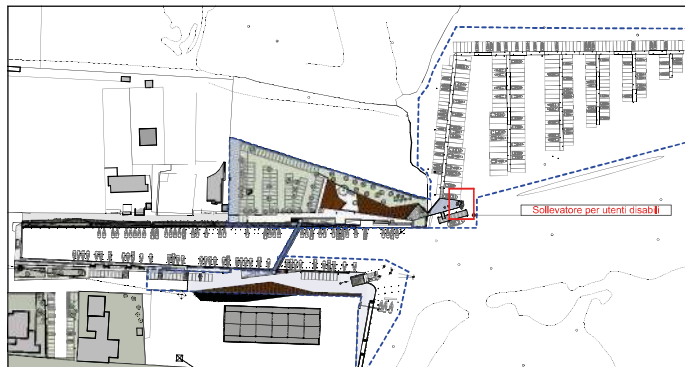


Molo per le canoe_Vista



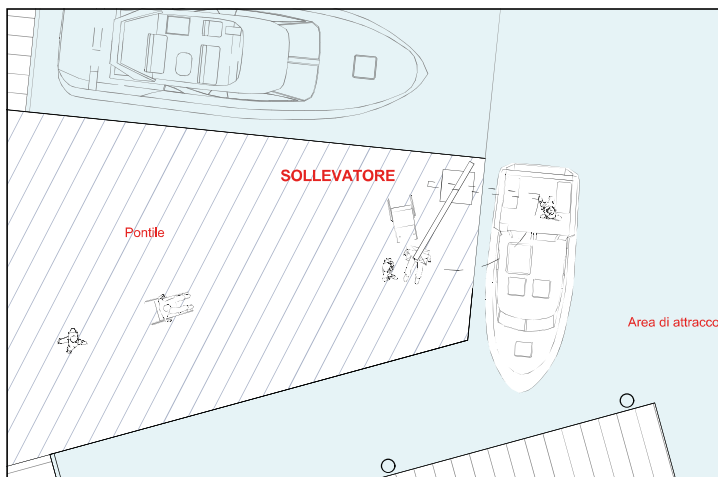
- Il sollevatore

Il pontile di nuova realizzazione nell'area est sarà attrezzato con un sollevatore che consenta l'imbarco e lo sbarco di utenti diversamente abili.



Sollevatore_Localizzazione

Sollevatore_Pianta



Sollevatore_immagine



4. La bonifica delle aree.

4.1 Aree private e aree pubbliche.

L'intervento di riqualificazione dell'area di Punta Passo comporta la necessità di effettuare opere di bonifica sia relativamente all'area ovest, di proprietà pubblica, sia all'area est di proprietà del soggetto attuatore. Tale necessità è determinata anche dalla tipologia della fruizione dell'area, in particolare nell'area est dove la presenza di aree verdi e a parcheggio e della previsione di una più intensa frequentazione pubblica, ha determinato la necessità, nell'ambito delle attività di definizione del progetto di bonifica e dell'analisi di rischio, di fare riferimento alla colonna B ai sensi della parte IV del D.Lgs. n.152/2006.

4.1 Le opere di bonifica.

Il progetto di bonifica prevede di intervenire negli ambiti (poligoni) in cui il Piano di Caratterizzazione ha riscontrato la presenza di agenti inquinanti. Per l'area ovest si tratta del poligono S1 e per l'area est dei poligoni S3 e S5 (**Allegato H**) per i quali si prevedono i seguenti interventi:

AREA OVEST. Nuova pavimentazione in conglomerato cementizio;

AREA EST. Pavimentate in conglomerato cementizio, area a parcheggio realizzata tramite l'asporto di cm 50,00 di terreno e la ricostituzione di un nuovo pacchetto di pavimentazione, realizzazione di un'area verde tramite l'asporto di cm 50,00 di terreno esistente e riporto di terreno vegetale conforme.

Per la stima del costo delle suddette opere si è fatto riferimento al Computo delle opere di bonifica allegato al Piano di Bonifica.

I costi attribuibili alle opere di bonifica quindi sono i seguenti:

AREA OVEST

Poligono S1: Euro 70.000,00

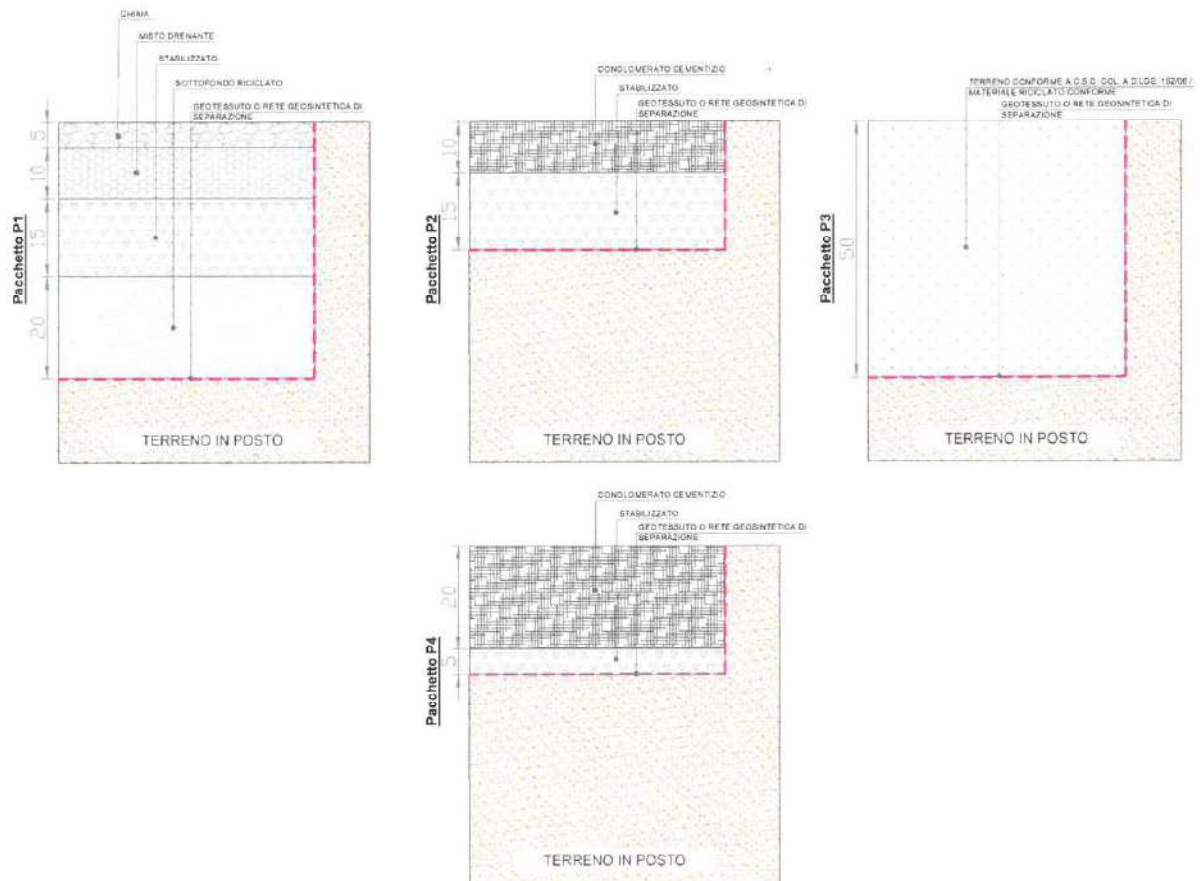
AREA EST

Poligono S3: Euro 110.000,00

Poligono S5: Euro 90.000,00

Totale costi opere di bonifica: Euro 270.000,00

Allegato H- Pacchetti di copertura nelle aree di bonifica.



Comune di Venezia
Città Metropolitana di Venezia

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Progetto di riqualificazione Punta Passo Campalto - progetto operativo di bonifica

COMMITTENTE:

Data, 14/03/2019

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							2'000,00
	Poligono S1 (SpCat 2)							
2 P3.01.018.00 2	Scarificazione di massiciata o pavimentazione stradale, compreso il rastrellamento del materiale rimosso, il recupero di quello riutilizzabile, la rullatura del fondo, lo sgombero e il trasporto a discarica del materiale di risulta, in conformità alla normativa vigente: con mezzi meccanici. SpCat 2 - Poligono S1 ambito S1 (spessore 5 cm) *(par.ug.=+970+80)	1050,00		1,100	0,050	57,75		
	SOMMANO m³					57,75	32,68	1'887,27
3 TRASP_tras porto rifi	TRASPORTO A DISCARICA/IMPIANTO AUTORIZZATO Oneri per il trasporto (terraferma - fino a 50 km) di rifiuti prodotti nel cantiere tramite mezzi (autocarri) autorizzati a norma di legge e scarico del materiale, compreso il tempo di sostare dell'autocarro, compilazione della modulistica a norma di legge SpCat 2 - Poligono S1 Vedi voce n° 2 [m³ 57.75]					57,75		
	SOMMANO m3					57,75	14,00	808,50
4 N0.09.007.00 6	Tariffa di discarica per il conferimento di detriti e rifiuti: per materiale conglomerato bituminoso fresato SpCat 2 - Poligono S1 prezzo Venezia Vedi voce n° 2 [m³ 57.75]					57,75		
	SOMMANO m³					57,75	30,63	1'768,88
5 OMOLOGA _rifiuto	ANALISI DI CARATTERIZZAZIONE RIFIUTO SOLIDO - CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' - AMMISSIBILITA' DISCARICA E/O IMPIANTO DI RECUPERO Analisi su rifiuto solido ai sensi del reg. ue 13 ... EN UNI 10802 e Protocollo all'ADP 16/04/2012), secondo normativa vigente e il trasporto verso il laboratorio incaricato. SpCat 2 - Poligono S1 analisi su fresato analisi su terreno					1,00 1,00		
	SOMMANO cadauno					2,00	1'000,00	2'000,00
6 P1.01.056.00 2	Scavo di sbancamento, in terreno di qualsiasi natura e consistenza, compresa la demolizione di eventuali trovanti di dimensione singola non superiore a mc. 0,500, fino alla profondità ... anamento del fondo, sbadacchiature del cavo, l'onere dell'aggettamento di eventuali acque filtranti: con mezzi meccanici SpCat 2 - Poligono S1 ditto Cat. 9 poligono S1 (scavo 20 cm)	1050,00		0,200	1,100	231,00		
	SOMMANO m³					231,00	9,43	2'178,33
7 TRASP_tras porto rifi	TRASPORTO A DISCARICA/IMPIANTO AUTORIZZATO Oneri per il trasporto (terraferma - fino a 50 km) di rifiuti prodotti nel cantiere tramite mezzi (autocarri) autorizzati a norma di legge e scarico del materiale, compreso il tempo di sostare dell'autocarro, compilazione della modulistica a norma di legge SpCat 2 - Poligono S1 Vedi voce n° 6 [m³ 231.00]					231,00		
	SOMMANO m3					231,00	14,00	3'234,00
	A R I P O R T A R E							13'876,98

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							13'876,98
8 AP_smalt. NP/NP	SMALTIMENTO TERRENI - rifiuti NON PERICOLOSI Oneri di smaltimento del materiale classificato come rifiuto non pericoloso smaltibile in discarica per non pericolosi, ai sensi della ... ti Il prezzo compensa ogni materiali di consumo necessario per l'esecuzione dell'attività. Peso specifico 1.8 ton /mc. SpCat 2 - Poligono S1 Vedi voce n° 7 [m3 231.00]				1,800	415,80		
	SOMMANO ton					415,80	60,00	24'948,00
9 14E.16.015.b	Fornitura e posa in opera di strato di separazione per strutture, sia verticali che orizzontali, costituito da feltro non tessuto di fibre di poliestere al 100%, agugliata, imputre ... ario per dare il lavoro finito a regola d'arte. FORNITURA E POSA IN OPERA DI FELTRO NON TESSUTO POLIESTERE peso 400 g/mq SpCat 2 - Poligono S1 poligono S1	1050,00			1,100	1'155,00		
	SOMMANO m²					1'155,00	2,57	2'968,35
10 P3.08.010.00 1	Formazione di uno strato di base in materiale stabilizzato dello spessore stabilito dalla D.L. costituito da materiali granulari di cava vagliati secondo richiesta della D.L., tras ... , l'innaffiatura, la sistemazione delle banchine e delle scarpate dei rilevati: per Venezia e per Mestre rispettivamente SpCat 2 - Poligono S1 pacchetto P2 - spessore 15 cm pacchetto P4 - spessore 5 cm	970,00 80,00		15,000 5,000	1,100 1,100	16'005,00 440,00		
	SOMMANO m²·cm					16'445,00	0,36	5'920,20
11 P1.03.002.00 4	Calcestruzzo a prestazione garantita, in accordo alla EN 206, per strutture di fondazione armate (continue,travi rovesce, plinti, platee) compreso aggotamento, sbadacchiature ed o ... cubica a 28 gg. E' compreso nel prezzo il calcolo delle opere in c.a. eseguito da professionista abilitato: Rck 45 N/mmq SpCat 2 - Poligono S1 pacchetto P2 - spessore 10 cm pacchetto P4 - spessore 20 cm	970,00 80,00		0,100 0,200		97,00 16,00		
	SOMMANO m³					113,00	159,88	18'066,44
12 AP_pump&st ock	FORNITURA DI SISTEMA PUMP&STOCK Fornitura ed installazione di kit pannelli fotovoltaici con Quadro di gestione ad alimentazione diretta con batteria di accumulo (funzionamento diu ... impianto comprese le spese di trasferta del personale tecnico ed il rimborso per il trasporto delle attrezzature presso SpCat 2 - Poligono S1					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	2'050,00	2'050,00
13 AP_gestione acqua	GESTIONE ACQUA DI FALDA Gestione ACQUA DI FALDA emunta dal sistema Pump& Stock installato nel piezometro S1. Il prezzo compensa lo smaltimento come rifiuto CER 19 13 08 in idoneo i ... i per classificazione (1 analisi/ anno), il trasporto con idoneo mezzo eseguito da ditta autorizzata a norma di legge. SpCat 2 - Poligono S1 stima 2 mc / mese. Durata 1 anno	2,00			12,000	24,00		
	SOMMANO mc					24,00	190,00	4'560,00
	A R I P O R T A R E							72'389,97

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							72'389,97
	Poligono S3 (SpCat 3)							
14 P1.01.056.00 2	Scavo di sbancamento, in terreno di qualsiasi natura e consistenza, compresa la demolizione di eventuali trovanti di dimensione singola non superiore a mc. 0,500, fino alla profondità ... anamento del fondo, sbadacchiature del cavo, l'onere dell'aggettamento di eventuali acque filtranti: con mezzi meccanici SpCat 3 - Poligono S3 ditta Cat. 9 poligono S3 (scavo 50 cm) - area park poligono S3 (scavo 25 cm) - area pavimentata	1585,00 180,00		0,500 0,250	1,100 1,100	871,75 49,50		
	SOMMANO m³					921,25	9,43	8'687,39
15 TRASP_tras porto rifi	TRASPORTO A DISCARICA/IMPIANTO AUTORIZZATO Oneri per il trasporto (terraferma - fino a 50 km) di rifiuti prodotti nel cantiere tramite mezzi (autocarri) autorizzati a norma di l ... ico e scarico del materiale, compreso il tempo di sostare dell'autocarro, compilazione della modulistica a norma di legge SpCat 3 - Poligono S3 Vedi voce n° 14 [m³ 921,25]					921,25		
	SOMMANO m3					921,25	14,00	12'897,50
16 OMOLOGA _rifiuto	ANALISI DI CARATTERIZZAZIONE RIFIUTO SOLIDO - CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' - AMMISSIBILITA' DISCARICA E/O IMPIANTO DI RECUPERO Analisi su rifiuto solido ai sensi del reg. ue 13 ... EN UNI 10802 e Protocollo all'ADP 16/04/2012), secondo normativa vigente e il trasporto verso il laboratorio incaricato. SpCat 3 - Poligono S3 analisi su terreno.					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	1'000,00	1'000,00
17 AP_smal. Inerte-rec	SMALTIMENTO TERRENI - DISCARICA PER INERTI O IMPIANTO DI RECUPERO Oneri di smaltimento del materiale classificato come rifiuto non pericoloso smaltibile in discarica per inerti o i ... ti. Il prezzo compensa ogni materiali di consumo necessario per l'esecuzione dell'attività. Peso specifico 1.8 ton /mc. SpCat 3 - Poligono S3 Vedi voce n° 15 [m3 921.25]					1,800		
	SOMMANO ton					1'658,25	33,00	54'722,25
18 14E.16.015.b	Fornitura e posa in opera di strato di separazione per strutture, sia verticali che orizzontali, costituito da feltro non tessuto di fibre di poliestere al 100%, agugliata, impure ... ario per dare il lavoro finito a regola d'arte. FORNITURA E POSA IN OPERA DI FELTRO NON TESSUTO POLIESTERE peso 400 g/mq SpCat 3 - Poligono S3 poligono S3 (tot superfici)	1765,00			1,200	2'118,00		
	SOMMANO m²					2'118,00	2,57	5'443,26
19 P3.08.010.00 1	Formazione di uno strato di base in materiale stabilizzato dello spessore stabilito dalla D.L. costituito da materiali granulari di cava vagliati secondo richiesta della D.L., tras ... , l'innaffiatura, la sistemazione delle banchine e delle scarpe dei rilevati: per Venezia e per Mestre rispettivamente SpCat 3 - Poligono S3 pacchetto P2 - spessore 15 cm	180,00			15,000	2'700,00		
	A R I P O R T A R E					2'700,00		155'140,37

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					2'700,00		155'140,37
	SOMMANO m ² cm					2'700,00	0,36	972,00
20 P1.03.002.00 4	Calcestruzzo a prestazione garantita, in accordo alla EN 206, per strutture di fondazione armate (continue, travi rovesce, plinti, platee) compreso aggotamento, sbadacchiature ed o ... cubica a 28 gg. E' compreso nel prezzo il calcolo delle opere in c.a. eseguito da professionista abilitato: Rck 45 N/mm ² SpCat 3 - Poligono S3 pacchetto P2 - spessore 10 cm	180,00			0,100	18,00		
	SOMMANO m ²					18,00	159,88	2'877,84
21 AP_misto_ri c	FORNITURA E STESA IN OPERA DI MATERIALE PROVENIENTE DA IMPIANTO DI RICICLAGGIO - 0/70 Fornitura e stesa di materiale per rilevati e riempimenti provenienti da impianti di riciclagg ... imento delle quota di progetto, compreso lavorazioni in ambiente saturo. Volume misurato in banco prima e seconda pianta SpCat 3 - Poligono S3 pacchetto P1 - area park (spessore 20 cm)	1585,00		0,200	1,300	412,10		
	SOMMANO mc					412,10	15,00	6'181,50
22 P3.08.010.00 1	Formazione di uno strato di base in materiale stabilizzato dello spessore stabilito dalla D.L. costituito da materiali granulari di cava vagliati secondo richiesta della D.L., tras ... , l'innaffiatura, la sistemazione delle banchine e delle scarpate dei rilevati: per Venezia e per Mestre rispettivamente SpCat 3 - Poligono S3 pacchetto P1 - area park - spessore 15 cm	1585,00		15,000	1,100	26'152,50		
	SOMMANO m ² cm					26'152,50	0,36	9'414,90
23 P3.08.009.00 1	Formazione di rilevato o di sottofondo stradale compreso la fornitura del materiale, con ghiaia in natura o misto cava a granulometria variabile fino ad un massimo di 12 cm. Il mat ... escritte, misurato in opera compreso con il metodo delle sezioni ragguagliate: per Venezia e per Mestre rispettivamente SpCat 3 - Poligono S3 pacchetto P1 - area park - spessore 10 cm	1585,00		0,100	1,100	174,35		
	SOMMANO m ³					174,35	29,20	5'091,02
24 P3.08.002.00 1	Fornitura e stesa in opera di ghiaia di pezzatura 15=25 mm per la formazione di massicciate stradali, compresa la cilindatura con mezzi meccanici, l'innaffiatura e sagomatura seco ... icazioni della D.L. (misurazione fuori opera su automezzi o natanti in arrivo): per Venezia e per Mestre rispettivamente SpCat 3 - Poligono S3 pacchetto P1 - area park - spessore 5 cm	1585,00		0,050	1,300	103,03		
	SOMMANO m ³					103,03	26,96	2'777,69
	----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----							
	A R I P O R T A R E							182'455,32

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							182'455,32
	Poligono S5 (SpCat 4)							
25 P1.01.056.00 2	Scavo di sbancamento, in terreno di qualsiasi natura e consistenza, compresa la demolizione di eventuali trovanti di dimensione singola non superiore a mc. 0,500, fino alla profondità di anamento del fondo, sbadacchiature del cavo, l'onere dell'aggettamento di eventuali acque filtranti: con mezzi meccanici SpCat 4 - Poligono S5 ditta Cat. 9							
	poligono S5 (scavo 50 cm) - area verde	609,00		0,500	1,100	334,95		
	poligono S5 (scavo 25 cm) - area pavimentata	472,00		0,250	1,100	129,80		
	poligono S5 (scavo 25 cm) - impronta edificio	490,00		0,250	1,100	134,75		
	SOMMANO m³					599,50	9,43	5'653,29
26 TRASP_tras porto rifi	TRASPORTO A DISCARICA/IMPIANTO AUTORIZZATO Oneri per il trasporto (terraferma - fino a 50 km) di rifiuti prodotti nel cantiere tramite mezzi (autocarri) autorizzati a norma di legge e scarico del materiale, compreso il tempo di sosta dell'autocarro, compilazione della modulistica a norma di legge SpCat 4 - Poligono S5 Vedi voce n° 25 [m³ 599.50]					599,50		
	SOMMANO m3					599,50	14,00	8'393,00
27 OMOLOGA _rifiuto	ANALISI DI CARATTERIZZAZIONE RIFIUTO SOLIDO - CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' - AMMISSIBILITA' DISCARICA E/O IMPIANTO DI RECUPERO Analisi su rifiuto solido ai sensi del reg. ue 13 ... EN UNI 10802 e Protocollo all'ADP 16/04/2012), secondo normativa vigente e il trasporto verso il laboratorio incaricato. SpCat 4 - Poligono S5 analisi su terreno					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	1'000,00	1'000,00
28 AP_smalt. Inerte-rec	SMALTIMENTO TERRENI - DISCARICA PER INERTI O IMPIANTO DI RECUPERO Oneri di smaltimento del materiale classificato come rifiuto non pericoloso smaltibile in discarica per inerti o i ... ti. Il prezzo compensa ogni materiali di consumo necessario per l'esecuzione dell'attività. Peso specifico 1.8 ton /mc. SpCat 4 - Poligono S5 Vedi voce n° 25 [m³ 599.50]				1,800	1'079,10		
	SOMMANO ton					1'079,10	33,00	35'610,30
29 14E.16.015.b	Fornitura e posa in opera di strato di separazione per strutture, sia verticali che orizzontali, costituito da feltro non tessuto di fibre di poliestere al 100%, agugliata, imputre ... ario per dare il lavoro finito a regola d'arte. FORNITURA E POSA IN OPERA DI FELTRO NON TESSUTO POLIESTERE peso 400 g/mq SpCat 4 - Poligono S5 poligono S5 (tot superfici) *(par.ug.=490+609+472)	1571,00			1,200	1'885,20		
	SOMMANO m²					1'885,20	2,57	4'844,96
30 TERRENO	FORNITURA E POSA IN OPERA DI TERRENO Fornitura e posa in opera di terrenon certificato o terreno da scavo certificato colonna A (tab. 1 - allegato 5 - parte IV - tit. V D. Lgs 152/06 e smi). Volume misurato in banco prima e seconda pianta. SpCat 4 - Poligono S5 poligono S5 - area verde	609,00		0,500	1,300	395,85		
	A R I P O R T A R E					395,85		237'956,87

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					395,85		237'956,87
	SOMMANO m3					395,85	22,50	8'906,63
31 P3.08.010.00 1	Formazione di uno strato di base in materiale stabilizzato dello spessore stabilito dalla D.L. costituito da materiali granulari di cava vagliati secondo richiesta della D.L., tras ..., l'innaffiatura, la sistemazione delle banchine e delle scarpate dei rilevati: per Venezia e per Mestre rispettivamente SpCat 4 - Poligono S5 pacchetto P2 - spessore 15 cm - area pavimentata pacchetto P4 - spessore 5 cm - impronta edificio	472,00 490,00		15,000 5,000	1,100 1,100	7'788,00 2'695,00		
	SOMMANO m²·cm					10'483,00	0,36	3'773,88
32 P1.03.002.00 4	Calcestruzzo a prestazione garantita, in accordo alla EN 206, per strutture di fondazione armate (continue,travi rovesce, plinti, platee) compreso aggettamento, sbadacchiature ed o ... cubica a 28 gg. E' compreso nel prezzo il calcolo delle opere in c.a. eseguito da professionista abilitato: Rek 45 N/mmq SpCat 4 - Poligono S5 pacchetto P2 - spessore 10 cm - arae pavimentata pacchetto P4 - spessore 20 cm - impronta edificio	472,00 490,00		0,100 0,200		47,20 98,00		
	SOMMANO m³					145,20	159,88	23'214,58
	A RIPORTARE							273'851,96

5. Riepilogo benefici pubblici.

L'insieme degli aspetti che determinano il beneficio pubblico derivante dall'accordo pubblico-privato per la realizzazione dall'intervento di Riqualificazione Urbanistica dell'area di Punta Passo, oltre all'obiettivo generale relativo alla realizzazione della riqualificazione dell'area e della realizzazione della sua fruizione pubblica, può essere così riepilogato:

	Beneficio pubblico		€
1	CONTRIBUZIONE FINANZIARIA		60.000,00
2	OPERE DI INTERESSE PUBBLICO		
	Passerella ciclopedonale		100.000,00
3	ATTREZZAMENTO DEL SERVIZIO BOAT&BYKE		
	Pontile	20.000,00	
	Acquisto Imbarcazione dedicata e biciclette	40.000,00	
			60.000,00
4	BONIFICA AREE PUBBLICHE		70.000,00
	TOTALE		290.000,00