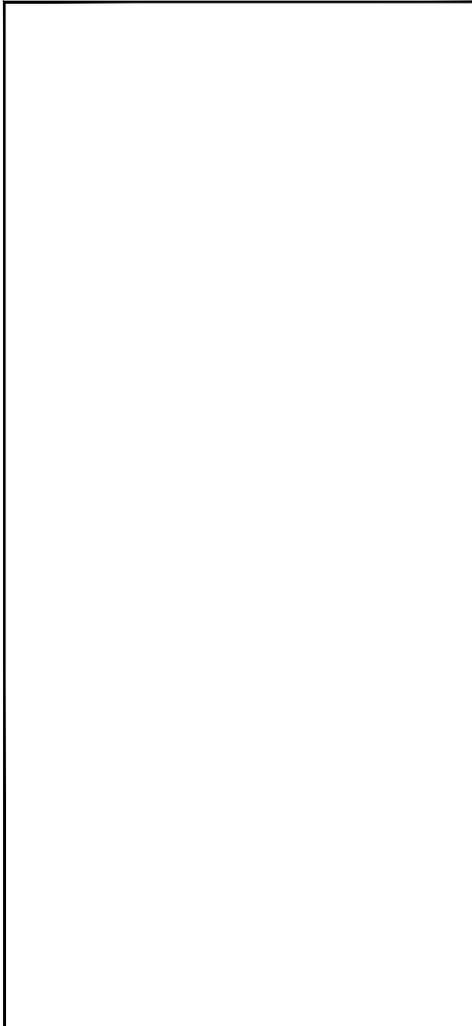


CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

COMUNE DI JESOLO

P.U.A. "Ex Cattel - Capannine" - Ambito 2 - Ex Capannine
RICHIESTA DI P.di C. CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 28 bis DEL T.U. 380/2001
CON APPLICAZIONE DELLA L.R. 32/2013 Piano Casa



Foglio 66 Mappali 94-442-443-444-438-317

PROCEDURA DI VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
(ai sensi del D.Lgs 152/2006)

COMMITTENTE: JACK FORTE Srl
via G. Galilei n.4/A
39100 BOLZANO (BZ)
P.IVA 02518430216

ELABORATI PROGETTUALI - CANTIERIZZAZIONE E COSTI
STIMA SOMMARIA DELLE OPERE E QUADRO ECONOMICO

CODICE ELABORATO

1 3 6 2 0 D F 0 0 3 0 0 F 0
CODICE COMMESSA OPERA FASE TEMATICA PROGRESSIVO SUB TIPO REV.

3					
2					
1					
0	EMISSIONE	Novembre 2024	RGD	RGD	VG
REV	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

PROGETTISTA: arch. Valter Granzotto
arch. Roberto Giacomo Davanzo



PROTECO engineering s.r.l.

San Donà di Piave (VE) - 30027, Via C. Battisti, 39 - tel. +39 0421 54589 fax +39 0421 54532

www.protecoeng.com

mail: protecoeng@protecoeng.com

mail PEC: protecoengineeringsrl@legalmail.it

P.I. 03952490278

SCALA:

FILE:

CTB: CTB PROTECO_200 r1

Premessa

La stima sommaria delle opere da eseguire, è stata rielaborata sulla scorta dei computi metrici estimativi dei lavori da eseguire, elaborati contestualmente alla definizione progettuale elaborata nel 2019/2020.

Poiché l'incremento dei prezzi verificatosi nel biennio successivo a quello di elaborazione, ha comportato una notevole lievitazione del prezzo di alcune materie prime e di altre prestazioni comprese nelle lavorazioni oggetto delle forniture, si è ritenuto di aggiornare forfetariamente le stime, incrementandole di un'aliquota percentuale pari al 25%, al fine di allinearle alle attualizzazioni verificate per i prezziari generali di riferimento riguardanti gli interventi di tipo edilizio ed infrastrutturale.

Nel seguito quindi, si riportano le stime sommarie relative a:

- lavori di costruzione dei manufatti edilizi previsti dal progetto dell'intervento, comprensivi della quota parte di opere di urbanizzazione di pertinenza, non ancora realizzate;
- la vori di costruzione delle opere di compensazione infrastrutturale, relative alla realizzazione della rotatoria di connessione fra le vie Roma Destra (SP 42), Mameli e La Bassa, compatibilmente alle opere di miglioramento infrastrutturale già contemplate dalla pianificazione comunale, oltre che dal quadro delle opere mitigative/compensative già previste in riferimento alla Determinazione di parere di compatibilità ambientale positiva dell'intervento denominato "Jesolo Magica", emesso con provvedimento n. 263/2021 dell'Area Ambiente della Città Metropolitana di Venezia. Tale opera sarà eseguita dal soggetto proponente l'intervento cui il presente documento è allegato.

Infine, è riportato il Quadro Economico complessivo dell'intervento, redatto secondo le modalità esplicitate dalla D.G.R. n. 1021 del 29/06/2016 e, quindi, riportante:

- il valore delle degli interventi previsti per la realizzazione dell'opera
- il valore delle opere di mitigazione e compensazione
- il valore degli oneri per la sicurezza complessivi per tutti gli interventi di cui sopra
- la quantificazione delle spese generali, articolate in una voce per imprevisti ed in una per le spese tecniche
- l'IVA.

Il valore complessivo determinato nel Quadro Economico, con le modalità di cui sopra, ammonta in € 5.224.283,79.

L'ammontare degli oneri istruttori VIA, determinati secondo DGRV 1021/2016, ammonta quindi a:

$$€ 5.224.283,79 \times 0,0005 = € 2.612,14$$

che, essendo inferiore al minimo stabilito dalla medesima DGRV, determina un importo dell'onere d'istruttoria pari ad € 5.000,00.

Stima sommaria lavori di costruzione opere relative alla realizzazione di una nuova Grande Struttura di Vendita in forma di Parco Commerciale nel P.U.A. "ex Cattel – Capannine" – Ambito 2 ex Capannine a Jesolo (Ve).

COSTRUZIONE EDIFICI

<i>Ord.</i>	<i>Tipo</i>	<i>Parziali (€)</i>	<i>SubParziali (€)</i>	<i>Complessivo voce (€)</i>	<i>Attualizzazione (+25%) (€)</i>
a)	Opere edili				
a.1	Scavi e rinterrì			24.010,35	30.012,94
		18.322,99			
		5.687,36			
a.2	Opere di fondazione			233.309,49	291.636,86
		10.077,00			
		83.171,06			
		61.503,81			
		43.320,34			
		27.038,36			
		8.198,92			
a.3	Opere di c.a. in elevazione			261.809,11	327.261,39
		76.340,71			
		64.669,87			
		19.086,65			
		79.168,84			
		13.893,62			
		8.649,42			
a.4	Opere prefabbricate e solai			424.440,74	530.550,93
		21.155,99			
		23.234,40			
		147.445,23			
		90.129,20			
		19.132,91			
		3.805,98			
		687,00			
		10.506,75			
		47.936,95			
		60.406,33			
a.5	Murature e intonaci			1.299,54	1.624,43
		1.299,54			
a.6	Impermeabilizzazioni e coibentazioni			216.479,77	270.599,71
		6.709,92			
		46.587,94			
		12.209,78			
		80.205,70			
		39.288,73			
		5.534,89			
		25.942,81			
a.7	Massetti			108.026,78	135.033,48
		97.185,40			
		10.841,38			
a.8	Pavimenti e rivestimenti			27.876,28	34.845,35
		8.692,10			
		19.184,18			
a.9	Opere in cartongesso e controsoffitti			63.413,25	79.266,56
		10.184,75			
		23.261,53			
		5.083,85			
		5.717,60			
		9.400,96			
		1.739,93			
		8.024,63			
a.10	Serramenti esterni			338.431,09	423.038,86
		28.857,50			
		14.462,70			

		228.235,18			
		7.857,00			
		41.613,00			
		7.032,50			
		9.421,65			
		951,56			
a.11	Serramenti interni			20.176,00	25.220,00
		20.176,00			
a.12	Opere da fabbro e rivestimenti			2.599,60	3.249,50
		2.599,60			
a.13	Carpenteria e coperture in acciaio			34.251,30	42.814,13
		34.251,30			
a.14	Lattonerie pluviali e smaltimento acque copertura			13.812,85	17.266,06
		10.905,55			
		2.121,60			
		785,70			
a.15	Tetti verdi			67.875,01	84.843,76
		67.875,01			
a.16	Carpenteria e coperture in acciaio - Tettoia inclinata, carpenteria e finiture			426.475,00	533.093,75
		241.500,00			
		138.372,50			
		46.602,50			
a.17	Fognature acque meteoriche e nere			65.834,24	82.292,80
		3.981,00			
		10.738,04			
		19.687,93			
		1.957,20			
		2.716,24			
		2.364,87			
		873,00			
		335,70			
		229,68			
		232,05			
		144,30			
		191,22			
		158,00			
		2.361,00			
		1.704,75			
		1.875,54			
		3.984,12			
		12.299,60			
a.18	Opere esterne pertinenza edificio			80.757,29	100.946,61
a.	Movimenti terra, scavi e rilevati	9.283,95	14.890,20		
		2.659,95			
		2.946,30			
b.	pavimentazioni esterne				
		17.205,28	45.949,09		
		4.091,88			
		24.083,45			
		568,48			
c.	Pavimentazioni stradali, conglomerati, cordoli				
		11.960,00	19.918,00		
		7.958,00			
COSTO COMPLESSIVO EDIFICI €				2.410.877,69	3.013.597,11

**Stima sommaria lavori di costruzione opere relative alla realizzazione di una nuova Grande Struttura di Vendita in forma di Parco Commerciale nel P.U.A. "ex Cattel – Capannine" – Ambito 2 ex Capannine a Jesolo (Ve).
OPERE COMPENSATIVE INFRASTRUTTURALI**

<i>Ord.</i>	<i>Tipo</i>	<i>Parziali (€)</i>	<i>SubParziali (€)</i>	<i>Complessivo voce (€)</i>	<i>Adeguamento (+25%) (€)</i>
b) Opere infrastrutturali stradali - Rotatoria via Roma Destra/via Mameli/via La Bassa					
b.1	Rimozioni segnaletica e punti luce esistenti			4.500,00	5.625,00
a	di impianto semaforico	4.500,00			
b	di segnaletica verticale	8.000,00			
c	punti luce	2.100,00			
b.2	fresature			54.612,00	68.265,00
a	per i primi 3 cm	11.544,00			
b	oltre per ogni cm oltre i 5 cm	32.412,00			
c	smaltimento fresato	10.656,00			
b.3	Rimozione alberature e ceppaie				
a	abbattimento alberi	3.313,98		4.242,18	5.302,73
b	estirpazione o frantumazione ceppaie	928,20			
b.4	Demolizioni, scavi e rinterri			33.819,72	42.274,65
a	demolizione di cordonata stradale	1.488,00			
b	scavo di sbancamento	8.909,72			
c	tombamenti fossi	23.422,00			
b.5	Rilevati e fondazioni stradali			52.277,21	65.346,51
a	sistemazione in rilevato	11.352,50			
b	fondazione stradale com materiale di cava	40.924,71			
b.6	Opere stradali			202.040,60	252.550,75
a	cordonature spartitraffico	15.604,80			
b	cordonate stradali	13.621,80			
c	formazione strato di base	52.752,00			
d	strato di collegamento in binder	63.100,00			
e	strato di usura	49.450,00			
f	conglomerato per piste ciclabili	7.512,00			
b.7	Opere di fognatura			8.903,64	11.129,55
a	tubazioni	2.208,80			
b	chiusini e caditoie in ghisa	3.719,10			
c	pozzetti	2.975,74			
b.8	Illuminazione stradale			61.433,44	76.791,80
a	plinti	5.433,44			
b	punti luce a palo	56.000,00			
b.9	Opere a verde			49.017,10	61.271,38
a	terreno da coltivo	10.456,20			
b	tappeti erbosi	10.314,90			
c	piantumazioni	4.225,00			
d	impianto irrigazione	24.021,00			
b.10	segnaletica verticale e orizzontale			51.239,78	64.049,73
a	sostegni tubolari per segnaletica verticale	3.007,76			
b	segnali stradali	1.918,70			
c	segnali luminosi	8.700,00			
d	portali	31.500,00			
e	pannelli integrativi	2.865,00			
f	segnaletica orizzontale cantierizzazione	3.248,32			
COSTO COMPLESSIVO COMPENSAZIONI INFRASTRUTTURALI €				522.085,67	652.607,09

Stima sommaria lavori di costruzione opere relative alla realizzazione di una nuova Grande Struttura di Vendita in forma di Parco Commerciale nel P.U.A. "ex Cattel – Capannine" – Ambito 2 ex Capannine a Jesolo (Ve).

QUADRO ECONOMICO

A) Costo lavori

A.1) Opere edili €	3.013.597,11
A.2) Opere di compensazione infrastrutturale €	652.607,09
Totale lavori €	3.666.204,20
A.3) Oneri sicurezza non assoggettati a ribasso (3% di a) €	109.986,13
Subtotale A) lavori €	3.776.190,33

B) Spese generali

B.1) Imprevisti (5% di a) €	188.809,52
B.2) Spese tecniche incluso CSE (8% di a+b.1) €	317.199,99
Subtotale B) €	506.009,50

C) IVA

C.1) su lavori e imprevisti (22%)	872.299,97
C.2) su spese tecniche (22% di b.1)	69.784,00
Subtotale C) €	942.083,96

IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO (A+B+C) € **5.224.283,79**

Oneri istruttori VIA - 0,5 per mille dell'importo intervento(A+B+C) € 2.612,14 < min. € 5,000,00

Oneri istruttoria VIA da versare ex D.G.R. n. 1021 del 29/06/2016 €	5.000,00
--	-----------------