

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
COMUNE di JESOLO

COMPLESSO COMMERCIALE "JESOLO MAGICA"
STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE



Procedura di V.I.A.
ex Art. 10 L.R. n. 4 / 2016

OPERE COMPENSATIVE E DI MITIGAZIONE
SISTEMA INFRASTRUTTURALE

SOGGETTO
PROPONENTE: JESOLO 3000 SPA
Vicolo San Lorenzo, 16
37122 VERONA

JESOLO 3000 SPA
Sede Amm.va: Via G. Galilei, 4/A - 39100 Bolzano
Sede legale: Vicolo San Domenico, 16 - 37122 Verona
Partita IVA 02247160217

QUADRO ECONOMICO

CODICE ELABORATO

P881 00 D
CODICE COMMESSA OPERA FASE

009
PROGRESSIVO

0
SUB

0 G C
REV ARG DIV

REV	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
3					
2					
1					
0	EMISSIONE	Dicembre 2019	A. Bortolazzi	R. Davanzo	V. Granzotto

PROGETTISTA: arch. Valter Granzotto
ESTENSORE SIA: arch. Roberto Davanzo

CON: arch. Emiliano Granzotto



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

Il presente elaborato è di proprietà di PROTECO engineering s.r.l. e non può essere riprodotto o trasmesso a terzi anche in modo parziale senza autorizzazione scritta

Premessa

Il presente documento contiene il quadro economico dell'intervento per la realizzazione del nuovo complesso commerciale denominato "Jesolo Magica".

Esso è articolato in due parti:

- 1) la prima riguardante la quantificazione dei costi di realizzazione dell'edificio e delle opere di urbanizzazione ad esso strettamente connesse (parcheggi, strade interne al lotto, sottoservizi, ecc.);
- 2) la seconda riguardante la quantificazione dei costi di realizzazione delle opere di compensazione e mitigazione infrastrutturale viaria, distinte nella "Bretella unidirezionale di collegamento fra la Strada Regionale n. 43 (via Adriatico) e la Strada Provinciale n. 42 (via Roma Destra).

Ciascuna delle due articolazioni di cui sopra è dunque a sua volta composta da:

- quantificazione dei lavori, ottenuta dalla stima dei medesimi contenuta nel documento specifico intitolato "Stima Sommaria" (codice: P881_00_D_005_0_G_L);
- quantificazione delle somme a disposizione dell'amministrazione (indagini, allacciamenti, spese tecniche, espropri, imprevisti, ecc.).

QUADRO ECONOMICO
OPERE DI COSTRUZIONE COMPLESSO COMMERCIALE E OO.UU. CONNESSE

A) SOMME A BASE DI APPALTO

a.1	Edificio		
a.1.1	Opere edili	18.057.141,49	
a.1.2	Impiantistica	7.581.065,34	
a.1.3	Urbanizzazioni - Parcheggio	4.092.871,33	
	Importo lavori		<u>29.731.078,16</u>
a.2	Oneri Piani di sicurezza non soggetti a ribasso		594.621,56
	Totale lavori a.1		<u>30.325.699,72</u>

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

b.1	Indagini geologiche		20.000,00
b.2	Spese per analisi di laboratorio		15.000,00
b.3	Allacciamento sottoservizi		60.000,00
b.4	Spese tecniche		4.900.775,33
b.4.1	Progettazione	2.418.307,62	
b.4.2	Direzione lavori	1.604.293,42	
b.4.3	Coordinatore Sicurezza in progettazione e esecuzione	603.425,07	
b.4.4	Collaudo statico	86.257,86	
b.5	Contributo previdenziale 4%	188.491,36	
b.6	Spese pubblicità		15.162,85
b.7	Imprevisti		303.257,00
b.8	I.V.A su A+B (b.1-b.6) 22%		1.102.406,40
	Totale Somme a disposizione		<u>6.416.601,58</u>
	Totale importo progetto A+B		36.742.301,30

QUADRO ECONOMICO
OPERE COMPENSATIVE E DI MITIGAZIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE

A) IMPORTO LAVORI

a.1	Opere di compensazione infrastrutturale viaria		
a.1.1	Bretella Nord - collegamento fra SR 43 e SP 42		
	Viabilità	1.209.179,00	
	Manufatti - Sottopasso	710.000,00	
	Opere idrauliche	77.900,00	
a.1.2	Accesso diretto al Centro Commerciale da SR 42		
	Viabilità	796.253,30	
	Opere provvisionali	540.000,00	
	Manufatti - Sottopasso	800.000,00	
	Manufatti - Rampe di accesso	1.110.000,00	
	Opere idrauliche	74.420,00	
	Rampa esterna - Viabilità	280.900,00	
	Raccordi - Viabilità	111.182,20	
			5.709.834,50
a.2	Opere di mitigazione alle emissioni in atmosfera		
a.2.1	Piantumazioni specie autoctone	119.015,00	
			119.015,00
		Totale lavori	5.828.849,50
a.3	Oneri Piani di sicurezza non soggetti a ribasso		145.721,24
		Totale lavori a.1 + a.2 + a.3	5.974.570,74

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

b.1	Espropri		417.036,00
b.1.1	Bretella unidirezionale SR43 - Sp42 mq 3,832,00 €/mq 6,70	25.674,40	
b.1.2	Acc. diretto con sottopasso SR 43 mq 5,648,00 €/mq = 6,70	37.841,60	
b.1.3	Bretella unidirezionale SR43 - SP42 mq 11,148,00 €/mq = 30,00	334.440,00	
b.1.4	Acc. diretto con sottopasso SR43 mq 636,00 €/mq = 30,00	19.080,00	
b.2	Indagini geologiche		15.000,00
b.3	Spese per analisi di laboratorio		12.000,00
b.4	Spese tecniche		
b.4.1	Progettazione	396.616,00	887.593,64
b.4.2	Direzione lavori	310.500,97	
b.4.3	Coordinatore Sicurezza in progettazione e esecuzione	108.458,57	
b.4.4	Collaudo statico	37.879,88	
b.5	Contributo previdenziale 4%	34.138,22	
b.6	Spese pubblicità		2.987,29
b.7	Imprevisti		89.618,56
b.8	I.V.A su A+B (b.2 - b.6) 22%		201.210,60
		Totale Somme a disposizione	1.625.446,09

Totale importo progetto A+B **7.600.016,82**