



**STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA**  
**ING. ALDO FERRI - ARCH. FRANCA MAGNOLATO**  
30027 SAN DONA' DI PIAVE (VE), Via Tredici Martiri, 88, Tel. 0421 220845, Fax 0421 487551  
info@studiosai.it - info@studioferri.com

Ditta proponente :



**Marina di Venezia**  
camping village  
★★★★★

**MARINA DI VENEZIA S.P.A.**

30013 CAVALLINO TREPORTI (VE), Via Montello, 6,  
Tel. 041 5302511, Fax 041 966036  
c.f. 00330810276 - P.IVA 02258080270

Ambito territoriale d'intervento :



**COMUNE DI**  
**Cavallino-Treporti**  
(Provincia di Venezia)

**ACCORDO TRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATO**  
**COMUNE CAVALLINO TREPORTI – MARINA DI VENEZIA S.P.A.**

**OGGETTO: DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE**  
**DEL PRIMO STRALCIO ESECUTIVO DELLA PISTA CICLOPEDONALE**  
**LUNGO VIA HERMADA NEL COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI.**

**QUADRO ECONOMICO INTERVENTO**  
**PRIMO STRALCIO ESECUTIVO**

## **1. PREMESSA.**

La società "Marina di Venezia S.p.A." è un'azienda che opera nel settore turistico, ha sede legale nel Comune di Cavallino Treporti in Via Montello 6 e gestisce il complesso turistico ricettivo denominato "Marina di Venezia Camping Village" a Cavallino Treporti, Via Montello, 6.

La presente Relazione Tecnica si riferisce alla realizzazione del Primo Stralcio Esecutivo del Progetto Definitivo Generale per la realizzazione di una pista ciclopedonale su Via Hermada e tratto Via Montello, nell'ambito dell'Accordo fra Soggetto Pubblico e Privato, ovvero tra Comune di Cavallino Treporti e Marina di Venezia S.p.a.

## **2. PROGETTO DEFINITIVO GENERALE - INTERVENTI DI INTERESSE PUBBLICO.**

L'intervento nel suo complesso è finalizzato alla realizzazione di un percorso ciclopedonale che si sviluppa, in un primo tratto, partendo dall'incrocio Via Montello-Via Hermada fino all'incrocio Via Hermada-Via Fausta a lato destro di Via Hermada in direzione Via Fausta e in un secondo tratto, partendo dall'incrocio Via Montello-Via Hermada fino all'incrocio Via Montello-Via Pealto a lato sinistro di Via Montello in direzione Via Pealto.

Nel primo tratto di pista ciclopedonale su Via Hermada si rende necessaria la sistemazione dell'attuale banchina stradale a lato destro con la realizzazione di un elemento di separazione tra la nuova pista ciclabile e la sede stradale, la realizzazione di una nuova linea di illuminazione pubblica, il ripristino degli attuali accessi carrai ai fondi adiacenti e delle recinzioni regolarmente legittimate (solo nel caso che originariamente si trovino all'interno delle proprietà private).

Il ripristino del ciglio stradale di Via Hermada a lato sinistro (quello opposto alla nuova pista ciclopedonale) e l'eliminazione della vecchia linea di illuminazione pubblica con relativi pali e corpi illuminanti consentirà la regolarizzazione della larghezza stradale di Via Hermada a 6,00 m oltre alle due banchine di 0,50 m ciascuna in tutto il tracciato oggetto di intervento.

Nel secondo tratto del nuovo percorso ciclopedonale su Via Montello sarà necessario attendere la realizzazione della nuova canalizzazione a grande diametro che verrà realizzata dal Consorzio di Bonifica del Veneto Orientale, pertanto solo dopo tale intervento sarà possibile mantenere il canale in sezione trapezoidale affiancando a lato la nuova pista ciclabile sopra il sedime della predetta canalizzazione. Tale soluzione garantirà l'abitato limitrofo da eventuali esalvei delle acque meteoriche sulla sede stradale, causati dall'insufficienza idraulica dei manufatti esistenti o da eventuali occlusioni dovute al materiale trasportato dalle acque in condizioni di piena, in quanto le acque stesse possono trovare, come nella situazione attuale, libero sfogo immettendosi nella canalizzazione a grande diametro che verrà realizzata margine del canale esistente, in posizione sottostante alla nuova pista ciclabile.

Successivamente alla realizzazione della nuova canalizzazione a grandi dimensioni potrà essere ripristinata e allargata la sede stradale di Via Montello mantenendo la larghezza di 5,00 m oltre alle due banchine di 0,50 m ciascuna in tutto il tracciato oggetto di intervento e potrà essere realizzata la pista ciclopedonale di larghezza 2,50 m, opportunamente separata dalla sede stradale mediante un manufatto separatore di altezza non inferiore a 0,15 m, corredata di ogni accessorio, impianto di illuminazione pubblica oltre che la sistemazione delle aree verdi e delle recinzioni regolarmente legittimate adiacenti il nuovo percorso (solo nel caso che originariamente si trovino all'interno delle proprietà private).

In dettaglio gli interventi di interesse pubblico nell'ambito del progetto generale sono i seguenti :

- Realizzazione di una pista ciclopedonale lungo Via Hermada di lunghezza pari a circa 1340 m e larghezza netta di 2,50 m; l'intervento comprende le opere di separazione dalla sede stradale carrabile, il tombinamento dei fossi, la ricostruzione delle recinzioni perimetrali, gli impianti fognari, la predisposizione delle opere entro terra e la realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione pubblica;
- Realizzazione dell'allargamento stradale con realizzazione di una terza corsia nel tratto di Via Hermada a partire dall'incrocio con Via Montello sino all'incrocio con Via Adige;
- Realizzazione di una rotonda stradale in corrispondenza dell'incrocio di Via Hermada con Via Adige e relative opere complementari;
- Realizzazione di una porzione di canalizzazione fognaria in vetroresina diametro 300 mm per le acque nere lungo Via Hermada, inclusi i pozzetti di ispezione, linea secondaria e allacciamenti alla linea comunale esistente;
- Realizzazione dell'allargamento stradale nel tratto di Via Montello di lunghezza pari a circa 480 m, dall'incrocio con Via Hermada sino all'incrocio con Via Pealto, con aumento della larghezza da 4,00 m a 6,00 m, di cui 5,00 m di carreggiata stradale, oltre alle banchine in entrambi i lati di larghezza pari a cm 50 ciascuna;
- Realizzazione di una pista ciclopedonale lungo il tratto stradale di Via Montello dall'incrocio con Via Hermada sino all'incrocio con Via Pealto, di lunghezza pari a circa 480 m e larghezza netta di 2,50 m; l'intervento comprende le opere di separazione dalla sede stradale carrabile, la ricostruzione delle recinzioni perimetrali, gli impianti per lo smaltimento delle acque meteoriche, le opere entro terra e la realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione pubblica;

L'intervento generale viene suddiviso nei seguenti 4 stralci esecutivi :

Primo stralcio esecutivo comprendente la realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale su Via Hermada, dall'incrocio Via Montello-Via Hermada sino all'incrocio Via Hermada-Via Adige, inclusa la realizzazione della terza corsia stradale con esclusione della rotonda sull'incrocio Via Hermada-Via Adige, (Lunghezza circa 244,00 m).

Secondo stralcio esecutivo comprendente la realizzazione della rotonda sull'incrocio Via Hermada-Via Adige (Lunghezza tratto interessato di Via Hermada circa 74,00 m).

Terzo stralcio esecutivo comprendente la realizzazione del tratto di pista ciclopedonale dall'incrocio Via Adige-Via Hermada sino all'incrocio Via Hermada-Via Fausta, con esclusione della rotonda sull'incrocio Via Hermada-Via Adige (Lunghezza circa 1022,00 m).

Quarto stralcio esecutivo comprendente la realizzazione del tratto di pista ciclopedonale dall'incrocio Via Hermada-Via Montello sino all'incrocio Via Montello-Via Pealto (Lunghezza circa 480,00 m).

### **3. QUADRO ECONOMICO GENERALE DELLE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO.**

Il costo complessivo delle opere di interesse pubblico riferite al Progetto Generale comprendente quanto indicato nel precedente punto 2. comprende le seguenti voci :

- Importo dei lavori;
- Oneri per la sicurezza;
- Rilievi topografici delle aree interessate;
- Spese tecniche di progettazione, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza e collaudo;
- Contributo integrativo 4% per spese tecniche;
- Imprevisti.

Il costo complessivo delle opere di interesse pubblico risulta dal seguente quadro economico dell'intervento :

<b>IMPORTO DELLE OPERE (IVA ESCLUSA)</b>	<b>Parziali</b>	<b>Totali</b>
Importo delle opere relative alla pista ciclopedonale su Via Hermada inclusi i costi della sicurezza relativi alle varie lavorazioni che compongono l'opera. Importo calcolato su preventivo di spesa.	1'451'630,19	
Importo delle opere relative ad una porzione di canalizzazione fognaria su Via Hermada inclusi i costi della sicurezza relativi alle varie lavorazioni che	169'832,65	

compongono l'opera. Importo calcolato su preventivo di spesa.		
Importo delle opere relative alla pista ciclopedonale su Via Montello inclusi i costi della sicurezza relativi alle varie lavorazioni che compongono l'opera. Importo calcolato su preventivo di spesa.	180'983,21	
Oneri speciali per la sicurezza (Importo stimato)	97'553,95	
Importo totale delle opere		1'900'000,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE (IVA ESCLUSA)</b>		
Spese tecniche per progetto preliminare e definitivo e esecutivo, preventivo particolareggiato, particolari costruttivi, capitolati e contratti (Importo calcolato su schede di tariffa)	76'720,47	
Spese tecniche per direzione lavori, tenuta e contabilità, coordinamento sicurezza, indagini geologiche, pratiche catastali, rapporti con Enti, collaudi, ecc. (Importo calcolato su schede di tariffa)	62'771,30	
Altre spese tecniche per coordinamento sicurezza, indagini geologiche, pratiche catastali, rapporti con Enti, collaudi, ecc. (Importo stimato)	40'000,00	
Rilievo topografico dettagliato dell'area d'intervento e piano particellare (Importo stimato)	25'000,00	
Quota spese per studio, analisi, indagini, predisposizione convenzione e pratiche tecniche e amministrative necessarie per l'attivazione dell'accordo pubblico privato (Importo stimato)	25'000,00	
Spese tecniche per frazionamenti in seguito a espropri o cessioni e assistenza amministrativa	30'000,00	
Contributo integrativo Inarcassa 4% su spese tecniche	10'379,67	
Somme per imprevisti e oneri derivanti da espropri (mediamente circa 4-5% del costo delle opere)	80'128,56	
Importo totale somme a disposizione		350'000,00
<b>COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>		<b>2'250'000,00</b>

#### **4. PROGETTO DEFINITIVO GENERALE – INTERVENTI DI INTERESSE PRIVATO.**

Gli interventi di interesse privato sono i seguenti:

- Ampliamento dell'area attrezzata del complesso ricettivo "Marina di Venezia Camping Village" mediante annessione della porzione territoriale di circa mq 42'500,00 situata ad ovest del complesso ricettivo già in concessione alla predetta Società, con relativo adeguamento dello schema normativo N. 2. Nell'area in ampliamento saranno realizzate circa N. 250 piazzole attrezzate con impianti tecnologici, viabilità e stradine di accesso. L'intervento non sarà soggetto ad oneri di urbanizzazione in quanto lo scomputo è compensato con la realizzazione della pista ciclopedonale su Via Hermada. E' previsto altresì lo scomputo degli oneri di urbanizzazione relativi alla futura realizzazione di un gruppo servizi igienici all'interno dell'attuale area attrezzata, in prossimità della porzione in ampliamento, giacché il manufatto sarà al servizio delle nuove piazzole;
- Spostamento del passaggio a mare N. 5 verso ovest di circa 80 m, senza alterare la larghezza e la lunghezza del percorso;
- Ampliamento dell'area attrezzata del complesso ricettivo "Marina di Venezia Camping Village" mediante annessione della porzione territoriale di circa mq 12'500,00 già di proprietà della Marina di Venezia S.p.a., situata in posizione antistante l'entrata del complesso ricettivo, con relativo adeguamento dello schema normativo N. 2. Nell'area in ampliamento saranno realizzate circa N. 40 piazzole con relativi impianti tecnologici, viabilità, parcheggi e altri manufatti compatibili con la destinazione urbanistica. L'intervento non sarà soggetto ad oneri di urbanizzazione in quanto lo scomputo è compensato con la realizzazione della nuova canalizzazione fognaria per le acque nere lungo Via Montello;
- Scomputo degli oneri di urbanizzazione su futuri interventi edilizi che verranno realizzati dalla Marina di Venezia S.p.a. per un importo pari al costo complessivo per la realizzazione della pista ciclopedonale lungo il tratto stradale di Via Montello, dall'incrocio con Via Hermada sino all'incrocio con Via Pealto.

#### **5. QUADRO ECONOMICO GENERALE DELLE OPERE DI INTERESSE PRIVATO.**

Il costo delle opere di interesse privato comprendente quanto indicato nel precedente punto 4. risulta dall'analisi dei costi per la realizzazione di N. 290 piazzole comprendente la bonifica e la sistemazione delle aree, realizzazione di viabilità carrabile e pedonale piantumazione di alberature e siepi, impianto di irrigazione, fognatura bianca e nera, impianti tecnologici elettrici e idraulici interrati, linee antincendio, linee TV e WiFi e altoparlante, opere di illuminazione e accessorie, il tutto secondo il seguente quadro economico dell'intervento :

<b>IMPORTO DELLE OPERE</b>	Parziali	Totali
Importo delle opere di interesse privato inclusi i costi della sicurezza relativi alle varie lavorazioni che compongono l'opera. Importo calcolato su preventivo di spesa.	1'654'624,25	
Oneri speciali per la sicurezza (Importo stimato)	75'375,75	
Importo totale delle opere		1'730'000,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Spese tecniche per progetto preliminare, definitivo e esecutivo, preventivo particolareggiato, particolari costruttivi, capitolati e contratti (Importo calcolato su schede di tariffa)	64'902,06	
Spese tecniche per direzione lavori, tenuta e contabilità, coordinamento sicurezza, indagini geologiche, pratiche catastali, rapporti con Enti, collaudi, ecc. (Importo calcolato su schede di tariffa)	54'101,69	
Altre spese tecniche per coordinamento sicurezza (Importo stimato)	25'000,00	
Rilievo dendrologico e topografico dettagliato dell'area d'intervento (Importo stimato)	15'000,00	
Quota spese per studio, analisi, indagini, predisposizione convenzione e pratiche tecniche e amministrative necessarie per l'attivazione dell'accordo pubblico privato (Importo stimato)	15'000,00	
Contributo integrativo Inarcassa 4% su spese tecniche	6'960,15	
Somme per imprevisti	39'036,10	
Importo totale somme a disposizione		220'000,00
<b>COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>		<b>1'950'000,00</b>

## **6. PRIMO STRALCIO ESECUTIVO.**

Il primo stralcio esecutivo prevede la realizzazione del tratto di pista ciclopedonale dall'incrocio Via Montello-Via Hermada sino all'incrocio Via Hermada-Via Adige con esclusione della rotonda sull'incrocio Via Hermada-Via Adige, nonché la realizzazione della terza corsia carrabile su Via Hermada (Lunghezza circa 244,00 m).

L'intervento comprenderà in dettaglio le seguenti opere :

- Postazione di cantiere, segnaletica, ecc.;
- Scavo di profilatura e pulizia, demolizione muretti di cinta o recinzioni esistenti in sponda destra;
- Demolizione manufatti esistenti;
- Scavo e demolizioni varie per l'interramento della nuova linea di illuminazione pubblica e demolizioni delle caditoie esistenti;
- Formazione di cavidotto corrugato Ø 125 mm per illuminazione pubblica e posa di plinti-pozzetti;
- Posa in opera di N. 2 nuovi cavidotti corrugati Ø 125 mm di riserva per altre eventuali utenze e pozzetti d'ispezione ogni 30-50 m;
- Ritombamento con profilatura e regolarizzazione del fondo per renderlo idoneo a ricevere la massicciata per la formazione della terza corsia su Via Hermada e della nuova pista ciclopedonale;
- Rifacimento dei muretti o delle recinzioni esistenti (solo nel caso che originariamente le opere siano regolarmente legittimate e si trovino all'interno delle proprietà private) e ripristino dei terreni a coltivo o giardino interessati dalla movimentazione dei mezzi d'opera;
- Formazione di massicciata per sottofondo della pista ciclopedonale e ampliamento stradale;
- Demolizione e ricostruzione di pozzetti d'ispezione sulla canalizzazione fognaria esistente, realizzazione di nuove caditoie e relativa canalizzazione di scarico sul lato destro di Via Hermada;
- Realizzazione del separatore dalla viabilità carraia mediante doppia cordona in cls vibrato e riempimento della fascia interposta con acciottolato in pietra chiara;
- Ripristino degli accessi carrai esistenti, scavi, scarifica per ampliamento della sede stradale, realizzazione della terza corsia e regolarizzazione del fondo sul lato destro di Via Hermada;
- Rimozione e allontanamento dei pali d'illuminazione pubblica esistenti nel lato sinistro di Via Hermada;
- Taglio con sega circolare del tappeto bitumato in sede stradale, se necessario;
- Formazione di binder e manto asfaltico colorato (tappetino) nel tratto di nuova pista ciclabile a lato destro di Via Hermada;



- Fresatura manto asfaltico esistente sulla sede carrabile di Via Hermada;
- Rimozione e riposizionamento in quota di chiusini stradali servizi vari e formazione di ricarica stradale mediante posa di binder;
- Realizzazione di nuovo tappeto d'usura in asfalto sulla sede carrabile di Via Hermada;
- Formazione del nuovo impianto di illuminazione pubblica;
- Installazione dei nuovi pali e corpi illuminanti all'interno del separatore;
- Realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale sulla sede viaria e sulla pista ciclopedonale.

## **7. QUADRO ECONOMICO PRIMO STRALCIO ESECUTIVO DELLE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO.**

Il costo complessivo delle opere di interesse pubblico riferite al Primo Stralcio Esecutivo comprendente quanto indicato nel precedente punto 6. comprende le seguenti voci :

- Importo dei lavori;
- Oneri per la sicurezza;
- Spese tecniche di progettazione, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza e collaudo;
- Contributo integrativo 4% per spese tecniche;
- Imprevisti.

Il costo complessivo delle opere di interesse pubblico riferite al Primo Stralcio Esecutivo risulta dal seguente quadro economico dell'intervento :

<b>IMPORTO DELLE OPERE (IVA ESCLUSA)</b>	<b>Parziali</b>	<b>Totali</b>
Importo delle opere relative al primo stralcio esecutivo della pista ciclopedonale su Via Hermada inclusi i costi della sicurezza relativi alle varie lavorazioni che compongono l'opera. Importo calcolato su preventivo di spesa.	315'820,20	
Oneri speciali per la sicurezza (Importo stimato)	24'179,80	
Importo totale delle opere		340'000,00

<b>SOMME A DISPOSIZIONE (IVA ESCLUSA)</b>		
Spese tecniche per progetto preliminare, definitivo e primo stralcio esecutivo, preventivo particolareggiato, particolari costruttivi, capitolati e contratti (Importo calcolato su schede di tariffa)	20'702,45	
Spese tecniche per direzione lavori relativi al primo stralcio esecutivo, tenuta e contabilità dei lavori, (Importo calcolato su schede di tariffa)	13'801,64	
Altre spese tecniche relative al primo stralcio esecutivo per coordinamento sicurezza, indagini geologiche, pratiche catastali, rapporti con Enti, collaudi, ecc. (Importo stimato)	15'000,00	
Quota spese per studio, analisi, indagini e pratiche tecniche e amministrative necessarie per l'approvazione del primo stralcio esecutivo inclusa la domanda di PDC (Importo stimato)	15'000,00	
Contributo integrativo Inarcassa 4% su spese tecniche	2'580,16	
Somme per imprevisti e oneri derivanti da espropri (mediamente circa 5% del costo delle opere)	17'915,75	
Importo totale somme a disposizione		85'000,00
<b>COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>		<b>425'000,00</b>

Cavallino Treporti, 23.01.2017

Il Tecnico  
Ing. Aldo Ferri

