

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

P 8 8 1 0 0 D  
CODICE COMMESSA OPERA FASE

009  
PROGRESSIVO

0  
SUB

0 G C  
REV ARG DIV

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

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: protecoengineering srl@legalmail.it

P.I. 03952490278

SCALA:

FILE:

CTB: --.ctb

## 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	<b>Edificio</b>		
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		29.731.078,16
a.2	Oneri Piani di sicurezza non soggetti a ribasso		594.621,56
	<b>Totale lavori a.1</b>		<b>30.325.699,72</b>

**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
	<b>Totale Somme a disposizione</b>		<b>6.416.601,58</b>
	<b>Totale importo progetto A+B</b>		<b>36.742.301,30</b>

**QUADRO ECONOMICO**  
**OPERE COMPENSATIVE E DI MITIGAZIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

**A) IMPORTO LAVORI**

a.1	<b>Opere di compensazione infrastrutturale viaria</b>		
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	<b>Opere di mitigazione alle emissioni in atmosfera</b>		
a.2.1	Piantumazioni specie autoctone	119.015,00	
			119.015,00
	<b>Totale lavori</b>		<b>5.828.849,50</b>
a.3	Oneri Piani di sicurezza non soggetti a ribasso		145.721,24
	<b>Totale lavori a.1 + a.2 + a.3</b>		<b>5.974.570,74</b>

**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
	<b>Totale Somme a disposizione</b>		<b>1.625.446,09</b>

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