



B.L.O. IMMOBILIARE S.R.L.  
PHONE 0039 049 9002333

MILANESE & MODENA  
ARCHITETTI ASSOCIATI  
VIA CANEVE, 61 MESTRE  
30174 MESTRE VENEZIA  
CONCEPT  
PROGETTO ARCHITETTONICO  
PROGETTO DEFINITIVO E AMMINISTRATIVO



CONSULENZA E SVILUPPO PROGETTI ARCHITETTONICI  
ENERGIA E IMPIANTI  
PREVENZIONE INCENDI

 **TECNOSTUDIO**  
Architettura & Management  
VIA AQUILEIA, 56 - 35035 MESTRINO - PADOVA

PROGETTO ESECUTIVO  
INGEGNERIZZAZIONE-MANAGEMENT  
DIREZIONE LAVORI-SICUREZZA



IMPATTO AMBIENTALE  
IMPATTO TRAFFICO  
STUDI COMMERCIALI

**BOLINA**  
ingegneria

Via del Gazzato 20, 30174 Venezia - Mestre  
FONDAZIONI  
STRUTTURE  
ANTISISMICA

 **TECNOSTUDIO**

via Aquileia, 56 - 35035 Mestrino - Padova  
tel 049 9000684 fax 049 9001859  
www.tecnostudiopadova.it info@tecnostudio-pd.it

COMUNE DI

VENEZIA

COMMITTENTE

B.L.O. IMMOBILIARE S.r.l.

OGGETTO INCARICO

**NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE  
COMMERCIALE E RICETTIVO**

INDIRIZZO E DATI CATASTALI

VIA ARDUINO - VIA BOTTENIGO

TITOLO ELABORATO

**SISTEMAZIONE A VERDE**

NOME FILE

FASE PROGETTO  
AMM

SCALA

-

DATA

FEB  
2018

ELABORATO NUMERO

**A43b**

***Risposta al p.to 11) "Verde Pubblico"***  
***della rich. di integrazioni atti del 22/11/2017***

**SISTEMAZIONE A VERDE**

**INTERVENTO "VENUS VENIS"**

***Marghera (Ve) – Via Arduino, via Bottenigo***

**1- PREMESSA GENERALE**

Si evidenzia che il Comune di Venezia sta valutando quali aree siano idonee da utilizzare per la compensazione a verde in risposta alla produzione di CO2 dovuta all'intervento proposto.

La stima di anidride carbonica prodotta a causa di effetti diretti e indiretti dovuti alla struttura in progetto indica come valore complessivo 1.072 tonCO2/anno.

La compensazione a verde proposta è rivolta alla quantificazione di un congruo numero di specie arboree ed arbustive di essenze autoctone di varie tipologie, che possano mitigare l'effetto delle emissioni di CO2 stimate.

La metodologia utilizzata, descritta nel dettaglio nell'elaborato C14 "Elaborazione di stima di produzione di CO2", prevede di considerare come dato medio rappresentativo di assorbimento di un albero adulto 170 kg/anno di CO2 e come stima di un arbusto ad alto assorbimento di CO2, 90 kg/anno di CO2.

Sulla base di tali considerazioni è ipotizzato un impianto di 1 albero ogni 3 arbusti, pertanto per la compensazione della produzione di CO2 calcolata dovranno essere messi a dimora circa 2.440 alberi di essenze autoctone varie e 7.320 arbusti ad alto assorbimento di CO2.

La progettazione richiesta sarà sviluppata in relazione ai criteri di seguito esposti, non appena saranno identificate da parte del Comune di Venezia le aree da destinare alla realizzazione della compensazione prevista, considerando anche l'area in proprietà ad ovest della S.S. 309 Romea evidenziata negli elaborati di progetto, avente superficie di circa 3.204 mq, attualmente a prato.

## 2- PROPOSTA DI INTERVENTO

La Società proponente dichiara sin d'ora la disponibilità a realizzare tale intervento di compensazione, come previsto dalla Direzione del Verde del Comune di Venezia, mediante Progettazione e realizzazione.

L'intervento potrà procedere a seguito di individuazione e comunicazione da parte del Comune di Venezia delle aree su cui intervenire, anche in più siti e potrà interessare anche alcuni interventi di piantumazione zone urbane da riqualificare.

Tale procedura, come concordato con gli Uffici, verrà precisata nella Convenzione allegata al Permesso di costruire.

La Società proponente si dichiara inoltre disponibile alla eventuale monetizzazione dell'importo delle opere di compensazione, qualora l'Amministrazione comunale decidesse di realizzare direttamente l'intervento.

## 3 – DISTINTA SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE-QUANTIFICAZIONE ECONOMICA.

### 3a- Essenze Arboree

Si prevede la fornitura e massa a dimora di alberi ad alto fusto, a foglia caduca, in zolla, circonferenza fusto cm 10-12, misurata ad un metro da terra, ed altezza 2,50-3,00 metri.

Sono compresi la formazione della buca eseguita a mano o con mezzo meccanico delle dimensioni idonee, il riempimento dello scavo, la concimazione, il costipamento, il palo tutore, l'innaffiamento finale. L'impianto prevede garanzia di attecchimento. Distinta Essenze Arboree:

- n° 305 Populus Alba	€ cad. 40,00	€ 12.200,00
- n° 305 Populus Nigra	€ cad. 40,00	€ 12.200,00
- n° 305 Salix Alba	€ cad. 40,00	€ 12.200,00
- n° 305 Alnus Glutinosa	€ cad. 40,00	€ 12.200,00
- n° 305 Ulmus Minor	€ cad. 40,00	€ 12.200,00
- n° 305 Fraxinus Oxycarpa	€ cad. 40,00	€ 12.200,00
- n° 305 Acer Campestre	€ cad. 40,00	€ 12.200,00
- n° 305 Populus Alba	€ cad. 40,00	€ 12.200,00

Totale

€

97.600,00

### 3b- Essenze Arbustive

Fornitura e messa a dimora di essenze sempreverdi aventi altezza di cm 50-100 e vaso 18; portamento arbustivo con minimo di 3 polloni lignificati.

Sono compresi: la formazione della buca eseguita a mano o con mezzo meccanico, delle dimensioni idonee, il riempimento dello scavo, la concimazione, il costipamento, l'innaffiamento. L'impianto prevede garanzia di attecchimento.

Distinta Essenze Arboree:

- n° 915 Ilex	€ cad. 4,55	€ 4.163,25
- n° 915 Viburno	€ cad. 4,00	€ 3.660,00
- n° 915 Viburno Lucidum	€ cad. 4,00	€ 3.660,00
- n° 915 Corbezzolo	€ cad. 4,55	€ 4.163,25
- n° 915 Phottinia	€ cad. 3,70	€ 3.385,50
- n° 915 Alloro	€ cad. 4,00	€ 3.660,00
- n° 915 Eleagnos	€ cad. 4,00	€ 3.660,00
- n° 915 Ligustro	€ cad. 3,70	€ 3.385,50
Totale		€

29.737,50

**3c- Intervento di sfalcio erba considerato per 2 anni per n° 5 sfalci/anno.**

€ 2.500,00 x n° 5 x 2 anni = € 25.000,00.

**3d- Intervento di irrigazione considerato per 2 anni (attecchimento).**

€ 4.500,00 x n° 5 x 2 anni = € 45.000,00.

### 3e- Riepilogo generale importi previsti

€ 97.600,00 + € 29.737,50 + € 25.000,00 + € 45.000,00 = € 197.337,50

**Importo Arrotondato € 200.000,00**

## 4- VERDE DI ARREDO STRADALE IN PROGETTO

L'intervento infrastrutturale proposto prevede :

- la sistemazione a prato dell'area pubblica ubicata tra il lotto di intervento e via Bottenigo;
- la realizzazione di aiuole di arredo stradale a contorno della Rotatoria esistente tra le vie Arduino- Bottenigo-Gloria;

- la realizzazione di un'aiuola tra la pista ciclabile e la sede viaria di via Bottenigo, nel tratto dal lotto di intervento all'incrocio con via Brunacci.

Per tutti i contesti sopra citati, si prevede la sistemazione a prato e la messa a dimora di alberi autoctoni di seconda grandezza quali Carpini ad alberello e Aceri Campestri, essenze già utilizzate nel parcheggio antistante Nave De Vero, su indicazione-condivisione con il Comune di Venezia. A maggior chiarimento vedasi tav. A45 o il Book in formato A3.

**In fede**

Data 15/02/2018

**Architetto Danilo Turato**



**B.L.O. IMMOBILIARE S.R.L.**

**BLO Imm.re s.r.l.**  
Via Gaspare Gozzi 2G  
35131 PADOVA  
C.F./P.IVA 04801900285