



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:

MARINA DI VENEZIA S.p.A.

30013 CAVALLINO TREPORTI (VE), Via Montello, 6,

Tel. 041 5302511, Fax 041 966036

c.f. 00330810276 e P.IVA 00330810276

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA DI ACCORDO TRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATO

**OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO TRA IL COMUNE
DI CAVALLINO TREPORTI E LA MARINA DI VENEZIA S.P.A. PER
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI
RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO.**

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 (VE) in Via Montello 6, gestisce il complesso turistico ricettivo denominato "Campeggio Marina di Venezia" a Cavallino Treporti (VE), Via Montello, 6.

La presente Relazione Tecnica si riferisce alla proposta di accordo pubblico privato descritta nel documento "Linee Guida e Criteri Generali" allegato alla presente in cui è prevista la realizzazione di un intervento di rilevante interesse pubblico e un intervento di interesse privato entrambi con costi e oneri a carico della proponente.

2. DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO.

2.1. L'intervento di interesse pubblico comprende le seguenti opere :

- 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 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 canalizzazione fognaria in vetroresina diametro 300 mm per le acque nere lungo Via Montello, nel tratto dall'incrocio con Via Hermada sino all'incrocio con Via Pealto, inclusi i pozzetti di ispezione, linea secondaria, allacciamento alla linea comunale esistente e allacciamenti per i lotti e le abitazioni ivi presenti in conformità allo schema concordato con il Consorzio di Bonifica Veneto Orientale;
- 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;
- Gli indennizzi relativi agli espropri necessari per la realizzazione delle opere saranno a carico dell'Amministrazione Comunale. La Marina di Venezia S.p.a. fornirà il piano particellare con l'identificazione delle porzioni di terreno da espropriare lungo Via Hermada e si farà carico dei frazionamenti delle aree soggette a esproprio. Nel tratto di Via Montello non sono necessari espropri in quanto l'allargamento ricade all'interno del sedime catastale stradale il cui confine è situato al centro del fosso consorziale esistente.

2.2. Gli interventi di interesse privato comprendono quanto segue :

- 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 verranno realizzate circa N. 250 piazzole attrezzate con relativi impianti tecnologici, viabilità e stradine di accesso con mantenimento della vegetazione esistente. 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 verranno 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.

Il progetto dell'intervento di rilevante interesse pubblico a corredo della presente relazione viene definito "Progetto Preliminare delle opere". La descrizione dettagliata dell'intervento verrà inserita nel "Progetto Definitivo" e nel "Progetto Esecutivo" dell'opera pubblica che potrà essere realizzata anche a stralci.

Il criterio fondamentale per l'accoglimento della proposta di accordo tra i soggetti pubblici e privati è la presenza della "convenienza pubblica", determinata dal beneficio che le trasformazioni urbanistiche generano attraverso le modifiche delle previsioni edificatorie da una determinata situazione ad un'altra più favorevole.

Per la determinazione del beneficio pubblico si dovrà considerare il plusvalore determinato dalla trasformazione urbanistica, da ripartire tra il soggetto pubblico (50%) e il soggetto privato (50%)

Il plusvalore derivante dall'intervento nell'area in concessione alla Marina di Venezia S.p.a. viene quindi determinato dal reddito di N. 290 piazzole per n. 60 giorni di occupazione all'anno per 20 anni a cui andranno sottratti i costi di gestione e manutenzione.

Si precisa che per le aree demaniali non si tiene conto della differenza fra il valore finale e il valore iniziale, in quanto dette aree non sono di proprietà del proponente e quindi non risultano vendibili. L'incremento del valore delle aree demaniali sarà pertanto a beneficio esclusivo del proprietario e cioè del Demanio dello Stato. Inoltre nel caso del proponente non si terrà conto neppure del reddito attuale dell'area d'intervento in quanto non utilizzabile ai fini turistico ricettivi, essendo classificata "Riserva naturalistica".

Il plusvalore così determinato verrà ripartito tra il pubblico (50%) e il privato (50%).

Per identificare il valore numerico del plusvalore P verrà applicata la seguente formula :

$$P = [(NP \times RP \times NG \times NA) - (NP \times CI) - (NP \times CG \times NA) - (NP \times CM \times NA)] + [(VF \times A) - (VI \times A)]^* - (RA \times A \times NA)$$

In cui :

NP = Numero piazzole da realizzare

RP = reddito piazzola per giorno (listino alta stagione una piazzola con 3 persone)

NG = Numero giorni di occupazione delle piazzole per anno pari a 60

NA = Numero degli anni di riferimento pari a 20 (durata convenzionale)

CI = Costo complessivo di realizzazione per piazzola (5000/7000 €)

CG = Costo di gestione per piazzola per anno (800/1200 €)

CM = Costo di manutenzione per piazzola per anno (1500/2000 €)

VI = Valore iniziale dell'area per mq (in base alla destinazione attuale)

VF = Valore finale dell'area a piazzole per mq pari a 100,00 € (valore medio)

A = Superficie complessiva dell'area d'intervento

RA = Reddito annuale dell'area per mq nello stato attuale

P = plusvalore, ossia beneficio derivante dalla trasformazione urbanistica

Nota (*) : per le aree demaniali non si tiene conto del valore iniziale VI e neppure del valore finale VF in quanto dette aree non sono di proprietà del proponente e quindi non sono vendibili. L'incremento del valore (VF-VI) è a beneficio esclusivo del proprietario dell'area e cioè del Demanio dello Stato.

3. COSTI DELLE OPERE OGGETTO DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO.

Il costo delle opere di rilevante interesse pubblico comprendente quanto indicato nel precedente punto 2.1. comprenderà 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 :

IMPORTO DELLE OPERE (IVA ESCLUSA)	Parziali	Totali
Importo delle opere relativo 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 relativo alla canalizzazione fognaria su Via Montello inclusi i costi della sicurezza relativi alle varie lavorazioni che compongono l'opera. Importo calcolato su preventivo di spesa.	169'832,65	
Importo delle opere relativo 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
SOMME A DISPOSIZIONE (IVA ESCLUSA)		
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
COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO		2'250'000,00

Il costo delle opere di interesse privato comprendente quanto indicato nel precedente punto 2.2. 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 :

IMPORTO DELLE OPERE	Parziali	Totali
Importo delle opere 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

SOMME A DISPOSIZIONE		
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
COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO		1'950'000,00

4. CALCOLO DEL PLUSVALORE DELL'INTERVENTO PRIVATO.

Il costo complessivo per la realizzazione delle opere di rilevante interesse pubblico risulta pari a Euro 2'250'000,00.

Il costo delle opere di interesse privato relativo alla realizzazione di N. 290 piazzole risulta pari a Euro 1'950'000,00 , corrispondente a Euro 6'724,14 per piazzola.

I parametri di riferimento per il calcolo del plusvalore P sono i seguenti :

NP = 290 (Numero piazzole da realizzare)

RP = Euro 62,00 (Reddito piazzola per giorno come da listino alta stagione)

NG = 60 (Numero giorni di occupazione delle piazzole per anno)

NA = 20 (Numero convenzionale degli anni di riferimento)

CI = Euro 6'724,14 (Costo complessivo di realizzazione per piazzola)

CG = Euro 1'000,00 (Costo di gestione per piazzola per anno)

CM = Euro 1'800,00 (Costo di manutenzione per piazzola per anno)

VI = Non pertinente in quanto trattasi di terreno demaniale

VF = Non pertinente in quanto trattasi di terreno demaniale

A = Non pertinente in quanto parte demaniale e parte a pari valore)

RA = Euro 0,00 (Reddito annuale dell'area per mq nello stato attuale)

Il calcolo del plusvalore P si ottiene dalla seguente formula :

$$P = [(NP \times RP \times NG \times NA) - (NP \times CI) - (NP \times CG \times NA) - (NP \times CM \times NA)] + [(VF \times A) - (VI \times A)]^* - (RA \times A \times NA)$$

Nota (*) : per le aree demaniali non si tiene conto del valore iniziale VI e neppure del valore finale VF in quanto l'area non è di proprietà del proponente e quindi non è vendibile. L'incremento del valore (VF-VI) è a beneficio esclusivo del proprietario dell'area.

Per la porzione di area demaniale marittima non si considera l'incremento di valore dell'area pari a $[(VF \times A) - (VI \times A)]$

Per la porzione di area privata non vi è incremento di valore.

Per l'intervento privato proposto dalla Marina di Venezia S.p.a. il plusvalore P è pari a :

$$[(290 \times 62,00 \times 60 \times 20) - (290 \times 6'724,14) - (290 \times 1000,00 \times 20) - (290 \times 1800,00 \times 20)] =$$

$$[21'576'000,00 - 1'950'000,00 - 5'800'000,00 - 10'440'000,00] = \text{€ } 3'386'000,00$$

Trattandosi di intervento privato realizzato con la procedura dell'Accordo Pubblico Privato, non sono previsti gli oneri di urbanizzazione di cui all'Art. 30 della L.R. 33/2002.

Per quanto riguarda l'intervento aggiuntivo all'allargamento di Via Montello, la realizzazione della condotta fognaria da realizzare dovrà essere realizzata in conformità allo schema concordato con il Consorzio di Bonifica Veneto Orientale nei tempi e nei modi che verranno definiti dall'Ente.

5. RAFFRONTO CONVENIENZA PUBBLICA-BENEFICI PROPONENTE.

Il raffronto fra i benefici del Comune di Cavallino Treporti e i benefici della Marina di Venezia S.p.a. risulta dalla seguente verifica :

Plusvalore risultante dall'intervento privato : Euro 3'386'000,00.

Quota pubblico 50% : Euro 3'386'000,00 x 0,50 = Euro 1'693'000,00

Quota privato 50% : Euro 3'386'000,00 x 0,50 = Euro 1'693'000,00

L'importo complessivo delle opere pubbliche realizzate dalla Marina di Venezia S.p.a. risulta pari a Euro 2'000'000,00 , derivante dal costo complessivo dell'intervento pari a Euro 2'250'000,00 a cui vanno detratti i costi della pista ciclopedonale su Via Montello pari a Euro 250'000,00 (costo lavori + quota oneri sicurezza, spese tecniche, contributo Inarcassa, imprevisti e arrotondamenti) in quanto soggetti a scomputo oneri.

L'importo complessivo opere private realizzate dalla Marina di Venezia S.p.a. è pari a Euro 1'950'000,00.

Verifica di convenienza :

L'importo complessivo delle opere pubbliche deve essere maggiore o uguale al 50% del plusvalore risultante dall'intervento privato.

Il costo complessivo delle opere private deve essere maggiore o uguale al 50% del plusvalore risultante dall'intervento privato.

Tenendo conto che il Plusvalore risultante dall'intervento privato è pari a Euro 3'386'000,00 risulta che :

Euro 2'000'000,00 (importo complessivo opere pubbliche) > Euro 1'693'000,00 (50% del plusvalore).

Euro 1'950'000,00 (costo complessivo opere private) > Euro 1'693'000,00 (50% del plusvalore).

La convenienza dell'accordo pubblico-privato risulta pertanto verificata.

6. RIFERIMENTI NORMATIVI EDILIZI ED URBANISTICI.

L'intervento edilizio verrà realizzato in conformità alle seguenti normative :

- D.P.R. 06.06.01, N. 380 "Testo unico sull'edilizia";
- D.Lgs. 27.12.02, N. 301 recante modifiche e integrazioni al D.P.R. 380/2001;
- L.R. 04.11.02, N. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo";

- L.R. 27.06.85, N. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni e integrazioni (Articoli non abrogati);
- L.R. 23.04.04, N. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni e integrazioni;
- P.A.T. del Comune di Cavallino Treporti;
- N.T.O. allegate al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Cavallino Treporti;
- Piano degli Interventi del Comune di Cavallino Treporti;
- N.T.O. allegate al Piano degli Interventi del Comune di Cavallino Treporti;
- Regolamento Edilizio del Comune di Cavallino Treporti;
- Regolamento igienico sanitario;
- L. 09.01.89, N. 13 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata" e successive integrazioni e modificazioni;
- D.M. 14.06.89, N. 236 "Regolamento per l'eliminazione delle barriere architettoniche" e successive integrazioni e modificazioni;
- D.Lgs. 09.04.08, N. 81 "Attuazione dell'Art. 1 della L. 03.08.07, N. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- D.M. 22.01.08, N. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'Art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della L. 02.12.2005 recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- D. L.vo 12 aprile 2006 n. 163 - Codice dei contratti pubblici (Testo aggiornato al decreto legge 18 ottobre 2012 convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221 pubblicata sulla G. U. n. 294 del 18-12-2012 – Suppl. Ordinario n.228);
- Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice dei contratti (approvato con il DPR 207/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 288 del 10 dicembre 2010);
- Confronto del nuovo Regolamento 207/2010 con la normativa precedente D.P.R. 554/1999;
- D. L.vo 9 aprile 2008 n. 81 - Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- D. M. 19 aprile 2000 n. 145 - Capitolato generale delle opere pubbliche.

7. ALLEGATI.

- Tav. 01. Elaborato grafico di inquadramento normativo con estratti P.I., C.T.R. ed estratto catastale;
- Tav. 02. Inquadramento catastale in scala 1:2000;
- Tav. 03. Planimetria stato di fatto Via Hermada da Via Fausta a Via Adige scala 1:500;
- Tav. 04. Planimetria stato di fatto Via Hermada da Via Adige a Via Montello e stato di fatto Via Montello da Via Hermada a Via Pealto scala 1:500;
- Tav. SV1. Sviluppo 1 dettaglio planimetria rilievo stato di fatto scala 1:200;
- Tav. SV2. Sviluppo 2 dettaglio planimetria rilievo stato di fatto scala 1:200;
- Tav. SV3. Sviluppo 3 dettaglio planimetria rilievo stato di fatto scala 1:200;
- Tav. SV4. Sviluppo 4 dettaglio planimetria rilievo stato di fatto scala 1:200;
- Tav. SV5. Sviluppo 5 dettaglio planimetria rilievo stato di fatto scala 1:200;
- Tav. SV6. Sviluppo 6 dettaglio planimetria rilievo stato di fatto scala 1:200;
- Tav. SV7. Sviluppo 7 dettaglio planimetria rilievo stato di fatto scala 1:200;
- Tav. SV8. Sviluppo 8 dettaglio planimetria rilievo stato di fatto scala 1:200;
- Tav. SV9. Sviluppo 9 dettaglio planimetria rilievo stato di fatto scala 1:200;
- Tav. SV10. Sviluppo 10 dettaglio planimetria rilievo stato di fatto scala 1:200;
- Tav. SV11. Sviluppo 11 dettaglio planimetria rilievo stato di fatto scala 1:200;
- Tav. SV12. Sviluppo 12 dettaglio planimetria rilievo stato di fatto scala 1:200;
- Tav. 05. Planimetria di progetto tratto Via Hermada da Via Fausta a Via Adige scala 1:500;
- Tav. 06. Planimetria di progetto rotatoria Via Adige, tratto Via Hermada da Via Adige a Via Montello, e tratto Via Montello da Via Hermada a Via Pealto scala 1:500;
- Tav. 07. Planimetria comparativa tra stato di fatto e di progetto tratto Via Hermada da Via Fausta a Via Adige scala 1:500;
- Tav. 08. Planimetria comparativa tra stato di fatto e di progetto rotatoria Via Adige, tratto Via Hermada da Via Adige a Via Montello, e tratto Via Montello da Via Hermada a Via Pealto scala 1:500;
- Tav. 09. Planimetria catastale con indicazione delle aree private soggette a esproprio scala 1:1000;

- Tav. 10. Piano particellare scala 1:1000 comprendente N. 3 tratti di Via Hermada e un tratto di Via Montello. Trattasi di un elaborato con la rappresentazione grafica delle aree soggette a esproprio, aree demaniali e sedime catastale della strada, con evidenza degli ambiti propri del piano particellare e delle superfici interessate;
- Tav. 11. Planimetrie scala 1:500 del secondo tratto di Via Hermada da incrocio Via Adige esclusa la rotonda a incrocio Via Fausta (N. 3 settori), con rappresentazione comparativa dell'opera pubblica in progetto, sovrapposizione del rilievo topografico e della linea catastale di separazione del sedime della strada;
- Tav. 11.a. Planimetrie scala 1:500 del secondo tratto di Via Hermada da incrocio Via Adige esclusa la rotonda a incrocio Via Fausta (N. 3 settori), con rappresentazione dell'opera pubblica in progetto, sovrapposizione del rilievo topografico e della linea catastale di separazione del sedime della strada con aggiunta dei mappali catastali di tutte le proprietà;
- Tav. 11.b. Planimetrie scala 1:500 del secondo tratto di Via Hermada da incrocio Via Adige esclusa la rotonda a incrocio Via Fausta (N. 3 settori), con rappresentazione dell'opera pubblica in progetto, sovrapposizione del rilievo topografico e della linea catastale di separazione del sedime della strada con aggiunta dei mappali catastali di tutte le proprietà, dell'ingombro massimo della strada e del Piano Particellare;
- Tav. 12. Planimetrie scala 1:500 primo tratto di Via Hermada da incrocio Via Montello a incrocio Via Adige inclusa la rotonda e tratto Via Montello da incrocio Via Hermada a incrocio Via Pealto (N. 2 settori), con rappresentazione comparativa dell'opera pubblica in progetto, sovrapposizione del rilievo topografico e della linea catastale di separazione del sedime della strada;
- Tav. 12.a. Planimetrie scala 1:500 primo tratto di Via Hermada da incrocio Via Montello a incrocio Via Adige inclusa la rotonda e tratto Via Montello da incrocio Via Hermada a incrocio Via Pealto (N. 2 settori), con rappresentazione dell'opera pubblica in progetto, sovrapposizione del rilievo topografico e della linea catastale di separazione del sedime della strada con aggiunta dei mappali catastali di tutte le proprietà;
- Tav. 12.b. Planimetrie scala 1:500 primo tratto di Via Hermada da incrocio Via Montello a incrocio Via Adige inclusa la rotonda e tratto Via Montello da incrocio Via Hermada a incrocio Via Pealto (N. 2 settori), con rappresentazione dell'opera pubblica in progetto, sovrapposizione del rilievo topografico e della linea catastale di separazione del sedime della strada con aggiunta dei mappali catastali di tutte le proprietà, dell'ingombro massimo della strada e del Piano Particellare;

- Tav. A. Inquadramento normativo con estratti cartografici C.T.R., P.I., P.A.T., Schema normativo N. 3 vigente e di progetto del complesso ricettivo "Marina di Venezia Camping Village" scale varie;
- Tav. B. Planimetria con ampliamento dell'area attrezzata del complesso ricettivo "Marina di Venezia Camping Village" scala 1:1000;
- Prospetto del Piano Particolare con identificazione delle Ditte, mappali interessati e loro consistenza, porzioni soggette a esproprio e superfici di esproprio;
- Calcolo del costo annuale di gestione parametrato per piazzola;
- Calcolo del costo annuale di manutenzione parametrato per piazzola;
- Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione della pista ciclabile lungo il primo tratto di Via Hermada, dall'incrocio con Via Montello all'incrocio con Via Adige, includa la rotonda (primo stralcio d'intervento).
- Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione della pista ciclabile lungo il secondo tratto di Via Hermada, dall'incrocio con Via Adige esclusa la rotonda all'incrocio con Via Fausta (secondo stralcio d'intervento).
- Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione dell'allargamento di un tratto di Via Montello, dall'incrocio con Via Hermada all'incrocio con Via Pealto (terzo stralcio d'intervento);
- Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione della fognatura nera in vetroresina lungo il tratto di Via Montello, dall'incrocio con Via Hermada all'incrocio con Via Pealto;
- Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione della pista ciclabile lungo il tratto di Via Montello, dall'incrocio con Via Hermada all'incrocio con Via Pealto;
- Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione delle opere necessarie per l'ampliamento dell'area attrezzata del complesso ricettivo "Marina di Venezia Camping Village" e lo spostamento del passaggio a mare N. 5.

Cavallino Treporti, 21.07.2016

Il Tecnico
Ing. Aldo Ferri

