



# WATERFRONT

## VENEZIA E CHIOGGIA

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA AFFERENTE ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT DELLE AREE PORTUALI  
COMPRESE TRA S. ANDREA E S. BASILIO A VENEZIA E LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA SALONI A CHIOGGIA.

CUP F76G21001030005 – CUP F76G21001010005  
CIG 981806183D

## Chioggia

# Relazione di sostenibilità economica-finanziaria dello scenario di sintesi

#### Progettazione masterplan, Progettazione architettonica, Progettazione infrastrutture per la mobilità, ambiente e sostenibilità

**Arup Italia S.r.l. (MANDATARIA)**  
Corso Italia 1 – 20122 Milano, Italia  
t. +39 02 8597 9301  
e. amministrazione@arup.com  
[www.arup.com](http://www.arup.com)

arch. David Hirsch  
(Responsabile dell'integrazione delle prestazioni specialistiche)

#### Consulenti specialistici del RTI:

##### Mobilità

**GO-Mobility**  
via del Serafico 89, 00142, Roma, Italia  
t. +39 0656546119  
e. fanelli@go-mobility.it

##### Analisi economica

**Territorio e Mercati Studio Tecnico Associato**  
via Cesare Battisti 14, 40123 Bologna, Italia  
t. +39 051 221108  
e. territorioemercati@legalmail.it  
prof. arch. Stefano Stanghellini

#### Progettazione masterplan, Progettazione architettonica

**Cecchetto & Associati srl (MANDANTE)**  
Via Torino 107, 30172 Venezia, Italia  
t. +39 041 5240440  
studio@studiodcecchetto.com  
[www.cecchettoassociati.com](http://www.cecchettoassociati.com)

arch. Alberto Cecchetto  
(Responsabile Tecnico e Culturale della Progettazione)

#### Progettazione paesaggistica

**PROAP (MANDANTE)**  
Estudos e Projectos de Arquitectura Paisagista, Lda  
Rua Jorge Colaço 43-b-d 1700-252, Lisbona, Portugal  
t. +351 213951724  
[www.proap.pt](http://www.proap.pt)

Arch. João Nunes

#### Progettazione, Gestione e Pianificazione Approdi

**ST Servizi Tecnici srl**  
San Polo, 1173, 30125 Venezia, Italia  
t. +39 041 5060826  
e. n.ferrari@stvenezia.com  
ing. Nicola Ferrari

# Sostenibilità economico-finanziaria dello scenario di sintesi

## A. Stima dell'investimento complessivo

- A.1 Assunzioni di base
- A.2 Stima dell'investimento per la realizzazione del programma funzionale
- A.3 Stima dell'investimento per gli spazi pubblici e l'infrastruttura verde
- A.4 Stima dell'investimento per la realizzazione degli interventi sulla mobilità
- A.5 Stima dell'investimento complessivo

## B. Sviluppo nel tempo

- B.1 Cronoprogramma
- B.2 Fase 1 | 2025 – 2026 (*Interventi, Investimenti, Soggetti interessati*)
- B.3 Fase 2 | 2026 – 2028 (*Interventi, Investimenti, Soggetti interessati*)
- B.4 Fase 3 | 2028 – 2030 (*Interventi, Investimenti, Soggetti interessati*)
- B.5 Fase 4 | 2030 – 2035 (*Interventi, Investimenti, Soggetti interessati*)
- B.6 Ripartizione dell'investimento tra i diversi soggetti attuatori

## C. Valorizzazione immobiliare del Waterfront

- C.1 Concessioni attuali
- C.2 Procedimento di valutazione della valorizzazione generata dall'intervento
- C.3 Assunzioni di base
- C.4 Concessioni di aree portuali – Hub del mare e Innovation hub
- C.5 Concessioni di aree portuali per servizi per cittadini e turisti
- C.6 Concessioni di aree portuali per parcheggi multipiano
- C.7 Sostenibilità economico-finanziaria per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico
- C.8 Valorizzazione generata dall'intervento



# Stima dell'investimento complessivo

## Assunzioni di base

### COSTI DI COSTRUZIONE

La stima dell'investimento è svolta per via parametrica. In primo luogo alle consistenze di progetto sono applicati i valori di costo unitari desunti dall'analisi di pubblicazioni istituzionali (prezzario DEI, prezzi tipologie edilizie Regione Veneto, ecc.) e dall'analisi di documenti tecnico-economici (quadri economici, stima sommaria di costi, computi metrici estimativi, ecc.) relativi a progetti di recente realizzazione nell'area veneziana o in contesti portuali. Il quadro dei costi di costruzione è riportato nella tabella a fianco.

Per quanto concerne le banchine la stima dell'investimento comprende il rifacimento delle pavimentazioni, illuminazione pubblica e arredo urbano (con opere di tipo ordinario) e prescinde dalle opere marittime.

La stima dell'investimento non comprende le opere esterne all'area demaniale, quali ponti e percorsi ciclopedinali.

### ALTRÉ VOCI DI COSTO

Oltre ai costi di costruzione, nella stima dell'investimento sono considerate ulteriori voci di costo, quando pertinenti, relative a:

- Spese tecniche, comprensive della remunerazione di tutte le progettazioni dalla fattibilità all'esecutiva, della direzione lavori, del coordinamento sicurezza e dei collaudi, in misura variabile dal 7% al 10% del costo di costruzione in relazione alla complessità dell'opera;
- Contributo di costruzione, commisurato ai soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le tariffe approvate dal Comune di Chioggia (DG 20/2021) in caso di interventi privati realizzati su aree demaniali come previsto dagli articoli 8 e 17 del DPR 380/2001;
- Imprevisti, in misura del 3% sull'importo delle opere;
- Interessi passivi commisurati al finanziamento del 50% dell'investimento complessivo e alla durata dell'intervento;
- Spese di commercializzazione, per attività finalizzate all'immissione nel mercato immobiliare locale delle superfici realizzate, in misura compresa tra l'1% e il 2% del valore immobiliare prodotto dalla trasformazione.

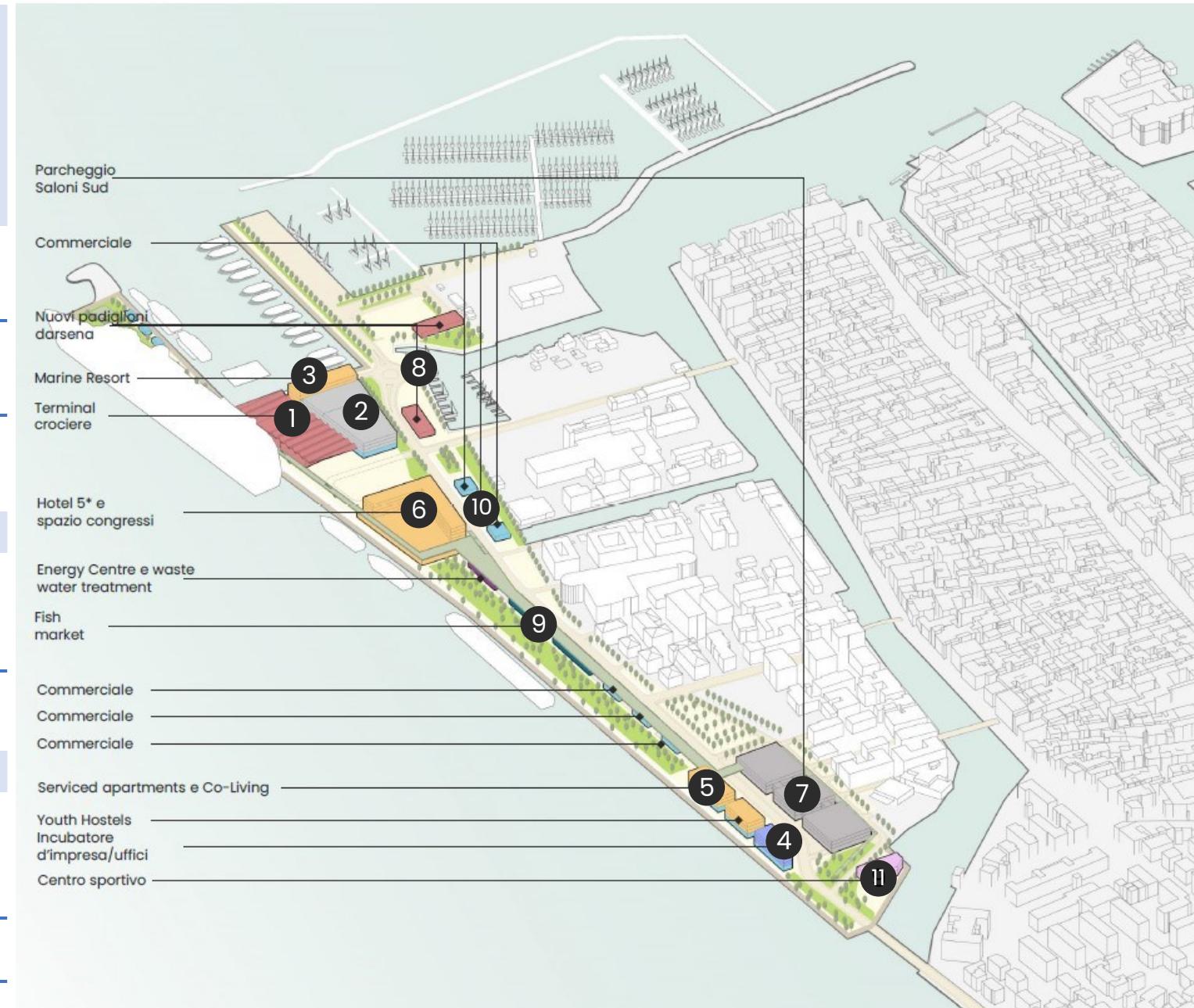
La stima dell'investimento è effettuata al netto dell'IVA.

Quadro di sintesi dei costi unitari di costruzione

	Fonte informativa		Costo unitario aggiornato al 2024	Costo unitario aggiornato arrotondato
			[euro/mq]	[euro/mq]
<b>PROGRAMMA FUNZIONALE</b>				
Terminal Crociere	Indagini dirette	Nuovo Terminal Porto di Cagliari	1.333,33	<b>1.350,00</b>
Ricettivo	Prezzario DEI	Scheda D8 - Complesso alberghiero - 3 stelle	1.915,83	<b>1.900,00</b>
	Prezzario DEI	Scheda D8 - Complesso alberghiero - 4 stelle	2.055,52	2.050,00
Commerciale	Prezzario DEI	Scheda D5 - Centro commerciale (Galleria)	1.595,00	<b>1.600,00</b>
Uffici	Prezzario DEI	Scheda D20 - Edificio ad uso uffici in classe A (escluso piani interrati)	1.799,00	<b>1.800,00</b>
Fish Market - Padiglioni Darsena	Indagini dirette	Mercato coperto San Michele - Mestre	1.087,50	<b>1.100,00</b>
Sport	Indagini dirette	Ampliamento Palestra Spes - Mestre	1.915,02	<b>1.900,00</b>
<b>SPAZI APERTI DI USO PUBBLICO E INFRASTRUTTURA VERDE</b>				
Giardino / parco pubblico	Prezzario DEI	Scheda I2 - Giardino pubblico	43,00	<b>40,00</b>
Spazi verdi attrezzati per lo sport	Indagini dirette	Parco con skate park - Marghera	77,35	<b>80,00</b>
Spazi per usi temporanei legati al benessere	Prezzario DEI	Scheda I14 - Spazio pubblico di intrattenimento	72,00	<b>70,00</b>
Lungo laguna	Indagini dirette	Piazza coperta a Rivalta di Torino (esclusa copertura)	154,02	<b>150,00</b>
Piazza sulla laguna (Terminal bus)	Indagini dirette	Piazza mercato - Marghera (solo opere esterne)	271,34	<b>270,00</b>
Spazi aperti per usi temporanei all'aperto	Indagini dirette	Piazza mercato - Marghera (solo opere esterne)	271,34	<b>270,00</b>
<b>INTERVENTI SULLA MOBILITÀ</b>				
Nuova strada carrabile	Prezzario DEI	Scheda I4 - Strada pubblica	116,00	<b>120,00</b>
Parcheggi	Prezzario DEI	Scheda H2 - Parcheggio multipiano 1300 posti auto	562,10	<b>560,00</b>
Tetto verde fruibile	Prezzario DEI	Scheda I13 - Arredo urbano di piazza sopra autorimessa interrata	393,00	<b>390,00</b>
Copertura fotovoltaica parcheggio	Indagini dirette		400,00	<b>400,00</b>
Parcheggi a raso permeabili	Prezzario DEI	Scheda H3 - Parcheggio a raso	59,00	<b>60,00</b>

## Stima dell'investimento per la realizzazione del programma funzionale

Intervento	Destinazione	Superficie londa [a] [mq SL]	Investimento complessivo [b] [euro]
<b>PROGRAMMA FUNZIONALE</b>			
<i>Hub del Mare</i>			
1 Terminal Crociere	Funzioni portuali Esistente	1.400	3.508.650
	Ampliamento	2.300	
2 Parcheggio Saloni Nord	Parcheggio Multipiano Velo Hub Vertiporto		Vedi interventi sulla mobilità
3 Marine Resort	Commerciale	700	7.995.045
	Ricettivo	2.800	
<i>Innovation hub</i>			
4 Youth hostel / incubatore d'impresa / uffici	Commerciale	540	4.589.521
	Direzionale per AdSP e altri Enti pubblici	810	
	Direzionale privato	810	
5 Serviced apartments e Co-Living	Commerciale	1.060	11.397.015
	Ricettivo	3.200	
<i>Servizi per cittadini e turisti</i>			
6 Hotel 5* e spazio congressi	Ricettivo	9.000	25.008.230
7 Parcheggio Saloni Sud	Parcheggio Multipiano Tetto verde fruibile		Vedi interventi sulla mobilità
8 Nuovi padiglioni Darsena	Funzioni portuali (commerciale)	300	1.253.773
	Funzioni portuali (magazzini)	700	
9 Fish market	Commerciale	1.000	1.323.700
10 Spazi flessibili commerciali	Commerciale	1.700	2.301.968
<i>Spazi per lo sport ed il tempo libero</i>			
11 Centro sportivo	Servizi di interesse pubblico	1.000	2.297.762
<b>Totale PROGRAMMA FUNZIONALE (escluso Terminal esistente)</b>		<b>25.920</b>	<b>59.675.663</b>



Elaborazione grafica: Arup Italia

## Stima dell'investimento per gli spazi pubblici e l'infrastruttura verde

SPAZI APERTI DI USO PUBBLICO E INFRASTRUTTURA VERDE	Consistenza	Costo di costruzione unitario	Spese tecniche	Imprevisti	Costo di trasformazione unitario	Investimento complessivo	
	[mq]	[mc]	[euro/mq]	[euro/mc]	[euro/mq]	[euro/mq]	
				10%	3%	o	
<b>Lavori propedeutici</b>							
Demolizioni - Fase 1	27.000		25	3	1	28	762.750
Demolizioni - Fase 2	2.000		25	3	1	28	56.500
Demolizioni - Fase 3	38.000		25	3	1	28	1.073.500
<b>Totale lavori propedeutici</b>							<b>1.892.750</b>
<b>Spazi flessibili per cittadini e turisti - Spazi per lo sport ed il tempo libero</b>							
12 Giardino dei Saloni	9.500						468.950
- aree verdi	8.500	40		4	1	45	384.200
- spazi verdi attrezzati per lo sport	500	80		8	2	90	45.200
- spazi per usi temporanei legati al benessere	500	70		7	2	79	39.550
13 Lungo laguna	16.000	150		15	5	170	2.712.000
14 Piazza sulla laguna (Terminal bus)	4.000	270		27	8	305	1.220.400
15 Spazi aperti per usi temporanei all'aperto	2.600	270		27	8	305	793.260
16 Kilometro verde	2.500	300		30	9	339	847.500
<b>Totale SPAZI APERTI</b>	<b>34.600</b>						<b>7.934.860</b>

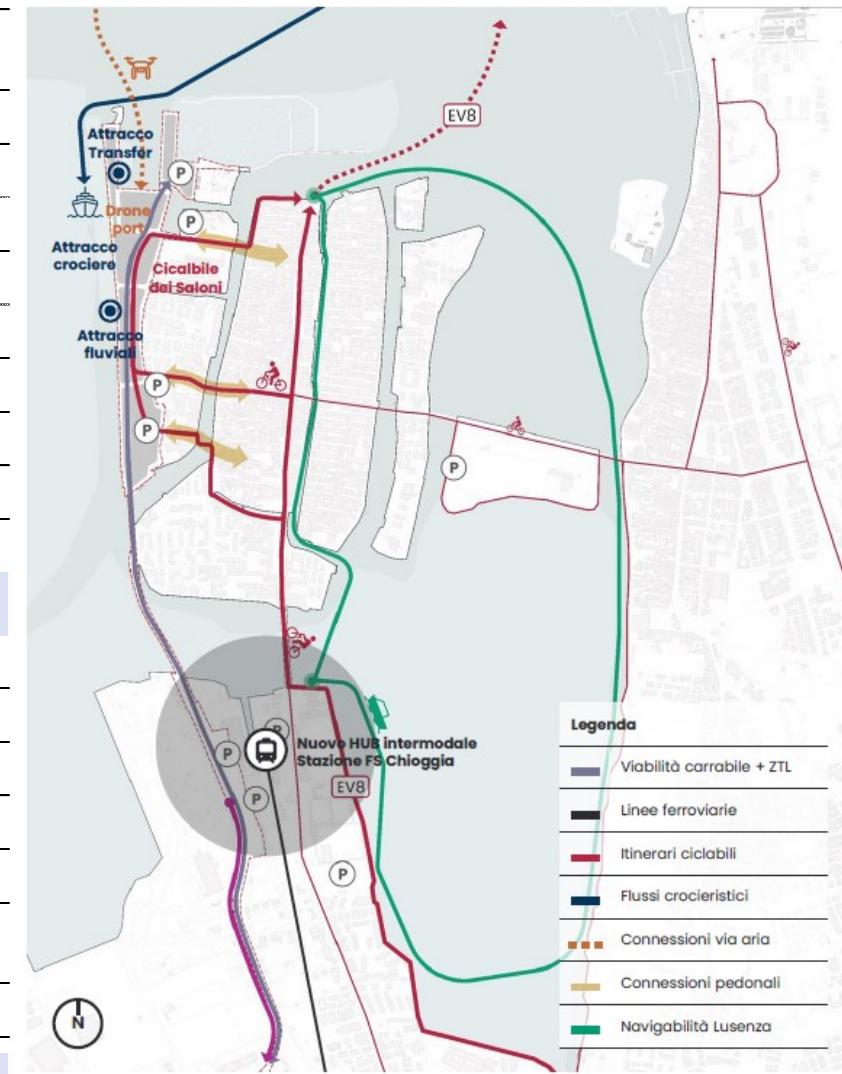


Elaborazione grafica: Arup Italia

## Stima dell'investimento per gli interventi sulla mobilità

### INTERVENTI SULLA MOBILITÀ'

Note	Consistenza	Costo di costruzione unitario	Spese tecniche	Imprevisti		Costo di trasformazione unitario	Investimento complessivo	
				[ml]	[mq]	[euro/ml]	[euro/mq]	[euro/mq]
<b>ISOLA DEI SALONI</b>								
1. Rettificazione asse principale con inserimento nuova rotatoria	Adeguamento strada esistente	1.000	12.500	60	6	1,8	68	847.500
2. Riorganizzazione ricircolo a senso unico	Nuovo tracciato strada carribile + rotonda	570	7.125	120	12	3,6	136	966.150
3. Nuovi parcheggi in struttura + 8. nuovo velohub intermodale	Parcheggio Multipiano		8.400	560	56	16,8	633	5.315.520
- Saloni nord	Velo Hub		1.400	560	56	16,8	633	885.920
	Vertiporto		2.800					2.500.000
- Saloni sud	Parcheggio Multipiano		11.400	560	56	16,8	633	7.213.920
	Tetto verde fruibile		1.400	390	39	11,7	441	616.980
4. Risistemazione parcheggio a raso (Park Saloni)	Opera extra-comparto		2.700					
5. Inserimento terminal bus	Vedi Piazza sulla Laguna							
6. Percorso ciclabile bidirezionale	Quota entro - comparto	600	1.500	120	12	3,6	136	203.400
	Quota extra - comparto	490	1.225					
7. Nuovi ponti ciclopedonali	Opera extra-comparto	40	160					
	Opera extra-comparto	40	160					
9. Loading bays puntuali e lineari								
10. Accesso terminal area logistica e ricircolo a senso unico								
11. Accesso area portuale diportistica								
<b>Totale Isola dei Saloni</b>								<b>18.549.390</b>
<b>VIA MAESTRI DEL LAVORO</b>								
Copertura fotovoltaica con parcheggi per auto elettriche		6.000	400	40	12	452	2.712.000	
Spazi a parcheggio permeabili		8.000	60	6	1,8	68	542.400	
Risistemazione parcheggio a raso		4.500	30	3	0,9	34	152.550	
Viale alberato lungo Via Maestri del Lavoro		1.000	350	35	10,5	396	395.500	
Nuova piazza della stazione	Opera extra-comparto	3.000						
Connessione Stazione FS – via Maestri del Lavoro	Opera extra-comparto	70						
<b>Totale Via Maestri del Lavoro</b>								<b>3.802.450</b>
<b>Totale INTERVENTI SULLA MOBILITÀ'</b>								<b>22.351.840</b>



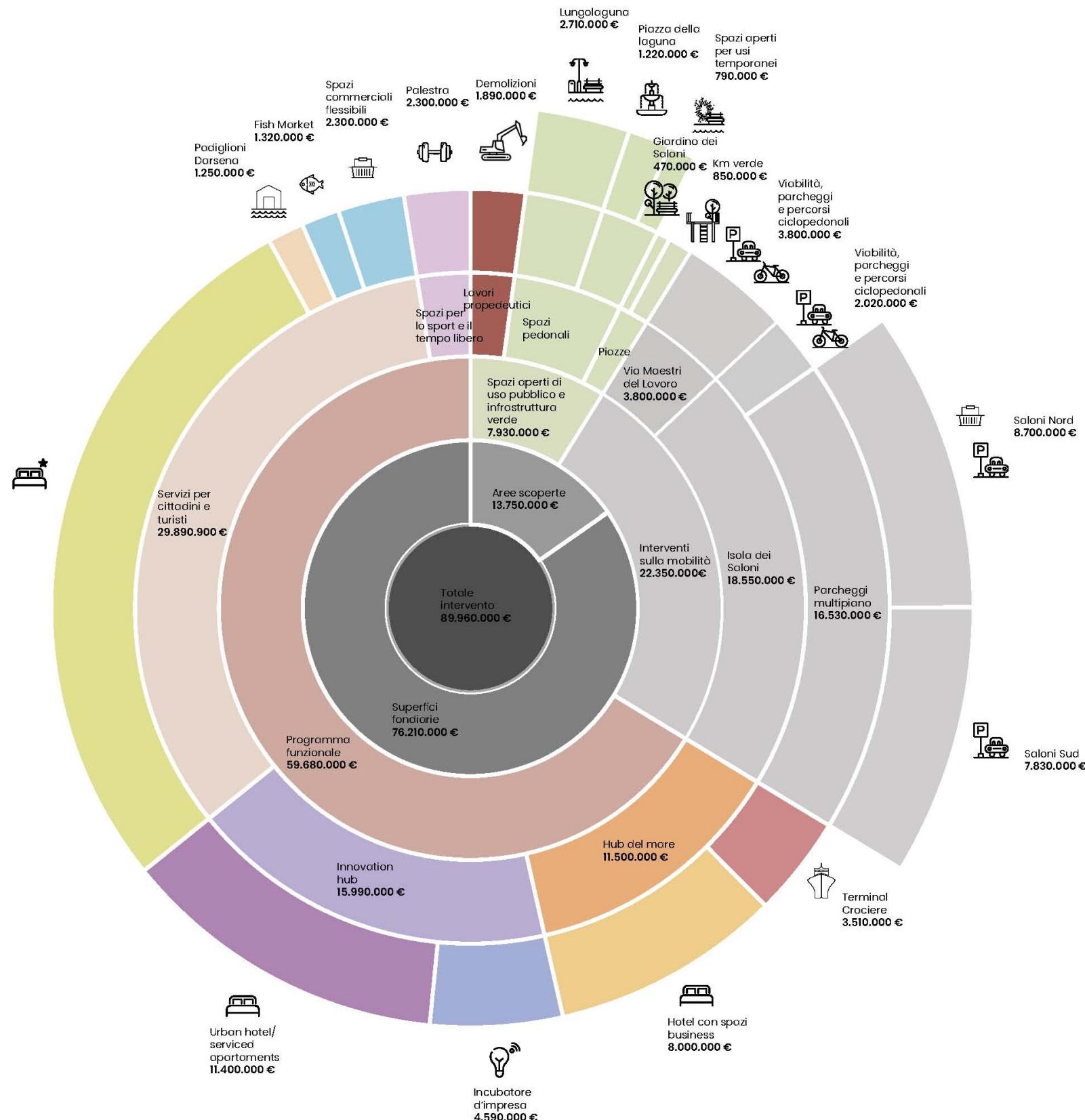
## Stima dell'investimento complessivo

La stima parametrica dei costi di trasformazione ha condotto ad un investimento complessivo pari a circa **90 milioni di euro**.

Intervento	Investimento complessivo
	[b] [euro]
<b>PROGRAMMA FUNZIONALE</b>	
<b>Totale PROGRAMMA FUNZIONALE (escluso Terminal esistente)</b>	<b>59.675.663</b>
<b>SPAZI APERTI DI USO PUBBLICO E INFRASTRUTTURA VERDE</b>	
<b>Totale SPAZI APERTI</b>	<b>7.934.860</b>
<b>INTERVENTI SULLA MOBILITÀ</b>	
<b>Totale INTERVENTI SULLA MOBILITÀ</b>	<b>22.351.840</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO PER RIQUALIFICAZIONE WATERFRONT CHIOGGIA</b>	<b>89.962.363</b>

n.b. L'importo indicato è al netto dell'IVA ed esclude l'investimento necessario per la realizzazione delle opere marittime.

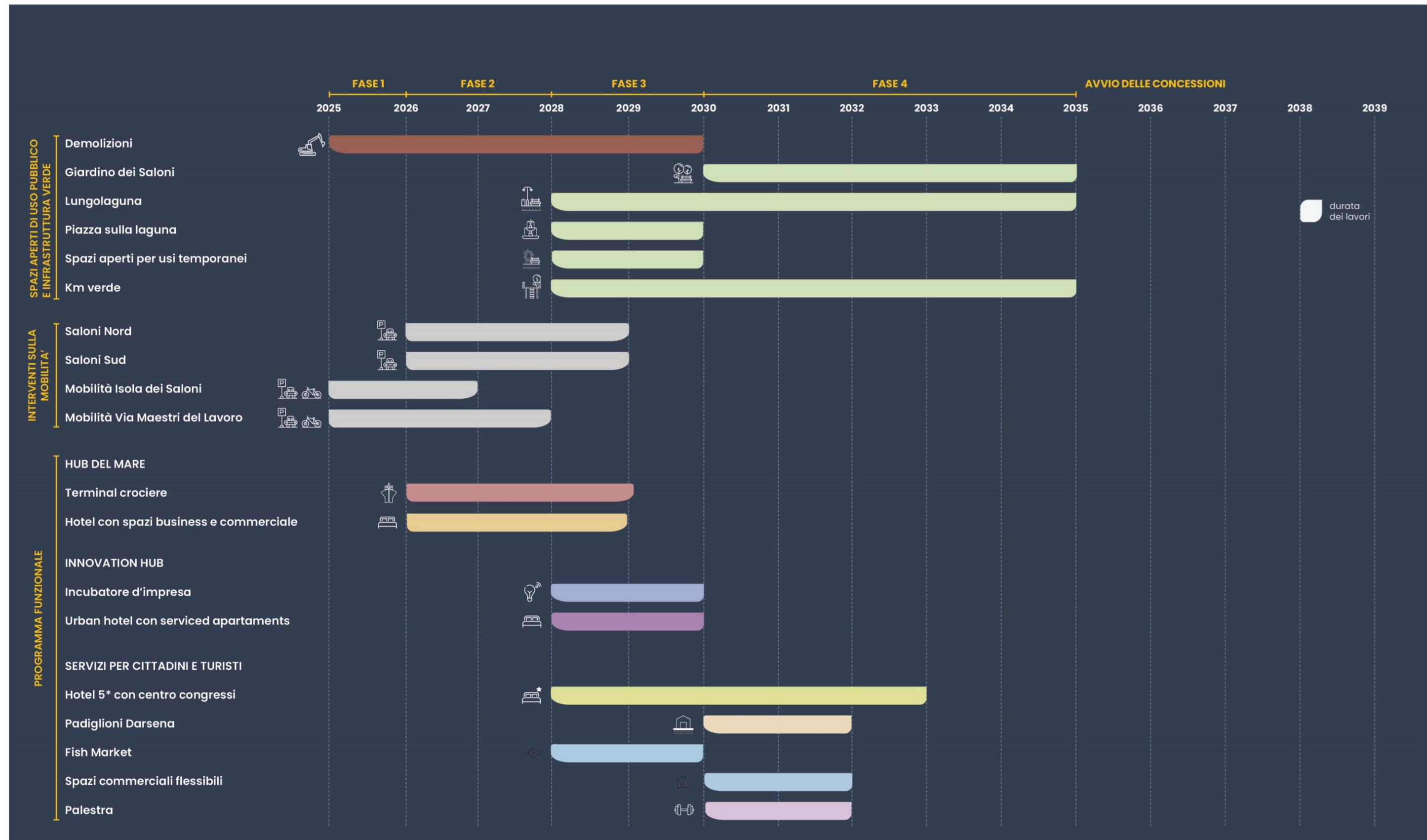
Il grafico a fianco, da leggere partendo dal nucleo centrale e procedendo verso l'esterno, visualizza la progressiva specificazione del programma funzionale nelle destinazioni in cui si articola e, insieme, l'impegno economico richiesto dalla realizzazione di ciascuna funzione rispetto alle altre e quindi anche rispetto al programma funzionale nel suo complesso.



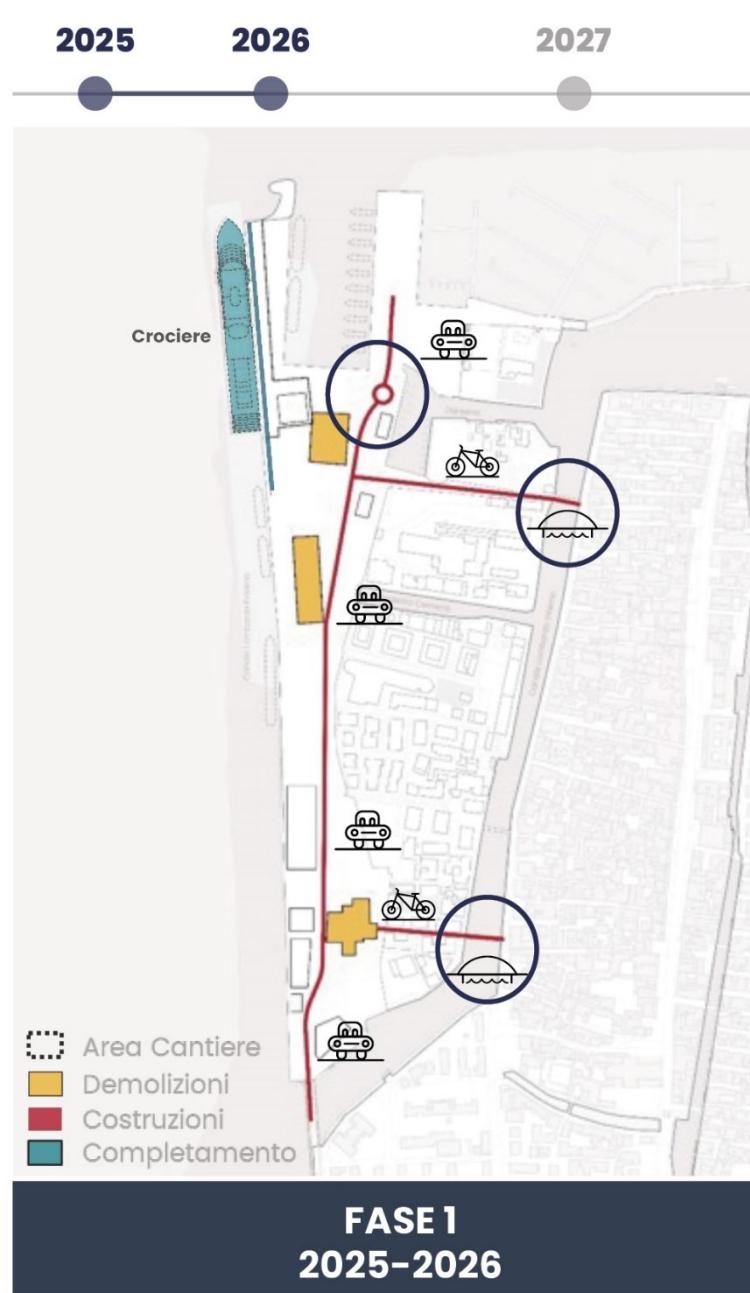


# Sviluppo nel tempo

## Cronoprogramma



## Fase 1 | 2025- 2026 (*Interventi, Investimenti, Soggetti interessati*)



Intervento	Destinazione	Investimento complessivo	Soggetti interessati	Concessione
		[b] [euro]		
<b>SPAZI APERTI DI USO PUBBLICO E INFRASTRUTTURA VERDE</b>				
<i>Lavori propedeutici</i>				
<b>Demolizioni - Fase 1</b>		762.750	- Autorità di Sistema Portuale	NO
<b>INTERVENTI SULLA MOBILITÀ'</b>				
<b>ISOLA DEI SALONI</b>				
<b>Altri interventi sulla mobilità nell'Isola dei Saloni</b>		2.017.050	- Autorità di Sistema Portuale - Comune di Chioggia	NO
<b>VIA MAESTRI DEL LAVORO</b>				
<b>Interventi sulla mobilità Via Maestri del Lavoro</b>		3.802.450	- Autorità di Sistema Portuale - Comune di Chioggia	NO
<b>TOTALE INVESTIMENTO PER RIQUALIFICAZIONE WATERFRONT CHIOGGIA - FASE 1</b>		<b>6.582.250</b>		

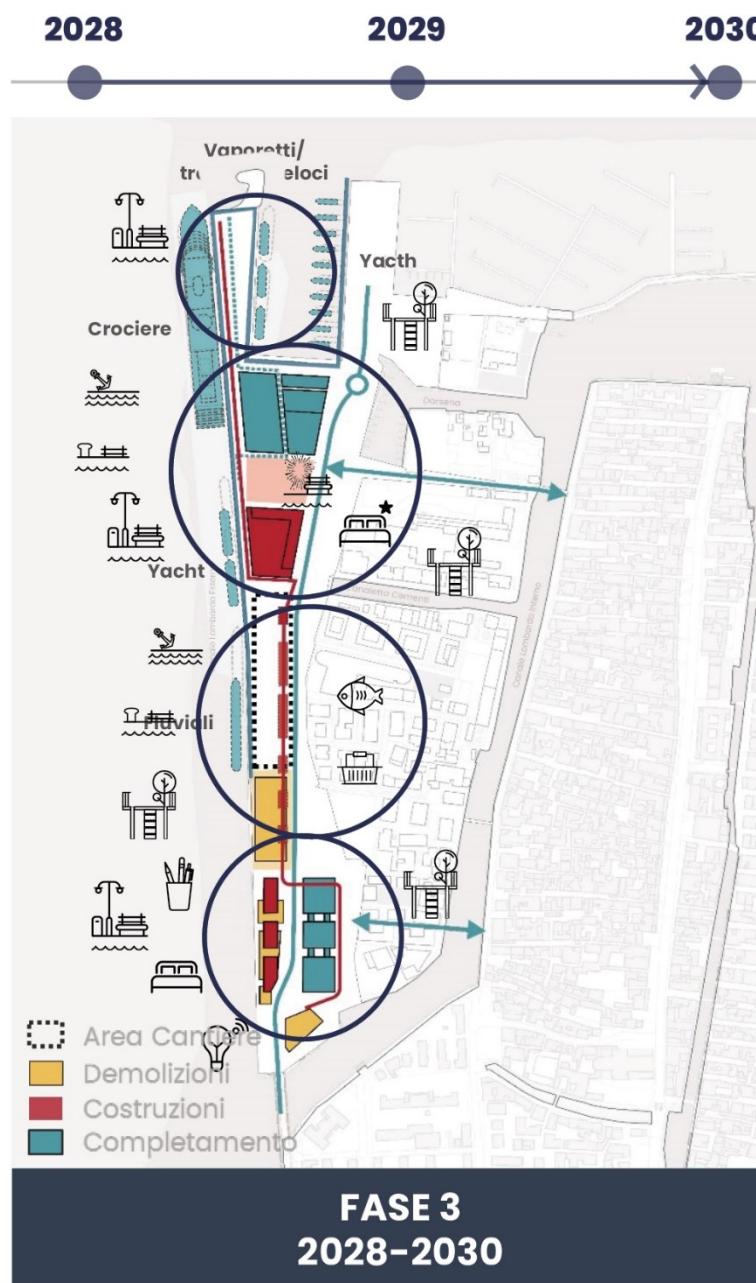
- mantenimento attracco navi da crociera
- demolizione dei fabbricati 900, HOLCIM, 906, 908 e 909
- costruzione del nuovo asse viabilistico
- rotonda zona Saline
- ponti ciclopedinali

## Fase 2 | 2026 – 2028 (Interventi, Investimenti, Soggetti interessati)

2026	2027	2028	Intervento	Destinazione	Investimento complessivo	Soggetti interessati	Concessione
					[b] [euro]		
<b>PROGRAMMA FUNZIONALE</b>							
<b>Hub del Mare</b>							
			Terminal Crociere / Salotto urbano	Funzioni portuali	Esistente ----- Ampliamento	3.508.650 - Venezia Terminal Passeggeri SpA	SI
			Hotel con spazi business e commerciale	Commerciale ----- Ricettivo		7.995.045 - Privati operatori nei segmenti immobiliari commerciale e ricettivo	SI
<b>SPAZI APERTI DI USO PUBBLICO E INFRASTRUTTURA VERDE</b>							
<b>Lavori propedeutici</b>							
			Demolizioni – Fase 2			56.500 - Autorità di Sistema Portuale	NO
<b>INTERVENTI SULLA MOBILITÀ</b>							
<b>ISOLA DEI SALONI</b>							
			- Saloni nord	Parcheggio Multipiano ----- Velo Hub ----- Vertiporto		8.701.440 - Privati operatori nel settore mobilità urbana	SI
			- Saloni sud	Parcheggio Multipiano ----- Tetto verde fruibile		7.830.900 - Privati operatori nel settore mobilità urbana	SI
<b>TOTALE INVESTIMENTO PER RIQUALIFICAZIONE WATERFRONT CHIOGGIA – FASE 2</b>							
<b>28.092.535</b>							
<b>FASE 2</b> <b>2026-2028</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attracco fluviali</li> <li>• 2 attracchi collegamenti veloci per Venezia</li> <li>• demolizione dei fabbricati 901, 903, 904, 905, 907, 910, 911, 912</li> <li>• urbanistica tattica e usi temporanei</li> <li>• costruzione parcheggio Saloni Nord</li> <li>• costruzione parcheggio Saloni Sud</li> <li>• costruzione hub del mare con hotel, spazi commerciali e uffici</li> <li>• ampliamento e nuova copertura terminal crociere</li> </ul>							

- attracco fluviali
- 2 attracchi collegamenti veloci per Venezia
- demolizione dei fabbricati 901, 903, 904, 905, 907, 910, 911, 912
- urbanistica tattica e usi temporanei
- costruzione parcheggio Saloni Nord
- costruzione parcheggio Saloni Sud
- costruzione hub del mare con hotel, spazi commerciali e uffici
- ampliamento e nuova copertura terminal crociere

## Fase 3 | 2028 - 2030 (Interventi, Investimenti, Soggetti interessati)



- spostamento attracco fluviali sul Canale Lombardo
- nuovi attracchi per grandi Yacht
- predisposizione in darsena di uno spazio per attracchi yacht di medie dimensioni
- costruzione km verde
- piazza tra terminal crociera e hotel 5\*
- lungolaguna 60%
- completamento edifici fase 2
- costruzione spazi fish market e spazi commerciali
- costruzione hotel 5\* e centro congressi
- costruzione Innovation Hub

2028	2029	2030	Intervento	Destinazione	Investimento complessivo [b] [euro]	Soggetti interessati	Concessione
			<b>PROGRAMMA FUNZIONALE</b>				
			<i>Innovation hub</i>				
			Incubatore d'impresa / direzionale / coworking / uffici	Commerciale		- Autorità di Sistema Portuale	
				Direzionale per AdSP e altri Enti pubblici	4.589.521	- Privati operatori nei segmenti immobiliari commerciale e direzionale	SI
				Direzionale privato			
			<i>Urban hotel / serviced apartment</i>	Commerciale	11.397.015	- Privati operatori nei segmenti immobiliari commerciale e ricettivo	SI
				Ricettivo			
			<b>Servizi per cittadini e turisti</b>				
			<i>Hotel 5* con centro congressi</i>	Ricettivo	25.008.230	- Privati operatori nel segmento immobiliare ricettivo - Concessionari già insediati e interessati ad espandersi	SI
			<i>Fish market / food and beverage / vendita al dettaglio</i>	Commerciale	1.323.700	- Concessionari già insediati e interessati ad espandersi	SI
			<i>Spazi flessibili commerciali</i>	Commerciale	2.301.968	- Privati operatori nel segmento immobiliare ricettivo - Concessionari già insediati e interessati ad espandersi	SI
			<b>SPAZI APERTI DI USO PUBBLICO E INFRASTRUTTURA VERDE</b>				
			<i>Lavori propedeutici</i>				
			<i>Demolizioni - Fase 3</i>		1.073.500	- Autorità di Sistema Portuale	NO
			<b>Spazi flessibili per cittadini e turisti - Spazi per lo sport ed il tempo libero</b>				
			<i>Lungo laguna</i>		1.627.200	- Autorità di Sistema Portuale	NO
			<i>Piazza sulla laguna (Terminal bus)</i>		1.220.400	- Autorità di Sistema Portuale	NO
			<i>Spazi aperti per usi temporanei all'aperto</i>			- Autorità di Sistema Portuale 793.260 - Venezia Terminal Passeggeri SpA	TEMPORANEA
			<i>Kilometro verde</i>		508.500	- Autorità di Sistema Portuale	NO
<b>TOTALE INVESTIMENTO PER RIQUALIFICAZIONE WATERFRONT CHIOGGIA - FASE 3</b>						<b>49.843.293</b>	

## Fase 4 | 2030 - 2035 (*Interventi, Investimenti, Soggetti interessati*)

2030	2035	Intervento	Destinazione	Investimento complessivo [b] [euro]	Soggetti interessati	Concessione
<b>PROGRAMMA FUNZIONALE</b>						
<b>Servizi per cittadini e turisti</b>						
		<b>Padiglioni Darsena / rimessaggio / ristorazione / spazi flessibili</b>	Funzioni portuali (commerciale) Funzioni portuali (magazzini)	1.253.773	- Concessionari già insediati e interessati ad espandersi	SI
		<b>Spazi per lo sport ed il tempo libero</b>				
		<b>Spazi sportivi / Palestra</b>	Servizi di interesse pubblico	2.297.762	- Privati operatori nel settore delle attrezzature sportive	SI
<b>SPAZI APERTI DI USO PUBBLICO E INFRASTRUTTURA VERDE</b>						
<b>Spazi flessibili per cittadini e turisti - Spazi per lo sport ed il tempo libero</b>						
		<b>Giardino dei Saloni</b>		468.950	- Autorità di Sistema Portuale	NO
		<b>Lungo laguna</b>		1.084.800	- Autorità di Sistema Portuale	NO
		<b>Kilometro verde</b>		339.000	- Autorità di Sistema Portuale	NO
<b>TOTALE INVESTIMENTO PER RIQUALIFICAZIONE WATERFRONT CHIOGGIA - FASE 4</b>					<b>5.444.285</b>	



- realizzazione parco
- lungolaguna 40%
- completamento edifici fase 3
- costruzione edifici sulla Darsena (rimessaggio, commercio, ristorazione)
- costruzione palestra



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare Adriatico Settentrionale  
Porti di Venezia e Chioggia

Cecchetto&Associati

**PRO|P**  
Landscape Architecture

**ARUP**