

RELAZIONE PRELIMINARE SULLA MOBILITA'

Indagini conoscitive per gli aspetti infrastrutturali relative alle aree sottoposte a variante di destinazione d'uso

Oggetto: Accordo Pubblico-Privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/08 per il cambio di destinazione d'uso urbanistica di un'area facente parte del Comune di Cavallino Treporti, sita in località Cà Savio.

Ditta promotrice: "Società Cooperativa Agricola fra Produttori Ortofrutticoli SACCAGNANA",
Via di Cà Vio n. 2/A
Cavallino Treporti (VE)
Partita I.V.A. 00668170277

Cavallino Treporti, 04.03.2015

Arch. Vallazza Enrico

.....

RELAZIONE PRELIMINARE SULLA MOBILITA'

Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare, analizzare e verificare la compatibilità viabilistica conseguente all'iniziativa finalizzata alla trasformazione di un'area urbana nella quale insediare un'infrastruttura di carattere commerciale nel Comune di Cavallino Treporti.

Il Comune di Cavallino-Treporti ha ritenuto nel 2007 di dotarsi di un Piano del Traffico Urbano, di seguito faremo riferimento ai dati analitici rilevati nell'unica arteria principale del traffico leggero e pesante.

Prima di procedere all'analisi ed alle valutazioni si ritiene di riassumere i contenuti del progetto proposto.

L'area oggetto dell'intervento è localizzata a circa settecento metri dal centro di Cà Savio, di rimpetto all'importante asse viabilistico provinciale S.P. n. 42 di Via Fausta ed interessa direttamente l'attuale incrocio tra la S.P.42 con Via di Cà Vio e Via Pisani. L'intervento ricade in area periurbana, all'interno di un contesto di rade edificazioni a carattere residenziale, ove troviamo anche la presenza di colture a serra ed ampie aree coltivate.

L'area è delimitata a Nord da altro fabbricato di carattere agro-industriale, ad est da una casa unifamiliare con ampio scoperto, a Sud da Via Fausta (S.P. 42) ed a Ovest da Via di Cà Vio.

L'area di proprietà interessata dalla richiesta di Variante ha una superficie di complessivi mq. 6488,00.

Il progetto prevede la trasformazione dell'area da ZTO D3 a ZTO D1, realizzazione di opera pubblica mediante la modifica alla viabilità esistente, cessione di 502.50 mq (opera pubblica), costruzione di un fabbricato commerciale per complessivi mq. 1526,00.

Dati Catastali

Comune di Cavallino-Treporti (VE):

Catasto terreni

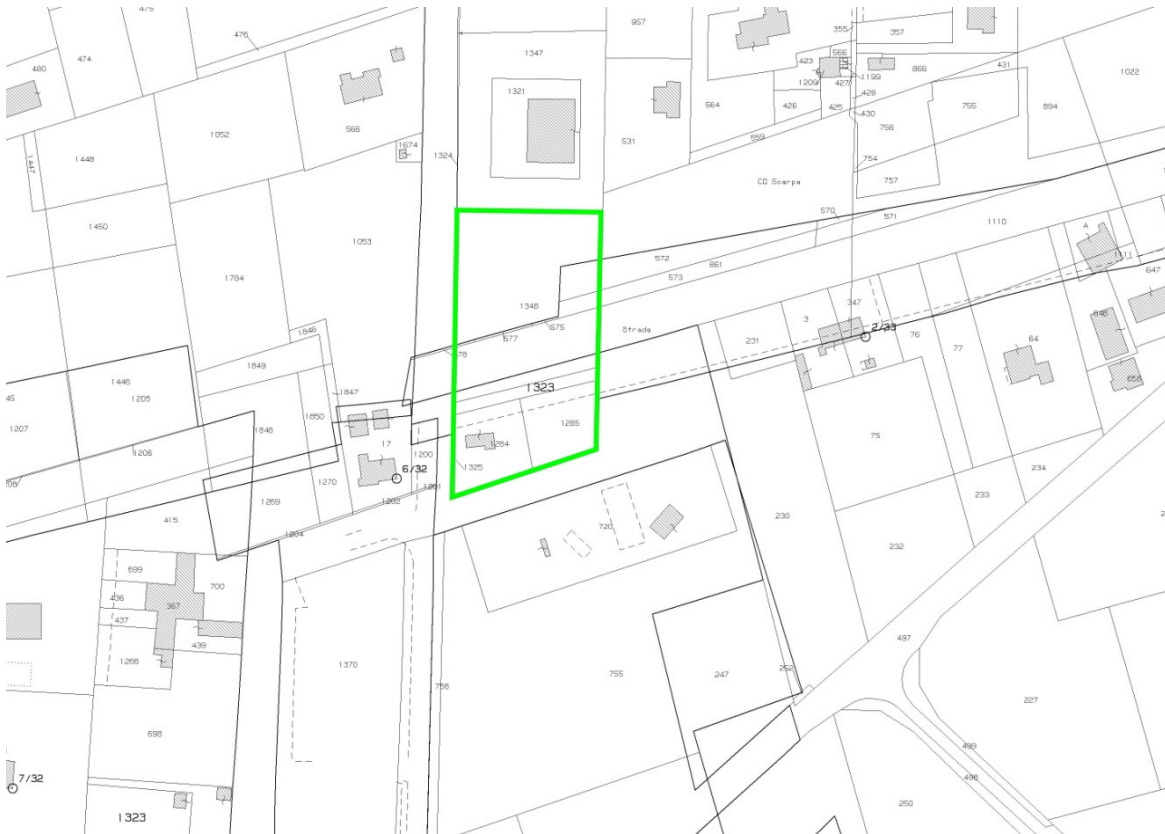
Fg: 12

Mappale:

- n.1285, qualità: orto, classe U, superficie 840 red. Dom. 13.54 € red. Agrar. 5.42€;
- n.1323, qualità: orto, classe U, superficie 302 red. Dom. 4.68 € red. Agrar. 1.87€;
- n.1348, qualità: orto, classe U, superficie 4265 red. Dom. 13.54 € red. Agrar. 5.42 €.

- Cat. A/7, classe U, consist. 3 vani, rend. 6270.50 €.

Tale immobile, considerato come elemento di degrado previsto in demolizione, insiste su un terreno di complessivi mq. 1047,00.

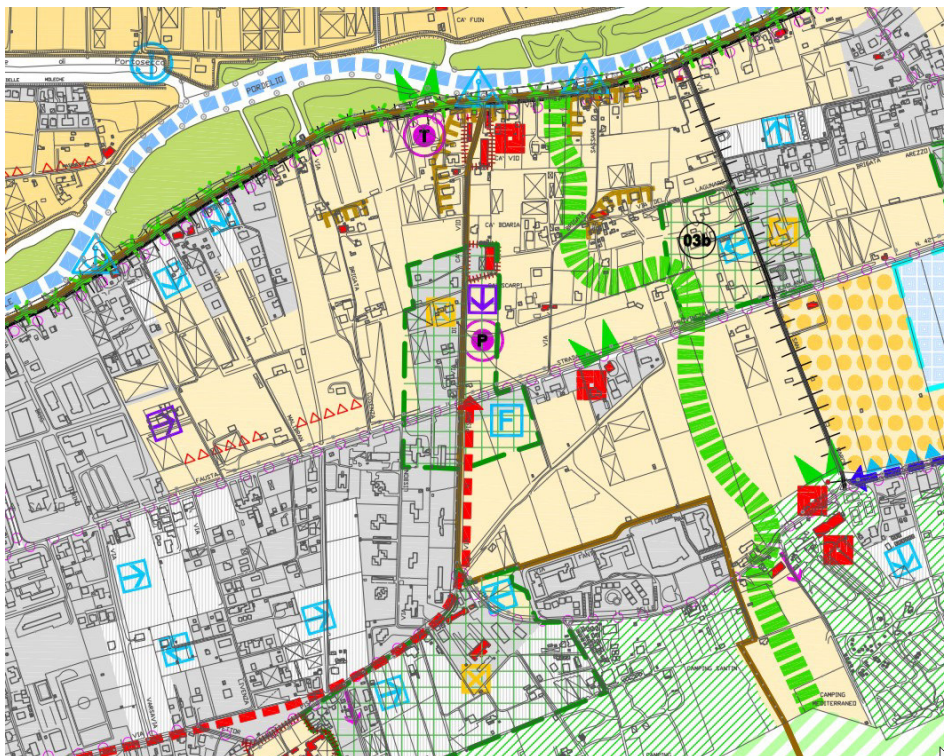


Estratto di mappa

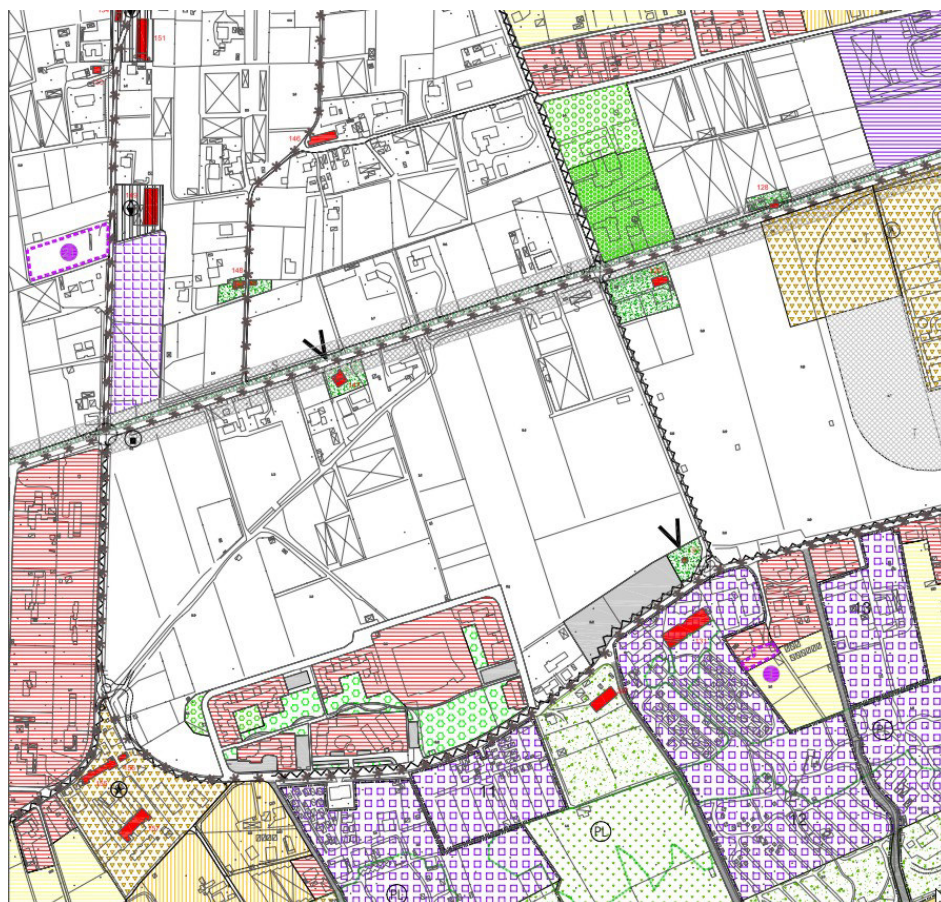
Individuazione degli strumenti di controllo e dei vincoli

L'area in oggetto è sottoposta ai seguenti strumenti urbanistici e vincoli:

- PAT (Piano di Assetto del Territorio) individuato come “Aree idonee per Interventi volti alla Riqualificazione e Riconversione art. 37-60”;
- PI (Piano degli Interventi) individuato come “ZTO D3 : aree per attrezzatura ed impianti agro-industriali, per la lavorazione ed il confezionamento dei prodotti agricoli”;
- PALAV (Piano di Area della Laguna ed Aree Veneziane);
- Vincolo Paesaggistico-Ambientale (Legge 1497 del 29.06.1939).



Estratto di PAT



Estratto PI



Estratto PALAV

Stato attuale delle infrastrutture della zona

Il comune di cavallino Treporti verte su un insediamento abitativo complessivo di circa 13.300 abitanti, dei quali circa 3.000 sono insediati nell'abitato di Cà Savio, in prossimità dell'area di intervento.

La vocazione principalmente turistica, la vicinanza alla città di Venezia, l'offerta di collegamento navale con la storica città e la conformazione geografica portano a considerare il territorio di Cavallino Treporti come un corridoio viabilistico dotato di una unica arteria principale di circolazione che è la Via Fausta (S.P. 42), la quale è soggetta in particolari periodi dell'anno (periodi estivi) a rallentamenti e congestioni.

Di seguito vengono riportati dei rilevamenti di traffico veicolare (presenti nella relazione del Traffico Urbano) che dimostrano come durante il periodo estivo il flusso veicolare - da e per -Cavallino Treporti si triplichi rispetto al periodo invernale.

Troveremo infatti che il "traffico giornaliero medio" si attesta, nel periodo Ottobre-Aprile a circa 12.000 veicoli/mese; mentre nel periodo Maggio-Settembre si registrano anche 28.000 veicoli/mese.



Tabella (fonte: relazione Piano del Traffico del Comune di Cavallino-Treporti)

TRAFFICO GIORNALIERO MEDIO (*)													
Anno	Giorno	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
2000	feriale (f)								21350	15431	10237	9665	10118
	Sabato (S)								25556	17626	10517	9921	10362
	Festivo (F)								23958	18556	10144	9133	8539
2001	feriale (f)	9340	10678	11282	14070	15652	21125	23964	25088	15659	10701	10285	9819
	Sabato (S)	10161	11695	12414	16676	20134	26329	27691	27311	18441	11500	11319	10171
	Festivo (F)	9837	12202	11384	17914	21157	23899	27291	26204	16571	11065	10492	9036
2002	feriale (f)	9279	10318	12143	13384	17907	19760	23720	24590	15593	10424	9875	10184
	Sabato (S)	10169	10825	13648	15513	21408	25148	28135	27139	17758	10925	10407	10298
	Festivo (F)	9739	10028	13897	16914	22301	24852	27331	25748	18741	10930	9326	9159
2003	feriale (f)	9344	10510	11471	13644	16280	21686	23305	24653	15341	10767	10484	10635
	Sabato (S)	10049	11266	12563	16009	21738	27081	27543	27074	18001	11441	10465	10752
	Festivo (F)	9926	11322	12600	17191	21088	24780	28334	25931	17376	10494	9578	8557
2004	feriale (f)	9914	10200	11463	13967	16677	21023	23933	24795	16494	10597	10849	
	Sabato (S)	9929	10724	12106	15274	21692	25751	27237	26697	19383	10947	10461	
	Festivo (F)	8424	8974	10440	15943	20812	22072	26556	25525	18474	9968	10820	
2005	feriale (f)	9575	10640	11982	13217	16999	19517	23586	23916	15235	10597	10370	10403
	Sabato (S)	9560	11144	12337	15706	22710	24482	26329	27072	18553	11044	10044	9826
	Festivo (F)	8948	9850	12374	13830	21640	23721	25392	25198	15899	10349	8700	8634

(*) BIDIREZIONALE E MEDIA DEI GIORNI RILEVATI

Tabella (fonte : Relazione Piano del Traffico del Comune di Cavallino-Treporti)

TRAFFICO DIURNO MEDIO (*)

Anno	Giorno	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
2000	feriale (f)								15070	11383	7951	7710	8016
	Sabato (S)								16509	12385	7710	7316	7739
	Festivo (F)								13860	11556	7063	6478	5952
2001	feriale (f)	7336	8302	8753	10664	11594	14624	16006	15959	11608	8304	8030	7682
	Sabato (S)	7142	8095	8547	11292	13247	16984	17121	16315	12913	8435	8075	7318
	Festivo (F)	6132	8255	7073	10829	12119	13921	14873	14204	10487	7880	7111	6031
2002	feriale (f)	7352	8078	9415	10207	13198	13630	15930	15917	11425	8075	7730	7892
	Sabato (S)	7307	7760	9753	10459	14158	16294	17195	16737	12207	8064	7679	7179
	Festivo (F)	6195	6788	8414	10037	13273	13865	14898	14473	11698	7792	6612	6070
2003	feriale (f)	7360	8291	9001	10488	12025	14748	15533	15910	11412	8431	8304	8367
	Sabato (S)	7241	8006	8968	10891	14177	17666	17194	16777	12709	8429	7713	7794
	Festivo (F)	6574	7937	8423	10581	12128	14104	15345	14703	11263	7551	6802	5788
2004	feriale (f)	7849	8171	9113	10832	12567	14849	16041	16164	12147	8268	8563	
	Sabato (S)	7172	7701	8627	10694	14738	17216	17335	16748	13465	8026	7929	
	Festivo (F)	5488	6273	7249	10195	12375	13637	14798	14683	12013	7084	7962	
2005	feriale (f)	7695	8432	9528	10292	12753	13669	15923	15082	11323	8254	8204	8163
	Sabato (S)	7122	8149	9049	11044	15356	15951	16734	16702	13051	8139	7540	6959
	Festivo (F)	6207	6998	8871	9512	12449	13767	14547	15216	10385	7462	6138	5981

(*) BIDIREZIONALE E MEDIA DEI GIORNI RILEVATI

Tabella (fonte : Relazione Piano del Traffico del Comune di Cavallino-Treporti)

CLASSIFICAZIONE VEICOLI PER LUNGHEZZA IN TERMINI DI TGM (*)

Anno	Classe	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
2000	tra 0m e 5,0m								18938	13396	8939	8442	8956
	tra 5,0m e 7,5m								1570	1321	917	906	882
	magg. di 7,5m								842	714	381	317	280
	Totale								21350	15431	10237	9665	10118
2001	tra 0m e 5,0m	8276	9300	9749	12035	13357	18342	20980	22372	13565	9282	9063	8784
	tra 5,0m e 7,5m	807	943	1077	1402	1511	1779	1824	1686	1347	978	911	779
	magg. di 7,5m	257	435	456	633	784	1004	1160	1030	747	441	311	256
	Totale	9340	10678	11282	14070	15652	21125	23964	25088	15659	10701	10285	9819
2002	tra 0m e 5,0m	8238	8953	10471	11495	15268	17228	20809	21898	13521	9106	8767	9140
	tra 5,0m e 7,5m	757	938	1176	1293	1704	1664	1830	1691	1347	923	833	780
	magg. di 7,5m	284	427	496	596	935	868	1081	1001	725	395	275	264
	Totale	9279	10318	12143	13384	17907	19760	23720	24590	15593	10424	9875	10184
2003	tra 0m e 5,0m	8280	9121	9870	11612	13909	18697	20448	22038	13214	9338	9169	9396
	tra 5,0m e 7,5m	770	946	1069	1385	1562	1942	1825	1678	1390	970	947	903
	magg. di 7,5m	294	443	532	647	809	1047	1032	937	737	459	368	336
	Totale	9344	10510	11471	13644	16280	21686	23305	24653	15341	10767	10484	10635
2004	tra 0m e 5,0m	8729	8780	9876	11875	14190	18143	21015	22133	14266	9162	9399	
	tra 5,0m e 7,5m	849	945	1083	1414	1630	1899	1869	1717	1464	992	1028	
	magg. di 7,5m	336	475	504	678	857	981	1049	945	764	443	422	
	Totale	9914	10200	11463	13967	16677	21023	23933	24795	16494	10597	10849	
2005	tra 0m e 5,0m	8443	9261	10254	11186	14242	16921	20537	21170	13096	9185	9081	9194
	tra 5,0m e 7,5m	805	947	1189	1365	1784	1727	1906	1766	1404	981	954	889
	magg. di 7,5m	327	432	539	666	973	869	1143	980	735	431	335	320
	Totale	9575	10640	11982	13217	16999	19517	23586	23916	15235	10597	10370	10403

(*) BIDIREZIONALE E MEDIA DEI GIORNI FERIALE RILEVATI

Tabella (fonte : Relazione Piano del Traffico del Comune di Cavallino-Treporti)



Come anticipato l'area di intervento è interessata da una viabilità principale (Via Fausta) che incrocia con una viabilità secondaria (Via Pisani sul versante mare e Via di Cà Vio sul versante laguna).

Il fotopiano sopra riportato descrive in dettaglio l'area di intervento e l'incrocio in oggetto.

In colore rosso è delimitata l'area oggetto di intervento di trasformazione urbanistica della destinazione d'uso per l'inserimento di un fabbricato commerciale;

In colore giallo è evidenziata invece l'area che allo stato attuale è già interessata da un processo di costruzione di un fabbricato commerciale.

Via Fausta, sezione tipo:

- fossato ml. 1.70
- aiuola ed alberature ml. 2.65
- ciglio ml. 0.50
- carreggiata ml. 7.15
- spartitraffico a raso ml. 1.65
- pista ciclo-pedonale ml. 3.00
- aiuola ml. 1.60

Via di Cà Vio, sezione tipo:

- aiuola ml. 2.90
- carreggiata ml. 4.80

- spartitraffico ml. 1.00
- pista ciclo pedonale ml. 2.70

Via Pisani, sezione tipo:

- fossato m.l. 1.70
- ciglio ml. 0.60
- carreggiata ml. 7.00
- spartitraffico ml. 1.00
- pista ciclabile ml. 2.50

Attuali flussi veicolari da e per Via di Cà Vio e Via Pisani

Con i dati in nostro possesso, e analizzando gli abitanti medi insediati lungo gli assi viari possiamo stimare che allo stato attuale il flusso veicolare mensile sia così riassumibile:

	Periodo invernale	Periodo estivo
Via di Cà Vio	900 veicoli/mese	2500 veicoli/mese
Via Pisani	2800 veicoli/mese	4600 veicoli/mese

Questi flussi veicolari comportano chiaramente un attraversamento o una immissione lungo Via Fausta, che allo stato attuale è ancora gestibile mediante un incrocio non regolato.

Altro aspetto importante sono gli attraversamenti ciclo-pedonali, che nel periodo invernale sono una componente trascurabile, ma che nel periodo estivo diventano un aspetto molto rilevante, che allo stato attuale l'amministrazione comunale sta risolvendo mediante la realizzazione di un attraversamento pedonale semaforico in fase di costruzione.



Vista dell'incrocio: Via Fausta con Via di Cà Vio



Vista dell'incrocio: Via Fausta con Via Pisani

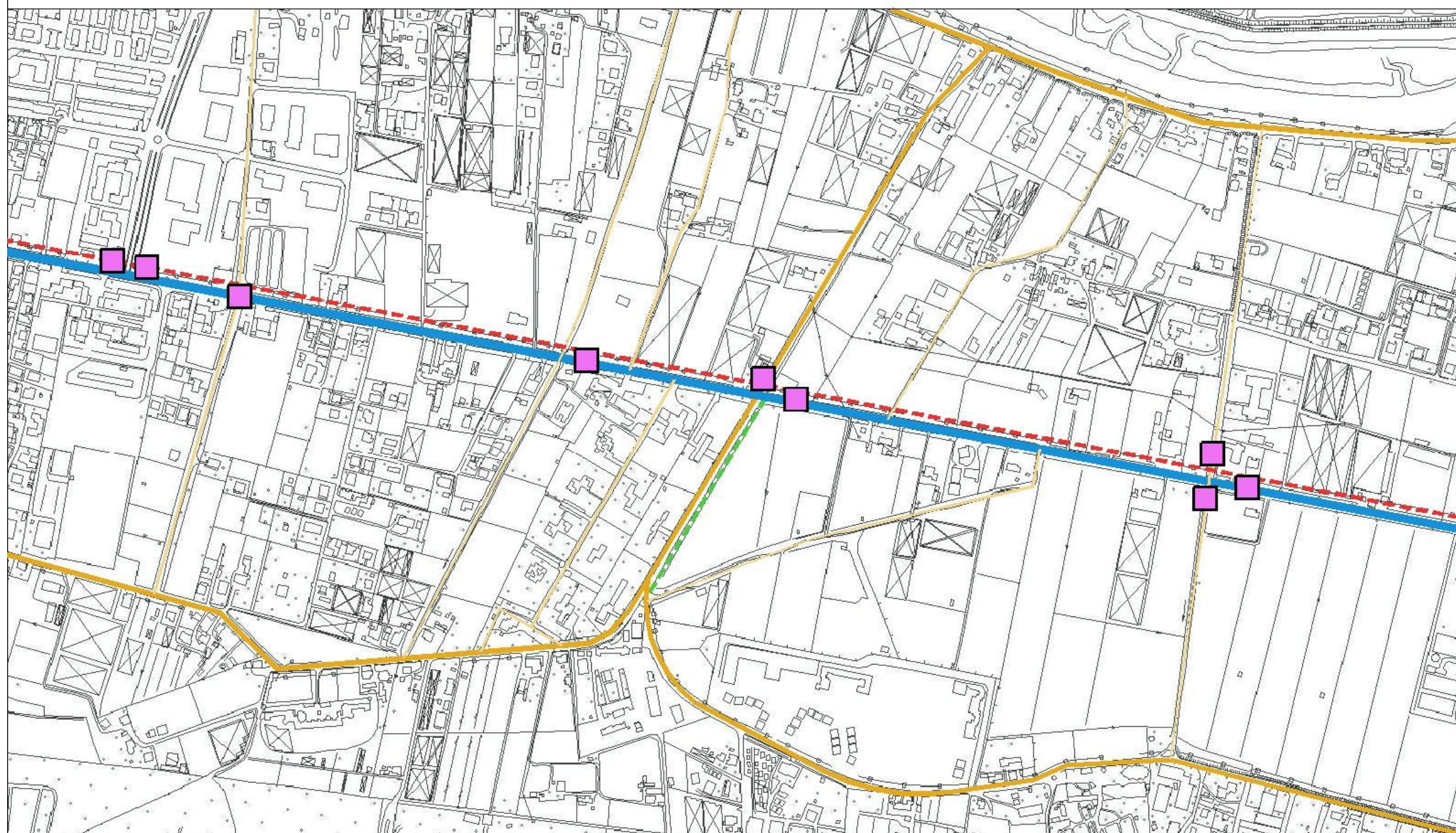


Vista dell'incrocio: Via Fausta con Via Pisani



Vista dell'intero incrocio da via Fausta

Viabilita' stato di fatto



Viabilita' Primaria



Viabilita' Primaria



Viabilita' Primaria



Piste ciclo-pedonali



Piste ciclo-pedonali
in costruzione



Attraversamenti

Progetto di modifica e nuovo insediamento

La proposta di accordo interessa l'area che attualmente ha destinazione d'uso Urbanistica ZTO D3 per la quale la ditta si propone di effettuare un cambio di destinazione urbanistico con la possibilità di trasformazione dell'area in ZTO D1 per la conseguente edificazione di un fabbricato a carattere commerciale da adibirsi a supermercato discount per una superficie coperta complessiva di mq. 1526.00 con i relativi parcheggi.

Tale richiesta è avvalorata dalla volontà di proporre a questa Amministrazione una iniziativa di interesse pubblico dal punto di vista "migliorativo sulla sicurezza viabilistico" assoggettata alla finanziabilità privata.

Stima del traffico veicolare generato dal nuovo intervento

Per quanto concerne l'impatto veicolare l'analisi del contesto ha considerato anche l'intervento commerciale adiacente in Via Pisani in fase di costruzione, per cui si possono stimare i seguenti flussi:

	Periodo invernale	Periodo estivo
Supermercato di nuova costruzione su Via di Cà Vio (oggetto di accordo)	2000 presenze/mese	4500 presenze/mese
Supermercato in fase di realizzazione su via Pisani (con permesso rilasciato)	2000 presenze/mese	4500 presenze/mese

Considerando che il consumatore/fruttore nel periodo invernale tendenzialmente usa il veicolo per recarsi all'area commerciale, mentre nel periodo estivo 1/4 delle presenze arriva a piedi o in bicicletta data la presenza di campeggi turistici nelle vicinanze, possiamo stimare i seguenti flussi da e per:

	Periodo invernale	Periodo estivo
Via di Cà Vio	2900 veicoli/mese	5875 veicoli/mese
Via Pisani	4800 veicoli/mese	7875 veicoli/mese

I dati riportati mettono in evidenza che allo stato attuale, semplicemente con l'avvento del nuovo supermercato in corso di realizzazione, su Via Pisani, esiste un problema di carattere viabilistico e di sicurezza nell'incrocio in oggetto in quanto l'intervento edificatorio già in essere porterà a una concentrazione del traffico per i flussi veicolari da e per l'area commerciale,

prevedendone all'incrocio attuale un notevole rallentamento del traffico con una seria congestione su Via fausta.

Nuova Viabilità in progetto

Il progetto viabilistico prevede la modifica dell'attuale assetto stradale e dell'attuale incrocio lungo via Fausta, in corrispondenza dell'area della Proponente, mediante la realizzazione di una rotatoria e i conseguenti attraversamenti ciclo-pedonale di perimetrazione che saranno raccordati con l'attuale pista ciclo-pedonale lungo via Fausta e la nuova pista ciclo-pedonale in fase di realizzazione lungo via Pisani.

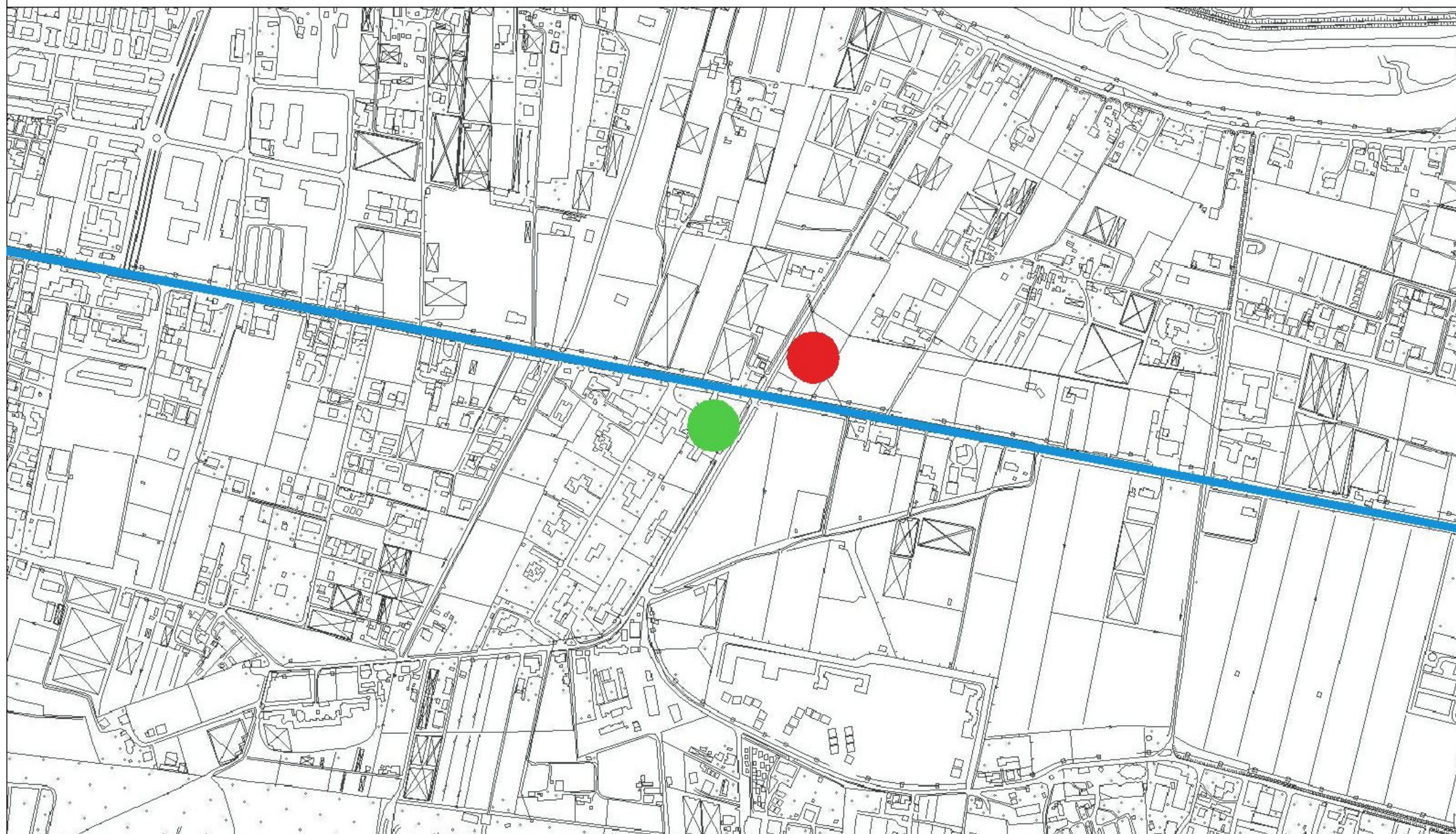
La modifica proposta garantirebbe dei "sicuri" inserimenti viabilistici e ciclopeditoni con una "migliore gestione" del traffico grazie alla fluidità dello scorrimento veicolare garantita dall'inserimento della rotatoria.

Nello specifico il sedime della rotonda occuperà gran parte della superficie carraiata d'incrocio di Via fausta con le Vie adiacenti e in parte (per circa 1/4) del terreno di proprietà della ditta proponente e parte interesserà la fascia stradale laterale ove un tempo sorgeva un canale di scolo ora tombinato.

La futura rotatoria avrà un diametro interno (comprensivo di area sormontabile) di ml. 15.00, un diametro esterno di ml. 30.00 composta da doppia corsia interna di larghezza pari a ml. 3.50 ciascuna. A lato della rotonda scorrerà la pista ciclo-pedonale, che sarà delimitata dal sedime stradale mediante doppia cordatura. Le piste ciclabili (a doppio senso) avranno una larghezza di ml. 2.50 e saranno raccordate lungo via Fausta e lungo via di Ca Vio con i percorsi ciclabili esistenti, e collegati in futuro al nuovo percorso ciclo-pedonale lungo via Pisani.

Quanto previsto porterà all'eliminazione del semaforo di attraversamento in fase di realizzazione (comporta un blocco continuo della circolazione), rallentando il flusso automobilistico e mettendo in sicurezza l'attraversamento ciclo pedonale di Via Fausta grazie alla realizzazione di un salvagente intermedio.

Nuovi spazi commerciali in insediamento



Viabilità Primaria



intervento in oggetto



Supermercato in fase di costruzione

Nuovi flussi viabilistici a seguito degli interventi



Viabilita' Primaria



intervento in oggetto



Supermercato in fase di costruzione

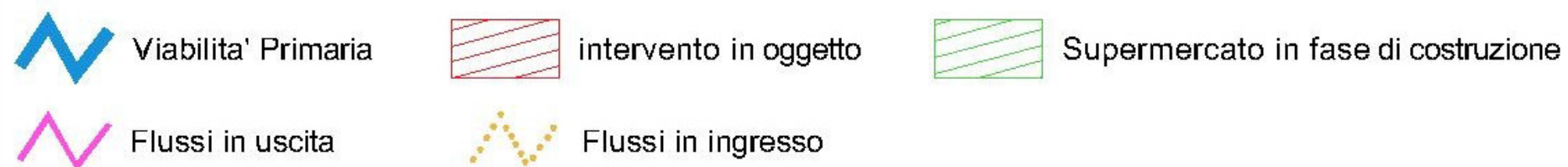


Flussi in uscita

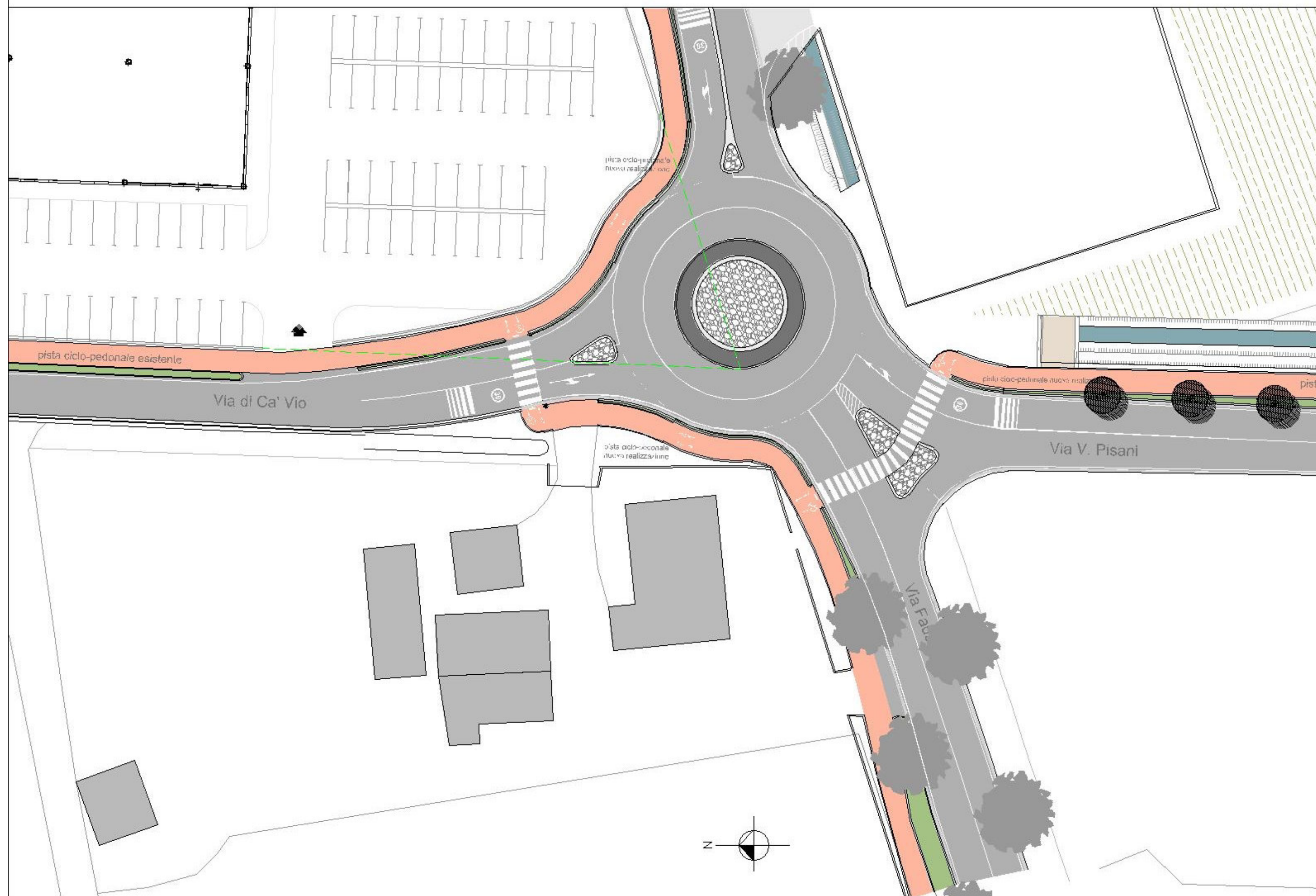


Flussi in ingresso

Messa in sicurezza dell'incrocio



Nuova viabilità



Conclusioni

La presente analisi evidenzia come l'attuale viabilità all'incrocio sopra discusso sarà fortemente problematica, soprattutto nei periodi estivi di forte passaggio veicolare e ciclopedonale e nell'ottica di apertura del nuovo supermercato discount in costruzione su Via Pisani, il progetto di inserimento della rotonda che la proponente ha presentato è teso a risolvere e gestire al meglio i flussi (veicolari e ciclo-pedonali) in vista anche del futuro supermercato discount che la proponente stessa chiede di inserire con il cambio di destinazione urbanistica dell'area sita su via Fausta.

Si creerebbe così un piccolo polo commerciale (caratterizzato dai due supermercati discount) a servizio della cittadinanza e dei turisti, caratterizzato da una viabilità di accesso alle due aree ben gestita e regolata (sia per chi utilizza l'automobile, quanto per chi si muove in bicicletta o a piedi), risolvendo così le problematiche viabilistiche che l'attuale incrocio comporterebbe, soprattutto nei periodi di maggiore affluenza a Cà Savio.

Cavallino Treporti, 04.03.2015

Arch. Vallazza Enrico

.....