

COMUNE DI VENEZIA

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI PUNTA PASSO A CAMPALTO (VE)

Procedimento ai sensi dell'Art.6
L.R. n.11/04, accordo pubblico-privato
costituente variante urbanistica.

OGGETTO PROPONENTE:

Marina Punta Passo s.r.l.

Via Passo Campalto n.124, 30173 Mestre-VE

PROGETTISTA:

Arch. Piero Vincenti



Piero Vincenti
Anna Nannini

ARCHITETTI

Via Cesare Battisti, 2
30174 Mestre-Venezia

PIANO DI BONIFICA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

G&T S.r.l.

Dott. Geol. Claudio Galli
Ing. Matteo Greggio

Via Tiepolo, 8
31027 Spresiano (TV)

SUPPORTO SCIENTIFICO:

SELC SOCIETA' COOPERATIVA

PROGETTAZIONE AGRONOMICA

FILOFOREST

Dott. Agr. Paolo Ruaro
Via Scarpinosa, 54

36075 Montebelluna (VI)

OGGETTO: **ALLEGATO "M"**
**Relazione parcheggi
e circolazione
dei mezzi**

INDICE

1. Il calcolo degli standard.
 - 1.1 Parcheggi pubblici
 - 1.2 Parcheggi privati
2. La circolazione dei mezzi
 - 2.1 Sponda ovest
 - 2,2 Sponda est



1. Il calcolo degli standard

Gli standard pubblici previsti nell'ambito dell'intervento di riqualificazione dell'area di Punta Passo sono calcolati in conformità a quanto stabilito dalla V.P.R.G. per la Terraferma per le zone denominate "Verde Urbano e Verde Urbano Attrezzato" (Vua) Art. 47 delle N.T.S.A.

In dette zone vanno realizzate aree a parcheggio pubblico nella misura di 2,5mq/100mq di superficie complessiva dell'area di intervento.

1.1 Parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici funzionali alla verifica dell'intera area di intervento, quindi sia dell'area ovest che dell'area est, sono stati collocati all'esterno del perimetro lungo la riva ovest in prossimità della zona di ingresso all'ambito di intervento.

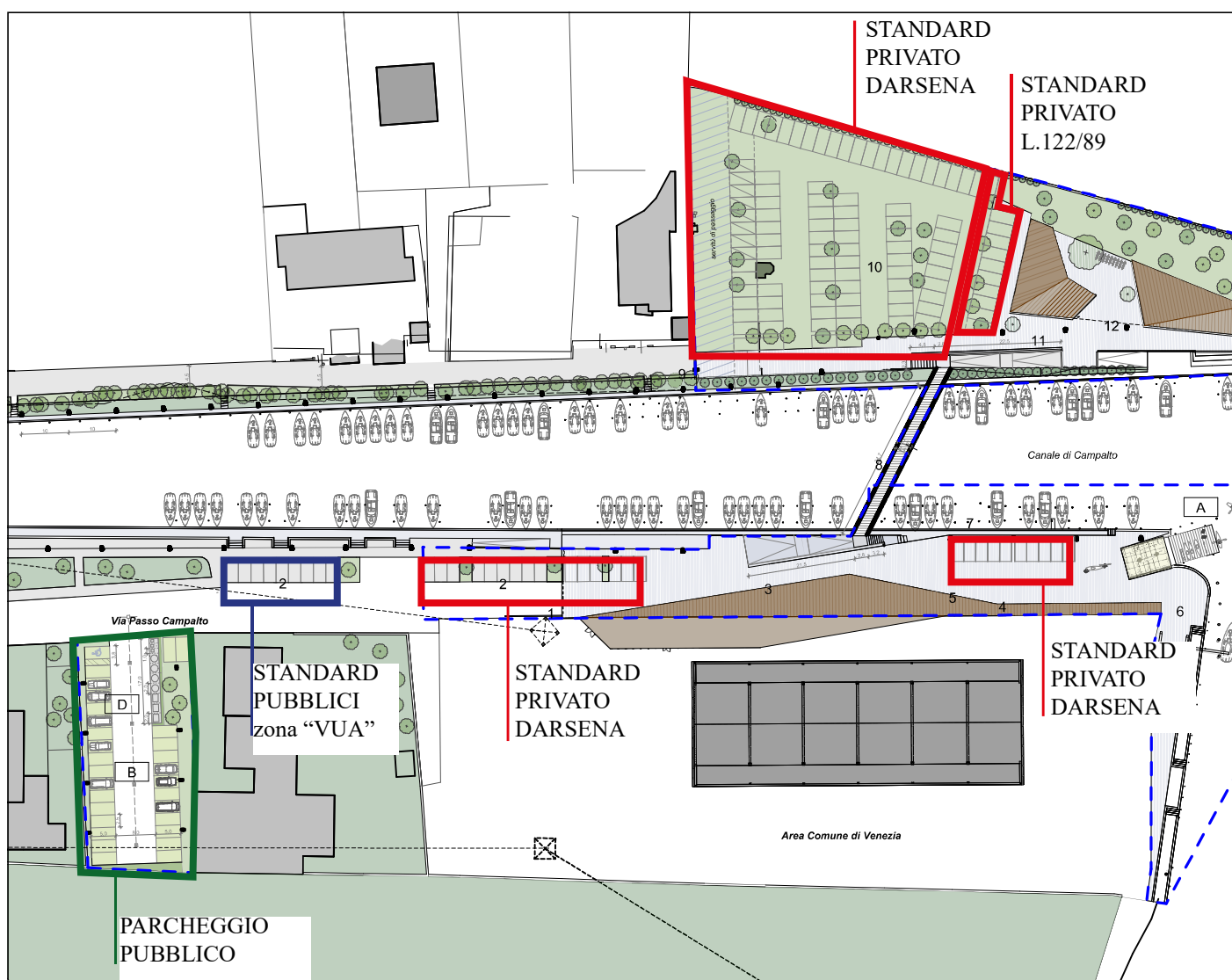
Dimensionamento:

Area di variante Verde Urbano Attrezzato: mq 5.280,00

Dimensionamento: mq 2,5/100mq ST

Parcheggi pubblici totali: 132,00 mq

Un'area di proprietà comunale esterna all'ambito di intervento verrà inoltre attrezzata ad uso parcheggio pubblico per un totale di n.30 posti auto.



1.2 Parcheggi privati

Il progetto prevede la realizzazione di aree destinate a parcheggio privato in relazione al fabbisogno prodotto dal numero di posti barca previsti nell'ambito dei punti di ormeggio, oggetto di variante urbanistica, e da quanti prodotti dall'applicazione della Legge n.122/89.

a) Parcheggi darsena.

Il calcolo del fabbisogno di posti auto tiene conto delle caratteristiche specifiche della struttura che è destinata alla nautica da diporto configurabile come approdo prossimo alle aree urbane e raggiungibile facilmente a piedi o in bicicletta con le piste ciclabili attuali e di prevista realizzazione, e con servizi di trasporto pubblico sia urbano che extraurbano presenti nelle vicinanze con transiti frequenti, quindi con modalità di accesso alternativi al trasporto su auto.

Per i suddetti motivi il numero di posti auto a servizio della darsena è stato così dimensionato:

Totale imbarcazioni previste: n.300

Di cui:

- Imbarcazioni relative ad utenti dell'area metropolitana: n. 80
Dimensionamento. 1posto auto/2 posti barca. Parcheggi: n. 40
- Imbarcazioni relative ad utenti dell'area urbana prossima: n. 200
Dimensionamento. 1posto auto/3 posti barca. Parcheggi: n. 67
- Imbarcazioni in transito: n. 14:
Dimensionamento. Parcheggi: n. 0
- Imbarcazioni di enti e protezione civile: n. 6
Dimensionamento: 1posto auto/3 posti barca. Parcheggi: n. 2

Parcheggi totali: n. 109,00

a) Parcheggi L.122/89

Si prevede la realizzazione dei seguenti standard a parcheggio privati:

Volumetria di progetto: $650,00 * 3 = 1.959,00$ mc

Dimensionamento: 1mq/100mc

Parcheggi totali: 195,00 mq

2. La circolazione dei mezzi.

L'accesso all'area di intervento avviene dal ponte sul Canale Osellino lungo l'asse di via Passo Campalto. Una volta superato il ponte si prevede che la circolazione all'interno dell'area funzionale all'utilizzo degli spazi e delle attrezzature previsti nell'ambito del progetto di riqualificazione urbanistica, avvenga secondo due differenti direzioni a cui corrispondono due diverse tipologie di utilizzo: l'accesso alla sponda ovest e l'accesso alla sponda est.

2.1 Sponda Ovest

Lungo la sponda ovest si possono distinguere due aree caratterizzate da diverse forme di accesso carraio:

- L'area parcheggi.

Nell'ambito di questa area, sono collocati i parcheggi pubblici e una quota di quelli pertinenziali delle attività insediate. I posti auto sono distribuiti a pettine lungo la via Passo Campalto e sono della dimensione di ml 5x2,5 con un'area di manovra con una profondità di circa ml 8,00;

In corrispondenza del limite dell'area demaniale, è prevista la realizzazione di un'area destinata all'inversione di marcia con una possibilità di manovra pari ad un diametro di ml 12,00.

- L'area pedonale.

L'area delimitata dal cancello di ingresso fino all'affaccio a nord verso la laguna è riservata all'uso pedonale e ciclabile. In quest'area è concessa la circolazione delle autovetture solo per le operazioni di alaggio, per le attività di servizio e per eventuali interventi di manutenzione.

2.2 Sponda est

L'accesso all'area est avviene mediante la strada esistente lungo la riva est il cui utilizzo è regolato mediante una sbarra motorizzata posta all'imbocco della strada a nord.

Anche in questo caso si possono distinguere due aree:

- La strada di accesso ed il parcheggio.

Il progetto prevede alcuni interventi di miglioramento delle modalità di utilizzo e della sicurezza della strada:

• Illuminazione.

Realizzazione lungo la riva di un nuovo impianto di illuminazione a favore della riva stessa ma opportunamente dimensionato anche per illuminare la strada, oggi priva di illuminazione pubblica;

• Posti per i residenti.

Realizzazione di n.8 parcheggi nell'area pertinenziale della darsena, posizionati lungo il confine nord della stessa, a disposizione dei residenti per fare in modo che la stradina non sia occupata da mezzi in sosta che potrebbero ostacolare il transito.

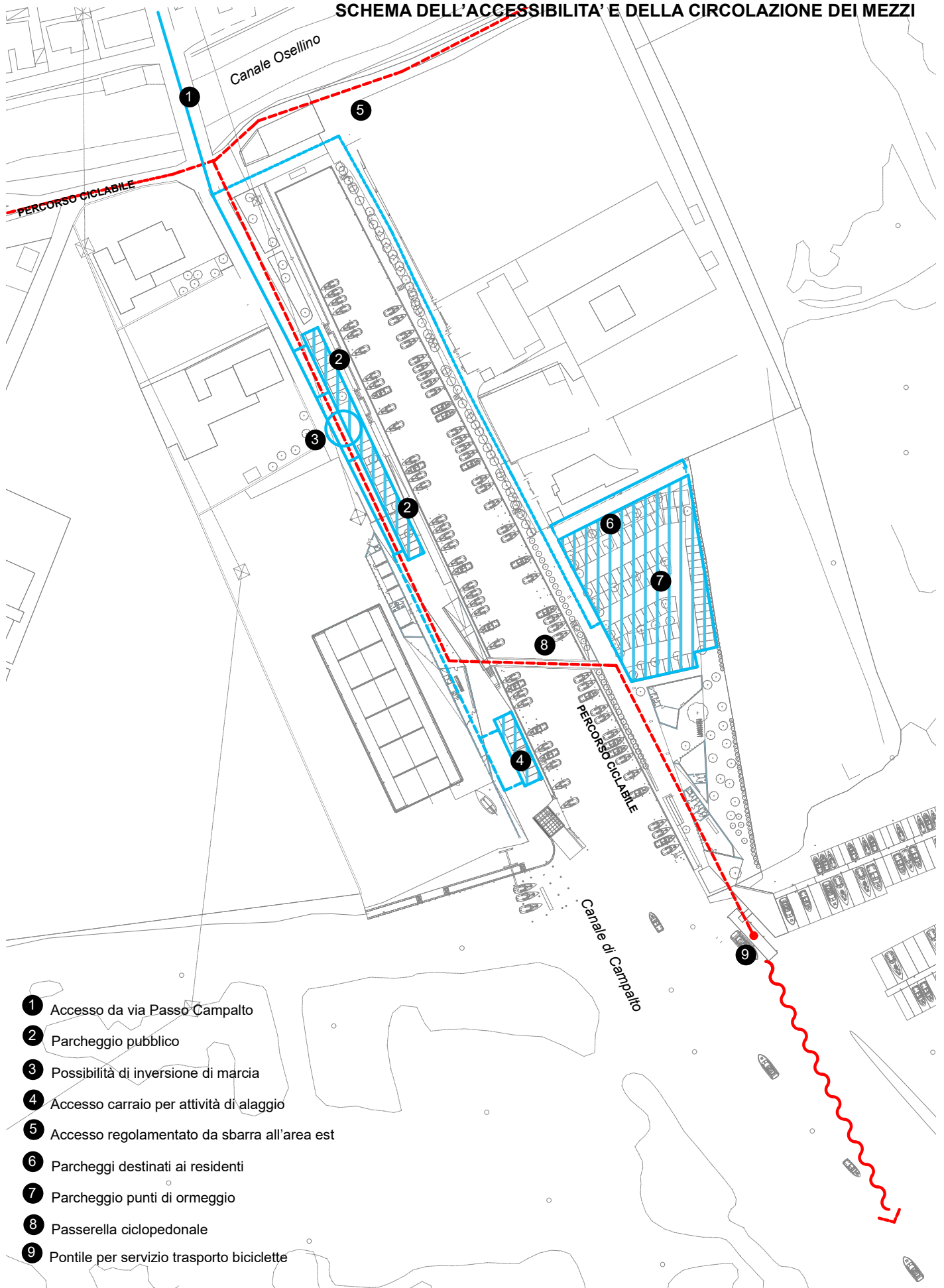
Nell'area ad est è prevista la realizzazione di un parcheggio la cui distribuzione consente di effettuare agevolmente l'inversione di marcia.

- L'area pedonale.

Nel tratto successivo l'utilizzo sarà esclusivamente pedonale e ciclabile in quanto in questa parte dell'intervento non sono previste attrezzature per le attività di alaggio o spazi per operazioni di manutenzioni delle imbarcazioni.

Sarà sempre consentito naturalmente l'accesso carraio per le attività di servizio e al bar-ristorante e per i possibili interventi di manutenzione.

SCHEMA DELL'ACCESSIBILITA' E DELLA CIRCOLAZIONE DEI MEZZI



- 1 Accesso da via Passo Campalto
- 2 Parcheggio pubblico
- 3 Possibilità di inversione di marcia
- 4 Accesso carraio per attività di alaggio
- 5 Accesso regolamentato da sbarra all'area est
- 6 Parcheggi destinati ai residenti
- 7 Parcheggio punti di ormeggio
- 8 Passerella ciclopedonale
- 9 Pontile per servizio trasporto biciclette

SCHEMA STRADA DI ACCESSO AD EST

