



MERIDIANI DUE S.r.l.

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO TRA IL COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI E LA DITTA MERIDIANI DUE S.R.L. PER INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

Verifica degli effetti sul traffico locale

Autori	nome		data
	Ing. Loris Lovo		Gennaio 2021
	Dott. Alessandro vendramini		
Verificato		Approvato	
Dott. Roberta Rocco		Dott. Alessandro Vendramini	



ricerca **research**
pianificazione **planning**
progettazione **project**

AGRI.TE.CO. Ambiente Progetto Territorio sc
Istituto di Ricerca riconosciuto dal
Ministero dell'Istruzione e della Ricerca, dal
Ministero delle Politiche Agricole Forestali ed
inserito nell'European Directory of Fisheries and
Aquaculture Research UE

per la sostenibilità, la
resilienza degli ambienti
di transizione, lo sviluppo
delle comunità locali

for sustainability, the
resilience of transition
landes, the development
of local communities

1 PREMESSA

Il presente lavoro è redatto a supporto del procedimento amministrativo relativo alla proposta di "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO TRA IL COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI E LA DITTA MERIDIANI DUE S.R.L. PER INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO", interventi localizzati in località Punta Sabbioni nel comune di Cavallino Treporti (VE).

La ditta MERIDIANI DUE S.r.l. è un'azienda che opera nel settore della ristorazione, ha sede legale nel Comune di Cavallino Treporti (VE) via Fausta n° 71/A e gestisce il ristorante denominato "Sotoriva" a Cavallino Treporti (VE), Lungomare Dante Alighieri, 32.

Al fine di attivare iniziative di trasformazione urbana, interventi di riqualificazione e valorizzazione territoriale, insediamenti di nuove funzioni nelle modalità previste dall'art. 6 della L.R. 11/04 e dall'art. 5 delle Norme Tecniche del P.A.T., la Ditta MERIDIANI DUE S.r.l. ha proposto delle Linee Guida per la Proposta di accordo pubblico - privato tra il Comune di Cavallino Treporti e la Ditta per interventi di trasformazione e riqualificazione di rilevante interesse pubblico.

Tale proposta di accordo formalizzata inizialmente ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 è stata positivamente accolta dall'Amministrazione Comunale (Deli-bera Giunta Comunale n°109 del 23/06/2017), ritenuta di interesse pubblico e che può essere inserita nel Piano degli Interventi con la procedura di cui all'art.6 della L.R. 11/04, previo approfondimento e sviluppo dei contenuti, che saranno opportunamente valutati dal Settore Tecnico, in accordo con gli altri uffici comunali.

Il ricorso alla procedura di accordo tra il Comune di Cavallino Treporti e Ditta MERIDIANI DUE S.r.l. implica il conseguimento per l'Amministrazione Comunale di obiettivi di interesse pubblico, in termini di miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Il presupposto fondamentale per la formazione dell'accordo è il contenuto di rilevante interesse pubblico dello stesso, da valutarsi, indipendentemente dall'entità dell'intervento proposto, principalmente in termini di opere da cedere al Comune, il cui valore verrà stimato in misura non inferiore al 50% del plusvalore economico conseguente alla modifica della previsione urbanistica.

Nell'accordo è prevista la realizzazione di un intervento di rilevante interesse pubblico e di un intervento di interesse privato, entrambi con costi e oneri a carico della proponente.

L'Accordo in esame prevede, tra gli interventi di interesse pubblico, la partecipazione pro-quota della Ditta MERIDIANI DUE S.r.l. ai costi per l'assetto e sviluppo del Lungomare Dante Alighieri (assetto/sviluppo dei Terminal e del sistema di connessioni e mobilità), tra gli interventi di interesse privato, la trasformazione dell'area identificata nel P.I. vigente come area "Z.T.O. Ep - Sottozona agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario" (scheda norma n° 39 delle N.T.O.), di proprietà della Ditta, a "Zona Turistico-ricettiva", con realizzazione di un albergo, viabilità e parcheggi, piantumazione di alberature ombreggianti e verde ornamentale, impianti tecnologici, recinzione perimetrale e arredo urbano.

A tal fine uno degli elementi di valutazione dell'Accordo è quello relativo all'impatto degli interventi programmati sulle componenti del traffico e della viabilità, analizzando:

- inquadramento territoriale;
- il Piano Generale Urbano del Traffico (P.G.U.T.) del Comune di Cavallino Treporti
- analisi assetto viario esistente, con descrizione e rappresentazione della rete viaria principale e secondaria;
- descrizione dell'intervento di progetto e stima dei futuri flussi indotti;

Lo studio ha come obiettivo principale, quindi, la definizione del livello di servizio delle infrastrutture viarie di afferenza in relazione sia alle portate veicolari attuali che a quelle future, determinate dall'intervento proposto, in modo da poter verificare la sostenibilità dello stesso in funzione delle infrastrutture esistenti.

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Le aree d'intervento sono localizzate in località Punta Sabbioni, in comune di Cavallino Treporti, Lungomare Dante Alighieri n. 32.

Gli ambiti interessati dalle opere in esame (realizzazione di una struttura alberghiera) risultano già in disponibilità della proprietà.

Gli ambiti interessati dalle opere in esame risultano già in disponibilità del ristorante Sotoriva, che occupa una superficie di circa 1.615 m².

Attualmente, dunque, le aree di intervento sono interessate dalla presenza del ristorante Sotoriva e dal relativo parcheggio, da uno scoperto utilizzato come deposito di materiali varie e da un'abitazione con relativo verde pertinenziale.

Le alberature presenti nelle aree d'interesse sono di tipo ornamentale (pini e pioppi, oltre a qualche palma di fronte al ristorante), così come le siepi, composte da *Chamaecyparis leylandii*, *Photinia*, *Prunus laurocerasus*.







l'area è prospiciente la strada comunale Lungomare dante Alighieri.



3.1 Rete viaria e traffico

Il territorio in esame è attraversato dalla strada provinciale n 42 “Jesolana” (via Fausta), che rappresenta il principale asse viabilistico.

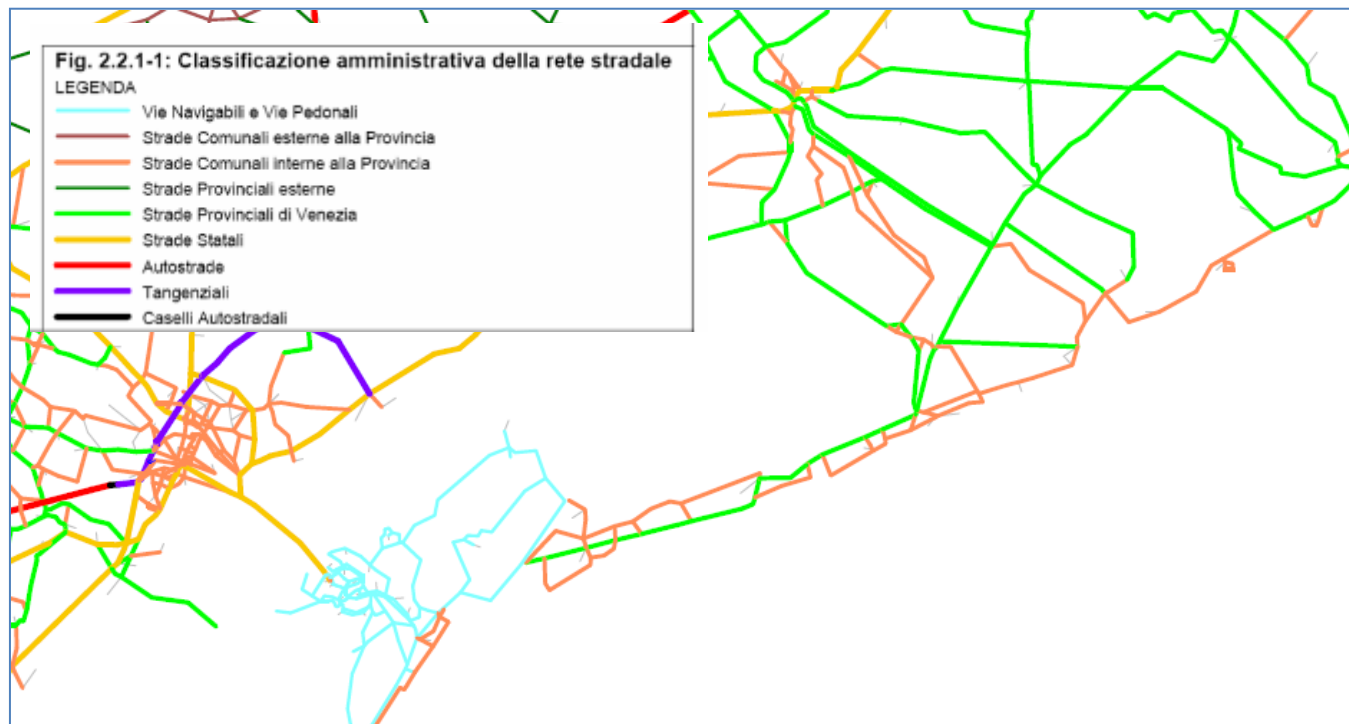


Figura 3-1: Rete stradale del territorio in esame

Il territorio del Comune di Cavallino Treporti è caratterizzata da tre assi principali di attraversamento est-ovest, ognuno dei quali è destinato ad essere attraversata da specifiche componenti di traffico:

- Via Fausta la quale viene destinata prevalentemente a traffico di attraversamento;
- Via Pordelio destinata alla componente locale del traffico;
- l'asse formato da via delle Batterie - via Vettor Pisani - via Adige, che per la vicinanza al mare e alle strutture ricettive, è destinata per la maggior parte alla componente turistica.

A questo sistema principale longitudinale, si accompagna un sistema di viabilità minore, prevalentemente trasversale, ad eccezione dell'asse di collegamento Treporti – Ca' Savio, che assume funzioni di tipo misto, legate alle attività presenti nelle isole Treportine e al terminale della Antica Dogana.

A questo sistema possiamo riconoscere una gerarchia che si articola su quattro livelli:

- via Fausta, l'arteria principale – Strada provinciale n. 42;
- strade comunali di primo livello che svolgono la funzione di supporto alternativo alla via Fausta;
- le strade interne alle aree urbane;
- le strade agricole e non asfaltate.
- questo sistema si organizza intorno a due modelli di porte:
- la porta di terra, ad est, in corrispondenza al ponte sul fiume Sile;
- le due porte d'acqua, rappresentate dai Terminal di Punta Sabbioni e da quello di Treporti.

Per ciò che concerne il sistema della sosta, ad eccezione dei parcheggi privati attestati sui due terminal di Punta Sabbioni e di Treporti, dove la sosta è a pagamento, il resto del territorio è caratterizzato in prevalenza da aree di sosta libere e, solo in pochissimi casi, a tempo.

Il Piano Generale Urbano del Traffico (P.G.U.T.), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 19.12.07, è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale;
- Perimetrazione della Zona a Traffico Limitato – ZTL;
- Planimetria della rete viaria dove si evidenziano gli assi viari per traffico locale/turistico e i centri abitati nei quali il traffico di attraversamento del territorio comunale va riordinato, messo in sicurezza e/o allontanato;
- Aree in cui è necessario incrementare le aree di sosta.

In particolare, nella “Planimetria della rete viaria” vengono evidenziati gli assi viari per traffico locale/turistico e i centri abitati nei quali il traffico di attraversamento del territorio comunale va riordinato, messo in sicurezza e/o allontanato.

In tale planimetria risulta il Lungomare Dante Alighieri viene identificato come asse viario per traffico locale/turistico.

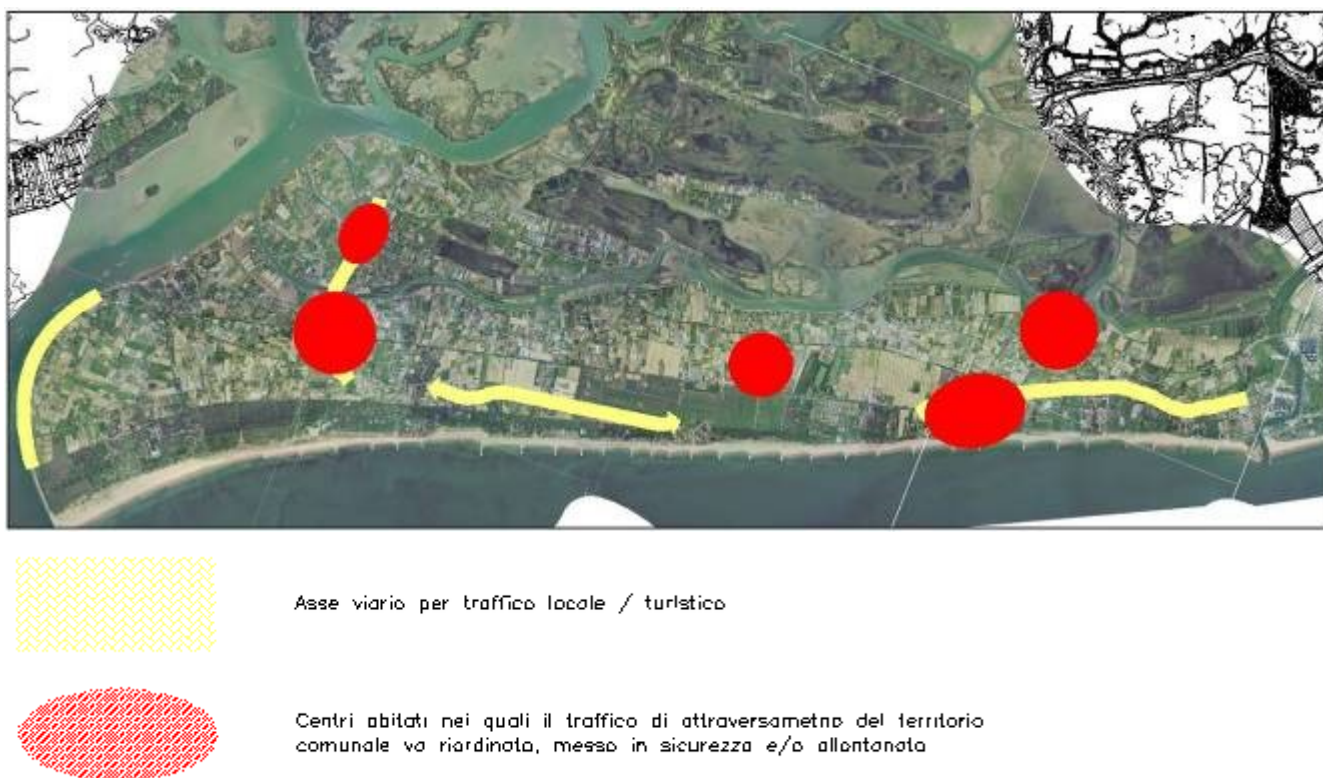


Figura 3-2: Tavola del PGU “Perimetrazione della Zona a Traffico Limitato – ZTL” del Comune di Cavallino Treporti

Nella relazione di Piano si legge come nel primo tratto del Lungomare Dante Alighieri siano presenti lungo la strada parcheggi con una capacità di 120 posti auto. Nel secondo tratto, verso il mare sono attualmente presenti lungo la strada circa 190 posti auto.



Figura 3-3: Parcheggi presenti nel primo tratto del Lungomare Dante Alighieri (sopra) e nel secondo tratto, verso il mare (sotto)

In fase di analisi preliminare alla redazione del Piano Urbano del Traffico è stato effettuato il rilievo dei flussi di traffico in un giorno feriale del mese di Agosto 2006, mese in cui si registrano i valori più alti di Traffico Giornaliero Medio (TGM) e Traffico Diurno Medio (TDM).

Il giorno scelto per l'indagine è stato venerdì 18 Agosto 2006, durante il quale sono stati rilevati i flussi, in entrambi i sensi di marcia, su sei sezioni (come mostra lo schema semplificato nella figura che segue) di cui cinque disposte lungo via Fausta, principale asse viario di distribuzione fra i diversi nuclei residenziali, e una su via Baracca, che raccoglie al suo interno tutta una serie di strutture ricettive e di accessi al mare. Il periodo scelto per il conteggio dei flussi è stato l'intervallo compreso fra le 8:30 e le 20:30.

La sezione d'interesse per la presente analisi risulta essere la Sezione 1 – Punta Sabbioni.

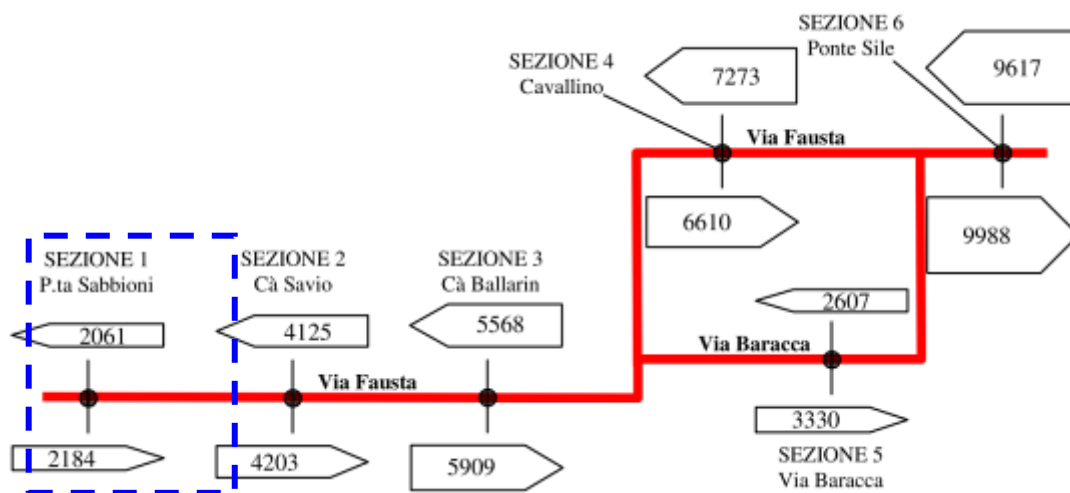


Figura 3-4: Numero di veicoli transitati nei due sensi sulle sezioni di rilevamento

L'indagine del giorno 18 Agosto 2006 ha fotografato la situazione riportata nelle seguenti tabelle, che forniscono il numero di passaggi complessivi nelle 12 ore, sia in direzione Punta Sabbioni che in direzione Jesolo, delle diverse categorie di veicoli.

FLUSSI REGISTRATI DALLE 8:30 ALLE 20:30						
Verso Punta Sabbioni						
	autovetture	autobus di linea	autobus turistici	camper - caravan	veicoli comm.li	Totale passaggi
Sezione 1 Punta Sabbioni	1769	125	26	49	92	2061
Sezione 2 Cà Savio	3600	74	18	109	324	4125
Sezione 3 Cà Ballarin	4895	71	22	198	382	5568
Sezione 4 Cavallino	6324	48	24	290	587	7273
Sezione 5 Via Baracca	2346	28	4	44	185	2607
Sezione 6 Ponte sul Sile	8476	70	27	353	691	9617

FLUSSI REGISTRATI DALLE 8:30 ALLE 20:30						
Verso Jesolo						
	autovetture	autobus di linea	autobus turistici	camper - caravan	veicoli comm.li	Totale passaggi
Sezione 1 Punta Sabbioni	1857	127	27	57	116	2184
Sezione 2 Cà Savio	3663	84	19	111	326	4203
Sezione 3 Cà Ballarin	5199	76	24	232	378	5909
Sezione 4 Cavallino	5726	48	23	314	499	6610
Sezione 5 Via Baracca	2954	30	9	98	239	3330
Sezione 6 Ponte sul Sile	8768	71	29	455	665	9988

Figura 3-5: Numero di passaggi complessivi nelle 12 ore, in direzione Punta Sabbioni (sopra) ed in direzione Jesolo (sotto), delle diverse categorie di veicoli in corrispondenza delle diverse sezioni stradali considerate

Un dato apparentemente anomalo, in chiave di interpretazione dei dati delle tabelle, è quello del numero di passaggi di autobus turistici che, come è normale aspettarsi, progressivamente diminuisce in direzione est-ovest. L'anomalia è costituita dal fatto che si riscontra un aumento del flusso di autobus turistici proprio in corrispondenza della sezione in prossimità del Terminal di Punta Sabbioni. Questo dato, in realtà, mette in risalto un comportamento ambiguo da parte della categoria di veicoli in questione, e cioè il fatto di arrivare a Punta Sabbioni per lasciare sul posto i passeggeri (che cambiano modo di trasporto per raggiungere Venezia e le isole maggiori), andare in cerca di un ricovero per la sosta non onerosa nei dintorni del Terminal, per poi farvi ritorno all'orario prestabilito.

Questo comportamento si è riscontrato in modo più accentuato durante l'indagine condotta il 30/09/2006 nella sezione di Cà Savio, riguardante la raccolta di dati per valutare la necessità di istituire una Zona a Traffico Limitato per autobus turistici. Il grafico di seguito riportato mostra chiaramente quanto detto in precedenza, difatti, la punta della sera (18:30 – 19:30) in direzione Jesolo (il valore negativo per i flussi è stato utilizzato per comodità di rappresentazione) è preceduta da una punta in direzione Punta Sabbioni nell'ora precedente (17:30 – 18:30), segno evidente che alcuni autobus turistici impegnano la via Fausta per un numero di passaggi doppio rispetto al necessario.

SEZIONE Cà Savio - Flussi orari di autobus turistici nei due sensi di marcia rilievo del 30/09/2006

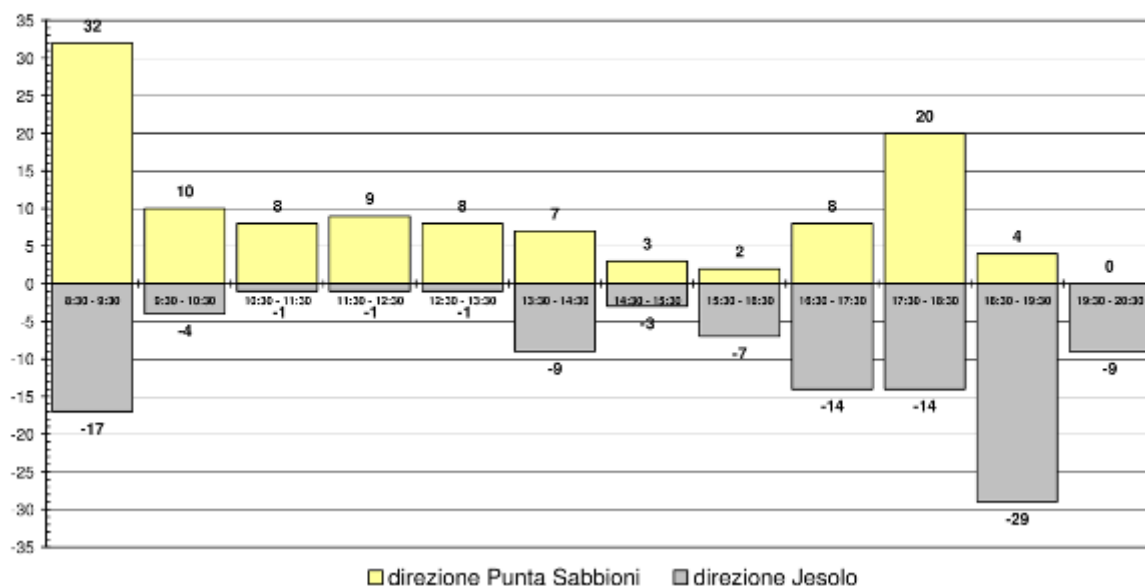
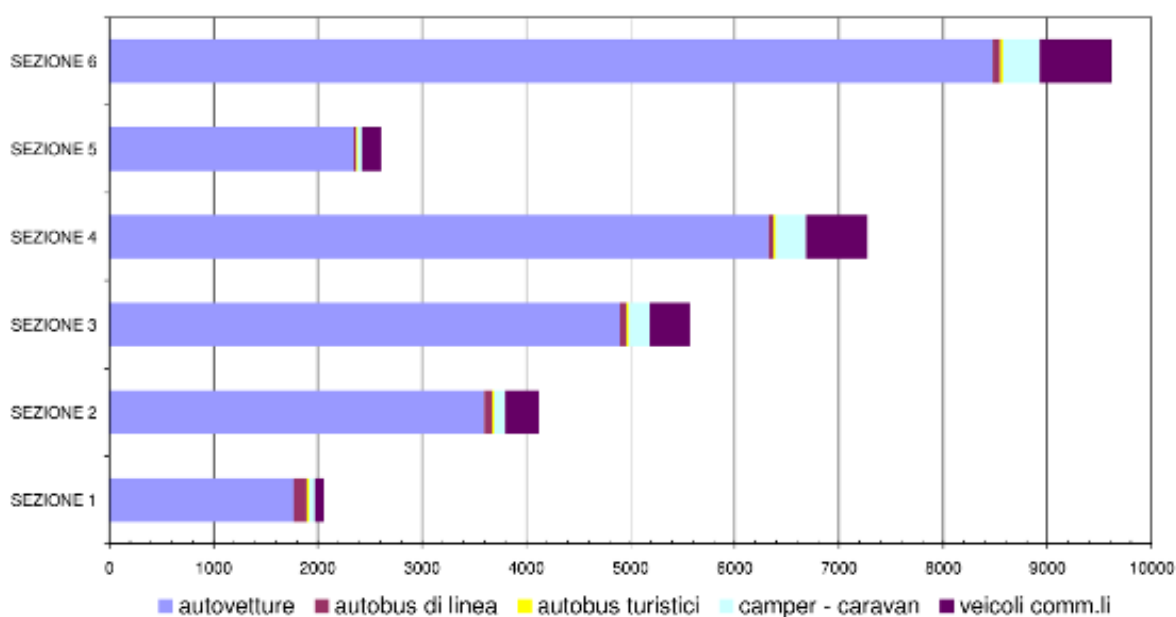


Figura 3-6: SEZIONE Cà Savio - Flussi orari di autobus turistici nei due sensi di marcia rilievo del 30/09/2006

Sempre relativamente alle indagini del giorno 18/08/2006, di seguito si riportano due grafici per evidenziare la composizione dei flussi veicolari transitati nelle diverse sezioni in entrambe le direzioni di marcia.

Da tali dati emerge come una forte componente di traffico sia legata al transito delle autovetture private, le quali hanno la necessità di sostare per periodi di tempo piuttosto lunghi durante l'arco della giornata. La conferma di quanto affermato è scaturita da un'analisi effettuata sui flussi orari di autovetture, transitate in entrambe le direzioni, che ne ha evidenziato un accumulo all'interno del territorio comunale di Cavallino-Treporti durante le prime 6 ore di rilievo (8:30 – 14:30) e un'inversione di tendenza nelle rimanenti 6 ore (14:30 – 20:30).

Composizione dei flussi veicolari diretti verso P.ta Sabbioni 18/08/2006



Composizione dei flussi veicolari diretti verso Jesolo
18/08/2006

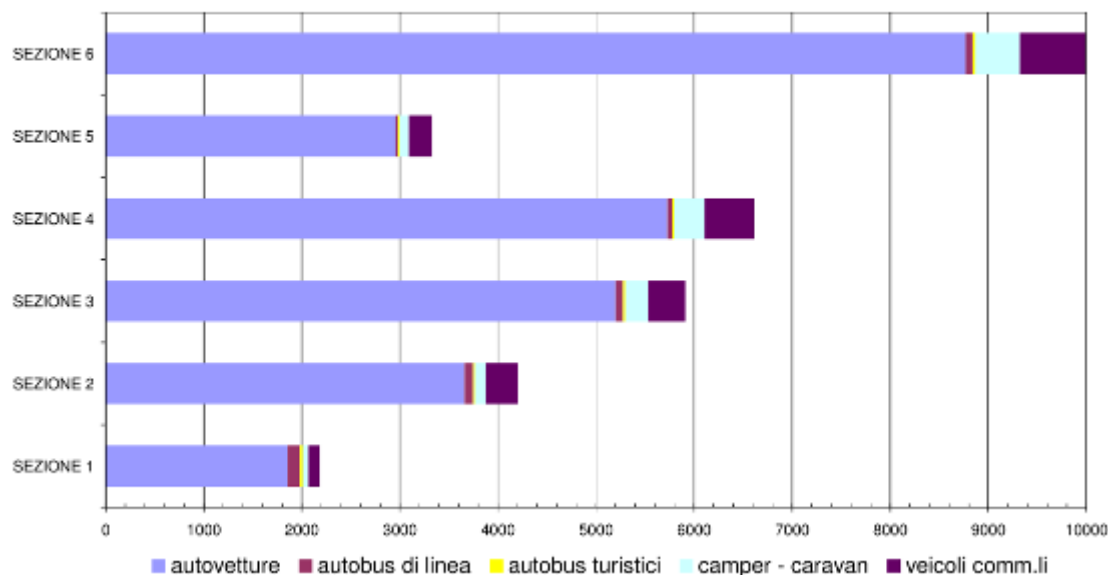


Figura 3-7: Composizione dei flussi veicolari diretti verso P.ta Sabbioni (in alto) e verso Jesolo (in basso)

18/08/2006

Di seguito si riportano i dati in forma tabellare relativi ai flussi orari di autovetture nelle varie sezioni, per i due sensi di marcia, e una serie di grafici che confrontano direttamente i predetti flussi evidenziando l'accumulo di autovetture all'interno del territorio comunale, come già descritto precedentemente. Per necessità di realizzazione dei grafici, sono stati indicati i flussi orari diretti verso Jesolo con valori negativi, che in chiave di lettura vanno interpretati come traffico uscente dal territorio comunale di Cavallino-Treporti o comunque dalla zona oggetto di studio.

DIREZIONE PUNTA SABBIONI							
SEZIONE DI RILIEVO	8:30 - 9:30	9:30 - 10:30	10:30 - 11:30	11:30 - 12:30	12:30 - 13:30	13:30 - 14:30	Totale
SEZIONE 1 - P.ta Sabbioni	190	238	219	142	93	111	993
SEZIONE 2 - Cà Savio	274	383	404	336	240	222	1859
SEZIONE 3 - Cà Ballarin	331	501	467	435	479	336	2549
SEZIONE 4 - Cavallino	505	606	560	596	648	448	3363
SEZIONE 5 - Via Baracca	160	221	219	226	166	96	1088
SEZIONE 6 - Ponte Sile	622	734	855	853	885	573	4522
SEZIONE DI RILIEVO	14:30 - 15:30	15:30 - 16:30	16:30 - 17:30	17:30 - 18:30	18:30 - 19:30	19:30 - 20:30	Totale
SEZIONE 1 - P.ta Sabbioni	128	115	109	141	127	156	776
SEZIONE 2 - Cà Savio	227	260	258	317	355	324	1741
SEZIONE 3 - Cà Ballarin	325	292	343	486	458	442	2346
SEZIONE 4 - Cavallino	448	450	321	549	526	667	2961
SEZIONE 5 - Via Baracca	135	126	150	231	272	344	1258
SEZIONE 6 - Ponte Sile	605	584	521	725	666	853	3954

DIREZIONE JESOLO							
SEZIONE DI RILIEVO	8:30 - 9:30	9:30 - 10:30	10:30 - 11:30	11:30 - 12:30	12:30 - 13:30	13:30 - 14:30	Totale
SEZIONE 1 - P.ta Sabbioni	86	94	124	116	103	134	657
SEZIONE 2 - Cà Savio	226	286	357	278	245	185	1577
SEZIONE 3 - Cà Ballarin	382	469	426	380	315	249	2221
SEZIONE 4 - Cavallino	441	568	493	379	339	333	2553
SEZIONE 5 - Via Baracca	189	310	295	227	189	92	1302
SEZIONE 6 - Ponte Sile	643	791	796	608	482	433	3753
SEZIONE DI RILIEVO	14:30 - 15:30	15:30 - 16:30	16:30 - 17:30	17:30 - 18:30	18:30 - 19:30	19:30 - 20:30	Totale
SEZIONE 1 - P.ta Sabbioni	180	174	208	204	223	211	1200
SEZIONE 2 - Cà Savio	226	337	360	370	396	397	2086
SEZIONE 3 - Cà Ballarin	345	405	516	598	558	556	2978
SEZIONE 4 - Cavallino	373	418	497	546	644	695	3173
SEZIONE 5 - Via Baracca	169	204	241	280	383	375	1652
SEZIONE 6 - Ponte Sile	565	631	809	936	1017	1057	5015

Figura 3-8: Flussi orari di autovetture nelle varie sezioni, in direzione Punta Sabbioni (sopra) ed in direzione Jesolo (sotto)

SEZIONE 1 - Flussi orari di autovetture nei due sensi di marcia rilievo del 18/08/2006

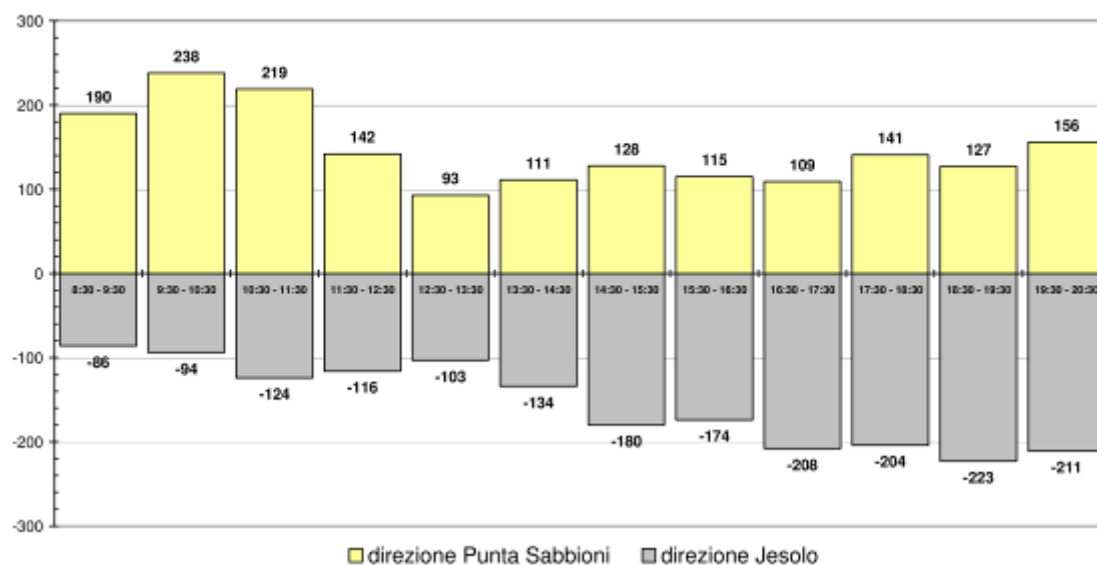


Figura 3-9: Confrontano tra i due flussi di traffico (direzione Punta Sabbioni e direzione Jesolo) in corrispondenza della “Sezione 1 – Punta Sabbioni”; sono stati indicati i flussi orari diretti verso Jesolo con valori negativi (traffico uscente dal territorio comunale di Cavallino-Treporti o comunque dalla zona oggetto di studio)

SEZIONE 2 - Flussi orari di autovetture nei due sensi di marcia rilievo del 18/08/2006

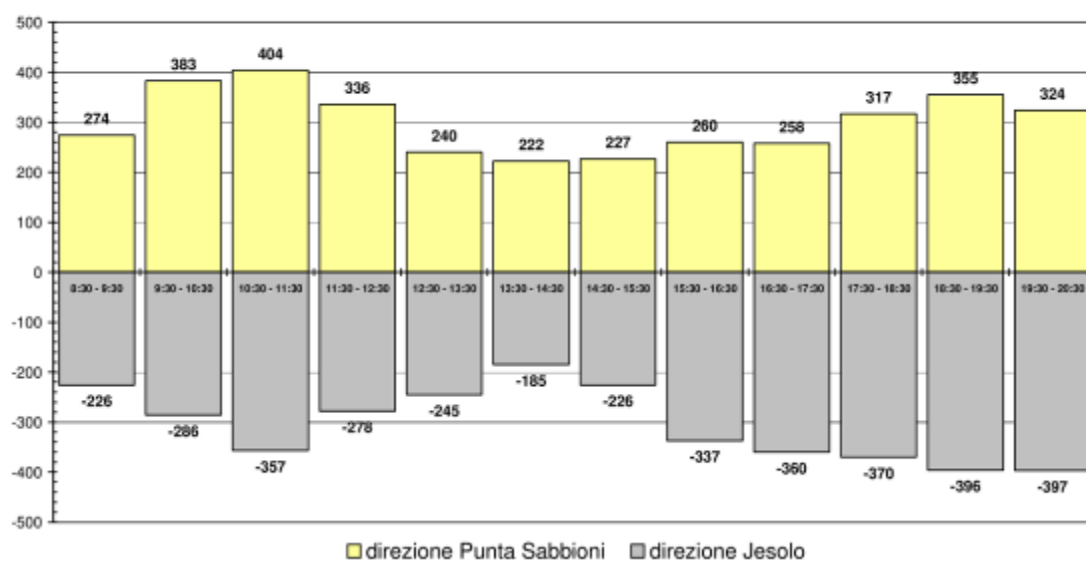


Figura 3-10: Confrontano tra i due flussi di traffico (direzione Punta Sabbioni e direzione Jesolo) in corrispondenza della “Sezione 2 – Ca’ Savio”; sono stati indicati i flussi orari diretti verso Jesolo con valori negativi (traffico uscente dal territorio comunale di Cavallino-Treporti o comunque dalla zona oggetto di studio)

SEZIONE 3 - Flussi orari di autovetture nei due sensi di marcia rilievo del 18/08/2006

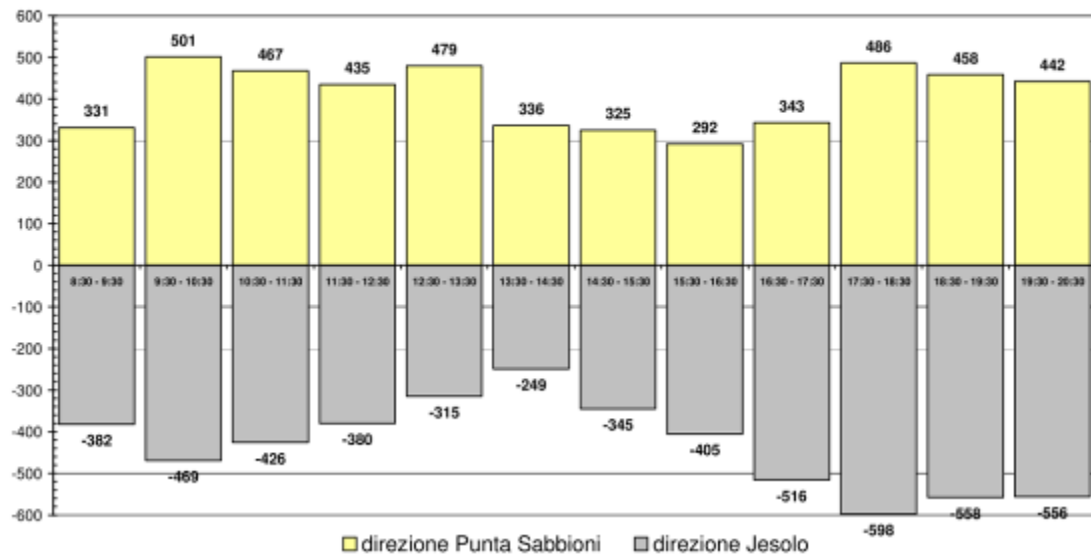


Figura 3-11: Confrontano tra i due flussi di traffico (direzione Punta Sabbioni e direzione Jesolo) in corrispondenza della “Sezione 3 – Ca’ Ballarin”; sono stati indicati i flussi orari diretti verso Jesolo con valori negativi (traffico uscente dal territorio comunale di Cavallino-Treporti o comunque dalla zona oggetto di studio)

SEZIONE 4 - Flussi orari di autovetture nei due sensi di marcia rilievo del 18/08/2006

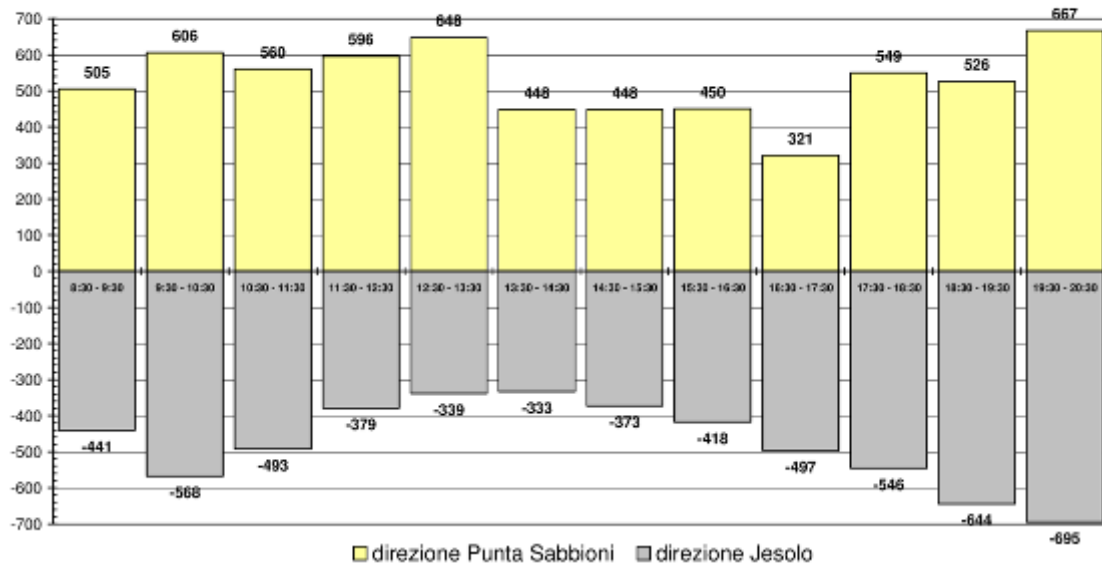


Figura 3-12: Confrontano tra i due flussi di traffico (direzione Punta Sabbioni e direzione Jesolo) in corrispondenza della “Sezione 4 – Cavallino”; sono stati indicati i flussi orari diretti verso Jesolo con valori negativi (traffico uscente dal territorio comunale di Cavallino-Treporti o comunque dalla zona oggetto di studio)

**SEZIONE 5 - Flussi orari di autovetture nei due sensi di marcia
rilievo del 18/08/2006**

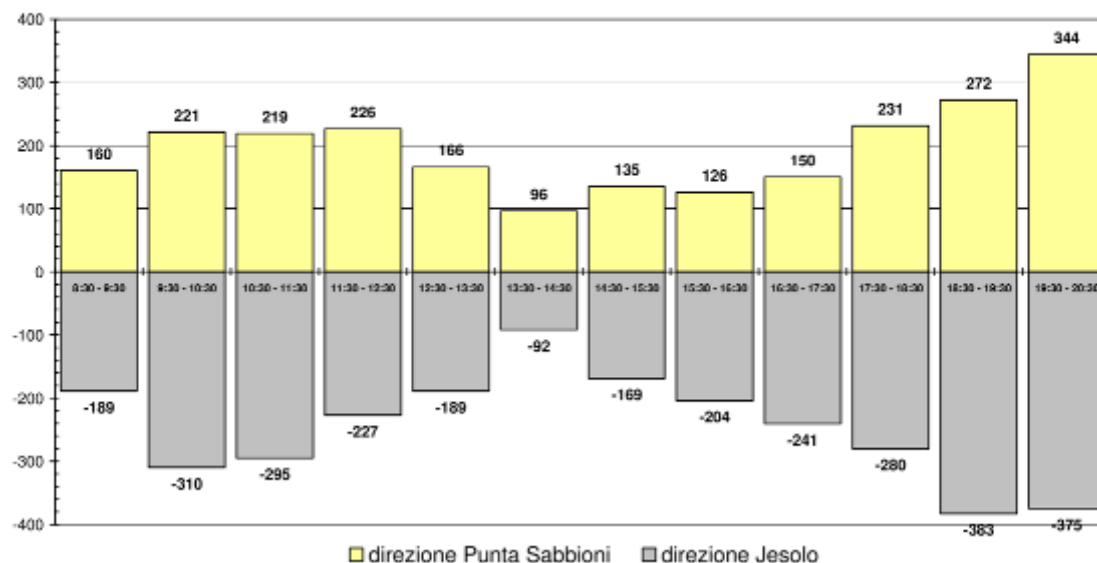


Figura 3-13: Confrontano tra i due flussi di traffico (direzione Punta Sabbioni e direzione Jesolo) in corrispondenza della “Sezione 5 – Via Baracca”; sono stati indicati i flussi orari diretti verso Jesolo con valori negativi (traffico uscente dal territorio comunale di Cavallino-Treporti o comunque dalla zona oggetto di studio)

**SEZIONE 6 - Flussi orari di autovetture nei due sensi di marcia
rilievo del 18/08/2006**

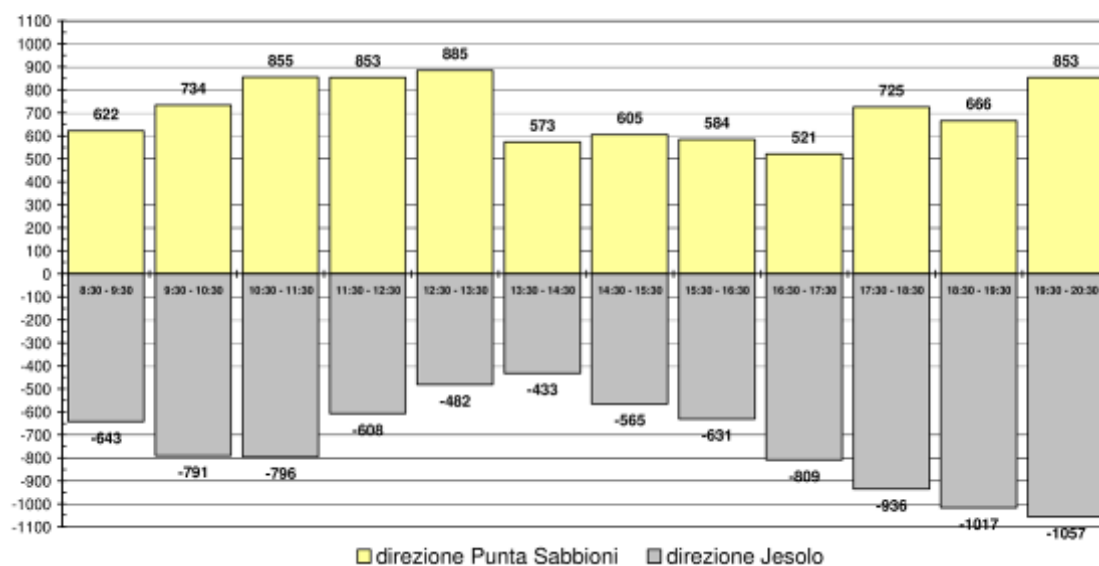


Figura 3-14: Confrontano tra i due flussi di traffico (direzione Punta Sabbioni e direzione Jesolo) in corrispondenza della “Sezione 6 – Ponte Sile”; sono stati indicati i flussi orari diretti verso Jesolo con valori negativi (traffico uscente dal territorio comunale di Cavallino-Treporti o comunque dalla zona oggetto di studio)

3.2 Servizio di trasporto pubblico

Il trasporto passeggeri di linea è svolto principalmente da ATVO (Azienda Trasporti Veneto Orientale).

Le linee ATVO che svolgono il servizio nel comune di Cavallino Treporti sono le seguenti:

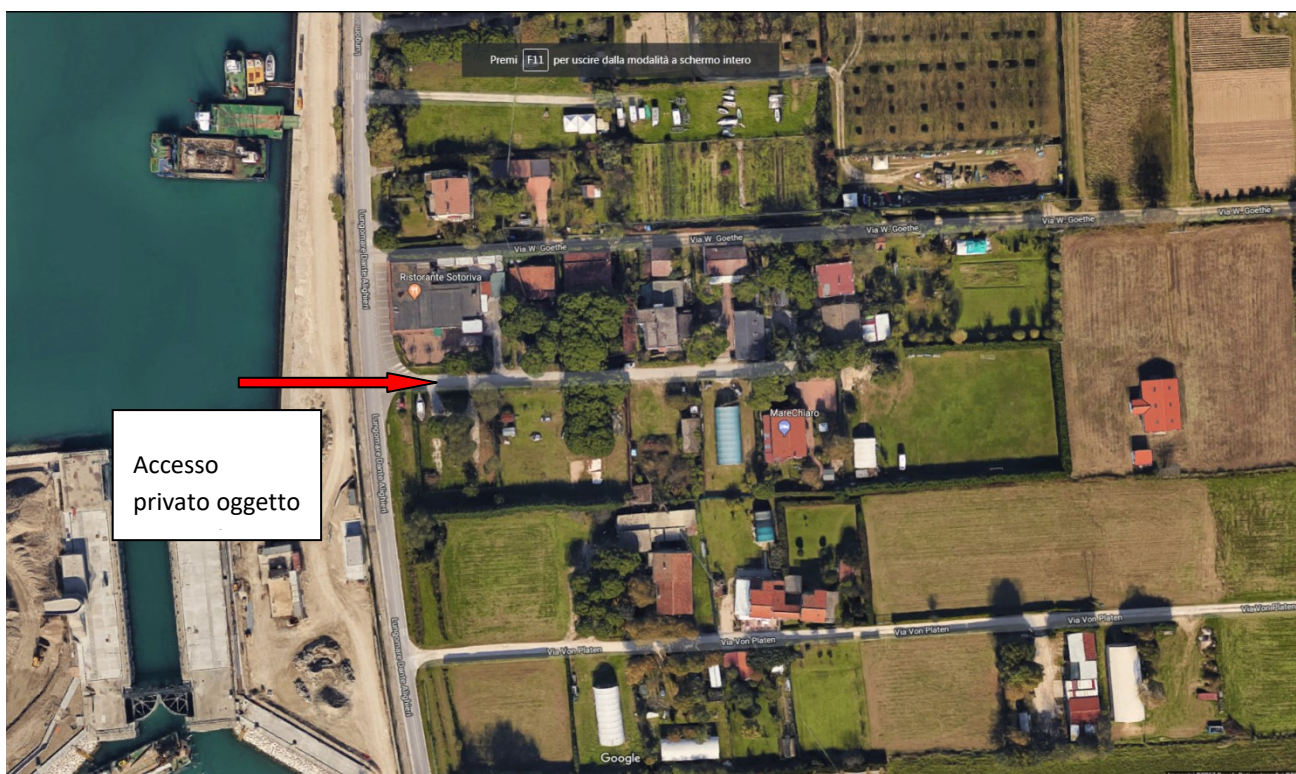
- LITORALE DEL CAVALLINO EXPRESS Litorale del Cavallino - Aeroporto Marco Polo EXPRESS
- LITORALE DEL CAVALLINO EXPRESS Litorale del Cavallino - Aeroporto di Treviso EXPRESS
- LINEA 23A Lido di Jesolo - Cavallino - Ca' Savio - Punta Sabbioni
- LINEA 10/23A Aeroporto Marco Polo di Venezia - Cavallino - Punta Sabbioni
- LINEA 23B Lido di Jesolo - Via F. Baracca - Ca' Savio - Punta Sabbioni
- LINEA 23C Campeggi (Via delle Batterie) - Punta Sabbioni (Estivo)
- LINEA 42 Caorle - Eraclea Mare - Punta Sabbioni - Venezia - Burano - Torcello - Murano (Estivo)
- LINEA 42 B Eraclea Mare - Punta Sabbioni - Venezia - Burano - Torcello - Murano (Estivo)
- LINEA 54 Lignano - Punta Sabbioni - Venezia - Burano - Torcello - Murano (Estivo)
- LINEA 93A Camping Marina di Venezia - Punta Sabbioni (Estivo)
- LINEA 93B Camping Marina di Venezia - Cavallino (Estivo)
- LINEA 95 Saccagnana - Treporti - Cà Savio - Punta Sabbioni
- LINEA 96 Cavallino - Treporti Ricevitoria - Punta Sabbioni
- LINEA 123 Punta Sabbioni - Cavallino - Eraclea - San Donà di Piave (Scolastico)
- LINEA 351/23A Aeroporto di Treviso - Cavallino - Punta Sabbioni.

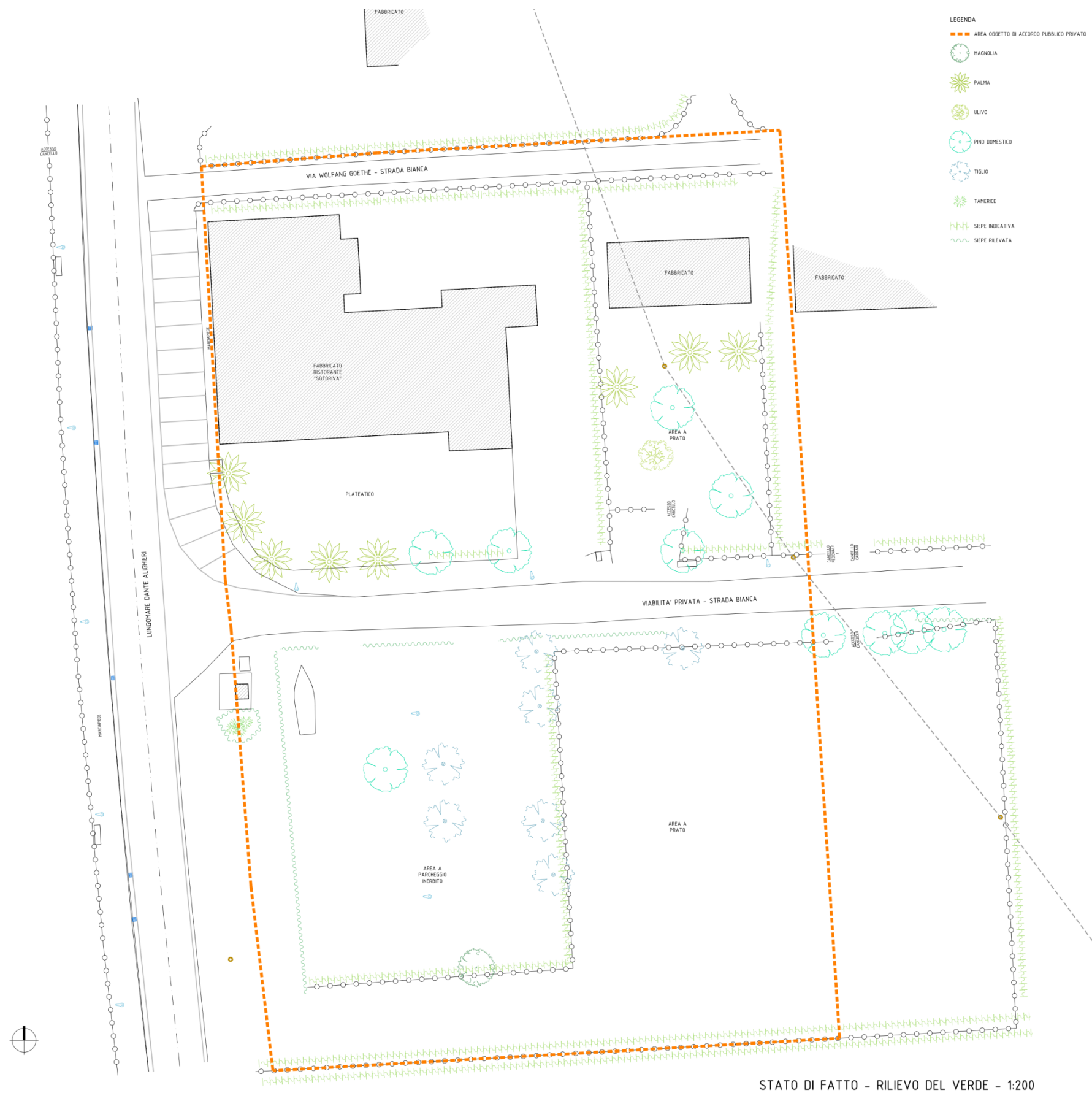
Oltre a tali linee di trasporto su gomma, vi sono delle linee di trasporto via acqua gestite da ACTV che collegano Punta Sabbioni a Venezia:

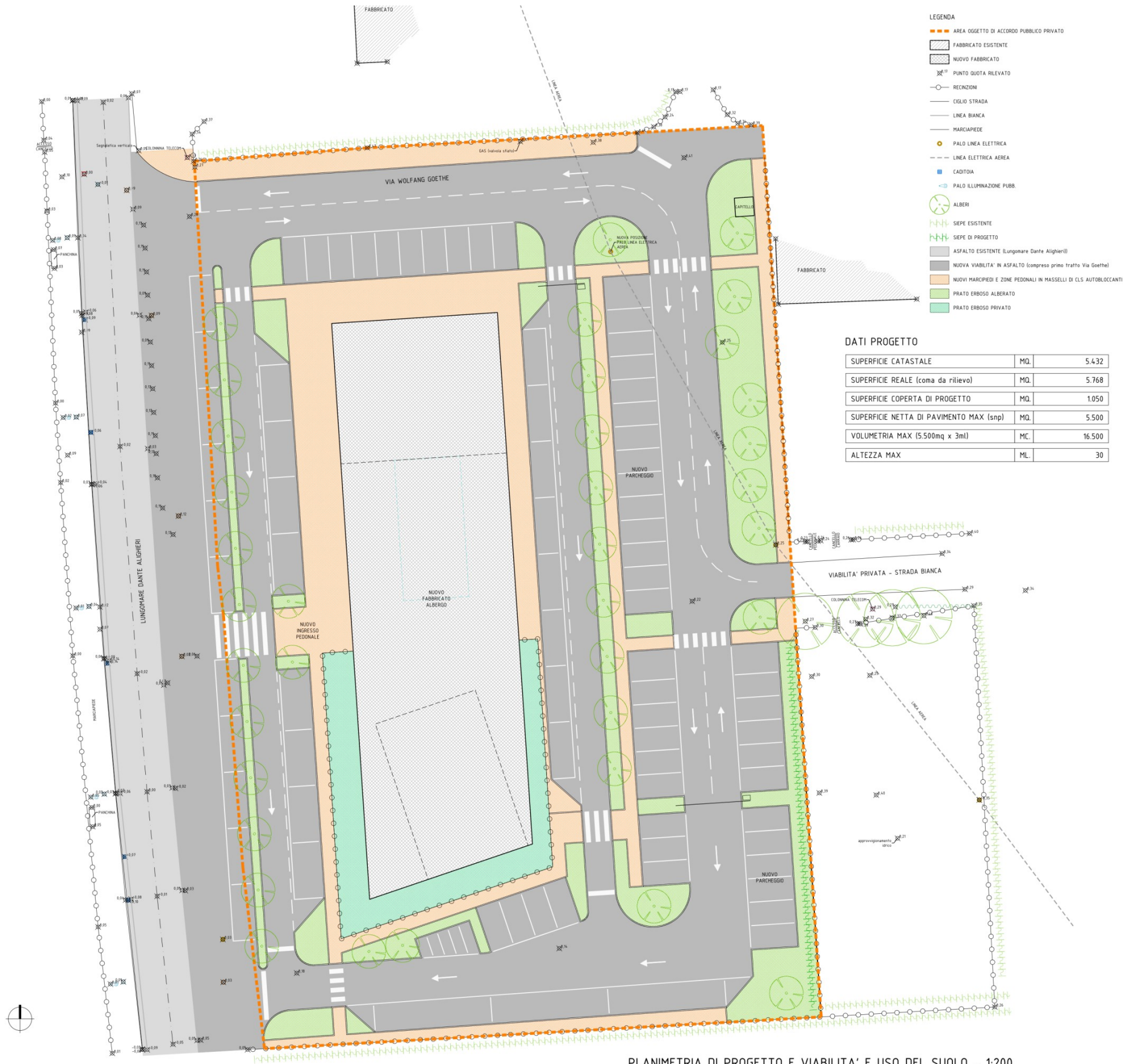
- LINEA 12 Venezia (F.te Nove) - Murano - Mazzorbo - (Torcello) - Burano - Treporti - P.Sabbioni
- LINEA 14 Venezia (Pietà) - Lido - P.Sabbioni - Treporti - Burano
- LINEA 15 Venezia - P.Sabbioni
- LINEA 22 P.Sabbioni - Ospedale - F.te Nove - Tre Archi
- LINEA NOTTURNO LAGUNA NORD F.te Nove - S.Erasmo - Burano - P.Sabbioni.

Il progetto non prevede modifiche alla viabilità pubblica o ad uso pubblico esistente, ma comporta una modifica in una strada bianca privata, il cui accesso, allo stato attuale diretto in via Lungomare Dante Alighieri, viene mantenuto realizzando uno spostamento verso Via Goethe. Via Lungomare Dante Alighieri, la sede stradale è composta da due carreggiate per una larghezza media di quasi 6 metri, in corrispondenza dell'accesso all'areaggio è presente una zona di sosta. L'area pubblica nel suo complesso sarà caratterizzata da una riqualificazione ambientale e paesaggistica nell'ambito della realizzazione del sistema MOSE.

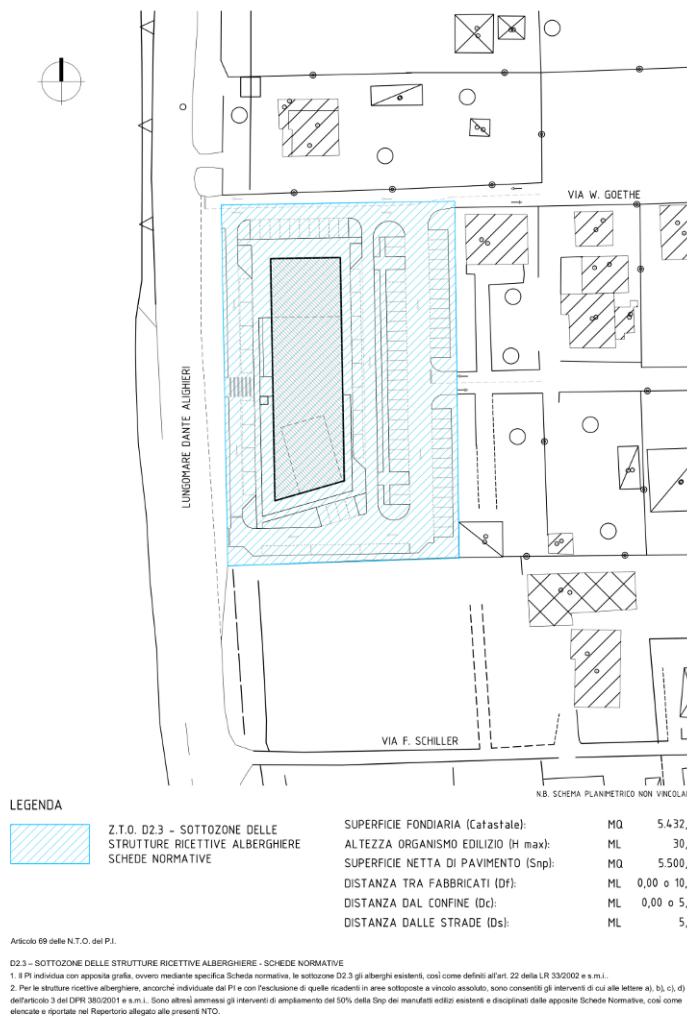
L'area è dotata di parcheggi interni in grado di soddisfare la domanda da parte dei propri clienti.







PROPOSTA DI VARIANTE ALLE Z.T.O. DEL P.A.T. E DEL P.I. VIGENTI - Scala 1:1000



PRESCRIZIONI E NORMA PER L'ATTUAZIONE

- DESTINAZIONI D'USO A CARATTERE PRIVATO: STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

- EDIFICABILITA'

SUPERFICIE CATASTALE:	MQ	5.432,00
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO MASSIMA (Snp):	MQ	5.500,00
ALTEZZA MASSIMA DEGLI ORGANISMI EDILIZI (H max)	ML	30,00

NORME PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

- L'intervento edilizio sarà attuato mediante permesso di costruire diretto, una volta approvata la variante urbanistica.
- Il permesso di costruire relativo all'edificazione comprenderà anche la realizzazione della viabilità e dei parcheggi. Le aree occupate dai cantieri dovranno essere opportunamente mitigate al fine di tutelare gli insediamenti circostanti.
- Le opere volte a garantire l'invarianza idraulica dovranno essere realizzate in concomitanza alla realizzazione degli edifici e dovranno garantire l'invarianza degli interventi di nuova costruzione (viabilità, parcheggi e strutture alberghiere); dovranno essere comprese tutte le opere atte al recapito della acque alla canalizzazione consortile, ovvero alla rete fognaria comunale.
- Le indicazioni delle opere relative alla viabilità all'interno degli elaborati grafici non risultano vincolanti per dimensioni ed esatta posizione.
- Le obbligazioni per l'attuazione dell'intervento sono regolate dall'Accordo pubblico privato sottoscritto tra le parti, il quale sostituisce la convenzione urbanistica, esplicitandone gli stessi effetti, esso dovrà venire registrato e trascritto prontamente a cura e spese della Parte privata proponente.

4.1 Modifiche al sistema del traffico

Gli interventi sottesi dal piano urbanistico in oggetto si inseriscono in un'area già ben servita dalla viabilità locale.

Si ritiene inoltre che la relativa vicinanza a servizi (intesi sia come attività commerciali che come strutture pubbliche o per lo sport) permetta di ridurre i km di percorrenza dei veicoli e/o l'uso egli stessi per le quotidiane attività turistiche. La possibilità di raggiungere facilmente la rete dei servizi automobilistici pubblici extraurbani facilita inoltre la connessione sostenibile con i maggiori attrattori dal punto di vista turistico, quali possono essere i nuclei urbani di Venezia e Jesolo.

Nell'accordo pubblico - privato tra il **Comune di Cavallino Treporti** e la ditta **MERIDIANI DUE s.r.l.**, relativo alla riqualificazione urbanistica dell'area del Ristorante "Sotoriva" (sempre in località Punta Sabbioni) l'intervento in oggetto prevede di poter offrire una capacità massima quantificabile in circa 65-70 camere, fatto che porta a stimare (tenendo conto dei tassi di occupazione e di utilizzazione) una induzione di vetture circolanti (in termini di valore massimo) pari a circa 70 unità; a queste vanno aggiunti i mezzi della logistica locale e dei fruitori giornalieri dell'area, per un totale di 100 unità.

In base alla esperienza gestionale di tale tipologia di struttura turistica, sono state compiute alcune ipotesi di turn-over degli ospiti della struttura (presenza media 7 giorni nel periodo estivo di massima intensità di traffico locale), utili alla valutazione delle condizioni di mobilità, ovvero:

- Giornata di cambio settimanale il Sabato;
- Ricambio pari al 90% delle presenze;
- fascia oraria di arrivo per check-in compresa tra le ore 09.00 e le 18.00;
- fascia oraria delle partenze compresa dalle ore 06.00 e le 18.00;
- traffico uscente diretto per l'100% verso Jesolo;
- Fruitori giornalieri (ed altre attività) che concentrano l'ingresso prevalentemente tra le ore 09.00 e le 10.00 e l'uscita tra le ore 18.00 e le 19.00.

Nella tabella seguente (e nel corrispondente grafico) si riportano le stime di arrivi e partenze, in base a condizioni rilevate in strutture simili nell'area Veneziana. L'analisi viene svolta nelle condizioni di massimo carico e quindi considerando tutte le camere occupate. Si considera (quindi in forma precauzionale nella condizione meno sostenibile) che il tasso di ricambio giornaliero sia del 47% (2,14 giorni di permanenza media), generanti flussi di mezzi la cui composizione percentuale sia pari al 18% da autobus, il 3% da motocicli ed il 79% da vetture private. Si ritiene inoltre che solamente il 5% degli ospiti usi giornalmente il proprio mezzo per spostarsi durante la permanenza.

Ora	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	TOT.
% ospiti	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	4%	4%	6%	11%	11%	7%	4%	3%	3%	3%	4%	9%	9%	5%	3%	1%	1%	90%
N° mezzi	0	0	0	0	0	0	1	3	3	4	8	8	5	3	2	2	2	3	6	6	4	2	1	1	63

Tabella 4-1: Arrivi e partenze alla struttura.

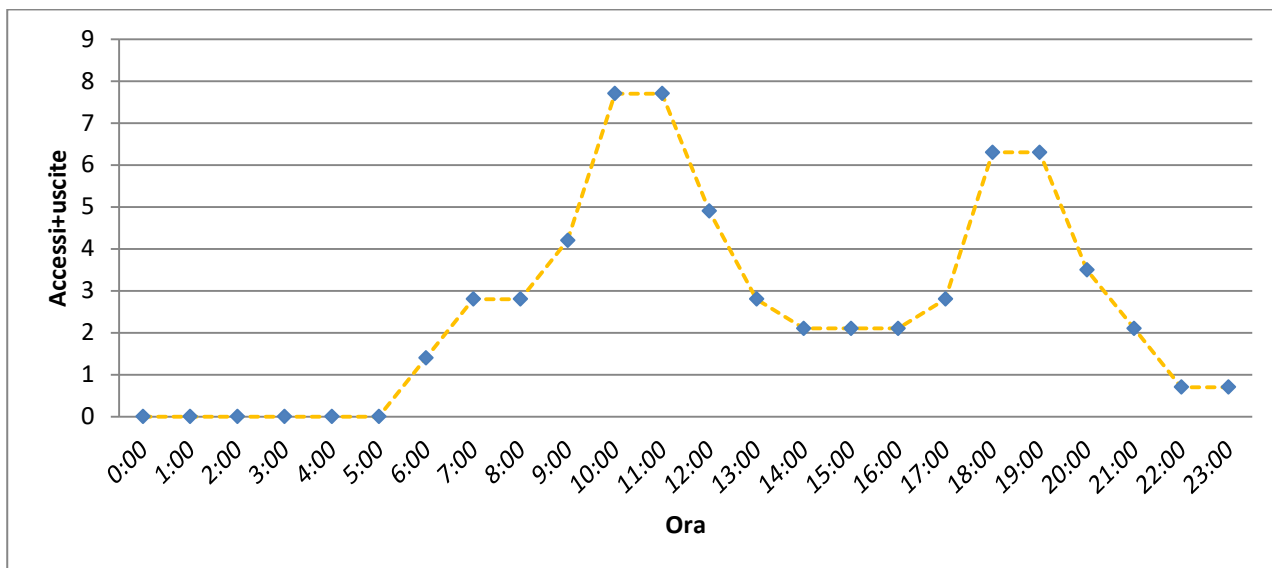


Tabella 4-2: Andamento giornaliero arrivi e partenze

5 CONCLUSIONI

Riassumendo i dati riportati nei paragrafi precedenti si ottiene la seguente tabella

<i>Ora</i>	<i>Hotel (mezzi ora ingresso/uscita)</i>	<i>Traffico bidirezionale rilevato</i>	<i>% di modifica</i>
00:00	0		-
01:00	0		-
02:00	0		-
03:00	0		-
04:00	0		-
05:00	0		-
06:00	1		-
07:00	3		-
08:00	3		-
09:00	4	276	1,4%
10:00	8	332	2,4%
11:00	8	343	2,3%
12:00	5	258	1,9%
13:00	3	196	1,5%
14:00	2	245	0,8%
15:00	2	308	0,6%
16:00	2	289	0,7%
17:00	3	317	0,9%
18:00	6	345	1,7%
19:00	6	350	1,7%
20:00	4	367	1,1%
21:00	2		
22:00	1		
23:00	1		

Come si evince la percentuale massima di mezzi aggiuntivi è del 2,4 %. L'indotto si può quindi ritenere non significativo per il traffico esistente.