

COMUNE DI SELARGIUS

Accordo sostitutivo ex art. 11 L. 241/90 e ss.mm.ii. per la riqualificazione dell'area denominata Tennis Club Su Planu di proprietà della Società Finanziaria C.R.S. s.r.l.

RELAZIONE TRASPORTISTICA SULLA DOTAZIONE DELLE AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI

PREMESSA

Con la presente relazione si vuole verificare il corretto dimensionamento del numero di stalli per parcheggio di cui sarà dotata la struttura a seguito della sua riqualificazione.

Il progetto di riqualificazione prevede la realizzazione degli standard urbanistici di parcheggio adeguandoli alle esigenze di funzionamento del complesso.

Il dimensionamento del numero degli stalli è stato eseguito con il fine precipuo di non far impattare (dal punto di vista dei parcheggi) il potenziamento delle attività esistenti, e l'insediamento delle nuove funzioni, sui parcheggi esistenti esterni al lotto con la conseguenza di addivenire ad un miglioramento della fruibilità dei servizi.

L'obiettivo è, quindi, quello di rendere l'intervento "trasparente" dal punto di vista della collettività, apportando un sensibile miglioramento della disponibilità di stalli liberi esterni al lotto, soprattutto rispetto all'attualità stante la totale assenza di stalli interni.

DOTAZIONE DI PROGETTO

La norma (L. 122/89), stante la cubatura prevista, richiede una superficie a parcheggio non inferiore a 3.425,35 mq ma al fine assorbire eventuali richieste eccezionali di parcheggi in occasioni di eventi particolari, sono state previste superfici a parcheggio maggiori, pari a mq 4.523,16 dove sono stati ricavati 171 stalli per parcheggi di autoveicoli (di cui 13 per i diversamente abili e 10 stalli per motoveicoli. Non viene considerata nei calcoli la presenza degli stalli esterni alla struttura, sia quelli esistenti sia quelli di nuova realizzazione nell'area S4 sulla via Montanaru.

Le zone dedicate alla sosta, internamente al lotto, sono sostanzialmente due:

- La prima, con accesso diretto sulla via Peretti e sulla via Montanaru ed uscita – unica e indipendente – sulla stessa via Montanaru, ha una superficie di 3.073,18 mq con 105 stalli per auto;

- La seconda, con ingresso ed uscita sulla via Loni, ha una superficie di 1.449,98 mq ed una dotazione di 66 stalli per auto.

Tutti gli stalli sono all'aperto, pavimentati e, salvo un numero ridotto, ricavati su superfici prevalentemente pianeggianti.

In merito alla dotazione di posti riservati alle moto ed alle utenze deboli, si segnala che in prossimità degli accessi carrabili e pedonali, saranno previsti diversi stalli dedicati.

Il passaggio di autoveicoli tra le diverse zone dedicate alla sosta è sempre possibile utilizzando la viabilità interna senza impegnare la viabilità esterna al lotto.

STIMA DEGLI AFFLUSSI (N. DI PERSONE)

Per una corretta quantificazione degli afflussi attesi, in numero di persone, e di conseguenza degli stalli necessari, ci si è basati sugli afflussi direttamente rilevati delle attività oggi in essere all'interno del lotto e su quelli, sempre rilevati, di attività analoghe o assimilabili.

Gli afflussi, per un corretto e realistico utilizzo, sono stati suddivisi per singola attività, per giorni della settimana e per orari al fine di individuare il giorno e l'ora di punta di ogni singola attività.

Di seguito vengono esposte, in forma tabellare, gli afflussi massimi ordinariamente previsti per le singole attività.

I campi da tennis vengono occupati mediamente per un arco temporale di 60 minuti avente inizio ad ogni ora esatta.

Tennis	07:00	08:00	09:00	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	Tot.
lunedì	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	28
martedì	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	28
mercoledì	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	28
giovedì	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	28
venerdì	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	28
sabato	0	2	2	4	2	2	4	2	2	2	4	2	2	2	0	0	32
domenica	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	4	2	0	0	0	28
Tot.	0	14	14	16	14	14	16	14	14	14	18	16	14	12	10	0	200

Le piscine vengono utilizzate occupati per turni della durata di circa 50 minuti avente inizio ad ogni ora esatta.

Piscina-tipo 1	07:00	08:00	09:00	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	Tot.
lunedì	28	36	30	22	20	14	26	26	32	24	12	14	20	24	30	18	376
martedì	28	36	30	22	20	14	26	26	32	24	12	14	20	24	30	18	376
mercoledì	28	36	30	22	20	14	26	26	32	24	12	14	20	24	30	18	376
giovedì	28	36	30	22	20	14	26	26	32	24	12	14	20	24	30	18	376
venerdì	28	36	30	22	20	14	26	26	32	24	12	14	20	24	30	18	376
sabato	12	18	24	20	18	16	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	128
domenica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot.	152	198	174	130	118	86	150	130	160	120	60	70	100	120	150	90	2008

Le piscine vengono utilizzate per turni della durata di circa 50 minuti avente inizio ad ogni ora esatta.

Piscina-tipo 2	07:00	08:00	09:00	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	Tot.
lunedì	16	20	18	12	10	8	14	14	10	8	6	0	0	0	0	0	136
martedì	16	20	18	12	10	8	14	14	10	8	6	0	0	0	0	0	136
mercoledì	16	20	18	12	10	8	14	14	10	8	6	0	0	0	0	0	136

giovedì	16	20	18	12	10	8	14	14	10	8	6	0	0	0	0	0	136
venerdì	16	20	18	12	10	8	14	14	10	8	6	0	0	0	0	0	136
sabato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
domenica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot.	80	100	90	60	50	40	70	70	50	40	30	0	0	0	0	0	680

Le lezioni che si svolgono in palestra durano mediamente 50 minuti ed hanno inizio ad ogni ora esatta.

Palestra	07:00	08:00	09:00	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	Tot.
lunedì	0	12	16	14	10	8	20	22	26	18	18	22	24	30	34	22	296
martedì	0	11	15	13	9	7	17	19	23	20	18	20	22	28	30	19	271
mercoledì	0	10	14	14	12	8	18	20	24	22	20	22	26	32	32	30	304
giovedì	0	16	10	12	14	10	14	16	16	12	14	19	22	19	26	28	248
venerdì	0	16	12	14	12	11	17	19	21	21	19	21	25	27	29	31	295
sabato	0	0	8	11	14	13	10	10	9	7	8	9	5	4	0	0	108
domenica	0	0	5	6	5	4	0	0	4	4	5	3	4	0	0	0	40
Tot.	0	65	80	84	76	61	96	106	123	104	102	116	128	140	151	130	1562

Le visite e le sessioni di riabilitazione hanno una durata variabile tra i 20 ed i 60 minuti ma non hanno un inizio codificato. In genere vengono effettuati per appuntamento.

Centro medico riab.	07:00	08:00	09:00	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	Tot.
lunedì	0	0	12	10	8	9	7	5	12	14	16	17	19	0	0	0	129
martedì	0	0	11	9	7	8	6	4	11	12	15	15	16	0	0	0	114
mercoledì	0	0	13	11	9	10	8	5	12	13	17	19	18	0	0	0	135
giovedì	0	0	11	10	9	8	6	5	11	11	14	18	20	0	0	0	123
venerdì	0	0	11	9	10	7	6	6	12	13	15	17	18	0	0	0	124
sabato	0	0	6	6	6	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26
domenica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot.	0	0	64	55	49	50	33	25	58	63	77	86	91	0	0	0	651

L'utilizzo del campo avrà una durata codificata mediamente di una o due ore.

Palazzetto	07:00	08:00	09:00	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	Tot.
lunedì	0	0	0	0	0	0	16	18	14	16	14	14	16	18	14	0	140
martedì	0	0	0	0	0	0	14	12	11	14	12	11	14	12	11	0	111
mercoledì	0	0	0	0	0	0	12	14	13	14	14	13	14	14	13	0	121
giovedì	0	0	0	0	0	0	18	16	15	15	12	15	15	16	15	0	137
venerdì	0	0	0	0	0	0	16	14	13	16	14	13	16	14	13	38	167
sabato	0	0	0	0	0	0	0	0	56	60	52	46	72	86	78	40	490
domenica	0	0	0	0	0	0	0	0	60	64	48	50	60	74	70	0	426
Tot.	0	0	0	0	0	0	76	74	182	199	166	162	207	234	214	78	1592

Le sessioni nel performance center hanno una durata media di 60 minuti ma non hanno un inizio codificato. In genere vengono effettuate per appuntamento.

Perform. Center	07:00	08:00	09:00	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	Tot.
lunedì	8	12	8	6	6	5	14	16	12	11	9	18	21	20	0	0	166
martedì	6	10	9	9	8	8	10	12	12	13	9	17	20	22	0	0	165
mercoledì	7	11	9	7	7	7	11	13	11	12	10	15	19	21	0	0	160
giovedì	9	9	7	5	5	5	13	15	13	15	11	17	23	23	0	0	170
venerdì	8	8	7	6	6	7	11	14	15	13	9	15	20	22	0	0	161
sabato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
domenica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot.	38	50	40	33	32	32	59	70	63	64	48	82	103	108	0	0	822

L'utenza della Club House, intesa come uso bar e/o ristorante, è funzione del numero complessivo di frequentatori delle strutture interne al lotto.

Club House	07:00	08:00	09:00	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	Tot.
lunedì	6	5	9	7	4	5	19	32	8	10	14	19	21	30	32	18	239
martedì	5	6	8	8	5	5	17	30	7	9	12	17	17	28	30	22	226
mercoledì	6	6	7	8	5	6	19	28	8	12	13	15	17	29	33	20	232
giovedì	4	5	7	9	5	5	20	27	10	14	14	19	19	25	31	27	241

venerdì	5	6	8	8	6	6	24	32	11	12	13	19	27	36	40	38	291
sabato	6	5	9	9	5	6	30	25	13	14	14	16	16	40	44	33	285
domenica	5	5	7	8	7	6	28	36	4	5	14	17	18	30	31	20	241
Tot.	37	38	55	57	37	39	157	210	61	76	94	122	135	218	241	178	1755

Le sessioni nella SPA hanno una durata media variabile tra i 20 e i 90 minuti ciascuna, non hanno un inizio codificato ma vengono effettuate per appuntamento.

SPA	07:00	08:00	09:00	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	Tot.
lunedì	4	3	5	3	3	1	4	5	4	3	5	2	3	5	4	3	57
martedì	3	3	4	2	2	1	3	4	3	3	4	2	4	4	4	3	49
mercoledì	4	3	4	3	3	2	4	5	4	3	4	3	4	5	5	3	59
giovedì	4	2	4	3	3	2	4	4	2	2	4	4	5	3	4	4	54
venerdì	3	3	3	4	3	2	3	4	3	3	3	3	4	4	5	4	54
sabato	1	2	2	3	4	3	2	2	3	2	2	2	2	2	2	0	34
domenica	2	2	1	2	1	1	1	2	1	2	1	2	2	1	1	0	22
Tot.	21	18	23	20	19	12	21	26	20	18	23	18	24	24	25	17	329

Questo nuovo servizio prevede, tra l'altro, l'avviamento allo sport nel dopo scuola, l'educazione sportiva e la possibilità di effettuare l'accoglienza, in ingresso ed in uscita, dei ragazzi frequentanti le scuole del vicinato. Questo genere di servizio prevede un'occupazione dei posti auto non continuativa, ma di durata estremamente limitata per il tempo necessario di effettuare lo scarico/carico da parte degli accompagnatori.

Scuola/doposcuola	07:00	08:00	09:00	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	Tot.
lunedì	0	20	20	0	0	0	20	0	0	0	20	0	0	0	0	0	80
martedì	0	20	20	0	0	0	20	0	0	0	20	0	0	0	0	0	80
mercoledì	0	20	20	0	0	0	20	0	0	0	20	0	0	0	0	0	80
giovedì	0	20	20	0	0	0	20	0	0	0	20	0	0	0	0	0	80
venerdì	0	20	20	0	0	0	20	0	0	0	20	0	0	0	0	0	80
sabato	0	10	10	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40
domenica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot.	0	110	110	0	0	0	120	0	0	0	100	0	0	0	0	0	440

La foresteria è riservata a diverse tipologie di utenti non locali. Ovvero a coloro che necessitano, ad esempio, di sedute riabilitative o di potenziamento per più giorni consecutivi. Oppure per ospitare per più giorni consecutivi, esperti o medici specialisti per organizzare visite o sessioni di terapie concentrate in pochi giorni.

Foresteria	07:00	08:00	09:00	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	Tot.
lunedì	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
martedì	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
mercoledì	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
giovedì	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
venerdì	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
sabato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
domenica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10
Tot.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	70

Combinando le affluenze attese nelle relative fasce orarie, si ottiene il numero massimo di persone attese quotidianamente nella singola fascia:

Massima affluenza	07:00	08:00	09:00	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	Tot.
lunedì	90	150	154	102	87	70	172	170	156	134	132	126	150	157	150	89	2089
martedì	86	148	151	103	87	71	159	153	147	133	126	116	139	148	141	90	1998
mercoledì	89	148	151	105	92	75	164	157	152	138	134	121	144	155	149	99	2073
giovedì	89	150	143	101	92	72	167	155	147	131	125	126	150	140	142	105	2035
venerdì	88	151	145	103	93	75	169	161	155	140	129	122	156	157	153	157	2154
sabato	31	59	89	81	71	68	114	43	87	89	88	79	101	138	124	83	1345
domenica	7	13	19	22	19	17	35	44	75	81	80	84	90	105	102	30	823
Tot.	480	819	852	617	541	448	980	883	919	846	814	774	930	1000	961	653	12517

Dalla tabella che precede si evince che il momento di massima affluenza risulta il lunedì mattina nella fascia oraria delle 13:00 con un picco di 172 utenti.

DOMANDA DI SOSTA MASSIMA – TRASFORMAZIONE AFFLUSSI – POSTI AUTO

Al fine di una corretta determinazione dei posti auto necessari a determinare l'autosufficienza è necessario trasformare gli afflussi di utenza in posti auto tramite l'utilizzo di opportuni coefficienti.

Nella fase di valutazione di detti coefficienti, cautelativamente, non è stata considerata la quota parte di utenza che raggiunge, o potrebbe raggiungere, la struttura con le due distinte linee di trasporto pubblico collettivo.

Campi da tennis: stante il numero molto limitato dei fruitori dei campi da tennis, verrà utilizzato un coefficiente di trasformazione pari a **1 auto/utente;**

Piscina - palestra: l'utenza delle piscine e della palestra è tra quelle più rilevanti numericamente; dall'analisi dei dati aggregati della struttura attualmente operativa, si rileva come oltre il 40% dell'utenza risieda o lavori in prossimità del centro sportivo; cautelativamente, tenendo anche conto dell'incremento numericamente atteso dell'utenza, verrà ipotizzato che solo il 25% di questi ultimi raggiunga la struttura senza l'utilizzo di un autoveicolo; verrà quindi utilizzato un coefficiente di trasformazione di **0,9 auto/utente;**

Centro Medico Sportivo riabilitativo: nella struttura verranno effettuate sia visite mediche che sedute di riabilitazione, con durata variabile tra i 30 ed i 60 minuti per la peculiarità degli avventori della struttura è stato ritenuto cautelativo utilizzare un coefficiente di trasformazione pari a **1 auto/utente;**

Palazzetto: questa struttura, in condizioni ordinarie, verrà utilizzata esclusivamente in orari pomeridiani dove si prevede un afflusso corposo soprattutto nel fine settimana dove abitualmente si svolgeranno le partite di campionato con afflusso anche di spettatori. Nonostante statisticamente gli spostamenti avvengono utilizzando mezzi propri condivisi, per il calcolo verrà utilizzato cautelativamente un coefficiente di trasformazione pari a **0,9 auto/utente;**

Perform. Center: le attività del performance center, diversamente da una palestra, sono rivolta ad una utenza anche extra locale per cui cautelativamente verrà utilizzato un coefficiente di trasformazione di **1 auto/utente;**

Club House: la Club House è a "servizio" degli utenti che fruiscono le attività esercitate nella struttura. I suoi numeri, a rigor di logica, dovrebbero essere ricompresi nei numeri delle altre attività. Tuttavia è necessario considerare la possibilità

di fornire una propria utenza, indipendente, a cui assegnare un coefficiente di trasformazione di **1 auto/utente**;

SPA: nella struttura, i servizi erogati hanno durate diverse ma comunque riconducibili tra i 20 e i 90 minuti. La struttura non si rivolge solo ad una utenza locale quindi è stato ritenuto cautelativo utilizzare un coefficiente di trasformazione pari a **1 auto/utente**;

Scuola/doposcuola: la tipologia del servizio, rivolto prevalentemente ad utenti non utilizzatori di autoveicoli, prevede però l'affluenza dei veicoli degli accompagnatori. Questo genere di afflussi è del tipo "carico e scarico" con tempi di sosta estremamente ridotti. Verrà utilizzato un coefficiente di trasformazione di **0.25 auto/utente**;

Foresteria: l'utilizzo della foresteria è dedicato esclusivamente a quegli utenti extralocali, o extraregionali, che devono usufruire dei servizi offerti dalla struttura per tempi consecutivi e prolungati. Per questa attività è stato quindi considerato congruo un coefficiente di trasformazione di **0,5 auto/utente**.

Dall'applicazione dei coefficienti soprariportati, per singola attività, si ottiene la tabella riepilogativa che segue:

Massima richiesta	07:00	08:00	09:00	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
lunedì	83	125	130	95	81	66	147	159	145	125	111	120	142	147	139	78
martedì	79	123	127	96	81	67	134	143	136	124	105	110	131	139	131	80
mercoledì	82	123	127	98	86	71	139	147	141	129	113	115	136	146	139	87
giovedì	82	124	119	94	86	67	142	145	137	123	104	120	142	132	132	94
venerdì	81	125	121	96	87	70	144	151	144	131	108	116	148	148	143	142
sabato	29	48	76	76	66	64	94	42	81	82	82	74	93	129	116	74
domenica	7	13	19	21	19	17	35	44	69	74	75	79	84	98	95	25

VERIFICA DIMENSIONAMENTO PARCHEGGI TOTALI

La verifica del parcheggio viene effettuata in relazione alla giornata del lunedì, nel periodo di punta identificato, ed è diretta a valutare la sufficienza delle dotazioni previste per soddisfare la domanda potenziale di sosta.

Come anticipato nei paragrafi precedenti, i posti auto a disposizione sono pari a 171.

Nella giornata di lunedì, nella fascia delle ore 14, si determina una domanda di sosta di 159 veicoli (massima occupazione) a fronte di una disponibilità di 171 stalli con una percentuale di occupazione inferiore al 93%.

Dall'analisi dei dati espressi si evidenzia il corretto dimensionamento dei parcheggi afferenti l'insediamento in progetto e si evince che i posti auto a disposizione sono sufficienti per l'utenza potenzialmente attesa.

La verifica dell'occupazione del parcheggio è quindi soddisfatta.