



B.L.O. IMMOBILIARE S.R.L.
PHONE 0039 049 9002333

MILANESE & MODENA
ARCHITETTI ASSOCIATI
VIA CANEVE, 61 MESTRE
30174 MESTRE VENEZIA
CONCEPT
PROGETTO ARCHITETTONICO
PROGETTO DEFINITIVO E AMMINISTRATIVO



CONSULENZA E SVILUPPO PROGETTI ARCHITETTONICI
ENERGIA E IMPIANTI
PREVENZIONE INCENDI

 **TECNOSTUDIO**
Architettura & Management
VIA AQUILEIA, 56 - 35035 MESTRINO - PADOVA

PROGETTO ESECUTIVO
INGEGNERIZZAZIONE-MANAGEMENT
DIREZIONE LAVORI-SICUREZZA



IMPATTO AMBIENTALE
IMPATTO TRAFFICO
STUDI COMMERCIALI

BOLINA
ingegneria

Via del Gazzato 20, 30174 Venezia - Mestre
FONDAZIONI
STRUTTURE
ANTISISMICA

 **TECNOSTUDIO**

via Aquileia, 56 - 35035 Mestrino - Padova
tel 049 9000684 fax 049 9001859
www.tecnostudiopadova.it info@tecnostudio-pd.it

COMUNE DI

VENEZIA

COMMITTENTE

B.L.O. IMMOBILIARE S.r.l.

OGGETTO INCARICO

**NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE
COMMERCIALE E RICETTIVO**

INDIRIZZO E DATI CATASTALI

VIA ARDUINO - VIA BOTTENIGO

TITOLO ELABORATO

**SOLUZIONI INFRASTRUTTURALI E VIABILISTICHE:
RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI INTERVENTI**

NOME FILE

FASE PROGETTO
AMM

SCALA

-

DATA

FEB
2018

ELABORATO NUMERO

C04.2b

INTERVENTO "VENUS VENIS"

Marghera (Ve) – Via Arduino, via Bottenigo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA OPERE INFRASTRUTTURALI

PREMESSA GENERALE

Con riferimento alla richiesta di integrazione di cui alla nota del 22/11/2017, prot. 98673, è emersa la necessità di risolvere alcune criticità legate ai parcheggi ed alle infrastrutture viabili che già allo stato di fatto caratterizzano l'area di interesse, in conseguenza della presenza della struttura commerciale denominata "Nave de Vero" che già da sola rappresenta un polo ricettivo importante.

La direzione intrapresa nel dar risposta alle integrazioni richieste, ha condotto alla identificazione di una serie di interventi infrastrutturali descritti ed illustrati nella presente relazione che correda le illustrazioni grafiche sviluppate nel Book di elaborati A3 allegato e le tavole progettuali A45 - A45.1 - A46 - A47. Alcune in risposta puntuale alla richiesta di integrazioni altre a completamento del quadro infrastrutturale pensato per migliorare la situazione esistente.

In particolare è stato approfondito il suggerimento di indirizzare i flussi di accesso ed uscita dai parcheggi su tutte le strade perimetrali disponibili, attraverso l'approfondimento di una serie di interventi infrastrutturali già auspicati, la progettazione di un sistema di segnaletica, anche collegato al monitoraggio degli accessi e proponendo la sistemazione di alcune aree a parcheggio già presenti e difficilmente fruibili in quanto non curate o disselstate, mal collegate o non segnalate.

INTERVENTO 1 – BRETELLA IN FREGIO ALLA S.S. 309 ROMEA

PROGETTO DI UN NUOVO ACCESSO AL PARCHEGGIO DEL CENTRO COMMERCIALE "NAVE DE VERO" A MARGHERA (VE) VIA ARDUINO.

– Autorizzazione ANAS CDG-0561553-P del 08.11.2017.

Il Progetto prevede la costruzione di una strada a margine est rispetto alla S.S. 309 Romez, a partire dalla Uscita esistente zona Leroy (Km 124+835) e fino al parcheggio "Nave de Vero" (km 125+275).

Trattasi di un nastro asfaltato avente larghezza pari a ml 4,50, ad una corsia veicolare avente larghezza pari a ml 3,50 e banchine laterali pari a ml 0,50.

A partire dal ponte sul canale Tron, si prevede il raddoppio di corsia veicolare di cui una di accesso al parcheggio scoperto esistente e l'altra di accesso al parcheggio seminterrato Nave De Vero.

Per la realizzazione di detto Percorso di Accesso, il progetto prevede anche la costruzione n° 2 nuovi ponti, il primo sul canale Lusore, ed il secondo sul canale Tron; detti ponti saranno di prima categoria, aventi caratteristiche simili a quello realizzato ad ovest della S.S. 309 Romea di fronte al Centro commerciale "Nave de Vero".

Tali opere sui canali risultano avere già ottenuto, oltre all'Autorizzazione da parte di Anas sopra citata, Parere favorevole sotto il profilo idraulico dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive:

- Ponte sul canale Lusore: Autorizzazione Consorzio Acque Risorgive prot. 20175 del 06.11.2015;
- Ponte sul canale Tron: Autorizzazione Consorzio Acque Risorgive prot. 20184 del 09.11.2015.

A livello di inserimento planimetrico, l'Intervento risulta condizionato dalla presenza di varie infrastrutture esistenti di primaria importanza anche a livello nazionale (rete gas alta pressione, rete acquedotto, rete elettrica di media e alta tensione, rete telefonica e dati di Telecom ed Infracom); pertanto, sia la Bretella e sia i Ponti sono stati dislocati a debita distanza da dette infrastrutture come da indicazioni pervenute dai rispettivi enti gestori.

A livello Viabilistico, la nuova Bretella di accesso come sopra descritta, è costituita da una corsia di accumulo di oltre 500 metri con raddoppio nell'ultimo tratto (il primo tratto da sud risulta gravato da sottoservizi di cui al punto precedente), tale da consentire una accessibilità diretta al Centro Commerciale "Nave de Vero", sgravando in tal modo il relativo traffico dalla Strada Statale in corrispondenza della grande Rotatoria realizzata.

Detto percorso, al di là dell'accesso al Parcheggio, verrà dotato di ulteriore Uscita verso il compendio Leroy Merlin (circa a metà della tratta), tale da servire in modo più diretto detta area e nel contempo garantire la funzionalità del nuovo percorso anche nei momenti di maggior traffico.

In allegato alla presente si trasmette il Progetto a carattere Definitivo della Bretella composto di n° 13 elaborati grafici che ha ottenuto le Autorizzazioni di cui sopra da parte di Anas e del Consorzio di Bonifica.

INTERVENTO 2 – ROTATORIA IN PREVISIONE TRA LA SR. 11 E VIA DELL'AVENA – Parere Veneto Strade n° 495 /18 del 23.01.2018.

Stato Attuale

L'intersezione oggi si presenta con incrocio a "T", caratterizzato da isole spartitraffico e, per quanti provengono da sud lungo la strada Regionale 11, la non possibilità di svolta a sinistra verso via Dell'Avena.

Intervento in previsione

Il progetto approvato prevede l'inserimento di una nuova Rotatoria avente diametro esterno pari a circa 40 metri ed isola centrale che sarà parzialmente sormontabile per il transito dei mezzi eccezionali.

Si prevedono idonei attraversamenti pedonali e ciclabili in sede il più possibile protetta e dotati da idonea segnalazione.

L'intervento nella sua interezza sarà eseguito secondo le normative vigenti e le indicazioni che perverranno in fase esecutiva da Veneto Strade e dal Comune di Venezia.

INTERVENTO 3 – ROTATORIA IN PREVISIONE IN VIA ARDUINO.

Detta opera di progetto risultava già inserita nella pratica V.I.A. pres. il 28.12.2016; ora viene rivista in Risposta al punto 2 della Richiesta di integrazioni del 22.11.2017.

Veniva richiesto di inserire 2 attraversamenti pedonali, a nord e sud della Rotatoria in previsione: la dislocazione di progetto è stata condivisa con il Settore Mobilità del Comune di Venezia.

Stato Attuale

L'intersezione oggi si presenta con incrocio a "T", caratterizzato da isole spartitraffico e, per quanti provengono dalla S.S. 309 Romea, la non possibilità di svolta a sinistra verso via Bottenigo.

Intervento in previsione

Il progetto approvato prevede l'inserimento di una nuova Rotatoria avente diametro esterno pari a circa 30 metri ed isole centrale avente corona esterna sormontabile.

Gli attraversamenti pedonali richiesti, sono previsti a raso e ubicati al fine di aumentare il livello di sicurezza per i pedoni; detti attraversamenti saranno dotati di apposita segnaletica verticale.

INTERVENTO 4:

- **INCROCIO VIE ARDUINO- BOTTENIGO- GLORIA: ADEGUAMENTO;**
- **SISTEMAZIONE VIA BOTTENIGO FINO A VIA BRUNACCI**

Stato Attuale

Il nastro stradale di via Bottenigo che presente una larghezza variabile, comprensivo di marciapiedi, tra i 18 ed i 20 metri, si presenta oggi, considerato anche lo stato della segnaletica orizzontale, come un contesto non ben definito con corsie veicolari centrali e ampi spazi laterali caratteristici delle zone industriali. In tale contesto, ad oggi, gli spazi a parcheggio vengono utilizzati in modo discrezionale e spesso disordinato.

Interventi in previsione

Il Progetto prevede alcuni interventi sul tratto viario in oggetto, come condivisi con il Settore mobilità del Comune di Venezia, quali:

- **la ridefinizione dell'Incrocio vie Arduino, Bottenigo, Gloria**, già sistemato a rotatoria con l'intervento Nave De Vero, con risistemazione di assi, corsie, spartitraffico ed aiuole, ricavando corsie adatte anche per il transito dei mezzi pesanti;
- **La sistemazione di n° 2 aree a parcheggio a margine nord di via Bottenigo**, a ricavare circa 40 posti auto, il tutto attraverso la realizzazione di aiuole di contenimento e nuova segnaletica;
- **un nuovo percorso ciclabile da affiancarsi al marciapiedi** (lato sud via Bottenigo), ambedue protetti dalla sede veicolare tramite aiuole; queste ultime potranno ospitare essenze arboree di seconda grandezza (filare), nella tipologia da concordarsi con il Comune di Venezia, anche nel rispetto dei sottoservizi presenti;
- **La realizzazione un parcheggio per cicli e motocicli** con finitura in massello autobloccanti e dislocato in area pubblica, all'angolo tra le vie Arduino e Bottenigo.

Come auspicato anche dal Comune di Venezia, Settore Mobilità, l'obiettivo principale di tali interventi, oltre ad una riqualificazione generale ed al transito dei pedoni in sede protetta e sicura, è quello di riqualificare il tratto viario così da ottenere un contesto di

tipo urbano (di maggior pregio), pur conservando le caratteristiche geometriche della sede viaria per il transito dei mezzi pesanti.

INTERVENTO 5: INCROCIO VIA ARDUINO – VIA COLOMBARA: MIGLIORIA

Risposta al punto 2 della Richiesta di integrazioni del 22.11.2017

Rispetto alla tematica in oggetto, in accordo con il Settore Mobilità del Comune di Venezia, viene previsto per detto incrocio di mantenere le attuali manovre di svolta.

Al fine di migliorare il livello di sicurezza stradale, tale incrocio esistente sarà completato con la realizzazione di un nuovo spartitraffico per canalizzare il traffico ed impedire manovre improprie.

I veicoli provenienti da via Arduino, diretti verso via Dell'Avena, saranno indirizzati alla stessa, attraverso apposita segnaletica stradale, con svolta a sinistra in via Tron, evitando l'incrocio in oggetto.

INTERVENTO 6: NAVE DE VERO: ADEGUAMENTO ACCESSO PARCHEGGIO SEMINTERRATO.

Per favorire ed agevolare l'accesso all'Autorimessa seminterrata Nave De Vero, anche in riferimento alla realizzazione della nuova Bretella in fregio alla Romea, si prevedono i seguenti interventi, di modesta entità alla rampa di accesso:

- eliminazione colonne laterali e cancello attuali che determinano oggi una riduzione della larghezza di passaggio veicolare;
- realizzazione segnaletica stradale di indirizzo per favorire l'utilizzazione di detta rampa.

INTERVENTO 6a: NAVE DE VERO – INGRESSO PEDONI: ATTRAVERSAMENTO PEDONALE STRAORDINARIO.

In relazione alle criticità derivanti dall'intersezione pedoni-veicoli in corrispondenza dell'accesso al Centro Commerciale, a seguito di confronto anche con il Gestore del Centro, è stata individuata una soluzione da utilizzare a carattere straordinario, ovvero nei momenti di maggior traffico, tale da ridurre notevolmente tali criticità riscontrate.

Interventi previsti:

- realizzazione, in continuità con quelle già presenti, di barriere fisse lungo la strada di accesso al Centro Commerciale da ambo i lati;

- installazione di una sbarra in corrispondenza dell'attuale attraversamento pedonale di fronte al Centro: tale sbarra sarà normalmente aperta e verrà chiusa nei momenti di maggiore traffico; apposite indicazioni indirizzeranno i pedoni all'attraversamento più a sud oltre la grande rampa centrale di accesso all'autorimessa seminterrata.

Detta misura straordinaria, si ritiene possa portare beneficio rispetto alla criticità presente oggi, in quanto l'attraversamento più a sud risulta meno trafficato in riferimento alla rampa di cui sopra e presenta un'area protetta di sosta al centro di esso.

Più in generale, la problematica trattata in questo paragrafo troverà parziale soluzione anche da:

- Inserimento della Bretella Anas (vedasi punto 1);
- Utilizzo a livello straordinario, nei momenti di maggior traffico, delle rampe di uscita dall'Autorimessa Nave De Vero poste in via Arduino, così da evitare a priori ogni interferenza rispetto all'ingresso principale del Centro.

INTERVENTO 7: PERCORSO CICLOPEDONALE LUNGO VIA BOTTENIGO, VIA CAFASSO E VIA DELLA RINASCITA (vedasi tavole A46-A47).

Si prevede la realizzazione di un Percorso dedicato a collegare il compendio immobiliare dall'angolo vie Arduino- Bottenigo al centro di Marghera, ovvero fino al congiungimento con il percorso esistente in via della Rinascita.

Detto percorso sarà dislocato come segue:

- primo tratto dal compendio all'incrocio con via Brunacci sarà realizzato in sede propria con distinzione cicli (pista ciclabile) - pedoni (marciapiedi); in prossimità dell'intervento, si prevede in area pubblica, la realizzazione di un parcheggio per la sosta di cicli e motocicli;
- il tratto in via Bottenigo, da via Brunacci fino a via Cafasso sarà realizzato in sede propria (ciclopedonale);
- il tratto in via Cafasso fino a via della Rinascita, sarà su percorso oggi pedonale esistente - da adeguare (ciclopedonale);
- l'ultimo tratto in via della Rinascita sarà realizzato a lato viabilità secondaria ed in parte nel verde esistente (ciclopedonale).

Si prevede la realizzazione di idonea massicciata stradale, adeguamento sistema di raccolta acque meteoriche, cordoli di separazione strada- pista in cls, pavimentazione

in asfalto ed idonea segnaletica orizzontale e verticale, nonché le necessarie opere minori di finitura.

INTERVENTO 8:

PARCHEGGIO ESISTENTE IN VIA COLOMBARA

Stato Attuale

Trattasi di un Parcheggio pubblico esistente per autovetture, ubicato a margine est della S.S. 309 Romea, tra le attività Metro e Leroy Merlin.

Detto parcheggio risulta oggi in disuso; a livello generale si presenta in stato di carente manutenzione con pavimentazione in asfalto dissestata, alberature non gestite a manutentate, disposte in filari di cui oggi rimane ben poco (alcune decine di alberi).

Intervento in previsione

Nell'ambito dell'Attuazione del Progetto Venus Venis, per il parcheggio in oggetto, si prevede di realizzare un intervento di riqualificazione generale, tale da ripristinarne la funzionalità ed il decoro, così da renderlo utilizzabile per le attività limitrofe.

Nello specifico con l'intervento si prevede:

- Pulizia generale dell'area;
- Rimozione della pavimentazione in asfalto;
- Potatura delle essenze arboree;
- Rifacimento pavimentazione corsie di manovra in asfalto (binder e tappeto usura);
- Nuova pavimentazione degli stalli per autoveicoli in massello autobloccante drenante;
- Messa a dimora di essenze arboree autoctone di seconda grandezza;
- Sistemazione aiuola a lungo via Colombara a margine Parcheggio in oggetto;
- Realizzazione di segnaletica orizzontale e verticale;
- Implementazione sistema informativo per la indicazione del numero posti auto liberi;
- Sistemazione del percorso pedonale lungo via Colombara e relativi attraversamenti, quale sistema connessione rispetto ai plessi commerciali limitrofi.

Dall'intervento in previsione sopra descritto, finalizzato a riqualificare il parcheggio pubblico esistente, deriveranno circa 300 posti auto.

Si prevede inoltre un intervento di sistemazione-completamento del percorso pedonale verso via Arduino privilegiando il marciapiedi rialzato, nel rispetto dei passi carrai esistenti. Saranno curati gli attraversamenti pedonali con apposita segnaletica orizzontale e verticale.

Tale percorso permetterà in modo agevole di giungere a Nave De Vero dall'Ingresso pedonale secondario posto a sud del Centro Commerciale.

SEGNALETICA STRADALE EGRESSO: IMPLEMENTAZIONE.

Risposta al punto 2 della Richiesta di integrazioni Città Metropolitana del 22.11.2017 - paragrafo denominato "Soluzioni viabilistiche integrative".

"Sia prevista la possibilità che i veicoli in uscita dalle aree a parcheggio siano indirizzati su tutte le strade perimetrali, in modo da consentire di ripartire e gestire i flussi".

Con riferimento alla Richiesta in oggetto, al fine di ottimizzare i flussi veicolari e pedonali, nonché le intersezioni fra essi, oltre alla nuova dislocazione dei punti di Accesso ed Egresso dal compendio, si prevedono alcune soluzioni, come rappresentate nella tavola grafica denominata A45.1, quali in particolare una nuova cartellonistica stradale atta a favorire ed incentivare l'utilizzo della viabilità alternativa alla S.S. 309 Romea.

SEGNALETICA STRADALE INGRESSO E PANNELLI INFORMATIVI (posti auto liberi): IMPLEMENTAZIONE.

Si prevede, di installare una segnaletica di indirizzo, al fine di sgravare il più possibile la S.S. 309 Romea ed in particolare lo snodo di ingresso all'area di interesse.

I veicoli provenienti da sud (in Romea) potranno accedere al compendio utilizzando la nuova Bretella Anas, ma anche uscire in corrispondenza di Leroy Merlin e raggiungere l'area attraverso via Colombara (dove si prevede di riqualificare il parcheggio esistente (Intervento 8) e raggiungere Nave De Vero attraverso il percorso pedonale, oppure proseguire fino a Venus Venis, con ingresso da via Bottenigo.

In corrispondenza dei parcheggi e della bretella Anas, si prevede di installare alcuni pannelli informativi così da indirizzare ed ottimizzare i flussi veicolari.

Lo scenario di progetto prevede per i veicoli sulla S.R. 11, la possibilità di svolta a sinistra in via dell'Avena, attraverso la Rotatoria in previsione come autorizzata da veneto Strade, quindi giungere al sito da via Bottenigo.

A miglior chiarimento vedasi tavola grafica denominata A45.1

TRASPORTO PUBBLICO: IMPLEMENTAZIONE DEL SERVIZIO.

In riferimento all'oggetto ed alla necessità di prevedere un migliore servizio per gli utenti del compendio, si riporta di seguito la situazione di fatto e la proposta di progetto.

Premessa generale - situazione di fatto:

- Il BUS LINEA 13 è presente oggi tutti i giorni tranne la Domenica, (Percorre il tratto da via Cavergnago a via Arduino, passando per il Centro di Mestre), con capolinea presso Park Nave de Vero;
- la più vicina fermata del Tram su via G. Cafasso, si trova a circa 500 metri dall'area di interesse;
- la Più vicina fermata del BUS linea 6L, si trova in via Brunacci a circa 300 metri dal Compendio.

Proposta di progetto

In relazione a quanto sopra, la società promotrice B.L.O. IMMOBILIARE s.r.l. Propone di implementare il servizio BUS LINEA 13, estendendolo alla Domenica e festività con cadenza oraria, secondo necessità correlate alle attività commerciali.

Si precisa inoltre che il Percorso ciclabile e pedonale verso il Centro di Marghera in previsione, renderà molto più agevole e protetta la percorrenza dei pedoni da e fino alla vicina fermata del Tram di via Cafasso.

VERDE DI ARREDO STRADALE IN PROGETTO

L'intervento infrastrutturale proposto prevede :

- la sistemazione a prato dell'area pubblica ubicata tra il lotto di intervento e via Bottenigo;
- la realizzazione di aiuole di arredo stradale a contorno della Rotatoria esistente tra le vie Arduino- Bottenigo-Gloria;
- la realizzazione di un'aiuola tra la pista ciclabile e la sede viaria di via Bottenigo, nel tratto dal lotto di intervento all'incrocio con via Brunacci.

Per tutti i contesti sopra citati, si prevede la sistemazione a prato e la messa a dimora di alberi autoctoni di seconda grandezza quali Carpini ad alberello e Aceri Campestri, essenze già utilizzate nel parcheggio antistante Nave De Vero, su indicazione-condivisione con il Comune di Venezia. A maggior chiarimento vedasi tav. A45 o il Book in formato A3.

Data 15/02/2018

In fede

BLO Imm.re s.r.l.

Via Gaspare Gozzi 2G
35131 PADOVA
C.F./P.IVA 04801900285

Architetto Danilo Turato

