

Relazione Viabilistica

Progetto speciale n°35

Via Serenissima 5

Brescia

Analisi attuale

Analizzando il lotto oggetto dell'intervento possiamo notare come i posti auto a servizio dell'attività commerciale e della scuola di cucina sono stati storicamente reperiti all'interno del lotto di proprietà Effequattro e risultano pari a 87.

Il numero di persone che gravitano sull'immobile sono così determinati:

- 15 dipendenti ArteBianca
- 6 clienti (media clienti contemporaneamente presenti in ArteBianca)
- 10 dipendenti scuola CastAlimenti
- 60 alunni in CastAlimenti

Il totale persone gravitanti risulterebbe 91, questo valore ampliato di 10% per coprire le ore di punta porta a 100; vi è però da considerare che ad oggi il 15% di tali utenti raggiunge il sito attraverso mezzi pubblici facendo così scendere il numero di posti auto necessari a 85. (Considerando la situazione più gravosa che prevede un posto auto a persona).

Ad oggi i parcheggi risultano quindi in numero adeguato per le esigenze delle attività.

Per quanto riguarda i flussi di traffico ad oggi non risultano situazioni di ingorgo stradale causato dalle attività presenti.

Analisi di progetto

Il progetto speciale n. 35 del PGT del comune di Brescia prevede un'occupazione del suolo pari a circa 220 mq e una zona porticata viabile a piano terra pari a circa 125 mq, con una perdita di 7 posti auto, ma la razionalizzazione della distribuzione dei parcheggi con una viabilità interna rivista che permetterà di massimizzare il numero di posti auto, porterà il numero totale di posti a auto a 83.

L'ampliamento avrà destinazione a servizio dell'attività didattica, in particolare come foresteria per studenti e docenti della scuola di cucina CastAlimenti. Questa particolare destinazione non porterà ulteriori fruitori dei servizi erogati rispetto agli attuali, nella previsione aumenterà il numero di dipendenti di CastAlimenti nel numero di 5 nuovi addetti.

Un'analisi approfondita del contorno al lotto di intervento permette poi di comprendere come i servizi viari si stanno evolvendo nella zona in cui si trova l'area, in particolare è bene sottolineare come a confine del lotto sia stata di recente inaugurata la capolinea del metrobus con parcheggi annessi, ed è inoltre a progetto la realizzazione della futura stazione autobus. Tutti questi nuovi servizi a ridosso del lotto stanno portando un notevole sgravio per quanto riguarda la richiesta di posti auto da parte delle persone che orbitano sulle attività, questa situazione non potrà che

migliorare con la piena attivazione di tutti i servizi; da una previsione il numero di persone che in futuro raggiungerà il sito con mezzi pubblici salirà al 35%.

Il numero di persone che graviteranno sull'immobile sono così determinati:

- 15 dipendenti ArteBianca
- 6 clienti (media clienti contemporaneamente presenti in ArteBianca)
- 15 dipendenti scuola CastAlimenti
- 60 alunni in CastAlimenti

Il totale persone gravitanti risulterebbe 96, questo valore ampliato di 10% per coprire le ore di punta porta a 106; vi è però da considerare che il 35% di tali utenti raggiunge il sito attraverso mezzi pubblici facendo così scendere il numero di posti auto necessari a 69. (Considerando la situazione più gravosa che prevede un posto auto a persona).

I parcheggi risulteranno quindi in numero adeguato per le esigenze delle attività futura.

Per quanto riguarda i flussi di traffico, diminuendo le persone stimate che raggiungeranno il sito con mezzi privati, questi si ridurranno portando ad uno sgravio dei mezzi in transito.

Apporto Normativo

Riportando l'art. 25 delle NTA del vigente PGT:

- "Nelle operazioni di ampliamento vanno reperite maggiori pertinenze corrispondenti alla parte ampliata,..." ;
- "Per le strutture destinate a servizi, in base alla procedura di cui al successivo art. 46, in caso di comprovate motivazioni, il Consiglio Comunale potrà autorizzare una dotazione inferiore di spazi di sosta in relazione alle caratteristiche del contesto urbano (prossimità del trasporto pubblico, presenza di parcheggi pubblici, ecc.) anche in relazione alla natura specifica del servizio stesso." ;

Art. 50:

- "La quota di parcheggi minima rispetto alla dotazione complessiva potrà essere determinata caso per caso anche in base al livello di servizio del trasporto pubblico".

Conclusioni

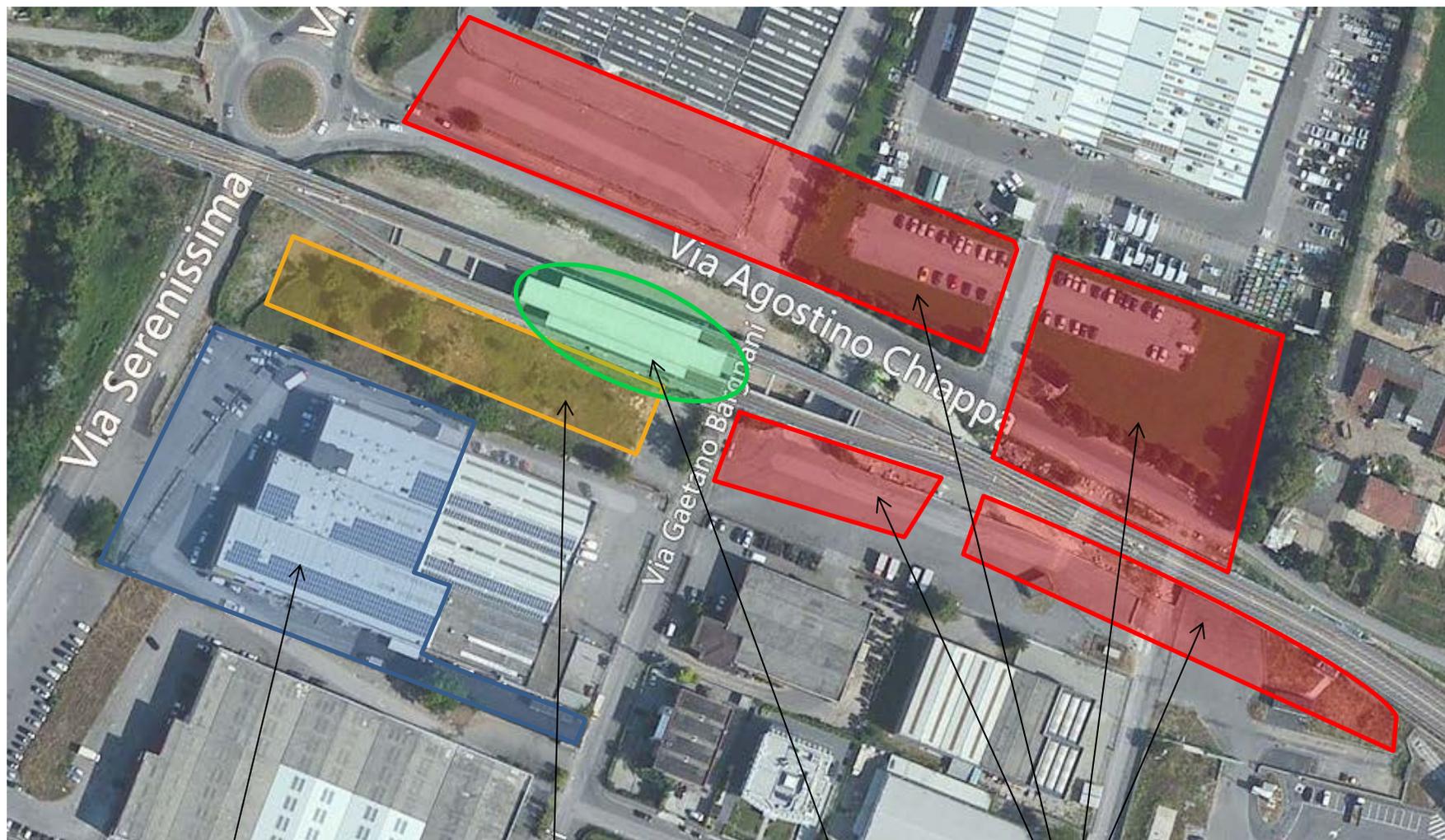
Vista la situazione attuale in cui la dotazione di parcheggi risulta sufficiente, vista la natura del nuovo intervento come foresteria ad uso di docenti e studenti che non

comporterà un ulteriore afflusso di utenti e visto l'art. 25 delle NTA del PGT vigente che in relazione alle caratteristiche del contesto urbano (nel caso specifico presenza della stazione metrobus, stazione autobus e nuovi parcheggi pubblici) permette al Consiglio Comunale di autorizzare una dotazione inferiore di spazi,

SI CHIEDE

al Consiglio Comunale di autorizzare una dotazione inferiore di spazi di sosta rispetto a quanto richiesto dalle NTA del PGT vigente, in relazione alle caratteristiche del contesto urbano e alle motivazioni sopra esposte, per il futuro intervento previsto dal progetto speciale n. 35.

Allegato alla presente relazione individuazione dei servizi e delle aree oggetto dell'intervento.



Lotto Intervento
Progetto Speciale n°35

Stazione Autobus
in Costruzione

Stazione Metrobus

Parcheggi Pubblici