

**AREA EX SCALO ROGOREDO**
ADP Scali Ferroviari - zona speciale Rogoredo**PIANO ATTUATIVO - PROPOSTA DEFINITIVA****REDO SGR S.p.A. - Società Benefit**viale Vittorio Veneto, 2 20124 - Milano
*In qualità di società di gestione del
"Fondo immobiliare di Lombardia - Comparto Uno"***PROJECT MANAGEMENT:****Project Management :**Perelli Consulting
Piazza Ambrosoli 1,
20144, Milano
+39 02 83522221
email: info@perelliconsulting.com**RAGGRUPPAMENTO:****Progettazione strutturale architettonica e coordinamento :**SCE Project Srl
Viale Sarca, 336/F - 20126 Milano
tel: +39 02 700 065 30
email: info@sceproject.it**Progettazione urbanistica e architettonica:**MAB architettura
Via Pietro Custodi, 14 - 20136 Milano
tel: +39 0236750340
email: mabarchitettura@pec.it**Progettazione impianti:**KITE engineering s.r.l.
Via Uruguay, 20 - 35127 Padova
email: info@kitesrl.it**Consulente residenze universitarie:**LAAVU architetti
Via Gustavo Modena, 6 - 20129 Milano
email: info@laavuarchitetti.com**CSP - CSE - RL:**GAe Engineering Srl
Via Assietta, 17 - 10128 Torino
tel: +39 011 0566426
email: info@gae-engineering.com**Consulente urbanistico:**Architetto Luca Mangoni
Via Carlo Poerio, 41 - 20129 Milano
tel: +39 02 58 307102
email: mangoni@foastudio.it**Consulente acustico :**GET srl
Piazza Carlo Emanuele 13 - 10123 Torino
tel: +39 011 9031461**Consulente idrogeotecnico:**STUDIO IDROGEOTECNICO S.r.l.
Società di ingegneria
Bastioni di Porta Volta, 7 - 20121 Milano
tel: +39 02 6597857
email: stid@fastwebnet.it**Consulente ambientale:**HPC Italia S.r.l.
via Francesco Ferrucci, 17/A - 20145 Milano
tel: +39 0245 48899 0
email: italia@hpc.ag**Landscape:**Dott. Agr. Massimiliano Cecchetto
via Antonio da Saluzzo, 7 - 20162 Milano
email: info@massimilianocecchetto.it**FASE PROGETTAZIONE**

PRELIMINARE



DEFINITIVA



ESECUTIVA

**20 – Analisi della domanda e dell'offerta di sosta pubblica**

REV	DATA	OGGETTO
00	15/09/23	emissione per approvazione
01	14/06/24	Integrazione Piano Attuativo
02	11/10/24	Integrazione Piano Attuativo

SCALA DISEGNO	FORMATO	DATA
---------------	---------	------

FONDO	COMM	LOTTO	EDIFICIO	FASE	DISCIPLINA	DOCUMENTO	N. PROG	REVISIONE
FIL	RGT	000	000	PA	GN	REL	06	02



COMUNE DI MILANO



SCALO ROGOREDO ANALISI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA DI SOSTA PUBBLICA



Studio redatto da Ing. Giovanni Vescia
via Senato 45 – 20121 – Milano
Tel. 329.33 18 707
E-mail: gianni.vescia@fastwebnet.it

Ing. Giovanni Vescia





INDICE

INDICE	2
1 PREMESSA.....	3
2 ANALISI DELLA SOSTA	4
2.1 STIMA DELLA DOMANDA DI SOSTA PUBBLICA GENERATA DALLO SCALO ROGOREDO.....	4
3 RILIEVO DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA DI SOSTA PUBBLICA	5
3.1.1 via Toffetti nord.....	6
3.1.2 via Toffetti centro.....	6
3.1.3 via Toffetti sud.....	7
3.1.4 Via Gaggia.....	7
3.1.5 via Giraldi/via Caviglia	8
3.1.6 OFFERTA DI SOSTA COMPLESSIVA.....	9
3.2 TASSO OCCUPAZIONE DELLA SOSTA.....	10
3.2.1 Via Toffetti, tratta nord, sul lato ovest della carreggiata.....	10
3.2.2 Via Toffetti, tratta nord, sul lato est della carreggiata	11
3.2.3 Via Toffetti, tratta centrale, sul lato ovest della carreggiata	13
3.2.4 Via Toffetti, tratta centrale, sul lato est della carreggiata.....	14
3.2.5 Via Toffetti, tratta sud, sul lato ovest della carreggiata	16
3.2.6 Via Toffetti, tratta sud, sul lato est della carreggiata	17
3.2.7 Via Gaggia lato nord della carreggiata	19
3.2.8 Via Gaggia lato sud della carreggiata.....	20
3.2.9 Via Giraldi/Caviglia.....	21
3.3 SINTESI DEI RISULTATI	24
4 VERIFICA DEL FABBISOGNO DI SOSTA PUBBLICA.....	25
5 INDICI.....	26
5.1 INDICE DELLE FIGURE	26
5.2 INDICE DELLE FOTO	26
5.3 INDICE DELLE TABELLE.....	26

1 PREMESSA

Il presente documento ha lo scopo di valutare l'impatto sul sistema di sosta pubblica derivante dall'attuazione delle funzioni urbanistiche previste all'interno dello SCALO ROGOREDO, ubicata nel quadrante sud ovest del comune di Milano.

Nello specifico, la presente proposta progettuale prevede l'attuazione di un intervento polifunzionale, caratterizzato in prevalenza dalla funzione residenziale, ma con la presenza anche di superfici destinate ad accogliere aree commerciali (fino a medie strutture di vendita) e servizi privati. In particolare, sono previsti tre comparti separati su cui le superfici sopra menzionate si distribuiranno, come da prospetto descritto in tabella.

SCALO ROGOREDO	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	14.000 m ²
RESIDENZA UNIVERSITARIA	8.789 m ²
COMMERCIO	2.000 m ²
SERVIZI ALLA RESIDENZA (Art. 74 RE)	323 m ²
SERVIZIO PUBBLICO	340 m ²

Tabella 1 – Consistenze di progetto

Il presente studio avrà lo scopo, in particolare, di inquadrare lo stato di fatto della domanda e dell'offerta di sosta pubblica al fine di valutare la situazione futura che si verificherà a creare al momento dell'attivazione dell'intervento oggetto di analisi.

Lo studio è stato articolato in due parti:

- la prima parte ha l'obiettivo di fornire un'analisi dettagliata volta a caratterizzare l'attuale grado di domanda e di offerta di sosta presente all'interno dell'area oggetto di analisi;
- la seconda parte dello studio è finalizzata invece alla stima della domanda di sosta aggiuntiva al fine di valutare i possibili impatti del progetto sul sistema di offerta di sosta pubblica.

2 ANALISI DELLA SOSTA

L'analisi della domanda e dell'offerta di sosta ha l'obiettivo di individuare le possibili aree esterne di sosta pubblica che potrebbero essere utilizzate dai visitatori generati ed attratti dalle funzioni urbanistiche previste all'interno dello Scalo Rogoredo.

Di seguito si riporta la verifica della domanda e dell'offerta di spazi per la sosta pubblica, con specifico riferimento alla vicinanza all'ambito di intervento. La verifica è stata articolata considerando i seguenti passaggi analitici:

- la stima della domanda di sosta pubblica delle funzioni urbanistiche in progetto;
- il rilievo della domanda e dell'offerta di sosta attuale.

Per quanto concerne la sosta pertinenziale si assume che questa si assolti all'interno di ogni comparto funzionale in accordo con quanto previsto dalla normativa vigente (Legge 24 marzo 1989, n. 122 - cd. Legge Tognoli).

2.1 Stima della domanda di sosta pubblica generata dallo Scalo Rogoredo

La verifica dell'effettiva domanda di sosta pubblica, in relazione al quadro di mobilità atteso, costituisce un elemento di analisi chiave per quegli ambiti di intervento chiamati ad accogliere un articolato mix funzionale che, sia per natura delle vocazioni urbane e sia per la relativa consistenza di ciascuna di esse, si caratterizza per un parziale utilizzo alternato della porzione di sosta non pertinenziale; l'applicazione di consolidate pratiche di *share parking* e l'adeguata valutazione dell'incidenza della componente *cross visit*, rappresentano due ulteriori temi di riflessione che contribuiscono ad ottimizzare il fabbisogno di sosta complessivo.

Se da un lato la domanda di sosta privata verrà completamente assolta all'interno di ogni lotto funzionale sulla base dei parametri normativi, per quanto attiene l'offerta di sosta pubblica se si stimasse il fabbisogno complessivo per le nuove funzioni insediate dal progetto secondo i parametri proposti da AMAT, si otterrebbe un numero di posti auto pubblici pari a 59 (per la residenza universitaria e il servizio pubblico si assume la SL convenzionale, mentre i Servizi alla residenza, pur non generando nuovi utenti in quanto spazi condominiali – ex art. 74 RE – si assume cautelativamente a livello funzionale un indotto di sosta aggiuntivo):

Area Progetto	Funzione	SL	Indotto sosta pubblica
Scalo Rogoredo	Edilizia residenza sociale	14000	9
	Residenza universitaria	8789	6
	Commercio	2000	37
	Servizi alla residenza	323	6
	Servizio pubblico	340	1

Figura 1 – stima dell'offerta di sosta pubblica – Scalo Rogoredo

In linea con le politiche del Comune di Milano illustrate nel PGT e nel PUMS, l'elemento qualificante del progetto è la disincentivazione dell'utilizzo dell'auto privata nel sito, in considerazione dell'elevata accessibilità garantita dalla fermata della M3 di Porto di Mare, oltre che dalla stazione ferroviaria di Rogoredo), promuovendo forme di mobilità sostenibile e massimizzando le superfici a parco pubblico caratterizzate da verde profondo. In quest'ottica si potrebbe immaginare una soluzione che riduca l'offerta di sosta pubblica determinata dall'utilizzo dei parametri standard di stima.

L'obiettivo del presente studio è quello di verificare se, all'interno dell'area di studio, è presente un surplus di sosta pubblica in grado di soddisfare anche la domanda generata dallo Scalo Rogoredo, in modo da ridurre la realizzazione di nuovi posti auto pubblici.

3 RILIEVO DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA DI SOSTA PUBBLICA

Il rilievo della domanda e dell'offerta di sosta pubblica presente all'interno dell'area di studio è stata effettuata nel mese di settembre 2022, in un giorno infrasettimanale medio, ed ha riguardato il monitoraggio dell'occupazione temporale degli stalli lungo l'arco della giornata dalle 07.00 alle 22.00 al fine di rilevare sia l'occupazione degli stalli di sosta da parte degli addetti alle attività produttive/terziarie presenti nell'area di studio sia dai residenti presenti a ridosso delle vie Gaggia e via Giraldi/via Caviglia.

L'analisi ha considerato le aree di sosta a ridosso dell'ambito di intervento per una estensione pari a circa 4 km.

Considerata l'estensione della rete indagata, l'analisi dell'offerta di sosta è stata suddivisa in più tratte omogenee:

- Via Toffetti sud: tratta compresa tra l'intersezione con via Gaggia e l'intersezione a rotatoria con via Boncompagni.
- Via Toffetti centro: tratta compresa tra l'intersezione con via Caviglia e l'intersezione con via Giraldi.
- Via Toffetti nord: tratta compresa tra l'intersezione con via Giraldi e la rotatoria con via Sulmona.
- Via Gaggia: tratta compresa tra l'intersezione con via Toffetti e l'intersezione con via Cassinis.
- Via Giraldi/via Caviglia: tratta compresa tra l'intersezione con via Toffetti e l'intersezione con via Avezzana.

L'immagine seguente schematizza l'area oggetto di analisi.



Figura 2 – Area di studio: offerta di sosta

Di seguito si riporta l'analisi dell'attuale offerta di sosta per ogni sub area individuata.

Per ogni ambito, è stato rilevato la quantità di stalli esistenti, la loro disposizione geometrica (linea, spina, pettine) e la loro tipologia di gestione (paganti, residenti, autorizzati e libera). Per quanto riguarda la domanda di sosta, è stato rilevato il numero di veicoli in sosta nelle aree di sosta (sosta regolare) e al di fuori di esse (sosta irregolare).

3.1.1 via Toffetti nord

L'area di sosta in oggetto è localizzata su entrambi i lati della carreggiata con stazionamento dei veicoli in file parallele al traffico. La tipologia di gestione della sosta è libera.

L'offerta di sosta stimata è pari a 35 stalli sul lato ovest della carreggiata e 47 sul lato est della carreggiata.



Foto 1 – Sosta lungo via Toffetti – tratta nord

3.1.2 via Toffetti centro

L'area di sosta in oggetto è localizzata su entrambi i lati della carreggiata con stazionamento dei veicoli in file parallele al traffico. La tipologia di gestione della sosta è libera.

L'offerta di sosta rilevata è pari a 40 stalli sul lato ovest della carreggiata e 48 sul lato est della carreggiata.



Foto 2 – Sosta lungo via Toffetti – tratta centro

3.1.3 via Toffetti sud

L'area di sosta in oggetto è localizzata su entrambi i lati della carreggiata con stazionamento dei veicoli in file parallele al traffico. La tipologia di gestione della sosta è libera.

L'offerta di sosta rilevata è pari a 29 stalli sul lato ovest della carreggiata e 36 sul lato est della carreggiata.



Foto 3 – Sosta lungo via Toffetti – tratta sud

3.1.4 Via Gaggia

L'area di sosta in oggetto è localizzata sulla via Gaggia nel tratto compreso tra via Toffetti e via Cassinis. La tipologia di gestione della sosta è a pagamento (strisce blu), con sosta su ambo i lati della carreggiata stessa senza delimitazione degli stalli, con stazionamento dei veicoli in file parallele al traffico.

L'offerta di sosta rilevata è pari a 36 stalli sul lato nord della carreggiata e 38 sul lato sud della carreggiata



Foto 4 – Sosta lungo la via Gaggia

3.1.5 via Giraldi/via Caviglia

L'area di sosta in oggetto è sul lato nord della carreggiata di via via Giraldi e via Caviglia, con sosta sulla carreggiata stessa senza delimitazione degli stalli, con stazionamento dei veicoli in file parallele al traffico. La tipologia di gestione della sosta è a pagamento (strisce blu). L'offerta di sosta rilevata è pari a 52 stalli complessivi.



Foto 5 – sosta lungo via Giraldi



Foto 6 – Sosta lungo via Caviglia

3.1.6 OFFERTA DI SOSTA COMPLESSIVA

La tabella seguente sintetizza l'offerta di sosta complessiva rilevata in prossimità dell'ambito oggetto di analisi.



Figura 3 – Area di studio: offerta di sosta

offerta di sosta	p.a
Toffetti nord - lato ovest	35
Toffetti nord - lato est	47
Toffetti centro - lato ovest	40
Toffetti centro - lato est	48
Toffetti sud - lato ovest	29
Toffetti sud - lato est	36
Gaggia lato nord	36
Gaggia lato sud	38
Via Giraldi/via Caviglia	52
tot	361

Tabella 2 – Offerta di sosta pubblica - ambito di intervento

Complessivamente l'offerta di sosta rilevata per l'ambito di intervento è pari a 361 stalli.

Per quanto attiene la quantificazione della domanda di sosta attuale, come già premesso è stato effettuato uno specifico rilievo nella giornata di martedì 13 settembre 2022 nella fascia 07.00 – 22.00.

Di seguito si riporta per ogni area di sosta precedentemente individuata, il dato rilevato e il tasso di occupazione degli stalli per le differenti fasce orarie oggetto di rilevazione.

3.2 TASSO OCCUPAZIONE DELLA SOSTA

3.2.1 Via Toffetti, tratta nord, sul lato ovest della carreggiata

La tabella e il grafico seguente riportano il livello di occupazione degli stalli di sosta rilevati sulla via Toffetti, tratta nord, sul lato ovest della carreggiata.



Figura 4 – Sosta via Toffetti, tratta nord, lato ovest della carreggiata

Dall'analisi si evince che, a fronte di un'offerta stimata di 35 stalli, il livello di occupazione massimo rilevato è maggiore del 100% in particolare nella fascia oraria dalle 10.00 fino alle 15.30.

	07.00-8.30	08.30-10.00	10.00-12.00	12.00-13.30	13.30-15.30	15.30-17.00	17.00-18.30	18.30-20.00	20.00-22.00
TOT IN SOSTA	25	29	41	39	35	32	24	9	5
REGOLARI	19	24	34	33	29	26	23	9	5
IRREGOLARI	6	5	7	6	6	6	1	0	0
OFFERTA DI SOSTA	35	35	35	35	35	35	35	35	35
DIFFERENZA	10	6	-6	-4	0	3	11	26	30
%_OCCUPAZIONE	71%	83%	117%	111%	100%	91%	69%	26%	14%

Tabella 3 – Rilievo della sosta via Toffetti tratta nord lato ovest carreggiata

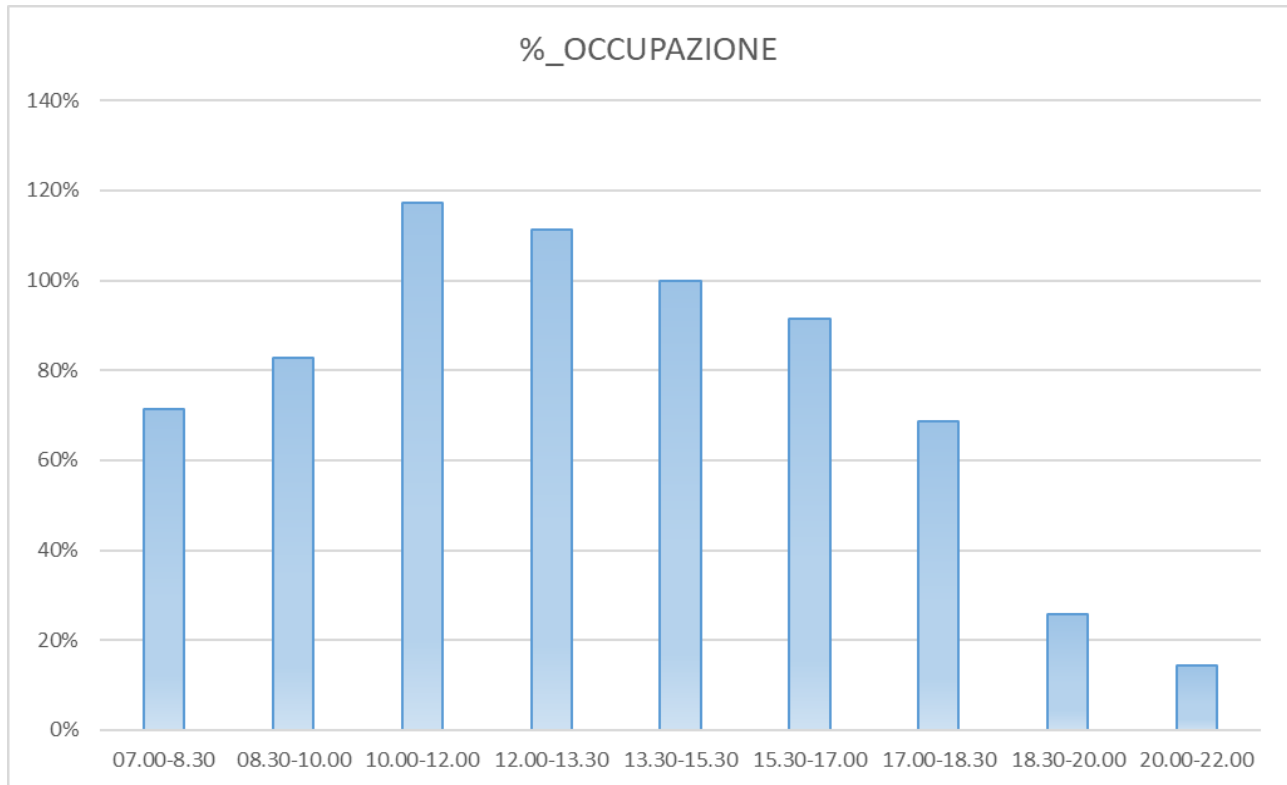


Tabella 4 – Rilievo della sosta via Toffetti tratta nord lato ovest carreggiata- Tasso di occupazione

3.2.2 Via Toffetti, tratta nord, sul lato est della carreggiata

La tabella e il grafico seguente riportano il livello di occupazione degli stalli di sosta rilevati sulla via Toffetti, tratta nord, sul lato est della carreggiata.



Figura 5 – Sosta via Toffetti, tratta nord, lato est della carreggiata

Dall'analisi si evince che, a fronte **di un'offerta stimata di 47 stalli**, **il livello di occupazione massimo rilevato è pari all'83% nella fascia oraria 10-12.**

	07.00-8.30	08.30-10.00	10.00-12.00	12.00-13.30	13.30-15.30	15.30-17.00	17.00-18.30	18.30-20.00	20.00-22.00
TOT IN SOSTA	23	32	39	30	27	25	17	4	3
REGOLARI	23	31	38	29	25	25	17	4	3
IRREGOLARI	0	1	1	1	2	0	0	0	0
OFFERTA DI SOSTA	47	47	47	47	47	47	47	47	47
DIFFERENZA	24	15	8	17	20	22	30	43	44
%_OCCUPAZIONE	49%	68%	83%	64%	57%	53%	36%	9%	6%

Tabella 5 – Rilievo della sosta via Toffetti tratta nord lato ovest carreggiata

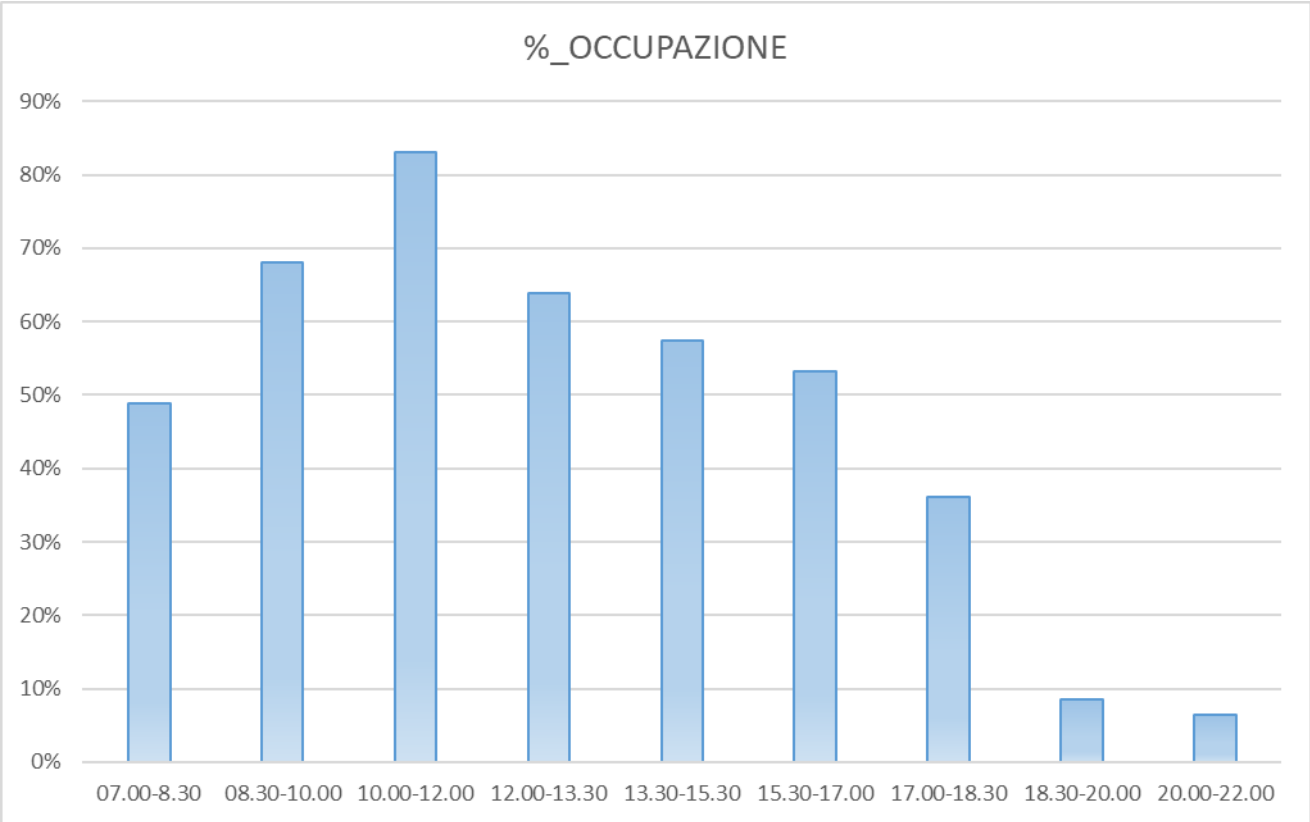


Tabella 6 – Rilievo della sosta via Toffetti tratta nord lato ovest carreggiata- Tasso di occupazione

3.2.3 Via Toffetti, tratta centrale, sul lato ovest della carreggiata

La tabella e il grafico seguente riportano il livello di occupazione degli stalli di sosta rilevati sulla via Toffetti, tratta centrale, sul lato ovest della carreggiata.



Figura 6 – Sosta via Toffetti, tratta centrale lato ovest della carreggiata

Dall'analisi si evince che, a fronte di un'offerta stimata di 40 stalli, il livello di occupazione massimo rilevato è pari al 95% in particolare nella fascia oraria dalle 15.30 fino alle 17.00.

	07.00-8.30	08.30-10.00	10.00-12.00	12.00-13.30	13.30-15.30	15.30-17.00	17.00-18.30	18.30-20.00	20.00-22.00
TOT IN SOSTA	15	33	37	35	37	38	20	12	6
REGOLARI	15	33	36	34	36	38	20	12	6
IRREGOLARI	0	0	1	1	1	0	0	0	0
OFFERTA DI SOSTA	40	40	40	40	40	40	40	40	40
DIFFERENZA	25	7	3	5	3	2	20	28	34
%_OCCUPAZIONE	38%	83%	93%	88%	93%	95%	50%	30%	15%

Tabella 7 – Rilievo della sosta via Toffetti tratta centrale lato ovest carreggiata

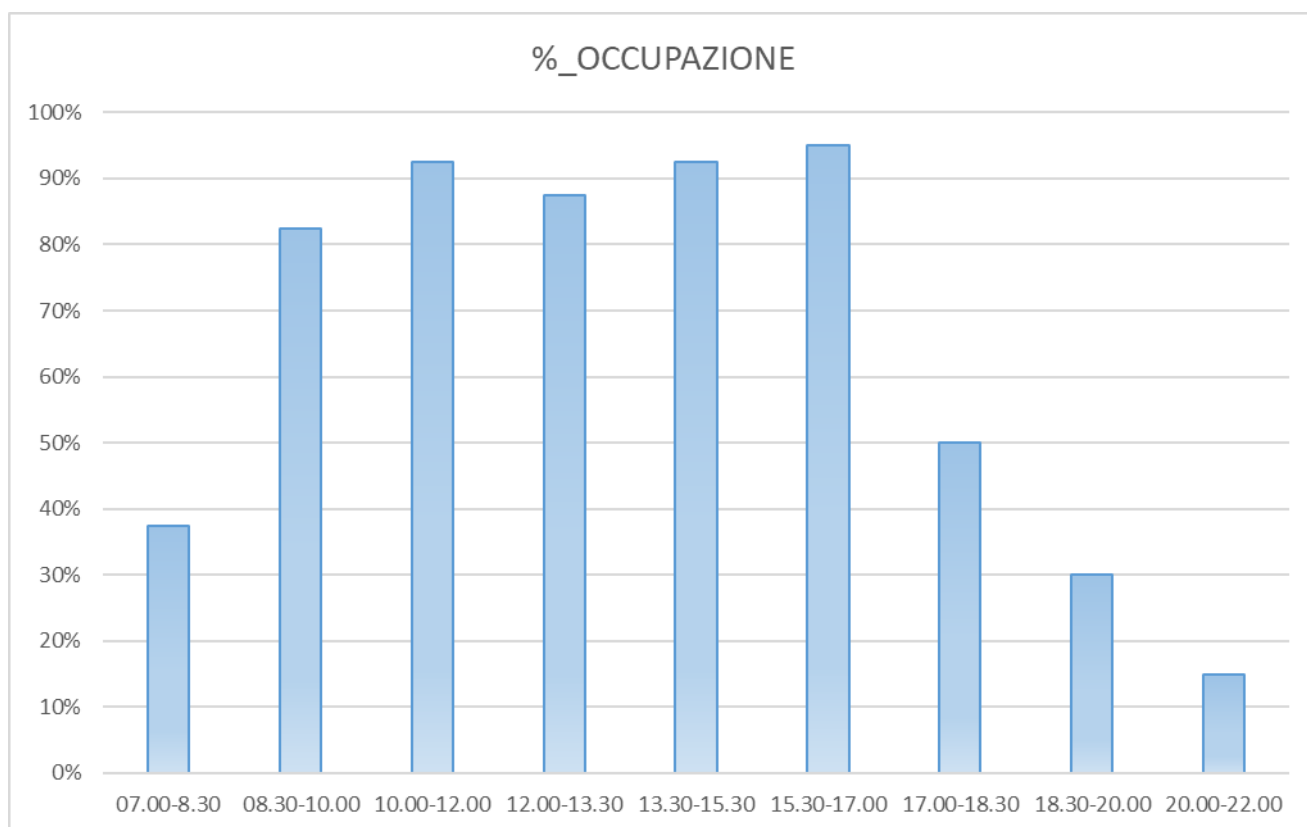


Tabella 8 – Rilievo della sosta via Toffetti tratta centrale lato ovest carreggiata- Tasso di occupazione

3.2.4 Via Toffetti, tratta centrale, sul lato est della carreggiata

La tabella e il grafico seguente riportano il livello di occupazione degli stalli di sosta rilevati sulla via Toffetti, tratta centrale, sul lato est della carreggiata.



Figura 7 – Sosta via Toffetti, tratta centrale, lato est della carreggiata

Dall'analisi si evince che, a fronte **di un'offerta stimata di 48 stalli**, **il livello di occupazione massimo rilevato è pari all'83% nella fascia oraria 10-12.**

	07.00-8.30	08.30-10.00	10.00-12.00	12.00-13.30	13.30-15.30	15.30-17.00	17.00-18.30	18.30-20.00	20.00-22.00
TOT IN SOSTA	5	22	40	38	36	37	33	19	5
REGOLARI	5	22	40	38	36	37	33	19	5
IRREGOLARI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OFFERTA DI SOSTA	48	48	48	48	48	48	48	48	48
DIFFERENZA	43	26	8	10	12	11	15	29	43
%_OCCUPAZIONE	10%	46%	83%	79%	75%	77%	69%	40%	10%

Tabella 9 – Rilievo della sosta via Toffetti tratta nord lato ovest carreggiata

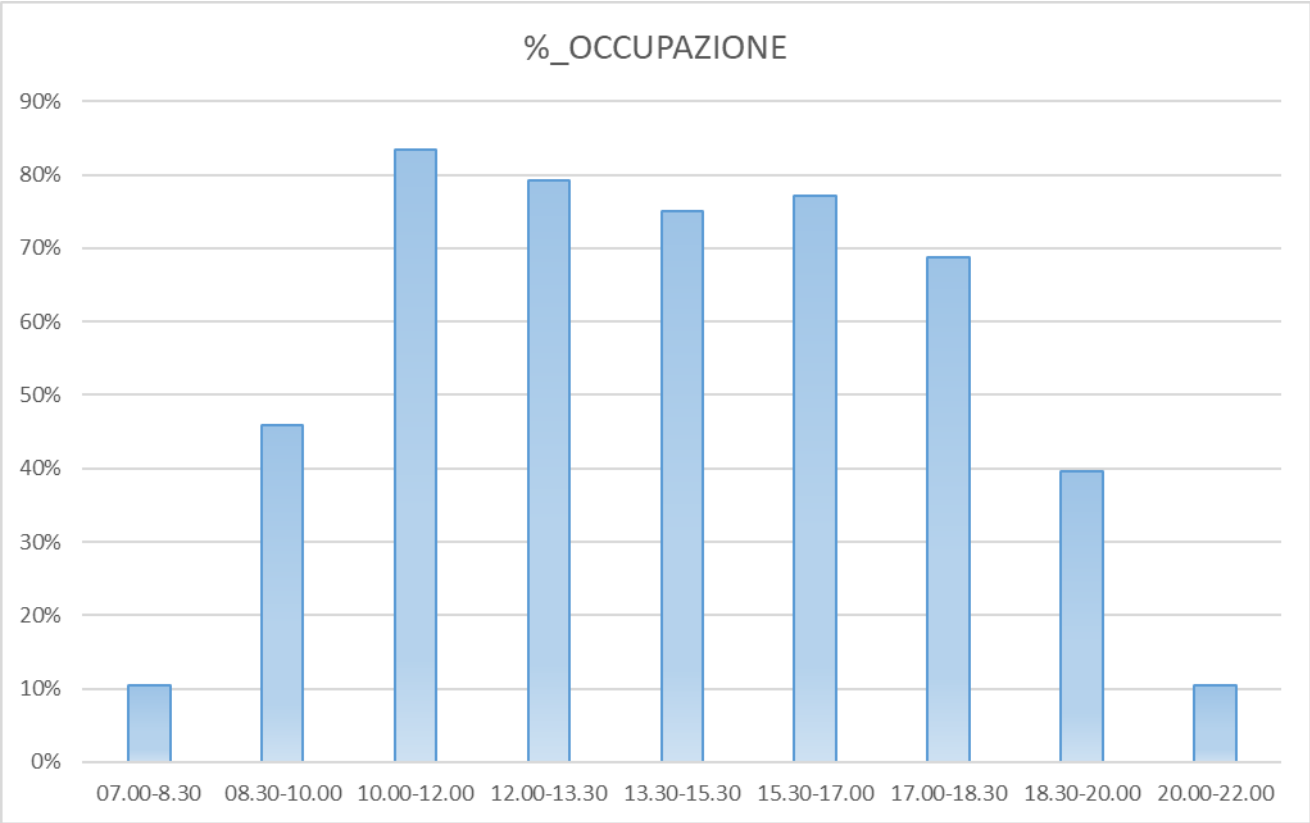


Tabella 10 – Rilievo della sosta via Toffetti tratta nord lato ovest carreggiata- Tasso di occupazione

3.2.5 Via Toffetti, tratta sud, sul lato ovest della carreggiata

La tabella e il grafico seguente riportano il livello di occupazione degli stalli di sosta rilevati sulla via Toffetti, tratta sud, sul lato ovest della carreggiata.



Figura 8 – Sosta via Toffetti, tratta sud lato ovest della carreggiata

Dall'analisi si evince che, a fronte di un'offerta stimata di 29 stalli, il livello di occupazione massimo rilevato è pari al 90% in particolare nella fascia oraria dalle 10.30 fino alle 15.30.

	07.00-8.30	08.30-10.00	10.00-12.00	12.00-13.30	13.30-15.30	15.30-17.00	17.00-18.30	18.30-20.00	20.00-22.00
TOT IN SOSTA	11	16	25	26	26	22	24	12	7
REGOLARI	11	16	24	24	24	20	21	10	7
IRREGOLARI	0	0	1	2	2	2	3	2	0
OFFERTA DI SOSTA	29	29	29	29	29	29	29	29	29
DIFFERENZA	18	13	4	3	3	7	5	17	22
% OCCUPAZIONE	38%	55%	86%	90%	90%	76%	83%	41%	24%

Tabella 11 – Rilievo della sosta via Toffetti tratta sud lato ovest carreggiata

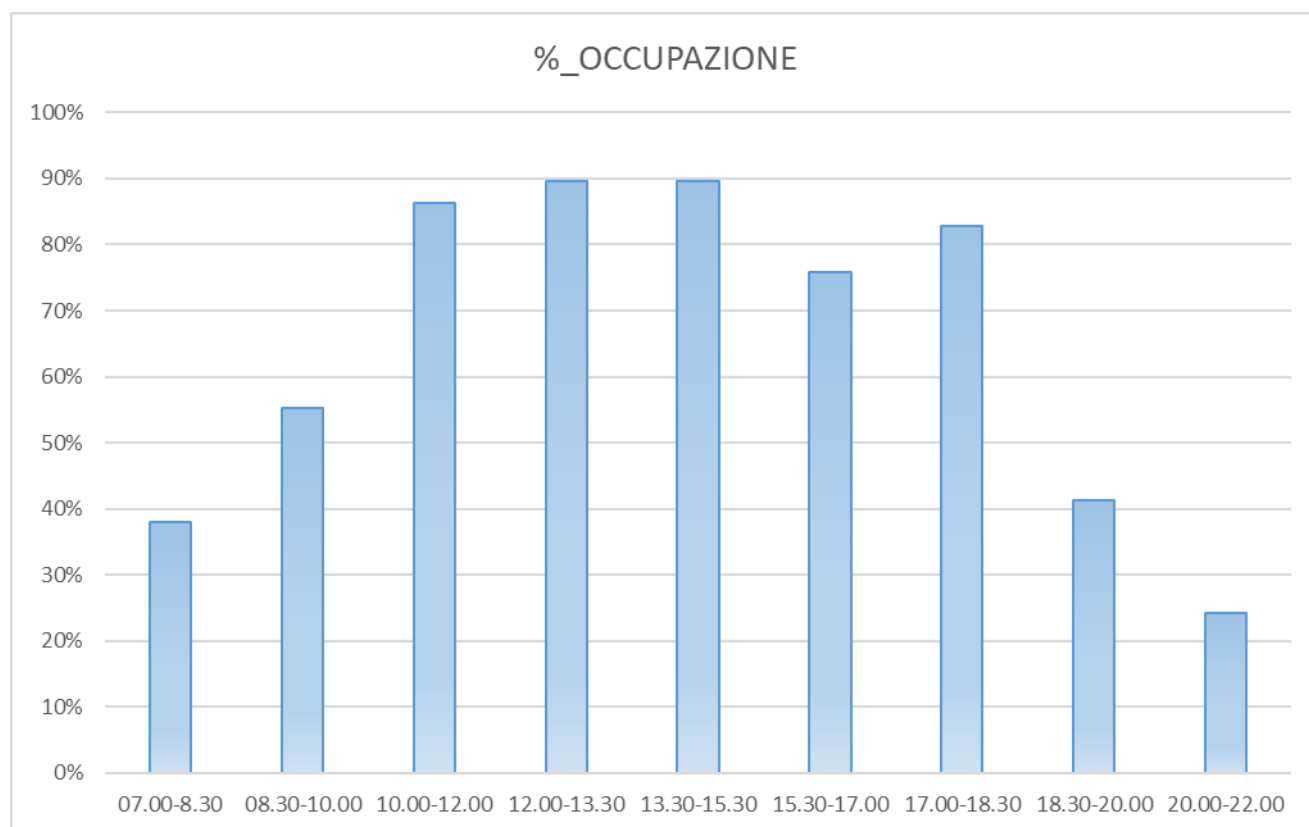


Tabella 12 – Rilievo della sosta via Toffetti tratta sud lato ovest carreggiata- Tasso di occupazione

3.2.6 Via Toffetti, tratta sud, sul lato est della carreggiata

La tabella e il grafico seguente riportano il livello di occupazione degli stalli di sosta rilevati sulla via Toffetti, tratta sud, sul lato est della carreggiata.



Figura 9 – Sosta via Toffetti, tratta sud, lato est della carreggiata



Dall'analisi si evince che, a fronte **di un'offerta stimata di 36 stalli**, **il livello di occupazione massimo rilevato è pari al 100% nella fascia oraria 13.30-15.30.**

	07.00-8.30	08.30-10.00	10.00-12.00	12.00-13.30	13.30-15.30	15.30-17.00	17.00-18.30	18.30-20.00	20.00-22.00
TOT IN SOSTA	5	23	32	33	36	29	25	17	13
REGOLARI	5	23	32	33	36	29	25	17	13
IRREGOLARI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OFFERTA DI SOSTA	36	36	36	36	36	36	36	36	36
DIFFERENZA	31	13	4	3	0	7	11	19	23
%_OCCUPAZIONE	14%	64%	89%	92%	100%	81%	69%	47%	36%

Tabella 13 – Rilievo della sosta via Toffetti tratta sud lato est carreggiata

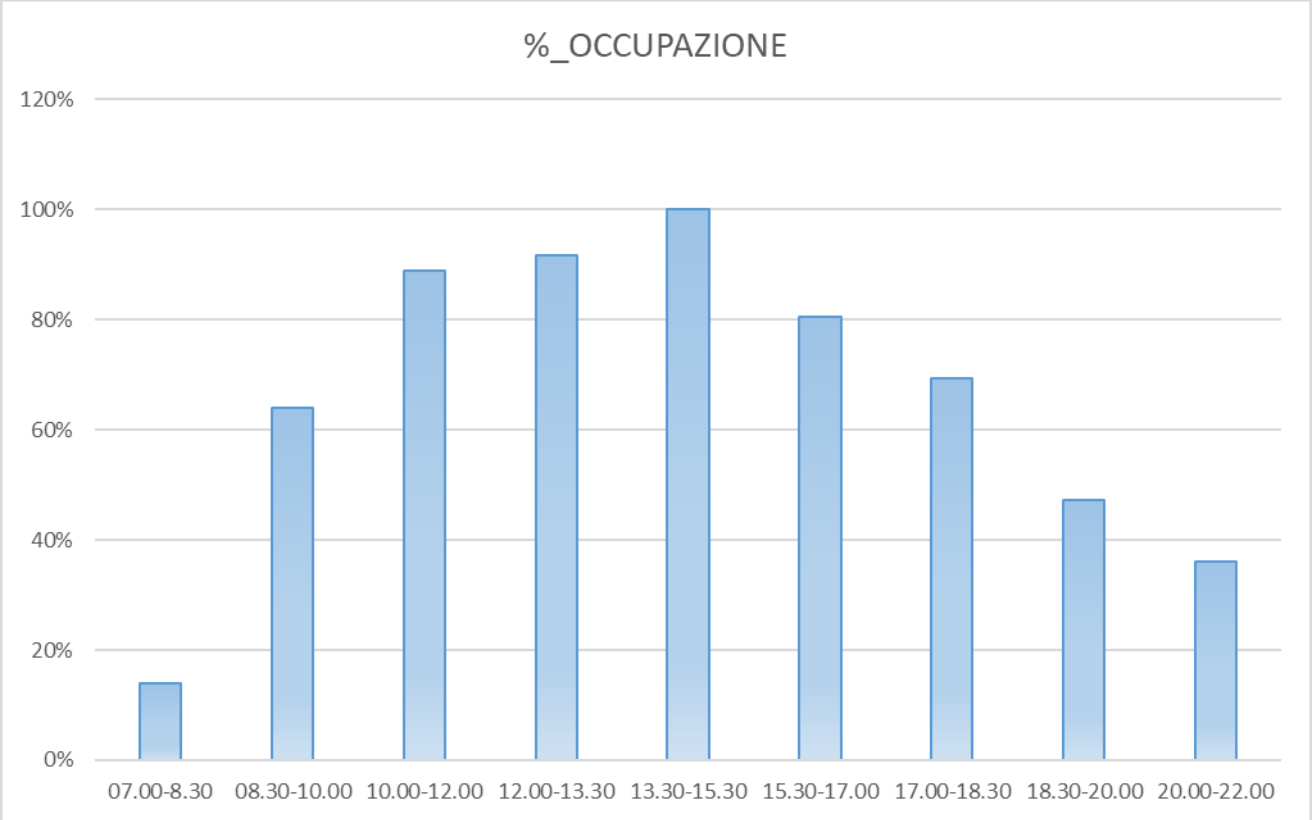


Tabella 14 – Rilievo della sosta via Toffetti tratta sud lato est carreggiata- Tasso di occupazione

3.2.7 Via Gaggia lato nord della carreggiata

La tabella e il grafico seguente riportano il livello di occupazione degli stalli di sosta rilevati sulla via Gaggia sul lato nord della carreggiata.



Figura 10 – Sosta via Gaggia lato nord della carreggiata

Dall'analisi si evince che, a fronte di un'offerta stimata di 36 stalli, il livello di occupazione massimo rilevato è maggiore del 100% in particolare nella fascia oraria dalle 08.30 fino alle 17.00.

	07.00-8.30	08.30-10.00	10.00-12.00	12.00-13.30	13.30-15.30	15.30-17.00	17.00-18.30	18.30-20.00	20.00-22.00
TOT IN SOSTA	30	37	40	41	38	40	24	21	19
REGOLARI	30	35	36	37	36	38	23	21	19
IRREGOLARI	0	2	4	4	2	2	1	0	0
OFFERTA DI SOSTA	36	36	36	36	36	36	36	36	36
DIFFERENZA	6	-1	-4	-5	-2	-4	12	15	17
%_OCCUPAZIONE	83%	103%	111%	114%	106%	111%	67%	58%	53%

Tabella 15 – Rilievo della sosta via Gaggia lato nord carreggiata

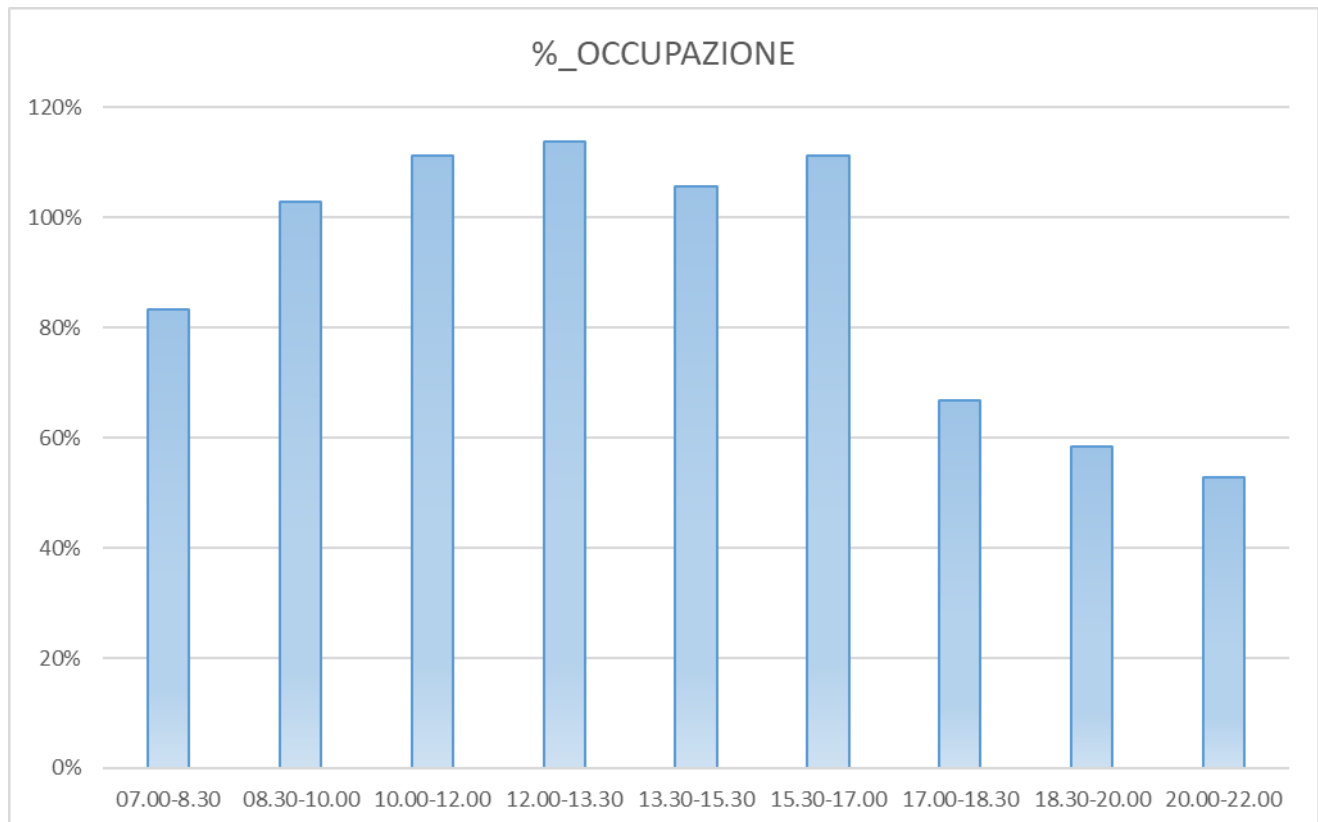


Tabella 16 – Rilievo della sosta via Gaggia lato nord carreggiata- Tasso di occupazione

3.2.8 Via Gaggia lato sud della carreggiata

La tabella e il grafico seguente riportano il livello di occupazione degli stalli di sosta rilevati sulla via Gaggia sul lato sud della carreggiata.



Figura 11 – Sosta via Gaggia lato sud della carreggiata

Dall'analisi si evince che, a fronte di un'offerta stimata di 38 stalli, il livello di occupazione massimo rilevato è maggiore del 100% in particolare nella fascia oraria dalle 08.30 fino alle 17.00.

	07.00-8.30	08.30-10.00	10.00-12.00	12.00-13.30	13.30-15.30	15.30-17.00	17.00-18.30	18.30-20.00	20.00-22.00
TOT IN SOSTA	24	40	43	41	38	40	24	19	17
REGOLARI	23	34	38	36	36	36	22	18	17
IRREGOLARI	1	6	5	5	2	4	2	1	0
OFFERTA DI SOSTA	38	38	38	38	38	38	38	38	38
DIFFERENZA	14	-2	-5	-3	0	-2	14	19	21
%_OCCUPAZIONE	63%	105%	113%	108%	100%	105%	63%	50%	45%

Tabella 17 – Rilievo della sosta via Gaggia lato sud carreggiata

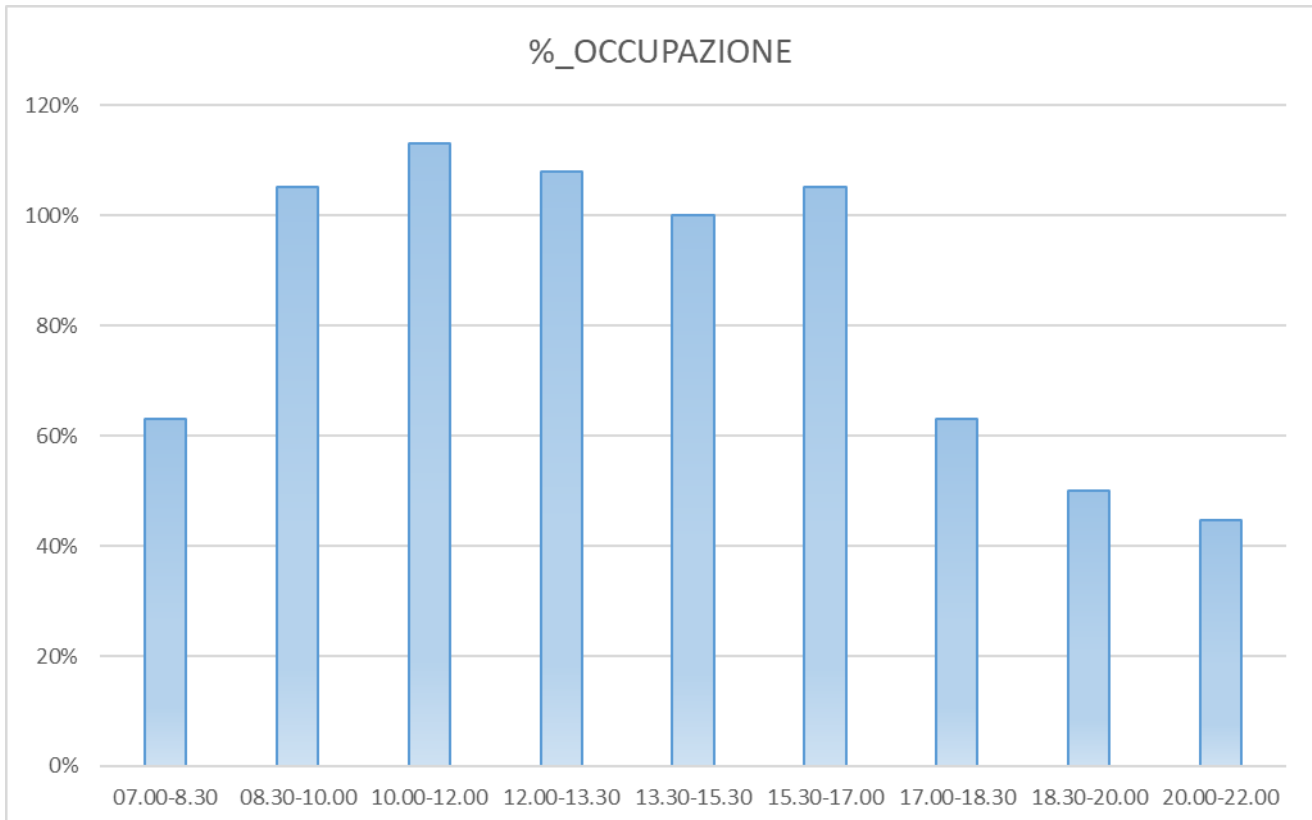


Tabella 18 – Rilievo della sosta via Gaggia lato sud carreggiata- Tasso di occupazione

3.2.9 Via Giraldi/Caviglia

La tabella e il grafico seguente riportano il livello di occupazione degli stalli di sosta rilevati sulla via Giraldi/ via Caviglia.



Figura 12 – Sosta via Giraldi / via Caviglia

Dall'analisi si evince che, a fronte di un'offerta stimata di 52 stalli, il livello di occupazione massimo rilevato è maggiore del 100% in particolare nella fascia oraria dalle 08.30 fino alle 15.30.

	07.00-8.30	08.30-10.00	10.00-12.00	12.00-13.30	13.30-15.30	15.30-17.00	17.00-18.30	18.30-20.00	20.00-22.00
TOT IN SOSTA	40	53	56	52	52	51	43	33	33
REGOLARI	39	49	52	46	45	45	38	31	32
IRREGOLARI	1	4	4	6	7	6	5	2	1
OFFERTA DI SOSTA	52	52	52	52	52	52	52	52	52
DIFFERENZA	12	-1	-4	0	0	1	9	19	19
%_OCCUPAZIONE	77%	102%	108%	100%	100%	98%	83%	63%	63%

Tabella 19 – Rilievo della sosta via Giraldi / via Caviglia

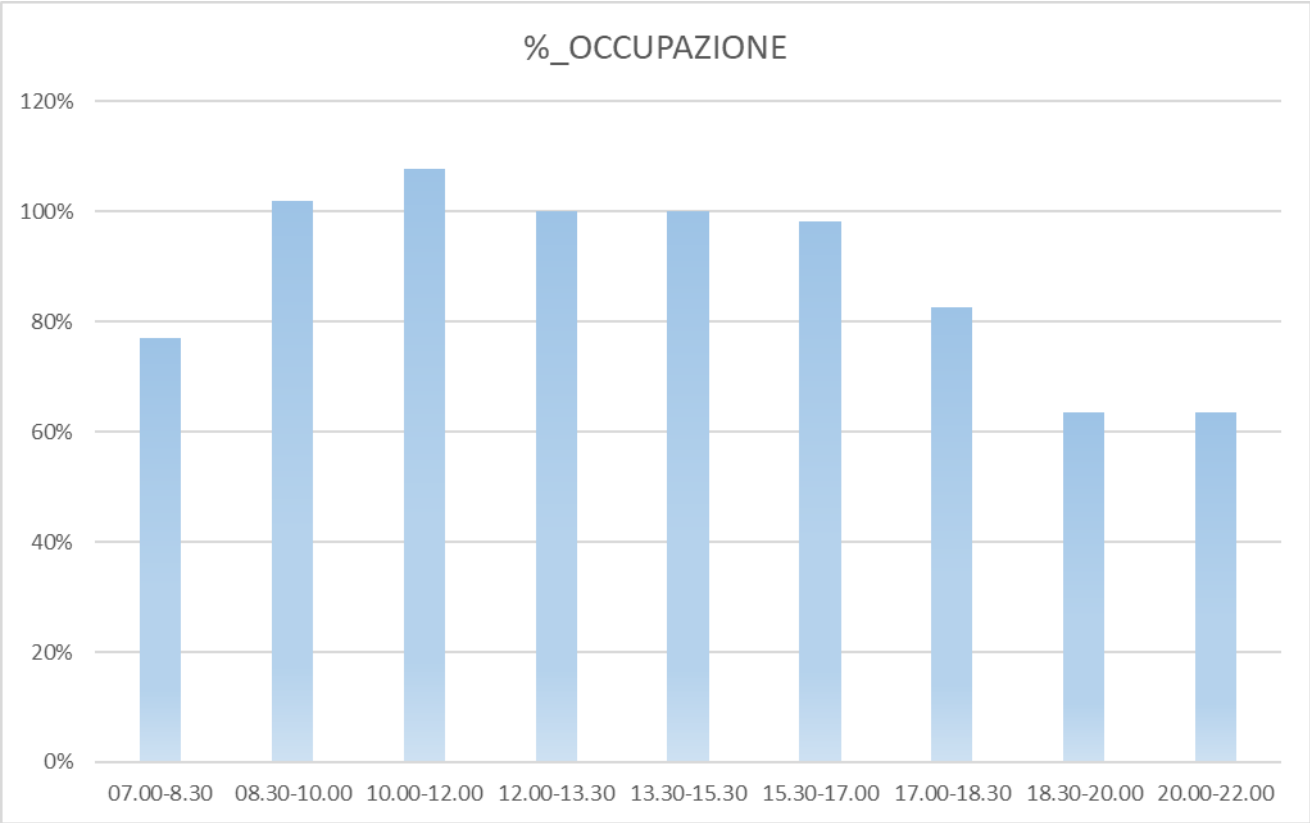


Tabella 20 – Rilievo della sosta via Giraldi / via Caviglia - Tasso di occupazione

3.3 SINTESI DEI RISULTATI

La tabella seguente riassume il livello di occupazione degli stalli di sosta rilevati sugli assi viari oggetto di analisi: dall'analisi si evince un'occupazione degli stalli maggiore del 75-80% nelle ore centrali della mattina e del pomeriggio (10.00-17.00) mentre il valore di occupazione scende sotto il 50% su via Toffetti, a testimoniare la presenza di una domanda di sosta generata dalle funzioni produttive/terziarie presenti lungo l'asse viario in questione; sulla via Gaggia e sulla via Giraldi/via Caviglia si rileva un tasso di occupazione maggiore del 50% anche nella fasce orarie della sera (20-22) e della mattina (07.00-08.30), valori giustificati dalla presenza di edifici residenziali situati a ridosso di tali assi viari.

offerta di sosta	p.a	occupazione								
		07.00-8.30	08.30-10.00	10.00-12.00	12.00-13.30	13.30-15.30	15.30-17.00	17.00-18.30	18.30-20.00	20.00-22.00
Toffetti nord - lato ovest	35	71%	83%	117%	111%	100%	91%	69%	26%	14%
Toffetti nord - lato est	47	49%	68%	83%	64%	57%	53%	36%	9%	6%
Toffetti centro - lato ovest	40	38%	83%	93%	88%	93%	95%	50%	30%	15%
Toffetti centro - lato est	48	10%	46%	83%	79%	75%	77%	69%	40%	10%
Toffetti sud - lato ovest	29	38%	55%	86%	90%	90%	76%	83%	41%	24%
Toffetti sud - lato est	36	14%	64%	89%	92%	100%	81%	69%	47%	36%
Gaggia lato nord	36	83%	103%	111%	114%	106%	111%	67%	58%	53%
Gaggia lato sud	38	63%	105%	113%	108%	100%	105%	63%	50%	45%
Via Giraldi/via Caviglia	52	77%	102%	108%	100%	100%	98%	83%	63%	63%
tot	361									

Tabella 21 - Tasso occupazione giornaliero

4 VERIFICA DEL FABBISOGNO DI SOSTA PUBBLICA

Come anticipato, il fabbisogno complessivo di sosta pubblica per le nuove funzioni insediate dal progetto, stimato secondo i parametri proposti da AMAT, determina un indotto di sosta pubblica pari a 59 posti auto.

Area Progetto	Funzione	SL	Indotto sosta pubblica
Scalo Rogoredo	Edilizia residenza sociale	14000	9
	Residenza universitaria	8789	6
	Commercio	2000	37
	Servizi alla residenza	323	6
	Servizio pubblico	340	1

Tabella 22 – Stima dell'offerta di sosta pubblica – Scalo Rogoredo

Per quanto attiene la domanda di sosta pubblica dell'attività commerciale di MSV si segnala che il progetto urbanistico prevede la realizzazione di un parcheggio interrato con circa 65 stalli di sosta (dato ottenuto dividendo la superficie a parcheggio – pari a 1940 mq – per 30 mq/ posto auto) che va a soddisfare la domanda di sosta pubblica per l'attività commerciale (indotto sosta pubblica pari a 37 p.a.).

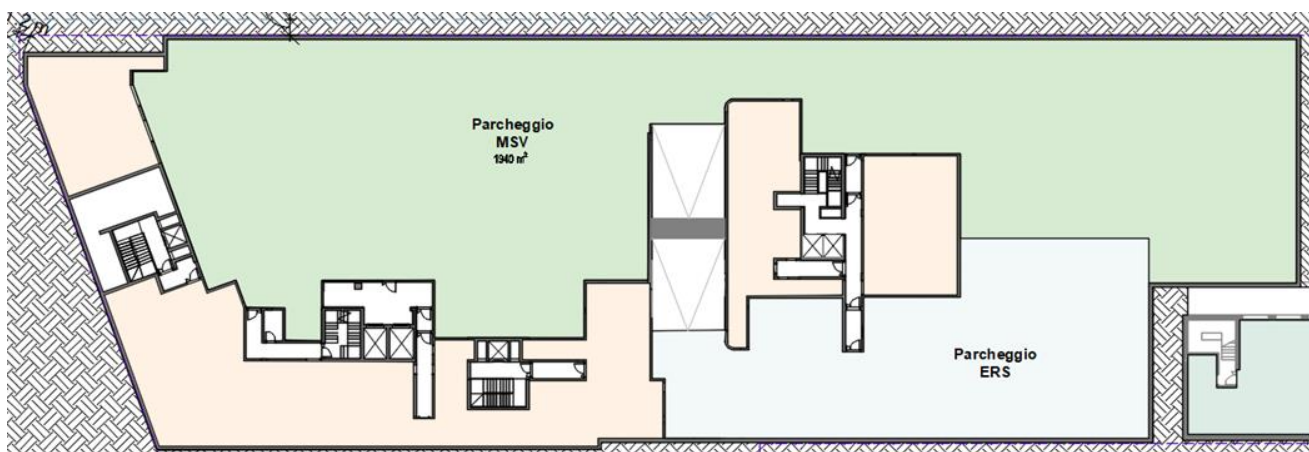


Figura 13 – Layout parcheggio pertinenziale MSV

Mentre, per quanto attiene la domanda di sosta pubblica delle funzioni residenziali (indotto sosta pubblica pari a 21 p.a. (di cui 6 p.a. dai servizi alla residenza che non generano nuovi utenti in quanto spazi condominiali – ex art. 74 RE – si assume cautelativamente a livello funzionale un indotto di sosta aggiuntivo), questa sarà concentrata maggiormente nelle ore serali, dove si rileva sulla via Toffetti, una percentuale di occupazione inferiore al 50%, in grado pertanto di soddisfare la domanda di sosta pubblica aggiuntiva generata dalla presente proposta progettuale.

Conclusivamente, si può affermare, sulla base delle analisi, delle verifiche e delle considerazioni esposte nei paragrafi precedenti, la compatibilità dell'intervento in esame con il surplus di offerta di sosta pubblica attualmente presente all'interno dell'area di studio.

5 INDICI

5.1 INDICE DELLE FIGURE

FIGURA 1 – STIMA DELL’OFFERTA DI SOSTA PUBBLICA – SCALO ROGOREDO	4
FIGURA 2 – AREA DI STUDIO: OFFERTA DI SOSTA	5
FIGURA 3 – AREA DI STUDIO: OFFERTA DI SOSTA	9
FIGURA 4 – SOSTA VIA TOFFETTI, TRATTA NORD, LATO OVEST DELLA CARREGGIATA	10
FIGURA 5 – SOSTA VIA TOFFETTI, TRATTA NORD, LATO EST DELLA CARREGGIATA	11
FIGURA 6 – SOSTA VIA TOFFETTI, TRATTA CENTRALE LATO OVEST DELLA CARREGGIATA	13
FIGURA 7 – SOSTA VIA TOFFETTI, TRATTA CENTRALE, LATO EST DELLA CARREGGIATA	14
FIGURA 8 – SOSTA VIA TOFFETTI, TRATTA SUD LATO OVEST DELLA CARREGGIATA	16
FIGURA 9 – SOSTA VIA TOFFETTI, TRATTA SUD, LATO EST DELLA CARREGGIATA	17
FIGURA 10 – SOSTA VIA GAGGIA LATO NORD DELLA CARREGGIATA	19
FIGURA 11 – SOSTA VIA GAGGIA LATO SUD DELLA CARREGGIATA	20
FIGURA 12 – SOSTA VIA GIRALDI / VIA CAVIGLIA	22
FIGURA 14 – LAYOUT PARCHEGGIO PERTINENZIALE MSV	25

5.2 INDICE DELLE FOTO

FOTO 1 – SOSTA LUNGO VIA TOFFETTI – TRATTA NORD	6
FOTO 2 – SOSTA LUNGO VIA TOFFETTI – TRATTA CENTRO	6
FOTO 3 – SOSTA LUNGO VIA TOFFETTI – TRATTA SUD	7
FOTO 4 – SOSTA LUNGO LA VIA GAGGIA	7
FOTO 5 – SOSTA LUNGO VIA GIRALDI	8
FOTO 6 – SOSTA LUNGO VIA CAVIGLIA	8

5.3 INDICE DELLE TABELLE

TABELLA 1 – MIX FUNZIONALE PREVISTO DAL PROGETTO	3
TABELLA 2 – OFFERTA DI SOSTA PUBBLICA - AMBITO DI INTERVENTO	9
TABELLA 3 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA TOFFETTI TRATTA NORD LATO OVEST CARREGGIATA	10
TABELLA 4 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA TOFFETTI TRATTA NORD LATO OVEST CARREGGIATA- TASSO DI OCCUPAZIONE	11
TABELLA 5 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA TOFFETTI TRATTA NORD LATO OVEST CARREGGIATA	12
TABELLA 6 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA TOFFETTI TRATTA NORD LATO OVEST CARREGGIATA- TASSO DI OCCUPAZIONE	12
TABELLA 7 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA TOFFETTI TRATTA CENTRALE LATO OVEST CARREGGIATA	13
TABELLA 8 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA TOFFETTI TRATTA CENTRALE LATO OVEST CARREGGIATA- TASSO DI OCCUPAZIONE	14
TABELLA 9 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA TOFFETTI TRATTA NORD LATO OVEST CARREGGIATA	15
TABELLA 10 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA TOFFETTI TRATTA NORD LATO OVEST CARREGGIATA- TASSO DI OCCUPAZIONE	15
TABELLA 11 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA TOFFETTI TRATTA SUD LATO OVEST CARREGGIATA	16
TABELLA 12 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA TOFFETTI TRATTA SUD LATO OVEST CARREGGIATA- TASSO DI OCCUPAZIONE	17
TABELLA 13 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA TOFFETTI TRATTA SUD LATO EST CARREGGIATA	18
TABELLA 14 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA TOFFETTI TRATTA SUD LATO EST CARREGGIATA- TASSO DI OCCUPAZIONE	18
TABELLA 15 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA GAGGIA LATO NORD CARREGGIATA	19
TABELLA 16 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA GAGGIA LATO NORD CARREGGIATA- TASSO DI OCCUPAZIONE	20
TABELLA 17 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA GAGGIA LATO SUD CARREGGIATA	21
TABELLA 18 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA GAGGIA LATO SUD CARREGGIATA- TASSO DI OCCUPAZIONE	21
TABELLA 19 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA GIRALDI / VIA CAVIGLIA	22
TABELLA 20 – RILIEVO DELLA SOSTA VIA GIRALDI / VIA CAVIGLIA - TASSO DI OCCUPAZIONE	23
TABELLA 21 - TASSO OCCUPAZIONE GIORNALIERO	24