

BA.CO. srl

Via Fonti S. Lucia – Loc. Cervarezza – 42032 VENTASSO
(RE)
P.I. 02032770352

REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCO AVVENTURA NEL PARCO CAVAIONI DI BOLOGNA

**proposta di partenariato pubblico privato
(art. 183, comma 15, D.Lgs. n. 50/2016)**

Relazione sul carico veicolare derivante dalla realizzazione del parco avventura al Parco Cavaioni di Bologna:

Luglio 2020

Indice

Analisi dello stato attuale	3
Presenze stimate	3
Misure da adottare in aggiunta dei posteggi auto disponibili	6

Analisi dello stato attuale



Lo stato attuale del parco Cavaioni vede la presenza di n.3 parcheggi come evidenziato in mappa:

- Il parcheggio n.1 ha una capienza stimata di n.74 posti auto
- Il parcheggio n.2 ha una capienza stimata di n.40 posti auto
- Il parcheggio n.3 ha una capienza stimata di n.30 posti auto

La capienza complessiva dei 3 parcheggi è quindi di 144 posti.

Attualmente, durante i week end, il parcheggio n.1 è riempito dai soli clienti del parco Cavaioni, questi occupano anche gran parte della carreggiata. Considerato che la maggior parte dei Clienti arriva da direzione San Mammolo, i parcheggi 2 e 3 tendono a non essere utilizzati, in quanto si cerca di sostare il più vicino possibile alla propria meta.

L'ipotesi realizzata prevede che parte delle 200 nuove presenze stimate per il Parco Avventura sia relativo a utenti che già frequentano il parco Cavaioni e quindi non appesantiscono il traffico veicolare.

Presenze stimate

Le presenze di un parco avventura si compongono di clienti privati e gruppi che si alternano: i primi tendono a frequentare il parco durante i week-end di apertura e nei mesi

di luglio e agosto, i secondi invece prenotano giornate feriali soprattutto nei mesi di giugno e settembre.

Per evitare la compresenza di pullman e autoveicoli privati, causa di intasamento dei parcheggi e delle attrazioni del parco, non sarà ammessa la prenotazione di gruppi durante i weekend, prassi già consolidata nei parchi avventura gestiti dalla stessa Ba. Co. (Cerwood e Jopark).

I pullman utilizzati sono i consueti Granturismo da 54 posti; dalle analisi delle possibili presenze infrasettimanali, la presenza di due o più pullman non influirà sulla capienza dei parcheggi. Sarà possibile accordarsi con l'amministrazione comunale per riservare il parcheggio n.3 alla sosta dei pullman in maniera da lasciare liberi i parcheggi più vicini agli utenti privati. Tale parcheggio permette una manovra agevole viste le dimensioni adeguate, inoltre verrà creato un secondo accesso al parco in maniera da garantire un sicuro attraversamento pedonale e minimizzare i rischi per gli utenti (vedi planimetria sottostante).



Analizzando la seguente tabella, che riporta i dati stimati delle presenze giornaliere con evidenza sul terzo anno dove le presenze sono già a regime, possiamo notare che le presenze annuali di clienti privati sono 16.300; tali presenze vanno suddivise sui giorni di apertura stimati.

Entrate	1anno	2anno	3anno
Gg di apertura	100 gg	160gg	160gg
Presenze		5.000	7000
Biglietti interi € 20 - 22 dal 3 anno	€ 100.000,00	€ 140.000,00	€ 209.000,00
Presenze		4000	4800
Biglietti ridotti € 15- 16 dal 3 anno	€ 60.000,00	€ 72.000,00	€ 108.800,00
Presenze		3000	5000
Gruppi 10€	€ 30.000,00	€ 50.000,00	€ 70.000,00
Totale	€ 190.000,00	€ 262.000,00	€ 387.800,00
Totale al netto di iva	€ 155.737,70	€ 214.754,10	€ 317.868,85
Tot presenze		12.000	16.800

Sulla base dei dati attuali dei parchi avventura si stima una media di: 100 clienti al sabato, 200 alla domenica e 70 clienti/giorno durante le aperture infrasettimanali.
La stagione del parco avventura si compone circa di 160 giorni di apertura così suddivisi:

- marzo; aprile, maggio, ottobre (apertura week end)
 - Giugno; luglio; agosto; settembre (apertura quotidiana)
- Ricaviamo quindi: 32 sabati; 32 domeniche; 96 giornate infrasettimanali

	Sabato	Domenica	Giorni Infrasettimanali (lunedì -venerdì)	Totale
Numero di giornate	32	32	96	160
Numero di persone giornaliere	100	200	70	
Totale presenze	3200	6400	6720	16320
Uso di parcheggi (stimando 2 persone per auto) N.B. la stima è per eccesso sarebbe più realistica ipotizzare una media più realistica di 3 persone per auto con totale 40-60 auto/we) *	50	100	35	
Numero posti auto totale	144	144	144	
Numero posti auto occupati nei week end non da fruitori del parco Avventura	ca. 40 dato estrapolato considerando che buona parte dei 74 posti auto che attualmente occupano il parcheggio n 1, saranno gli stessi fruitori del PA	ca. 40 dato estrapolato considerando che buona parte dei 74 posti auto che attualmente occupano il parcheggio n 1, saranno gli stessi fruitori del PA	20	
Posti auto disponibili per clienti del PA	>100	> 100	> 120-130	

Considerazioni aggiuntive alla tabella soprastante:

- I dati relativi a 100 auto in sosta degli avventori del Parco Avventura nella giornata di domenica e 50 auto in sosta al sabato, sono cifre prudenziali per eccesso. È verosimile – sulla base della nostra pluriennale esperienza di gestione di Parchi Avventura – che trattandosi di un Parco divertimenti del tutto particolare, adatto a bambini e a giovani, gli

automezzi ospiteranno più dei 2 passeggeri prudenzialmente previsti (es. Bimbi con genitori e/o nonni, gruppetti di giovani amici...).

- Parte dei clienti previsti al parco avventura saranno gli stessi che già oggi frequentano il parco Cavaioni, analisi di realtà simili lo dimostrano.
- Molti clienti del parco avventura saranno cittadini di Bologna è quindi verosimile pensare che raggiungeranno il parco con motocicli o bici elettriche, con conseguente minore necessità di spazio per il parcheggio e sarà prevista una zona parcheggio dedicata.
- Il biglietto del parco avventura ha una durata di 3 ore, pertanto la maggior parte dei clienti, ad eccezione delle famiglie che solitamente tendono a passare l'intera giornata al parco, una volta finita l'attività andrà via, pertanto i posteggi auto presenti potranno essere utilizzati da più auto durante la stessa giornata.
- A seguito della nostra esperienza, la fascia oraria di apertura del parco (10-20) permette un accesso scaglionato con conseguenti vantaggi sia per i flussi all'interno del parco sia per i parcheggi e le strade d'accesso.
- Il parco avventura Cavaioni è attualmente raggiungibile anche con mezzi pubblici, infatti la linea 52 prevede 8 passaggi durante le ore di apertura del parco, seppur di piccole dimensioni può essere incentivato il suo uso ai cittadini Bolognesi proponendo sconti sui biglietti per chi viene con il mezzo pubblico o con uso di bicicletta elettrica.

52

P.zza Cavour - Cippo di Sabbiuono



In vigore dall'1 Luglio al 14 Settembre 2020

nota	da lunedì a sabato												
	na	na	#	na									
PIAZZA CAVOUR	06.35	07.15	08.15	08.25	11.00	12.35	13.15	13.45	14.30	16.15	17.30	18.40	19.50
SAN LUIGI PORTA SAN MAMOLO	06.38	07.18	08.18	08.28	11.03	12.38	13.18	13.48	14.33	16.18	17.33	18.43	19.53
VILLA ALDINI	06.41	07.21	08.21	08.31	11.06	12.41	13.21	13.51	14.36	16.21	17.36	18.46	19.56
OSSERVANZA	06.42	07.22	08.22	08.32	11.07	12.42	13.22	13.52	14.37	16.22	17.37	18.47	19.57
ANNUNZIATA	06.44	07.24	08.24		11.09	12.44	13.24	13.54	14.39	16.24	17.39	18.49	19.59
SAN MAMOLO	06.45	07.25	08.25		11.10	12.45	13.25	13.55	14.40	16.25	17.40	18.50	20.00
MONTE CUCCOLINO	06.51	07.31	08.31		11.16	12.51	13.31	14.01	14.42	16.31	17.42	18.56	20.06
GAIBOLA		07.33	08.33		11.18	12.53	13.33	14.03	14.44	16.33	17.44	18.58	20.08
COLLI	06.52	07.35	08.35		11.20	12.55	13.35	14.05	14.43	16.35	17.46	19.00	20.10
L'ASTRE									14.48				
PADEPNO	06.53	07.36	08.36		11.21	12.56	13.36	14.06	14.49	16.36	17.47	19.01	20.11
CAVAIONI	06.55	07.38	08.38		11.23	12.58	13.38	14.08	14.51	16.38	17.49	19.03	20.13
SABBIUNO	06.58	07.42	08.42		11.27	13.02	13.42	14.12	14.54	16.42	17.53	19.07	20.17
SABBIUNO CASETTA	07.02	07.45	08.45		11.30	13.05	13.45	14.15	14.57	16.45	17.56	19.10	20.20

nota	domenica e festivi												
	na	na	#	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na
PIAZZA CAVOUR	06.40	07.15	08.55	11.00	12.35	13.15	15.00	17.00	19.30				
SAN LUIGI PORTA SAN MAMOLO	06.43	07.17	08.57	11.02	12.38	13.17	15.02	17.02	19.32				
VILLA ALDINI	06.47		09.01	11.06	12.42	13.21	15.06	17.06	19.36				
OSSERVANZA	06.48		09.02	11.07	12.43	13.22	15.07	17.07	19.37				
ANNUNZIATA	07.19	09.04	11.09		12.24	15.09	17.09	19.39					
SAN MAMOLO	07.21	09.06	11.11		12.26	15.11	17.11	19.41					
MONTE CUCCOLINO	07.26	09.11	11.16		13.31	15.16	17.16	19.46					
COLLI	07.28	09.12	11.17		13.32	15.17	17.17	19.47					
PADEPNO	07.30	09.14	11.19		13.34	15.19	17.19	19.49					
CAVAIONI	07.32	09.16	11.21		13.36	15.21	17.21	19.51					
SABBIUNO	07.36	09.20	11.25		13.40	15.25	17.25	19.55					
SABBIUNO CASETTA	07.39	09.23	11.28		13.43	15.28	17.28	19.58					

nota: na = dal lunedì al sabato (escluso dal 01/08 al 30/08) # = escluso il sabato

Misure da adottare in aggiunta dei posteggi auto disponibili

E' ritenuta del tutto improbabile una domanda di sosta inevasa o non corrisposta. Inoltre si richiama che il progetto prevede un "Servizio accoglienza" riservato agli ospiti del PA tale per cui, sin dal loro arrivo, gli ospiti saranno seguiti ed accuditi. Nel caso in cui i posteggi auto e servizi disponibili presenti allo stato attuale non siano sufficienti a

ospitare tutti i clienti del parco avventura, potranno essere adottate le seguenti misure per delocalizzare il traffico veicolare:

1. Affitto da parte di ba.co. srl di un terreno da adibire a parcheggio e, a seconda della lontananza di esso dal parco, attivare un servizio navetta:

Nella eventualità che si verificasse l'effettiva insufficienza di posti auto per ospitare tutti gli automezzi dei visitatori, che al momento ci sentiamo di escludere, si informa che sono già stati avviati i contatti con le proprietà delle aree da affittare in prossimità del Parco (vedi planimetria sottostante), con le quali esiste al momento un accordo verbale che consentirà, di richiedere al Comune il permesso di realizzare un nuovo parcheggio per ulteriori posti auto.



- **Possibili Terreni individuati in affitto o vendita da destinarsi a parcheggio per i quali si è attualmente in fase di contrattazione con i proprietari**
- **Parcheggi attualmente presenti**

2. Presenza di Parcheggiatore durante le giornate di maggior affluenza: per far utilizzare al meglio tutti i posti a disposizione e non creare problemi di traffico, al fine di assicurare il più razionale ed ordinato utilizzo dei posti auto disponibili (N.144), sarà attivo, nei fine settimana e nei giorni festivi (di prevedibile maggior afflusso al PA), un posteggiatore addetto al compito di indirizzare gli autoveicoli verso i posti auto liberi, a partire da quelli meno prossimi all'ingresso del PA che, diversamente, gli astanti, anche gli attuali che arrivano a Parco Cavaioni, tendono a non utilizzare perché abituati a parcheggiare il più vicino possibile alla propria meta (è dunque anche una questione "di educazione" e corretta abitudine). L'addetto al parcheggio avrà anche il

compito di vigilare affinché sia evitata la “sosta impropria lungo la strada” che non sarà più ammessa. La presenza del parcheggiatore con la sua attività tesa a regolare l’afflusso di automezzi privati, il migliore e razionale utilizzo di tutti gli stalli presenti nei tre parcheggi esistenti e ad impedire la sosta lungo la strada, potrà consentire di evitare quello che proprio oggi, in assenza di vigilanza e sorveglianza, si verifica e si può constatare in particolare nella giornata della domenica, vale a dire l’abituale sosta di auto lungo la strada, anziché nei parcheggi esistenti.

3. La società proponente Ba.Co. ha già realizzato accordi di massima con precipua cooperativa locale di trasporto persone e ricercherà accordi anche con TPer per mettere a disposizione dei visitatori del PA un servizio dedicato di trasporto collettivo mediante navette elettriche, con partenza da parcheggi scambiatori in città (esempio parcheggio staveco) ed eventuale partenza dal centro di Bologna, come suggerito dall’amministrazione.

Tale servizio potrà essere rafforzato mediante la vendita di biglietti del parco avventura presso convenzioni con Bologna welcome o altre agenzie di turismo in città proponendo pacchetti che comprendono ingresso al parco e trasporto pubblico dal centro della città.

L’utilizzo di tale servizio sarà fortemente incentivato allo scopo di scoraggiare e limitare il più possibile l’uso del mezzo privato mediante l’applicazione di soluzioni commerciali che prevedano forme di scontistica e agevolazioni sul prezzo di ingresso al PA per chi si avvarrà di tale servizio di trasporto collettivo dedicato.

Inoltre, la stessa Azienda di Trasporto Pubblico Locale potrebbe incrementare l’offerta di servizio pubblico aumentando il numero delle corse dei bus della Linea 52. Con la stessa Azienda, come già accennato, sono in corso i contatti per definire le necessarie intese.

4. Per quanto riguarda la **strada d’accesso** al parco cavaioni si concorda con quanto richiesto ed indicato dall’amministrazione , tanto è vero che l’ipotesi di **fornire indicazioni di percorso differenti per l’accesso al PA a seconda della provenienza dei visitatori** (fermo restando che la ubicazione del sito e la sua conformazione morfologica, nonché le soluzioni viarie esistenti e non modificabili non consentono molte alternative) era già prevista nei programmi della scrivente Società proponente. L’attività e le iniziative promozionali e i relativi idonei strumenti e materiali divulgativi conterranno certamente le indicazioni dei diversi percorsi possibili e praticabili.

Non solo. Anche la segnaletica stradale (del tipo turistica) lungo le principali arterie in avvicinamento al PA, nel territorio comunale ed in Città, che si intende e/o che si richiederà di apporre alle autorità competenti, saranno collocate in modo tale da tener conto di quanto sopra e in modo da indicare – appunto – le vie alternative.

Si condivide di inserire formalmente negli accordi da sottoscrivere con il Comune di Bologna i flussi dichiarati dal proponente, nonché tutti gli impegni presi in merito alla gestione dei flussi e della sosta e le proposte compensative concordate.