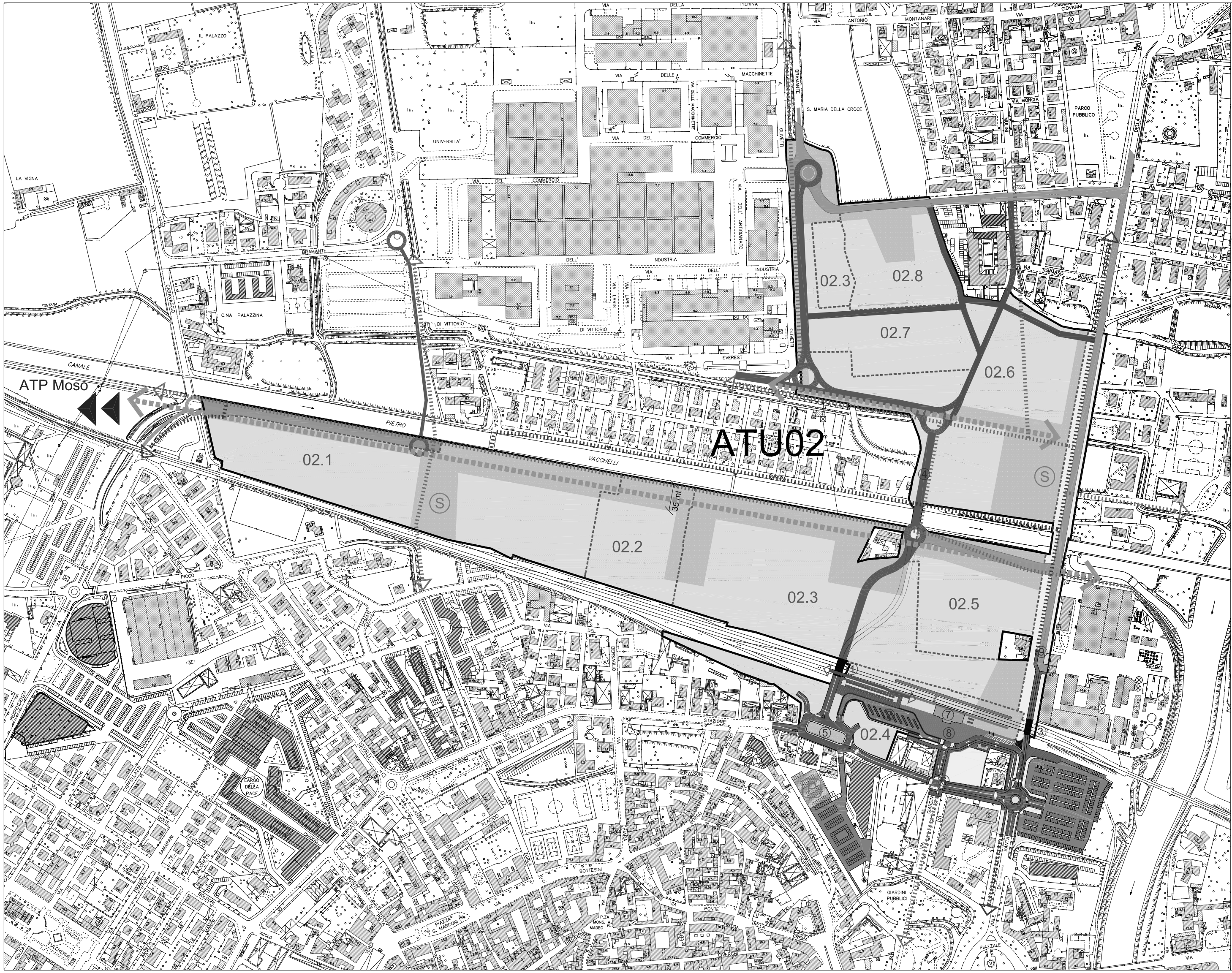
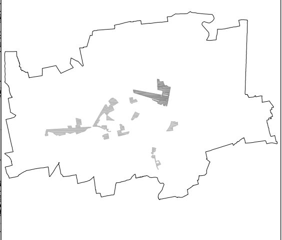
"Masterplan C.Re.M.A 2020"

Guida alla trasformazione dell'Ambito ATU 02 Nordest





Invarianti

- Ambito di Trasformazione
- perimetro di comparto dell'Atr
- aree pubbliche esistenti da riqualificare
- aree pubbliche di progetto
- aree edificabili
- strutture edilizie esistenti da conservare o recuperare
- possibile localizzazione di nuovi servizi a scala urbana
- connessioni ambientali di progetto
- viabilità esistente e programmata
- viabilità di progetto
- Tracciatto alternativo della viabilità di progetto
- viabilità secondaria di progetto da definire in sede di pianificazione attuativa
- Sottopassi - veicolare e ciclo-pedonale
- parcheggi pubblici di progetto
- mobilità ciclo-pedonale esistente e programmata
- mobilità ciclo-pedonale di progetto
- Ricucitura dei percorsi ciclo-pedonali (viabilità dolce)
- assi di accessibilità alla stazione
- spazio pubblico di pertinenza alla stazione
- allineamento fronte edilizio
- continuità con altri Atr
- Hub intermodale (auto-treno-autobus-bicicletta-pedone)
- Valorizzazione e pedonalizzazione dell'area antistante la stazione.
- Percorsi pedonali secondari
- Aree a parcheggio esistenti nelle immediate vicinanze

Criteri attuativi del Piano di Governo del Territorio

ATU02 - Nordest

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualificazione dell'intero ambito attraverso un mix funzionale variegato di qualità urbanistica ed architettonica da attivare anche attraverso forme concorsuali
- Realizzazione di un parco unitario e di dimensioni significative con direzione est-ovest lungo il canale Vacchelli che permetta la connessione tra il parco del Moso e il parco urbano del Serio
- Ricomposizione morfologica e delle relazioni viarie e pedonali tra Viale S. Maria e l'area ex-Olivetti
- Realizzazione di uno spazio urbano lineare continuo e di dimensioni significative, con direzione nord-sud, di connessione tra l'area ex-Olivetti e il centro storico su cui attestare le funzioni di servizio all'Università
- Riqualificazione morfologica di Viale S.Maria con la riconfigurazione dello spazio aperto lungo il viale e l'attestazione di servizi di interesse generale

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie dell'Ambito di Trasformazione	318.814 mq
Superficie pubblica da riqualificare	20.181 mq
Superficie territoriale	298.633 mq
Indice edificatorio	0.5 mq/mq
Indici aggiuntivi	
- perequativo per acquisizione aree per servizi	0.1 mq/mq
- servizi urbani	0.1 mq/mq
Area minima per parco pubblico urbano	30% Superficie territoriale
H max edifici	10 piani

MIX FUNZIONALE

- Sono ammesse tutte le destinazioni tranne le attività produttive insalubri e rumorose e le grandi strutture di vendita

PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

- Va valutata la valenza storica o architettonica degli edifici esistenti. In caso la valutazione riscontri la presenza di manufatti di particolare pregio, la pianificazione attuativa può indicarne la modalità di intervento al fine di preservarne la valenza storico testimoniale
- Garantire nel comparto 02.4 la presenza della stazione FS e delle aree di pertinenza per l'esercizio e la fruizione come indicato in scheda grafica
- All'interno del comparto 02.4 è possibile realizzare la copertura, parziale o totale, della linea ferroviaria in esercizio tale da consentire le connessioni trasversali sistemate prevalentemente a verde e spazi pedonali come indicato nelle schede grafiche. L'indice edificatorio per le area di copertura realizzata è pari a 0.25mq/mq.
- All'interno del comparto 02.4, destinato ad accogliere la stazione FS, il reperimento delle aree per parco pubblico urbano può essere inferiore al 30%
- All'interno dei comparti 02.1 e 02.6 le aree minime per parco urbano possono essere utilizzate anche per la realizzazione di servizi costruiti per la città ed ubicati come indicato in scheda grafica
- Vanno garantite una connessione ambientale est-ovest lungo il canale Vacchelli e una connessione ambientale est-ovest tra il parco urbano del Serio e l'area ex-Olivetti come rappresentate in scheda grafica
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale tra la rete esistente e programmata lungo il canale Vacchelli, un collegamento nord-sud interno al comparto 02.1 di connessione tra l'area ex-Olivetti ed il centro storico per mezzo di passerelle, un collegamento est-ovest e una connessione con Via Mulini interni al comparto 02.6, un collegamento nord-sud lungo via Olivetti entro il comparto 02.7 e un collegamento nord-sud con la rete esistente e programmata lungo Viale S.Maria
- Va prevista una connessione viaria di superamento della ferrovia tra Via Stazione ed Via Gaeta
- Va prevista una connessione viaria tra il comparto 02.1 e la viabilità esistente o programmata dall'amministrazione verso Via Indipendenza
- Vanno previsti per i comparti a nord una connessione tra Via Mulini e Via Everest e un collegamento lungo Via Olivetti con la viabilità di Via Bramante
- Va garantita la presenza di funzioni di interesse generale legate all'Università
- Va garantita la presenza di servizi di interesse generale
- Le medie strutture di vendita dovranno essere integrate sotto l'aspetto morfologico con le differenti tipologie della nuova proposta progettuale e la quota di parcheggi (pubblici e privati) va organizzata in strutture interrate o comprese nello stesso corpo di fabbrica

INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5

Regole di coordinamento unitario finalizzato a definire l'assetto infrastrutturale per la guida alla trasformazione dell'Ambito ATU 02 Nordest.

"Masterplan C.Re.M.A 2020 (Crescita Responsabile Mobilità Ambientale)"

①- Traslazione dell'innesto con Via Stazione del sottopasso viabilistico per il superamento della barriera ferroviaria, rispetto a quanto indicato dal PGT vigente, che non costituisce variante allo stesso ai sensi dei commi 2 e 3 dell'Art. 40.1 - delle Norme Tecniche del Piano delle Regole;

②- realizzazione negli spazi dell'ex scalo merci di un HUB - Piattaforma di connessione multimodale per i passeggeri (sub-ambito ATU02.4 nel piazzale in prossimità della stazione ferroviaria);

③- eliminazione del passaggio a livello di Viale Santa Maria della Croce, con l'introduzione di un nuovo superamento ferroviario in sostituzione dell'attuale PL, attraverso la realizzazione del sottopasso ciclopedonale;

④- conferma della viabilità primaria di progetto tra Via Bramante - Via Gaeta;

⑤- disegno e dimensionamento del nodo viabilistico dell'innesto della previsione del sottopasso con Via Stazione;

⑥- ricucitura dei percorsi ciclo-pedonali (viabilità dolce);

⑦- riqualificazione della Stazione ferroviaria;

⑧- valorizzazione e pedonalizzazione dell'area antistante la stazione;

⑨- valorizzazione del corridoio paesaggistico-ambientale e visivo del Viale Santa Maria della Croce e dell'omonimo Santuario.

COMUNE DI CREMA
Area pianificazione e gestione del territorio

Scheda progettuale dell'Ambito di Trasformazione - ATU02 Nordest aggiornata ed integrata con le Regole di coordinamento unitario

Scala: 1:2000 - maggio 2015