

AT1 - Stazione

STATO ATTUALE



LOCALIZZAZIONE

Piazza Donatori

Dati

ST – Superficie Territoriale: 47.302,22 mq**SCOP** – Superficie Coperta: 1.419 mq**VT** – Volume Totale: 4.824 mc

DESCRIZIONE

Nella parte sud del territorio comunale è collocata la stazione ferroviaria di Cassano d'Adda in un contesto che è stato segnato da uno sviluppo urbanistico non omogeneo, nel quale convivono, con qualche difficoltà, funzioni residenziali e attività produttive, grandi impianti tecnologici e attività di artigianato, commerciali ed espositive. Da evidenziare come elemento significativo per il ridisegno dell'area che lungo il lato nord, nella parte compresa tra i binari ferroviari e il margine urbano esistente, è previsto il passaggio del tracciato della variante alla SS11 (lungo la direttrice est/ovest).

L'area è attualmente raggiungibile dalla via per Trecella e Quintino Di Vona, con accesso principale a nord della linea ferroviaria, ma a seguito dei lavori di potenziamento della linea ferroviaria e di realizzazione del nuovo parcheggio di interscambio, l'accesso avverrà anche a sud dell'area di progetto.

Quest'area è oggi un luogo posizionato ai margini del sistema di relazioni urbane, perché sprovvista di un adeguato sistema di connessioni con l'esterno e con il centro urbano per questa ragione non in grado di garantire adeguati livelli di accessibilità alle diverse tipologie di utenti della ferrovia e, in particolare, agli abitanti di Cassano d'Adda.

Dal punto di vista del sistema di accessibilità, l'ambito è raggiungibile direttamente da via Trecella o dal percorso ciclopedonale costituito da via Rimembranze. L'area è già stata interessata da una serie di interventi di riqualificazione a seguito dell'entrata in funzione delle due linee suburbane S5-S6, che collegano Varese e Novara a Treviglio, passando per Milano. La stazione di Cassano d'Adda ricopre così un ruolo fondamentale per tutto il settore est della regione urbana.

Per garantire una migliore accessibilità alla stazione è stato realizzato un nuovo parcheggio di interscambio (di circa 250 posti auto), una stazione bike sharing "Bici in Città" e sono state attivate due linee di autobus suburbano (Z405 - Z407) che collegano la stazione con il centro di Cassano e i comuni contermini.

La vecchia stazione, raggiungibile dal parcheggio per mezzo di un sottopasso, risulta oggi in disuso, mentre è stato realizzato un nuovo edificio destinato ad attività commerciali a servizio della ferrovia all'interno del nuovo parcheggio.

Nonostante il potenziamento del sistema ferroviario suburbano, che garantisce un collegamento diretto con il centro dell'area metropolitana in poco più di mezz'ora di treno e l'attuazione di interventi per migliorarne la qualità urbana, l'ambito risulta ancora **uno dei luoghi più marginali del sistema delle relazioni** e non ancora in grado di garantire adeguati livelli di accessibilità ai cittadini di Cassano d'Adda.

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato da una serie di vincoli, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa:

- Fascia di rispetto elettrodotto
- Fascia di rispetto metanodotto
- Fascia di rispetto ferroviario (30 ml)
- Fascia di rispetto stradale (10 ml)
- Fascia di rispetto del RIC - reticolo idrico comunale (10 ml)
- Rete Ecologica Regionale: l'ambito in oggetto fa parte del corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione
- Fattibilità geologica di Classe 2a e 3b
- Fattibilità sismica di Classe Z3a e Z4a

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP6 - Vincoli di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele alla scala sovracomunale e comunale" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).



PREVISIONI

IT – Indice di edificabilità territoriale [mq/mq]	0,25
100% SL max in progetto [mq]	11.760
95% SL riconosciuta [mq]	11.172
5% SL da compensazione [mq]	588
+10% SL da incentivazione [mq]	1.176 (per una SL totale pari a 12.936)
Piani fuori terra (n) / Altezza del fronte (ml)	10 m
DT – Dotazioni Territoriali minime [% ST]	50%
Destinazioni d'uso principali	Produttive e artigianali
Destinazioni d'uso complementari	Terziarie e direzionali, Commerciali e assimilati: Tipologia V, Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

OBIETTIVI GENERALI

Il piano urbanistico propone, tra i suoi obiettivi e indirizzi principali, l'idea di **rafforzare e valorizzare gli ambiti caratterizzati da condizioni di elevata accessibilità soprattutto con i mezzi collettivi**.
Lo scenario di progetto per quest'area è costruito sul ruolo di Cassano d'Adda quale caposaldo dell'insieme dei Comuni dell'Adda e dell'est milanese. La stazione viene quindi intesa, grazie alla presenza del servizio ferroviario regionale, come l'approdo al sistema ambientale dell'Adda e come luogo in cui rafforzare le opportunità di spostamento e interscambio (ferro, gomma, trasporto pubblico), anche grazie al supporto della rete di percorsi ciclabili e pedonali esistenti o previsti dal piano.
Quest'ambito, viste le significative condizioni di accesso, **si configura come un "nodo multifunzionale"** ove collocare servizi e attività, oltre ad adeguate strutture di parcheggio per l'interscambio, al fine di sfruttare al massimo le potenzialità offerte dalla presenza della stazione ferroviaria. Lo scenario di progetto intende considerare questa "parte di città" come un luogo deputato a funzionare come punto di interscambio, per garantire un servizio di trasporto innovativo ed efficiente, rafforzando le opportunità di funzionamento delle attività turistiche, ricreative e di fruizione del territorio. Inoltre, si segnala come obiettivo quello di prevedere un progetto urbano che garantisca **una migliore integrazione tra le funzioni interne all'ambito della stazione e quelle esterne**. Questo obiettivo si attua soprattutto operando sulla qualità architettonica degli edifici ivi compresi gli spazi aperti pertinenziali, privati e pubblici.



INDIRIZZI PROGETTUALI

L'ambito dovrà essere soggetto a piano di inquadramento preventivo in modo da garantirne una progettazione unitaria, che dovrà approfondire i contenuti urbanistici, ambientali, infrastrutturali oltre alla definizione di ambiti, strumenti e modalità di intervento, nonché gli accordi tra i diversi proprietari.
L'attuazione avverrà con tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione nazionale e regionale.
L'elaborazione del masterplan per il piano attuativo dovrà affrontare:

- gli aspetti legati alla sicurezza dell'area;
- le modalità di accesso all'area, comprendendo e valutando l'accessibilità per differenti tipologie di utenti (automobilisti, pedoni e ciclisti);
- gli aspetti connessi al dimensionamento e alla realizzazione delle reti tecnologiche;
- gli aspetti legati alle eventuali opere di bonifica delle aree.

La **nuova stazione** dovrà ospitare adeguati spazi e attrezzature destinate a garantire le attività di interscambio per le differenti modalità di trasporto, garantendo anche la presenza di servizi durante l'intero arco della giornata, oltre a spazi adeguati per gli utenti del trasporto pubblico.
I **parkeggi pubblici** dovranno essere previsti in numero adeguato per biciclette, motociclette e automobili, in luoghi prossimi alla stazione e dotati di meccanismi di controllo e di sicurezza: dovranno essere garantiti minimo **500 posti auto**, anche attraverso la riorganizzazione dei parcheggi esistenti.
L'ambito di progetto dovrà caratterizzarsi per la presenza di un **mix funzionale**, così articolato:

- funzioni prevalenti: stazione, servizi destinati all'interscambio, funzioni produttive e artigianali;
- funzioni compatibili: funzioni terziarie e direzionali, Commerciali e assimilati: Tipologia V, oltre alla possibilità di poter insediare Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

È prevista la cessione obbligatoria delle aree e delle attrezzature identificate con appositi simboli grafici negli schemi progettuali inclusi nella presente scheda.
La dotazione complessiva di **aree di interesse pubblico** dovrà prevedere destinazioni a verde pubblico, parcheggi, spazi pedonali, spazi pavimentati e percorsi ciclabili. Dovranno essere studiate opportune soluzioni per il superamento del tracciato ferroviario e della variante alla SS11, attraverso la progettazione di un ponte ciclopedonale che connetterà in sicurezza l'ambito stazione con il percorso ciclopedonale esistente lungo la via Rimembranze, a ridosso del Canale Muzza. Infine saranno a carico del soggetto attuatore gli interventi di riqualificazione degli edifici ferroviari e della vecchia stazione.

SCHEMA PROGETTUALE

