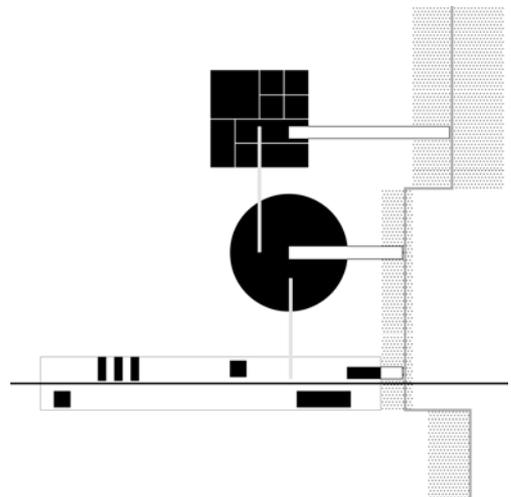


# Comune di Crema

Regione Lombardia – Provincia di Cremona



## PGT\_ Piano di Governo del Territorio Indirizzi strategici del Documento di Piano **BOZZA**



Milano, 14 Febbraio 2009

## Indice

1 Che cos'è il PGT	pag.3
2 Una nuova visione della città	pag.4
3 Una strategia per Crema	pag.5
3.1 La lettura dei pieni e dei vuoti: una sezione territoriale	pag.6
3.2 Le parti di città	pag.7
3.3 Il sistema delle infrastrutture: la città veloce	pag.8
3.4 Il sistema delle infrastrutture: la città lenta	pag.9
3.5 Il sistema dei servizi	pag.10
3.6 Il sistema ambientale	pag.11
4 Gli obiettivi strategici	pag.12
5 I temi progettuali	pag.14
6 Gli strumenti della trasformazione	pag.16
7 Gli strumenti urbanistici del PGT	pag.17

## **01 Che cos'è il PGT**

Ai sensi della **LR 12/2005** (art. 7) il Piano di Governo del Territorio si compone dei seguenti strumenti:

### **- Il Documento di Piano**

Il DdP individua gli obiettivi strategici di sviluppo e regola gli ambiti di trasformazione, ed ha validità quinquennale.

### **- Il Piano delle Regole**

Il PdR definisce le regole di trasformazione della città consolidata; definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato, gli immobili assoggettati a tutela, le aree e gli edifici a rischio di compromissione e individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale e le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Il PdR non ha termini di validità ed la è sempre modificabile.

### **- Il Piano dei servizi**

Il PdS definisce, in rapporto alla popolazione esistente e prevista, il sistema dei servizi (le attrezzature e attività pubbliche e di interesse pubblico o generale, di livello comunale e sovra comunale), l'edilizia residenziale pubblica e la rete del verde e dei corridoi ecologici.

## **02 Una nuova visione della città**

Che città desideriamo ed immaginiamo per Crema? Quali sono le strategie che possiamo perseguire per la costruzione di nuovi scenari di sviluppo della città?

Il PGT si pone l'obiettivo di proporre per Crema una nuova visione di città, più attenta alle dinamiche urbane ed economiche presenti sul territorio e coerente con i principi di sostenibilità delineati dagli indirizzi della nuova legge regionale, attraverso la definizione di alcune linee guida progettuali:

- 1- il progetto della città pubblica come volano d'eccellenza per lo sviluppo economico e sociale**
- 2- la riqualificazione e la implementazione dei materiali della città pubblica**
- 3- la flessibilità delle dinamiche territoriali**
- 4- la qualità diffusa degli spazi aperti e dei servizi**
- 5- la qualità architettonica**

### 03 Una strategia per Crema

Quali sono gli elementi che ci permettono di leggere la città esistente e quali gli elementi che ci permettono di tradurre le possibili strategie di intervento per Crema in strumenti per progettare la città che vogliamo?

Il PGT individua i seguenti elementi di lettura e possibili strumenti di progettazione della città:

- la lettura e il progetto dei **pieni e dei vuoti**

- le diverse **parti di città**

- la **rete della città pubblica** costituita da tre sistemi principali che strutturano ed organizzano la città:

- **il sistema infrastrutturale**

- **il sistema dei servizi**

- **il sistema ambientale**



il territorio agricolo

l'area produttiva

l'area delle attrezzature

l' area Olivetti

la città residenziale

canale

la città dismessa

ferrovia

la città contemporanea

la città storica

la città contemporanea

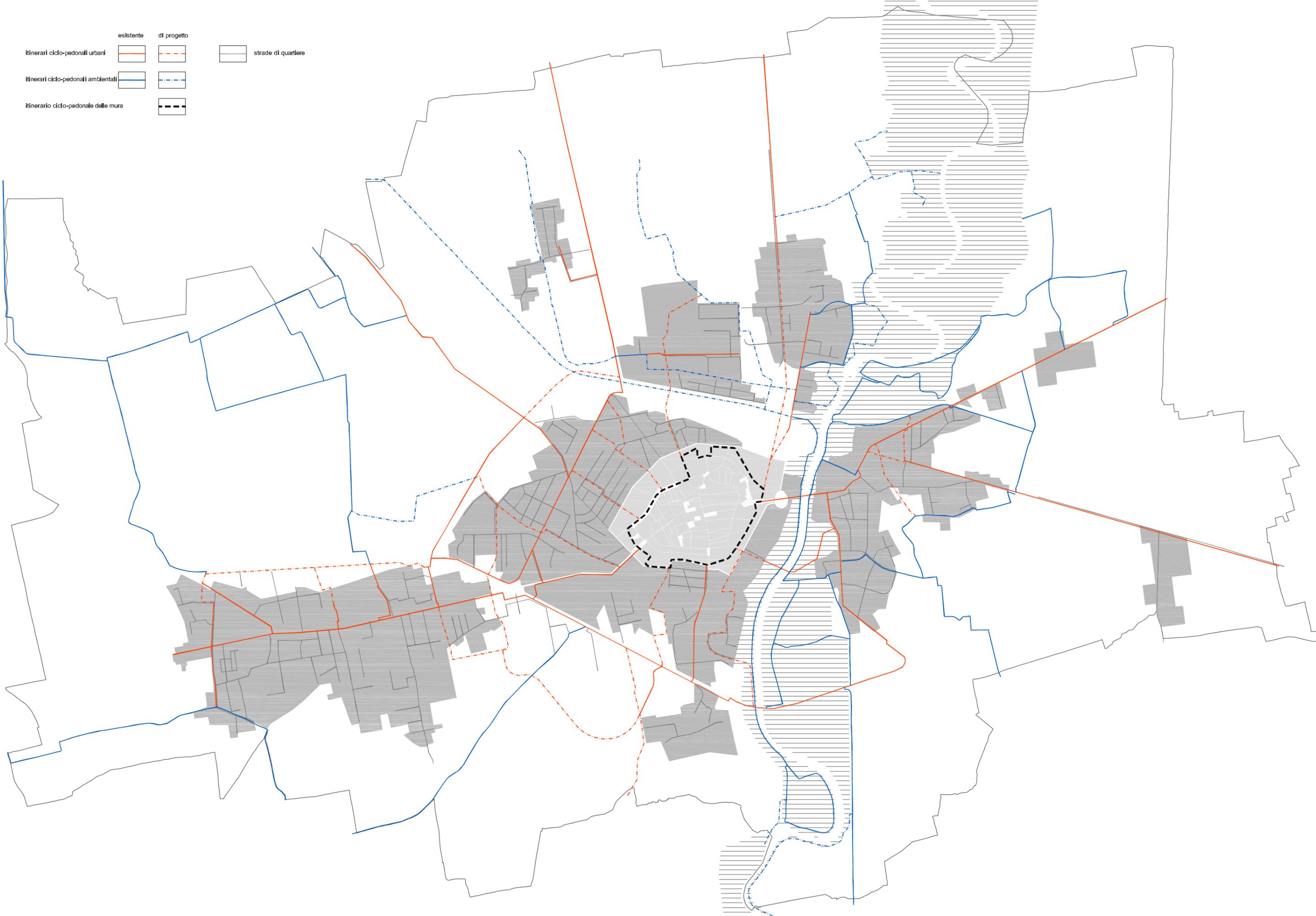
la città dei servizi

il territorio agricolo

SS 415

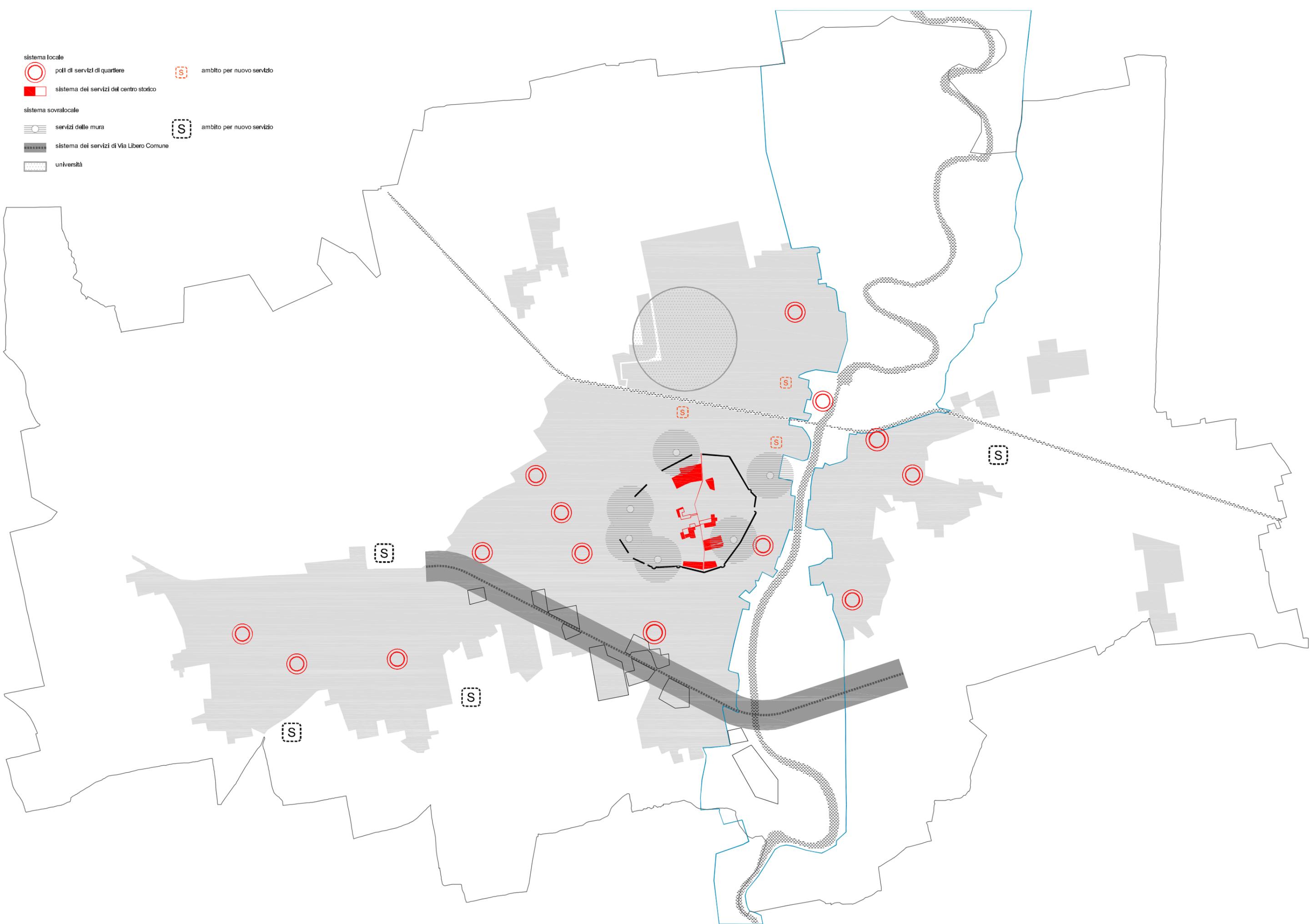




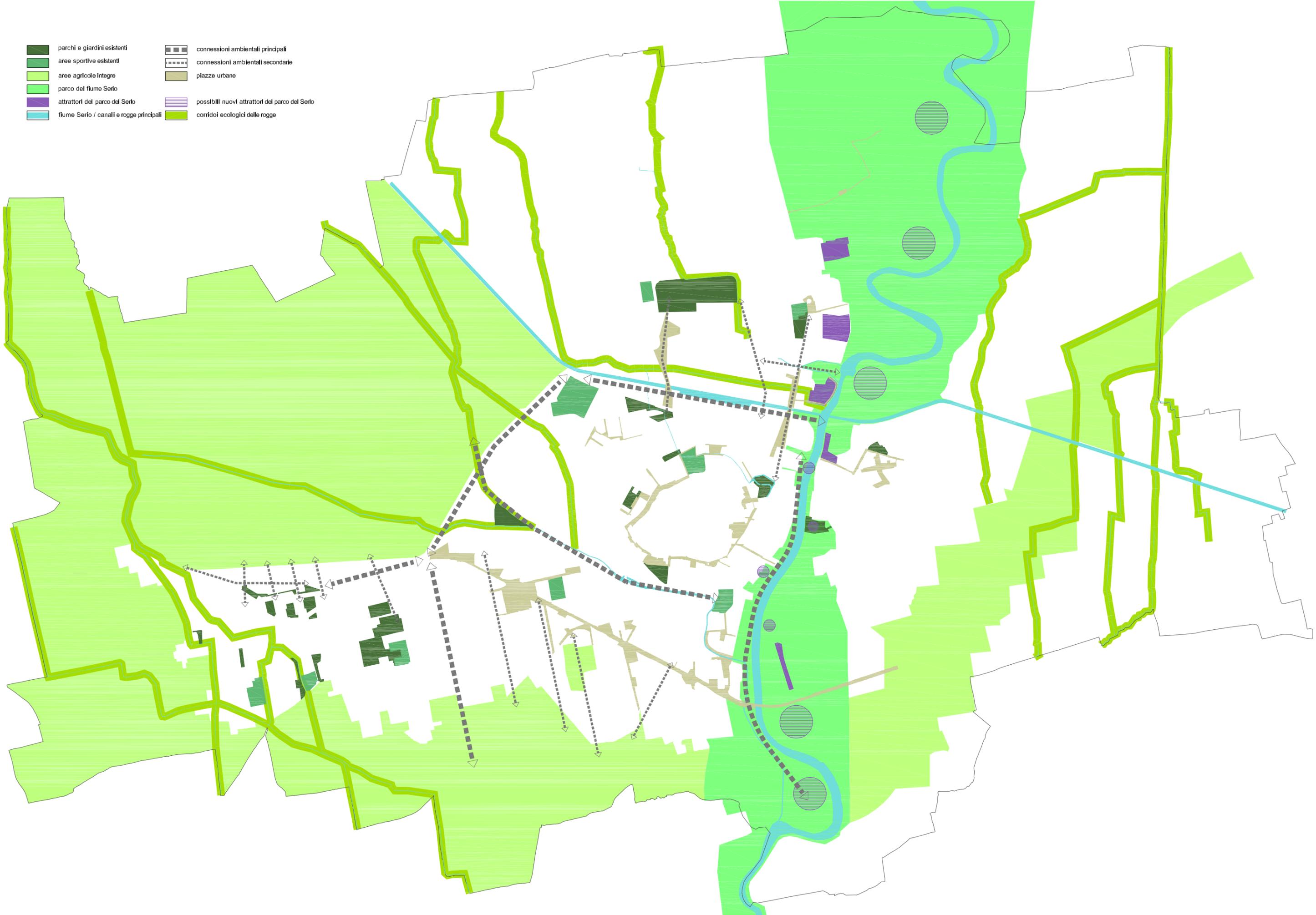


	esistente	di progetto	
itinerari ciclo-pedonali urbani			strade di quartiere
itinerari ciclo-pedonali ambientali			
itinerario ciclo-pedonale delle mura			

- sistema locale
-  poli di servizi di quartiere
  -  sistema dei servizi del centro storico
- sistema sovralocale
-  servizi delle mura
  -  sistema dei servizi di Via Libero Comune
  -  università
-  ambito per nuovo servizio
-  ambito per nuovo servizio



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | parchi e giardini esistenti             |  | connessioni ambientali principali              |
|  | aree sportive esistenti                 |  | connessioni ambientali secondarie              |
|  | aree agricole integre                   |  | piazze urbane                                  |
|  | parco del fiume Serio                   |  | possibili nuovi attrattori del parco del Serio |
|  | attrattori del parco del Serio          |  | possibili nuovi attrattori del parco del Serio |
|  | fiume Serio / canali e rogge principali |  | corridoi ecologici delle rogge                 |



## **04 Gli obiettivi strategici**

### **\_ Flessibilità e ampliamento del mercato urbano**

- Costruzione dei nuovi ambiti di trasformazione attraverso la localizzazione di funzioni urbane strategiche private e pubbliche
- Contenimento del consumo di suolo
- Favorire i processi di densificazione qualitativa
- Flessibilità del mix funzionale
- Rinnovo del patrimonio edilizio esistente
- La tutela del patrimonio urbanistico e architettonico di pregio
- Riqualificazione dei 'margini' della città

### **\_ Integrazione del sistema della mobilità e del territorio**

- Maggiore integrazione tra i nuovi insediamenti e la rete della mobilità pubblica e privata
- Rete: potenziamento dei nodi infrastrutturali e riqualificazione del sistema infrastrutturale

### **\_ Ampliamento e riqualificazione del sistema degli spazi aperti**

- Definire all'interno degli ambiti di trasformazione nuove aggregazioni di spazi aperti di qualità
- Integrazione del sistema del verde e degli spazi aperti con il sistema dei servizi di interesse pubblico esistente e programmato (sport, cultura, svago, ecc.)
- Riqualificazione e definizione della rete degli spazi aperti della città esistenti (piazze, strade, verde, ecc.)
- Costituzione di nuove aree a traffico limitato o pedonali
- Tutela del paesaggio agricolo

### **\_ Potenziamento e riequilibrio dell'offerta di servizi di interesse pubblico**

- Riqualificazione ed integrazione di poli di servizi all'interno della città
- Maggiore integrazione tra il sistema dei servizi locali e sovra locali con il sistema della mobilità
- Lettura della domanda ed incremento dell'offerta di edilizia residenziale per categorie particolari di utenti (lavoratori temporanei, studenti, residenza pubblica, famiglie numerose, ecc.)

## **\_ Qualità dell'ambiente e sostenibilità ambientale**

- Sostenibilità ambientale delle nuove aree di trasformazione
- Rinnovo del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione ambientale del sistema dei grandi spazi aperti e rete del sistema della mobilità 'lenta'
- Potenziamento della massa vegetale attraverso la realizzazione di nuove aree boscate e la diffusione, dove possibile, di nuove alberature
- Favorire l'utilizzo di tecnologie avanzate e di materiali ecosostenibili negli interventi di nuova costruzione e nei processi di ristrutturazione edilizia
- Diminuzione complessiva dei consumi energetici nei processi di nuova costruzione e di rinnovo del patrimonio edilizio esistente

## **05 I temi progettuali**

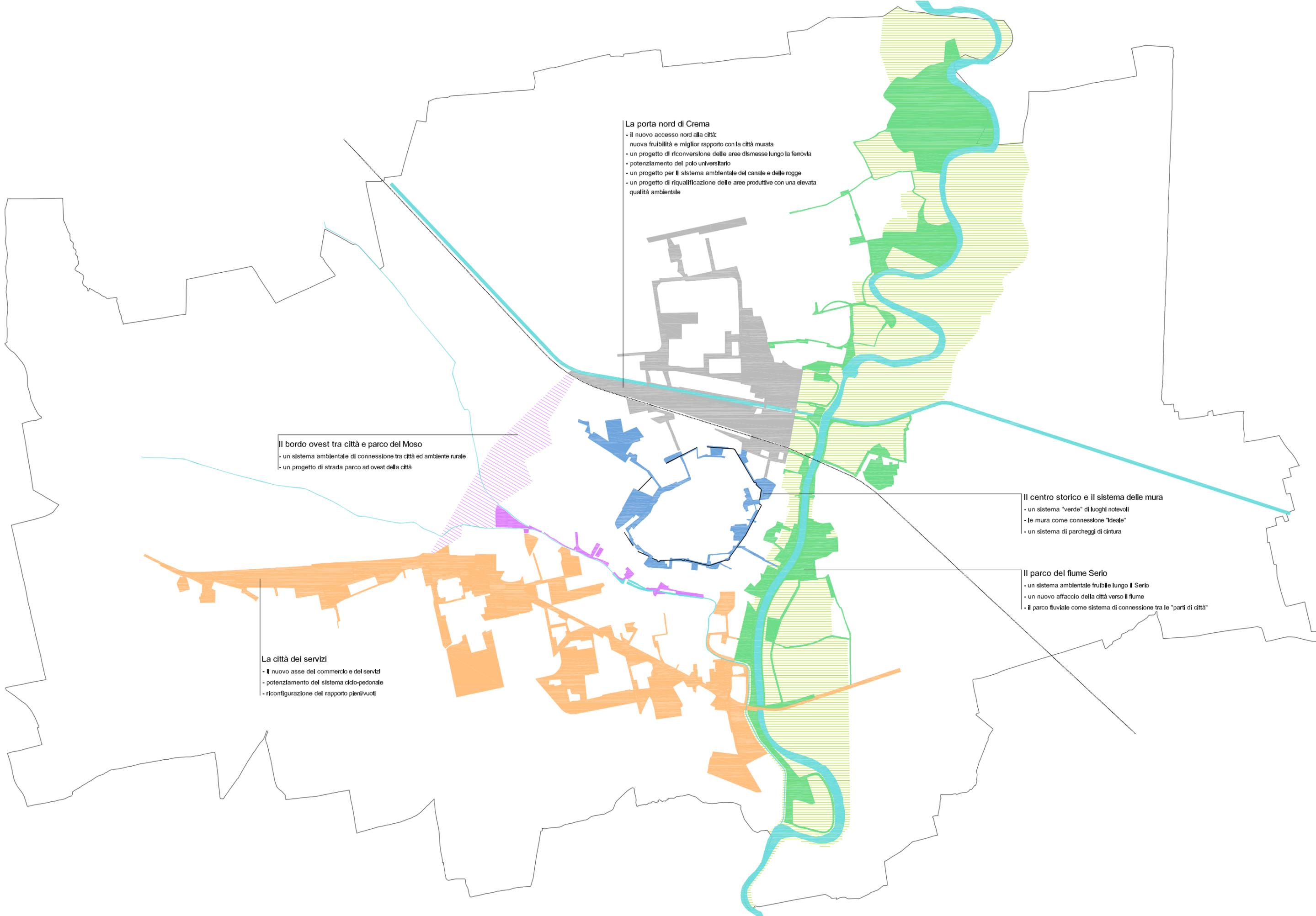
**Il centro storico ed il sistema delle mura**

**La città dei servizi**

**La porta nord di Crema**

**Il parco del fiume Serio**

**Il bordo ovest tra città e parco del Moso**



**La porta nord di Crema**  
- il nuovo accesso nord alla città  
- nuova fruibilità e miglior rapporto con la città murata  
- un progetto di riconversione delle aree dismesse lungo la ferrovia  
- potenziamento del polo universitario  
- un progetto per il sistema ambientale del canale e delle rogge  
- un progetto di riqualificazione delle aree produttive con una elevata qualità ambientale

**Il bordo ovest tra città e parco del Moso**  
- un sistema ambientale di connessione tra città ed ambiente rurale  
- un progetto di strada parco ad ovest della città

**Il centro storico e il sistema delle mura**  
- un sistema "verde" di luoghi notevoli  
- le mura come connessione "ideale"  
- un sistema di parcheggi di cintura

**Il parco del fiume Serio**  
- un sistema ambientale fruibile lungo il Serio  
- un nuovo affaccio della città verso il fiume  
- il parco fluviale come sistema di connessione tra le "parti di città"

**La città dei servizi**  
- il nuovo asse del commercio e dei servizi  
- potenziamento del sistema ciclo-pedonale  
- riconfigurazione del rapporto pieni/vuoti

## **06 Gli strumenti della trasformazione**

- \_ La perequazione urbanistica**
- \_ Le modalità distributive delle volumetrie sulla città**
- \_ Le aree per servizi**
- \_ Il mix funzionale flessibile**
- \_ La città consolidata da tutelare**
- \_ Gli incentivi per la città da rinnovare**
- \_ Gli Ambiti di trasformazione**

## **07 Gli strumenti urbanistici del PGT**

### **\_ I livelli della pianificazione sovraordinata**

- La coerenza del PGT con il Piano Territoriale Regionale (PTR)
- La coerenza del PGT con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- La coerenza del PGT con il sistema dei vincoli sovracomunali:
  - vincoli per la difesa del suolo
  - vincoli amministrativi
  - vincoli di tutela

### **\_ La valutazione ambientale strategica -VAS**

- La relazione sullo Stato dell'ambiente
- Le politiche per l'ambiente e per uno sviluppo sostenibile del territorio:
  - il Piano per la mobilità sostenibile
  - il Piano per la difesa degli equilibri climatici
  - il Piano di risanamento acustico
  - il Piano energetico ambientale
  - il Servizio di trattamento rifiuti e il recupero energetico
  - i servizi di erogazione e distribuzione di energia elettrica, gas, metano e calore

### **\_ Il Regolamento Edilizio**