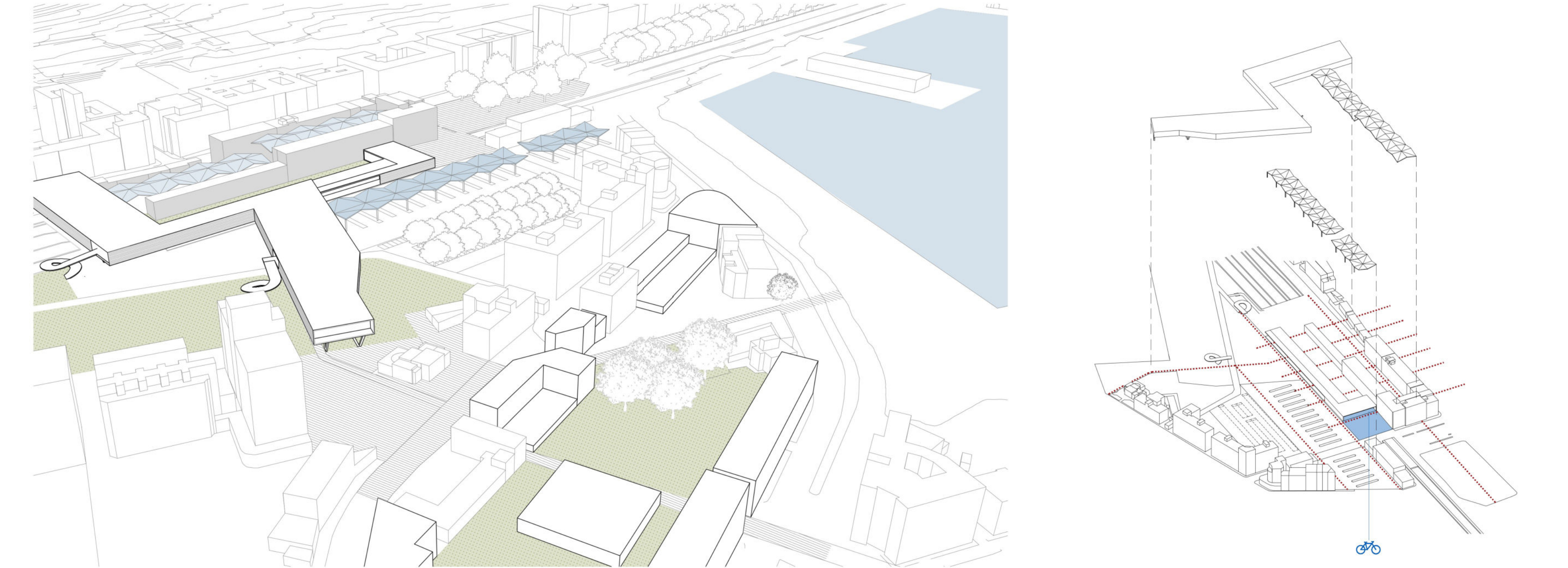
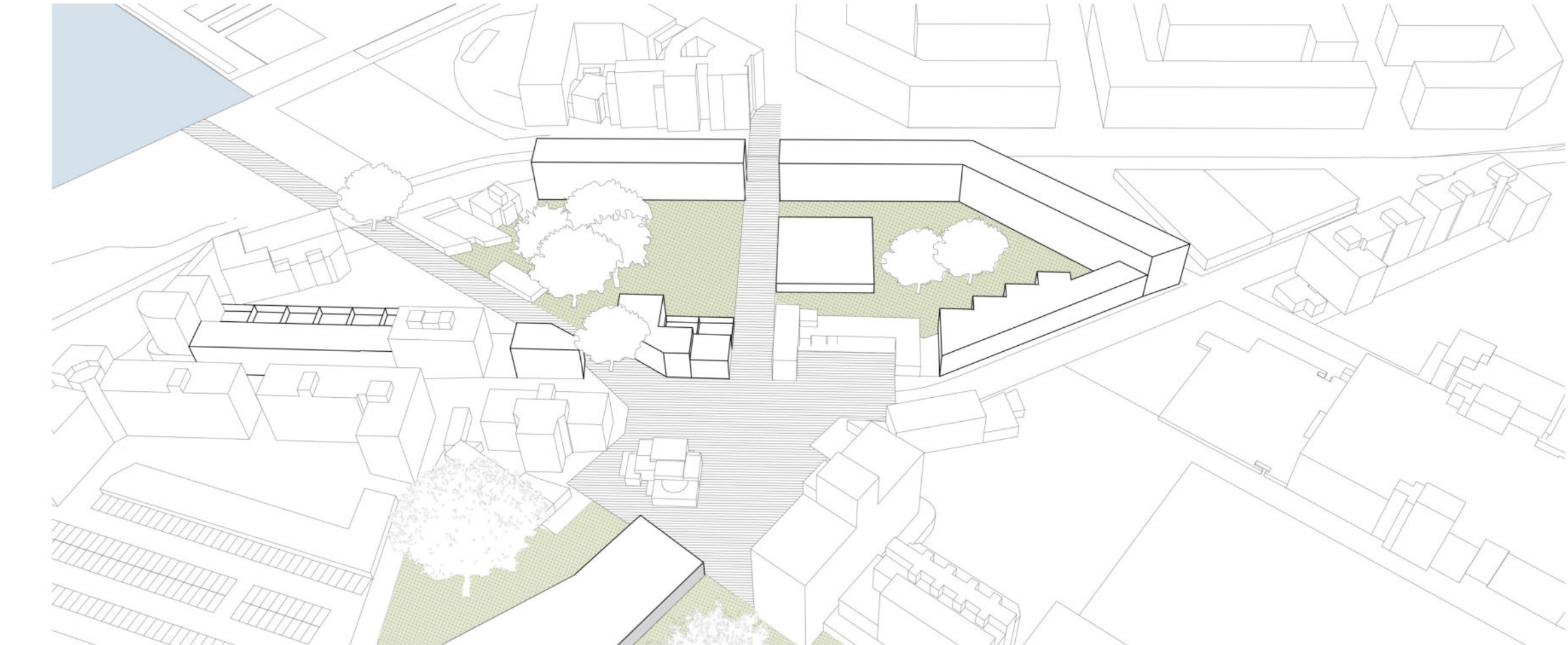
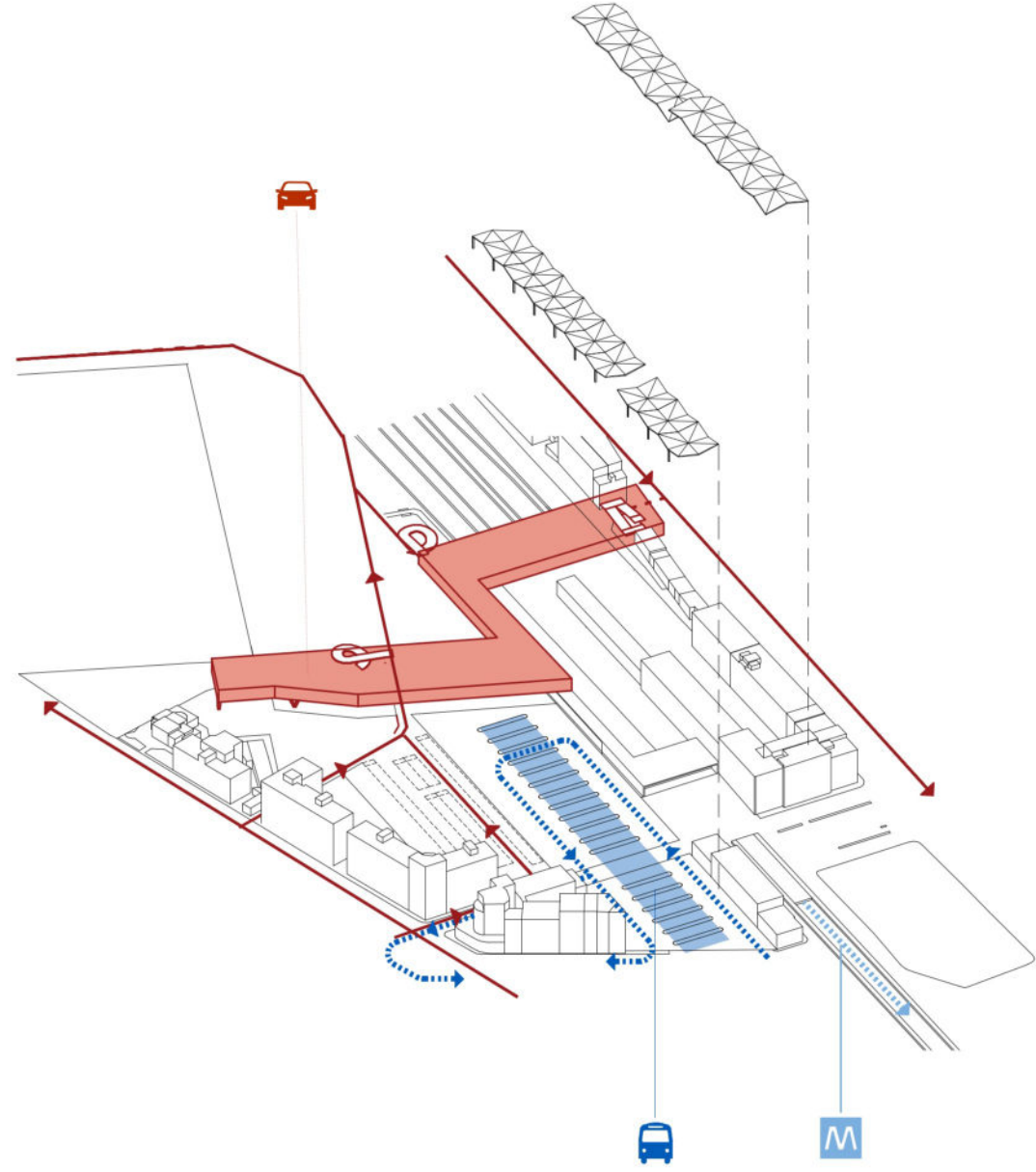
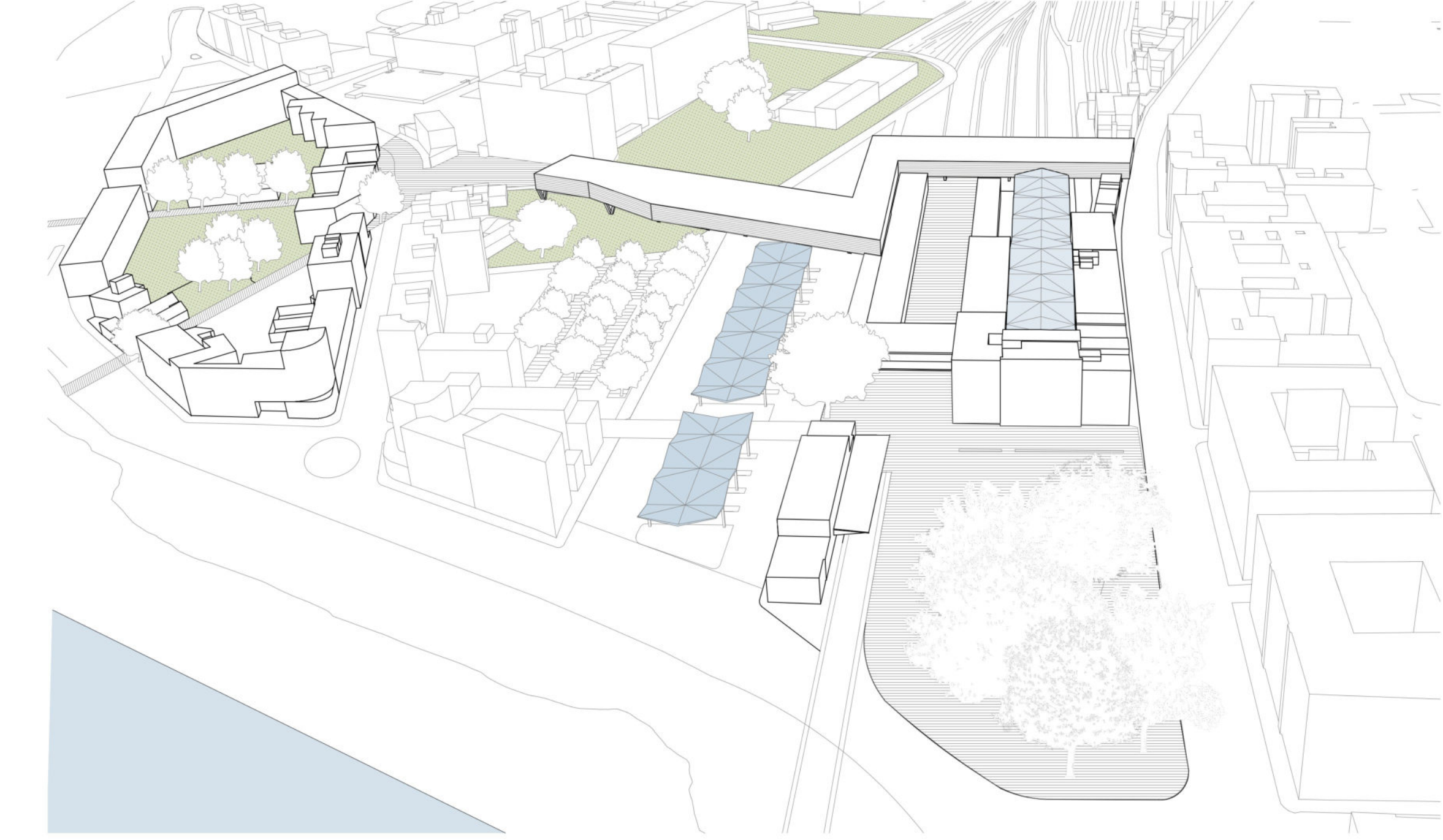


SEZIONE A-A'

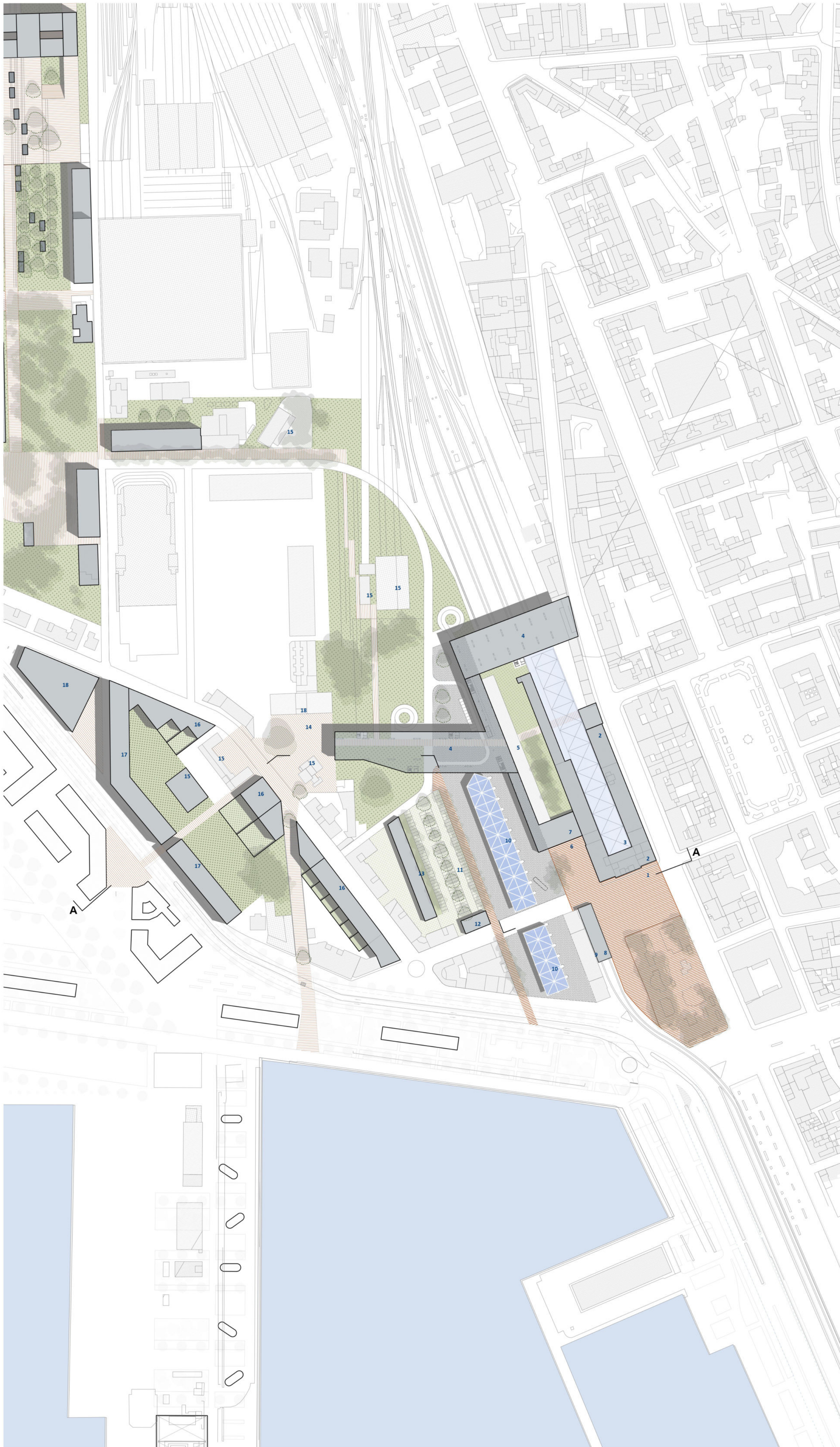


AREA STAZIONE

1. Piazza pedonale Matteotti
2. Nuova stazione pt commerciale
3. Atrio coperto
4. Piastra Parcheggio
5. Edificio esistente
6. Parcheggio biciclette
7. Deposito biciclette
8. Pensilina metro
9. Biglietteria ARST
10. Pensiline bus
11. Parcheggio a raso dipendenti
12. Posto controllo
13. Garage privati

AREA FUSO

14. Piazzetta del mulino
15. Servizi comuni (asilo, centro civico etc)
16. Abitazioni 3P con giardino
17. Abitazione in linea (1p commerciale +3p)
18. Museo



LA STAZIONE E IL CENTRO INTERMODALE

DA ISOLATO A QUARTIERE - PEDONI e i treni, i bus, la metro, le auto, i taxi, le biciclette.
La presenza delle residenze universitarie, delle abitazioni già esistenti lungo la via della Playa, il nuovo rapporto con l'area del "fuso" che sarà a prevalenza residenziale (vedi più sotto) e con tutta l'area portuale, trasformerà l'isolato ferroviario oggi separato dalla vita della città in un grande quartiere vivibile: anziché essere solo un centro di scambio intermodale, l'immissione di attività private e miste nel cuore del comparto, nonché di popolazione residente, tramite la vasta pedonalizzazione prevista e il progetto di larghe fasce di aree verdi di connessione, permetterà la fruizione dell'intero isolato come di un vero e proprio quartiere dei "15 minuti": laddove i percorsi a piedi permetteranno di raggiungere quasi ogni tipo di servizio ad una distanza a piedi e ciclabile molto ridotta.
Molto importante sarà la presenza di popolazione universitaria e dei turisti provenienti dal nuovo terminal crociere, nonché il posizionamento dei vari "terminal" - i bus, i treni, la metro, le auto, i taxi, le biciclette - in aree dedicate e distinte, ognuna delle quali comunque caratterizzate da spazi pubblici tutti in continuità e dove i flussi sono sufficientemente vicini e comunque dilatati per non congestionare l'area. Particolarmente importante risulta l'arrestamento previsto di soli 50 metri circa del capolinea della metro, che nella configurazione prevista avrà tutto lo spazio pedonalizzato della piazza Matteotti come luogo di riferimento, lasciando così spazio ad un piccolo slargo alberato di transizione dove troverà capolinea il deposito delle biciclette.

OBIETTIVI

1. Creare una vasta permeabilità al piano terra della stazione fra interno e esterno sia in senso longitudinale che trasversale con la città
2. Liberare la quota città dell'isolato interno dalla circolazione automobilistica e dai parcheggi
3. Liberare Piazza Matteotti e le aree vicine dal traffico dei bus concentrando le fermate in un luogo riconoscibile.
4. Limitazione e razionalizzazione massima dei percorsi carrabili destinati alla circolazione interna dell'isolato del centro intermodale.

INVARIANTI

1. SPOSTAMENTO DELLA TESTA DEI BINARI e COPERTURA DEL NUOVO "ATRIO" e conseguente permeabilità e utilizzo del piano terra stazione per funzioni commerciali
2. REALIZZAZIONE DI UNA PIASTRA PARCHEGGI SOPRAELEVATA che permetta di Apertura dell'isolato e pedonalizzazione massima dell'area interna al fine di creare un'area interna libera dalla funzione dei parcheggi al raso, eccetto nelle aree previste dal piano.
3. L'AUTOSTAZIONE È SPOSTATA ALL'INTERNO DELL'ISOLATO nella fascia prevista dal piano guida, e contraddistinta dall'elemento pensilina che copre la sosta

NODO FERROVIARIO	FUNZIONE	N. PIANI	ALTEZZA su piano	ALTEZZA m	AREA mq	VOLUME mc
PIASTRA 1	parcheggio	2 + plat	12	6	6.588	16.588
PIASTRA 1	parcheggio	2 + plat	12	6	6.587	27.222
BICICLETTE	commerciale	2	6	6	800	6.400
GUARDIANA	uffa	2	6	228	678	
GARAGE	parti privato	1	3	821	1.252	
TOTALE						54.598

IL FUSO

OBIETTIVI

- Riqualificare l'intero fuso tra Viale la Playa e Via Riva di Ponente per localizzare funzioni pregiate integrate con le residenze, complementari e di supporto alle attività turistico ricreative
 - Modificare la condizione di "rotatoria" viabilistica dell'intero isolato, facendolo appartenere al comparto del nodo ferroviario, sviluppandone la vocazione di quartiere
- INVARIANTI
- CIRCOLAZIONE La via della Playa viene utilizzata per una sola direzione e basso limite della velocità; al centro è prevista una zona di traffico calm con ulteriore riduzione della velocità
 - RESTRIZIONE DELLA CARREGGIATA: dalla traversa primo Playa e sua pedonalizzazione, resa carrabile solo per i residenti.
 - APERTURA E PEDONALIZZAZIONE pubblica della strada via Primo di Riviera di Ponente con obbligo di inserimento alberature previste
 - EDIFICAZIONE PERIMETRALE A CORTINA 4 PIANI RESIDENZIALI + 1 commerciale PT sul lato via di Ripa di Ponente - mantenimento degli edifici esistenti e della diagonale con gli alberi interna all'isolato
 - Edificazione perimetrale case in linea 3 piani con giardino, su via della Playa;
 - mantenimento degli edifici esistenti D F

FUSO	tipologia	N. PIANI	ZONE ACCESSIBILI	ALTEZZA m	AREA mq	VOLUME mc
BASEDO	ed isolato	1	piatto	5	1.954	9.770
CASE ALTE 1	in linea	4	porto com pt	26	2.015	52.390
CASE ALTE 2	in linea	4	porto com pt	26	1.106	28.766
CASE BASSE 1	schiera	3	giardino	9	1.017	9.153
CASE BASSE 2	schiera	3	giardino	9	1.071	12.339
CASA INDIVID	ed isolato	4	orto	26	538	13.728
ASLO	ed isolato	1	giardino	5	1.900	7.500
TOTALE						146.124



COMUNE DI CAGLIARI
ASSESSORATO DELLA PIANIFICAZIONE STRATEGICA E DELLO SVILUPPO URBANISTICO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA E TERRITORIALE

PUC 2024

IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI

TEMA **PROGETTO GUIDA AREE PORTUALI RETROSTANTI I MOLLI SABAUDO E RINASCITA, AREE DEL FUSO TRA VIA RIVA DI PONENTE E VIALE LA PLAIA, AREE DEL PARCO FERROVIARIO**

OGGETTO **PARCO FERROVIARIO - CENTRO INTERMODALE E FUSO: PLANIMETRIA, SEZIONI, PROSPETTIVE, ESPLOSO E SCHEMI**

DATA **MARZO 2024**

TAVOLA **QP,PROGUIDA.B.5.2.C**