1 sistema della mobilità

B - La piastra esterna di transizione tra l'edificio commerciale e il parcheggio dovrà avere larghezza minima 1.8 m al netto di eventuali sporgenze di facciata al fine di attribuire un carattere urbano allo spazio da realizzarsi lungo il fronte nord della struttura commerciale verso via Como.

C - Al fine di costituire una efficace maglia di percorsi per l'utenza debole è opportuno prevedere percorsi trasversali a via Torino e a via Como. Il numero totale dei percorsi trasversali da realizzarsi sarà definito in fase di Piano Attuativo in coerenza col sistema di messa in sicurezza del pedone scelto.

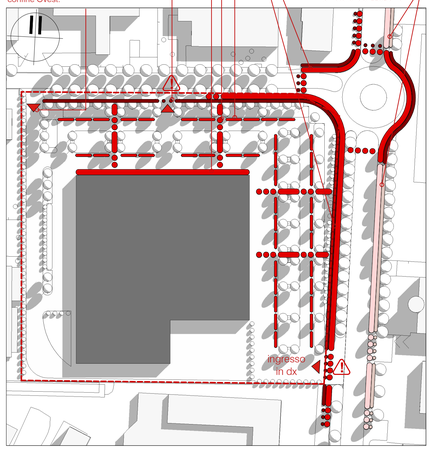
A - Particolare attenzione dovrà essere posta alla cucitura tra il sistema di accessi/egressi al/dal comparto con i percorsi ciclopedonali, al fine di garantire la massima sicurezza all'utenza debole che fruisce dell'itinerario. In corrispondenza dello sbocco carraio, o dell'accesso ad aree di parcheggio, deve essere evitata l'interruzione del percorso ciclopedonale, garantendo continuità altimetrica e cromatica.

L'ingresso dedicato ai mezzi per carico/scarico merci dovrà essere collocato sulla via Como in prossimità del confine Ovest.

B - Si dovrà prevedere la realizzazione, in affiancamento ad ogni corsello di manovra, un percorso pedonale dedicato a raso di larghezza minima 1,5 m individuato con segnaletica orizzontale ed evidenziazione cromatica.

A - I percorsi pedonali e ciclabili dovranno essere collocati all'interno dell'area a verde esistente garantendo la presenza di asola verde sia verso la carreggiata che verso i parcheggi e dovranno essere realizzati in sede propria alla stessa quota rispetto alla sede varia. L'infrastrutturazione sarà realizzata su ambo i lati di via Torino.

Interventi di riassetto viabilistico di futura realizzazione



2 assetto planivolumetrico

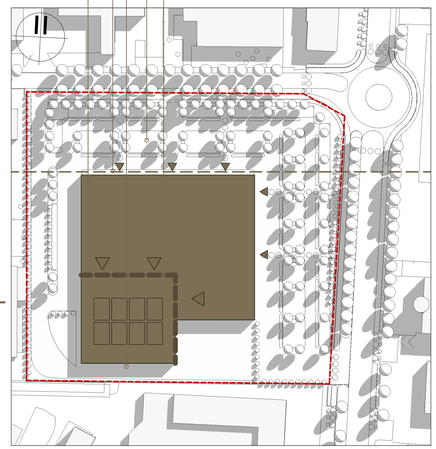
A - I nuovi volumi si dovranno collocare in posizione arretrata rispetto a via Torino e via Como al fine di consentire la massimizzazione dell'area a parcheggio pubblico.

B - Si suggerisce un allineamento del fronte principale parallelo alla via Torino oppure alla via Como in coerenza con l'assetto generale degli edifici dell'ambito. Risulta evidente che la giacitura non perfettamente ortogonale delle due vie comporterà la necessità di privilegiare, in fase di sviluppo dei plani volumetrico, la prevalenza di uno dei due allineamenti.

B - L'area dedicata allo scarico delle merci dovrà essere collocata esclusivamente nella zona del comparto posta a sud del fabbricato.

C - Sono categoricamente da evitare marcati dislivelli di quota tra le differenti pavimentazioni che possano frammentare la necessaria continuità dello spazio pubblico da via Torino e via Como fino al fronte della nuova struttura commerciale.

D - Si richiede che eventuali impianti collocati in copertura siano posti in posizione arretrata rispetto alle vie Torino e Como e che comunque siano mitigati in modo tale da precluderne la visibilità da parte dell'utente della pubblica viabilità.



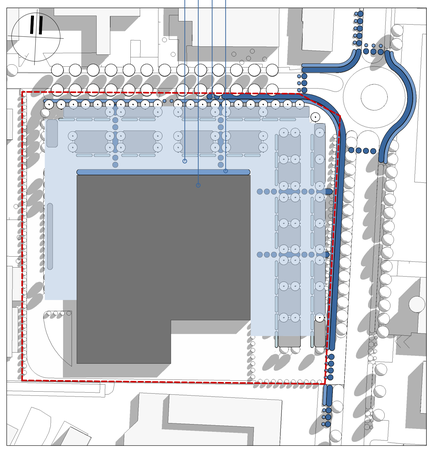
3 materiali

A - L'approccio progettuale dovrà essere quello di un linguaggio contemporaneo. I materiali da preferirsi sono: ferro, vetro, calcestruzzo, materiali sintetici. Da evitare rivestimenti in clinker, ampie superfici intonacate, trattamenti superficiali policromatici con tinte sature, prive di specifico studio cromatico.

B - Le pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali che massimizzino l'albedo.
Si ritiene necessario differenziare le superfici dei corselli, anche in pavimentazione bituminosa, dalle aree destinate al parcheggio (stalli), realizzati con materiali o finiture specifiche di "tipo freddo" (autobloccanti con forma specifica che garantisca stabilità sotto l'effetto della sterzata) ed idonei sistemi di smaltimento delle acque.
Le cordonature dovranno essere previste in granito

C - Per il percorso ciclabile e per quello pedonale lungo via Torino e via Como, in considerazione del fatto che la tipologia di finitura dovrà essere necessariamente estesa lungo l'intero asse, nell'ottica della sostenibilità economica generale, si suggerisce l'utilizzo di pavimentazione in asfalto colato tipo "warm mix asphalt" grigio per i marciapiedi e rosso per le ciclabili, confinata con cordonatura.

D - La piastra esterna di transizione tra l'edificio commerciale e il parcheggio dovrà essere ad una quota planimetrica superiore rispetto a quella del parcheggio di circa 8 cm. La pavimentazione dovrà essere realizzata con tipologia propria degli spazi pedonali, con materiali di idonea qualità e possibilmente con inserti e bordure in pietra.



4 sistema del verde

A - Prevedere il reintegro delle fallanze sulla via Torino su ambo i lati, mantenendo l'allineamento e il sesto di impianto esistenti.

A - Le essenze arbustive ad integrazione dell'equipaggiamento arboreo di via Torino dovranno essere a fioriture monocromatiche. Per l'ambito in oggetto si suggeriscono le seguenti essenze: *Spirea (nelle varie varietà), Viburnum opulus, Viburnum x watanabe.*

B - Gli stalli a parcheggio a servizio delle strutture commerciali dovranno essere dotati di alberature con portamento ombrelliforme da scegliersi tra le seguenti essenze:
- *albizia julibrissin*
- *acer platanoides norway maple*
- *sorbo domestica*

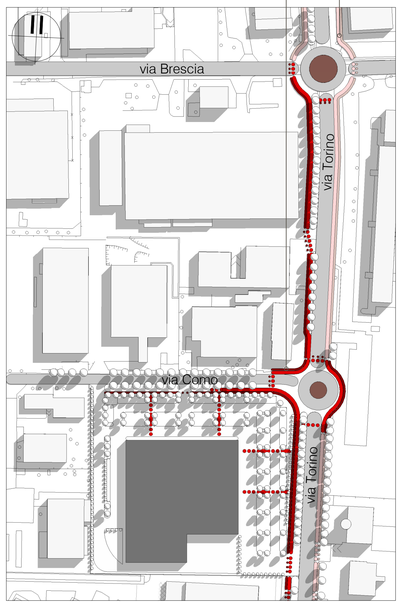
La posa delle alberature dovrà avvenire secondo lo schema geometrico del filare allineato alla pubblica viabilità, nel rispetto in termini di distanze con le alberature esistenti, e dovranno essere evitate macchie alberate di specie ad alto fusto.

C - Al fine di garantire il corretto attecchimento e il rapido accrescimentosi dovrà prevedere idoneo sistema di irrigazione.

interventi di sistemazione su via Torino

Interventi di riassetto viabilistico di futura realizzazione

Interventi di riassetto viabilistico in carico al piano attuativo

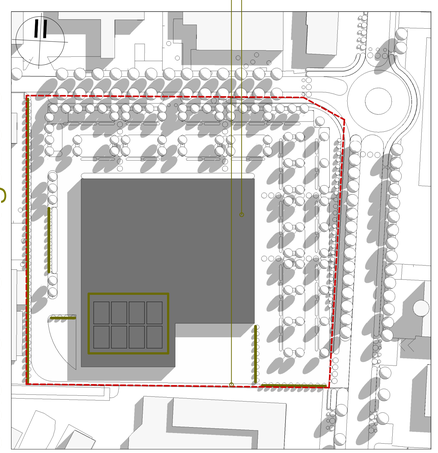


5 elementi di mitigazione

A - La presenza di muri di confine lungo i lati sud ed ovest, caratterizzati da scarsa qualità estetica e dal carente stato di manutenzione determina la necessità di procedere alla loro riqualificazione e/o mascheratura.
In corrispondenza delle aree pubbliche a parcheggio, gli interventi alternativi proposti in ordine di priorità sono i seguenti:
- rimozione delle recinzioni esistenti e formazione di asole a verde;
- sostituzione delle recinzioni esistenti e integrazione con elementi vegetali;
- mascheratura delle recinzioni esistenti con elementi vegetali.

B - Dovrà essere posta particolare attenzione alla mitigazione dei seguenti elementi progettuali:
- area scarico merci la cui visione dovrà essere mascherata da chi ha accesso dalla via Torino
- eventuali impianti in copertura;
- manufatti atti a conferire i rifiuti solidi;
- manufatti tecnologici accessori ai sottoservizi (cabine di trasformazione).

B - In considerazione della presenza di edifici residenziali multipiano con affaccio diretto si suggerisce inoltre di valutare la mitigazione di eventuali elementi di criticità nella visione dall'alto.



6 sistema dell'illuminazione e recinzioni

A.1 - Corpi illuminanti sulla carreggiata di via Torino e via Como: l'impianto di illuminazione lungo le vie Torino e Como dovrà essere realizzato utilizzando apparecchi con sorgente luminosa a LED su palo conico (sezione circolare) h=mt. 8, in acciaio zincato a caldo e verniciato in polvere poliestere.

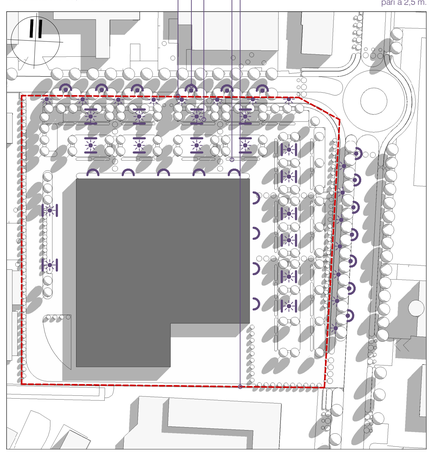
A.2 - Corpi illuminanti sui percorsi ciclabili e pedonali: l'impianto di illuminazione dovrà essere realizzato utilizzando apparecchi con sorgente luminosa a LED su palo conico (sezione circolare) h=mt. 5, in acciaio zincato a caldo e verniciato in polvere poliestere.

C - I manufatti di copertura dei carrelli dovranno caratterizzarsi per un linguaggio architettonico uniforme a quello utilizzato per la realizzazione degli edifici.

A.3 - Corpi illuminanti interni al parcheggio: saranno utilizzati apparecchi con sorgente luminosa a LED su palo conico (sezione circolare) h=mt. 8, in acciaio zincato a caldo e verniciato in polvere poliestere. I pali per l'illuminazione del parcheggio dovranno essere collocati all'interno degli stalli e distanti dalle alberature; gli stessi dovranno essere protetti a terra dagli urti accidentali con le autovetture mediante elementi di protezione infissi saldamente nel terreno.

A.4 - Corpi illuminanti piastra pedonale di raccordo struttura commerciale-parcheggio: potranno essere utilizzati in alternativa gli stessi elementi dei percorsi ciclabili o proiettori da posizionare in facciata e/o sulla pensilina.

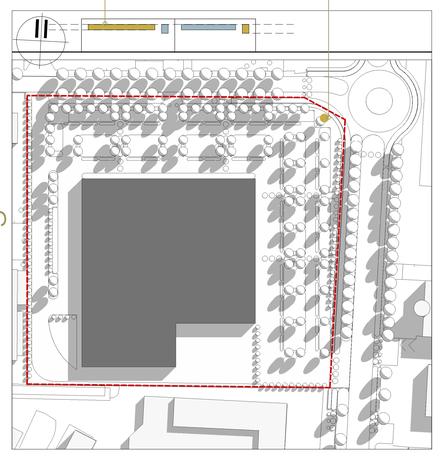
B - Le recinzioni poste trasversalmente a via Torino e via Como o sul retro degli edifici potranno essere previste con altezza massima pari a 2,5 m.



7 sistema di segnalamento

A - La collocazione degli impianti pubblicitari a "totem" dovrà essere prevista nella fascia a verde tra sedime dei parcheggi e la pista ciclabile, tale da non interferire con la visibilità e sicurezza stradale.

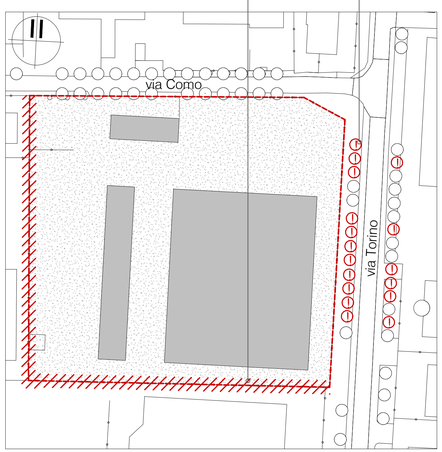
B - Le insegne di esercizio aziendali, sia su via Torino che su via Como, dovranno essere collocate preferibilmente con schema "a prospetto" (sul fronte dell'edificio) nella parte sommitale del fronte su strada. Le insegne dovranno essere allineate lungo i fronti al fine di garantire continuità simbolica. Qualora fosse previsto l'insediamento di più attività all'interno del piano attuativo le insegne delle differenti attività dovranno uniformarsi per collocazione e altezza.



0 criticità dello stato di fatto

Presenza di fallanze nel filare esistente lungo la via Torino.

Presenza di recinzioni e muri di cinta lungo i margini sud e ovest caratterizzati dalla carente qualità estetica e dal critico stato manutentivo.



Comune di Cernusco sul Naviglio
Provincia di Milano

Linee guida per la progettazione architettonica inerenti il campo dell'adeguamento A6_5 sito in via Torino angolo via Como
in conformità all'art. 7 delle Disposizioni comuni del vigente PGT

ermanno zacchetti — sindaco
arch. alessandro duca — dirigente del settore infrastrutture e urbanistica-edilizia privata
arch. francesco zurlo — responsabile P.O.
arch. sara torriani — istruttore direttivo tecnico

studio de vizzi architettura urbanistica
paolo beniamino de vizzi — ingegnere - architetto

stato di progetto

Allegato grafico

marzo 2019

tavola n° — All. 1

studio de vizzi - architettura e urbanistica: ing. arch. de vizzi paolo beniamino c.f. DVZ PBN 75T17 F205A p. IVA 07987580961 20900 lodi (lo) via XX Settembre, 8 tel e fax 0371 - 429677 e-mail studio@devizzi.it