

# 1 rapporto con il contesto



**A - Viabilità di accesso alla zona di concentrazione volumetrica**  
 La nuova viabilità di accesso alla zona di concentrazione volumetrica, come previsto dal PGT, dovrà essere collocata in affiancamento al fronte edificato esistente al margine est dell'ambito, partendo perpendicolarmente alla via Cevedale e terminando nel parcheggio di progetto a nord della nuova edificazione.  
 La pavimentazione dei parcheggi dovrà essere realizzata con materiali che massimizzano l'albedo e che facilitino la permeabilità del suolo. Nell'ottica del miglior inserimento ambientale e al fine di massimizzare l'albedo, sia i corselli di manovra che gli stalli dovranno essere realizzati con materiali o finiture specifiche di "tipo freddo". Risulterà opportuno differenziare le superfici dei corselli dalle aree destinate al parcheggio, introducendo modifiche nella cromia, nella scelta del materiale o nelle tipologie degli elementi costruttivi con inserti in materiali di idonea qualità.

**B - Riqualficazione via Cevedale - via Adua**  
 Gli interventi su via Cevedale dovranno essere previsti nell'ottica di rendere compatibile il traffico veicolare esistente con quello indotto dal nuovo insediamento. E' da prevedere la realizzazione di una pista ciclabile in sede propria sui lati nord ed est rispettivamente delle vie Cevedale e Adua.  
 L'eventuale ampliamento della carreggiata dovrà avvenire in base alle valutazioni viabilistiche effettuate in sede di piano attuativo.



**E - La piazza pubblica**  
 Il parco non si ferma ai bordi del nuovo insediamento ma si espande, articolando la disposizione delle superfici fondarie e realizzando un nuovo spazio pubblico protetto, una piazza connessa ai nuovi edifici e aperta alla città.  
 All'interno di questo spazio pubblico dovrà trovare posto l'attrezzatura destinata a servizio della collettività richiesta dal Piano delle Regole per la trasformazione dell'ambito.

**D - Le attrezzature destinate a servizio della collettività**  
 Tali attrezzature sono da inserirsi in un fabbricato autonomo all'interno della piazza pubblica.  
 La struttura dovrà in ogni caso avere le seguenti caratteristiche:  
 • potrà essere dotata di **copertura verde di tipo esterno**;  
 • si dovrà connotare come **elemento di cerniera tra l'abitato e l'area verde del PLUS** delle Cave  
 • dovrà essere dotato di **spazi esterni porticati** al fine di creare adeguato spazio di transazione interno-esterno  
 • le facciate dovranno essere rivestite con **materiali pregiati**  
 • dovrà rispettare le indicazioni del capitolo **"Sostenibilità ambientale e resilienza urbana"** delle Linee guida.



# 5 spazi pubblici e di uso pubblico

**B - Rapporto con il PLUS delle cave**  
 Il parco pubblico previsto nell'ambito m1\_3 dovrà assumere un valore strategico nella ricostruzione della rete ecologica, in un ambito a rischio di conurbazione arteriale tra l'abitato di Cernusco sul Naviglio e quello di Canegrate.  
 Le aree a verde dovranno costituire il gradiente di passaggio tra l'abitato e il PLUS delle cave e connotersi per una spiccata e predominante componente naturale. Dovrà inoltre essere valorizzata la visione di scorcio del PLUS attraverso il nuovo edificato.

**A - Rapporto con l'edificato esistente**  
 Al fine di garantire uno sviluppo il più possibile compatto e continuo dell'edificato, la zona di concentrazione volumetrica dovrà essere prevista nell'ambito est del comparto in continuità con il fronte urbano di via Bassano e di via Pasubio.  
 La collocazione dei nuovi edifici dovrà considerare anche il rapporto con il fronte edificato esistente lungo via Pasubio, che per la maggior parte degli edifici presenti è costituito da un fronte finestrato.

◀ Posizione indicativa accessi carrai  
 --- Asole drenanti realizzate secondo la tecnica del "rain garden"  
 🚲 Colonnine di ricarica

# 2 sistema dei percorsi ciclabili e pedonali



**A - Forma dell'edificato**  
 L'edificazione dovrà avvenire con tipologia edilizia mista creando due corti semiaperte suddivise da uno spazio piazza pubblico. Il sistema degli accessi carrabili ai parcheggi privati interni dovrà essere previsto esclusivamente al perimetro.  
**La restituzione dei fabbricati non è da considerarsi vincolante per quanto attiene alle dimensioni degli stessi mentre è prescrittiva in merito alla loro morfologia degli edifici.** Si ritiene qualificante un assetto planivolumetrico che preveda un'apertura della corte nord verso il PLUS in modo tale da garantire la visione di scorcio verso la campagna, riducendo al contempo l'impatto volumetrico del terminale verso il parco. Tale visione sarà inoltre rafforzata dalla realizzazione di un taglio negli edifici privetche consenta la visione profonda, attraverso le corti e la piazza pubblica, dalla via Bassano verso il PLUS. La verifica delle altezze degli edifici e il rispetto della normativa vigente avverrà in sede di presentazione di titolo abilitativo.

**D - Fronti privati interni alle corti**  
 I fronti privati che prospetteranno verso le corti potranno essere caratterizzati da ampie aperture e articolazione della facciata su più piani con inserimento di aggetti e sfondati.

**D - Percorsi interni alla zona di concentrazione volumetrica**  
 La piazza pubblica che suddivide le due corti semiaperte dovrà essere attraversata da un percorso ciclabile trasversale con direzione est-ovest che garantisca il collegamento tra la viabilità di penetrazione e la green way. Detto percorso ciclopedonale dovrà lambire la **struttura pubblica di progetto collocata a margine ovest della piazza.**

**A - Green way del parco delle cave**  
 La pavimentazione della green way dovrà essere realizzata in **terra stabilizzata** con resine sintetiche e/o legante cementizio utilizzando materiale lapideo di cava, miscelato con terreno prelevato in loco. Particolarmente importante sarà l'**equipaggiamento arboreo** del percorso che dovrà assolvere la doppia funzione di ombreggiamento e di creazione di una quinta alberata di mitigazione del fronte edificato

🔌 Colonnine di ricarica biciclette elettriche  
 🚲 Punti di manutenzione  
 🚲 Punto sosta biciclette

**C - Fronti sul PLUS delle cave - ovest**  
 I fronti lungo il margine occidentale, in considerazione del fatto che saranno direttamente prospicienti le aree a verde del PLUS, si dovranno caratterizzare per una disarticolazione della facciata anche con significativi aggetti, possibilmente senza uno schema ripetitivo. In fase di sviluppo esecutivo dei progetti edili si dovrà garantire la possibilità di collocazione di elementi vegetali, anche di arbusti di media dimensione, a corredo degli aggetti mediante la predisposizione di idonei spazi di appoggio. Al fine di favorire la crescita e il benessere vegetale, tutti i balconi-terrazzi potranno essere predisposti di punto acqua esterno per favorire l'irrigazione.

**B - Fronti su strada e sulla piazza pubblica**  
 Dovranno essere caratterizzati dalla predominanza materica della facciata. Le aperture saranno limitate alle necessità di corretta gestione degli spazi interni, non dovranno essere previsti balconi mentre sono ammesse le logge. Lo schema compositivo dovrà tendere alla definizione di un volume il più possibile compatto e monolitico. Gli edifici dovranno avere un'altezza massima di tre piani fuori terra in modo tale da limitare l'impatto volumetrico sull'edificato esistente, con la sola eccezione del fabbricato che chiude la corte nord sul lato ovest che potrà avere quattro piani fuori terra.

# 4 volumi edificati



**C - L'equipaggiamento arboreo del parco**  
 Il parco dovrà connotarsi secondo caratteristiche proprie del paesaggio agricolo, di conseguenza la scelta delle essenze arboree e arbustive dovrà ricadere preferibilmente sulle piante autoctone.

**A - Il verde accessorio lungo le strade e le aree a parcheggio**  
 Gli stalli a parcheggio dovranno essere dotati di alberi a portamento ombrelliforme, si dovrà favorire la protezione dell'area di impianto fuori terra con cordatura perimetrale. Particolare attenzione dovrà essere posta ai sessi di impianto dei filari in affiancamento delle ciclabili che dovranno essere sottomultipli delle piantumazione lungo i parcheggi al fine di configurare due filari paralleli che, sebbene potenzialmente distinti per passo ed essenza, prevedano una **cadenza ritmica coerente.**

**B - La componente verde delle corti**  
 Al fine di qualificare lo spazio delle corti si dovrà trovare un corretto equilibrio tra spazi pavimentati e aree a verde. Saranno da favorire asole invercite che demarcano i percorsi e le aree destinate a specifiche funzioni. Con l'obiettivo di integrare il verde pubblico interno alle corti con gli spazi a giardino pertinenziali, a delimitazione di questi dovrà essere collocata una siepe con altezza massima pari a 150 cm e retrostante rete di altezza massima 100 m. Le siepi dovranno essere **multi essenza**. Elementi vegetali con sviluppo maggiore dovranno essere posti in secondo piano rispetto allo spazio pubblico.  
 Lungo i giardini privati del margine ovest saranno da collocare essenze arboree in filare.

**A - Le aree a verde pubblico - ovest**  
 Lo spazio a parco dovrà essere strutturato dagli elementi propri della campagna quali rogge, filari e strade vicinali. La maglia infrastrutturale generata dal nuovo tracciato proposto per la green way determinerà una suddivisione dell'area a parco in quadranti che potranno essere attrezzati con modalità differenti, dedicando ogni quadrante ad una funzione specifica.

**B - Le aree a verde pubblico - nord**  
 In considerazione della specificità della fascia a verde ricompresa tra il percorso pedonale nord e l'edificato esistente nord di via Pasubio/Mariani/Cavalcanti, caratterizzata da una ridotta profondità e da uno sviluppo coincidente con una significativa porzione del margine urbano più settentrionale di Cernusco, si ritiene strategico collocare in tale ambito una successione di parcella a grato con rade piantumazioni, da prevedersi di prima grandezza e governate con impalcato a partire da un'altezza minima di 2 m, al fine di garantire un maggior controllo visivo di un'area potenzialmente soggetta a fenomeni di vandalismo per collocazione marginale e su retri di edifici produttivi.

▬ Pensiline

# 6 sistema del verde



Comune di Cernusco sul Naviglio  
 Provincia di Milano  
 Linee guida per la progettazione architettonica del campo della modificazione m1\_3 - revisione 2  
 in conformità all'art. 7 delle Disposizioni comunali del vigente PGT

ermano zacchetti arch. alessandro duca arch. francesco zurlo arch. sara torriani fabrizia palavicini sindaco dirigente settore infrastrutture e urbanistica-edilizia privata responsabile P.O. istruttore direttivo tecnico ingegnere

stato di progetto  
 Allegato grafico  
 agosto 2023  
 tavola n°  
 scala 1:2000  
 All. 1