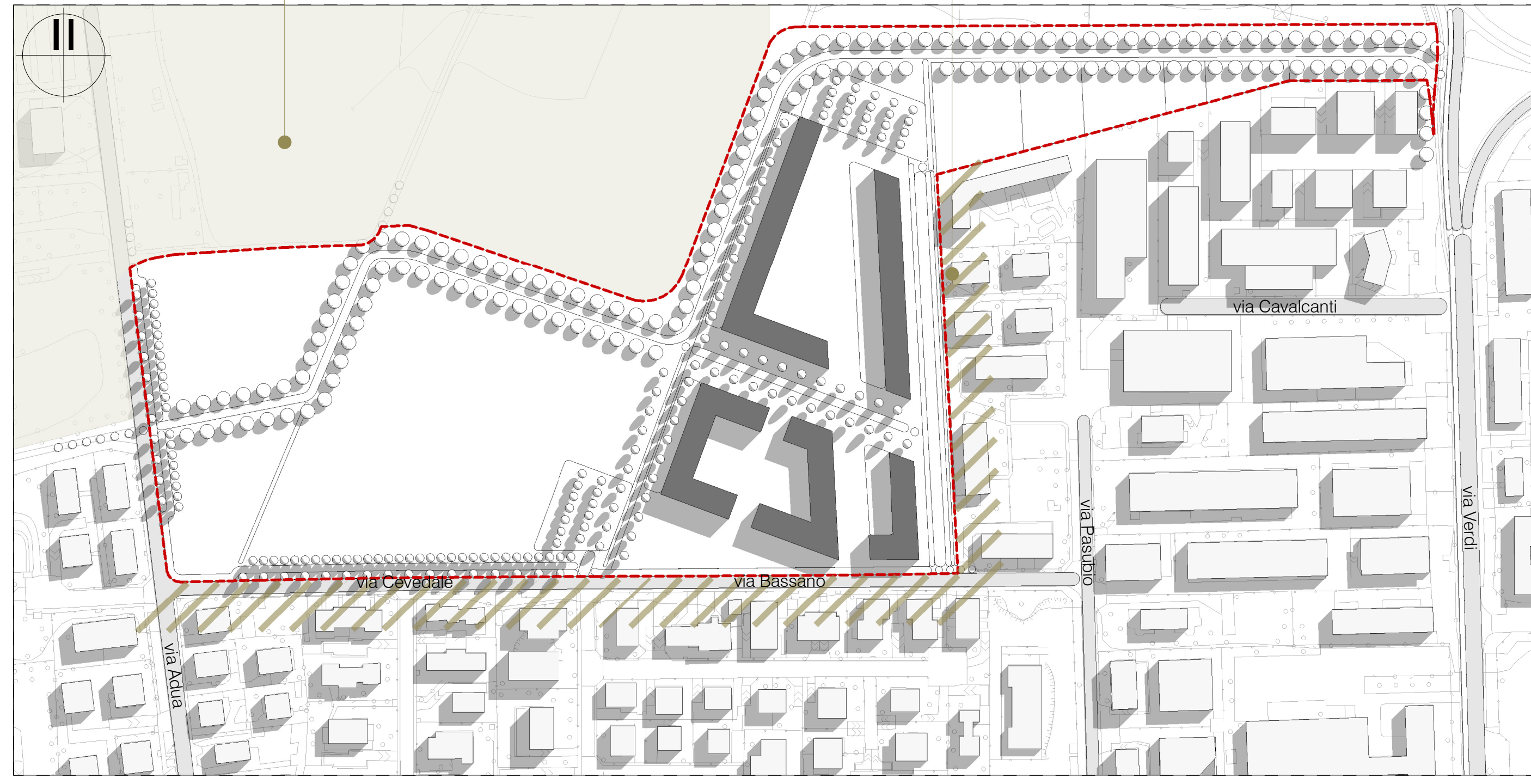


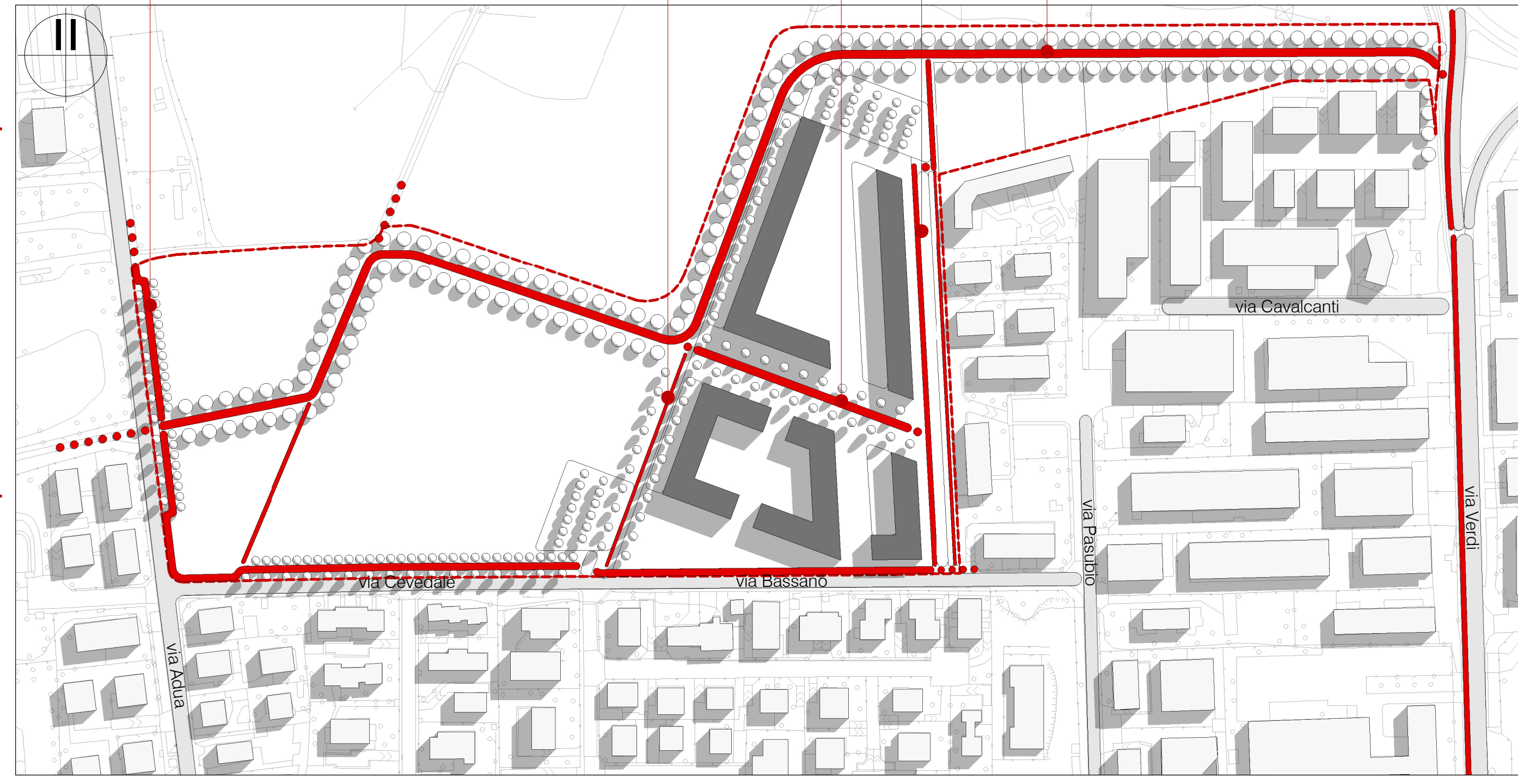
1 rapporto con il contesto



**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 Carugate.  
Le aree a verde dovranno costituire il gradiente di passaggio tra l'abitato e il PLUS delle cave e connettersi per una spiccata e predominante componente naturale.

**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 fienestrato.

2 sistema dei percorsi ciclabili e pedonali



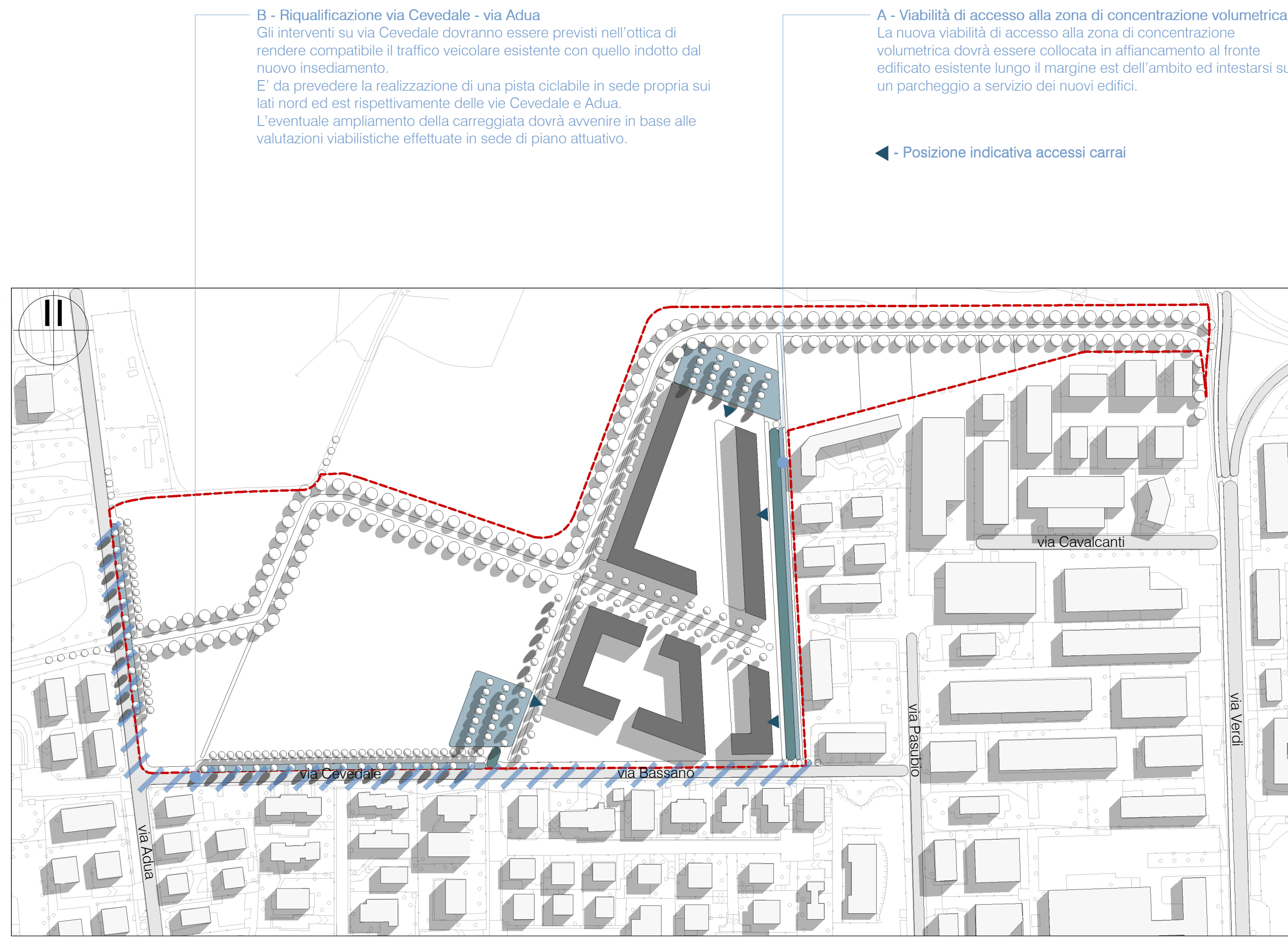
**B - Pista ciclopedonale lungo via Cavedale e via Adua e ciclabile lungo la viabilità a servizio della ZCV**  
Assolve la duplice funzione di facilitare e rendere sicuri gli spostamenti lenti nel comparto urbano in cui si colloca l'intervento, che ad oggi risulta privo di percorsi ciclabili in sede propria e di percorsi di accesso al PLUS delle cave. In affiancamento alla nuova viabilità a servizio della zona di concentrazione volumetrica dovrà essere realizzata una pista ciclabile collegata alla green way.

**D - Percorsi interni alla zona di concentrazione volumetrica**  
Dovranno garantire il collegamento tra la viabilità di penetrazione alla zona di concentrazione volumetrica e la green way.

**C - Percorsi ciclopedonali su strada di tipo vicinale**  
Dovranno configurarsi come strade campestri con fondo in materiale stabilizzato ed essere dotati di filare alberato a margine ovest.

**A - Green way del parco delle cave**  
Il percorso ciclabile che si sviluppa lungo i margini occidentale e settentrionale dell'ambito è parte di un anello ciclabile che mette in relazione gli spazi aperti attorno all'edificato di Cernusco sul Naviglio: la green way di Cernusco.  
Si propone un tracciato parzialmente alternativo rispetto a quanto definito in FGT che consenta una prima infrastrutturazione dell'area a verde in cessione e di mantenere la green way all'interno di aree a verde anziché in affiancamento ad una viabilità carrabile.

3 sistema della viabilità e dei parcheggi

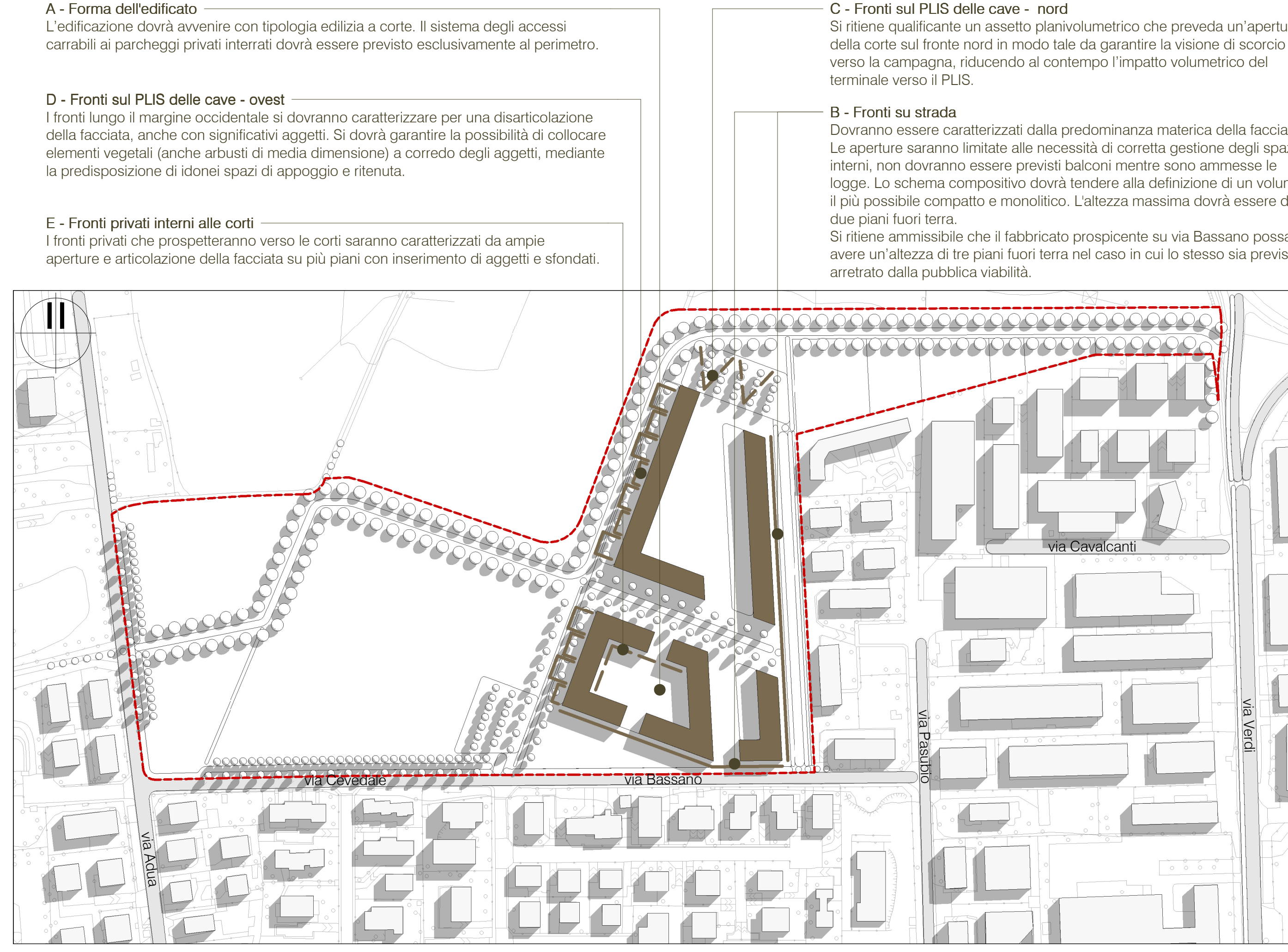


**B - Riquadratura via Cavedale - via Adua**  
Gli interventi su via Cavedale dovranno essere previsti nell'ottica di rendere compatibile il traffico veicolare esistente con quello indotto dal nuovo insediamento.  
E' da prevedere la realizzazione di una pista ciclabile in sede propria sui lati nord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

**A - Viabilità di accesso alla zona di concentrazione volumetrica**  
La nuova viabilità di accesso alla zona di concentrazione volumetrica dovrà essere collocata in affiancamento al fronte edificato esistente lungo il margine est dell'ambito ed intestarsi su un parcheggio a servizio dei nuovi edifici.

◀ Posizione indicativa accessi carrai

4 volumi edificati



**A - Forma dell'edificato**  
L'edificazione dovrà avvenire con tipologia edilizia a corte. Il sistema degli accessi carrabili ai parcheggi privati interrati dovrà essere previsto esclusivamente al perimetro.

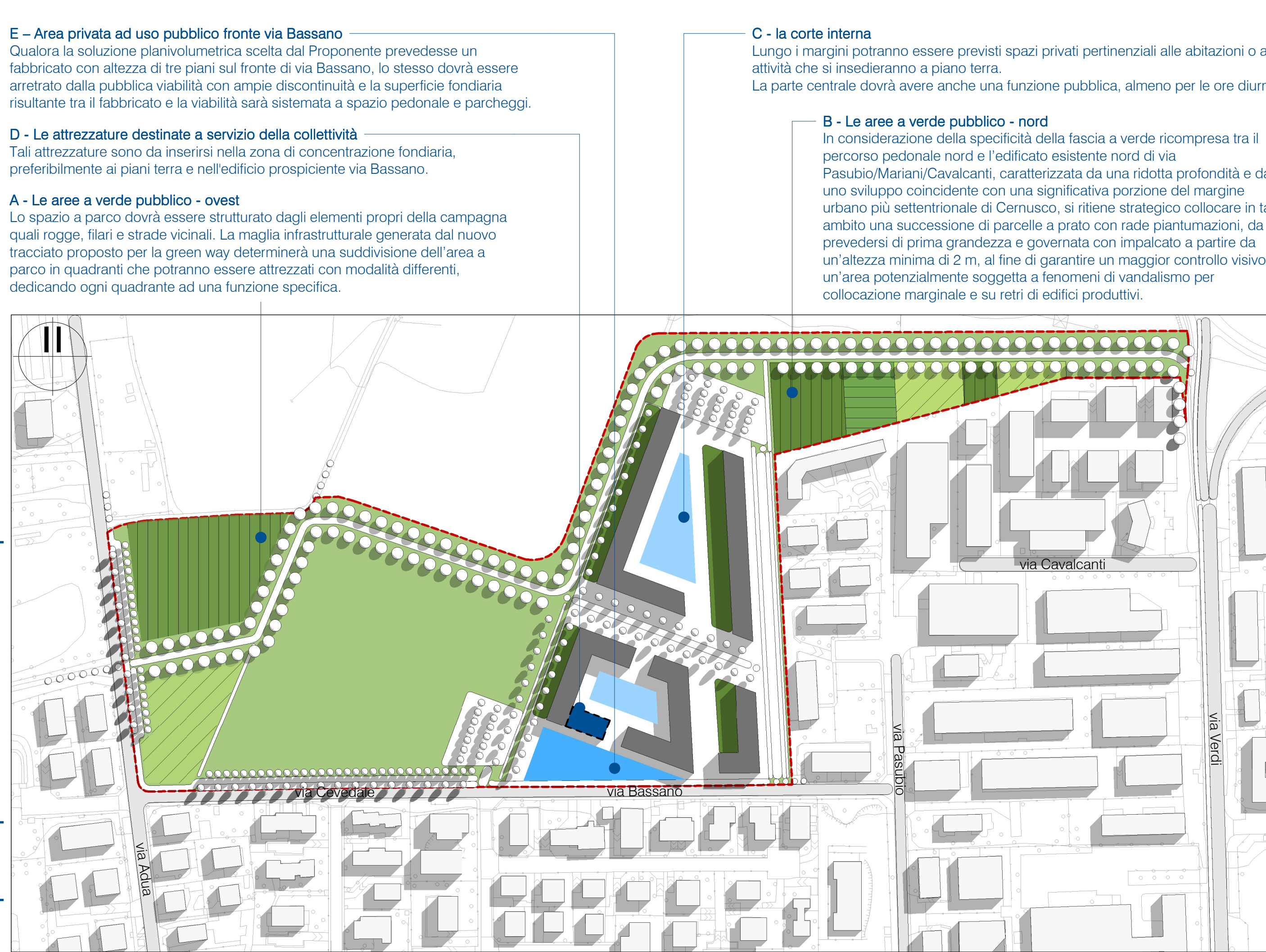
**D - Fronti sul PLUS delle cave - ovest**  
I fronti lungo il margine occidentale si dovranno caratterizzare per una disaccoglienza della facciata, anche con significativi aggetti. Si dovrà garantire la possibilità di collocare elementi vegetali (anche arbusti di media dimensione) a corredo degli aggetti, mediante la predisposizione di idonei spazi di appoggio e ritenuta.

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

**C - Fronti sul PLUS delle cave - nord**  
Si ritiene qualificante un assetto planivolumetrico che preveda un'apertura della corte sul fronte nord in modo tale da garantire la visione di scorcio verso la campagna, riducendo al contempo l'impatto volumetrico del terminale verso il PLUS.

**B - Fronti su strada**  
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. L'altezza massima dovrà essere di due piani fuori terra.  
Si ritiene ammissibile che il fabbricato prospiciente su via Bassano possa avere un'altezza di tre piani fuori terra nel caso in cui lo stesso sia previsto arretrato dalla pubblica viabilità.

5 spazi pubblici e di uso pubblico



**E - Area privata ad uso pubblico fronte via Bassano**  
Qualora la soluzione planivolumetrica scelta dal Proponente prevedesse un fabbricato con altezza di tre piani sul fronte di via Bassano, lo stesso dovrà essere arretrato dalla pubblica viabilità con ampie discontinuità e la superficie fondiaria risultante tra il fabbricato e la viabilità sarà sistemata a spazio pedonale e parcheggi.

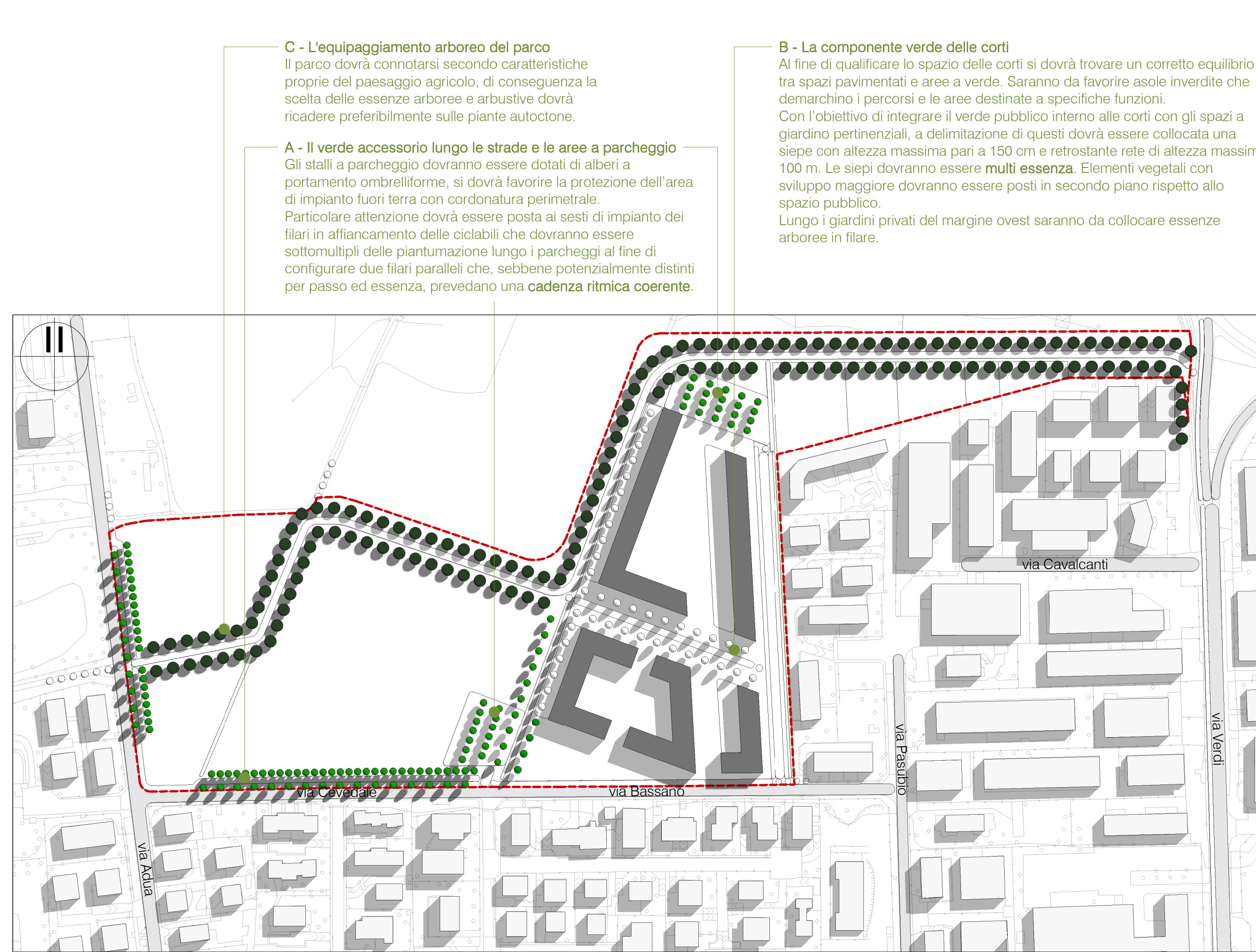
**D - Le attrezzature destinate a servizio della collettività**  
Tali attrezzature sono da inserirsi nella zona di concentrazione fonciaria, preferibilmente ai piani terra e nell'edificio prospiciente via Bassano.

**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.

**C - la corte interna**  
Lungo i margini potranno essere previsti spazi privati pertinenziali alle abitazioni o alle attività che si insedieranno a piano terra.  
La parte centrale dovrà avere anche una funzione pubblica, almeno per le ore diurne.

**B - Le aree a verde pubblico - nord**  
In considerazione della specificità della fascia a verde ricomprende 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 parcelle a prato con rade piantumazioni, da prevedersi di prima grandezza e governata 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.

6 sistema del verde



**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 sestri di impianto dei filari in affiancamento delle ciclabili che dovranno essere sottomultipli delle piantumazioni 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 assole invertebrate 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.

Comune di Cernusco sul Naviglio  
Provincia di Milano

Linee guida per la progettazione architettonica  
inerenti il campo della modificazione m1\_3  
in conformità all'art. 7 delle Disposizioni comuni del vigente PGT

ermano zacchetti	sindaco
paolo della cagnoletta	assessore alla gestione del territorio
arch. alessandro duca	dirigente settore infrastrutture e urbanistica-edilizia privata
arch. francesco zurlo	responsabile P.O.
fabrizia palavicini	ingegnere

stato di progetto  
Allegato grafico  
dicembre 2018  
tavola n°

scala 1:2000  
All. 1