

Comune di Cernusco sul Naviglio

Provincia di Milano

Linee guida per la progettazione architettonica del campo della modificazione m1_3

in conformità all'art. 7 delle Disposizioni comuni del vigente PGT

ermanno zacchetti
paolo della cagnoletta
arch. alessandro duca
arch. francesco zurlo

sindaco
assessore alla gestione del territorio
dirigente del settore infrastrutture e urbanistica-edilizia privata
p.o. servizio urbanistica

fabrizia palavicini

ingegnere

INDICE

0	PREMESSA.....	3
1	RAPPORTO CON IL CONTESTO.....	5
2	SISTEMA DEI PERCORSI CICLABILI E PEDONALI	7
3	SISTEMA DEI PERCORSI CARRABILI E DEI PARCHEGGI	10
4	VOLUMI EDIFICATI	13
5	SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO.....	17
6	SISTEMA DEL VERDE	21

0 PREMESSA

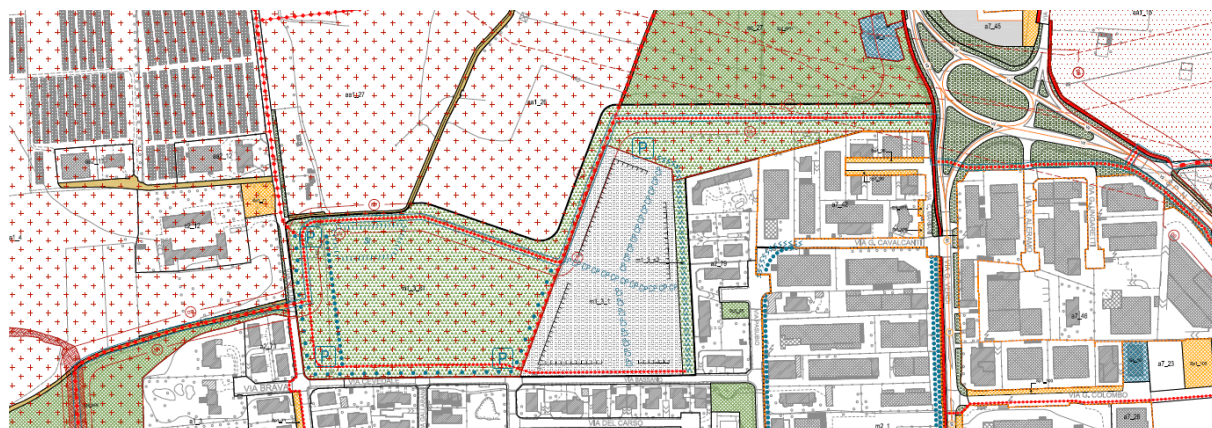
Normativa di riferimento

Le presenti Linee guida sono redatte in conformità all'art. 7 delle Disposizioni comuni del vigente PGT, di seguito riportato in stralcio.

"... Inoltre l'Amministrazione comunale emana, qualora si verifichi la necessità, apposite linee guida vincolanti per la progettazione architettonica degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa compresi nei campi dell'adeguamento, nei campi della modificazione (m-1 ed m-2), nonché per i campi della conservazione, ed inoltre per i Progetti del Piano dei Servizi (PPS). Quanto sopra si applica anche agli interventi compresi nei Piani di Zona (ERP) non ancora convenzionati alla data di adozione del PGT.

Le linee guida avranno lo scopo di ottenere una progettazione omogenea sotto il profilo morfologico e tipologico all'interno dei singoli campi, regolando l'edificazione mediante l'uso di codici formali che contribuiscano alla riconoscibilità delle edificazioni quali nuove parti della città, coerenti con gli obiettivi del Documento di Piano.

Anche le indicazioni derivanti dalle suddette linee guida non potranno essere modificate ai sensi dell'art.14 comma 12 L.R. 12/2005."



Stato di attuazione del campo della modificazione m1_3

Ad oggi al Comune di Cernusco sul Naviglio non è pervenuta una proposta plani volumetrica relativa all'ambito in oggetto.

Previsioni di Piano di governo del territorio

Le presenti linee guida sono redatte in coerenza con i contenuti dell'art. 44 "Campo della modificazione m1_3 via Cevedale" delle Disposizioni del Piano delle Regole del PGT del Comune di Cernusco sul Naviglio.

Nello specifico le previsioni del PGT relative all'ambito in oggetto sono di seguito riportate in stralcio.

"spazi aperti

Il disegno del nuovo parco si basa sulla trama esistente del paesaggio agrario (sentieri, fossi e filari). Il percorso ciclabile che si sviluppa lungo il margine settentrionale dell'ambito è parte di un anello ciclabile che mette in relazione gli spazi aperti attorno all'edificato di Cernusco.

edifici

Gli edifici con destinazione residenziale, con tipologia a corte, in linea e a schiera hanno altezze variabili e definiscono margini omogenei e compatti verso gli spazi aperti esterni. Gli edifici sono serviti da una nuova viabilità con andamento nord-sud, a fondo cieco con ritorno, perpendicolare a via Cevedale e adiacente i lotti esistenti. La disposizione degli edifici determina all'interno del comparto un sistema di spazi pubblici e privati di uso pubblico.

Spazi pubblici e spazi privati

La superficie fondiaria (area rossa) si concentra nella parte est del campo della modificazione, in continuità con gli insediamenti esistenti. Le aree per servizi di interesse generale (area blu) si localizza nella parte centrale, quella ad ovest del campo della modificazione e lungo il tracciato del nuovo anello ciclabile fino all'innesto con la S.P.121.

Il paesaggio urbano

La conformazione degli edifici, la variabilità delle sagome (tipologie e altezze) realizza da una parte un fronte unitario e omogeneo di affaccio sul parco centrale e i campi coltivati a nord, dall'altra un raccordo con il tessuto edilizio di bassa e media densità esistente.

Le forme dell'edificato

I nuovi edifici nel loro insieme costituiscono un nuovo episodio urbano autonomo e riconoscibile capace di confrontarsi con la scala degli spazi aperti del PLIS del Parco est delle Cave. Costruiscono degli allineamenti continui verso l'esterno e all'interno si dotano di una permeabilità pedonale pubblica a servizio anche di piccole attività commerciali (esercizi di vicinato) poste al piano terra.

Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico

Il disegno del parco si costruisce sulla trama dei campi agricoli (fossi, filari, vicinali), sulla definizione dei margini verso l'edificato e la viabilità pubblica e sul tracciato dell'anello ciclabile che connette altre aree di interesse generale poste ad ovest e a est del campo della modificazione.

Le attrezzature di uso pubblico

Il grande parco pubblico è attrezzato con percorsi pedonali, ciclabili, aree di sosta e accessi al parco con aree per la sosta veicolare. Al suo interno altre attrezzature destinate a servizio della collettività (la cultura, l'asilo nido, lo svago e l'aggregazione sociale) si collocheranno sul bordo ovest dell'ambito lungo la strada vicinale esistente.

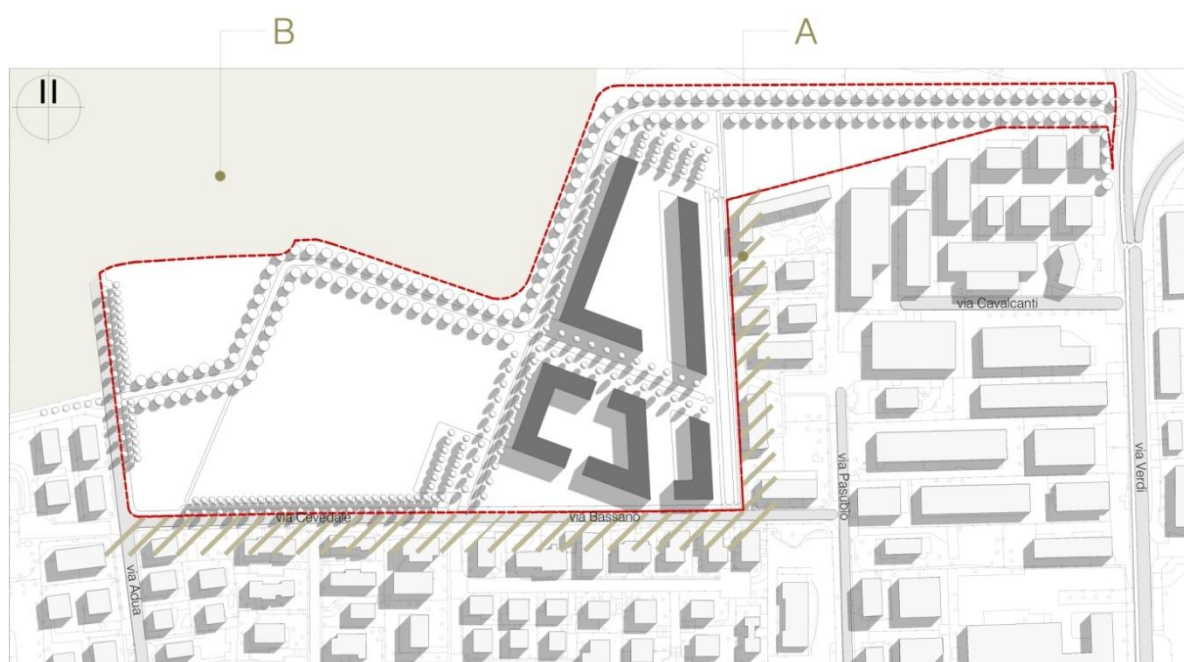
Viabilità e mobilità lenta

La nuova viabilità pubblica, con un parcheggio di attestamento, a servizio dei nuovi insediamenti si situa sul margine est a contatto con l'edificato esistente. Sono previsti interventi sulla via Cevedale al fine di rendere compatibile il traffico veicolare esistente e di quello indotto dal nuovo insediamento. Ad ovest lungo la viabilità esistente si collocano due parcheggi a servizio della fruizione delle aree a parco. I percorsi pedonali e ciclabili utilizzano i margini dello spazio aperto e di quello edificato e sfruttano i tracciati agricoli esistenti.”

1 RAPPORTO CON IL CONTESTO

A – Rapporto con l'edificato esistente

B – Rapporto con il PLIS delle cave



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. Ne consegue il completamento dell'edificato esistente e la chiusura del fronte urbano verso il PLIS delle cave.

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.



Foto aerea, il fronte edificato esistente

B - Rapporto con il PLIS delle cave

L'area a verde pubblico in cessione sarà di conseguenza collocata in continuità con il PLIS delle Cave e a questo occorrerà riferirsi nella strutturazione della proposta progettuale relativa.

Le aree a verde pubblico previste per l'ambito m1_3, come da Obiettivi strategici del PGT del Comune di Cernusco sul Naviglio, dovranno contribuire a qualificare il paesaggio e l'efficienza ecologica, definendo con precisione il nuovo margine urbano sia con finalità paesaggistiche (costituzione di nuove quinte verdi alberate) che ecologiche.

Il parco 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 PLIS delle cave e connotarsi per una spiccata e predominante componente naturale.



Foto aerea, il contesto agricolo del PLIS delle cave

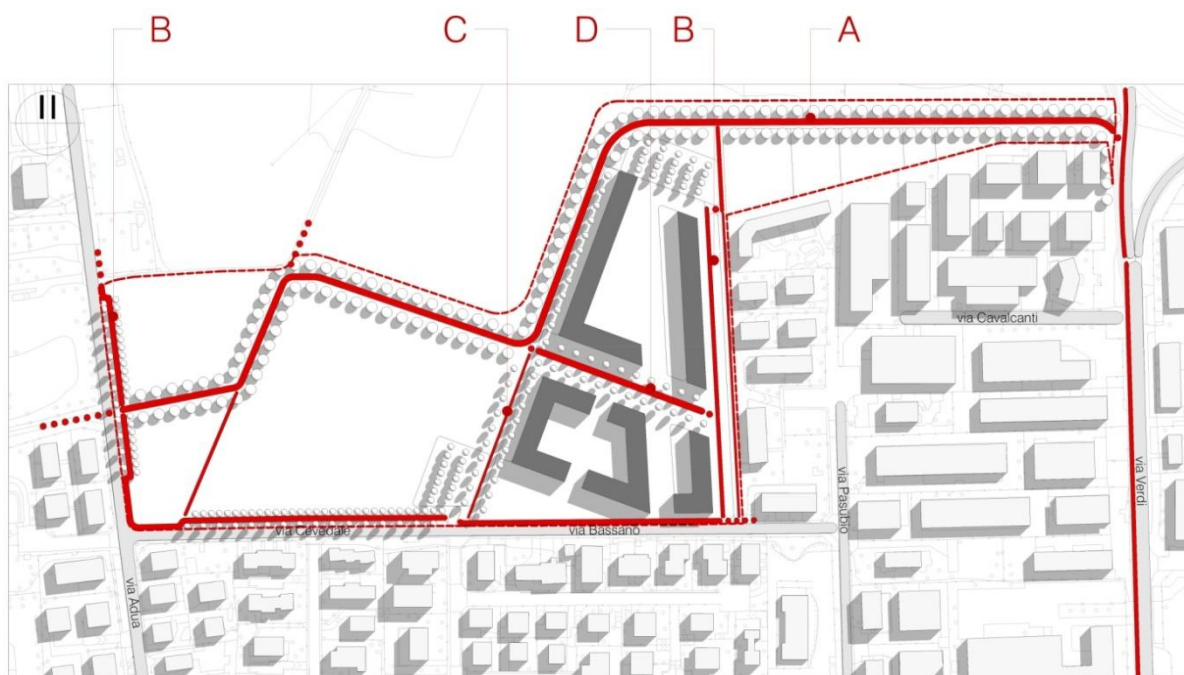
2 SISTEMA DEI PERCORSI CICLABILI E PEDONALI

A - Green way del Parco delle cave

B - Pista ciclopedonale lungo via Cavedale e via Adua e ciclabile lungo la viabilità a servizio della ZCV

C - Percorsi ciclopedonali su strada di tipo vicinale

D - Percorsi interni alla zona di concentrazione volumetrica



Premessa

Il sistema dei percorsi ciclabili e pedonali di previsione costituirà la maglia infrastrutturale principale dello spazio pubblico. I percorsi ciclabili e pedonali dovranno connotarsi, in termini di calibro e di materiali utilizzati, in modo tale che risulti evidente all'utilizzatore il rapporto gerarchico tra gli stessi e la differente modalità di utilizzo.

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**. Questa infrastruttura costituisce l'elemento di connessione tra il PLIS delle Cave, il Parco monumentale della Martesana e Parco del Molgora e assume una particolare rilevanza nel sistema della ciclabilità comunale.



 Greenway:
ciclabile principale del "Parco est delle Cave"

Stralcio PGT Documento di Piano: azioni e strategia – Disegno di insieme e strategie generali

La green way risulta collocata nella prima fascia del PLIS delle cave, formata dall'insieme di aree prevalentemente fruibili poste a contatto con il tessuto urbano consolidato, che il PGT destina all'uso pubblico e dovrebbe costituire l'ultimo elemento infrastrutturale prima della campagna.

Il tracciato proposto dal PGT prevede una collocazione a margine nord rispetto all'ambito m1_3, con ogni probabilità sia per ricomprendere un tratto di campestre esistente sia per garantire una realizzabilità dell'opera anche in mancanza di attuazione del piano attuativo m1_3.

Pur condividendo l'impostazione del PGT la imminente attuazione dell'ambito m1_3 pone l'occasione di proporre con le presenti Linee guida un tracciato parzialmente alternativo che consenta una prima infrastrutturazione dell'area a verde in cessione e di mantenere la green way all'interno di aree a verde e non in affiancamento ad una viabilità carrabile.

Questa scelta di tracciato inoltre permetterà di mantenere distinta per materiali e calibro la green way rispetto alla ciclabile in affiancamento a via Cevedale e via Adua.

La pavimentazione della green way dovrà essere realizzata **in terra stabilizzata** con resine sintetiche e/o legante cementizio utilizzando materiale lapideo di cava (misto 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.

B – Pista ciclopedonale lungo via Cevedale e via Adua e ciclabile lungo la viabilità a servizio della ZCV

La pista ciclabile da realizzarsi nel comparto m1_3 lungo le vie Cevedale e Adua 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 percorso di accesso al PLIS delle cave.

Nello specifico si propone di realizzare una ciclopedonale in asfalto in sede propria affiancata da un filare alberato. Per maggiori specifiche sugli interventi infrastrutturali da realizzarsi sulle vie Cevedale e Adua si rimanda allo specifico capitolo.



Percorsi ciclopedonali su strada di tipo vicinale in affiancamento alle vie Adua e Cevedale - esempi

In affiancamento alla nuova viabilità a servizio della zona di concentrazione volumetrica dovrà essere realizzata una pista ciclabile collegata alla green way.

C - Percorsi ciclopedonali su strada di tipo vicinale

Per quanto riguarda invece il percorso che da via Cevedale si diparte in direzione nord-est suddividendo il comparto in due ambiti si ritiene che lo stesso dovrà configurarsi come strada campestre con fondo in materiale stabilizzato e dotato di filare alberato a margine ovest.



Percorsi ciclopedonali su strada di tipo vicinale in affiancamento alle vie Adua e Cevedale - esempi

D – Percorsi interni alla zona di concentrazione volumetrica

Lo spazio a corte interno alla zona di concentrazione volumetrica dovrà essere attraversato da una percorso ciclabile trasversale con direzione est ovest che garantisca il collegamento tra la viabilità di penetrazione e la green way. Nell'ambito di un disegno unitario della corte la scelta dei materiali si dovrà garantire l'immediata individuazione del percorso ciclabile evitando la presenza di elementi di ostacolo quali dislivelli e/o superfici eccessivamente irregolari. Si raccomanda inoltre l'utilizzo di sistemi di illuminazione radenti o integrati nella pavimentazione stesse e bordature vegetali.

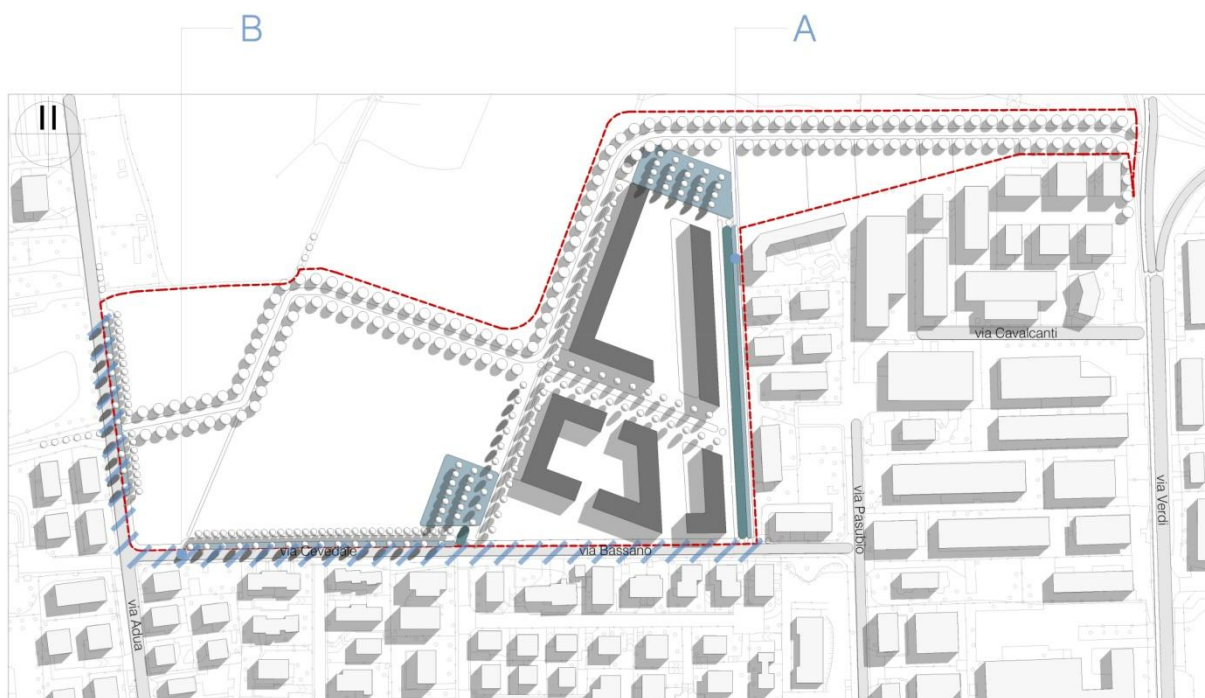


Percorso ciclabile interno alla corte

3 SISTEMA DEI PERCORSI CARRABILI E DEI PARCHEGGI

A - Viabilità di accesso alla zona di concentrazione volumetrica

B - Riqualificazione via Cevedale via Adua



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. Tale assetto consentirà di servire gli edifici di progetto lungo tutto il perimetro, con la sola eccezione del fronte ovest, garantendo idonei accessi e riducendo al minimo i percorsi carrabili e conseguentemente i punti di conflitto con la viabilità ciclopedonale.

La sezione stradale, da ovest ad est dovrà prevedere:

(nuova edificazione)

Marciapiede larghezza 1,5 m

Pista ciclabile larghezza 2,5 m

Carreggiata larghezza 7 m

Parcheggi in linea larghezza 3 m

Marciapiede larghezza 1,5 m

Asola verde non piantumata di raccordo larghezza 1,5 m

(edifici esistenti di via Pasubio)

La larghezza del marciapiede sul lato di nuova edificazione è proposta pari a 2,5 m con la finalità di garantire un adeguato calibro complessivo in rapporto all'edificato servito, di precedere eventualmente una piantumazione dello stesso e consentire in fase di progettazione esecutiva di ricalibrare la sezione stradale riducendo il marciapiede stesso ad 1,5 m per realizzare sul lato opposto una pista ciclopedonale (3,5m)

Si precisa che, previa verifica in fase esecutiva e al fine di contenere lo sviluppo della rete dei sottoservizi e i conseguenti oneri manutentivi, le connessioni dei lotti privati alla rete dei sottoservizi esistenti dovranno avvenire direttamente su via Cevedale. Non dovranno pertanto essere realizzate estensioni dei sottoservizi pubblici sulla nuova viabilità di accesso al comparto. L'eventuale cabina di trasformazione dovrà essere collocata sulle aree pubbliche poste all'angolo via Pasubio e via Bassano.

La viabilità dovrà intestarsi su un parcheggio a servizio della zona di concentrazione volumetrica. Il parcheggio dovrà essere opportunamente raccordato con un percorso pedonale alla green way del Parco delle Cave.

Lungo via Bassano, in adiacenza alla zona di concentrazione volumetrica, dovrà essere realizzata un'ulteriore area a parcheggio al fine di soddisfare la richiesta di sosta per autovetture dell'ambito.

La pavimentazione dei parcheggi dovrà essere realizzata con materiali che massimizzino l'albedo. In particolare si dovrà prevedere l'utilizzo di elementi autobloccanti nelle tonalità del grigio, con inserti in ghiaia o pietra, o altri materiali di idonea qualità. Nell'ottica del miglior inserimento ambientale, si ritiene necessario differenziare le superfici dei corselli, da realizzarsi in pavimentazione bituminosa, dalle aree destinate al parcheggio (stalli), realizzati con materiali o finiture specifiche di "tipo freddo" (autobloccanti) ed idonei sistemi di smaltimento del acque. Per le piantumazioni si rimanda allo specifico capitolo.

B - Riqualficazione via Cevedale e via Adua

Gli interventi su via Cevedale dovranno essere previsti, come prescritto dal PGT, nell'ottica di rendere compatibile il traffico veicolare esistente e di quello indotto dal nuovo insediamento.

La nuova sezione stradale, da nord ad sud dovrà prevedere:

(area a parco)

Filare alberato

Pista ciclopedonale in sede propria larghezza 3,5 m

Parcheggio in linea piantumato larghezza 3 m

Carreggiata esistente larghezza come esistente o ampliamento della carreggiata in base alle valutazioni viabilistiche effettuate in sede di piano attuativo

Marcia piede esistente larghezza come esistente

(edifici esistenti di via Cevedale e via Adua)

In corrispondenza della zona di concentrazione fondiaria non si deve prevedere il parcheggio in linea piantumato.

4 VOLUMI EDIFICATI

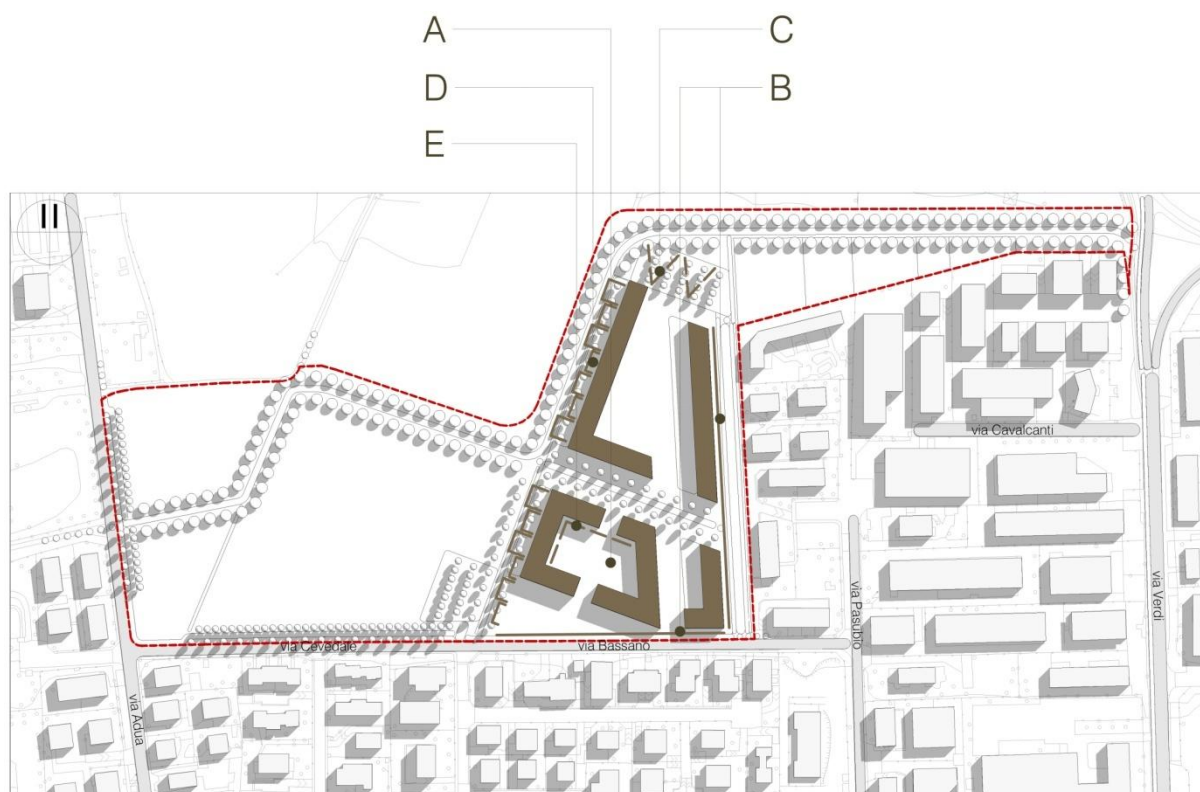
A – Forma dell'edificato

B – Fronti su strada

C – Fronti sul PLIS delle cave – nord

D – Fronti sul PLIS delle cave – ovest

E – Fronti privati interni alle corti



A – Forma dell'edificato

Al fine di garantire la riconoscibilità e autonomia dell'edificato auspicata dal PGT e al contempo di gestire il confronto con la scala degli spazi aperti del PLIS del Parco est delle Cave l'edificazione dovrà avvenire con tipologia edilizia a corte. Il sistema degli accessi carrabili ai parcheggi privati interrati dovrà essere previsto esclusivamente al perimetro delle corti dove si collocheranno le rampe. L'accesso alle corti sarà esclusivamente ciclo-perdonale e, almeno per la fascia oraria diurna, dovrà essere anche pubblico.

Le indicazioni delle presenti Linee guida in merito alla collocazione degli accessi carrai lungo il perimetro delle corti ha la duplice finalità di ridurre i punti di interferenza con la viabilità ciclopedonale interna alle corti e di consentire una fruizione anche pubblica delle corti interne. Pertanto, qualora la proposta planivolumetrica fosse coerente con le due finalità di cui sopra possano essere previsti anche accessi carrai in altre collocazioni.

B –Fronti su strada

In analogia a quanto già definito per altri ambiti assoggettati a Linee guida (quali ad esempio quelle relative al Lotto 2CE campi dell'adeguamento a3_145, a3_149, a3_154) i 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 tenderà alla definizione di un volume il più possibile compatto e monolitico.

Gli sporti di gronda dovranno essere contenuti al minimo lungo i fronti su strada.

I fronti su strada dovranno prevedere edifici con altezza massima di due piani fuori terra in modo tale da limitare l'impatto volumetrico sull'edificato esistente.

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 con ampie discontinuità e che la superficie fondiaria risultante tra il fabbricato e la viabilità sia sistemata a spazio pedonale e parcheggi, non ammettendo la realizzazione di spazi pertinenziali a servizio delle unità immobiliari a piano terra.



Fronti su strada - esempi

C –Fronti sul PLIS 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 PLIS.

D –Fronti sul PLIS delle cave – ovest

I fronti lungo il margine occidentale, in considerazione del fatto che saranno direttamente prospicienti le aree a verde del PLIS, si dovranno caratterizzare per una disarticolazione della facciata anche con significativi aggetti, possibilmente senza uno schema ripetitivo. In fase di sviluppo esecutivo dei progetti edilizi si dovrà garantire la possibilità di collocare di elementi vegetali, anche di arbusti di media dimensione, a corredo degli aggetti mediante la predisposizione di idonei spazi di appoggio e ritenuta. Si dovrà inoltre garantire la possibilità di una semplice ed efficace irrigazione degli elementi vegetali collocati in quota.

Gli sporti di gronda potranno aggettare a formare idonea protezione ai terrazzamenti del prospetto ovest.



Fronti verso il parco - esempi

E –Fronti privati interni alle corti

Contrariamente a quanto auspicato per i fronti su strada 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.

F –Materiali

Anche i materiali di facciata potranno concorrere a differenziare i fronti esterni su strada, compatti, dai i fronti interni e i fronti lungo il margine ovest dove sarà da privilegiare l'utilizzo di ampie aperture finestrate.

Le scelte cromatiche dei fronti esterni su strada dovranno evitare colori accesi, mentre all'interno delle corti si potranno utilizzare colorazioni dal tono vivo.

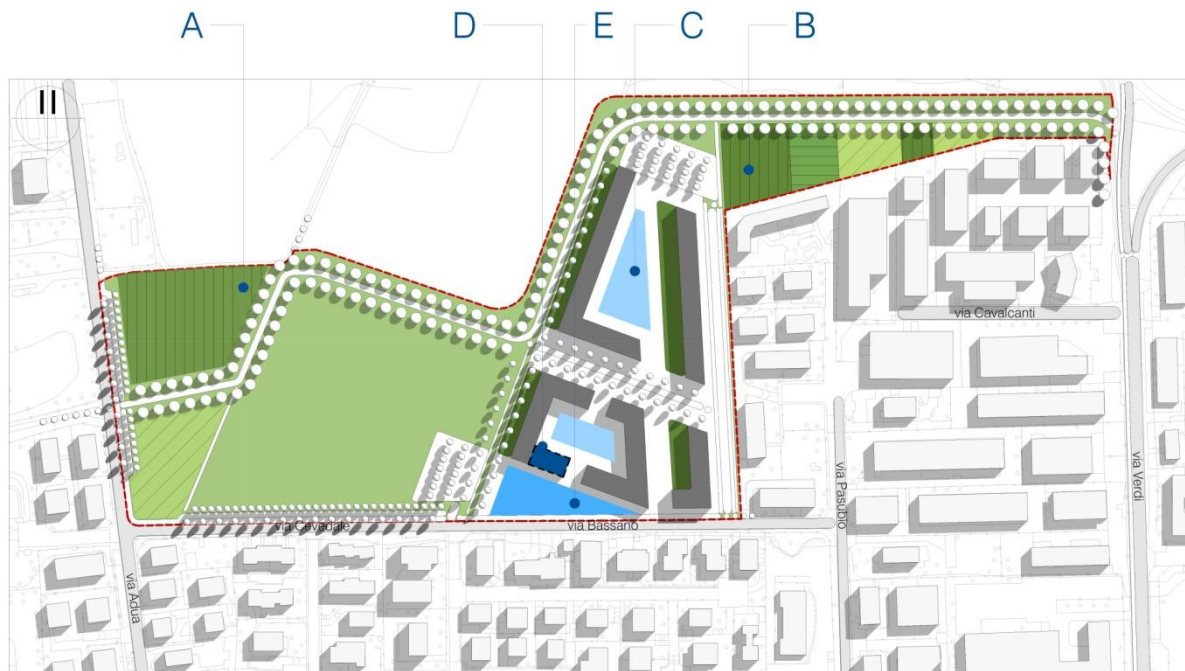
E' in ogni caso escluso l'uso di tegole o altri elementi in laterizio per il manto delle coperture.



Fronti verso le corti - esempi

5 SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

- A – Le aree a verde pubblico – ovest
- B – Le aree a verde pubblico - nord
- C – La corte interna
- D – Le attrezzature destinate a servizio della collettività
- E – Area privata ad uso pubblico fronte via Bassano



A – Le aree a verde pubblico – ovest

Gli interventi da prevedersi nelle aree a verde dell'ambito m1_3 dovranno garantire le seguenti funzioni:

1. **funzione ecologico/ambientale:** aumentando l'equipaggiamento arboreo complessivo sarà possibile mitigare gli effetti di degrado e gli impatti prodotti dalla presenza delle edificazioni e dalle attività antropiche.
2. **funzione sociale e ricreativa:** la realizzazione di un parco, dalla spiccata e predominante componente naturale, strutturato con la presenza di percorsi alberati e la dotazione di arredo consentirà di soddisfare un'importante esigenza ricreativa e sociale e di fornire un fondamentale servizio alla collettività.
3. **funzione estetico/paesaggistica:** la presenza del verde migliorerà il paesaggio urbano e extraurbano di transizione con il paesaggio agricolo, rendendo più gradevole la permanenza in città.

Risulta determinante **valorizzare il rapporto con gli PLIS delle cave** e più in generale creare un gradiente vegetale che, modificando le tipologie delle essenze arboree, assecondi la transizione tra il verde urbano e lo spazio agricolo.

Nello specifico le Cave Merlini e Cave La Ginestra hanno presentato progetto congiunto di gestione produttiva per l'ATE g24 e g23. Il progetto, oltre al recupero ambientale e paesaggistico dei laghi di cava, prevede alcuni interventi esterni agli ATE di compensazione individuati attraverso accordi con l'Amministrazione Comunale.

Tali interventi sono sostanzialmente ascrivibili alla realizzazione di tratti di ciclabili e siepi e filari con essenze autoctone (carpino, corniolo, biancospino, sambuco, lantana, pallon di maggio per le arbustive, acero, olmo e melo per le arboree). Lo schema di posa è funzionale alla ricostituzione dell'equipaggiamento arboreo tradizionale della campagna padana con un sistema di siepi e filari a bordo campo.

Gli interventi da prevedersi nelle aree a verde – ovest dell'ambito m1_3 dovranno riconnettersi e integrarsi a quelli sopra descritti per gli ATE g24 e g23.

Il sistema dei percorsi previsti e nello specifico 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.



Tematizzazioni spazi aperti - esempi

A titolo esemplificativo si forniscono di seguito alcune possibili tematizzazioni degli spazi aperti:

- Creazione di aree boscate
- Aree attrezzate con fruizione differenziata per tipologia di utilizzatore
- Spazio aperto funzionale alle attrezzature destinate a servizio della collettività da realizzarsi nel comparto edificato
- Spazio lasciato a prato per la fruizione libera
- Area dedicata agli animali domestici

In fase di definizione del progetto si potrà valutare la possibilità di introdurre **l'acqua** come elemento di arricchimento della biodiversità dell'habitat e componente di qualificazione paesaggistica e come possibile attrezzatura di fruizione

antropica attraverso la creazione nuove rogge o di invasi funzionali alla creazione di aree umide in analogia a quanto previsto nell'intervento A5 "Creazione area umida Fondanile di Lodi" nel progetto di al recupero ambientale e paesaggistico dei laghi di cava dell'ambito ATE g24.

Gli **obiettivi** guida nella realizzazione del parco dovranno essere:

- valorizzazione delle caratteristiche attribuite a ciascun quadrante, in particolar modo differenziando le specie arboree e arbustive ;
- caratterizzazione della green way con piantumazioni di essenze di prima grandezza;
- contenimento dei costi di manutenzione delle aree a verde attuando specifiche scelte di impianto;
- concentrazione delle aree di fruizione al fine di favorire la socializzazione e ridurre i costi di gestione e infrastrutturazione;
- riduzione dei consumi idrici e agevolazione all'utilizzo di acque di prima falda per l'irrigazione del verde;
- favorire l'utilizzo di essenze autoctone.

L'impostazione progettuale dovrà connotare l'area verde come parco perturbano, dalla forte componente naturale in modo tale che lo stesso si distingua dalle aree a verde attrezzato urbano. Questo aspetto risulta determinante non solamente per favorire l'auspicata transizione tra l'urbano e l'agricolo ma soprattutto per ridurre gli interventi di manutenzione e i costi di gestione degli spazi realizzati.

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 il 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.



Visione aerea porzione nord est dell'ambito m1_3

C – La corte interna

La corte interna dovrà assolvere a differenti funzioni.

Lungo i margini potranno essere previsti spazi privati pertinenti alle abitazioni o alle attività che si insedieranno a piano terra (giardini privati, de hors di attività di somministrazione alimenti e bevande, spazi pertinenti alle attività commerciali...).

La parte centrale dovrà avere una funzione, almeno per le ore diurne, anche pubblica e sarà attraversata da un percorso ciclopedonale di connessione tra la nuova viabilità a servizio della zona di concentrazione fondiaria e la green way.

Anche la corte centrale dovrà essere opportunamente dotata di equipaggiamento arboreo e arbustivo e dovranno essere mantenute aree permeabili.



Corte interna - esempi

D – Le attrezzature destinate a servizio della collettività

Il PGT prevede che all'interno dell'area verde siano previste attrezzature destinate a servizio della collettività (la cultura, l'asilo nido, lo svago e l'aggregazione sociale) che secondo quanto indicato all'art. dell'art. 44 "Campo della modificazione m1_3 via Cevedale" delle Disposizioni del Piano delle Regole si sarebbero dovute collocare sul bordo ovest dell'ambito.

Tuttavia, al fine di adempiere a quanto previsto dell'art. 25.3 delle Disposizioni comuni, laddove è previsto che fino all'approvazione del piano particolareggiato del PLIS del "Parco Est delle cave", sono vietate le nuove edificazioni si ritiene che tali attrezzature a servizio della collettività siano da inserirsi nella zona di concentrazione fondiaria, preferibilmente ai piani terra e nel fabbricato prospiciente via Bassano, in modo tale da favorirne la fruizione da parte degli utenti.

E – Area privata ad uso pubblico fronte via Bassano

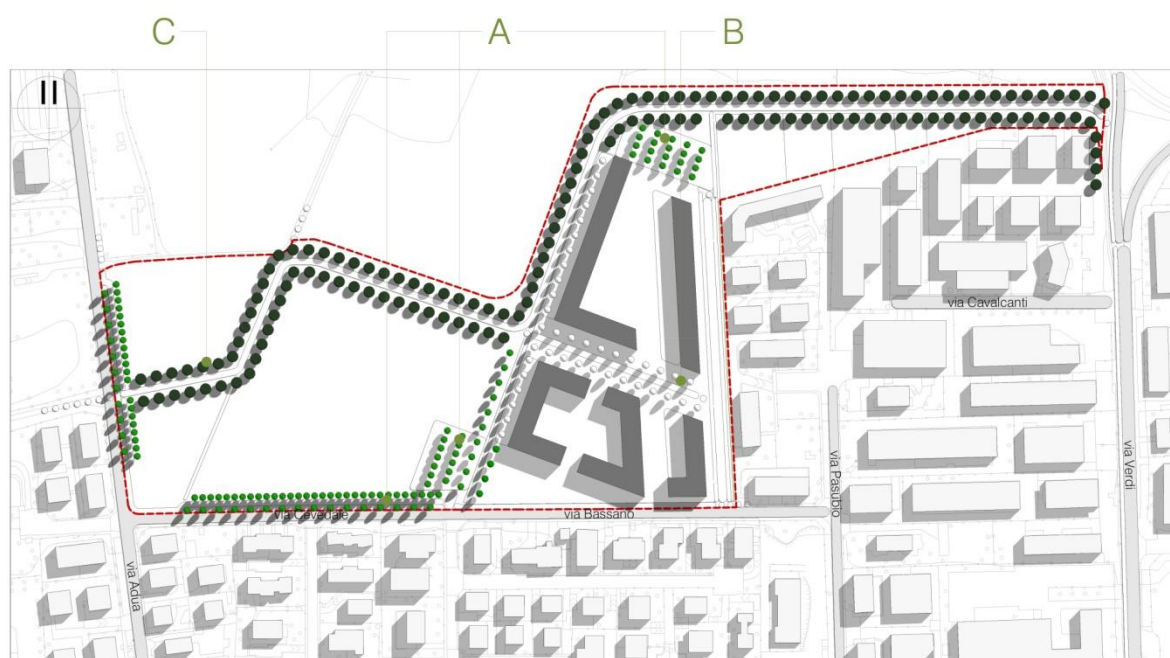
Qualora la soluzione planivolumetrica scelta dal Proponente prevedesse un fabbricato con altezza di tre piani sul fronte di via Bassano, lo stesso dovrà essere arretrato dalla pubblica viabilità con ampie discontinuità e la superficie fondiaria risultante tra il fabbricato e la viabilità sarà sistemata a spazio pedonale e parcheggi, non ammettendo la realizzazione di spazi pertinenziali a servizio delle unità immobiliari a piano terra.

6 SISTEMA DEL VERDE

A – Il verde accessorio lungo strade e aree a parcheggio

B – La componente verde della corti

C – L'equipaggiamento arboreo del parco



Premessa

L'attuazione delle presenti Linee guida dovrà essere coordinata con il "Regolamento Comunale del Verde Pubblico". In particolare si ricorda che i progetti di aree con presenza di elementi vegetali significativi dovrà comprendere una relazione agronomica elaborata da tecnico qualificato (cfr art. 5 "Criteri di tutela e sviluppo del verde" del Regolamento Comunale del Verde Pubblico). Tale indicazione viene confermata dalle Linee guida in quanto, per il buon esito delle operazioni di impianto, si ritiene determinante prevedere idonei accorgimenti progettuali che garantiscano il migliore attecchimento e la corretta manutenzione programmata.

Il sistema del verde può essere suddiviso in differenti sub sistemi e in particolare:

- il verde accessorio lungo strade e aree a parcheggio;
- la componente verde della corti;
- l'equipaggiamento arboreo del parco.

A – Il verde accessorio lungo strade e aree a parcheggio

Gli stalli a parcheggio dovranno essere dotati di alberi a portamento ombrelliforme.

Le alberature del parcheggio a servizio della zona di concentrazione volumetrica dovranno essere in numero di una ogni 6 stalli con tipologia di parcheggi a doppio stallo contrapposto e piantumazione centrale o, in alternativa, una ogni 3 stalli con tipologia di parcheggi a pettine semplice.

Per i parcheggi lungo strada sono da prevedersi alberature in numero di una ogni 3 stalli.

In ogni caso dovrà essere effettuata una verifica in merito al numero di alberature complessivo in rapporto agli stalli come prescritto dall'art. 60.4 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole ("un'alberatura con essenze locali o tradizionali nella misura minima di una pianta per ogni 5 stalli (posti auto)").

Si dovrà favorire la protezione dell'area di impianto fuori terra con cordatura perimetrale, eventuale differenti tipologie previste dovranno essere specificatamente motivate nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Le essenze da prevedersi dovranno essere scelte tra le seguenti:

- gelsi neri sterili (*Morus nigra L.*);
- acero campestre (*Acer campestre*);
- platani (*Platanor® Vallis Clausa*);

Particolare attenzione dovrà essere posta ai sestri 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 della corti

Al fine di qualificare lo spazio delle corti si dovrà trovare un corretto equilibrio tra spazi pavimentato e aree a verde. Saranno da favorire asole inverdite che demarchino i percorsi e 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 un siepe con altezza massima pari a 150 cm con retrostate rete metallica di altezza massima 100 cm. Le siepi dovranno essere **multi essenza**, tale accorgimento garantirà un miglior effetto estetico e una maggiore naturalità, favorendo inoltre la biodiversità. La compresenza di differenti essenze renderà maggiormente resistente ai parassiti l'impianto e garantirà, in considerazione della maggiore naturalità, un sufficiente resa estetica anche in caso di carente manutenzione da parte del privato.

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 essenza arboree in filare. Al fine di garantire una corretta impostazione di tale filare, in fase di sviluppo del piano attuativo, si dovrà determinare l'allineamento (distanza fissa in parallelo alla recinzione) e sesto di impianto (interasse fisso tra le alberature). Tali prescrizioni consentiranno di strutturare una successione di alberature che dialoghi con i restanti filari.

Di seguito si riportano a titolo indicativo elencazione delle specie da preferire nelle corti:

siepi - specie arbustive decidue con fiori bianchi:

- *Viburnum opulus*
- *Viburnum plicatum*
- *Deutzia spp.*,
- *Hibiscus syriacus*
- *Cornus alba*
- *Philadelphus x virginalis*
- *Spiraea x arguta*

siepi - specie arbustive sempreverdi:

- *Elaeagnus x ebbingei*,
- *Viburnum tinus*,
- *Osmanthus heterophyllus*,
- *Ligustrum ovalifolium*,
- *Pittosporum tobira*

specie tappezzanti:

- *Lonicera spp.*
- *Cotoneaster horizontalis*
- *Cotoneaster salicifolius*
- *Pachisandra terminalis*
- *Rose coprisuolo a fiore bianco*



Specie da utilizzare nelle corti- esempi

C – L'equipaggiamento arboreo del parco

Come già detto 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.

Di seguito si riporta un elenco di specie arboree e arbustive tipiche della pianura lombarda, precisando che i filari arborei dovranno essere previsti monoessenza.

specie arboree:

- *Ulmus campestris*,
- *Quercus robur*,
- *Carpinus betulus*,
- *Acer campestre*,
- *Populus nigra*,
- *Malus sylvestris*,
- *Prunus avium*,
- *Salix alba* L.
- *Fraxinus excelsior* L.



Specie arboree - esempi

specie arbustive:

- *Rosa canina*,
- *Prunus spinosa*,
- *Crataegus monogyna*,
- *Euonymus europaeus*,
- *Cornus mas*,
- *Cornus sanguinea*,
- *Corylus avellana*,
- *Ligustrum vulgare*,
- *Berberis vulgaris*,
- *Rhamnus catharticus*.



Specie arboree campestri - esempi

I filaPer le **zone prative destinate alla fruizione** intensiva si suggerisce un miscuglio a prevalente funzione ornamentale resistente al calpestio e agli agenti patogeni, atto ad una rapida copertura, a densità ed uniformità

elevate, formato da varietà selezionate per un adattamento sia in ombra od ombra parziale che nelle zone soleggiate. Si riporta di seguito l'elenco delle specie proposte:

<i>Lolium perenne</i> var. Navajo	25 %
<i>Lolium perenne</i> var. Brightstar	20 %
<i>Festuca rubra rubra</i> var. Shademaster	20 %
<i>Poa pratensis</i> var. Unique	15 %
<i>Poa pratensis</i> var. Midnight	10 %
<i>Festuca rubra commutata</i> var. Shadow	10 %

Per le **zone ad uso estensivo (prati campestri)** si suggerisce un inerbimento di tipo agricolo, formato da specie erbacee pioniere di elevata rusticità, capaci di costituire un tappeto forte, resistente alle avverse condizioni meteorologiche e tollerante il calpestamento. Si riporta di seguito l'elenco delle specie proposte:

<i>Festuca rubra</i>	25 %
<i>Festuca arundinacea</i>	20 %
<i>Trifolium repens</i>	20 %
<i>Lolium perenne</i>	15 %
<i>Lotus corniculatus</i>	10 %
<i>Bromus inermis</i>	10 %

Il valore ecologico/ambientale dell'area potrebbe essere significativamente potenziato favorendo la presenza di fiori selvatici e contenendo il numero degli sfalci annuali.