



PIANO-PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'AREA CONNESSA ALLA VILLA ALARI IN CERNUSCO SUL NAVIGLIO E ALLA PORZIONE DI TERRITORIO AGRICOLO A SUD DEL NAVIGLIO DELLA MARTESANA

All.1

Indice	
<b>Inquadramento compendio</b>	<b>3</b>
Rif. alla d.g.r. VIII/3095	
Estratto da tav. 03 D.g.r VIII/3095	4
Legenda	5
Tavola dei Vincoli	6
Perimetrazione aree	7
<b>Giardino Villa Alari</b>	
Perimetrazione	8
Rilievo fotografico	9
Analisi SWOT	11
<b>Cannocchiale Paesaggistico</b>	
Perimetrazione	12
Rilievo fotografico	13
Analisi SWOT	15
<b>Giardino all'italiana</b>	
Perimetrazione	16
Rilievo fotografico	17
Analisi SWOT	19
<b>Raccordo Giardino-Parco</b>	
Perimetrazione	20
Rilievo fotografico	21
Analisi SWOT	22





INQUADRAMENTO DEL COMPENDIO






Restauro e rifunzionalizzazione del compendio di Villa Alari











 Visuale ravvicinata da margine

#### AREE PROBLEMATICHE

-  Fronti edificati ad alto impatto
-  Infrastrutture a impatto acustico
-  Prossimità infrastrutture ad alto impatto
-  Concentrazione elementi puntuali di impatto negativo
-  Area con caratteri paesistici estranei al Naviglio



#### AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE/VALORIZZAZIONE PAESISTICA

-  Aree da sottoporre a progetto paesaggistico
-  Margine per riduzione impatto tra edificato/Naviglio
-  Margine per riduzione impatto tra edificato/paesaggio
-  Fronte verde incongruo da riqualificare
-  Fronte edificato incongruo da riqualificare
-  Ambito strategico per la continuità del sistema delle aree libere

#### AMBITO DI TUTELA PAESAGGISTICA DEL NAVIGLIO DELLA MARTESANA (D.Lgs. 42/2004)

-  Perimetro dell'ambito di tutela

#### AREE VERDI PROTETTE

-  Parchi Regionali
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

Elaborazione eseguita dal R.T.P.



AMBITO DI TUTELA PAESAGGISTICA DEL NAVIGLIO MARTESANA. CRITERI DI GESTIONE  
ANALISI DEI CARATTERI PAESISTICI, STRUTTURALI E PERCETTIVI

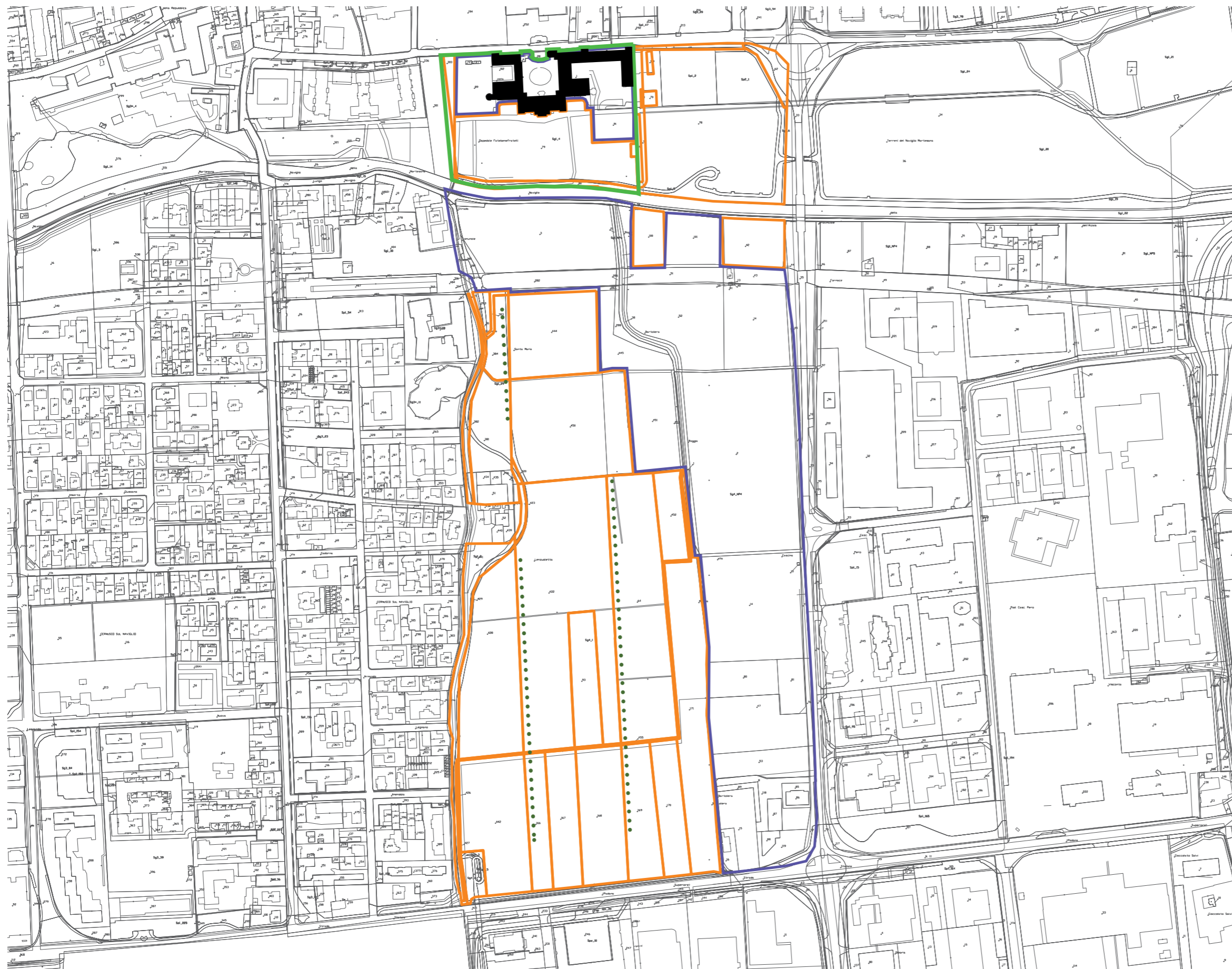
RIFERIMENTI ALLA D.G.R. N. VIII/3095 - 1 AGOSTO 2006





Elaborazione eseguita dal R.T.P.

→ Elementi rientranti nell'area soggetta a Piano Progetto

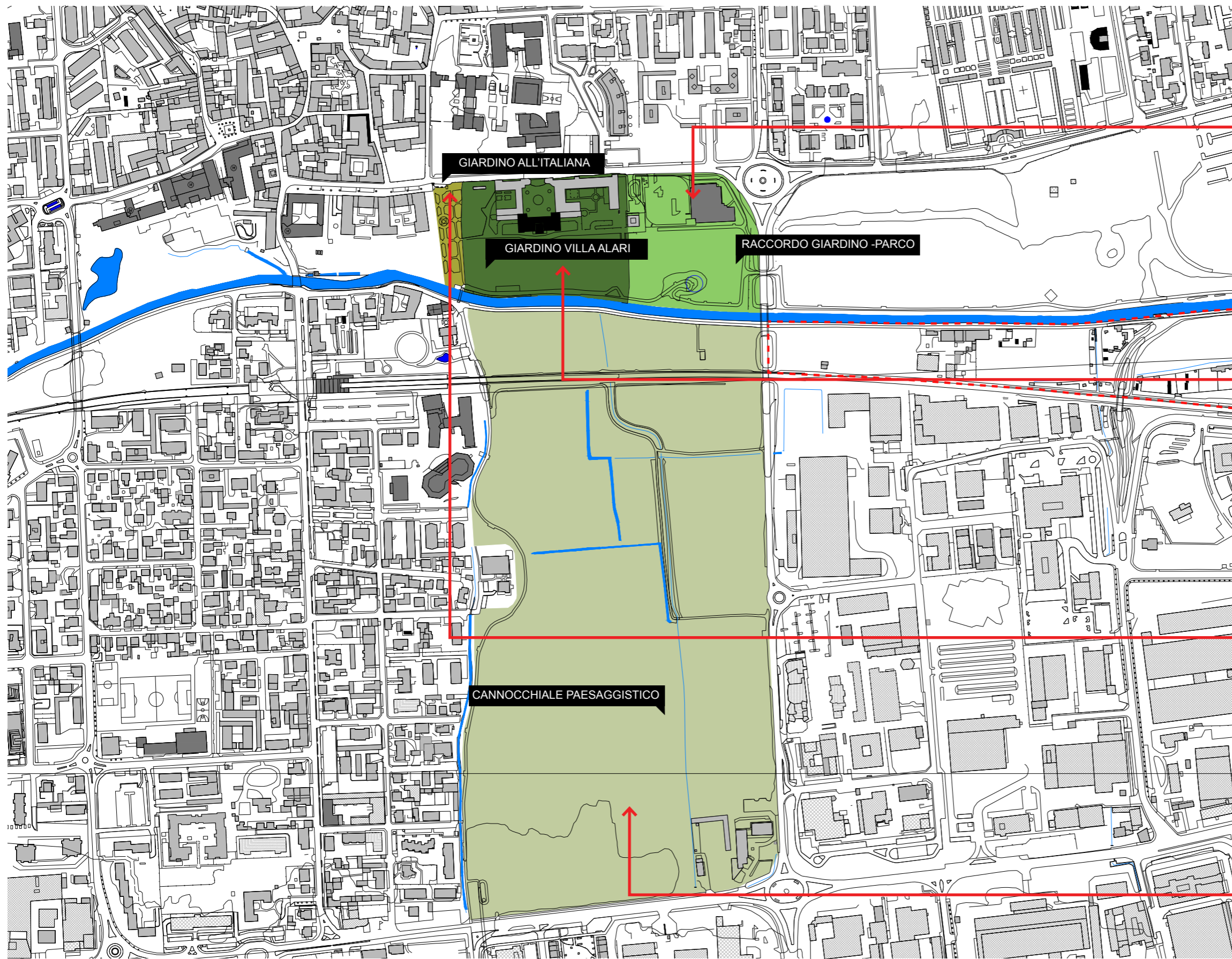


Legenda

- Area soggetta a vincolo monumentale ai sensi della legge 1 gennaio 1939 n. 1089 con decreto 23 settembre 1949
- Elementi soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 1 gennaio 1939 n. 1497 con decreto 13 dicembre 1951
- Area di proprietà pubblica
- Area di proprietà privata
- Villa Alari

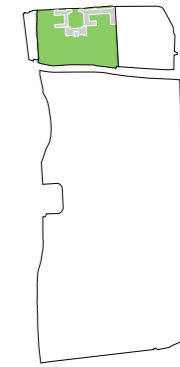
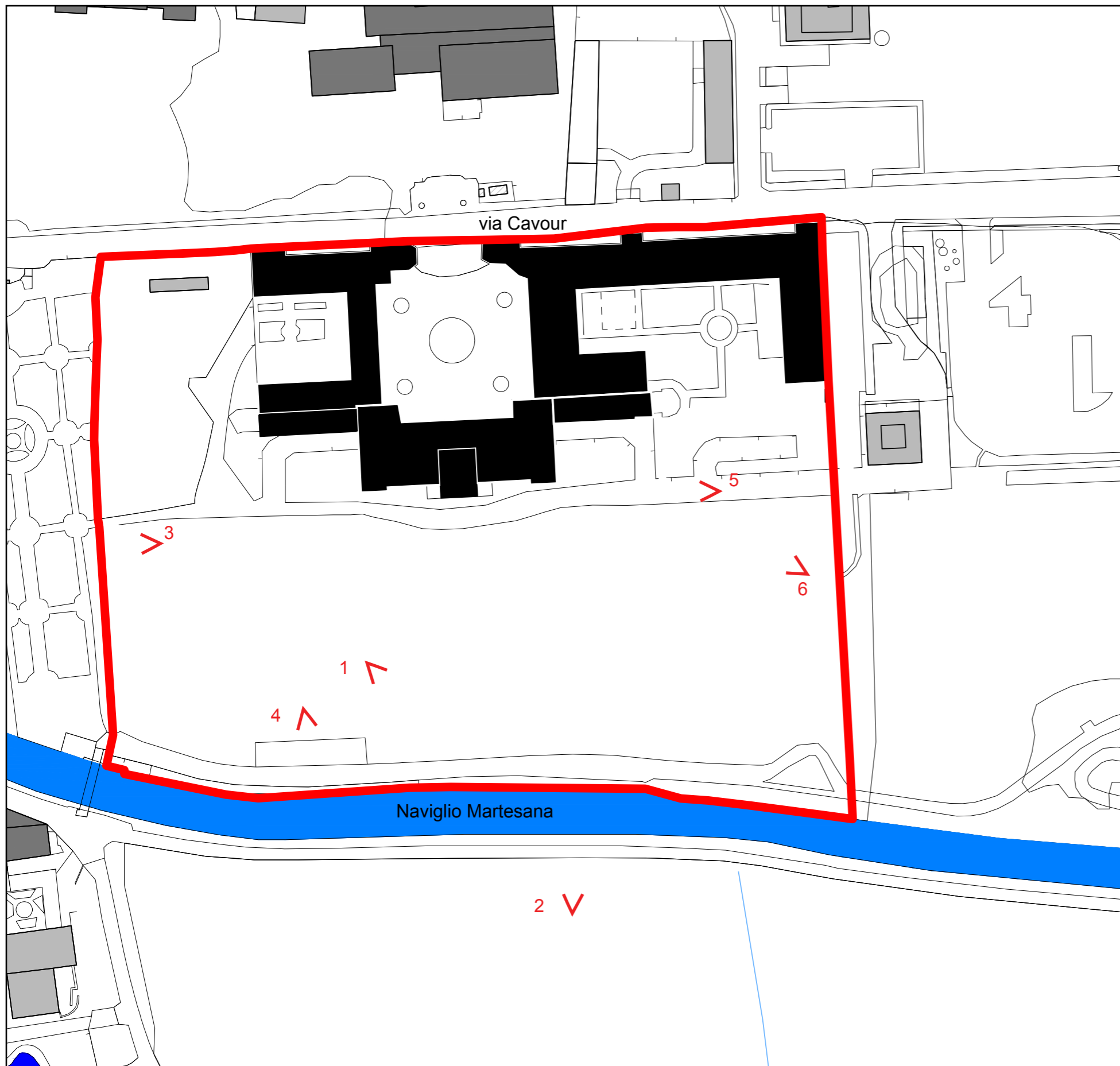






PERIMETRAZIONE DELLE AREE





1\_GIARDINO DI VILLA ALARI\_PERIMETRAZIONE



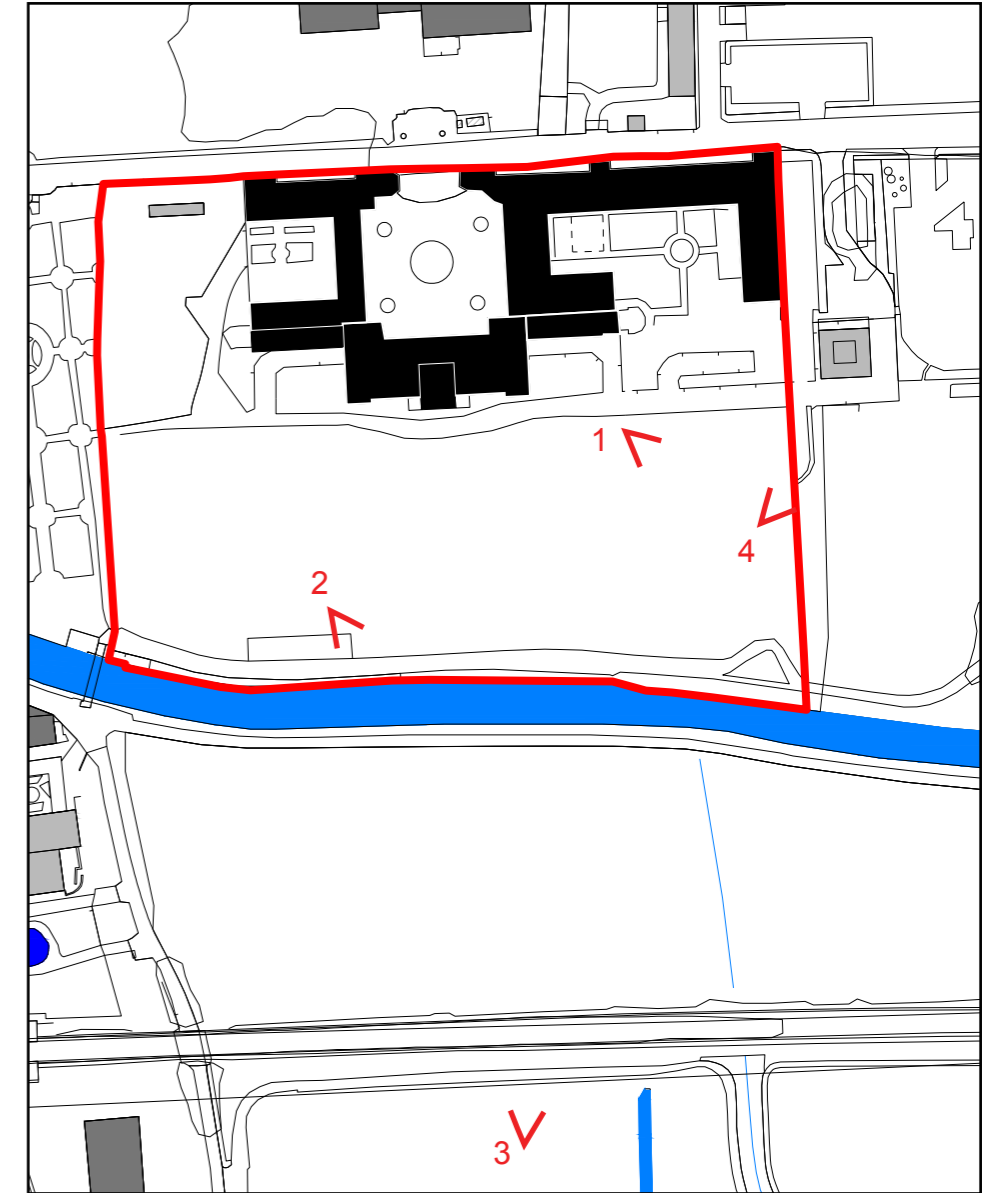




1\_ Griglie di aerazione del parcheggio interrato.



2\_ Alzaia del Naviglio Martesana. Sullo sfondo i filari di pioppi.



Planimetria



3\_ Vista di Villa Alari da Sud.



4\_ Rampa che conduce al parcheggio interrato.

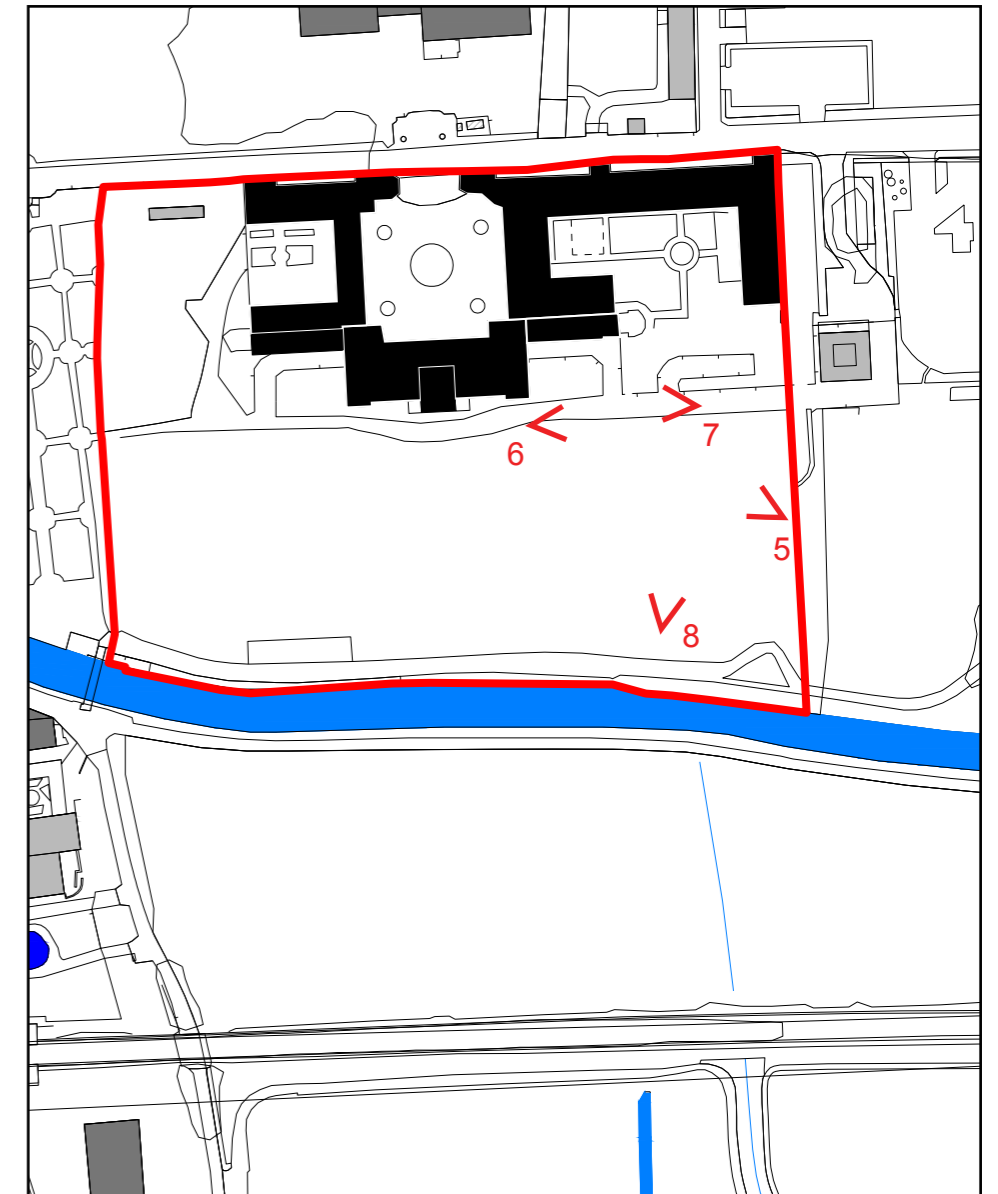




5\_ Scala di accesso al parcheggio interrato.



6\_ Vialetto carrale pavimentato in porfido.



Planimetria



7\_ Controcampo sul vialetto carrale di accesso alla Villa.

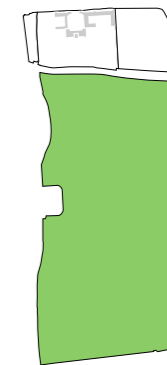
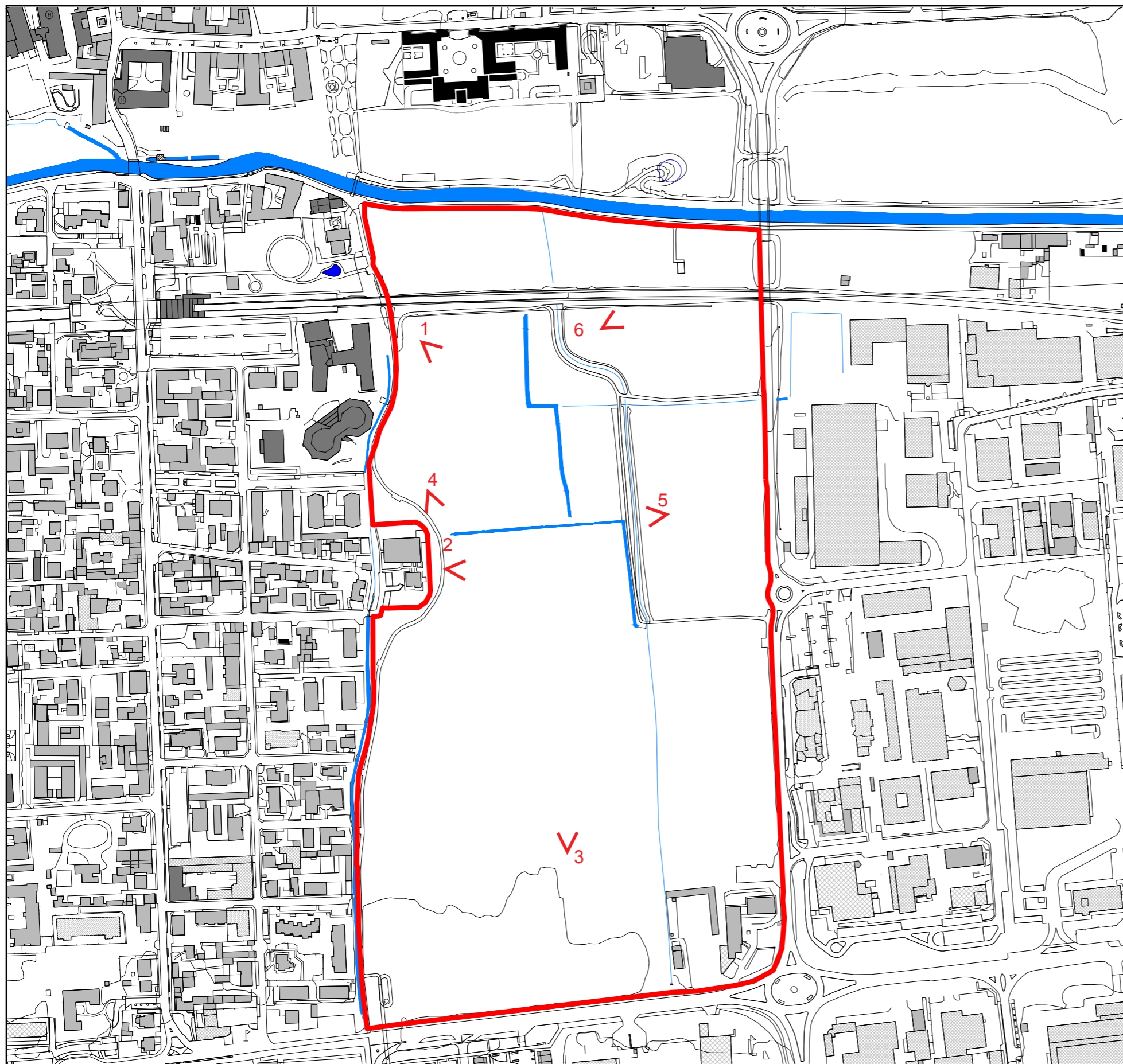


8\_ Boschetto.









2\_CANNOCCHIALE PAESAGGISTICO\_PERIMETRAZIONE



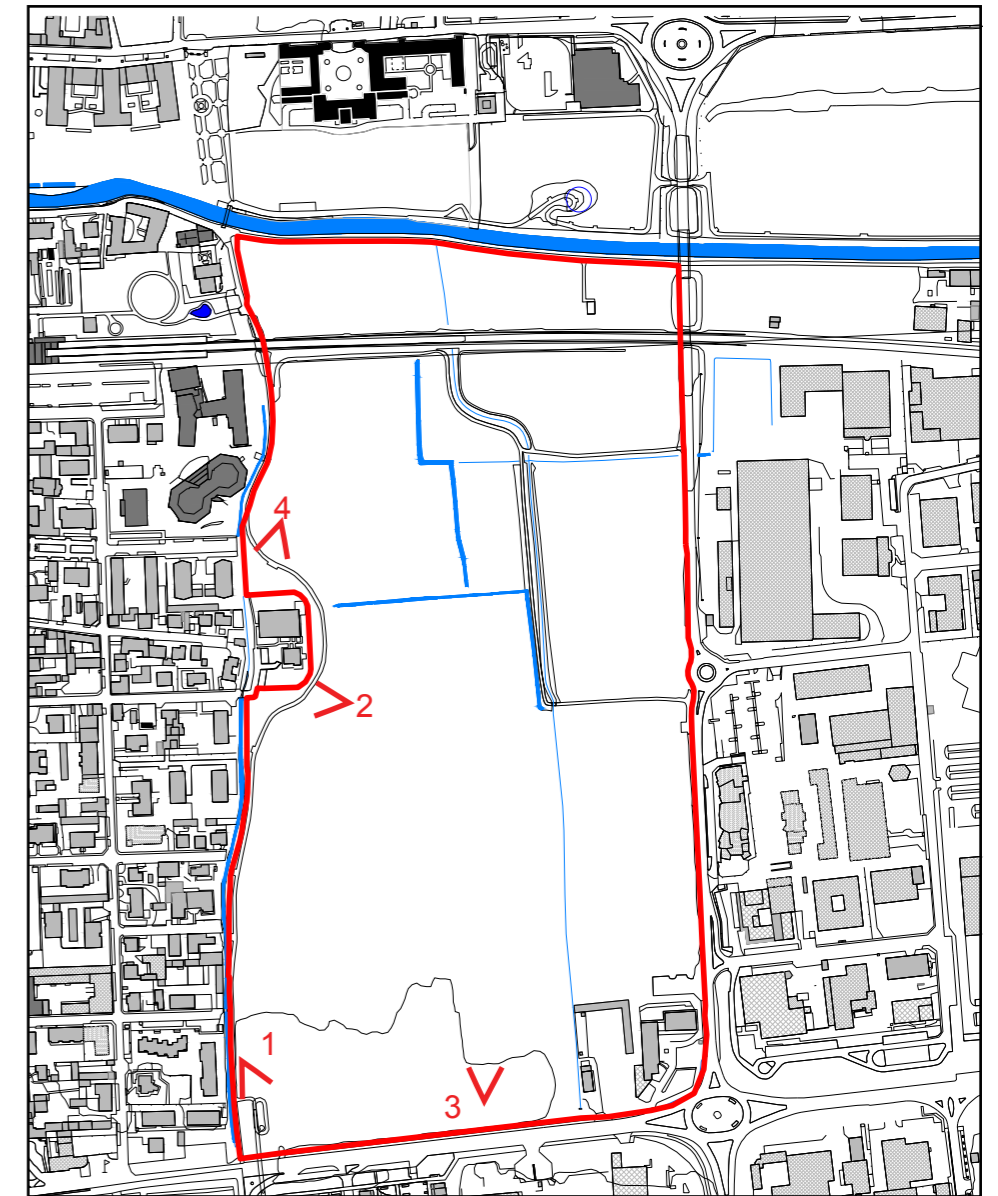




1\_ Struttura per l'attraversamento ciclo-pedoanle della Statale 11.



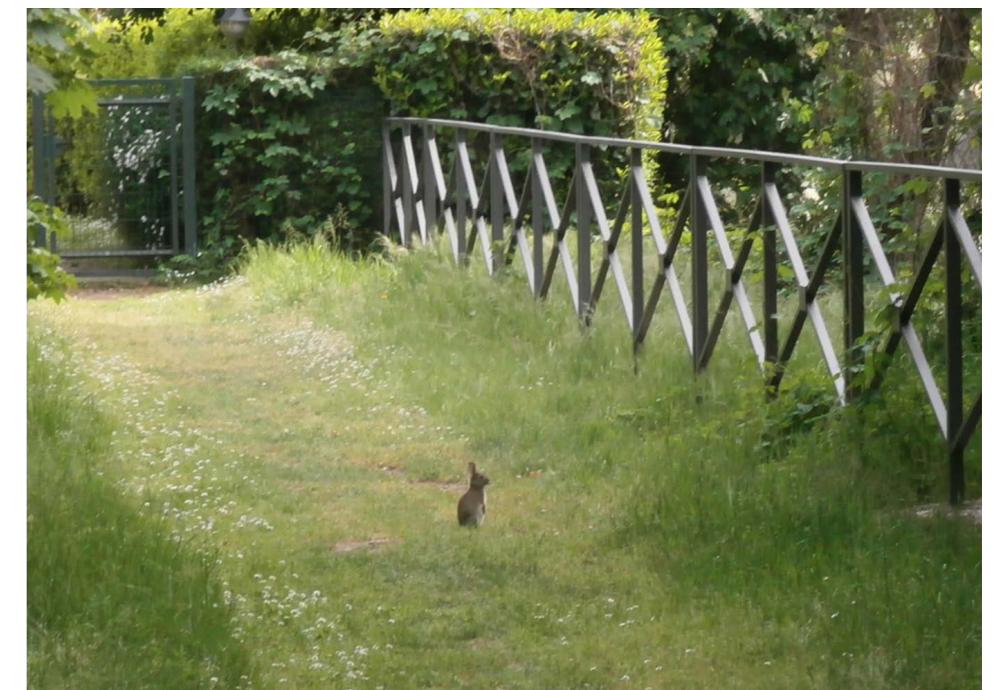
2\_ Collegamento di passaggio tra l'area a verde e il centro abitato.



Planimetria



3\_ Vista della Villa dalla Statale 11. Ai lati sono visibili i resti del doppio filare di pioppi.



4\_ Presenza di biodiversità.

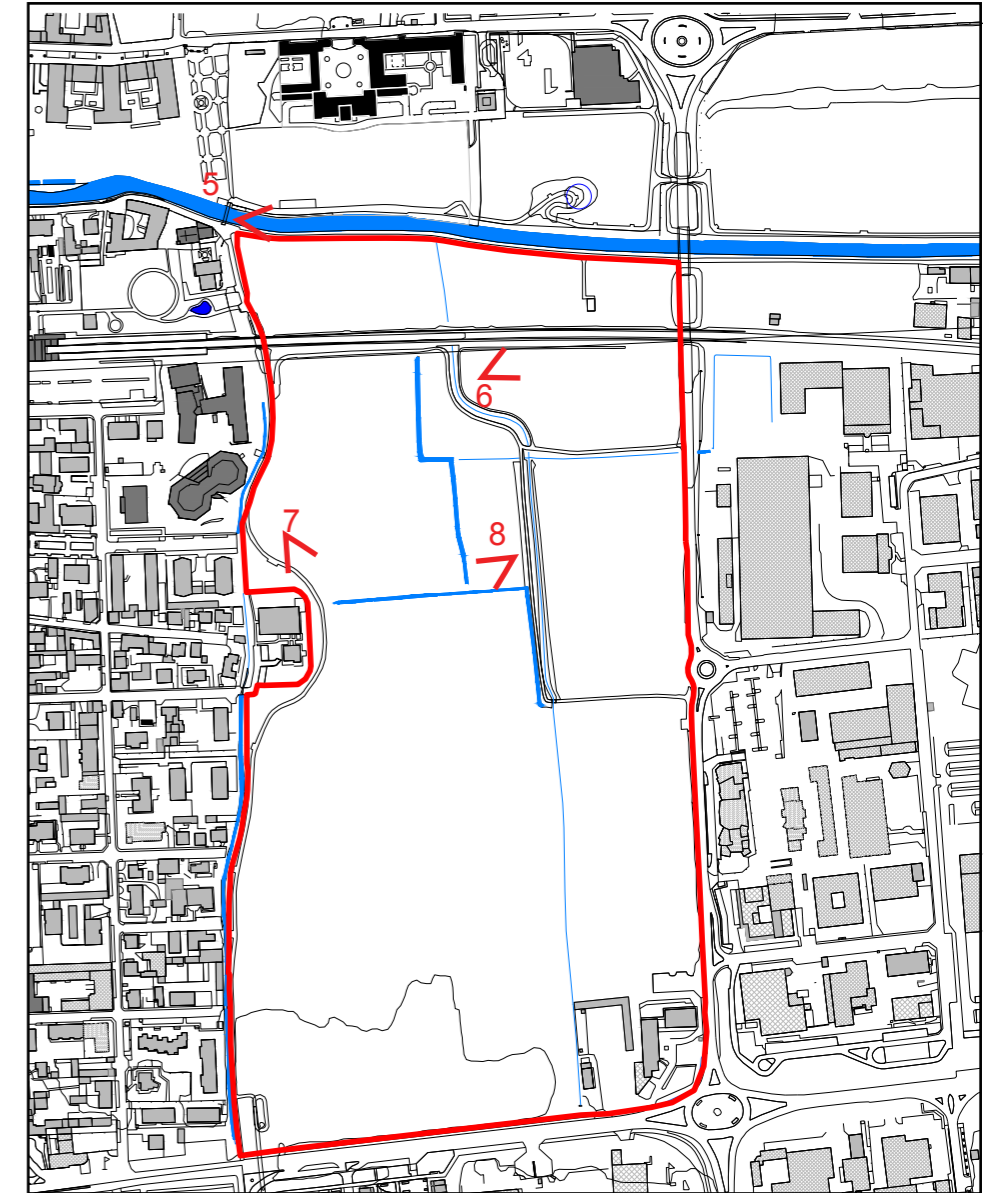




5\_ Vista del Naviglio della Martesana.



6\_ Barriera in cemento a protezione della sede della metropolitana.



Planimetria



7\_ Vista del canocchiale paesaggico verso la Statale 11.



8\_ Resti di una seriola in pietra per l'irrigazione.





Presenza rifiuti  
 Alberi secchi  
 Alberi malati  
 Attraversamento pedonale Statale 11

### MINACCE

Vicinanza alla fermata della metropolitana  
 Vicinanza al centro storico  
 Vicinanza del Giardino di Villa Alari  
 Presenza di parcheggi in prossimità degli accessi  
 Presenza di piste ciclabili e sentieri  
 Paesaggio agrario  
 Presenza di grande biodiversità  
 Ampiezza dell'area

### PUNTI DI FORZA

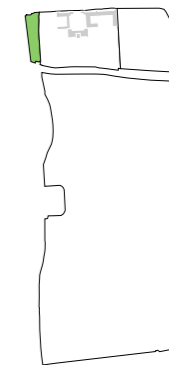
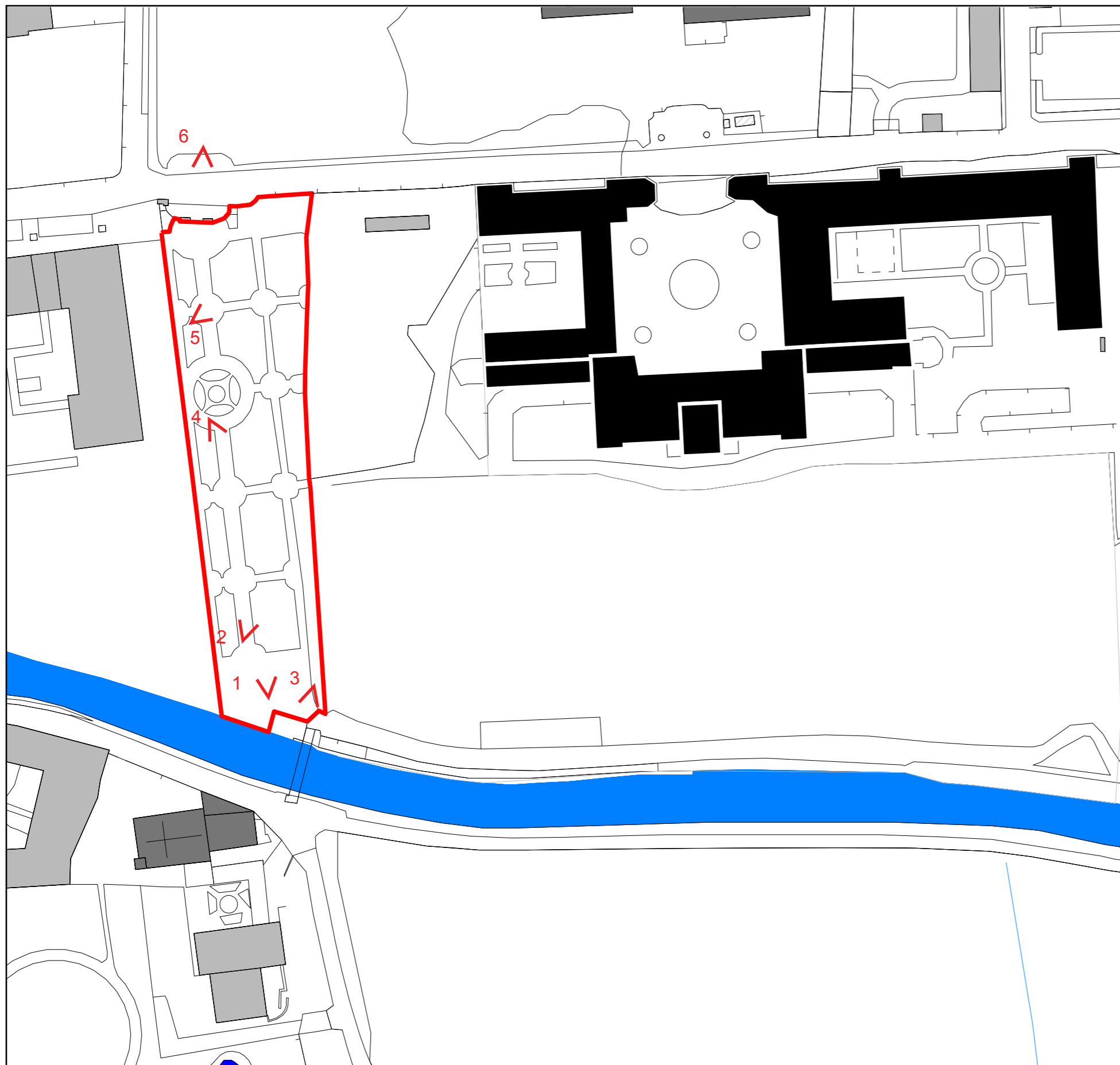
### PUNTI DI DEBOLEZZA

Sistema dei canali mal custodito  
 Presenza di detrattori visivi  
 Presenza tracciato della metropolitana  
 Alta urbanizzazione nelle aree limitrofe  
 Filari incompleti  
 Statale 11

### OPPORTUNITA'

Vicinanza al Naviglio  
 Collegamento ciclabile con l'alzaia del Naviglio  
 Presenza del ponte pedonale  
 Strutture storiche per l'irrigazione  
 Presenza di campi ancora coltivati  
 Chiudere l'anello pedonale intorno all'area  
 Previsione di pista ciclabile su lato Est (PGT)  
 Miglioramento paesaggistico della connessione con le aree urbanizzate al contorno





3\_GIARDINO ALL'ITALIANA\_PERIMETRAZIONE







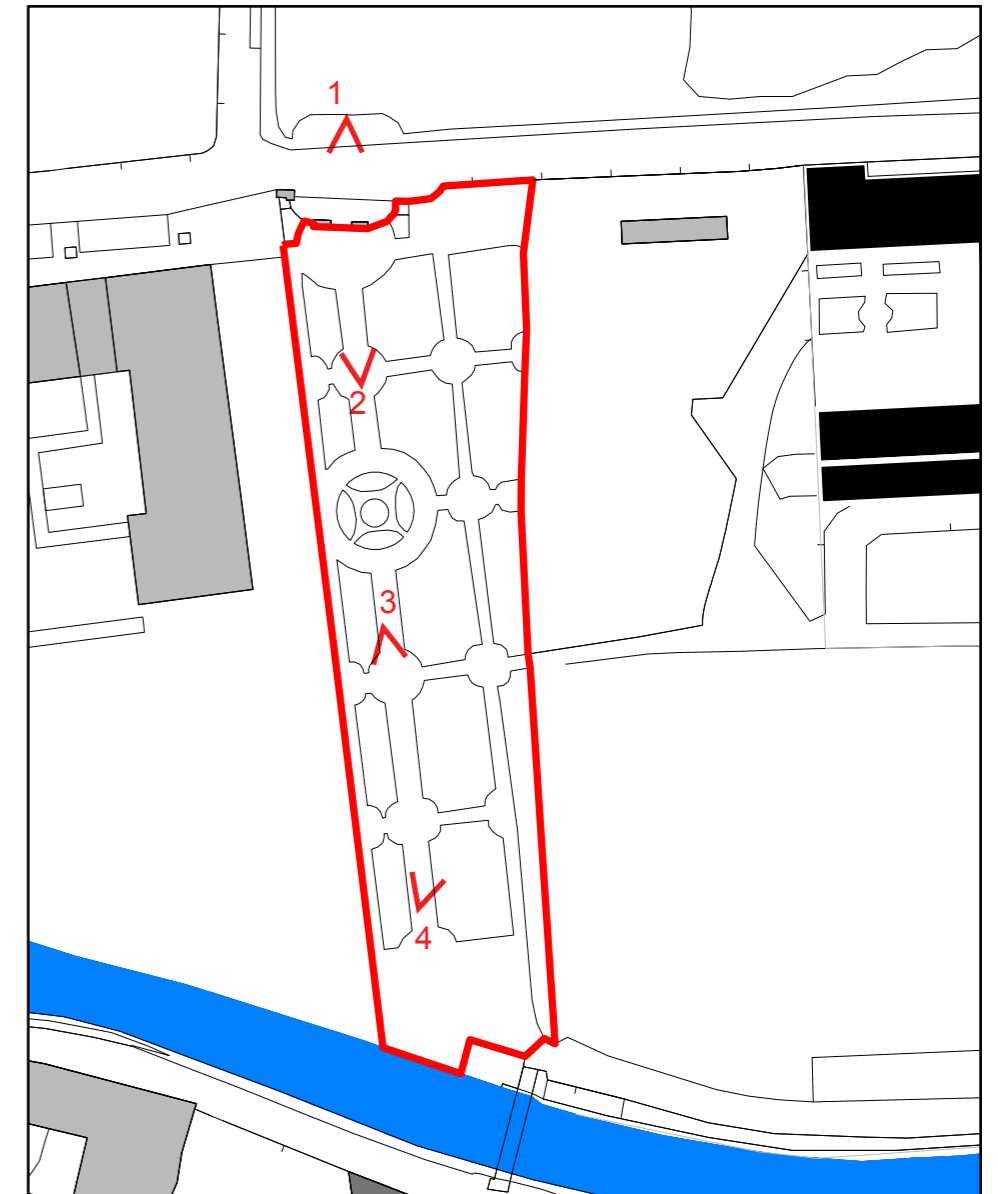
1\_ Ingresso del Giardino da via Cavour.



2\_ Controcampo dall'interno del giardino.



3\_ Viale centrale.



Planimetria



4\_ Arbusti di bosso defogliati dalla piralide.

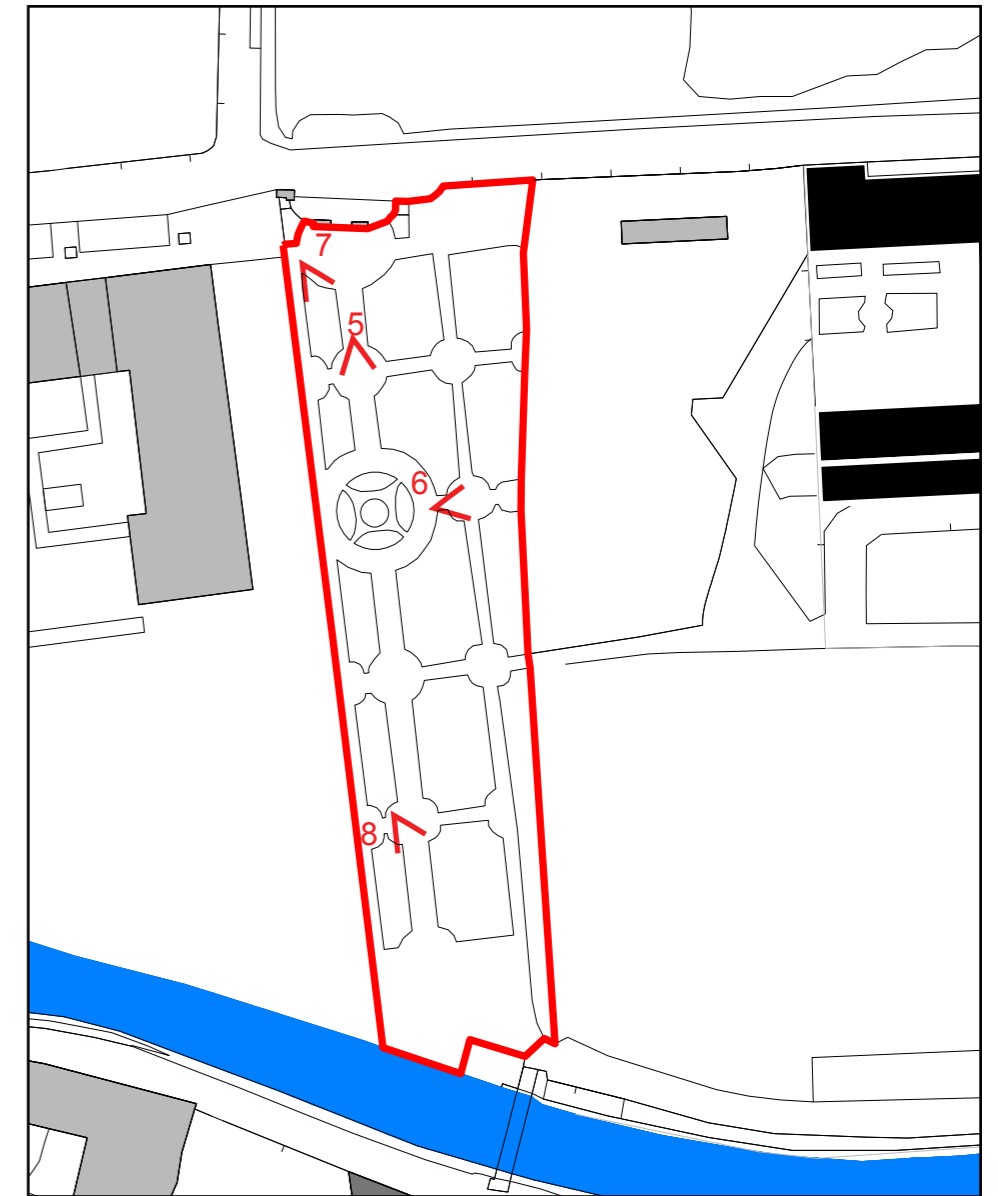




5\_ Vista del viale centrale verso Sud.



6\_ Arcone in pietra con putto.



Planimetria



7\_ Alberi di *Taxus baccata* potati in forma all'interno della aiuole.



8\_ Il ponte giravole sul Naviglio Martesana.





Elevata fruizione unicamente di passaggio  
 Presenza della piralide del bosso

### MINACCE

Vicinanza alla fermata della metropolitana  
 Collegamento al centro storico  
 Vicinanza del Giardino di Villa Alari  
 Presenza del ponte girevole  
 Presenza di manufatti storici  
 Alta frequentazione

### PUNTI DI FORZA

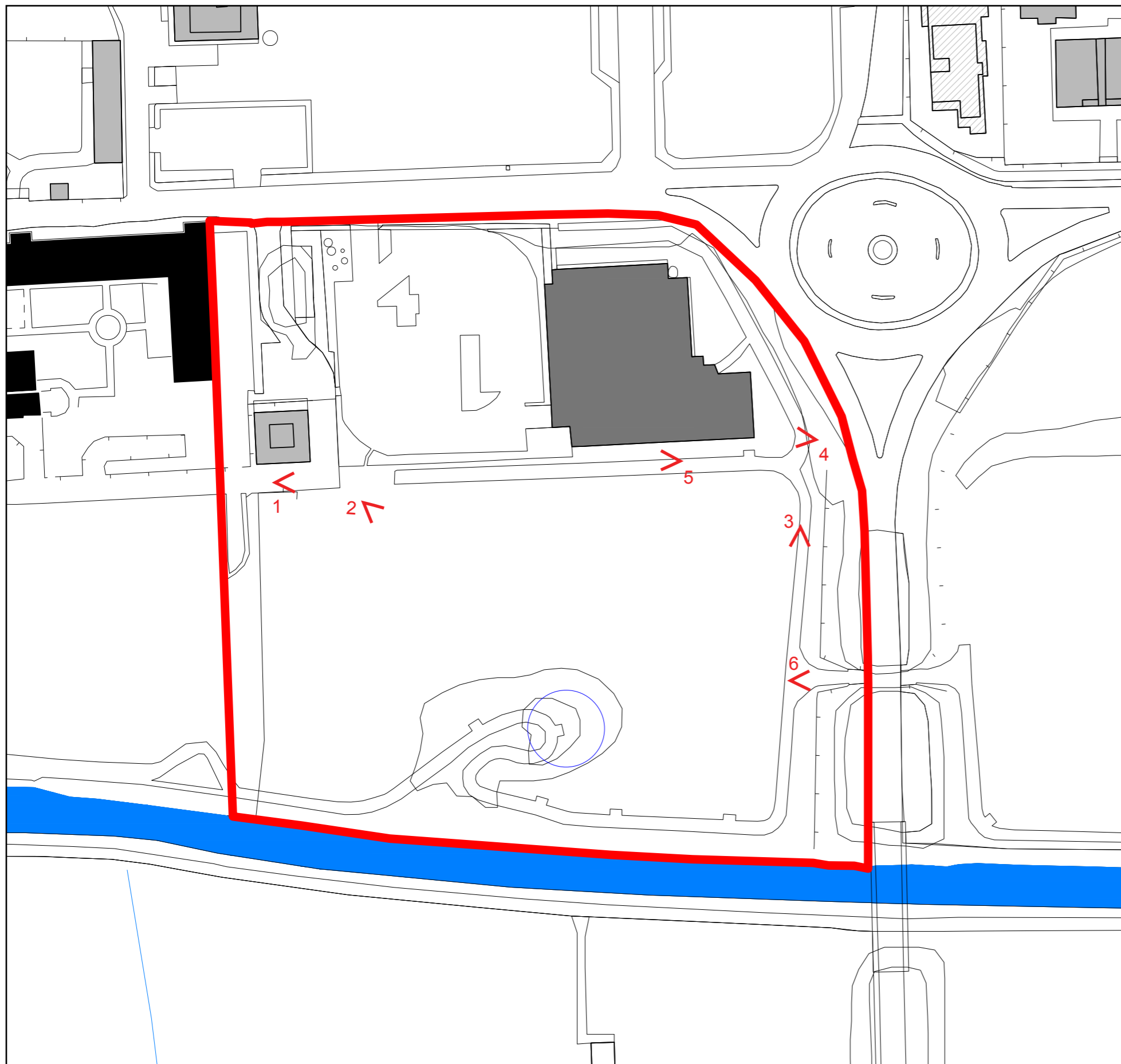
### PUNTI DI DEBOLEZZA

Contesto fortemente urbanizzato a confine  
 Arbusti defogliati e/o secchi  
 Alcune aree non definite progettualmente  
 Confine Ovest non adeguato al contesto del giardino storico

### OPPORTUNITA'

Vicinanza al Naviglio  
 Collegamento ciclabile con l'alzaia del Naviglio  
 Collegamento con le aree a verde limitrofe  
 Collegamento con Villa Alari





4\_RACCORDO GIARDINO - PARCO\_PERIMETRAZIONE



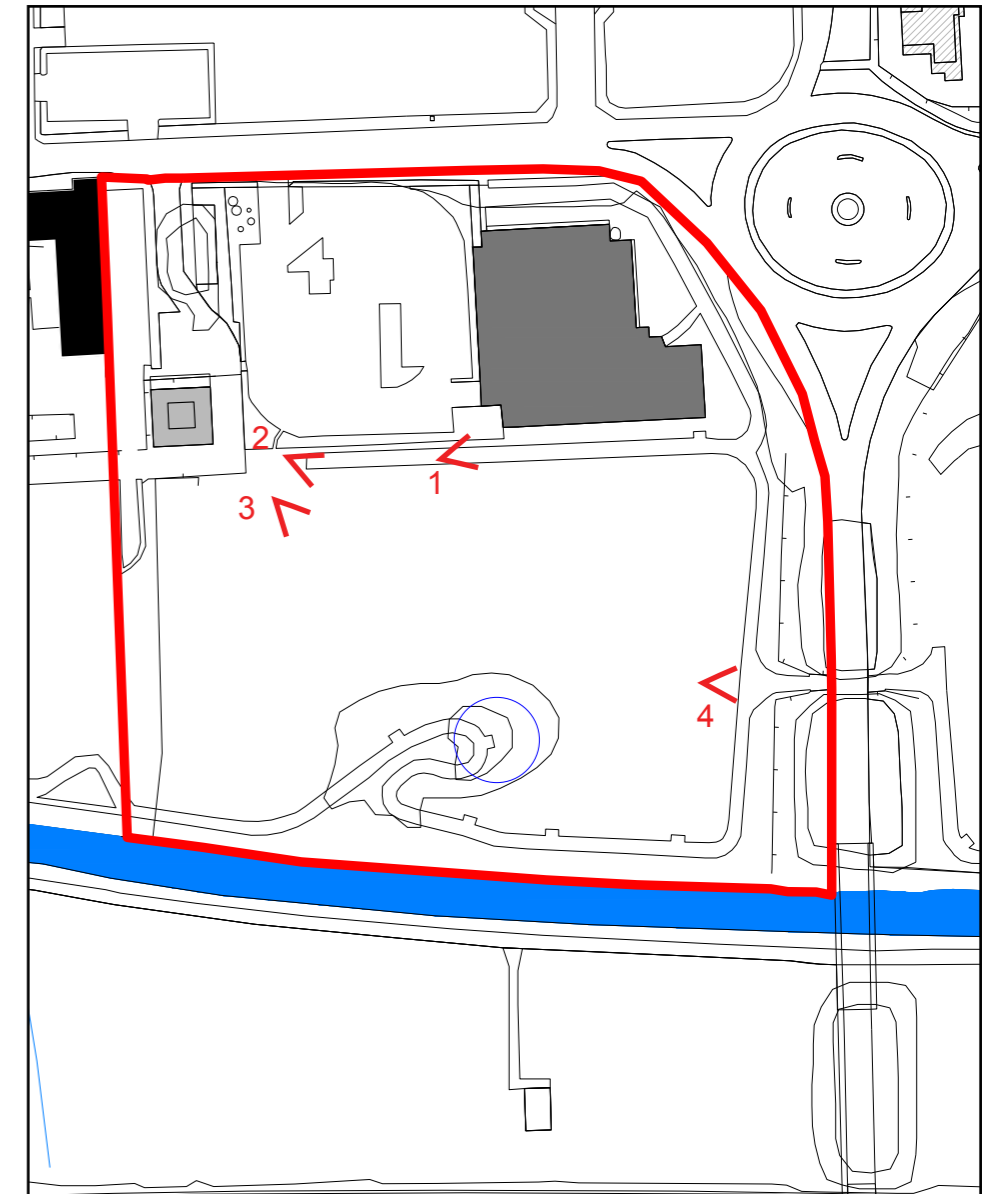




1\_ Vista del parcheggio multipiano dal parco.



2\_ Vista dell'area verso via Mazzini.



Planimetria



5\_ Vista dell'area di Raccordo attigua al Giardino di Villa Alari.



4\_ Sottopasso di collegamento tra l'area di raccordo e il Parco dei Germani.

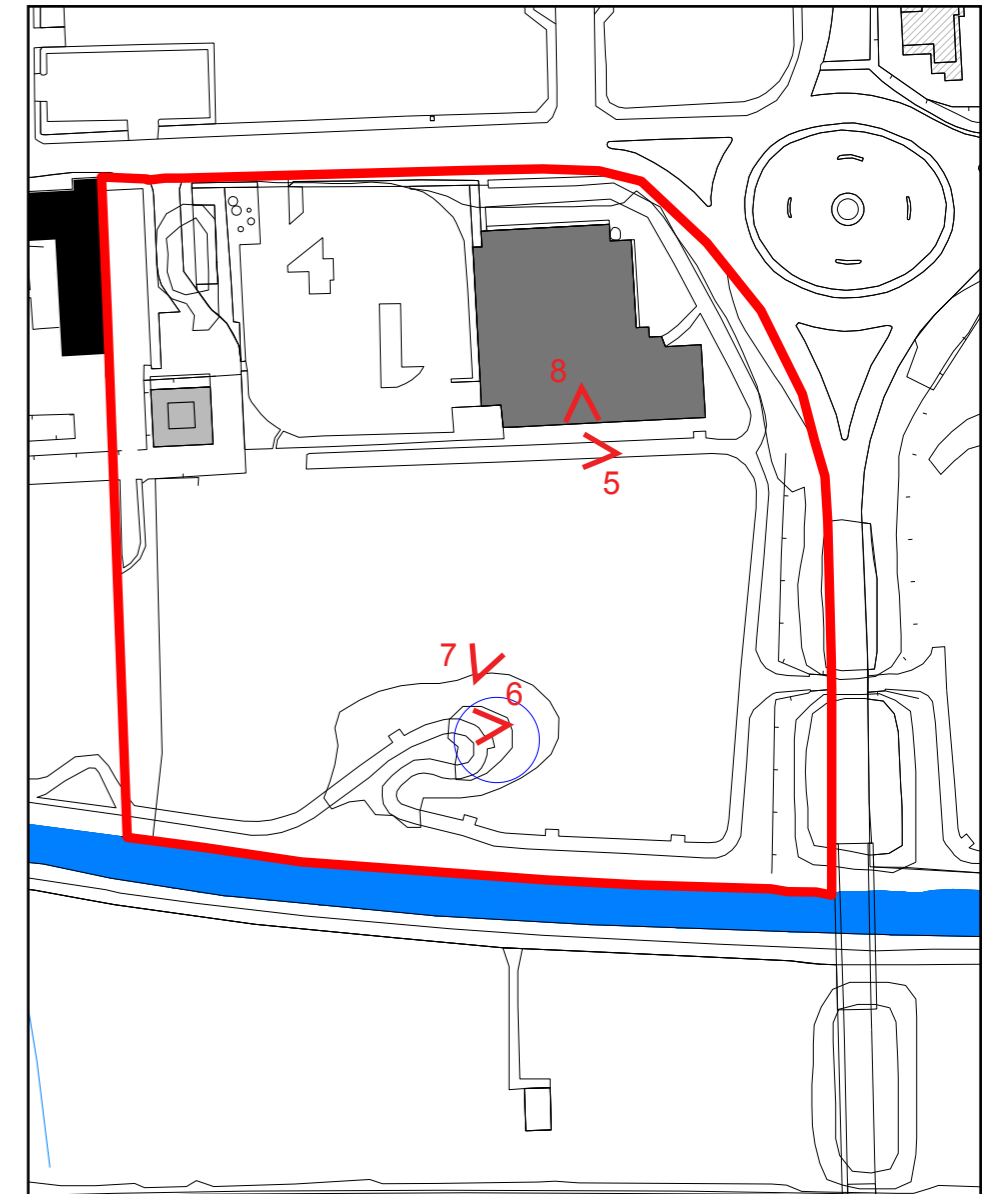




5\_ Viale di collegamento verso Villa Alari. Sulla destra il parcheggio multipiano.



6\_ Pista ciclopedonale in direzione dell'alzaia del Naviglio Martesana.



Planimetria



7\_ Vista del parcheggio dall'interno del parco.



8\_ Vista dal parcheggio dell'area centrale del parco.





Abbandono e scarsa frequentazione per  
mancanza di interesse

### MINACCE

Vicinanza al centro storico  
Vicinanza del Giardino di Villa Alari  
Grande accessibilità

### PUNTI DI FORZA

### PUNTI DI DEBOLEZZA

Sottopasso  
Parcheggio via Cavour come detrattore visivo  
Presenza vegetale modesta

### OPPORTUNITA'

Vicinanza al Naviglio  
Collegamento ciclabile con l'alzaia del Naviglio  
Assenza vegetale strutturale



