

**DIMENSIONAMENTO E LOCALIZZAZIONE AREE IN CESSIONE**

Linee guida art. 2.1.b

Le aree da reperire per servizi sono pari a mq. 5635.  
La quantità minima reperita all'interno del lotto sarà di circa mq 2608 superiore al 40% previsto

**SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE**

Linee guida art. 2.2.f

Il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche verrà realizzato in modo da garantire il recupero delle acque che saranno destinate alla irrigazione dei giardini e lavaggio spazi pavimentati

**TIPOLOGIE EDILIZIE**

Linee guida rif. art. 2.2.b

Sulla via Pasubio verranno realizzati due edifici di quattro piani di cui l'ultimo arretrato rispetto alle aree di verde pubblico sul fronte strada. In coerenza con l'edificio esistente. H max degli edifici m. 13,50  
Parte del verde privato attorno all'edificio sarà di pertinenza degli alloggi di piano terra

**GERARCHIA DEI FRONTI**

Linee guida rif. art. 2.2.c

Il fronte edificio dei corpi di fabbrica affacciati sulla via Pasubio sarà privo di balconi in oggetto, verranno realizzati balconi in loggia, su restanti fronti potranno essere realizzati balconi e terrazzi in oggetto

**DISPOSIZIONE DEGLI EDIFICI**

Linee guida rif. art. 2.2.a

Gli edifici sulla via Pasubio definiranno una quinta edilizia separata dalla strada attraverso la realizzazione di una fascia alberata di verde pubblico e dagli spazi riservati ai giardini privati.  
Il fronte dell'edificio a sud viene orientato verso sud-est segnando l'ingresso agli spazi per la sosta carrabile e al percorso ciclopedonale di collegamento con la via Rossini

**ATTRAVERSAMENTO CICLOPEDONALE**

Linee guida art. 2.1.e

Il percorso ciclopedonale viene realizzato sul lato opposto ai parcheggi di pertinenza costruiti a lato strada  
E' prevista una fascia sistemata a verde profonda m. 2,5 e posta tra la recinzione delle aree private e la pista ciclopedonale  
Un filare di Prunus Pissardii Atropurpurea (terza grandezza) come elemento che individua la connessione via Rossini

**SPAZI PUBBLICI, FLUSSI PEDONALI E CARRABILI**

Linee guida art. 2.1.a

Lungo la via Pasubio verrà ricavata una fascia di verde pubblico larga 7 metri.  
A sud del lotto viene individuata la nuova connessione tra via Pasubio e via Verdi con la nuova pista ciclopedonale, viabilità, posti auto pertinenziali, ingressi pedonali e carrabile

**SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI**

Linee guida art. 2.1.d

Lungo la via Pasubio verrà messa a dimora un filare Liliodendro Tullipifera (seconda grandezza) mentre le aree verdi avranno una sistemazione a prato  
A Sud del lotto la recinzione esistente verrà mitigata con un filare di Berberis Atropurpurea (terza grandezza)

**PARCHEGGI E VIABILITA' INTERNA**

Linee guida art. 2.1.f

La scelta dei materiali di finitura di questi spazi predigerà l'inserimento armonioso delle diverse funzioni, gli spazi a parcheggio andranno ad integrarsi con il disegno degli spazi di verde evitando l'eccessiva frammentatura, i materiali utilizzati saranno di "tipo freddo" per gli stadi e in asfalto per le zone di transito. Il percorso ciclopedonale avrà pavimentazione colorata rossa realizzata in asfalto collato in continuità con le piste ciclopedonali realizzate sul territorio comunale.

**IMMAGINI DI RIFERIMENTO RAPPRESENTATIVE DEGLI ELEMENTI PRINCIPALI DEL PROGETTO**



All' interno delle aree in cessione a Est e Sud dell'ambito di intervento verranno ricavate aree a verde destinate a giardino integrate con gli spazi di servizio veicolare e ciclopedonale

In fregio alla via Pasubio è prevista la realizzazione di una fascia di arretramento dal marciapiede pedonale alla recinzione privata mirata a valorizzare l'arretramento della cortina edilizia in progetto

Lungo i confini a Sud ed Est delle aree in cessione in ambiti a giardino e aiuola, si prevede la messa a dimora di siepi di terza grandezza per mascherare le recinzioni esistenti

La sezione stradale della via di connessione prevede stadi auto in autobloccante, pista ciclopedonale in asfalto rosso colato e nastro stradale in asfalto inseriti in ambito verde (aiuole e giardini)

Lungo la Via Pasubio, nella fascia di rispetto stradale sino al filo delle recinzioni private, si prevede la messa a dimora di filari di alberi di seconda grandezza intervallato dai corpi illuminanti

Lungo la via interna di connessione, nella fascia di rispetto sino al filo delle recinzioni private, si prevede la messa a dimora di un filare di alberi di terza grandezza



Simulazione fotografica, fotoinserimento vista da sud ovest via Pasubio



Simulazione fotografica, fotoinserimento vista da nord ovest via Pasubio

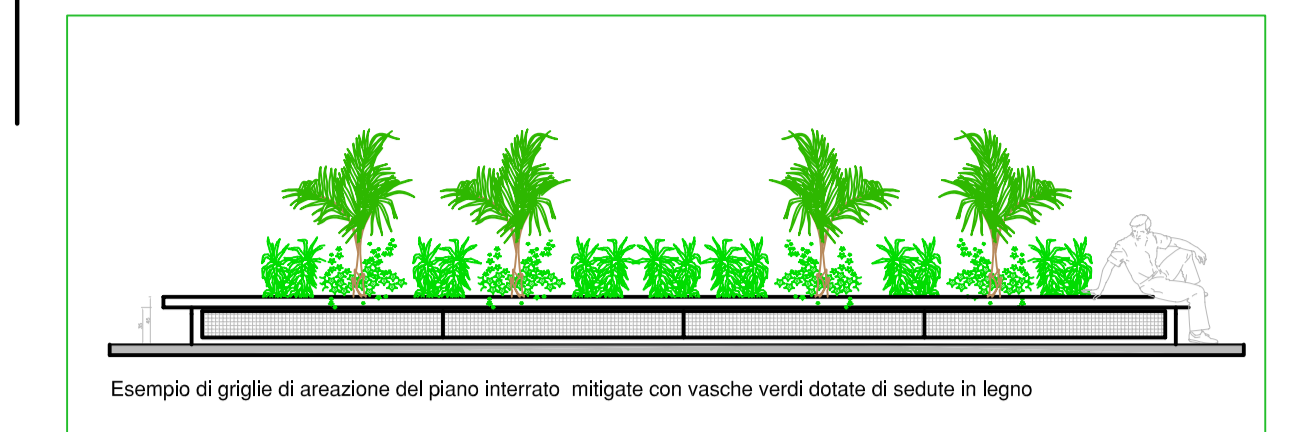


Simulazione fotografica, fotoinserimento vista da est via privata Rossini



**SPAZI APERTI PRIVATI**

Linee guida rif. art. 2.2.d



Esempio di griglie di areazione del piano interrato mitigate con vasche verdi dotate di sedute in legno

**SPAZI APERTI PRIVATI**

Linee guida rif. art. 2.2

Lungo i confini Nord ed Est, all'interno dei giardini condominiali si provvederà alla piantumazione di filari alberati

**SPAZI APERTI PRIVATI**

Linee guida rif. art. 2.2.d

Le aree ai piedi degli edifici saranno destinate ai giardini di pertinenza. Le aree verdi condominiali garantiranno la distribuzione pedonale interna.  
Le griglie di areazione del piano interrato saranno localizzate negli spazi verdi opportunamente mitigate con vasche verdi senza interferire con i percorsi pedonali

**DISPOSIZIONE DEGLI EDIFICI TIPOLOGIE EDILIZIE**

Linee guida rif. art. 2.2.a.b.

Geometria indipendente rispetto agli edifici posti sulla via Pasubio  
Edificio servito da un unico corpo scala. H max 13,50

**INGRESSI**

Linee guida art. 2.1.c

L'accesso pedonale sarà realizzato in via Pasubio  
L'accesso carrabile e il secondo accesso pedonale al lotto verranno realizzati a sud del lotto lungo l'asse carrabile di servizio al parcheggio  
Un terzo accesso pedonale verrà realizzato sulla via Rossini.  
L'assenza di recinzioni non produrrà la vista da via Verdi e dagli spazi pubblici di connessione con la via Pasubio

**SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI**

Linee guida rif. art. 2.1.d

In prossimità di via Rossini si individua una fascia con sistemazioni arboree o arbustive di terza grandezza (Prunus Pissardii Atropurpurea) consentendo un opportuno distacco dalla recinzione dell'ambito privato.

**SPAZI PUBBLICI, FLUSSI PEDONALI E CARRABILI**

Linee guida art. 2.1.a

Punto di arrivo della nuova pista ciclopedonale, da qui è consentita la connessione con il sistema ciclopedonale esistente in via Verdi

**SUP. PERMEABILE PROFONDA E IMPIANTO VEGETAZIONALE**

Linee guida art. 2.2.e

La superficie permeabile da reperire, pari al 30% della Superficie Territoriale del P.A., verrà realizzata in gran parte nelle aree a verde pubblico poste ai margini est, sud e ovest del lotto, la restante quota verrà ricavata nelle aree sistemate a verde poste a nord e ovest degli edifici residenziali da realizzare e ove non vi è presenza di edificazione al piano interrato

**DOTT. ARCHITETTO PAOLO GRASSI - Albo di Milano n. 6668**  
via Turati 13 - 20063 - Cernusco sul Naviglio - MI -  
tel./fax. 02.92111167 - cell. 335.495076  
WEB: www.grassiarchitetture.it Email: info@grassiarchitetture.it

**COOPERATIVA EDIFICATRICE CONSTANTES**  
Piazza Matteotti, n.8 - 20063 - Cernusco sul Naviglio - MI -

**CITTA' DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**  
PROVINCIA DI MILANO

**PIANO ATTUATIVO**  
Campo della modificazione m2\_1  
Via Toscanini Nord

VIA PASUBIO, 4 - VIA PRIVATA ROSSINI  
20063 - CERNUSCO SUL NAVIGLIO - MI -

OGGETTO:

CORRISPONDENZA LINEE GUIDA

TAVOLA N.: **11** SCALA : 1 : 250  
DATA : MAGGIO 2015  
AGG. : SETTEMBRE 2015  
PROT. N.: 663/15 AGG. : DICEMBRE 2015  
AGG. :

L'OPERATORE IL PROGETTISTA

Visti Comunali