

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 1214 del 04-10-2023 - ORIGINALE

UFFICIO URBANISTICA - SERVIZIO URBANISTICA E PLIS

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Allegati: n° 2

**OGGETT
O:**

APPROVAZIONE DI VARIANTE ALLE LINEE GUIDA PER LA
PROGETTAZIONE AFFERENTE AL PIANO ATTUATIVO "CAMPO DELLA
CONSERVAZIONE C2_ VIA MONZA 134"

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 7 delle disposizioni comuni del PGT, l'A.C. deve emanare, "linee guida" vincolanti per la progettazione architettonica, per alcuni campi della modificazione e della conservazione, soggetti a pianificazione attuativa, ivi compresi i Piani di Zona per l'edilizia convenzionata;
- scopo delle linee guida è ottenere una progettazione omogenea sotto il profilo morfologico e tipologico all'interno dei nuovi ambiti, mediante l'uso di criteri e codici formali che contribuiscano alla riconoscibilità delle edificazioni nelle nuove parti della città e che, in ogni caso, garantiscano la qualità dell'abitare;
- Relativamente al piano attuativo in oggetto le linee guida sono state precedentemente approvate con Determina n. 1302 del 12/11/2020 rispetto la quale l'operatore proponente ha provveduto alla presentazione della proposta di piano attuativo, successivamente archiviato con nota prot. n. 49304 del 24/08/2022;
- Con successiva nota pervenuta il 14/04/2023 prot. n. 22999 l'operatore ha fatto richiesta per l'aggiornamento delle linee guida ai fini della revisione dell'impianto planivolumetrico
- ravvisata pertanto la necessità di predisporre, ai sensi dell'art.7 delle Disposizioni comuni del PGT vigente, la variante delle linee guida e che la stessa è stata redatta dall'ing. Fabrizio Palavicini di Lodi in continuità con il precedente incarico, in collaborazione con l'ufficio urbanistica del Comune;
- l'iter di redazione delle linee guida è stato svolto mediante la revisione del documento già oggetto di precedente approvazione e successiva trasmissione di una prima versione del documento; lo stesso si è concluso a seguito dell'accettazione pervenuta con prot. n. 45347 del 26-07-2023 da parte dell'operatore;

Per quanto sopra,

- visto l'elaborato di variante delle "linee guida" per la progettazione del campo della conservazione sopracitato, redatto dall'ing. Fabrizia Palavicini di Lodi, come depositato con protocollo n. 39384 del 30/06/2023 e con lo scopo di indirizzare le soluzioni progettuali al Piano Attuativo previsto dal PGT per il campo della conservazione c2_6 via Monza 134;
- visto che la predetta variante delle "linee guida" è stata esaminata dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 07/09/2023, la quale ha espresso parere favorevole;
- che si provvederà alla pubblicazione della presente proposta di determinazione tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio allo spazio "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 c.1) lett. a) del D.lgs. n.33/2013 come da modifiche introdotte dal D.lgs. n.97/2016

Visto il vigente "Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Cernusco sul Naviglio" approvato con delibera di Giunta Comunale n. 392 del 19.12.2013 e verificata l'assenza di conflitto di interessi in capo al responsabile del procedimento, ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali e/o ad adottare il provvedimento finale, che sono tenuti a segnalare ogni situazione di conflitto, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990, così come aggiunto dall'art. 1 cc. 41 della L. 190/2012;

Accertato che l'adozione del presente atto non coinvolge interessi propri, ovvero di propri parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero, di soggetti od organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito;

Dato atto ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e dell'articolo 5, comma 3, del vigente Regolamento dei controlli interni del Comune di Cernusco sul Naviglio, che la presente determinazione è conforme ai principi di regolarità e correttezza amministrativa secondo le leggi, lo Statuto e i Regolamenti vigenti nonché alle norme che regolano la specifica materia in oggetto;

Dato atto che la presente determinazione viene emanata in conformità agli obiettivi definiti nel PIAO 2023-2025 e nei limiti delle risorse assegnate al Settore dal PEG 2023-2025;

Dato atto altresì che il responsabile del procedimento in riferimento all'oggetto della presente determinazione, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge 241/1990 e degli artt. 7 e 8 del Regolamento sul procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n. 5 del 26.02.1998, è il Dirigente del Settore Tecnico e Innovazione servizio Urbanistica e PLIS, arch. Alessandro Duca;

Visto l'art. 137 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Cernusco sul Naviglio relativo alle competenze dirigenziali,

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, l'elaborato di variante delle "linee guida" per la progettazione, finalizzata alla variante al Piano Attuativo del campo della conservazione c2_6 via Monza 134, redatto dal Dirigente del Settore Tecnico ed Innovazione servizio Urbanistica e PLIS arch. Alessandro Duca, come depositate con protocollo n. 39384 del 30/06/2023 ed allegato al presente atto;

2. di provvedere a tutti gli adempimenti connessi e derivanti dall'approvazione del presente atto;
3. di diffondere il presente atto tramite il sito internet del comune di Cernusco sul Naviglio;
4. la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
UFFICIO URBANISTICA
DUCA ALESSANDRO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i

Comune di Cernusco sul Naviglio

Città Metropolitana di Milano

Linee guida per la progettazione architettonica del campo della conservazione c2_6 via Monza 134 – revisione 1

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

ermanno zacchetti

sindaco

arch. alessandro duca

dirigente del settore infrastrutture e urbanistica-edilizia privata

arch. francesco zurlo

responsabile p.o responsabile p.o.

arch. sara torriani

istruttore direttivo tecnico

fabrizia palavicini

ingegnere

INDICE

0	PREMESSA.....	3
1	RAPPORTO CON IL CONTESTO.....	5
2	SISTEMA DEI PERCORSI PEDONALI	10
3	SISTEMA DEI PARCHEGGI	13
4	VOLUMI EDIFICATI	15
6	SISTEMA DEL VERDE	20

0 PREMESSA

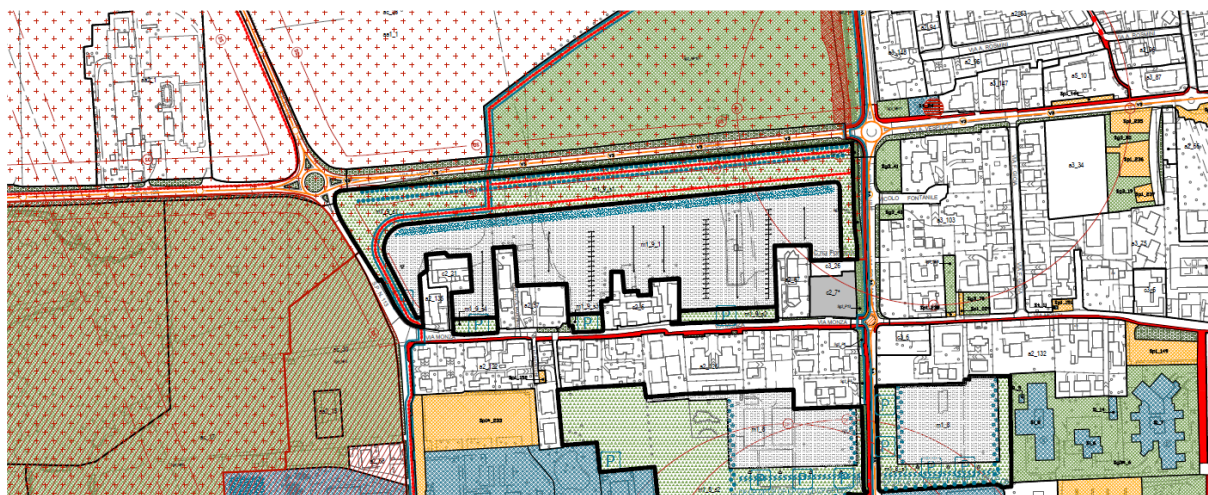
Normativa di riferimento

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.”



Redazione Linee guida

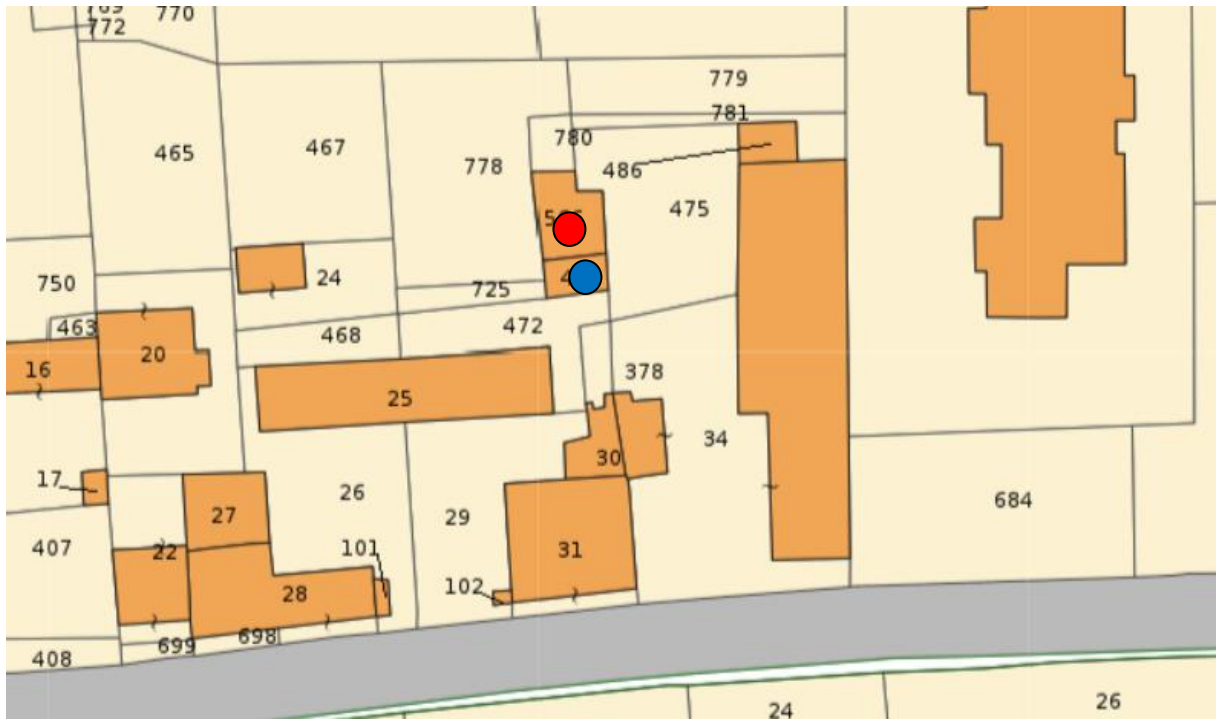
Con determinazione dirigenziale n° 764 del 17/07/2020 dell' UFFICIO URBANIZZAZIONI PRIMARIE E VIABILITA' - PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE OPERE PUBBLICHE è stato affidato l'incarico alla scrivente, ing. Fabrizia Palavicini, per la redazione delle Linee guida del piano attuativo relativo campo dell'adeguamento c2_6.

Le “Linee guida per la progettazione architettonica” del campo dell'adeguamento c2_6 sono state approvate con Determinazione Dirigenziale n 1302 del 12/11/2020.

A seguito della verifica dello stato legittimo e della consistenza degli immobili limitrofi al complesso immobiliare in oggetto, è stata constatata la presenza di immobili posti a confine ovest con il lotto oggetto delle presenti Linee guida.

Un porzione di tali fabbricati (indicata con punto rosso nello stralcio cartografico di cui di seguito) è stata demolita a seguito di provvedimento di ordinanza di demolizione di immobili ad uso deposito n. 122 del 27/04/2022.

Permane, legittimamente edificato, un fabbricato a uso autorimessa con parete non finestrata a confine con il lotto di intervento (indicato con punto blu nello stralcio cartografico di cui di seguito).



Stralcio mappa catastale

Si è evidenziata pertanto la necessità di rielaborare le “Linee guida per la progettazione architettonica del campo della modificazione c2_6” in coerenza con l'accertato stato legittimo delle costruzioni a confine ovest con il comparto e con la “*Disposizione applicativa relativamente ai manufatti accessori realizzati o da realizzare a confine*” del Settore Infrastrutture e Urbanistica Edilizia Privata Servizio Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Cernusco sul Naviglio in data 07/09/2022.

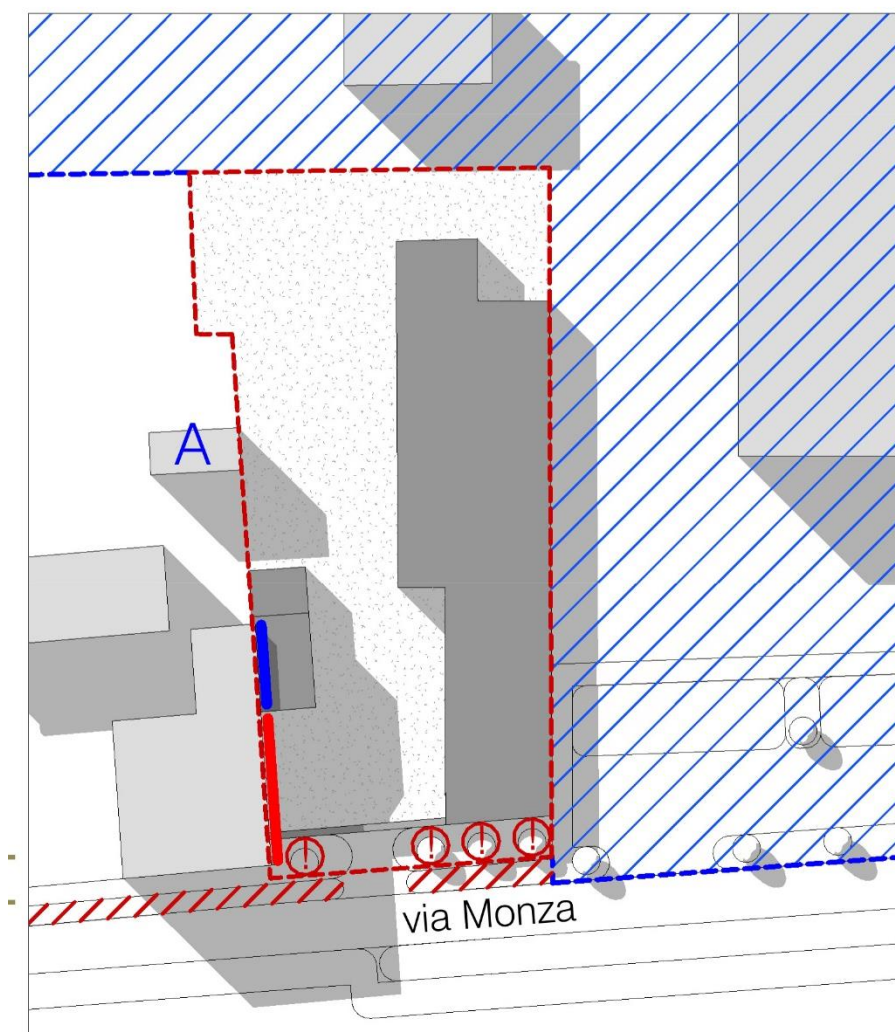
Con Determinazione Dirigenziale n.802 del 28/06/2023 è stato affidato l'incarico, alla scrivente, ing. Fabrizia Palavicini, per la revisione delle "Linee guida per la progettazione architettonica" del campo della modificazione c2_6".

1 RAPPORTO CON IL CONTESTO

A – Rapporto con l'edificio esistente

B – Rapporto con la pianificazione attuativa a margine nord

C – Linee guida piano attuativo m1_9



A – Rapporto con l'edificato esistente

L'ambito oggetto delle presenti Linee guida è costituito da un fabbricato a destinazione deposito/magazzino e relativa area pertinenzale, posto lungo il fronte nord via Monza. Il lotto in esame costituisce inoltre porzione di un agglomerato edificato disomogeneo per epoca di realizzazione e destinazione d'uso.

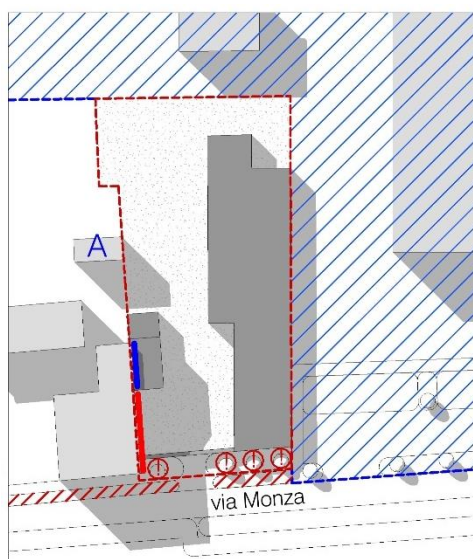
L'edificato esistente lungo via Monza a margine sud è costituito da edifici residenziali unifamiliari a due piani fuori terra o plurifamiliari di modeste dimensioni a tre piani fuori terra.

L'edificato esistente lungo il margine nord di via Monza è non continuo sull'intero asse ed è disomogeneo per tipo morfologia e epoca di realizzazione (edificato rurale parzialmente dismesso, edificato unifamiliare e plurifamiliare residenziale).



il fabbricato oggetto di intervento

Lungo il confine ovest è presente un fabbricato ad uso autorimessa (identificato con la lettera A nello schema grafico di cui di seguito), con parete a confine non finestrata.



B – Rapporto con la pianificazione attuativa a margine nord

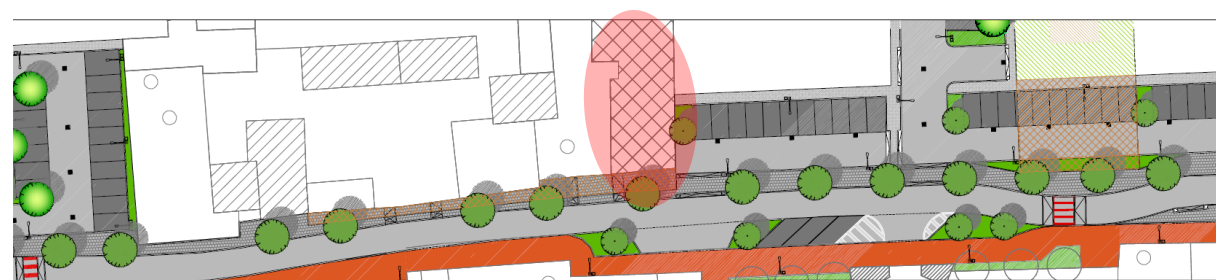
Le aree inedificate ricomprese tra via Monza e via Vespucci sono interessate da un piano attuativo in corso di attuazione *“Piano attuativo parziale – campo della modificazione m1_9”*, di cui più sotto si riporta stralcio di planivolumetrico.

L'impostazione del piano attuativo prevede la realizzazione di un'area a verde lungo via Vespucci, la collocazione delle aree di concentrazione volumetrica nella parte centrale del lotto e la realizzazione dei parcheggi pubblici in adiacenza a via Monza.



Stralcio tav.5 Planivolumetrico di progetto del *“Piano attuativo parziale – campo della modificazione m1_9”*

Nello specifico di interesse, ai fini delle presenti Linee guida, sono i parcheggi pubblici previsti lungo via Monza che, come specificato nella Relazione illustrativa del Piano attuativo sono *“direttamente accessibili dalla rete stradale esistente e posizionati in modo tale da favorire l'accessibilità veicolare e pedonale alle aree residenziali. I parcheggi pubblici previsti lungo il fronte sud delle aree edificabili saranno integrati dall'intervento di riqualificazione di Via Monza.”*

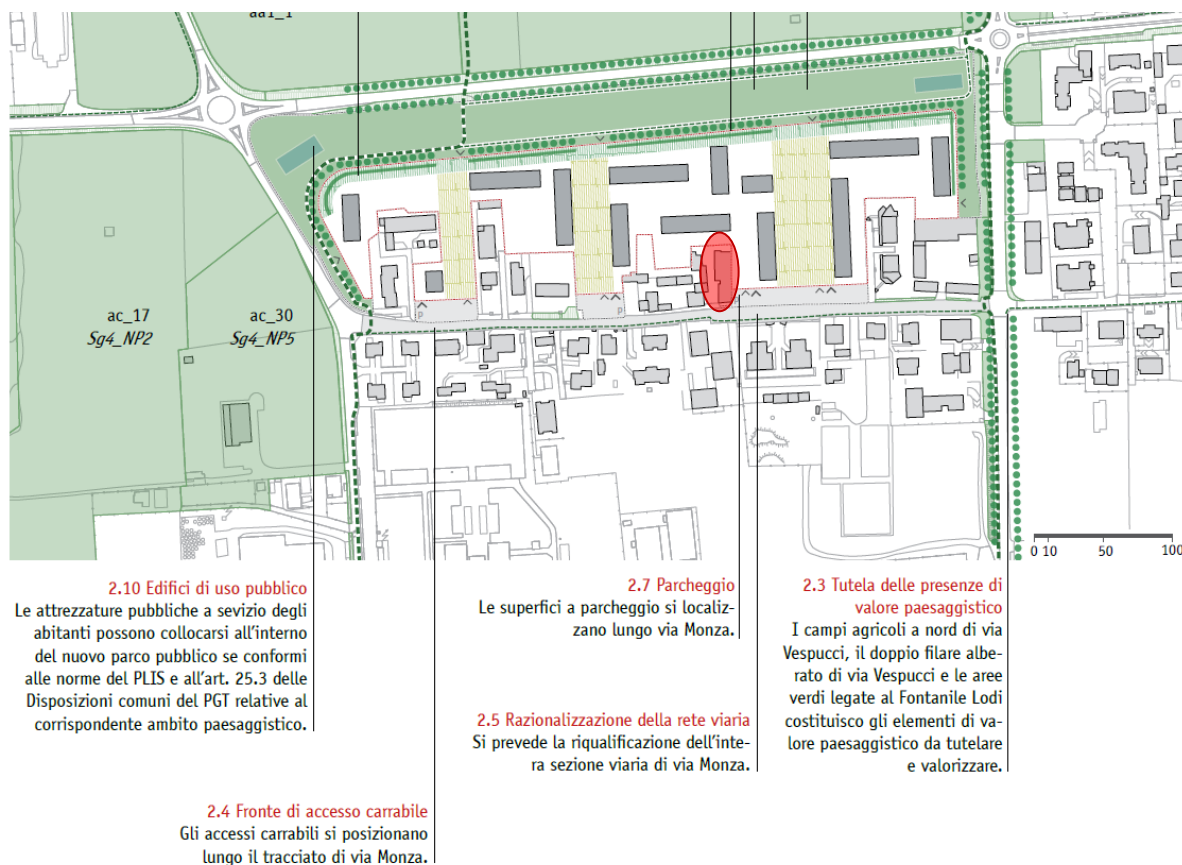


Stralcio tav.14 Opere di urbanizzazione del *“Piano attuativo parziale – campo della modificazione m1_9”*

C – Linee guida piano attuativo m1_9

In considerazione della dimensione estremamente limitata del lotto in oggetto si ritiene fondamentale coerenzare il presente documento con le indicazioni contenute nelle “Linee guida del campo della modificazione m1_9” e nello specifico con quanto indicato in merito ai parcheggi pubblici e di seguito riportato:

- le superfici a parcheggio pubblico si localizzano lungo via Monza;
- le aree antistanti i lotti residenziali devono prevedere il posizionamento di parcheggi pubblici alberati separati dalla sede stradale attraverso percorsi pedonali.



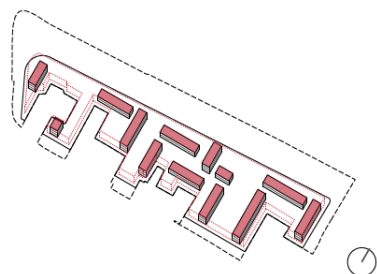
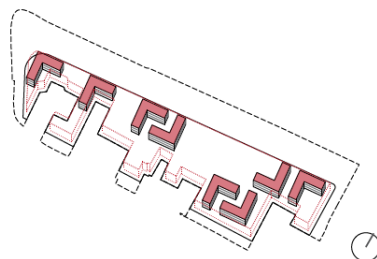
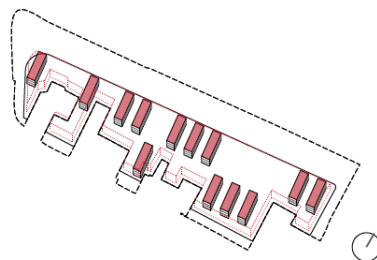
Stralcio Linee guida piano attuativo m1_9 – indicazioni generali

Le citate Linee guida prevedono tre schemi distributivi (riportati a lato in stralcio) per gli edifici privati

- Schema 1: Edifici in linea o a schiera sviluppati su tre piani con andamento prevalente lungo l'asse est-ovest.
- Schema 2: Edifici in linea di tre piani disposti in modo tale da definire spazi interni di relazione.
- Schema 3: Edifici in linea sviluppati su due o tre piani, disposti in modo tale da definire spazi di relazione interni (corti private).

Infine nella sezione "Consigli" (dove sono date indicazioni che non hanno valore cogente, ma individuano temi e possibili trattamenti) per quanto attiene i materiali dello spazio aperto viene indicato quanto segue:

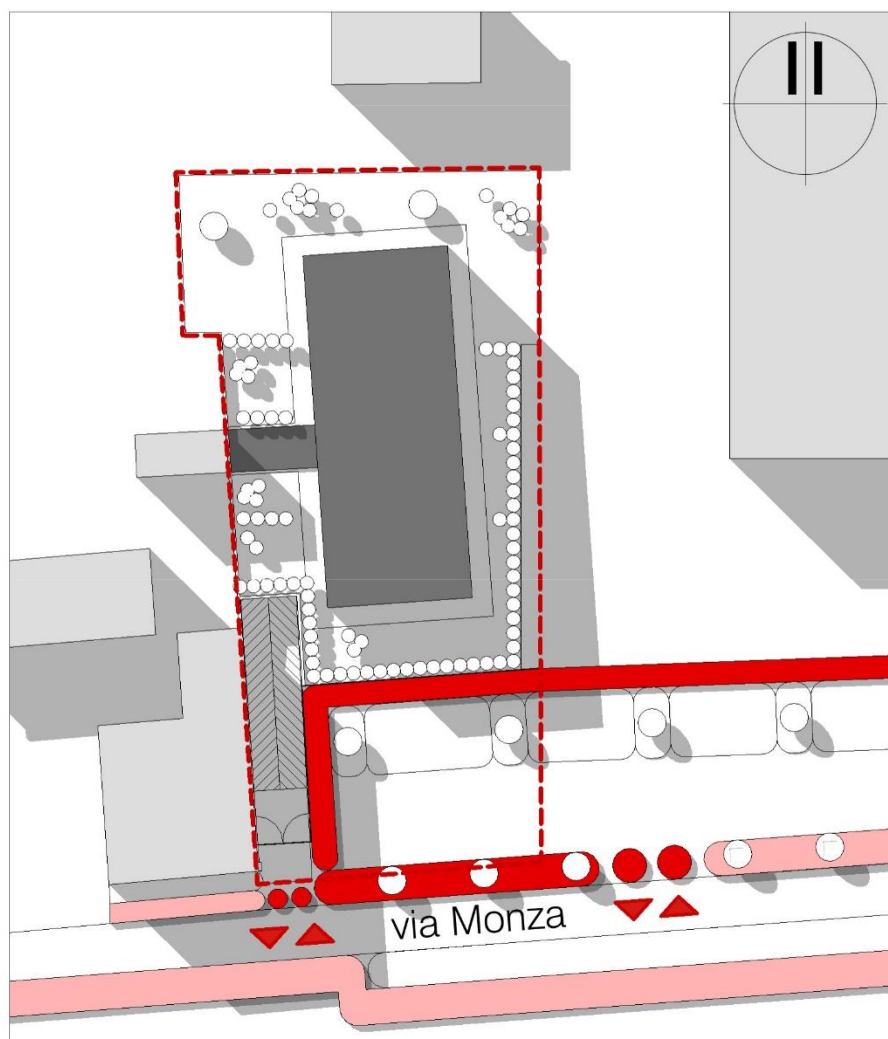
"Negli spazi aperti tra gli edifici (privati o di uso pubblico) è da evitare la compresenza di autoveicoli (posti auto e corsie di accesso) e spazi per pedoni (giardini, cortili). L'eventuale presenza di autorimesse al piano interrato richiede una serie di accorgimenti progettuali al fine di dare una opportuna articolazione allo spazio aperto sovrastante."



2 SISTEMA DEI PERCORSI PEDONALI

A – Marciapiede esistente lungo via Monza

B – Marciapiede esistente perpendicolare a via Monza



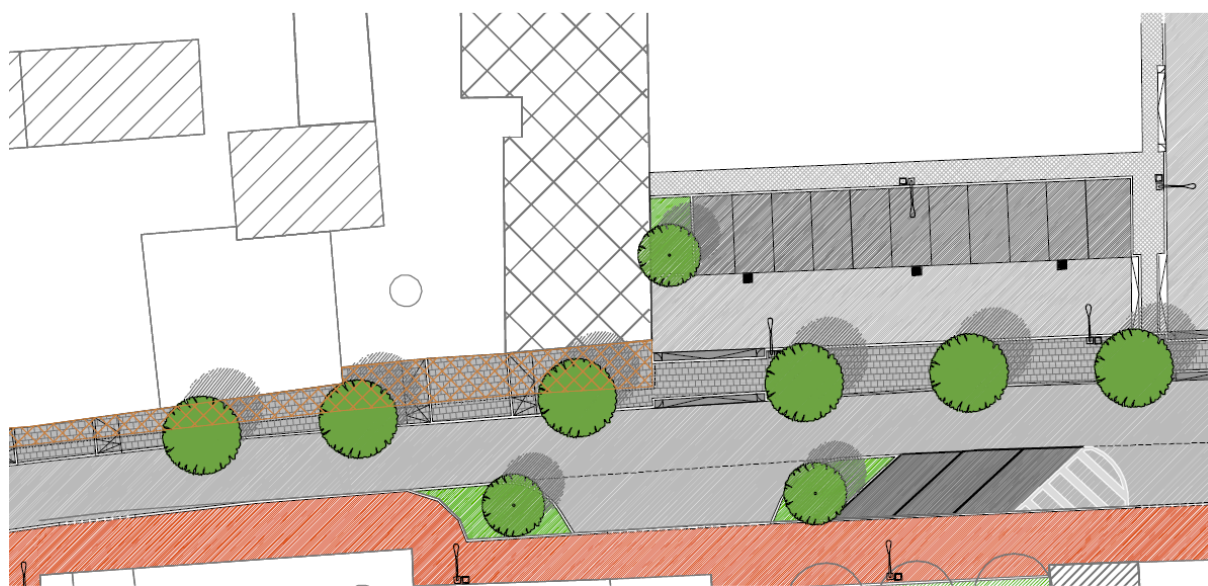
Premessa

In considerazione della presenza della pista ciclabile a margine sud di via Monza non si ritiene necessaria la definizione di elementi di integrazione al sistema ciclabile esistente.

A – Marciapiede esistente lungo via Monza

Il marciapiede esistente lungo via Monza, come già previsto dal “Piano attuativo m1_9”, dovrà essere incrementato nella sua sezione per uniformarlo, in dimensione e materiali, con quello di nuova realizzazione posto immediatamente ad est del comparto.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla cucitura tra il sistema di accesso/egresso al/dal comparto con il percorso pedonale a latere della stesso, al fine di garantire la massima sicurezza all'utenza debole.



Stralcio tav.14 Opere di urbanizzazione del “Piano attuativo parziale – campo della modificazione m1_9”



Fotografia marciapiede esistente lungo via Monza

B – Marciapiede esistente perpendicolare a via Monza

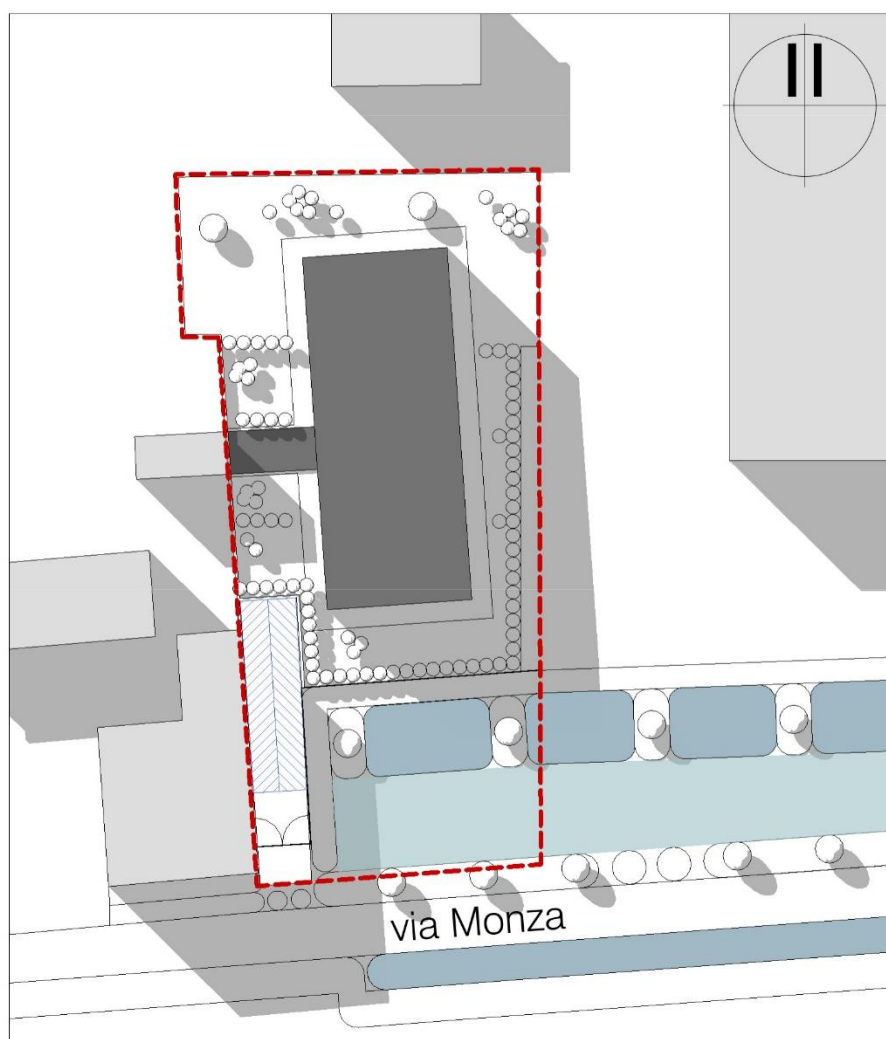
Il marciapiede esistente e perpendicolare a via Monza lungo il margine est del comparto oggetto delle presenti Linee guida, dovrà essere spostato in adiacenza alla rampa di accesso ai posti auto interrati privati al fine di garantire la continuità delle aree a parcheggio pubblico tra i due citati lotti.

Il nuovo marciapiede dovrà essere realizzato con gli stessi materiali di quello lungo via Monza.

3 SISTEMA DEI PARCHEGGI

A – Nuovo parcheggio pubblico lungo via Monza

B – Rampa di accesso ai parcheggi privati sotterranei



A –Nuovo parcheggio pubblico lungo via Monza

Le “Linee guida del campo della modificazione m1-9” e il “Piano attuativo m1_9” prevedono un sistema di parcheggi pubblici lungo via Monza e un arretramento dei volumi privati. In coerenza con tale impostazione planivolumetrica dovrà essere previsto l’ampliamento del parcheggio esistente a margine est del comparto.

Il parcheggio dovrà essere realizzato secondo il seguente schema, le misure indicate sono da intendersi come minime e dovranno essere coerenziate con lo stato dei luoghi.

(nuova edificazione)

<i>Marcia piede</i>	<i>larghezza 1,5 m</i>
<i>Stallo auto</i>	<i>larghezza 5 m</i>
<i>Corsello</i>	<i>larghezza 6 m</i>
<i>Marcia piede</i>	<i>larghezza 2,5 m</i>
<i>(via Monza)</i>	

Il nuovo parcheggio dovrà sfruttare gli accessi egressi esistenti nel parcheggio già esistente a margine est.

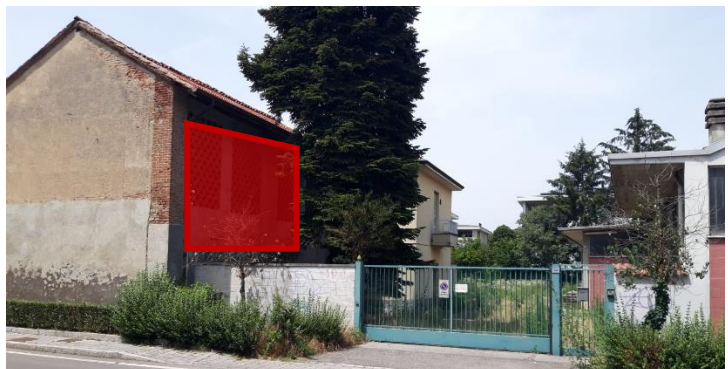
B - Rampa di accesso ai parcheggi privati sotterranei

Le “Disposizioni di attuazione” del Piano delle regole prevedono che gli spazi di sosta dei veicoli siano ammessi esclusivamente ai piani interrati, con mitigazione e mascheratura delle rampe di accesso, che dovranno essere, per quanto possibile coperte e non percepibili.

Le “Linee guida del campo della modificazione m1_9” prevedono quanto segue: *“L’eventuale presenza di autorimesse al piano interrato richiede una serie di accorgimenti progettuali al fine di dare una opportuna articolazione allo spazio aperto sovrastante”.*

In coerenza con quanto sopra e in considerazione dello specifico contesto si prevede quanto segue:

- la rampa di accesso ai parcheggi privati lungo il tratto di edificio storico con presenza di graticciato in mattoni a margine ovest non dovrà presentare elementi di interferenza geometrica con l’edificio al fine di consentirne una completa percezione (campitura rossa nella fotografia sotto riportata);



- la rampa di accesso ai parcheggi privati lungo il tratto di edificio demolito interno al comparto dovrà caratterizzarsi con elementi architettonici fuori terra finalizzati alla mitigazione sia del muro cieco esistente a margine ovest che della rampa stessa

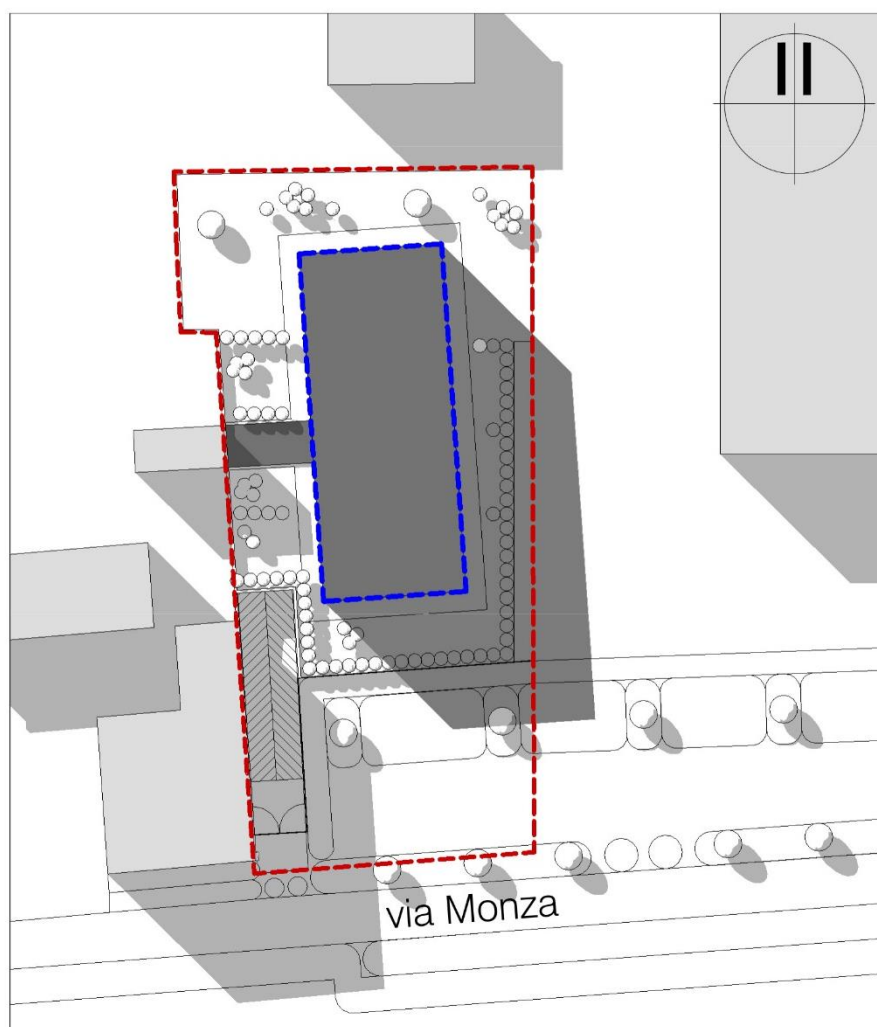
4 VOLUMI EDIFICATI

A – Forma dell'edificio

B – Tutela del fronte edificato esistente a margine ovest.

C – Fronti su strada

D – Tettoia di collegamento con l'autorimessa esistente a confine ovest



A – Forma dell'edificio

Tra i tre schemi previsti dalle “Linee guida del campo della modificazione m1_9”:

- Schema 1 Edifici in linea o a schiera sviluppati su tre piani con andamento prevalente lungo l'asse est-ovest.
- Schema 2 Edifici in linea di tre piani disposti in modo tale da definire spazi interni di relazione.
- Schema 3 Edifici in linea sviluppati su due o tre piani, disposti in modo tale da definire spazi di relazione interni (corti private).

per il lotto in oggetto si ritiene preferibile lo schema 1.

Il citato schema 1 delle “Linee guida del campo della modificazione m1_9” si richiede sia adattato all'immediato intorno mantenendo l'allineamento con gli edifici di recente realizzazione a margine nord e con le preesistenze a margine ovest del comparto (linea rossa tratteggiata nello stralcio più sotto) e non con gli di recente edificazione a margine est (linea rossa tratteggiata nello stralcio più sotto).



Stralcio PdC 12/2018 del 03/09/2018 Lotto 4C e 4D Piano attuativo m1_9

B –Tutela del fronte edificato esistente a margine ovest.

L'edificio a confine ovest con l'ambito oggetto di intervento e direttamente prospiciente la via Monza presenta un fronte di valenza paesaggistica e culturale, se rapportato all'edificio minore del contesto in cui si inserisce, in quanto trattasi di tipico fienile di struttura rurale dismessa.

La realizzazione degli interventi edilizi sia pubblici che privati dovrà garantire il mantenimento di tale fronte e la non interferenza con lo stesso da parte di nuovi volumi edificati.



Edificio a confine ovest

C –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, linee guida campo della modificazione m1_3) 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 e gli sporti di gronda dovranno essere contenuti al minimo lungo i fronti su strada.

In considerazione delle specificità del lotto di intervento, e in particolare, per il fatto che la porzione di edificio che fronteggia lo spazio pubblico è costituito dalla testata dell'edificio in linea, si specifica che le scelte compositive dovranno tendere ad arricchire la facciata con alternanza di materiali e aperture.



Fronti su strada - esempi

D – Tettoia di collegamento con l'autorimessa esistente a confine ovest

Il corpo principale del nuovo fabbricato dovrà essere collegato al fabbricato esistente a confine ovest attraverso una tettoia che dovrà avere le caratteristiche di cui alla *“Disposizione applicativa relativamente ai manufatti accessori realizzati o da realizzare a confine”* del Settore Infrastrutture e Urbanistica Edilizia Privata Servizio Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Cernusco sul Naviglio in data 07/09/2022 e nello specifico, ai fini del rispetto delle distanze legali tra costruzioni, in coerenza a quanto di seguito riportato in stralcio:

“non sono determinanti ai fini delle distanze legali le costruzioni poste a confine se costruite in aderenza al muro di un preesistente fabbricato posto a confine realizzate in autonomia strutturale. L'edificio di nuova realizzazione dovrà avere carattere di stabilità (manufatto che alteri lo stato dei luoghi in modo stabile e non occasionale), prevedere una copertura fissa e pertanto non potrà avere le caratteristiche delle opere ascrivibili ai sensi dell'art. 6 comma 1 del d.P.R. n. 380/2001 tra gli interventi in edilizia libera, come specificato nella tabella A del d.lgs. n. 222/2016 nonché dall'all. 1 del DM 2 marzo 2018.

Dovrà essere pertanto verificato rispetto a tutti parametri urbanistici fatto salvo che per distanza dai confini e tra pareti finestrate per la porzione costruita in aderenza”

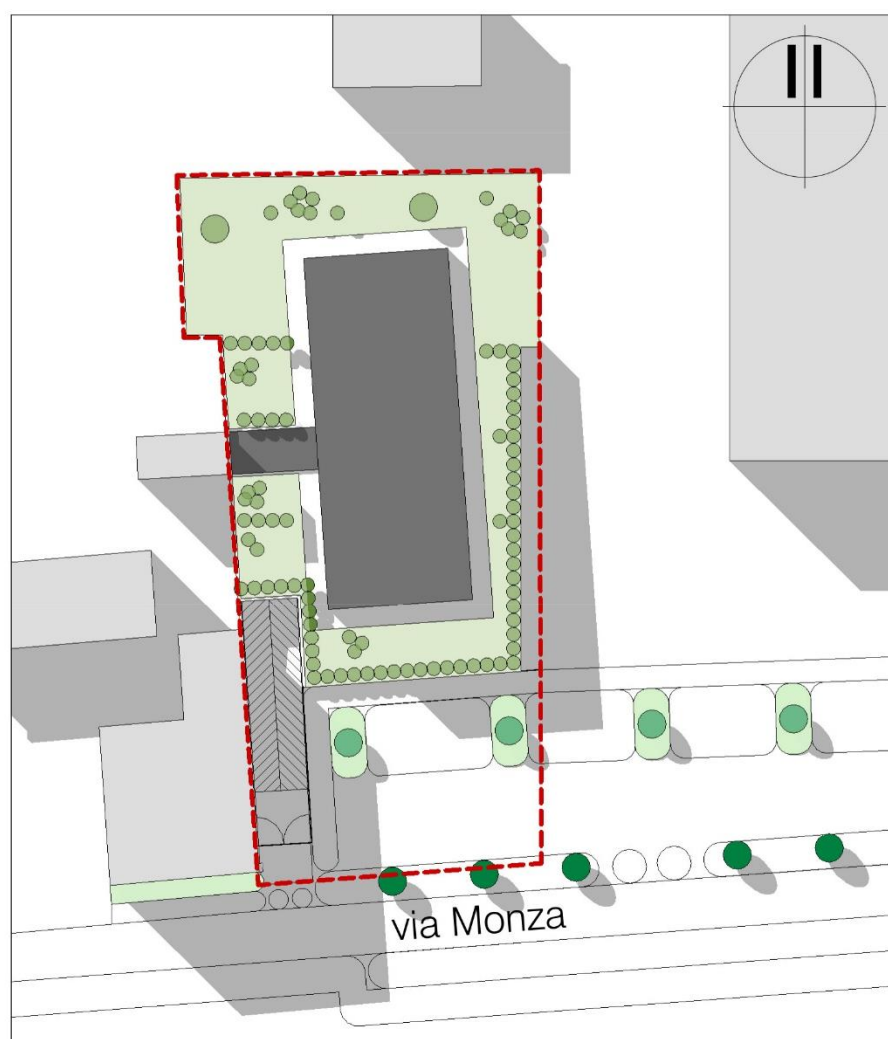
In particolare la tettoia di collegamento tra il fabbricato di nuova costruzione e l'autorimessa esistente a confine ovest dovrà avere le caratteristiche di edificio di nuova costruzione volto a **modificare stabilmente e durevolmente lo stato dei luoghi e a soddisfare un'esigenza non temporanea ma durevole nel tempo.**

La tettoia da edificare in aderenza all'autorimessa esistente a confine ovest dovrà essere realizzata con un linguaggio architettonico coerente con quello del fabbricato principale .

6 SISTEMA DEL VERDE

A – Il verde accessorio lungo strade e aree a parcheggio

B – La componente verde delle aree pertinenziali private



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.

A – Il verde accessorio lungo strade e aree a parcheggio

Gli stalli a parcheggio e il marciapiede lungo via Monza dovranno essere dotati di alberi, la scelta delle essenze dovrà essere coerente con quanto esistente nel parcheggio a margine est.

Le alberature del parcheggio dovranno essere in numero di una ogni 3 stalli con tipologia di parcheggi a pettine semplice. 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 come nel parcheggio esistente.

B – La componente verde delle aree pertinenziali private

Al fine di qualificare lo spazio dei giardini privati si dovrà trovare un corretto equilibrio tra spazi pavimentato e aree a verde.

Con l'obiettivo di integrare lo spazio pubblico con i giardini pertinenziali privati, a delimitazione di questi dovrà essere collocata un siepe con altezza massima pari a 150 cm con retrostate recinzione metallica. 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.

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

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 nei giardini privati - esempi

- *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

1 rapporto con il contesto

A - rapporto con l'edificato esistente

L'ambito oggetto delle presenti Linee guida è costituito da un fabbricato a destinazione deposito/magazzino e relativa area pertinenziale, posto lungo il fronte nord via Monza. Il lotto in esame costituisce inoltre porzione di un agglomerato edificato disomogeneo per epoca di realizzazione e destinazione d'uso.
L'edificato esistente lungo via Monza a margine sud è costituito da edifici residenziali unifamiliari a due piani fuori terra o plurifamiliari di modeste dimensioni a tre piani fuori terra.
L'edificato esistente lungo il margine nord di via Monza è non continuo sull'intero asse ed è disomogeneo per tipo, morfologia ed epoca di realizzazione (edificato rurale parzialmente dismesso, edificato unifamiliare e plurifamiliare residenziale).
Si evidenzia la presenza di un fabbricato a uso autorimessa con parete non finestrata a confine con il lotto di intervento.

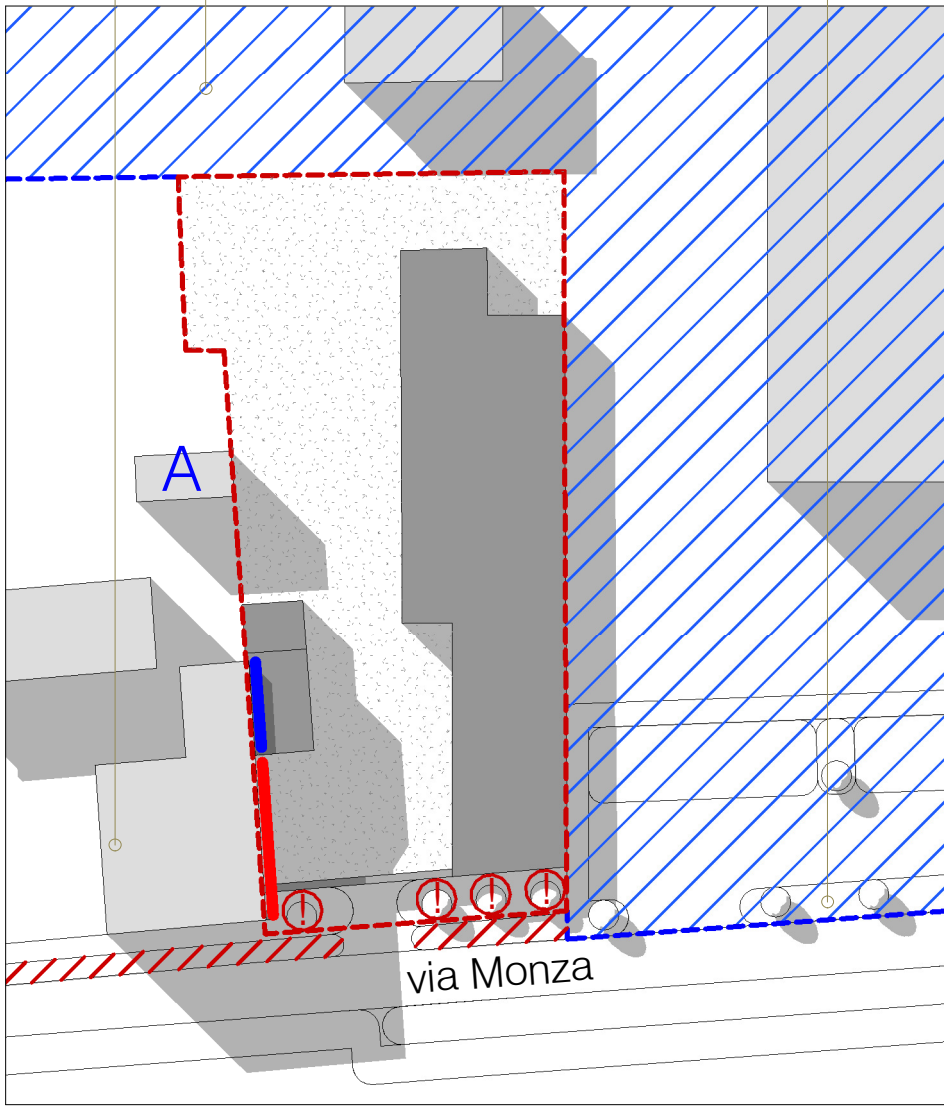
B - rapporto con la pianificazione attuativa a margine nord

Le aree inedificate ricomprese tra via Monza e via Vespucci sono interessate da un piano attuativo in corso di attuazione "*Piano attuativo parziale – campo della modificazione m1_9*". Nello specifico di interesse, ai fini delle presenti Linee guida, sono i parcheggi pubblici previsti lungo via Monza che, "*direttamente accessibili dalla rete stradale esistente e posizionati in modo tale da favorire l'accessibilità veicolare e pedonale alle aree residenziali, i parcheggi pubblici previsti lungo il fronte sud delle aree edificabili saranno integrati dall'intervento di riqualificazione di Via Monza.*"

C - linee guida Piano Attuativo m1_9

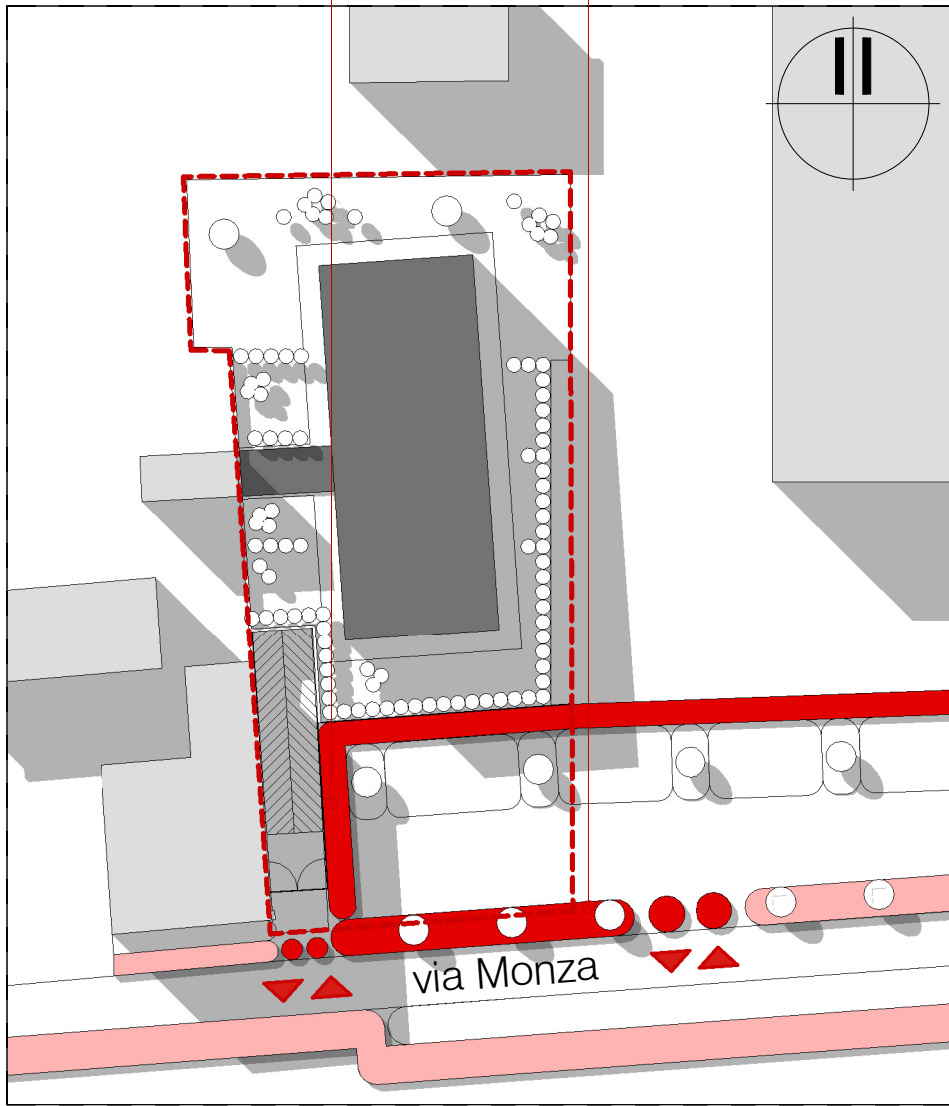
In considerazione della dimensione estremamente limitata del lotto in oggetto si ritiene fondamentale coerenzare il presente documento con le indicazioni contenute nelle Linee guida del campo della modificazione m1_9 e nello specifico con quanto indicato in merito ai parcheggi pubblici e di seguito riportato:

- le superfici a parcheggio pubblico si localizzano lungo via Monza;
- le aree antistanti i lotti residenziali devono prevedere il posizionamento di parcheggi pubblici alberati separati dalla sede stradale attraverso percorsi pedonali.



- ⓐ alberature non coerenti con il progetto di urbanizzazione complessivo di via Monza
- ▨ sezione ridotta del marciapiede
- fronte di valenza paesistica
- fronte cieco
- A autorimessa esistente

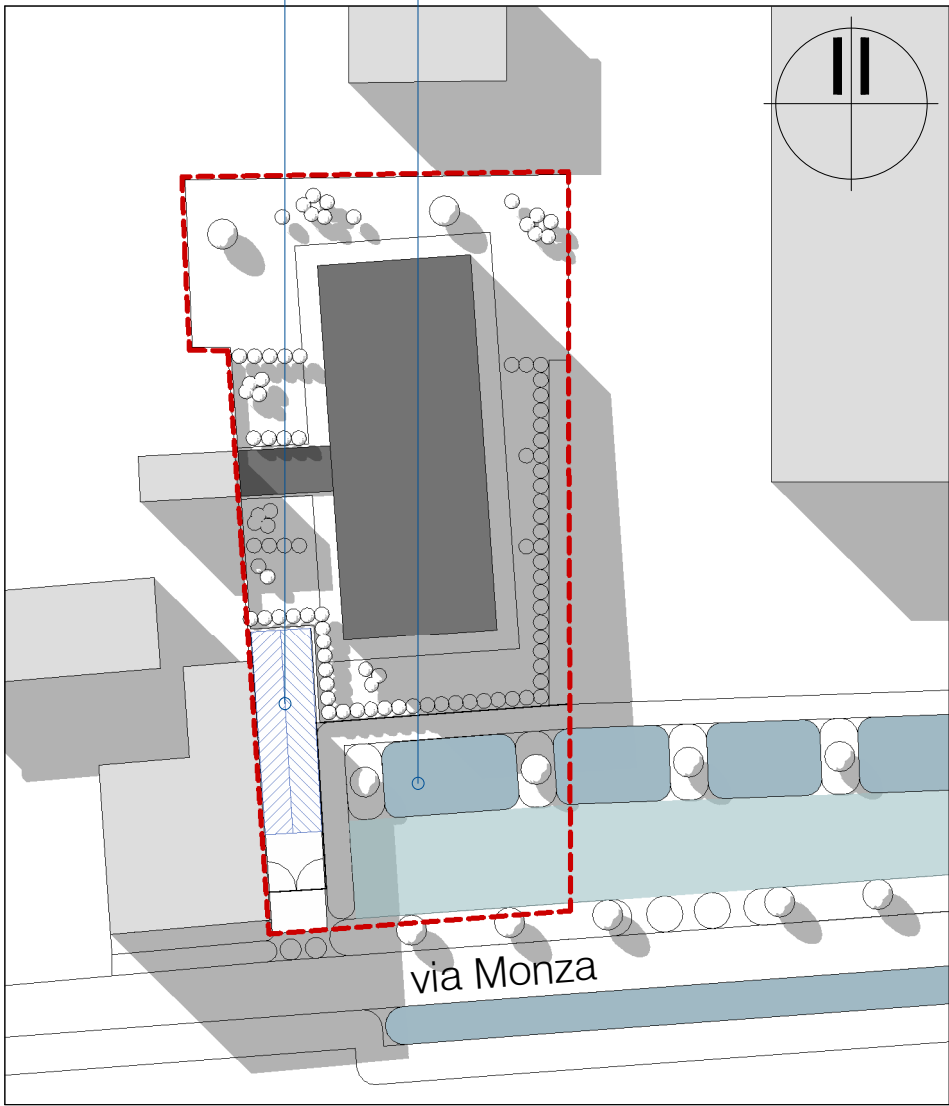
2 sistema dei percorsi ciclabili e pedonali



A - marciapiede esistente lungo via Monza

Il marciapiede esistente lungo via Monza, come già previsto dal Piano attuativo m1_9, dovrà essere incrementato nella sua sezione per uniformarlo, in dimensione e materiali, con quello di nuova realizzazione posto immediatamente ad est del comparto.
Particolare attenzione dovrà essere posta alla cucitura tra il sistema di accesso/egresso al/dal comparto con il percorso pedonale a latere della stesso, al fine di garantire la massima sicurezza all'utenza debole.

3 sistema dei parcheggi



B - rampa di accesso ai parcheggi privati sotterranei

In coerenza Disposizioni di attuazione del Piano delle regole e le "Linee guida del campo della modificazione m1_9" e in considerazione dello specifico contesto si prevede quanto segue:

- la rampa di accesso ai parcheggi privati lungo il tratto di edificio storico con presenza di graticciato in mattoni a margine ovest non dovrà presentare elementi di interferenza geometrica con l'edificio al fine di consentirne una completa percezione;
- la rampa di accesso ai parcheggi privati lungo il tratto di edificio demolito interno al comparto dovrà caratterizzarsi con elementi architettonici fuori terra finalizzati alla mitigazione sia del muro cieco esistente a margine ovest che della rampa stessa.

A - nuovo parcheggio pubblico lungo la via Monza

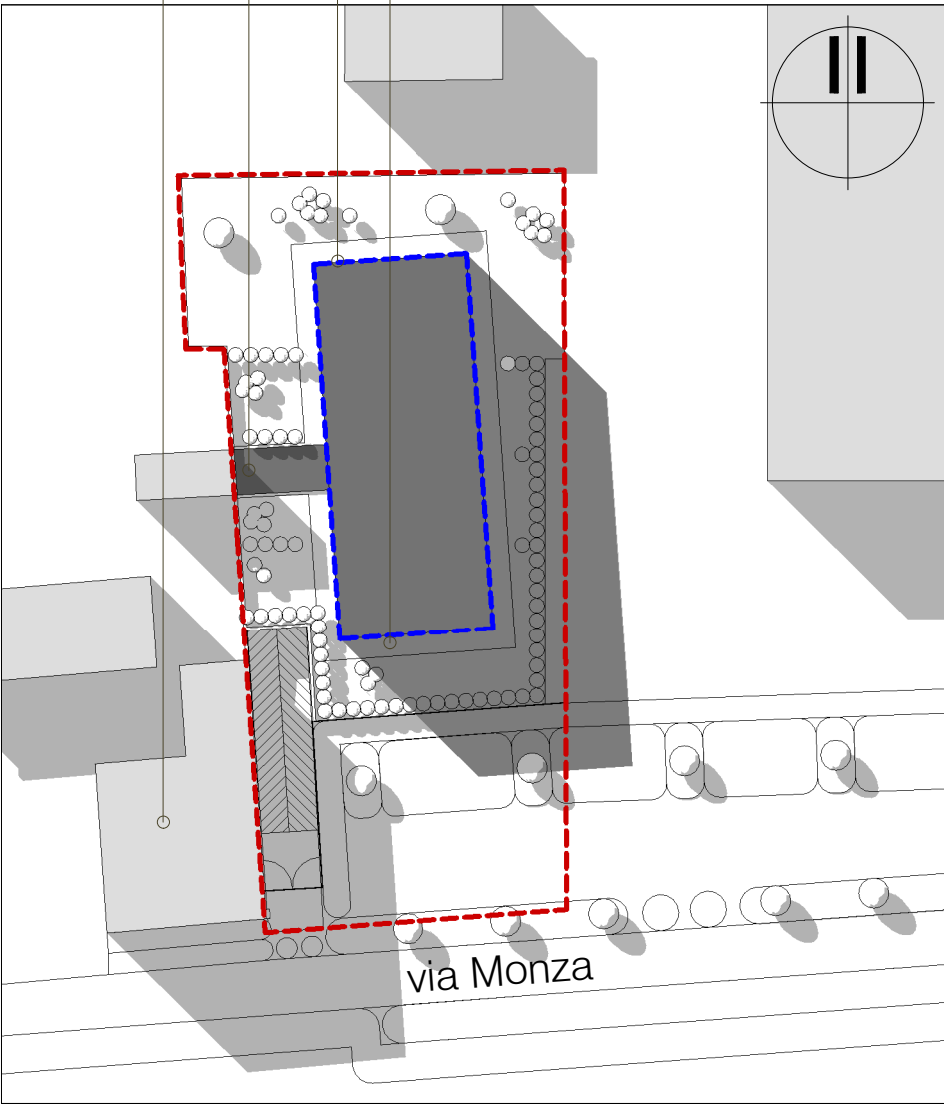
Le "Linee guida del campo della modificazione m1-9" e il "Piano attuativo m1_9" prevedono un sistema di parcheggi pubblici lungo via Monza e un arretramento dei volumi privati. In coerenza con tale impostazione planivolumetrica dovrà essere previsto l'ampliamento del parcheggio esistente a margine est del comparto.

Il parcheggio dovrà essere realizzato secondo il seguente schema, le misure indicate sono da intendersi come minime e dovranno essere coerenziate con lo stato dei luoghi.

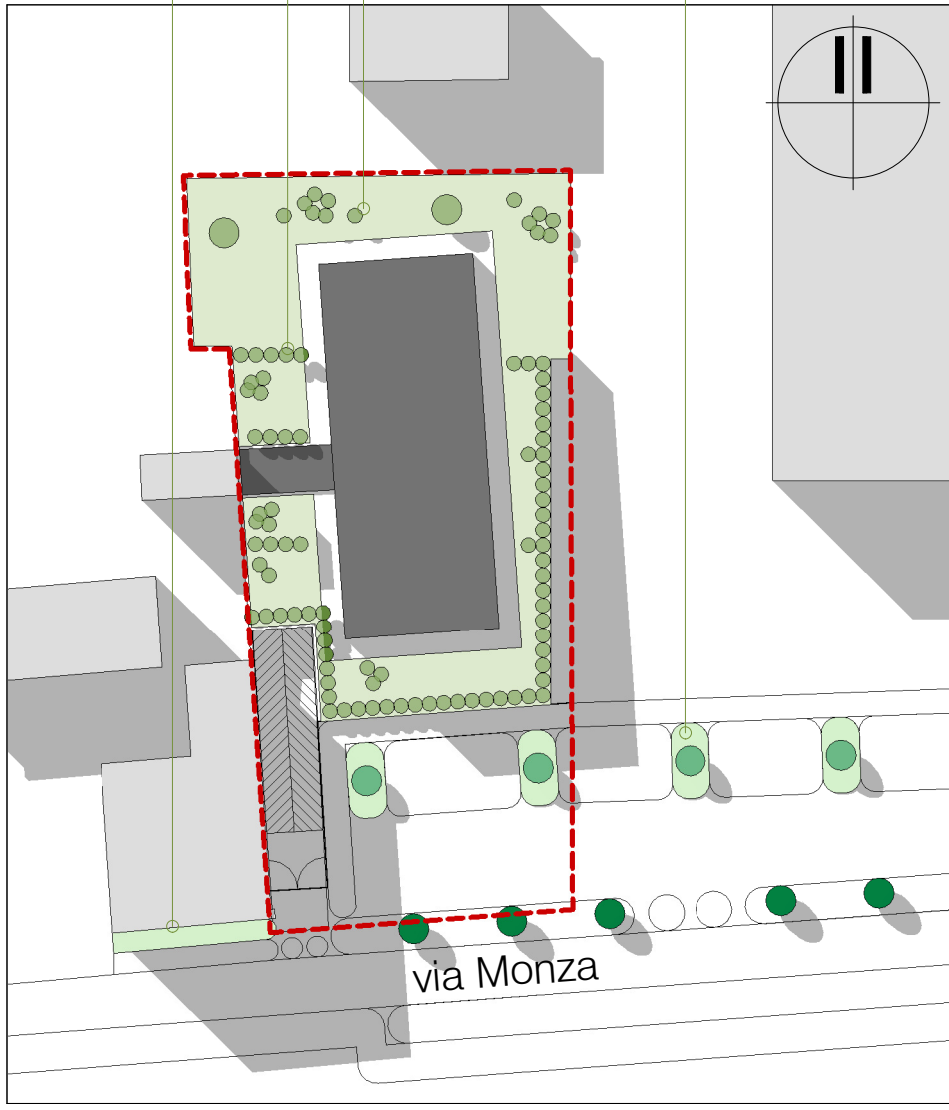
- | | |
|-------------------------|-----------------|
| (nuova edificazione) | |
| Marciapiede | larghezza 1,5 m |
| Stallo auto | larghezza 5 m |
| Corsello | larghezza 6 m |
| Marciapiede (via Monza) | larghezza 2,5 m |

Il nuovo parcheggio dovrà sfruttare gli accessi/egressi esistenti nel parcheggio già esistente a margine est.

4 volumi edificati



5 sistema del verde



B - la componente verde delle aree pertinenziali private

Al fine di qualificare lo spazio dei giardini privati si dovrà trovare un corretto equilibrio tra spazi pavimentati e aree a verde.
Con l'obiettivo di integrare lo spazio pubblico con i giardini pertinenziali privati, a delimitazione di questi dovrà essere collocata un siepe con altezza massima pari a 150 cm con retrostate recinzione metallica. 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, una 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.

A - il verde accessorio lungo strade e aree a parcheggio

Gli stalli a parcheggio e il marciapiede lungo via Monza dovranno essere dotati di alberi, la scelta delle essenze dovrà essere coerente con quanto esistente nel parcheggio a margine est.
Le alberature del parcheggio dovranno essere in numero di una ogni 3 stalli con tipologia di parcheggi a pettine semplice. 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 cordonatura perimetrale come nel parcheggio esistente.

Comune di Cernusco sul Naviglio

Città Metropolitana di Milano

Linee guida per la progettazione architettonica inerenti il campo della conservazione c2_6 via Monza 134

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

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

stato di progetto

Allegato grafico

giugno 2023

tavola n°

scala 1:500

AII. 1