

confine proprietà

spazio insegne

percorso pedonale

confine proprietà

percorso ciclopedonate

via Torino

via Brescia

confine proprietà

percorso ciclopedonate

spazio insegne

percorso pedonate

mitigazione verde

confine proprietà

SEZIONE URBANA A-A'

GLI ELEMENTI DI MITIGAZIONE (Art. 5 - L.G.)

Gli elementi di mitigazione saranno concepiti sia per governare l'impatto generato dall'attuazione del comparto che per garantire la migliore resa degli spazi pubblici di progetto in relazione alle potenziali interferenze negative dell'esistente.

- A: lungo i margini dell'intervento posti a nord e a ovest, in corrispondenza del limite di proprietà, caratterizzati da scarsa qualità estetica, si introdurranno interventi di mitigazione;
- B: sarà posta particolare attenzione alla mitigazione delle cabine esistenti;
- C: la parete ceca del nuovo volume parallela a via Torino sarà mitigata con la formazione di piani vegetali realizzati con rampicanti su struttura di sostegno metallica.

ASSETTO PLANIVOLUMETRICO (Art. 2 - L.G.)

- A: il nuovo volume si collegherà in posizione arretrata rispetto alla via Torino e alla via Brescia al fine di consentire la massimizzazione dell'area a parcheggio pubblico;
- B: il fronte sud del nuovo intervento commerciale sarà parallelo a via Brescia. L'area dedicata allo scarico delle merci si troverà esclusivamente nella zona del comparto posta a ovest del fabbricato;
- C: non saranno presenti marcati dislivelli di quota tra le differenti pavimentazioni, in modo da non frammentare la continuità dello spazio pubblico da via Torino e via Brescia;
- D: gli impianti saranno collocati in posizione arretrata rispetto alle vie Torino e Brescia.

MATERIALI (Art. 3 - L.G.)

- A: il progetto edilizio sarà caratterizzato dal linguaggio contemporaneo. I materiali utilizzati saranno conformi a quanto previsto dall'art. 3 delle L.G.;
- B: le pavimentazioni saranno realizzate con materiali che massimizzano l'abbecco. I corselli saranno in asfalto, mentre gli stalli saranno realizzati con materiali di "tipo freddo" in masselli autobloccanti e con idonei sistemi di smaltimento delle acque. Le condonature saranno in granito;
- C: i percorsi ciclabili saranno in asfalto colato del tipo "warm mix asphalt", grigio per i marciapiedi e rosso per le ciclabili;
- D: la piastra esterna di transizione tra l'edificio commerciale e il parcheggio sarà ad una quota planimetrica superiore rispetto a quella del parcheggio, a tutela dell'intenzione debole.

SISTEMA DELL'ILLUMINAZIONE E RECINZIONI (Art. 6 - L.G.)

- A: i corpi illuminanti dovranno essere del tipo LED su palo conico a sezione circolare. I corpi illuminanti su carreggiata e interni a parcheggio avranno un'altezza di 8 mt, mentre quelli lungo i percorsi ciclopedonali saranno alti 5 mt;
- B: le recinzioni poste trasversalmente a via Torino e via Brescia o sul retro degli edifici avranno altezza pari a 2,5 mt;
- C: i manufatti di copertura dei carrelli saranno caratterizzati da un linguaggio architettonico uniforme a quello utilizzato per la realizzazione degli edifici.

SEZIONE URBANA B-B'

SISTEMA DEL VERDE (Art. 4 - L.G.)

- A: la scelta delle essenze sarà più variegata possibile per specie e produzione, al fine di garantire la maggior biodiversità;
- B: gli stalli a parcheggio a servizio della struttura commerciale saranno dotati di alberature con portamento ombrelliforme. Il dimensionamento del nuovo impianto arboreo è conforme alle disposizioni dell'art. 60.4 del Piano delle Regole del vigente PGT, essendo previste in numero adeguato alla dotazione minima richiesta (1 albero ogni 5 stalli di sosta), con dotazione complessiva di 28 alberi per 135 stalli di sosta previsti nel parcheggio pubblico in progetto. La posa dell'alberatura avverrà secondo lo schema geometrico del filare allineato alla pubblica viabilità (Via Torino e via Brescia). Il disegno architettonico di insieme del parcheggio favorisce l'alternanza tra alberature e pali di illuminazione in modo tale che entrambi si distribuiscono uniformemente nell'area;
- C: per garantire il corretto attecchimento e il rapido accrescimento sarà previsto idoneo sistema di irrigazione.

IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ (Art. 1 - L.G.)

- A: al fine di configurare uno spazio che venga percepito come elemento di ricucitura tra le attività commerciali che si sviluppano su via Torino, risulta determinante garantire l'efficacia dei percorsi ciclabili e pedonali di collegamento, riqualificando quello già presente lungo via Torino e realizzando un prolungamento di pista ciclabile lungo via Brescia sul sedime di proprietà pubblica fino al limite est del comparto;
- B: è prevista una piastra esterna di transizione tra l'edificio commerciale e il parcheggio al fine di attribuire un carattere urbano allo spazio da realizzarsi lungo il fronte sud della struttura commerciale;
- C: al fine di costituire una efficace maglia di percorsi per lutenza debole, sono previsti due percorsi trasversali (uno ciclabile e uno pedonale) alla via Torino e un percorso trasversale (pedonale) alla via Brescia;
- D: su via Torino è possibile esclusivamente l'ingresso al comparto in mano destra; su via Brescia è previsto ingresso/ingresso dei flussi veicolari degli utenti e dei mezzi di carico/scarico merci.

IL SISTEMA DI SEGNALEMENTO (Art. 7 - L.G.)

- A: l'impianto pubblicitario a "totem" sarà posizionato all'interno dell'area del parcheggio, nella fascia a verde tra il sedime degli stalli auto e la pista ciclopedonale, in modo tale da non interferire con la visibilità e sicurezza stradale;
- B: il logo dell'esercizio commerciale si troverà sul fronte di via Brescia; eventuali ulteriori insegne saranno collocato con schoma "a prospetto" (sul fronte dell'edificio) nella parte sottostante al logo. Le insegne lungo il fronte di via Torino dovranno essere poste in allineamento con quelle sul fronte di via Brescia, al fine di garantire continuità simbolica.



area di intervento

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

STUDIO RECALCATI ARCHITETTURA, URBANISTICA, ARREDAMENTO Via Cavoure, 66 - 201463 Cernusco Sul Naviglio - Milano - Tel. 02/5219605 - 02/5210350 - Fax 02/5213191	
COMMITTENTE : IMMOBILIARE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO S.r.l.	OGGETTO : Verifica conformità alle linee guida
PROGETTO : Area via Torino, angolo via Brescia Cernusco sul Naviglio, (MI)	IL COMMITTENTE
SPALA	DATA
1:500	Agosto 2021
AGGIORNAMENTI	TAVOLA N°
DICEMBRE 2021 MARZO 2022 APRILE 2022	05
PROTOCOLLO	1633