



città di

# CERNUSCO SUL NAVIGLIO

UFFICIO TECNICO  
UFFICIO URBANISTICA

**OGGETTO: PP 19**

**DESCRIZIONE:**

**ELABORATO**

**RU**

**..... RELAZIONE URBANISTICA .....**

**SCALA: -**

**DATA : 28/01/2010**

**AGG.**

**RIF. FILE**

**IL TECNICO PROGETTISTA**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA**

## RELAZIONE URBANISTICA

L'ambito d'intervento urbanistico è compreso nell'identificato PP19 con perimetrazione già ridimensionata in mq 29.502 come da delibera C.C. n° 105 del 6/11/2009 ed ora estesa a mq 35.472 a comprendere anche il lotto acquisito alla stessa funzione.

Si tratta di un ambito inserito nel contesto di destinazione ad attività d'interesse pubblico riferentesi alla esistente scuola posta al di là di via Masaccio, al complesso sportivo di elevata importanza per l'intera città in adiacenza.

L'area fondiaria si estende quindi a comprendere l'area identificata F.28 dei mappali 67/147 e il complesso edificato della Soc. Malplast costituito da un corpo produttivo con annessi uffici e residenze nonché tettoie nel cortile aziendale.

Le funzioni urbanistiche che s'intendono insediare comprendono le attività scolastiche elementari, medie e superiori nonché attività di campus universitario con le necessarie infrastrutture funzionali inerenti e di supporto e complemento che si renderanno necessarie.

L'intero ambito PP9 risulta ora suddiviso in due sub ambiti destinati il 1° all'insediamento scolastico paritario con superficie territoriale di mq 11.950 ed il 2° all'insediamento dell'attività di campus universitario con servizi e pertinenze.

L'estensione territoriale per il campus è di mq 23.522.

La riserva provinciale di eventuale ampliamento per l'ITSOS è stata rimossa come da dichiarazione della stessa Provincia di Milano.

I riferimenti parametrici urbanistici sono rispondenti alle indicazioni derivanti dalle delibere CC circa le altezze massime delle nuove edificazioni.

I rapporti di copertura con l'estensione massima dell'edificabile sulla superficie fondiaria, l'estensione della superficie percolante dimostrata per oltre 1/3 come prescritto.

Anche le proposte progettuali preliminari si attengono ai criteri già suggeriti dalla Commissione Paesaggio (art. 80 LR 12/2005) circa l'impostazione tipologica e con riferimento alla maglia fondiaria ortogonale.

Il progetto sommario tiene conto altresì dell'esistente situazione di servitù esistenti che non vengono modificate o alterate stante la loro compatibilità con le nuove strutture funzionali.

Esistono infatti un tratto interrato di oleodotto in fregio al confine est, un elettrodotto aereo dal quale sono abbondantemente verificate le distanze cautelative dei nuovi fabbricati, con condotto di modesto canale d'irrigazione per lo più a cielo libero e in parte intubato interrato (come individuato nella planimetria di riferimento) costituente ramificazione terminale del canale Villorosi dismesso da moltissimi anni.

Il previsto percorso di collegamento ciclopedonale fra l'ambito sportivo e il parco PLISS è confermato anche progettualmente con percorso in adiacenza alle alberature esistenti in attraversamento dell'intero lotto previste in mantenimento e salvaguardia come da "Linee Guida del PP19".

Anche i criteri gestionali dell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana della regione Lombardia confermano l'interesse strategico per il più esteso ambito urbanistico di riferimento del PP19.

L'intervento complessivo insiste sulla superficie fondiaria di mq 32.870 che sommati ai mq 2601 (superficie per parcheggi e marciapiedi).