

## ALLEGATO 2

### *“Norme di attuazione del PP19”*

Il Comune di Cernusco sul Naviglio è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato, in via definitiva con atto di G.R. n°VII/9414 del 14\_06\_2002.

L'area oggetto del Piano Particolareggiato denominato “PP19” ha nel PRG vigente destinazione urbanistica “F1 attrezzature ed impianti di interesse sovracomunale (istruzione, sanità ed assistenza)”, non essendo nel frattempo intervenute modificazioni allo strumento urbanistico vigente,

Le destinazioni ammesse, in via principale, dalle vigenti Norme Tecniche di attuazione del PRG (art.19) sono quelle relative alle attrezzature ed impianti per l'istruzione superiore e quelle assistenziali, sanitarie e ospedaliere, inoltre sono altresì consentite quelle previste per le zone F dalla L.R. 51/1975, del 15\_04\_1975, ora L.R.12/2005.

Per quanto attiene ai parametri urbanistico edilizi da applicarsi all'area sopracitata le vigenti Norme Tecniche di attuazione del PRG (art.19), prescrivono l'utilizzo dei “ *parametri desumibili dalle normative regionali e statali relative alle singole attrezzature previste, fermo restando che gli interventi devono garantire il miglior inserimento nel contesto insediativo circostante, limitando o mitigando eventuali attrezzature che dovessero superare l'altezza media degli edifici circostanti o causare un particolare impatto visivo*”;

Le medesime Norme Tecniche di attuazione del PRG (art.19), indicano che il Piano particolareggiato “PP19” è riservato all'ampliamento dell'ITSOS (Istituto Tecnico Statale ad Ordinamento Speciale “Marie Curie”, ma tale necessità non risulta essere più attuale, dato che con nota in data 08\_04\_09 l'Amministrazione Provinciale ha comunicato che tale previsione è da considerarsi superata alla luce della programmazione provinciale del fabbisogno di spazi per l'istruzione superiore;

### **NORME TECNICHE PER L'EDIFICIO SCOLASTICO**

I parametri relativi al progetto e al lotto di pertinenza, che verranno precisati con il progetto preliminare, dovranno essere comunque conformi alla normative sotto citati, eventuali scostamenti potranno essere considerati, previo parere dell'ASL e del competente Provveditorato, quest'ultimo ove necessario.

#### **N° MINIMO DI CORSI**

- SCUOLA PRIMARIA n°2 corsi → n°10 AULE
- SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO n°3 corsi → n° 9 AULE

SUPERFICI LORDE PER CLASSE :riferimento alla TAB3/A D.M. 18/12/1975

DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI: riferimento al comma 3.0.4 D.M. 18/12/1975

AMPIEZZA MINIMA DELL'AREA:riferimento al comma 2.1.3 D.M. 18/12/1975

SUPERFICIE COPERTA: riferimento al comma 2.1.3 D.M. 18/12/1975)

il rapporto fra S fondiaria dell'area di pertinenza e S coperta dovrà comunque rispettare il parametro sopracitato, fermo restando il parere dell'ASL e del competente Provveditorato, quest'ultimo ove necessario.

SUPERFICI PARCHEGGI pertinenziali (rif. Comma 2.1.4 D.M. 18/12/1975), e comunque n°1 spazio a parcheggio per aula ( art 4 NTA vigenti),

PALESTRE (rif. Comma 3.5.1 e tab 6, 7, 9 D.M. 18/12/1975)

- la SLP ( superficie lorda di pavimento) necessaria per l'edificio scolastico sopracitato è di circa mq 4'524,00, sviluppatasi su tre livelli, per un Volume di 13.572 mc.

I dati finali relativi al dimensionamento dell'edificio scolastico si trovano nell'allegato "dimensionamento edificio scolastico".

Quanto sopra, fermo restando che potranno essere realizzate superfici da localizzarsi al piano seminterrato, da destinarsi esclusivamente per funzioni di servizi (infermeria/ palestra/ spogliatoi/ mense/ cucine sala riunioni/ laboratori) con permanenza di persone non continuativa e comunque escludendo spazi per la didattica.

I locali avranno h pari a mt 2.70 a eccezione degli spogliatoi con h minima pari a mt. 2.40 e palestra con h non inferiore a mt, 5.40. Tali superfici dovranno essere contenute nel profilo del piano rialzato soprastante e non verranno conteggiate nel calcolo della sup. lorda di pavimento massima realizzabile" in deroga a quanto previsto dall'art. 3 comma 7 lettera e) delle N.T.A. del PRG. Vigente.

- per il parametro H (altezza degli edifici) sono previsti 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale seminterrato, per una H totale max pari a quella dell'edificio ITSOS esistente.( n°1 piano rialzato + n°3 fuori terra)

### **NORME TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI (CAMPUS)**

Per la realizzazione della residenza per studenti universitari (campus) i parametri dovranno essere conformi al D. M. 22/05/2007 n°43, eventuali scostamenti potranno essere considerati purché nel rispetto della normativa citata , previo parere dell'ASL e delle autorità preposte all'edilizia universitaria, quest'ultimo ove necessario.

Numero di studenti ammissibili: circa 320 (trecento);

SLP max 12.500,00 mq

Piani n°3 fuori terra, fatto salvo quanto indicato per parametro H

- SLP massima ammissibile per la residenza per studenti universitari (campus) pari a mq 12.500 per un Volume massimo ammissibile di mc 37.500.

Quanto sopra fermo restando che potranno essere realizzate ulteriori superfici localizzate al piano seminterrato, da destinarsi esclusivamente per funzioni di servizi ed archivi, senza permanenza di persone, comunque contenute nel profilo del piano rialzato soprastante, ferma restando la Volumetria massima ammissibile.

- per il parametro H ( altezza degli edifici) sono previsti 3 piani fuori terra, oltre all'eventuale seminterrato, per una H totale max pari a quella dell'edificio Itsos esistente, a parziale deroga si precisa che il parametro H potrà essere superato per n° 1 solo piano, per non oltre il 30% della Superficie coperta del 3° piano sottostante;
- Non verrà prevista la cessione di aree a standard né monetizzazione degli stessi, ad eccezione della fascia relativa ai parcheggi in parte lungo la via Masaccio ed in parte lungo la via Buonarroti e comunque secondo il progetto delle opere di urbanizzazione primaria facente parte del PP, da cedersi a titolo gratuito quale area per opera di urbanizzazione primaria, da realizzarsi esternamente ai lotti di pertinenza dei due operatori, per circa mq 2865 ceduti dagli operatori dell'edificio scolastico e comunque secondo l'assetto risultante dal PP;

### **Parcheggi pertinenziali**

Per quanto attiene il parcheggio pertinenziale a servizio dell'**edificio scolastico** lo stesso verrà realizzato in superficie o in sottosuolo, entro la superficie fondiaria relativa al suddetto edificio o anche eccedente, comunque nella misura maggiore fra quella di cui al comma 2.1.4 D.M. 18/12/1975, e quella di n° 1 spazio a parcheggio per aula, quindi per almeno n° 30 stalli per autovetture, il tutto al netto dei percorsi di accesso al parcheggio.

Si dovranno inoltre prevedere idonei spazi coperti per la sosta delle biciclette in misura non inferiore a 150 stalli coperti per circa mq 345 di parcheggio per biciclette.

Per quanto attiene il parcheggio pertinenziale a servizio della **residenza per studenti universitari** (campus), lo stesso dovrà essere realizzato con struttura totalmente interrata da porsi principalmente sotto il perimetro dell'edificio soprastante, mentre per la parte eccedente tale perimetro sarà adeguatamente piantumato in superficie.

Il dimensionamento avverrà in ragione di garantire il requisito di n°1 stallo ogni due residenti, per cui la condizione risulta soddisfatta con la dotazione di n°160 posti auto.( 160 x25 mq ) = mq 4'000

La superficie a parcheggio risultante avrà inoltre natura di parcheggio privato ad uso pubblico, con accesso regolamentato e costi di gestione e manutenzione interamente a carico dell'Operatore o dei suoi eventuali aventi causa.

Dovranno inoltre essere realizzati spazi di sosta coperti (anche esternamente all'edificio) per le biciclette in misura di almeno 1 ogni 2 residenti nella struttura per circa 354 mq di parcheggio per biciclette, pari ad almeno 150 stalli per biciclette.

Per quanto non qui esplicitamente citato, rimangono valide le N.T.A del prg vigente.

II COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Arch. Marco Acquati