

04/02/2019
Prot. 5787

L.G. 1/2019

COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

DEL 11 FEB 2019

ESITO: FAVOREVOLE

IL PRESIDENTE

IL TECNICO COMUNALE



COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Linee guida per la progettazione - Variante

Campo dell'adeguamento a7_56
Via Mestre

Comune di Cernusco sul Naviglio
Servizio Urbanistica
Dirigente del Settore Infrastrutture e Urbanistica-Edilizia Privata Arch. Alessandro Duca





Individuazione del campo dell'adeguamento a7_56

INDICE

0 PREMESSA	4
1 RICHIAMI ALLA PIANIFICAZIONE	5
2 INDICAZIONI GENERALI DI PROGETTO	6
2.1 Area destinata per orti comunali	6
2.2 Area adibita alla sosta degli autocarri	6
2.3 Spazi attrezzati e servizi	6
2.4 Fronte interno del lotto	6
2.5 Limite esterno del lotto	6
2.6 Opere di urbanizzazione	6
2.7 Coperture fotovoltaiche	6
2.8 Superficie a permeabilità profonda	6
2.9 Gestione delle acque meteoriche	6
2.10 Edifici produttivi	7
INDICAZIONI GENERALI	8
3 LINEE GUIDA	9
3.1 Obblighi	9
a. Accessi	9
b. Siepi e alberature	9
c. Orti comunali	9
d. Attrezzature e servizi	9
e. Smaltimento acque meteoriche	9
f. Illuminazione	10
g. Irrigazione	10
3.2 Direttive	10
a. Spazi di manovra e aree di sosta	10
b. Edificio a servizio degli orti sociali	10
c. Edifici e attrezzature	10
3.3 Consigli	11
a. Superfici e materiali	11
b. Attrezzature e servizi	11
c. Uso di materiali riciclati	11
Edifici produttivi	11

0 Premessa

A seguito della DGC n.3 del 10/01/2018, la quale ha stabilito una revisione del progetto "orti comunali" ai fini di contenerne i costi, si rende necessaria la presente revisione delle vigenti Linee guida approvate con Determinazione n. 1241 del 19/10/2011.

Nel quadro di quanto sopra descritto il presente documento, redatto dal Servizio Urbanistica e dal Dirigente del Settore Infrastrutture e Urbanistica-Edilizia Privata, costituisce aggiornamento delle "Linee guida per la progettazione per il "campo dell'adeguamento a7_56".

1 Richiami alla pianificazione

Relativamente ai richiami alla pianificazione, si rimanda al documento delle Linee Guida precedentemente approvate.

2 Indicazioni generali di progetto

L'obiettivo dell'intervento è quello di promuovere il riordino e la riqualificazione delle aree del comparto di via Mestre per realizzare un insediamento industriale esemplare sotto il profilo dell'efficienza funzionale e della sostenibilità ambientale e uno spazio pubblico destinato a servizi per le attività produttive e spazi verdi.

2.1 Area destinata per orti comunali

In sede di progetto urbanistico dovrà essere presentato un rilievo botanico dello stato esistente. L'area sarà destinata alla realizzazione di orti comunali, autonomamente accessibile rispetto a quella destinata a parcheggio, dovrà essere attrezzata con idonee strutture per consentirne un adeguato utilizzo (percorsi, sedute, depositi, servizi igienici).

2.2 Area adibita alla sosta degli autocarri

Si rimanda al documento delle Linee Guida precedentemente approvate trattandosi di opera già realizzata.

2.3 Spazi attrezzati e servizi

La progettazione deve prevedere la realizzazione di spazi attrezzati e di servizi igienici a supporto sia dell'area di sosta sia degli orti.

Questi spazi devono essere progettati con materiali e prodotti robusti che richiedano una manutenzione semplice e poco dispendiosa.

2.4 Fronte interno del lotto

La recinzione che delimita l'area produttiva dalla nuova area per servizi dovrà garantire la sicurezza e la visibilità in modo da non creare retri potenzialmente degradati.

2.5 Limite esterno del lotto

La delimitazione del lotto lungo i percorsi stradali deve mantenere le alberature e le siepi esistenti che potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi all'area di sosta. Occorre procedere alla reintegrazione degli

esemplari vegetali nei filari esistenti. Alle siepi va associata una recinzione metallica e trasparente.

2.6 Opere di urbanizzazione

Lungo gli assi viari adiacenti al lotto produttivo e, in particolare, lungo Via Mestre, è necessario realizzare interventi di piantumazione di essenze arboree in maniera coerente con le essenze già presenti nelle aree produttive del territorio comunale (ad es. il Liriodendron Tulipifera o altre essenze da concordare con l'Ufficio verde/giardini).

2.7 Coperture fotovoltaiche

I nuovi edifici produttivi devono prevedere la realizzazione di coperture idonee alla collocazione di pannelli fotovoltaici.

2.8 Superficie a permeabilità profonda

La superficie permeabile (il 10% della Sf) individuata all'interno della superficie fondiaria deve essere collocata lungo il margine est, in adiacenza con le aree destinate al parcheggio e al verde pubblico.

2.9 Gestione delle acque meteoriche

La realizzazione di un insediamento produttivo incide direttamente sul sistema di smaltimento delle acque e soprattutto sulle falde acquifere e, di conseguenza, dovrebbe tendere a minimizzare le variazioni idrogeologiche dell'area attraverso il controllo dei deflussi.

Si vogliono promuovere sistemi per la raccolta e l'utilizzo delle acque meteoriche, sia per i nuovi insediamenti, sia, gradualmente, per quelli già esistenti. E' opportuno ricordare che le acque meteoriche rappresentano una fonte di approvvigionamento idrico che in alcune situazioni può rappresentare un'alternativa economicamente vantaggiosa rispetto ad un approvvigionamento di acqua potabile.

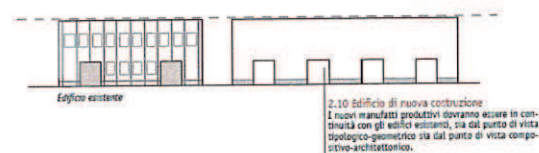
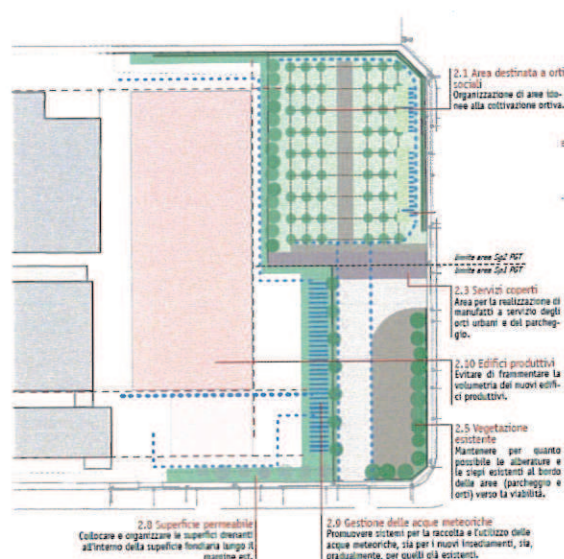
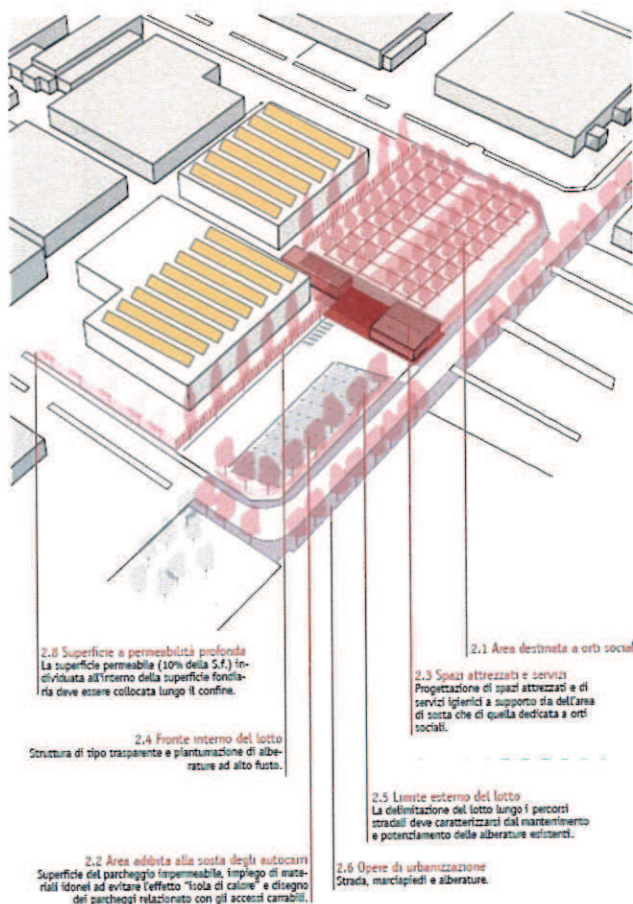
Il loro migliore impiego è nell'alimentazione dei sistemi antincendio, nei lavaggi, nei sistemi di raffreddamento o nell'irrigazione degli spazi verdi delle aree industriali. A questo proposito le acque possono essere conservate all'interno

di strutture dedicate, sia a pelo libero sia interrate, tenendo comunque in considerazione l'integrazione con il paesaggio. Queste soluzioni porterebbero ad ipotizzare un trattamento a ciclo chiuso delle acque meteoriche per ogni lotto produttivo.

2.10 Edifici produttivi

Dal momento che la tipologia architettonica prevalente negli insediamenti produttivi è a sviluppo orizzontale e pertanto la superficie utile realizzata è spesso quasi equivalente alla superficie di copertura che raccoglie le acque piovane e al suolo che viene privato della permeabilità, la progettazione di nuovi edifici nei lotti produttivi deve essere orientata alla realizzazione di un minor numero di edifici e, per consentire l'ottimizzazione di un simile procedimento, si propone di realizzare i volumi di espansione a servizio dell'intero insediamento in un'unica soluzione, con una superficie coperta pari almeno alla somma delle superfici coperte dei singoli interventi. I nuovi manufatti produttivi dovranno essere in continuità con gli edifici esistenti, sia dal punto di vista tipologico-geometrico (allineamenti, altezze, modularità, aperture, ecc.) sia dal punto di vista compositivo-architettonico (scelte materiche, cromatismi, ecc.).

Indicazioni generali



3 Linee guida

L'intervento deve tener conto di soluzioni e scelte individuate per migliorare la fruizione del lotto e garantire una qualità costruttiva delle superfici e delle attrezzature che caratterizzeranno sia l'area di sosta sia l'area destinata agli orti.

3.1 Obblighi

Le seguenti indicazioni hanno valore cogente e sono rivolte al raggiungimento di un preciso livello qualitativo dell'intervento.

a. Accessi

L'accesso al parcheggio per autocarri e autoveicoli sarà collocato dal lato di Via Mestre e l'uscita su Via Udine. L'area a verde attrezzato Sg2, destinata ad orti sociali, sarà fruibile con accessi separati e distinti dal parcheggio in posizione di sicurezza rispetto al flusso dei mezzi pesanti.

b. Siepi e alberature

Il progetto deve garantire il mantenimento della siepe perimetrale esistente e il potenziamento delle alberature presenti con la piantumazione fitta di alberi (essenze uniformi a quelle esistenti) lungo il margine stradale e con la piantumazione diradata di pioppi cipressini (*Populus Nigra* varietà Italica o altreessenze da concordare con l'ufficio verde/giardini) in corrispondenza dei limiti con l'adiacente area produttiva.

c. Orti comunali

Lo spazio del giardino dovrà essere riservato all'organizzazione delle aree idonee alla coltivazione ortiva e si dovrà prevedere la realizzazione di percorsi e strutture (depositi, servizi igienici), che ne facilitino la fruizione; è anche previsto un ingresso di servizio per automezzi autorizzati dal gestore degli orti. I depositi dovranno essere realizzati a sud dell'area a confine con il lotto produttivo e il parcheggio. La disposizione e la dimensione degli orti dipenderà dal numero dei conduttori e comunque dovranno essere mantenute le

alberature e le siepi esistenti, per quanto possibili.

d. Attrezzature e servizi

L'area utile alla collocazione delle strutture destinate ad ospitare i servizi igienici e altri spazi fruibili dagli autotrasportatori, deve essere posizionata tra l'area di sosta e l'orto, occupando esclusivamente il sedime del parcheggio per i mezzi pesanti senza alcun accesso né collegamento tra le due aree. Questi manufatti

devono favorire la continuità visiva, tra le aree adiacenti, mediante la realizzazione di struttura leggera trasparente (es. pergolato aperto e non coperto).

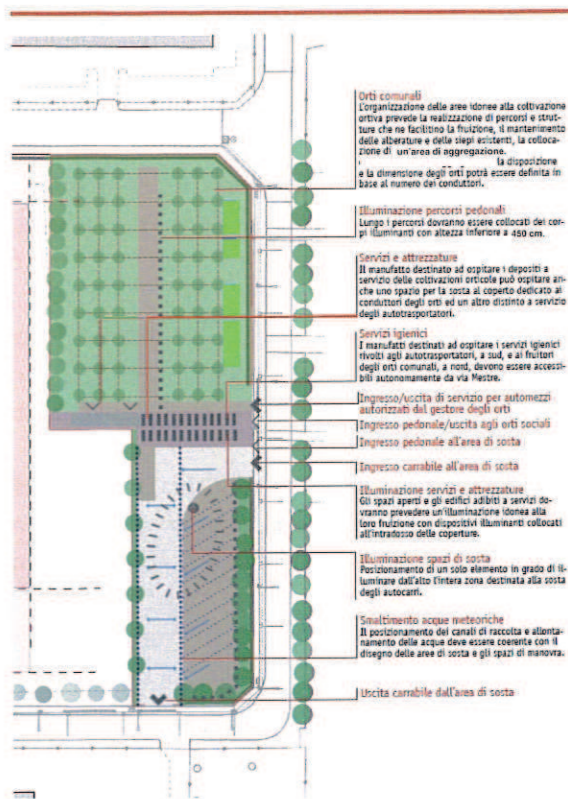
La progettazione di queste strutture, inoltre, deve prevedere la scelta di soluzioni distributive e tecnico-costruttive tali da garantire una rapida manutenzione e pulizia.

In questa area devono essere realizzati quegli accorgimenti (impianto elettrico e idrico) atti a favorire la fruizione degli spazi aperti anche per lo svolgimento di eventi occasionali. L'impiantistica dovrà prevedere la contabilizzazione separata delle varie utenze con erogazione a scheda prepagata o altro sistema informatico. Tutti i servizi igienici dovranno utilizzare degli scarichi d'acqua e rete separata di adduzione di acque meteoriche.

e. Smaltimento acque meteoriche

Il progetto deve garantire lo smaltimento e l'adeguato trattamento delle acque meteoriche secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/99.

Il posizionamento dei canali di raccolta e allontanamento delle acque deve essere coerente con il disegno delle aree di sosta e non interferire per quanto possibile con gli spazi di manovra.



f. Illuminazione

Il progetto deve prevedere la realizzazione di un impianto di illuminazione in grado di garantire la fruizione in sicurezza di tutte le aree e i percorsi e il risparmio energetico (secondo quanto previsto dalla normativa UNI 11248, dal Piano comunale dell'illuminazione pubblica approvato con delibera C.C. n. 104 del 17/11/2008 e dalle norme di cui alla L.R. 17/2000). In particolare, solo se ne sarà dimostrata la conformità alla norma sopra citata, si potrà posizionare un solo elemento in grado di illuminare dall'alto l'intera zona destinata alla sosta degli autocarri. Lungo i percorsi dovranno essere collocati dei corpi illuminanti con altezza max di 4,50 cm. Gli spazi adibiti a servizi dovranno prevedere un'illuminazione idonea alla loro fruizione con dispositivi illuminanti collocati a soffitto. Per tutti i corpi illuminanti dovrà essere valutata la fattibilità di avere alimentazione fotovoltaica.

g. Irrigazione

L'irrigazione sarà di tipo manuale per mezzo di colonnine di adduzione dell'acqua il cui numero sarà da definirsi in funzione del numero degli orti.

3.2 Direttive

Le indicazioni riportate di seguito hanno lo scopo di indirizzare determinate soluzioni progettuali senza imporre precise scelte.

a. Spazi di manovra e aree di sosta

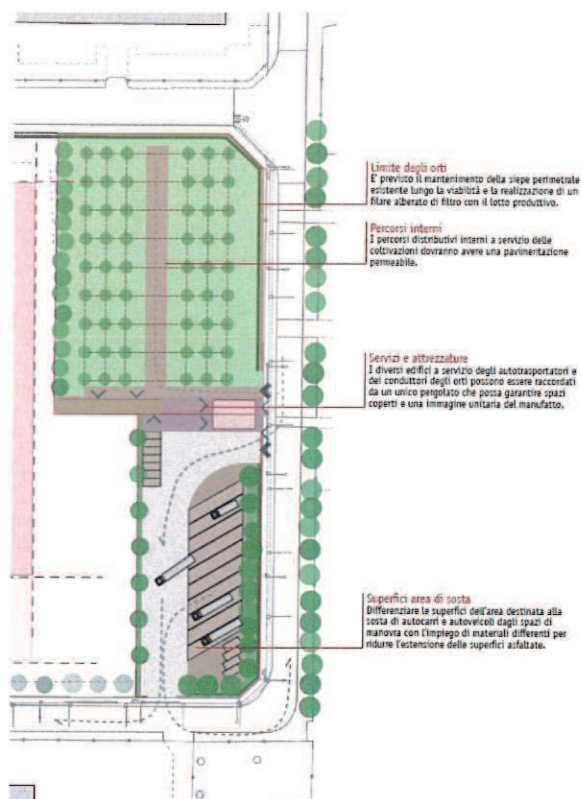
E' opportuno differenziare le superfici dell'area destinata alla sosta di autocarri e autoveicoli dagli spazi di manovra con l'impiego di materiali differenti, ma sempre con l'uso di autobloccanti adeguati ai differenti carichi. Per la scelta dei materiali si faccia riferimento ai materiali in uso presso l'Amministrazione comunale. La progettazione di questi spazi deve tendere all'ottimizzazione della circolazione interna ed esterna all'area per una maggiore sicurezza stradale. I percorsi interni all'area destinata ad orti devono avere una superficie permeabile.

b. Edificio a servizio degli orti sociali

Dovrà essere evitata la realizzazione di singoli depositi in prossimità dei singoli orti a danno dell'immagine complessiva dello spazio aperto. L'edificio a confine con l'area a parcheggio potrà contenere tutti i depositi opportunamente individuati, razionalizzando l'utilizzo dello spazio.

c. Edifici e attrezzature

Al fine di assicurare l'uniformità di immagine a tutti gli edifici a servizio sia del parcheggio che degli orti, nonchè per assicurare un'adeguata dotazione di spazi coperti, potrà essere realizzato un pergolato uniforme. Su di esso potrà essere valutata l'installazione di impianti di produzione energia e acqua calda sanitaria.



3.3 Consigli

Le seguenti indicazioni non hanno valore cogente, ma offrono spunti per determinare la scelta di soluzioni compositive e costruttive.

a. Superfici e materiali

Per la realizzazione degli spazi e dei manufatti previsti dall'intervento, si potrebbe ipotizzare l'impiego di materiali in grado di garantire determinate prestazioni e che di conseguenza favoriscono un migliore impatto ambientale del progetto.

In particolare, potrebbe ipotizzarsi l'utilizzo di:

- autobloccanti (anche fotocatalitici) su massetto di cls;
- pavimentazioni industriali;
- autobloccanti pieni su sottofondo compattato;
- pavimentazioni per le sole aree ad orti in autobloccanti intasati posati su massetto.

b. Attrezzature e servizi

I manufatti da destinare all'organizzazione dei servizi fruibili dagli autotrasportatori e dai conduttori possono essere realizzati in struttura leggera (tipo legno); deve essere assicurata

l'uniformità costruttiva dei diversi manufatti pur rispondendo a diverse funzioni.

I manufatti inoltre devono prevedere spazi per la sosta temporanea degli avventori allestita con tavoli e panche con accesso ed erogazione a scheda prepagata o altro sistema informatico e avere accesso autonomo rispetto alla via Mestre.

c. Uso di materiali riciclati

Per la realizzazione delle recinzioni interne a separazione degli orti e/o per eventuali elementi di arredo urbano si dovrà prediligere l'impiego di materiali in plastica riciclata.

Edifici produttivi

- coperture con pannelli FV
- raccolta acque meteoriche
- colori chiari

