

AT2 - Cascina al Ponte

> Descrizione e obiettivi

L'ambito ricomprende la dismessa Cascina al Ponte, un parcheggio pubblico e un appezzamento agricolo in attestamento sulla Padana Superiore nella frazione di Sant'Agata. La trasformazione è finalizzata alla realizzazione di una media struttura di vendita alimentare e servizi privati attualmente carenti a Sant'Agata, e alla contestuale riqualificazione di Cascina Ponte.

> Indicazioni e prescrizioni progettuali

Per l'ambito è previsto un Indice Territoriale (IT) di 0,5 mq/mq, da applicare su una porzione dell'area di proprietà di circa 5.000 mq. La media struttura di vendita avrà una SdV massima ammissibile di 900 mq. La restante SL andrà ripartita fra funzioni commerciali (esercizi di vicinato) e servizi privati. È ammesso un incremento massimo dell'IT di 0,05 mq/mq in accoglimento di diritti edificatori derivanti dagli Ambiti di Compensazione, o attraverso la realizzazione di Servizi qualitativi, secondo quanto previsto dalla relativa disciplina delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, nel rispetto dei parametri prescritti per l'ambito.

Nel contesto della trasformazione andrà ricavata una SL di 150/200 mq da destinare a una sala comunale polifunzionale.

Si prescrivono:

- la realizzazione di un parcheggio di circa 1.000 mq da cedere o asservire ad uso pubblico, e da realizzare attraverso pavimentazioni drenanti e alberature come previsto dall'abaco delle NBS della RVM;
- il completamento della ciclabile di collegamento tra il Martesana e Sant'Agata;
- la realizzazione di una fascia di mitigazione verso le aree agricole del PLIS e verso Cascina Ponte;
- la riqualificazione di Cascina al Ponte e relative pertinenze da destinare ad usi prevalentemente residenziali e funzioni compatibili, attraverso un intervento di recupero che ne conservi la struttura, laddove possibile, e in ogni caso il carattere originario dal punto di vista tipo-morfologico;
- La riqualificazione dell'area agricola interna all'ambito che si attesta sulla roggia esistente;
- l'adeguamento viabilistico funzionale all'insediamento a seguito di apposito studio del traffico indotto.

> Vincoli e tutele

- Fascia di rispetto stradale
- PTRA Navigli Lombardi

Dati di progetto

Superficie Territoriale (ST) 12.700 mq

Indici e parametri

Indice Territoriale (IT) ≤ 0,5 mq/mq
Incremento IT + 0,05 mq/mq

Superficie Lorda (SL) 2.500 mq

Superficie Fondiaria (SF) 5.000 mq

Indice di Copertura (IC) ≤ 60 %

Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) ≥ 20 %

Hmax da definire

Destinazioni d'uso

Funzioni principali [C], [SP]

Funzioni non ammesse [R], [P*], [SP**], [Ru]

Dotazione

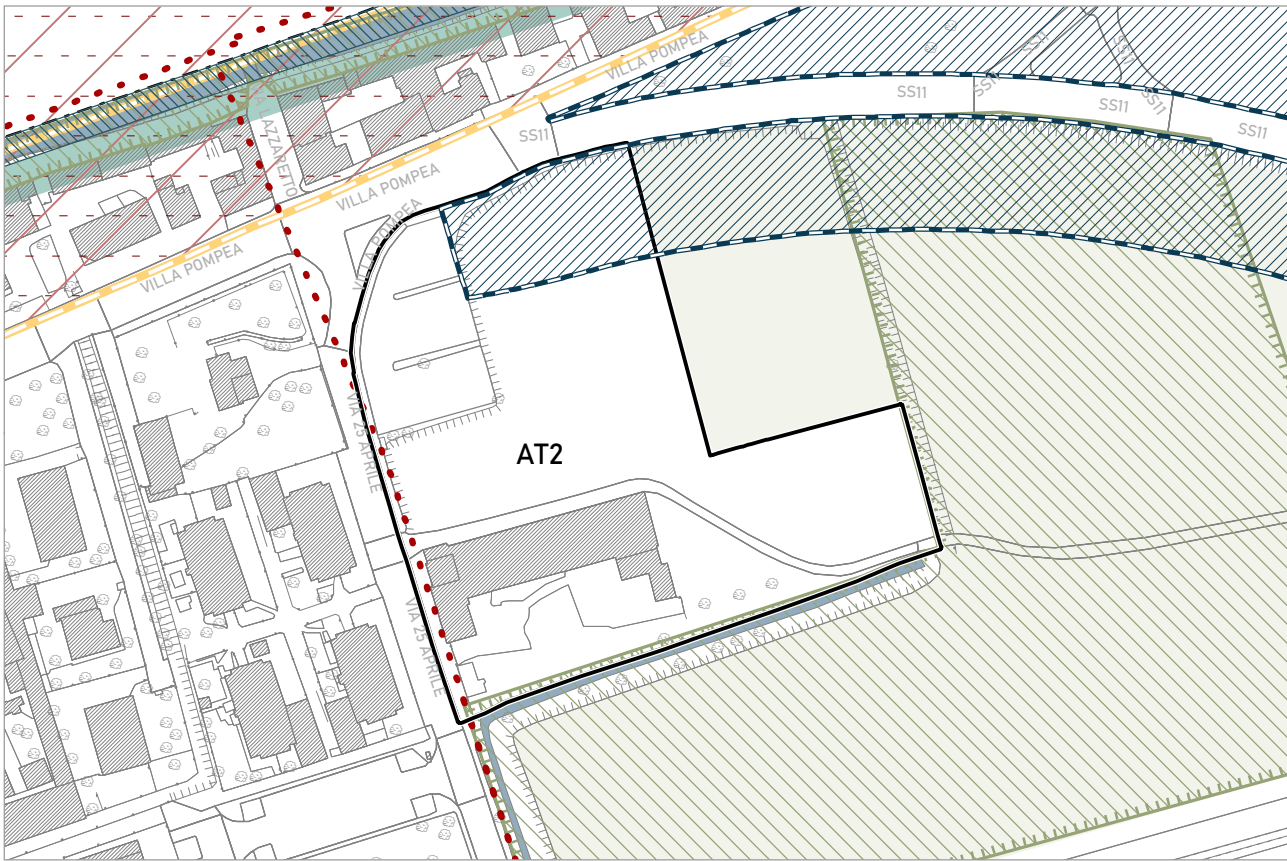
Dotazione minima 2.500 mq

Cessioni minime 1.000 mq

Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile 5.375 mq

* Ad eccezione dell'artigianato di servizio
**Limitatamente alle attività di servizio per il tempo libero



1:2.000