

AMBITO AT1 – Cascina Cassinassa di Lucino

Descrizione dell'area:

L'ambito interessa la cascina Cassinassa di Lucino, oggi dismessa, e le sue pertinenze.

E' collocato a confine con il Comune di Settala e prospetta sulla ex S.P. 161, da cui si accede. Per quanto riguarda gli altri affacci, il complesso prospetta direttamente sul territorio agricolo.

La cascina è costituita da una pluralità di edifici che creano una corte chiusa, con una tipologia tipica della pianura lombarda.

L'ambito si trova ricompreso nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

Descrizione dell'intervento:

Le aree e i fabbricati sono oggetto di riqualificazione morfologica e funzionale finalizzata alla conservazione delle forme e dell'impianto esistente. Non è prevista la realizzazione di nuovi edifici o l'ampliamento degli esistenti.

La struttura è destinata a centro polifunzionale di iniziativa privata a valenza sociale e sono previste le seguenti funzioni:

- Struttura di assistenza e domicilio di persone diversamente abili senza famiglia
- Aule didattiche per attività formativa.
- Spazio espositivo

L'area non è attualmente allacciata con tutte le reti di sottoservizi comunali. Pertanto andranno creati gli allacciamenti alle stesse in conformità con le indicazioni del P.U.G.S.S. garantendo il collettamento agli impianti di depurazione delle acque.

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione di un parcheggio privato, posto all'interno dell'insediamento, in modo da non interferire con il Parco Naturale.

Indici edificatori di massima:

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione/Denominazione	St	Ut	SLP	H max	Ab (1/150 mc)
AT1	-	Polifunzionale	Cascina Cassinassa di Lucino	19.098 mq	-	Esistente	Esistente	-

Sf	Uf	Aree di proprietà comunale	Dotazione standard teorica	Standard previsti	Standard da monetizzare	Cons suolo
14.833	-	-	-	4.265 mq	-	19.098 mq

Criteri di negoziazione:

Data la valenza sociale dell'intervento, non sono previsti oneri aggiuntivi rispetto alle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione.

Potrà essere prevista la realizzazione a carico dei proponenti del tratto di percorso ciclopeditonale di progetto che collega la cascina alla rete ciclabile urbana.

Prescrizioni particolari:

- L'ambito si trova ricompreso nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, pertanto il progetto dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella normativa di attuazione del P.T.C.
- Dovrà essere conservato l'impianto planimetrico esistente della corte e dell'aia con l'eliminazione delle superfetazioni; i materiali da utilizzare saranno quelli peculiari dell'edilizia rurale locale (es: mattone, coppi, vetro, ferro, legno e intonaco civile, battuto di cemento, terra battuta e ghiaia) Le NTA del Piano delle Regole prevedono prescrizioni di dettaglio relative agli interventi sul patrimonio edilizio storico;
- Le aree a verde saranno oggetto di manutenzione e completamento, con la finalità di mitigazioni ambientali. Le nuove essenze arboree e arbustive dovranno rispettare la normativa specifica del Parco Agricolo Sud Milano, anche in riferimento all'allegato 2 della disposizione dirigenziale n° 12/2010 del PASM;

- L'intervento, definito come ambito di riqualificazione e ricomposizione dei fronti urbani, dovrà rispondere alle indicazioni di tipo progettuale contenute nel Repertorio B allegato al PTCP della Provincia di Milano.
 - Il sistema delle rogge che circonda la Cascina dovrà essere mantenuto e ripristinato;
 - La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 25% della St, relativa ad aree di trasformazione destinate a servizi;
 - La cascina dovrà essere collegata con viabilità ciclo-pedonale alla rete di percorsi esistenti e di progetto come da previsioni del Piano dei Servizi;
 - L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
 - L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
 - L'intervento è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per le aree protette da inserire in classe acustica I (TRD 50 dB(A) - TRN 40 dB(A))
 - In coerenza con il PUGSS dovranno essere verificati gli interventi di infrastrutturazione del sottosuolo atti a garantire il collettamento degli scarichi agli impianti di depurazione delle acque.
- Gli interventi che dovessero coinvolgere la falda superficiale, dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza.