

A.T.U. 1**PIANO DI RECUPERO: “CASCINA CASCINETTO”**

“Piccola cascina nel settore nord del paese in fregio alla S.P. per Rivolta, in significativo stato di degrado; è oggi utilizzata prevalentemente come deposito di attrezzature agricole. Il suo recupero sarebbe auspicabile fosse contestuale a quello dell’antistante Mulino Lombardo”

**DATI TERRITORIALI**

<i>Superficie territoriale perimetrata</i>	3.140 mq
<i>Superficie coperta edificata</i>	1.009 mq
<i>Volume edilizio esistente stimato</i>	4.161 mc
<i>Altezza massima esistente stimata</i>	7,6 m
<i>Destinazioni d’uso in atto</i>	Residenziale - Agricola

PARAMETRI URBANISTICI REALIZZABILI

<i>Destinazione d'uso di progetto</i>	Residenziale (eventualmente presenza ammessa di piccoli laboratori, esercizi di vicinato, terziario, pubblici esercizi nella misura massima del 20%)
<i>Superficie utile realizzabile stimata (Su)</i>	Da determinare sulla base delle Su in atto con i seguenti criteri: – 100% abitazioni esistenti (abitate o dismesse) – 100% stalle esistenti – 70% fienili esistenti – 30% porticati
<i>Abitanti insediabili stimati</i>	14 (max 18)
<i>Indicazioni morfologiche o tipologiche</i>	Ristrutturazione edilizia e restauro secondo le indicazioni dello studio sulle “cascine storiche”. Mantenimento di sagoma e profili esistenti.
<i>Vincoli ambientali</i>	Nessuno. L'Ambito comunque avente un interesse ambientale per l'architettura rurale che rappresenta, si colloca in prossimità del Mulino Lombardo (A.T.U. n° 14) e pertanto dovrà procedersi con un intervento che tuteli i materiali esistenti ed il sistema dei vuoti e dei pieni, oltre che profilo e sagoma.
<i>Classe di Sensibilità Paesistica</i>	Classe 5 (sensibilità molto elevata)
<i>Indice d'Utilizzazione Territoriale</i>	Basato sulla Su esistente
<i>Requisiti Indispensabili</i>	Vedi Paragrafo 4.1.1.
<i>Requisiti Preferenziali</i>	Vedi Paragrafo 4.1.2.
<i>Possibilità di incremento di capacità edificatoria da perequazione territoriale e/o incentivazione</i>	Sì, nel limite globale massimo del 25% (max 15% incentivazione, 10% perequazione) della Su; utilizzabile per maggiore sfruttamento dei volumi preesistenti o per limitati “nuovi volumi edilizi coerenti all'impianto architettonico”.

SERVIZI, VIABILITÀ E STANDARD DI QUALITÀ

<i>Urbanizzazioni Primarie, Viabilità e Mobilità</i>	Secondo le necessità del comparto e riqualificazione della Via Mulino.
<i>Urbanizzazioni Secondarie</i>	Secondo Paragrafo 8 ed art.i 10 e 15 Norme Tecniche Piano delle Regole
<i>Standard di Qualità e/o Compensazione Ecologica</i>	Secondo Paragrafo 4.1.2.