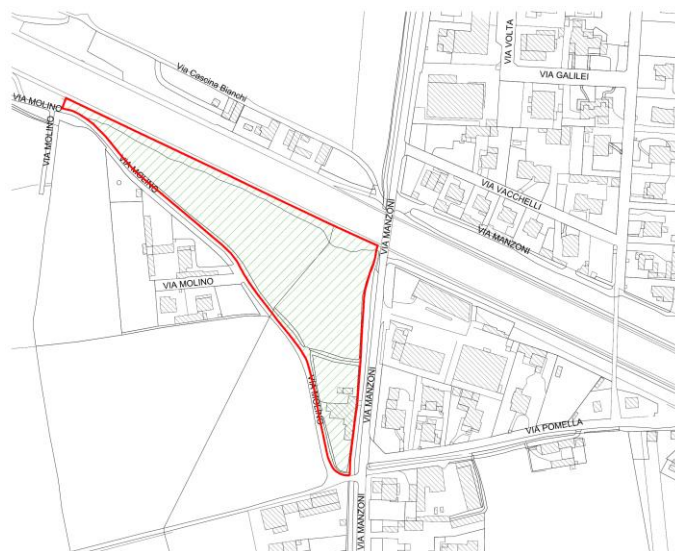


A.T.U. 14

PIANO DI RECUPERO: “MOLINO LOMBARDO”

“Importante edificio della storia dell’architettura rurale spinese, in stato di completo abbandono. È auspicabile un recupero del fabbricato con sua rifunzionalizzazione, ma nel rigoroso rispetto degli elementi architettonici e morfotipologici di rilievo. L’ampia area a corredo del comparto, Fg. 4 mapp. 68 e di sua pertinenza, dovrà rimanere tutelata ed equipaggiata. Sarebbe auspicabile che il recupero avvenisse contestualmente alla rifunzionalizzazione dell’area antistante Cascina Cascinetto”.



DATI TERRITORIALI

<i>Superficie territoriale perimetrata</i>	14.411 mq
<i>Superficie coperta edificata</i>	395 mq
<i>Volume edilizio esistente stimato</i>	1.960 mc
<i>Altezza massima esistente stimata</i>	5,6
<i>Destinazioni d’uso in atto</i>	Dismesso

PARAMETRI URBANISTICI REALIZZABILI

<i>Destinazione d'uso di progetto</i>	Residenziale
<i>Superficie utile realizzabile stimata (Su)</i>	Da determinare sulla base delle Su in atto con i seguenti criteri: – 100% abitazioni, uffici esistenti (anche se dismessi) – 100% locali chiusi o aperti da 2 lati ove si svolgono attività lavorative o depositi – 30% porticati aperti da 3 / 4 lati Nel caso che la Su calcolata sia inferiore a 0,40 mq/mq vi è la possibilità di raggiungere tale indice territoriale
<i>Abitanti insediabili stimati</i>	11 (max 14)
<i>Indicazioni morfologiche o tipologiche</i>	Nessuna
<i>Vincoli ambientali</i>	Immobile ed area vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004 (interesse culturale – antropologico). Inoltre un settore di pertinenza, di circa mq 3.152,0 ricade negli ambiti Agricoli Strategici Provinciali.
<i>Classe di Sensibilità Paesistica</i>	Classe 5 (sensibilità molto elevata)
<i>Indice d'Utilizzazione Territoriale</i>	Basato sulla S.u. esistente
<i>Requisiti Indispensabili</i>	Vedi Paragrafo 4.1.1.
<i>Requisiti Preferenziali</i>	Vedi Paragrafo 4.1.2. in particolare lett. A,C
<i>Possibilità di incremento di capacità edificatoria da perequazione territoriale e/o incentivazione</i>	Si, nel limite massimo di: – max + 15% per incentivazione urbanistica – max + 10% per perequazione

SERVIZI, VIABILITA' E STANDARD DI QUALITÀ

<i>Urbanizzazioni Primarie, Viabilità e Mobilità</i>	Secondo le necessità del comparto. Inoltre Riqualficazione 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. in particolare lett. A,C