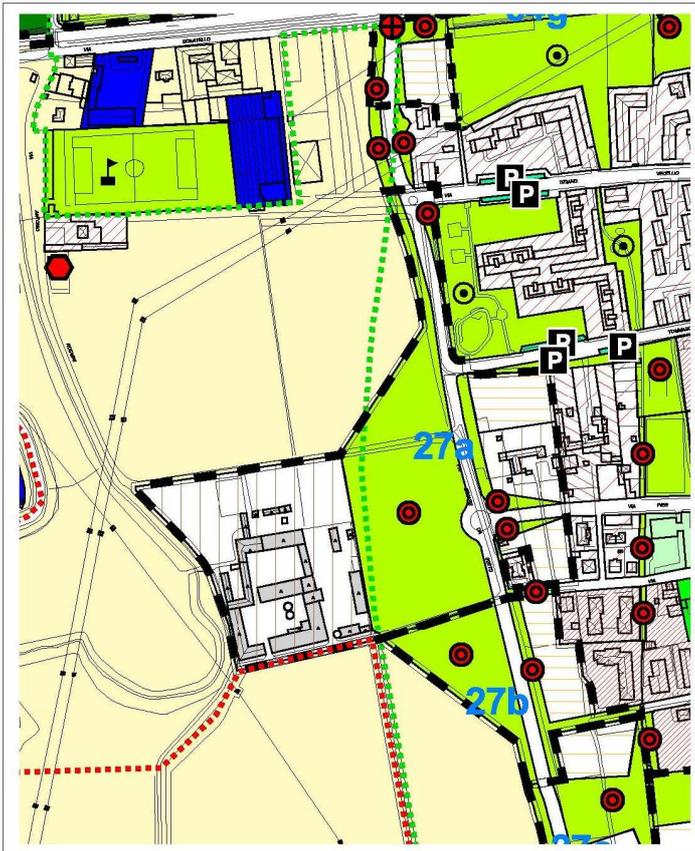
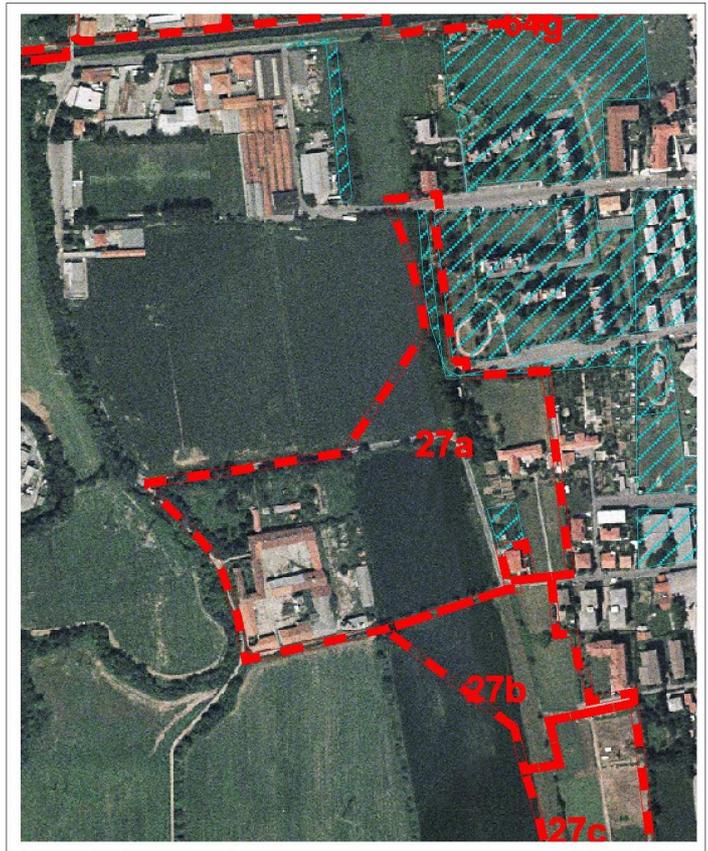


AMBITO 27a - Cascinazza



Azzonamento



Proprietà pubbliche

Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree per Servizi individuate	Slp residenziale	Slp terziario commerciale	Slp commerciale grande distribuzione	Slp produttiva	Slp servizi generali	Slp totale esclusi servizi
n.	m ²	Zona	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
2	64.649	C-CD-SP-SV	31.000	25.262	3.855	Vedi norma	-	-	-	Vedi norma

AMBITO 27 - Cascinazza

Questo ambito, composto da quattro parti contigue (27a, 27b, 27c e 27d), appartiene al sistema delle aree di riqualificazione (v.Paragrafo 1, lettera F), ma ha anche un elevato grado di attinenza al sistema dei parchi urbani (lettera A) ed al sistema dei corsi d'acqua (lettera G), per la vicinanza al Canale Villoresi ed al fiume Lambro. Deve essere caratterizzato da un riuso residenziale attraverso il risanamento delle strutture edilizie esistenti. Nella parte 27d sono da prevedersi anche strutture ricettive. Gli obiettivi sono quelli di realizzare un parco di quartiere, dotazioni di verde di qualità elevata ed un sistema di viabilità di quartiere. Deve essere tenuta in considerazione l'elevata caratteristica ambientale e paesistica del contesto ad est dell'ambito.

Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:

Indicazioni generali:

- Ambito di aree edificabili e per viabilità e servizi (SV e SP), di interesse sovracomunale e urbano, composto da quattro parti: 27a, 27b, 27c e 27d.
- L'Ambito interessa una zona particolarmente sensibile nel contesto del paesaggio. L'ambito è di riqualificazione urbana e ambientale, con formazione del Parco di quartiere di San Donato (come integrazione urbana e boscata del più vasto Parco urbano e territoriale della Cascinazza, interessato dal tratto meridionale del Lambro di Monza) e con realizzazione di nuova viabilità panoramica e di servizio generale.
- La definizione dei caratteri paesistico-ambientali e della funzionalità urbanistica dell'intero ambito è estesa alla contestuale definizione del regolamento del Piano d'Inquadramento o Piano Particolareggiato del Parco urbano e territoriale della Cascinazza. Particolare attenzione di compatibilità paesistico-ambientale va definita per gli interventi che ricadranno in area di prescrizione ambientale, così come saranno individuate negli elaborati cartografici del Piano delle Regole e disciplinati dalle relative Norme. In tale senso, sulle aree SP non sono ammessi interventi in elevazione, anche a carattere pubblico, se non per opere di arredo e provvisori.

Parte 27a:

- La parte 27a ha sia caratteristiche residenziali che di polifunzionalità:
 - per l'area indicata in cartografia con caratteristiche residenziali, le destinazioni principali e complementari/compatibili sono quelle di cui ai punti A (residenziale) ed E (servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali) del precedente

Paragrafo 2, mentre le destinazioni non ammissibili sono quelle di cui ai punti B, C e D dello stesso paragrafo, ad eccezione di quelle già comprese ai punti A ed E;

- per l'area indicata in cartografia con caratteristiche di polifunzionalità, le destinazioni principali e complementari/compatibili sono quelle di cui ai punti A (residenziale), B (terziario/direzionale/commerciale), D (agricola) ed E (servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali) del precedente Paragrafo 2, mentre le destinazioni non ammissibili sono quelle di cui al punto C dello stesso paragrafo, ad eccezione di quelle già comprese ai punti A, B, D ed E.

Per l'area con caratteristiche di polifunzionalità, gli interventi sono di ristrutturazione e ricostruzione con mantenimento dei valori storico ambientali. Le destinazioni sono: agricole, anche al servizio del Parco; ricettive, con presenza di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande; socio-sanitarie e assistenziali; ludiche e sportive; terziario/direzionali e di rappresentanza, con presenza di studi professionali e laboratori artistici; sedi amministrative pubbliche anche in funzione della gestione del Parco; residenziali. Sono escluse le medie strutture di vendita.

L'intervento dovrà in particolare prevedere la realizzazione, utilizzando l'antistante spazio, di piazza e giardino pubblico connesso al quartiere, con attraversamento protetto della nuova previsione di viabilità.

- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
- Parametri edificatori:

Slp max (aree di concentrazione edificatoria polifunzionali) = pari alla Slp esistente alla data di adozione del presente PGT

Slp max (aree di concentrazione edificatoria residenziali, sia di tipo A che di tipo B) = mq 3.855

H1 (aree di concentrazione edificatoria polifunzionali) = m 10,50

H1 (area di concentrazione edificatoria residenziale di tipo A) = m 7,50

H1 (area di concentrazione edificatoria residenziale di tipo B) = m 12,50