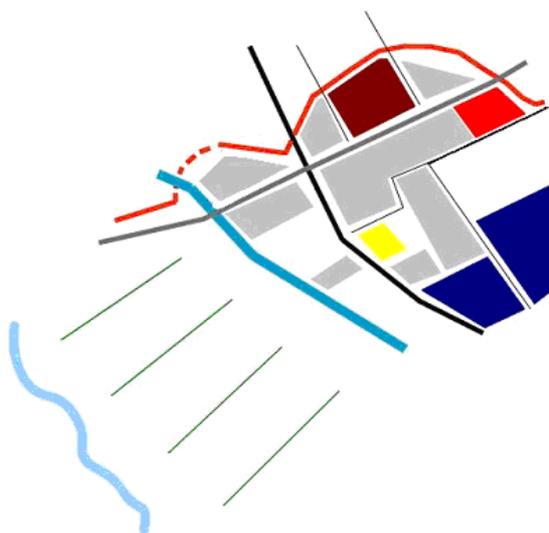




CITTA di MAGENTA

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 12/2005**

PIANO DELLE REGOLE



Il Dirigente
Responsabile del Progetto PGT
Giovanni Biolzi

Il Sindaco
Luca del Gobbo

Il Vice Sindaco
Assessore alla Programmazione del Territorio
Marco Maerna

Responsabile del Procedimento: Ing. Giovanni Biolzi

Progettisti: Ing. Giovanni Biolzi, Arch. Carlo Gervasini e Geom. Angelo Schinocca

Collaboratori: Arch. Rosella Saibene, Arch. Michela Cozzi, Ing. Ilaria Dameno

Adottato 23/11/2009
Deliberazione CC. n. 66

Approvato 17/05/2010
Deliberazione CC. n. 19

Rettificato 28/02/2011
Deliberazione CC. n. 15

Variante Adottata .../.../2011
Deliberazione CC. n.

REPERTORIO CASCINE ED INSEDIAMENTI RURALI

Data: **Agosto 2011**

Elaborato

Aggiornamento:

Repertorio dei beni storici

INDICE

| | | |
|---|----|----|
| 1. Le cascine | p. | 3 |
| 2.. Le cascine dismesse da recuperare | p. | 27 |

1. Le cascine

Magenta conserva ancora, nella sua campagna, notevoli episodi di cascine e mulini.

Non tutte, vista l'evoluzione economica e sociale dei luoghi, risultano ancora attive.

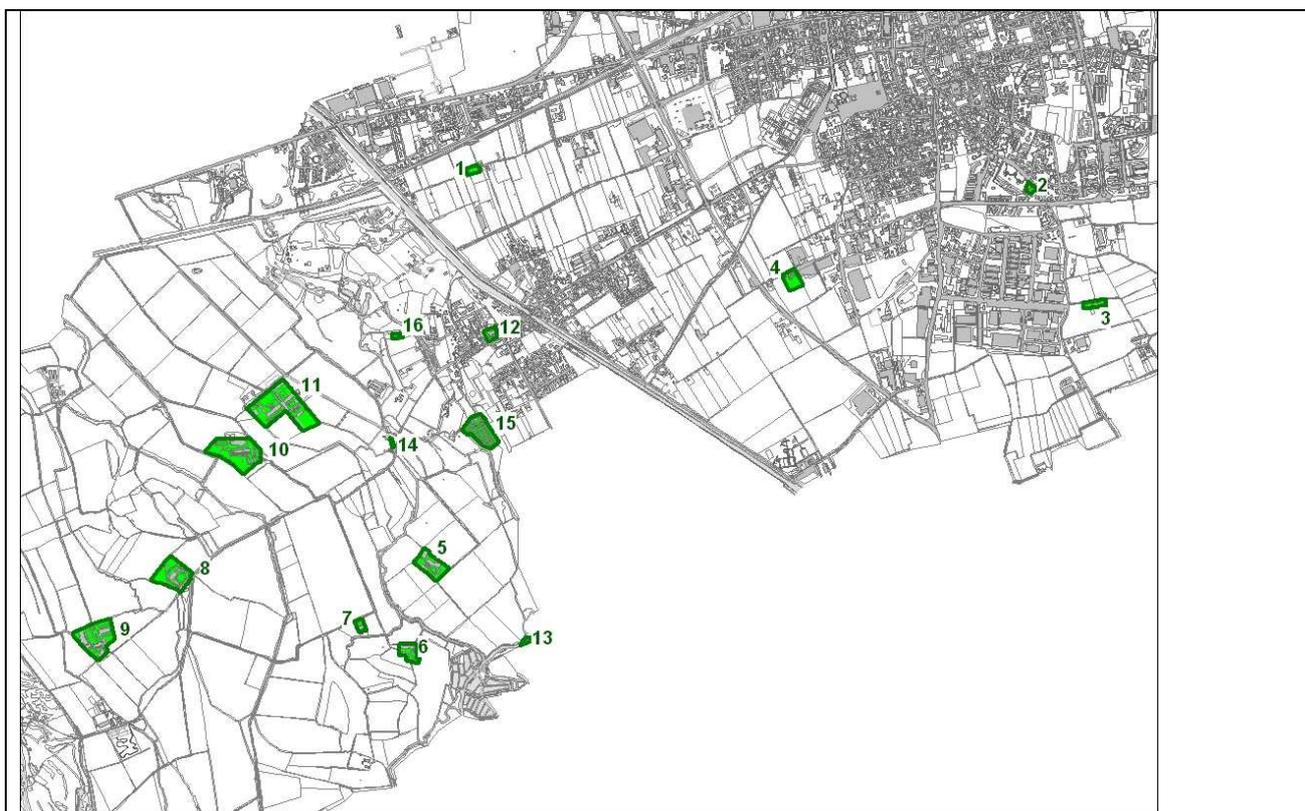
Ai sensi del regolamento del Piano Territoriale Comprensoriale del Parco della Valle del Ticino, le cascine che risultano dismesse e per le quali si è individuata una possibilità di recupero, occorre individuarle puntualmente.

Il Piano Regolatore Vigente ha individuato alcune cascine per le quali ammette un recupero attraverso la conversione totale o parziale dell'immobile ad altro uso.

Si propongono di seguito le schede delle cascine individuate dalla Regione e come elencate in premessa.

Per quelle cascine già presenti nell'elenco allegato al Prg, si riporta la corrispondente scheda già pubblicata.

Trattasi delle cascine raffigurate nell'estratto sotto riportato ed elencate di seguito:



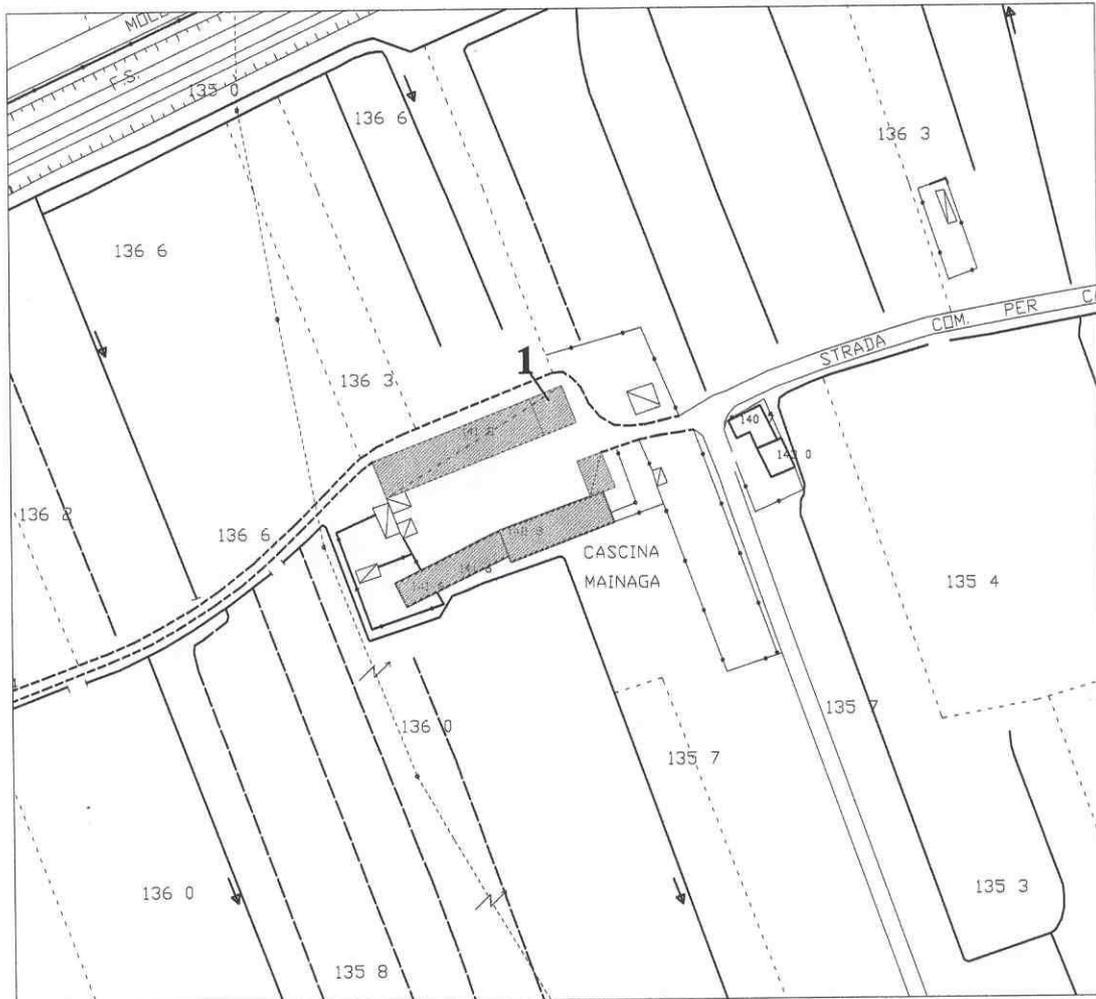
| | |
|----|-----------------------|
| 1 | Cascina Mainaga |
| 2 | Cascina Pessina |
| 3 | Cascina Gomasca |
| 4 | Cascina Calcaterra |
| 5 | Cascina Salazzara |
| 6 | Cascina Ceresa |
| 7 | Cascina Ceresa Nuova |
| 8 | Cascina Prinetti |
| 9 | Cascina Vecchia Monti |
| 10 | Cascina Bergamasca |
| 11 | Cascina Pietrasanta |
| 12 | Cascina |
| 13 | Mulino Pietrasanta |
| 14 | Mulino Ventura |
| 15 | Mulino Mussi |
| 16 | Mulino Magenta |

1.1. Cascina Mainaga

Codifica regionale:

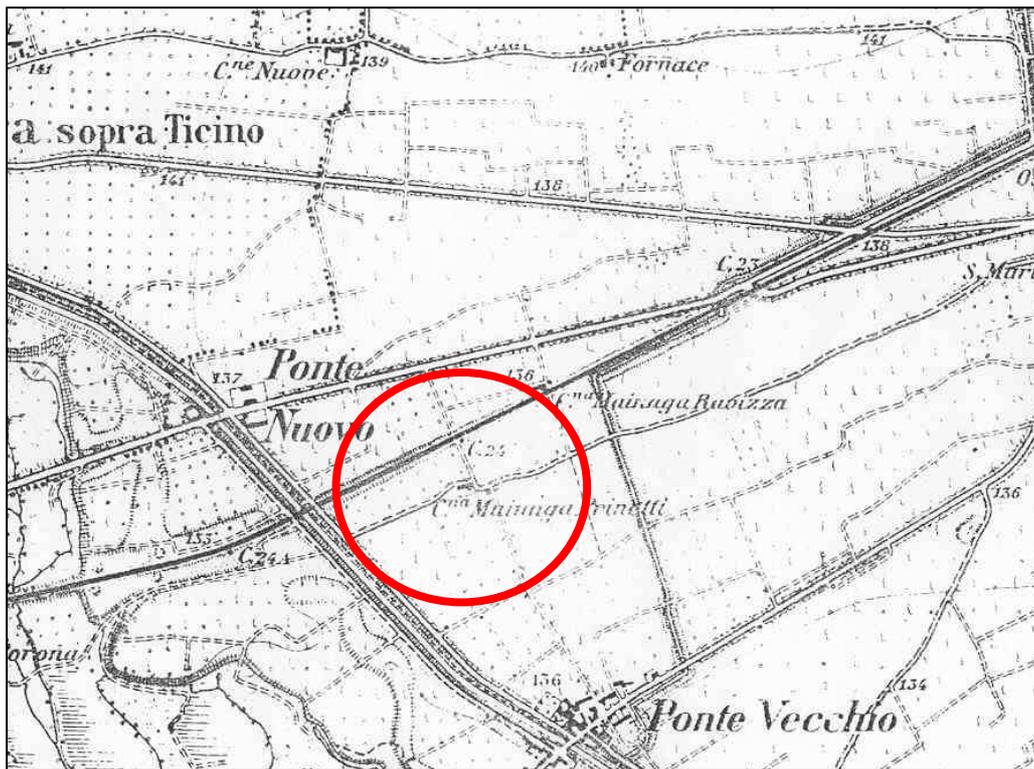
| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|-----------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04121 | Cascina Mainaga | Localita' cascina Mainaga | ----- | ----- |

Trattasi di cascina dismessa, da recuperare:

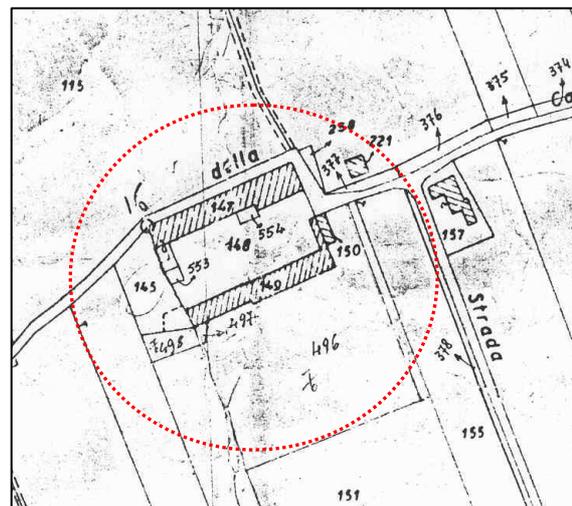


| EDIFICIO | H. ed | N° PIANI | SUP. COP. (mq) | S.L.P. (mq) | VOLUME (mc) |
|----------------|-------|----------|----------------|-------------|-------------|
| 1 | 5,5 | 2 | 90,5 | 180 | 540 |
| S.L.P. TOTALE: | | 180 | | | |
| VOLUME TOTALE: | | 540 | | | |

L'ambito nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino è classificato in zona G2 - zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola. L'intervento di recupero degli edifici rurali dismessi è disciplinato dal comma 9.G.7 dell'art. 9 delle norme di attuazione del PTC del Parco del Ticino



Cartografia IGM - 1883



Osservando la Cartografia IGM, la Cascina Mainaga risulta già presente nella cartografia del 1883.

A lato è riportata la mappa catastale dell'intero complesso.

RETI TECNICHE

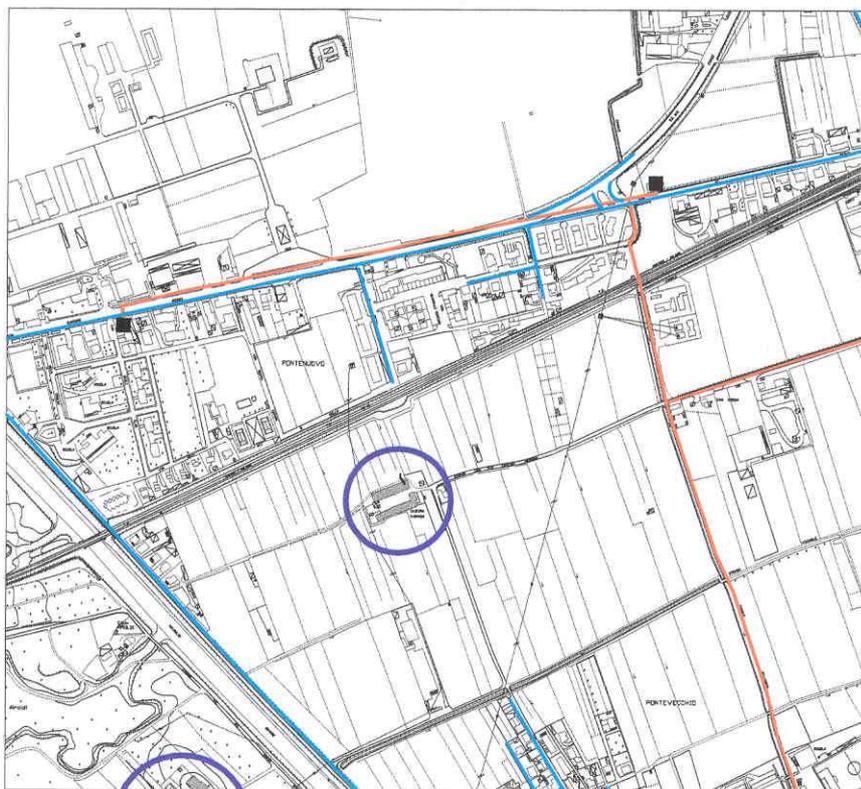
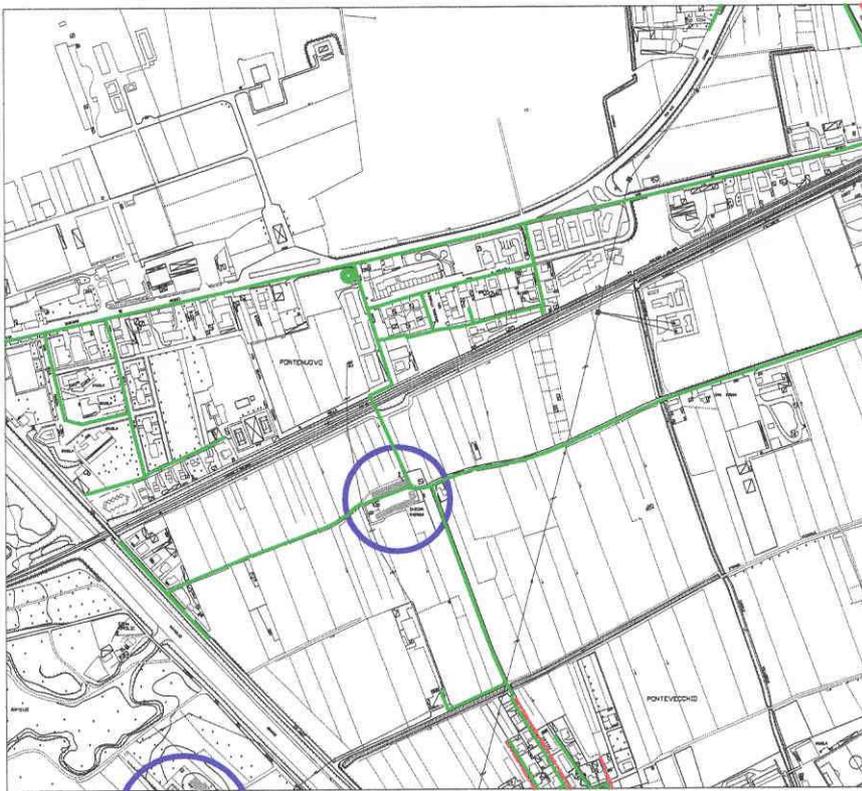




Figura 1 - parte di edificio dismesso



Figura 2 - interno della corte



Figura 2 - porzione di edificio dismesso

Cascina Mainaga – parti di edificio dismesso

Si tratta di un complesso piccolo cascinale composto solamente dalla casa padronale e i rustici in parte dismessi. L'impianto rurale è presente già sulla cartografia IGM del 1883. Abitazione e rustici sono edifici distinti e collocati uno di fronte all'altro.

Porte e finestre sono semplici e rettangolari con serramenti ed imposte in legno e una parte dell'edificio padronale è già stato oggetto di ristrutturazione.

Il complesso della Cascina Mainaga è ubicato in una zone del territorio comunale priva di reti tecniche quali la rete del gas, la rete fognaria e l'impianto di illuminazione, per tale motivo, un eventuale recupero del complesso dovrà tenere conto di tale carenza è dotare la struttura dei servizi necessari per una corretta abitabilità.

1.2. Cascina Pessina

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04073 | Cascina Pessina | Strada per Castellazzo | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:



1.3. Cascina Gomasca

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04071 | Cascina Gomasca | Strada per Castellazzo | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:



1.4. Cascina Calcaterra

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|--------------------|---------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04067 | Cascina Calcaterra | Via Mazzolari | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:



1.5. Cascina Salazzara

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04110 | Cascina Salazzara | Localita' cascina Salazzara | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:



1.6. Cascina Ceresa

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|----------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04107 | Cascina Ceresa | Localita' Cascina Ceresa | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:



1.7. Cascina Ceresa Nuova

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04108 | Cascina Ceresa Nuova | Localita' cascina Ceresa Nuova | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:

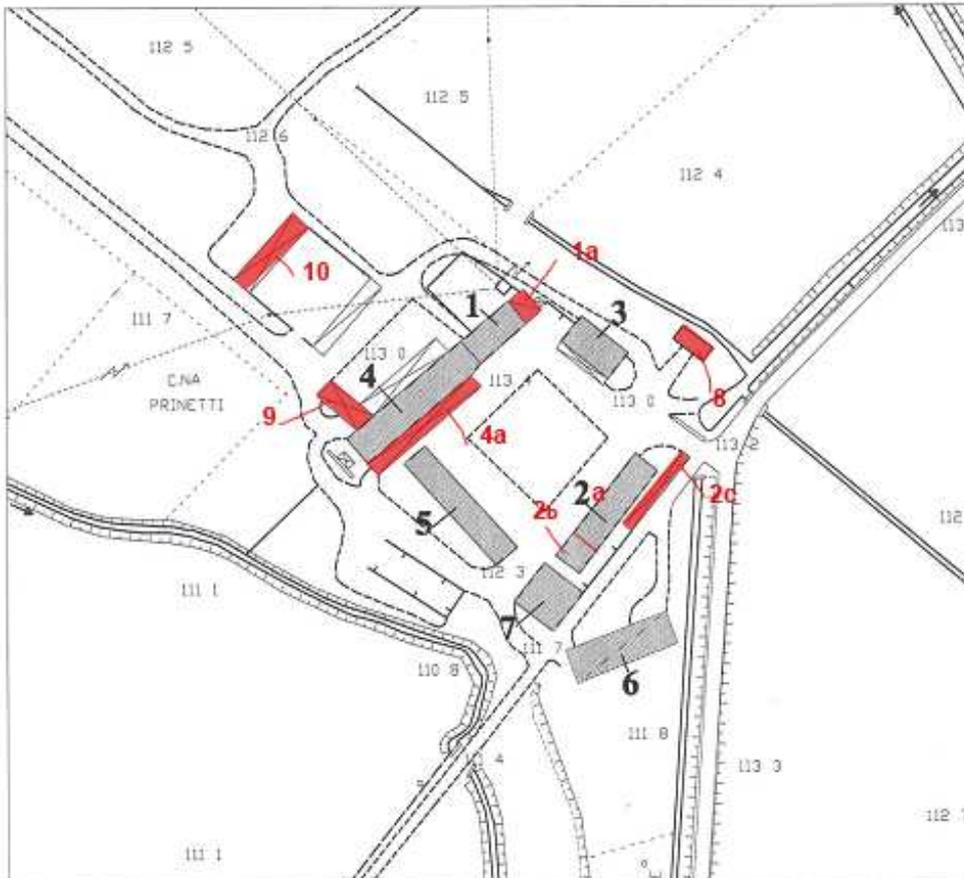


1.8. Cascina Prinetti

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04112 | Cascina Prinetti | Via Valle - Pontevecchio | ----- | ----- |

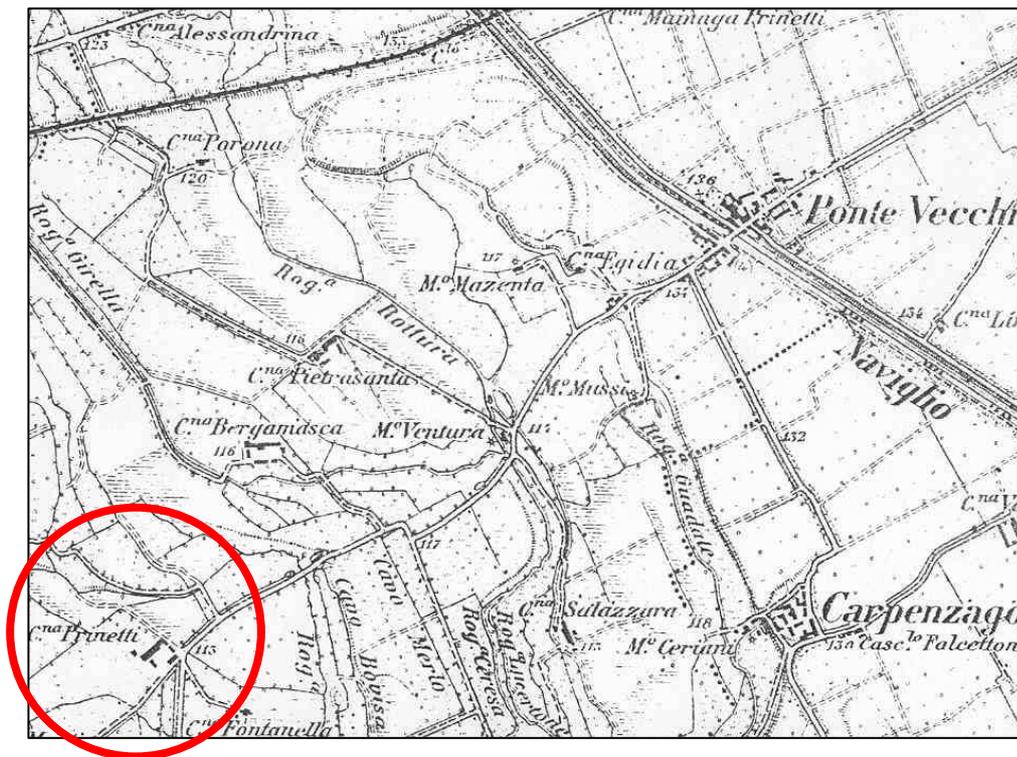
Trattasi di cascina dismessa, da recuperare:



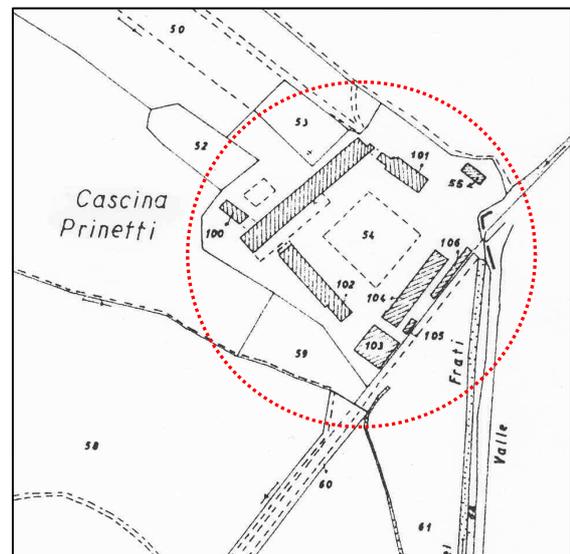
Richiesta di inserimento nell'elenco dei fabbricati rurali dismessi con protocollo N° 9669 del 10/04/2002 al fine di avere la possibilità di procedere al loro riuso secondo la Normativa del P.T.C. del Parco del Ticino

| EDIFICIO | H. ed | N° PIANI | SUP. COP. (mq) | S.L.P. (mq) | VOLUME (mc) | |
|-----------------------|----------------|------------|----------------|-------------|-------------|--------|
| 1 | 8,9 | 3 | 155,4 | 466,2 | 1398,6 | |
| 1a | 4,2 | 1 | 44,6 | 44,6 | 133,8 | |
| 2 | a | 2 | 204,1 | 322,8 | 645,3 | 1937,7 |
| | b | 2+sottetto | 59,5 | | | |
| | c | 1 | 59,2 | | | |
| 3 | 7,4 | 2 | 170,5 | 341,0 | 1023,0 | |
| 4 | 7,2 | 2 | 432,6 | 865,2 | 2595,6 | |
| 4a (porticato) | 5,1 | | 203,5 | | | |
| 5 | 5,7 | 2 | 290,0 | 580,0 | 1740,0 | |
| 6 | 2,6 | 1 | 325,8 | 325,8 | 977,4 | |
| 7 | 3,9 / 7,2 | 2 | 208,7 | 417,4 | 1252,2 | |
| 8 | 3,0 | 1 | 50,0 | 50,0 | 150,0 | |
| 9 | 6,0 | 2 | 60,0 | 120,0 | 360,0 | |
| 10 | 3,0 | 1 | 154,9 | 154,9 | 464,7 | |
| S.L.P. TOTALE: | 3921,8 | | | | | |
| VOLUME TOTALE: | 11765,4 | | | | | |

L'ambito nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino è classificato in zona C2 - zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico. L'intervento di recupero degli edifici rurali dismessi è disciplinato dal comma 8.C.7 dell'art. 8 delle norme di attuazione del PTC del Parco del Ticino.



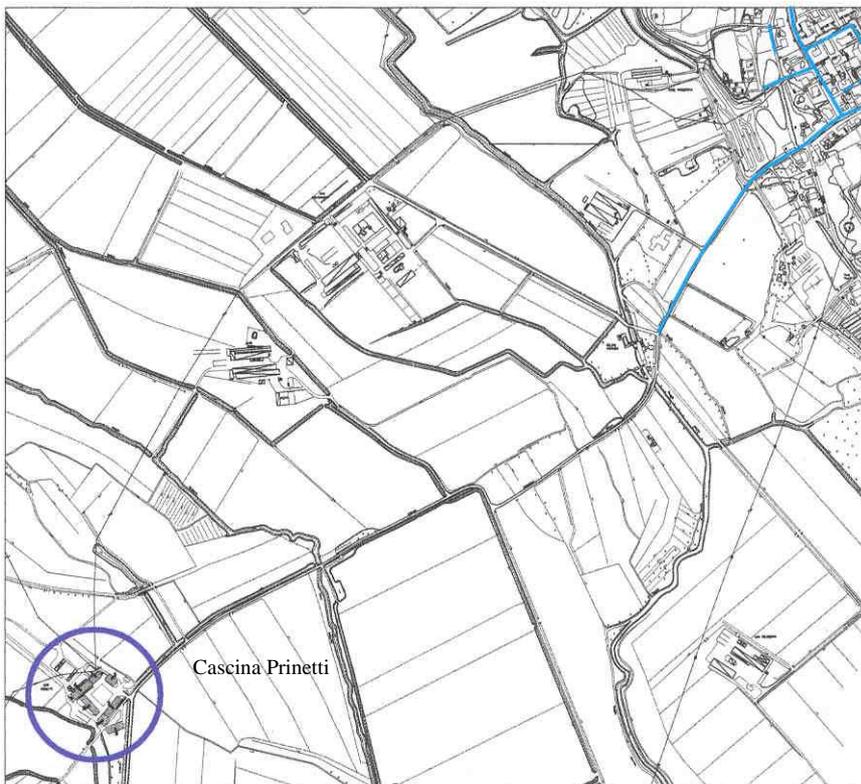
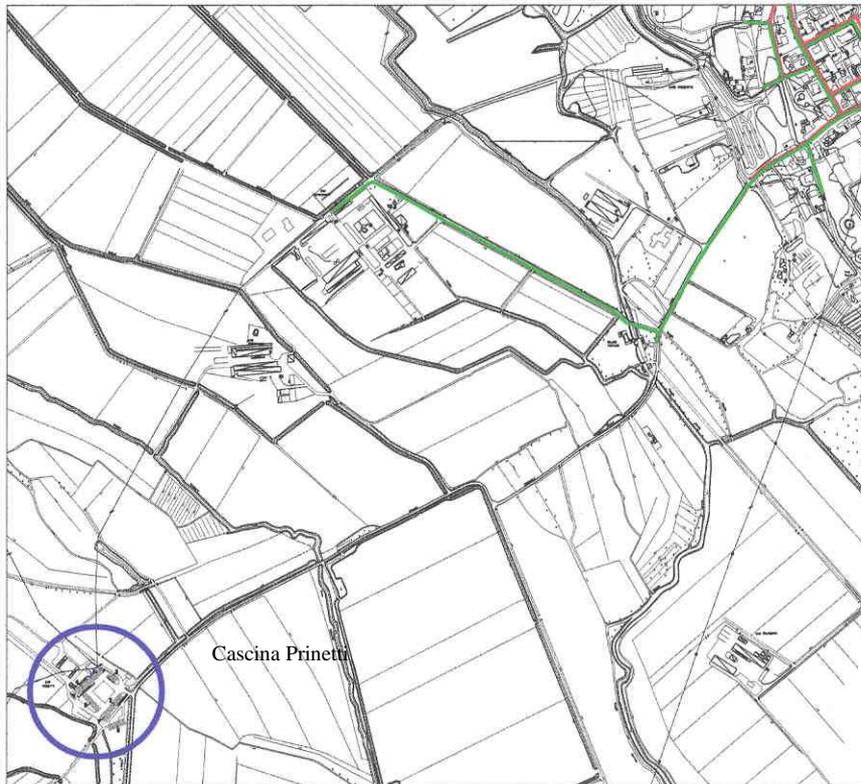
Cartografia IGM - 1914



Osservando la Cartografia IGM, la Cascina Prinetti risulta già presente nella cartografia del 1914. Qui è già ben visibile l'impianto a corte tipico degli edifici rurali con fabbricati per il ricovero di attrezzature e fienili.

A lato è riportata la mappa catastale dell'intero complesso dismesso.

RETI TECNICHE



RILIEVO FOTOGRAFICO



edifici 5-4



Edifici 1-3



Edificio 2



Edifici 1 - 4 (retro)



Edifici 2 - 7 (fronte strada)



Edificio 5



Edifici 2b - 7



Edificio 8



Edifici 1 - 1a



Edificio 10

Cascina Prinetti – edificio padronale e rustici

Si tratta di un complesso cascinaie di grande dimensione composto da edifici attualmente dismessi. L'impianto rurale è presente già sulla cartografia IGM del 1883. Abitazione e rustici sono edifici distinti ed in parte disgiunti.

Si distingue l'abitazione padronale, che è collocata di fronte all'ingresso in corte e che si differenzia dal resto delle abitazioni per l'altezza di tre piani (sottotetto abitato) e per una maggiore attenzione agli aspetti architettonici e decorativi (porte e finestre con sopra luce). Di fronte alla casa padronale, si sviluppa un **edificio per la parte prevalente a due piani e in parte a 3 piani (sottotetto)** disposto lungo il muro di recinzione, con tetto a due piovanti. Portoni e portoncini per entrambi gli edifici sono a due battenti e in legno, e le finestre sono rettangolari con imposte interne in legno e in alcuni casi con inferriate esterne.

La stalla ed i depositi sono a pianta rettangolare, disposti lungo i lati della cascina; rustici e fienili sono aperti **parzialmente** (ed. 5) o **aperti** solo al piano superiore verso la corte (ed. 3 - 4) con il lato opposto verso la campagna o la strada. Il porticato di alcuni edifici (ed. 4), al piano terra è rappresentato dal prolungamento della falda del tetto ed è sostenuto da pilastri in mattoni. **Il complesso è dotato di illuminazione elettrica e di acqua potabile prelevata da un pozzo.**

Il complesso della Cascina Prinetti è ubicato in una zona del territorio comunale totalmente priva di reti tecniche (rete del gas, illuminazione, rete idrica e fognatura) per tale motivo, un eventuale recupero del complesso dovrà tenere conto di tale carenza e dotare la struttura dei servizi necessari per una corretta abitabilità.

Infine, dato che gli insediamenti rurali dismessi della Cascina ricadono interamente all'interno del S.I.C, il progetto esecutivo legato ad un eventuale recupero di tale ambito dovrà essere dotato di una Valutazione di Incidenza con eventuali previsioni di adeguate misure di mitigazione e compensazione degli impatti prodotti.

1.9. Cascina Vecchia Monti

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04111 | Cascina Vecchia Monti | Localita' Cascina Monti | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:



1.10. Cascina Bergamasca

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|--------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04104 | Cascina Bergamasca | Localita' Cascina Bergamasca | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:



1.11. Cascina Pietrasanta

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04100 | Casa padronale cascina Pietrasanta | Via Isonzo | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:



1.12. Cascina

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|----------|-----------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04103 | Cascina | Via Della Valle | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:



1.13. Mulino Pietrasanta

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 2f010-00159 | Mulino Pietrasanta | Strada comunale per Mulino grande | ----- | ----- |

Comune di Robecco sul Naviglio

1.14. Mulino Ventura

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|----------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04116 | Mulino Ventura | Strada della Valle | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:



1.15. Mulino Mussi

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|--------------|------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04115 | Mulino Mussi | Via Ticino | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:



1.16. Mulino Magenta

Codifica regionale:

| Codice | Immobile | Indirizzo | Data iscrizione vincolo | Riferimento normativo |
|-------------|----------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|
| MI100-04114 | Mulino Magenta | Strada Della Valle | ----- | ----- |

Immagini fotografiche:



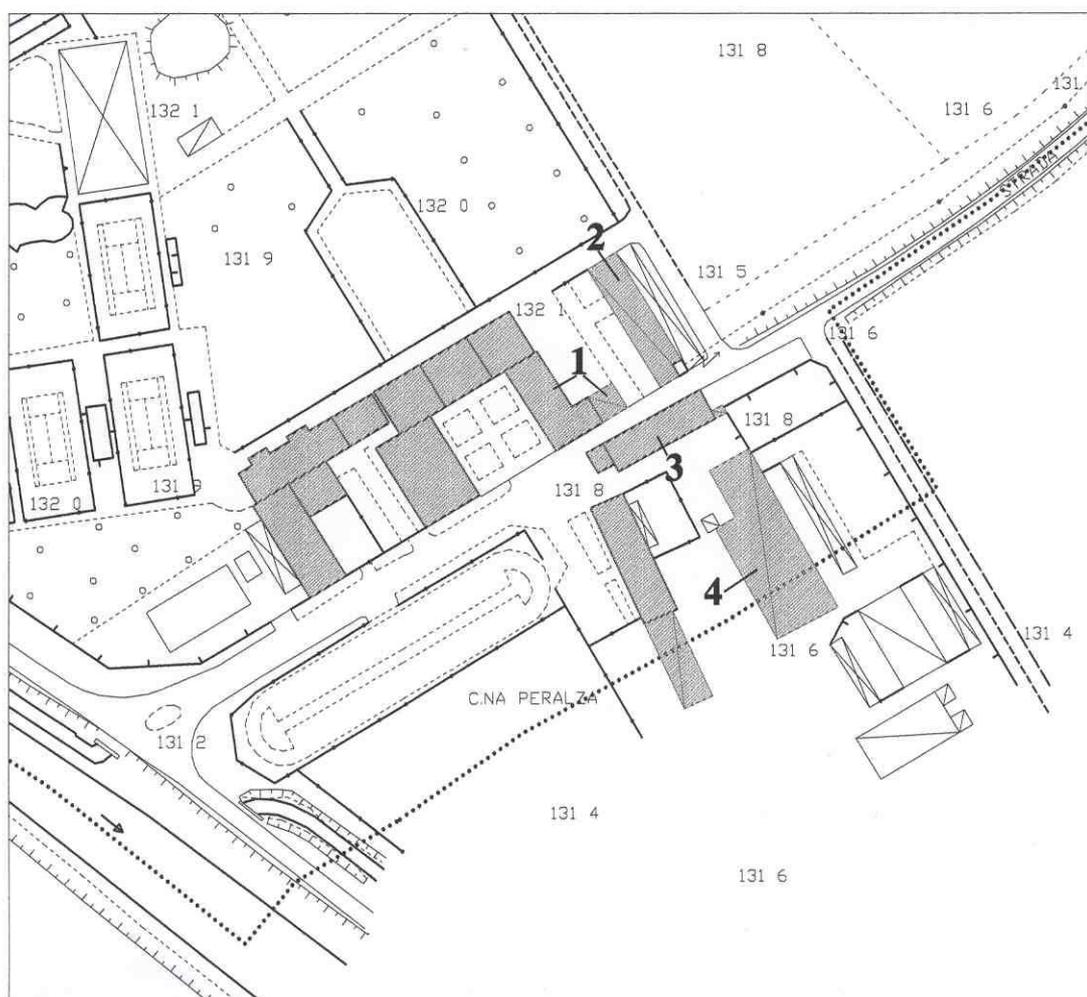
2. Cascine dismesse da recuperare

Si propongono di seguito le schede delle cascine dismesse da recuperare pubblicate nell'elenco allegato al PGT vigente e non comprese nell'elenco della regione.

Ai fini del Recupero delle Cascine od degli insediamenti rurali dismessi - secondo le prescrizioni/indicazioni delle schede seguenti - oltre alla connessione al sistema delle urbanizzazioni primarie, è necessario il reperimento delle aree da destinarsi a parcheggi pubblici commisurate, per ogni singola destinazione prevista, alle quantità minime definite dal Piano dei Servizi. Per la parte non reperita in loco, necessaria a raggiungere la quantità minima delle aree destinate a urbanizzazione secondaria secondo i parametri definiti dal piano dei servizi è ammessa la monetizzazione, o in alternativa, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione di servizi e/o opere di urbanizzazione secondaria (standard qualitativi).

Ai fini della loro realizzazione, gli interventi di recupero / trasformazione degli edifici dismessi dovranno essere conformi alle indicazioni / prescrizioni di cui al vigente *“Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi”* del Consorzio Lombardo del Parco della Valle del Ticino.

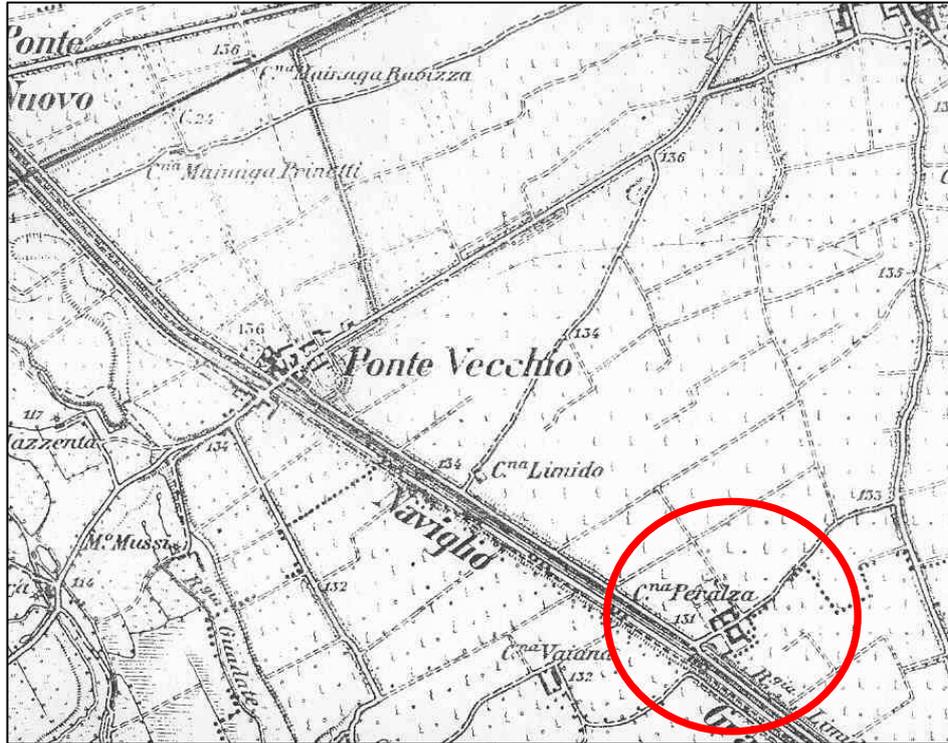
CASCINA PERALZA



Richiesta di inserimento nell'elenco dei fabbricati rurali dismessi con Protocollo N°7525 del 19/03/2002 al fine di avere la possibilità di procedere al loro riuso secondo la Normativa del P.T.C. del Parco del Ticino.

| EDIFICIO | H. ed | N°PIANI | SUP. COP. (mq) | S.L.P. (mq) | VOLUME (mc) |
|----------------|-------|---------|----------------|-------------|-------------|
| 1 | 6,5 | 2 | 338,5 | 677 | 2031 |
| 2 | 3,8 | 1 | 303,5 | 303,5 | 910,5 |
| 3 | 6,3 | 2 | 283,3 | 566,6 | 1699,8 |
| 4 | 6 | 2 | 550,0 | 1100 | 3300 |
| S.L.P. TOTALE: | | 2647,1 | | | |
| VOLUME TOTALE: | | 7941,3 | | | |

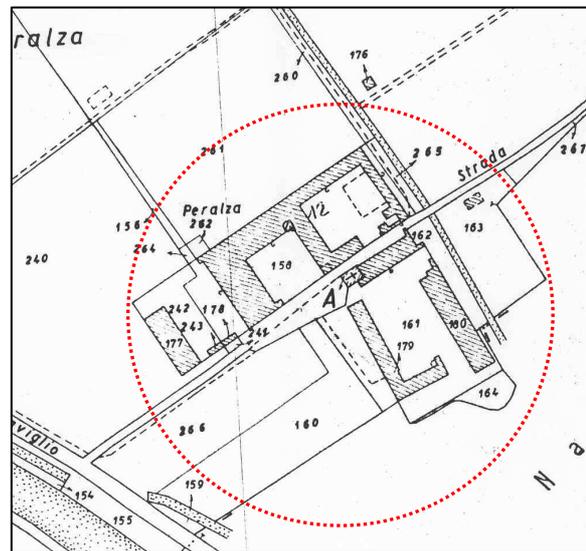
L'ambito nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino è classificato in zona G2 - zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola. L'intervento di recupero degli edifici rurali dismessi è disciplinato dal comma 9.G.7 dell'art. 9 delle norme di attuazione del PTC del Parco del Ticino.



Cartografia IGM - 1883

Osservando la Cartografia IGM, la Cascina Peralza risulta già presente nella cartografia del 1883. L'impianto del complesso cascinale non ha subito modifiche nel tempo, mantenendo la struttura presente già nel XIX secolo.

A lato è riportata la mappa catastale dell'intero complesso.



RETI TECNICHE

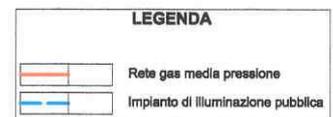
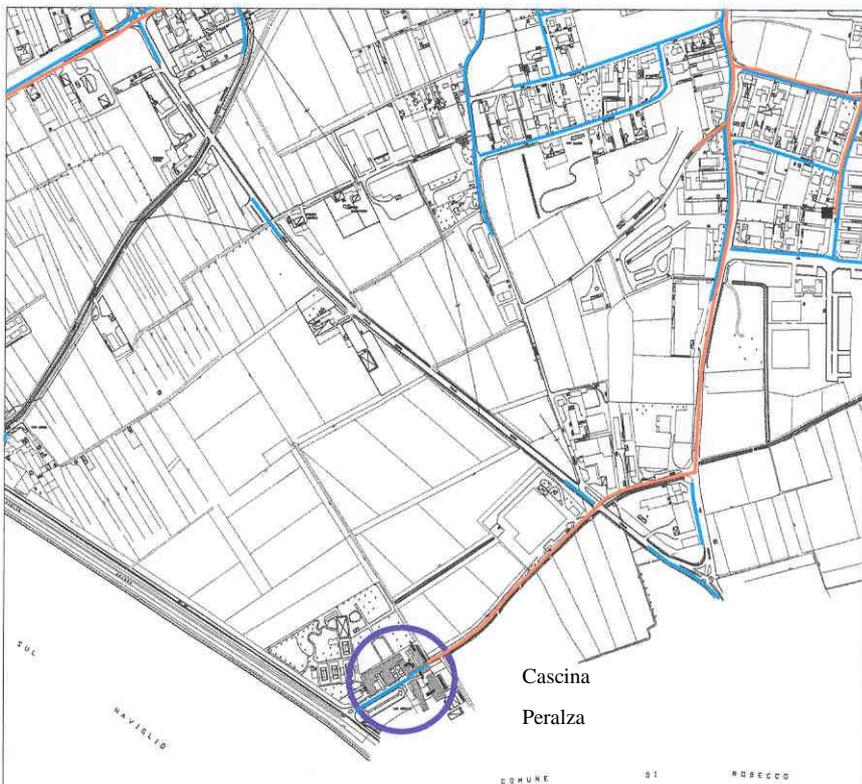
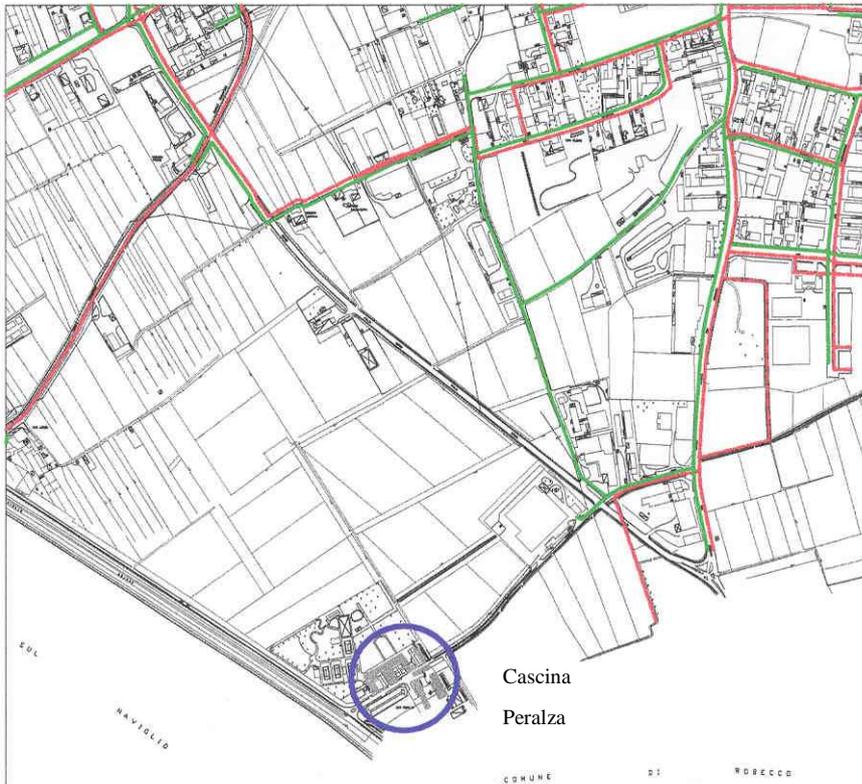




Figura 3 - Complesso Cascina Peralza



Figura 2 - edificio 1



Figura 3 - edificio 1



Figura 4 - edificio 4



Figura 5 - complesso di cascina Peralza

Cascina Peralza – parti di edifici dismessi

Si tratta di un complesso cascinale di grande dimensione composto da edifici in parte dismessi ed in parte già recuperati. L'impianto rurale è presente già sulla cartografia IGM del 1883. Come per la maggior parte degli insediamenti rurali, anche in questo caso l'abitazione e i rustici sono edifici distinti ed in parte disgiunti.

Si distingue l'abitazione padronale, che è collocata di fronte alla strada e che si differenzia dal resto delle abitazioni per una maggiore attenzione agli aspetti architettonici e decorativi e dalla presenza di un portale di ingresso.

Di fronte e ai lati alla casa padronale, si collocano la stalla ed i depositi, i rustici e i fienili che sono a pianta rettangolare ed in parte aperti.

Portoni e portoncini sono a due battenti e in legno, e le finestre sono rettangolari con imposte interne in legno e in alcuni casi con inferriate esterne.

Il complesso della Cascina Peralza è ubicato in una zona del territorio comunale priva di rete idrica e rete fognatura per tale motivo, un eventuale recupero del complesso dovrà tenere conto di tale carenza e dotare la struttura dei servizi necessari per una corretta abitabilità.

AZIENDA AGRICOLA DEL GUADO SPINO



Richiesta di inserimento nell'elenco dei fabbricati rurali dismessi con Protocollo N°5984 del 05/03/2002 al fine di avere la possibilità di procedere al loro riuso secondo la Normativa del P.T.C. del Parco del Ticino.

| EDIFICIO | H. ed | N°PIANI | SUP. COP. (mq) | S.L.P. (mq) | VOLUME (mc) |
|----------------|-------|---------|----------------|-------------|-------------|
| 1 | / | / | 36,4 | 167,4 | 502,3 |
| 2 | / | / | 37,1 | 322,7 | 1032,8 |
| 3 | / | / | 12,45 | 81,5 | 183,5 |
| 4 | / | / | 16,2 | 103,2 | 350,8 |
| S.L.P. TOTALE: | | 674,9 | | | |
| VOLUME TOTALE: | | 2069,5 | | | |

L'ambito nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino è classificato in zona C2 - zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico. L'intervento di recupero degli edifici rurali dismessi è disciplinato dal comma 8.C.7 dell'art. 8 delle norme di attuazione del PTC del Parco del Ticino.

RETI TECNICHE

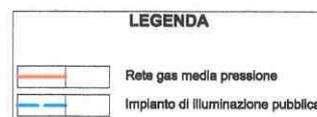
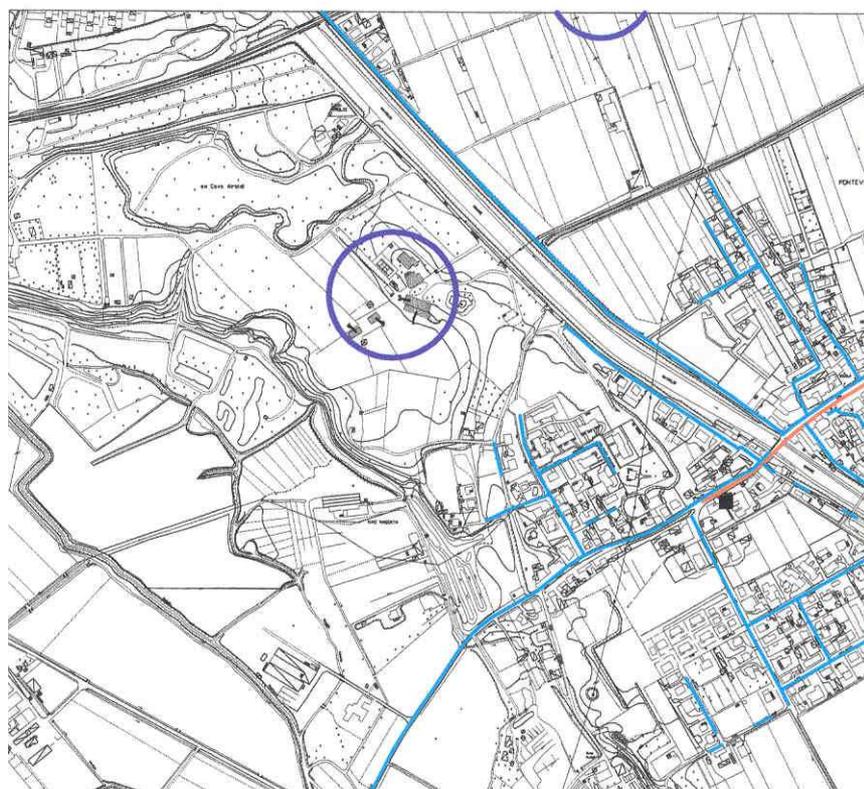
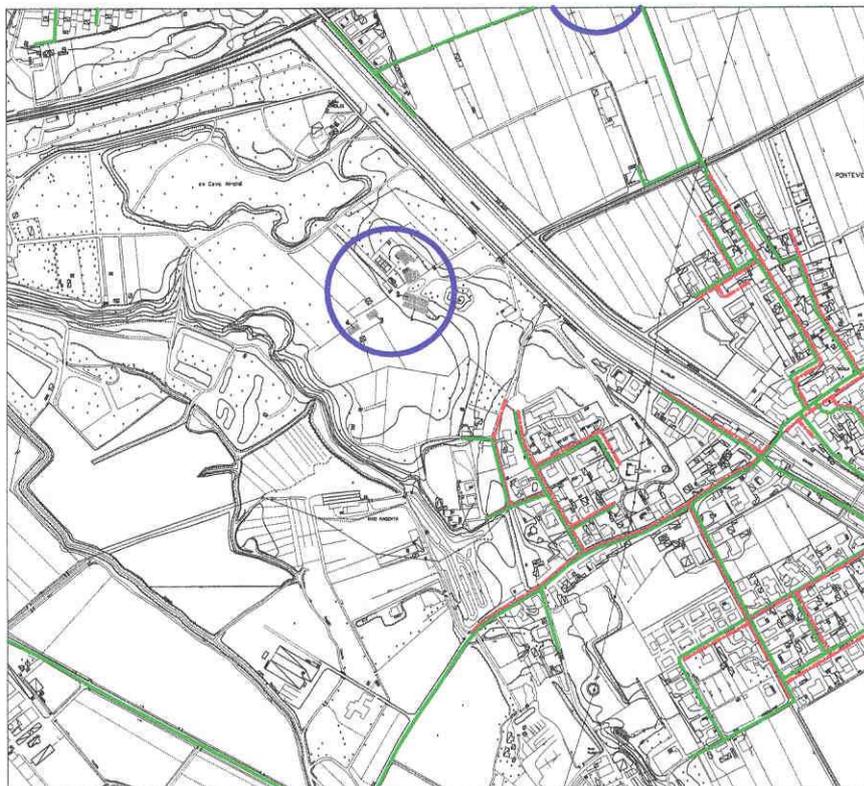




Figura 4 - Complesso azienda agricola del Guado Spino

Si tratta di un complesso agricolo di piccole dimensioni e di recente realizzazione tanto che è presente nelle cartografie recenti. Gli edifici rurali dismessi in questo caso sono semplici capannoni per il ricovero di attrezzature e animali, che attualmente non svolgono più questa funzione.

Il complesso dell'azienda è ubicato in una zona del territorio comunale priva totalmente di reti tecniche (rete del gas, illuminazione, rete idrica e fognatura) per tale motivo, un eventuale recupero del complesso dovrà tenere conto di tale carenza e dotare la struttura dei servizi necessari per una corretta abitabilità.

CASCINA LEGNANA



| EDIFICIO | H. ed | N° PIANI | SUP. COP. (mq) | S.L.P. (mq) | VOLUME (mc) |
|----------------|-------|----------|----------------|-------------|-------------|
| 1 | 9,2 | 3 | 276,3 | 828,9 | 2486,7 |
| 2 | 6,2 | 2 | 377,0 | 754,0 | 2262,0 |
| S.L.P. TOTALE: | | 1582,9 | | | |
| VOLUME TOTALE: | | 4748,7 | | | |

L'ambito nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino è classificato in zona G2 - zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola. L'intervento di recupero degli edifici rurali dismessi è disciplinato dal comma 9.G.7 dell'art. 9 delle norme di attuazione del PTC del Parco del Ticino.

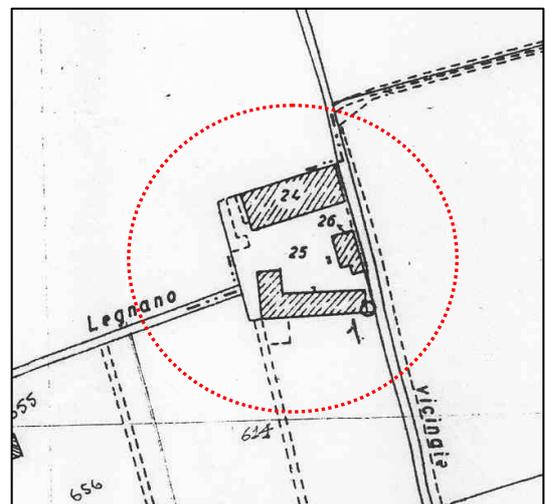


Cartografia IGM - 1883

Osservando la Cartografia IGM, la Cascina Legnana risulta già presente nella cartografia del 1883.

Dalla tavola emerge come sia ben leggibile la struttura e l'impianto rurale del cascinale.

A lato è riportata la mappa catastale dell'intero complesso.



RETI TECNICHE

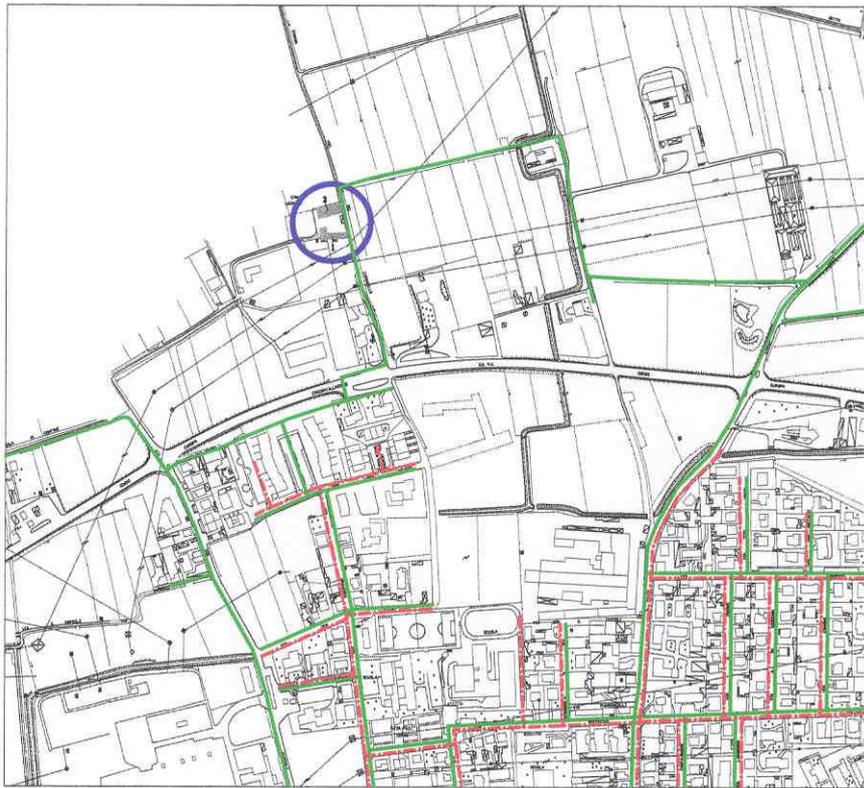




Figura 1 - edificio 1



Figura 5 - edificio 2

Cascina Legnana –edifici dismessi

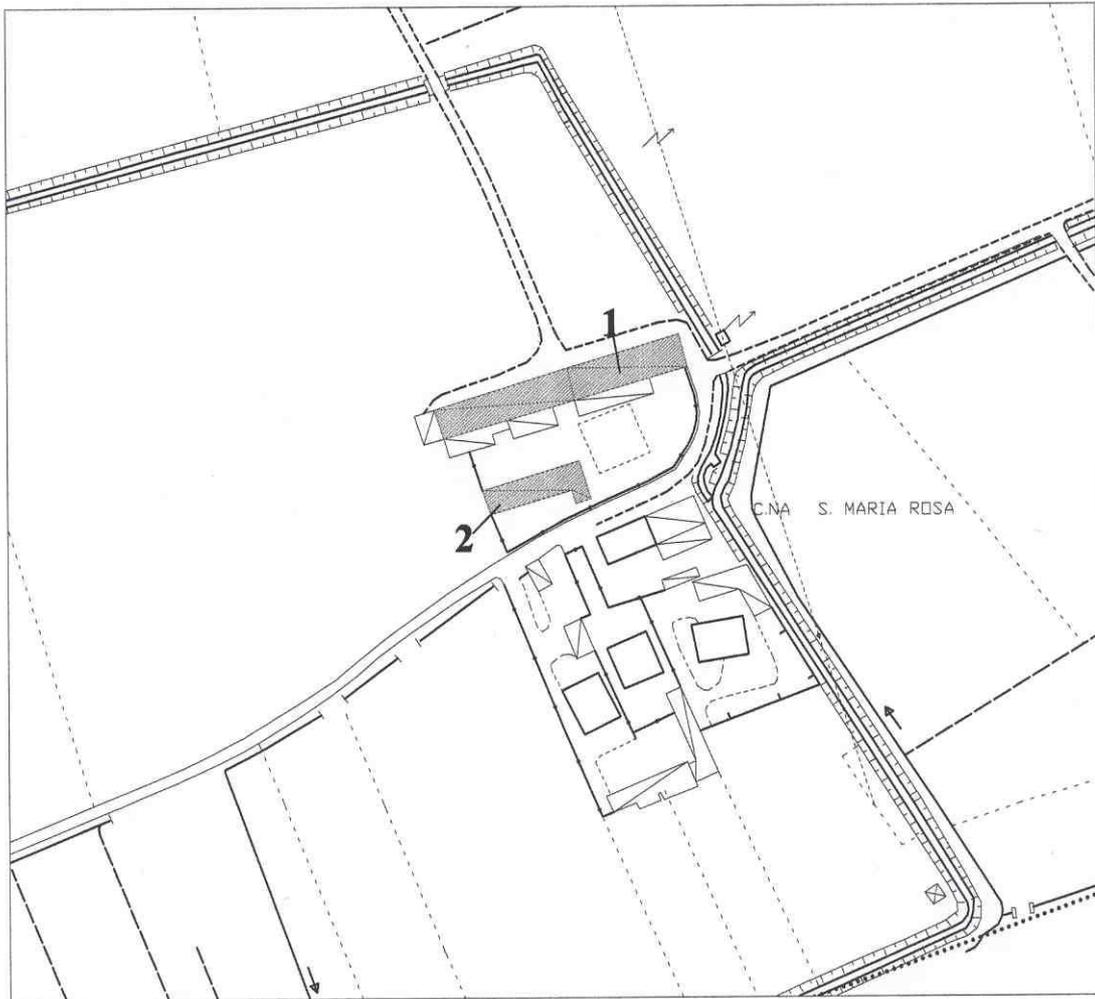
Si tratta di un complesso piccolo cascinaie composto solamente da due edifici, la casa padronale e il rustico entrambi attualmente dismessi. L'impianto rurale è presente già sulla cartografia IGM del 1883. Abitazione e rustici sono edifici distinti e collocati uno di fronte all'altro.

Porte e finestre sono semplici e rettangolari con serramenti ed imposte in legno.

Il rustico attualmente in pessimo stato di conservazione, con pesanti problemi statici, risulta al piano superiore

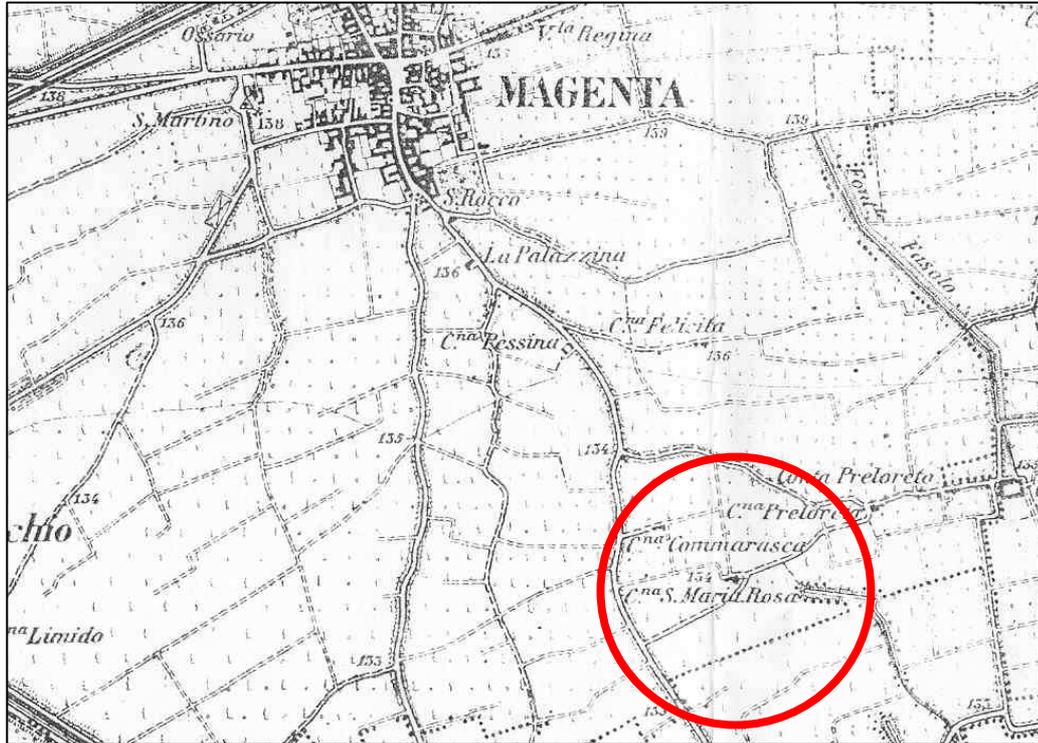
Il complesso della Cascina Legnana è ubicato in una zona del territorio comunale priva di reti tecniche quali la rete del gas, la rete fognaria e l'impianto di illuminazione, per tale motivo, un eventuale recupero del complesso dovrà tenere conto di tale carenza e dotare la struttura dei servizi necessari per una corretta abitabilità.

CASCINA S. MARIA ROSA



| EDIFICIO | H. ed | N°PIANI | SUP. COP. (mq) | S.L.P. (mq) | VOLUME (mc) |
|----------------|-------|---------|----------------|-------------|-------------|
| 1 | 6,7 | 2 | 269 | 538 | 1614 |
| S.L.P. TOTALE: | 538 | | | | |
| VOLUME TOTALE: | 1614 | | | | |

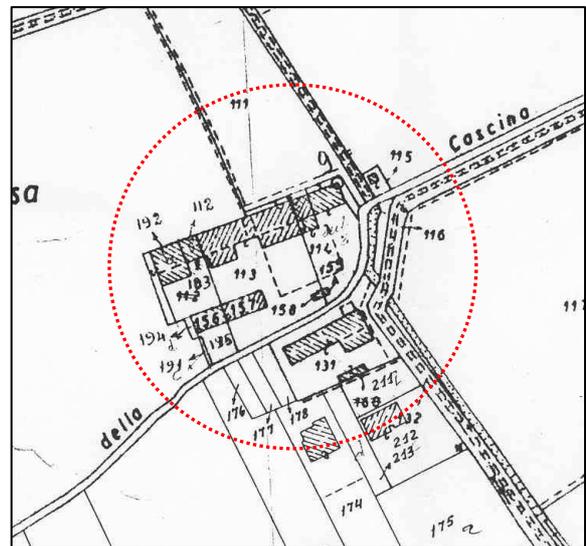
L'ambito nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino è classificato in zona *G2 - zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola*. L'intervento di recupero degli edifici rurali dismessi è disciplinato dal comma 9.G.7 dell'art. 9 delle norme di attuazione del PTC del Parco del Ticino.



Cartografia IGM - 1883

Osservando la Cartografia IGM, la Cascina S. Maria Rosa risulta già presente nella cartografia del 1883.

A lato è riportata la mappa catastale dell'intero complesso.



RETI TECNICHE

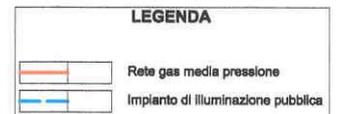
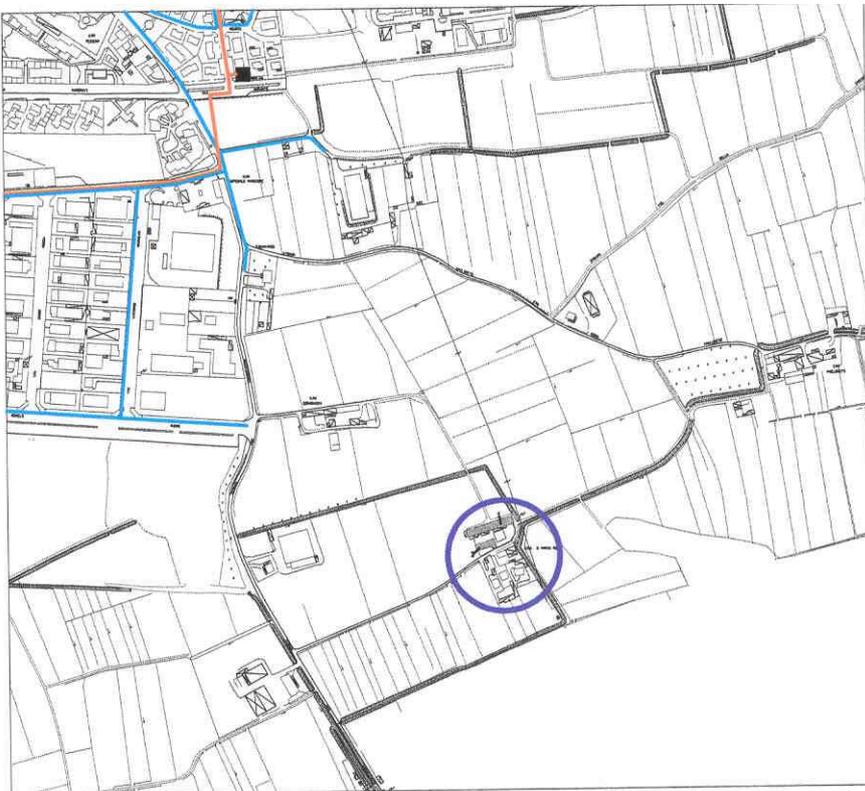
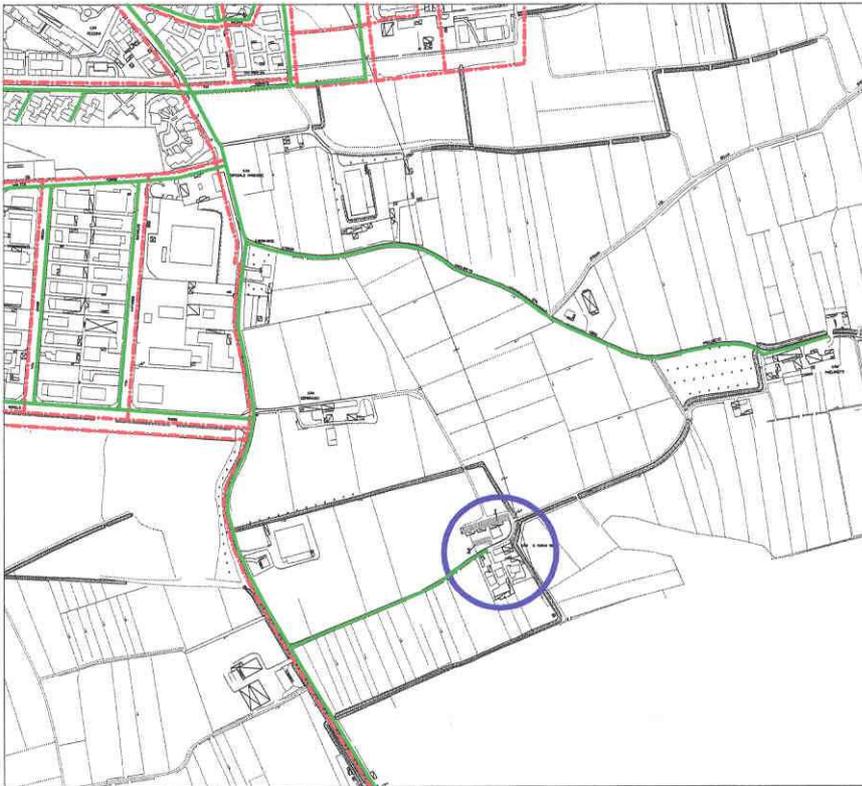




Figura 1 - edificio 1



Figura 6 - edificio 1



Figura 3 - edificio 1



Figura 4 - edificio 1

Cascina S. Maria Rosa– parti di edifici dismessi

Si tratta di un complesso piccolo cascinale composto da un due edifici, la casa padronale e il rustico entrambi attualmente dismessi. L'impianto rurale è presente già sulla cartografia IGM del 1883. Abitazione e rustici sono edifici distinti e collocati su lati opposti. Porte e finestre sono semplici e rettangolari con serramenti ed imposte in legno e grate in ferro al piano terreno.

Il complesso della Cascina S. Maria Rosa è ubicato in una zone del territorio comunale priva di reti tecniche quali la rete del gas, la rete fognaria e l'impianto di illuminazione, per tale motivo, un eventuale recupero del complesso dovrà tenere conto di tale carenza e dotare la struttura dei servizi necessari per una corretta abitabilità.

CASCINA PROPRIETA' CERIANI



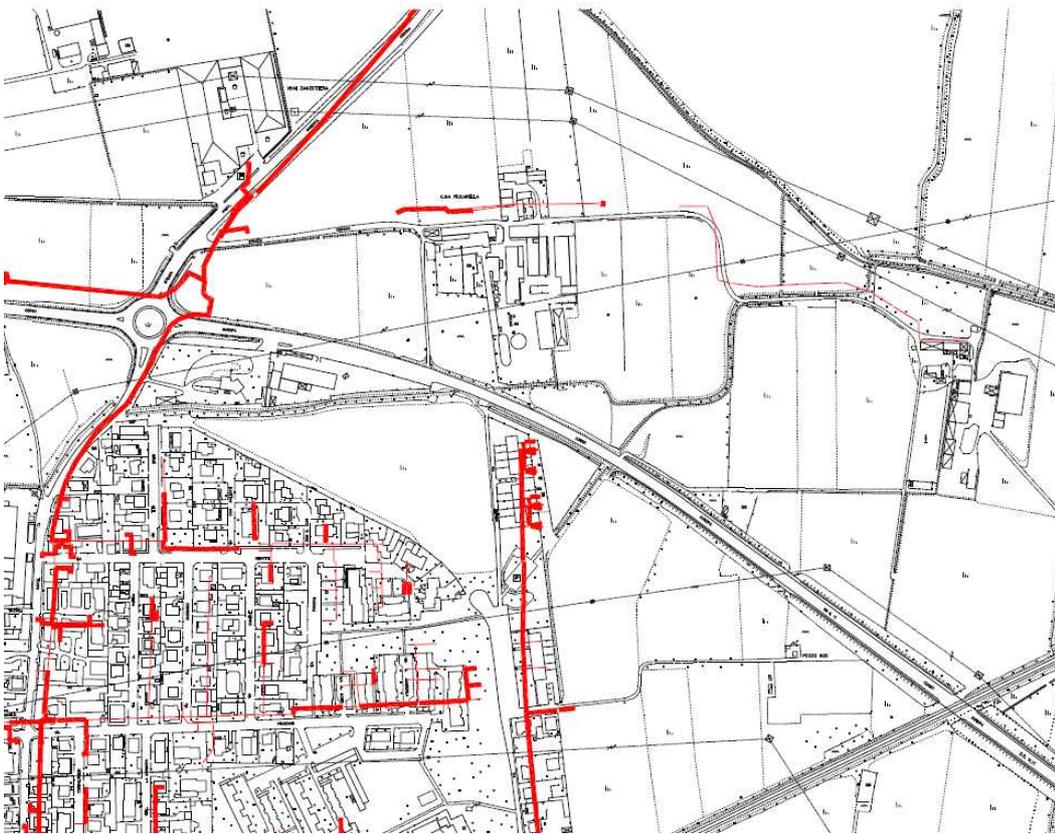
L'insediamento rurale dismesso è ubicato nel quadrante Nord del territorio di Magenta.

L'accesso avviene da una strada privata che si immette nella strada provinciale 128.

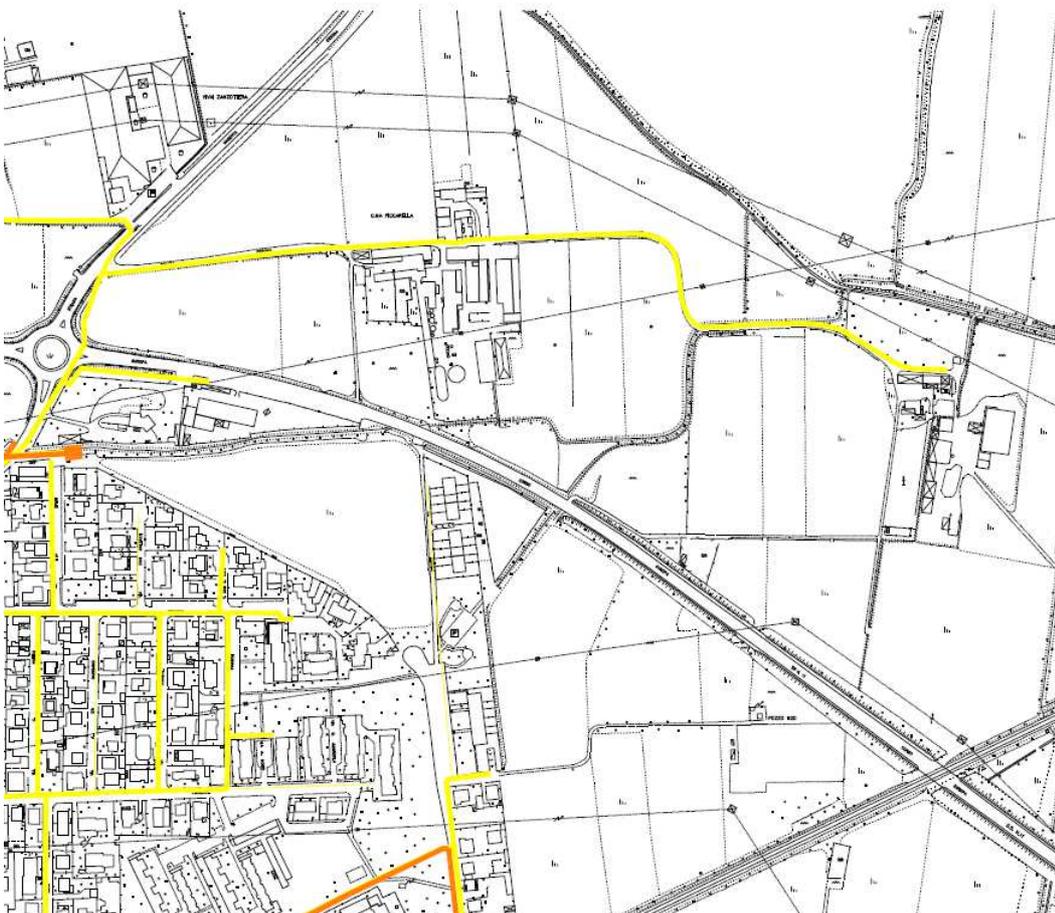
L'istanza di riconoscimento di insediamento rurale dismesso, con procedura prevista dal *"Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi"* del Parco del Ticino, è stata presentata in data 22.09.2010.

L'ambito nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino è classificato in zona G2 - *zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola*. L'intervento di recupero degli edifici rurali dismessi è disciplinato dal comma 9.G.7 dell'art. 9 delle norme di attuazione del PTC del Parco del Ticino.

SOTTOSERVIZI



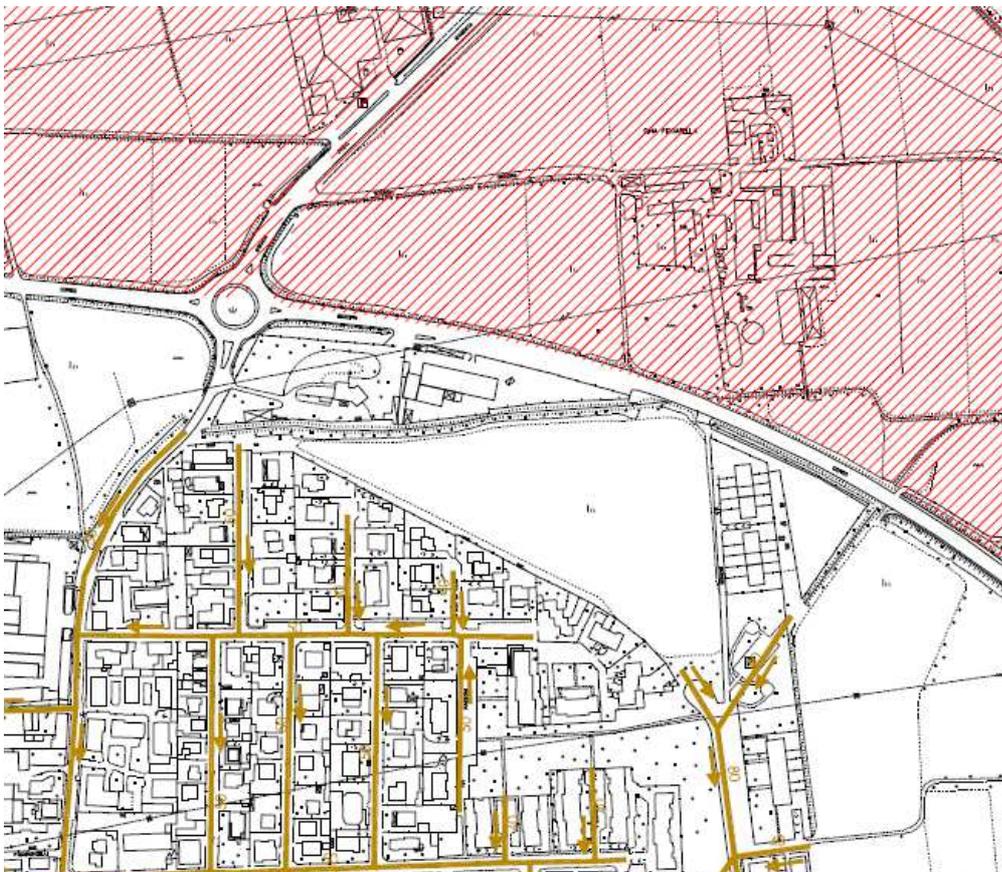
rete Telecom



Rete metano



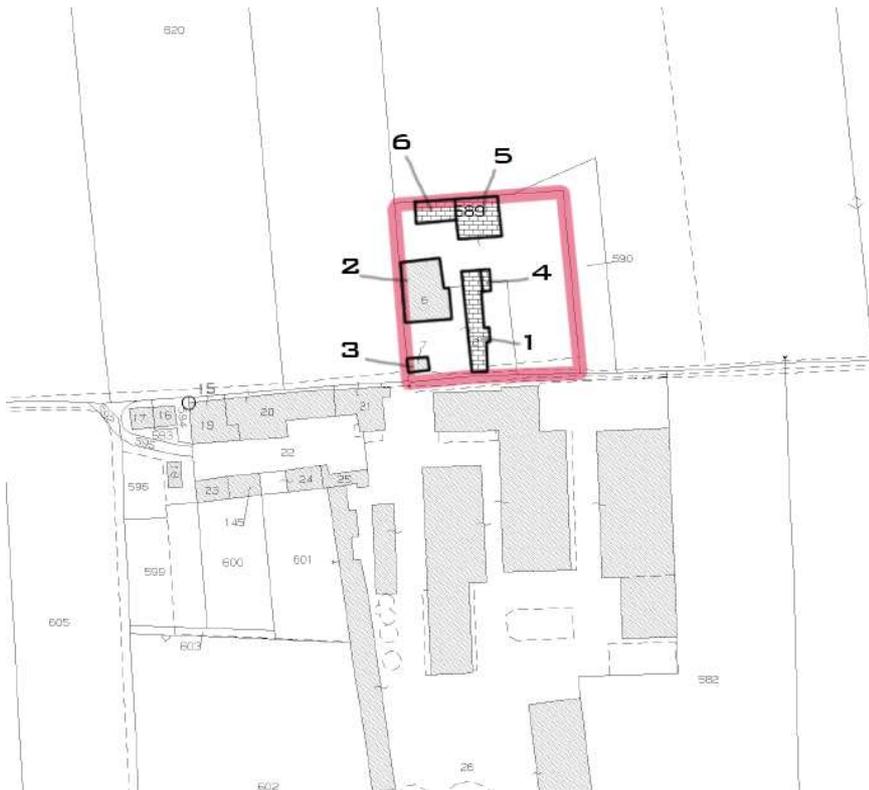
Rete idrica



Rete fognaria

L'insediamento risulta non servito dalla pubblica fognatura.

INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI RURALI DISMESSI



stralcio mappa del fig. 2

DESCRIZIONE: Si tratta di un piccolo complesso cascinale dismesso, composto da una casa padronale e da edifici rustici collocati senza un disegno organico. L'ambito è posto a Nord -diviso dalla strada vicinale di accesso- di un distinto complesso agricolo tuttora in attività. Si evidenzia che quest'ultimo insediamento è completamente indipendente ed autonomo da quello individuato come dismesso e come tale recuperabile. L'eventuale recupero ai fini abitativi dovrà pertanto tenere conto di tale presenza.

Gli immobili da recuperare non presentano particolari qualità paesaggistico-ambientali e anche dal punto di visto architettonico non si rilevano elementi degni di nota, salvo l'edificio residenziale.

| EDIFICIO | H (MAX) | SLP (*) | CLASSE QUALITÀ | DESTINAZIONE D'USO |
|----------|---------|---------|----------------|---|
| 1 | 7,50 | 234 | 2 | Residenza e spazi accessori |
| 2 | 8,50 | 339 | 2 | Residenza e spazi accessori. Attività compatibili |
| 3 | 2,60 | 28 | 3 | Spazi accessori alla residenza |
| 4 | 1,95 | 21 | 3 | Spazi accessori alla residenza |
| 5 | 4,60 | 152 | 3 | Residenza e spazi accessori. Attività compatibili |
| 6 | 4,50 | 73 | 3 | Residenza e spazi accessori. Attività compatibili |

(*) La SLP è indicativa e dovrà essere verificata in sede di rilascio di permesso di costruire convenzionato.

RILIEVO FOTOGRAFICO



Edificio 1



Edificio 2



Edificio 3



Edificio 4



Edificio 5



Edificio 6

CASCINA PROPRIETA' 3f s.r.l.

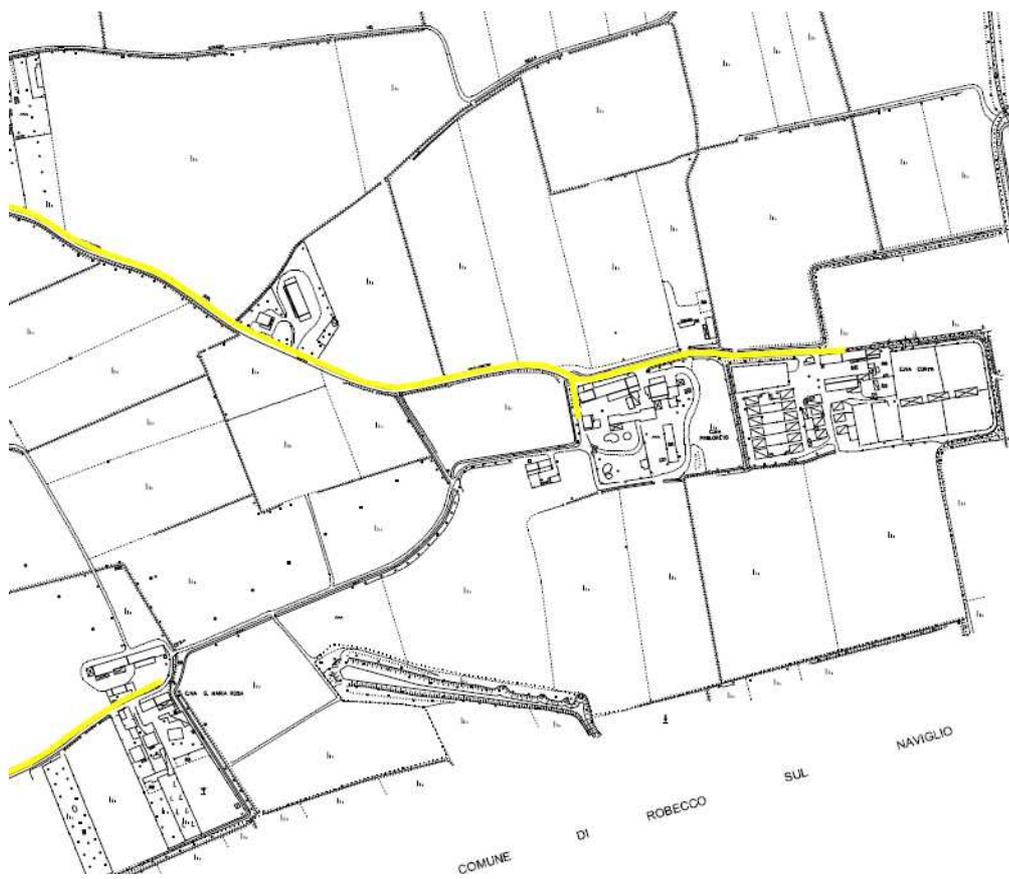


L'insediamento rurale dismesso è ubicato nel quadrante Sud-Est del territorio di Magenta. L'accesso avviene dalla Strada Preloreto.

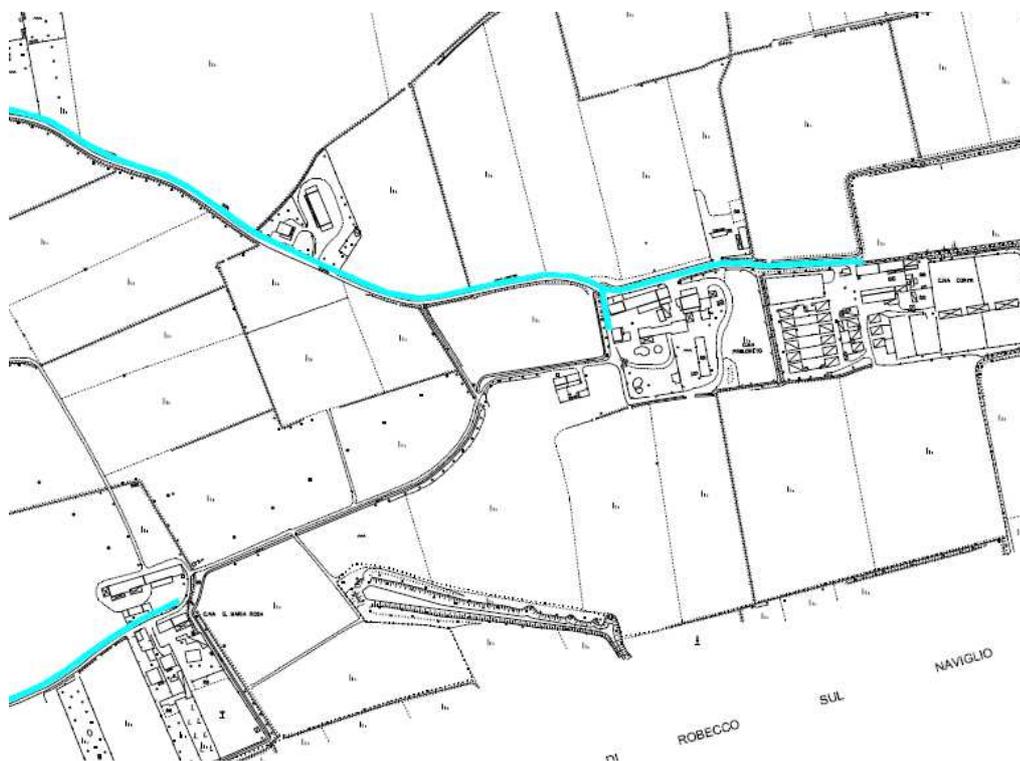
L'istanza di riconoscimento di insediamento rurale dismesso, con procedura prevista dal "*Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi*" del Parco del Ticino, è stata presentata in data 23.06.2011, nell'ambito del procedimento di variante avviato con d.G.C. n. 90/2011.

L'ambito nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino è classificato in zona *G2 - zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola*. L'intervento di recupero degli edifici rurali dismessi è disciplinato dal comma 9.G.7 dell'art. 9 delle norme di attuazione del PTC del Parco del Ticino.

SOTTOSERVIZI



Rete metano



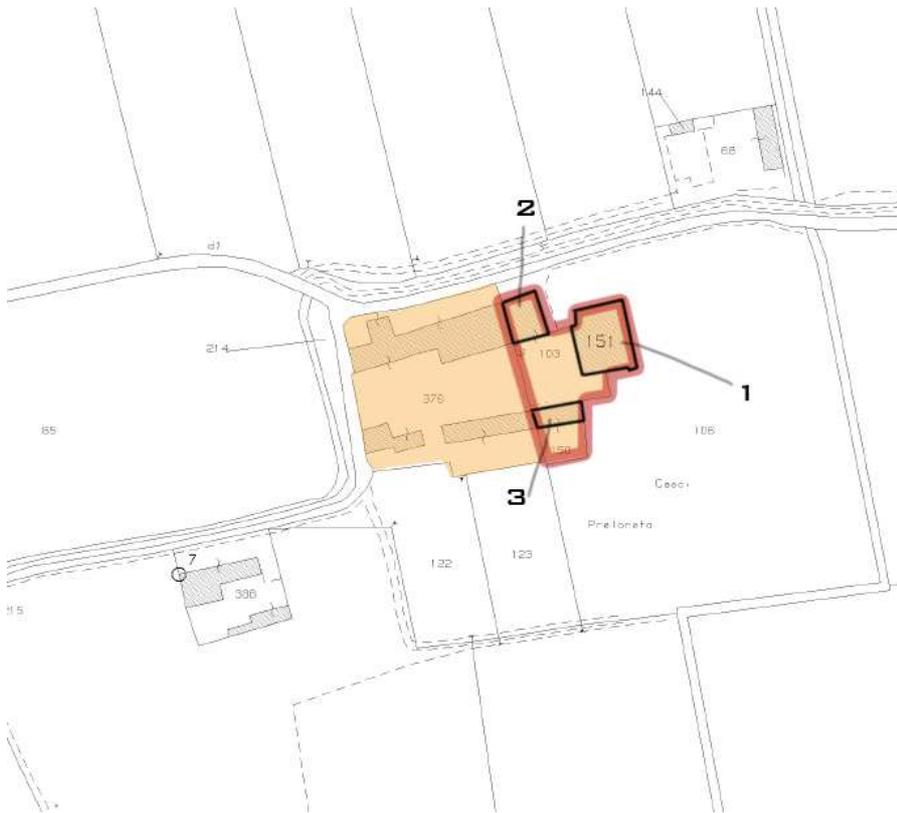
Rete idrica



Rete fognaria

L'insediamento risulta non servito dalla pubblica fognatura.

INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI RURALI DISMESSI



stralcio mappa fg. 22

DESCRIZIONE: Gli immobili individuati e ancora da recuperare completano l'ambito cascinale evidenziato in tinta arancione. Gli edifici esterni al perimetro rosso sono già stati oggetto di un recupero edilizio nei primi anni '80.

Gli immobili da recuperare non presentano particolari qualità paesaggistico-ambientali e anche dal punto di vista architettonico non si rilevano elementi degni di nota.

Si evidenzia invece la conformazione planimetrica dell'intero complesso, tipizzata nella corte, che si riscontra in maniera ricorrente nell'architettura agricola.

| EDIFICIO | H (MAX) | SLP (*) | CLASSE QUALITÀ | DESTINAZIONE D'USO |
|----------|---------|---------|----------------|---|
| 1 | 6,00 | 267 | 3 | Residenza e spazi accessori. Attività compatibili |
| 2 | 6,00 | 217 | 3 | Residenza e spazi accessori. |
| 3 | 6,00 | 222 | 3 | Residenza e spazi accessori. |

(*) La SLP è indicativa e dovrà essere verificata in sede di rilascio di permesso di costruire convenzionato.

RILIEVO FOTOGRAFICO



Edificio 1



Edificio 3



Edificio 2



Edificio 2