

**CORPO D**  
Nell'ottica di differenziare maggiormente i diversi corpi di fabbrica, il corpo C sarà caratterizzato da elementi propri della tradizione lombarda, come pilastri in mattoni a vista, solai in legno e parapetti in ferro a disegno semplice.

**CORPI SCALA/ ASCENSORE**  
I corpi scala/ ascensore verranno posizionati internamente alla sagoma dei corpi di fabbrica, in modo da non modificare la percezione unitaria dell'ambito cortilizio.

**CORPO C**  
Il fronte interno sarà caratterizzato dalla presenza di un ballatoio continuo posto al piano primo, tipico elemento architettonico dei complessi cascinali lombardi.

**CORPI B-C-D**  
Tutti i corpi saranno caratterizzati da copertura a falde e manto di protezione in tegole tipo "coppo lombardo".

**CORPO D**  
Sarà presente un loggiato orientato ad ovest, in modo da richiamare il loggiato presente nel corpo A.



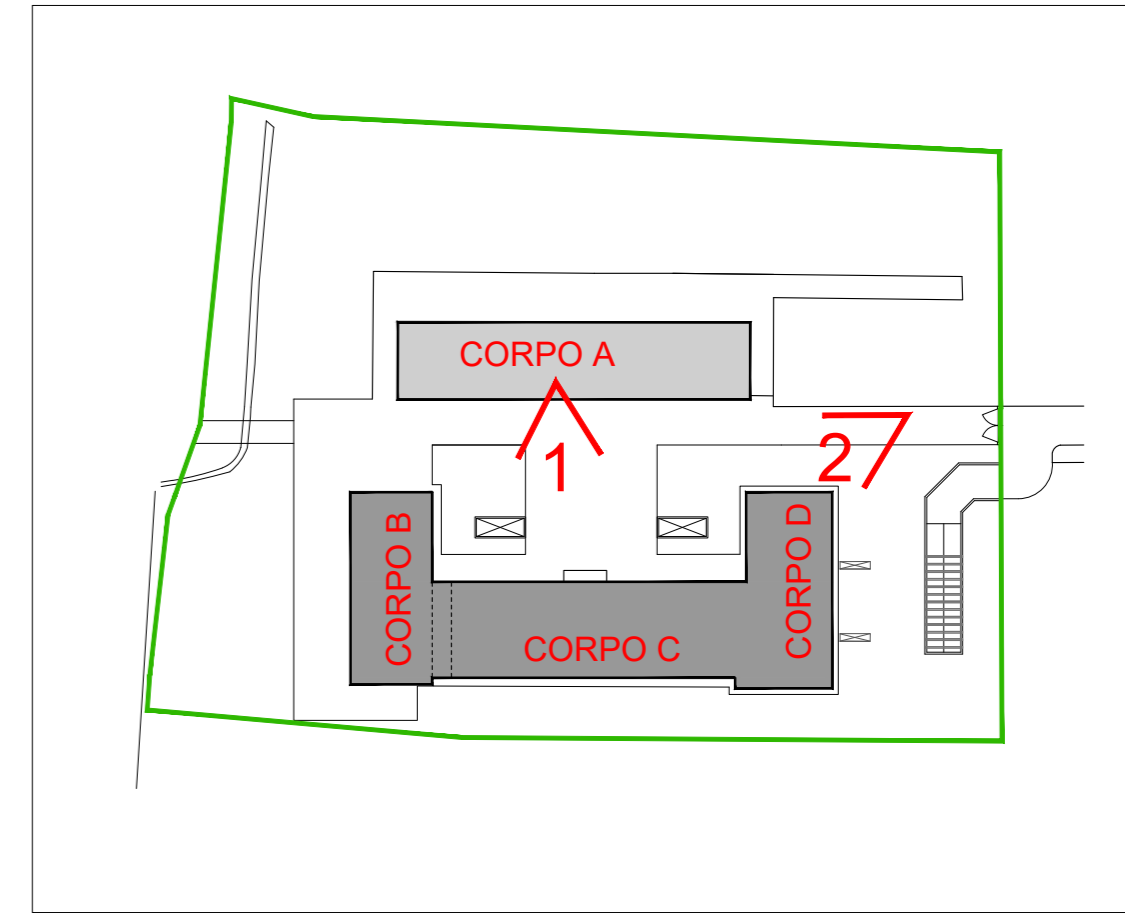
VISTA 1



VISTA 2

**CORPI B-C-D**  
Le pareti saranno intonacate con colori chiari.

Il disegno delle aperture sarà differente rispetto agli affacci e all'articolazione dei corpi di fabbrica.



KEY PLAN

**TUTELA DELL'AMBITO CORTILIZIO INTERNO**

L'intervento rispetterà la morfologia del nucleo cascinale così come risultante dal complesso processo di formazione. La corte verrà ampliata rispetto all'impianto originario, prevedendo un arretramento dei corpi B e C.

Lo spazio interno della corte potrà prevedere spazi privati di pertinenza delle unità immobiliari poste al piano terra e spazi condominiali; questi spazi verranno delimitati mediante specie arbustive, senza l'impiego di recinzioni.

L'ambito cortilizio sarà unico anche per il corpo A; le superfici verranno pavimentate alternate ad aree trattate a prato.

Nel complesso si garantirà un carattere unitario e riconoscibile e verranno minimizzati gli spazi residuali.

**CORPI SCALA/ ASCENSORE**  
I corpi scala/ ascensore verranno posizionati internamente alla sagoma dei corpi di fabbrica, in modo da non modificare la percezione unitaria dell'ambito cortilizio.

**PERCORSI INTERNI E ACCESSI**  
La struttura dei percorsi pedonali interni alla corte sottolineerà le direttrici di attraversamento est-ovest e nord sud che connetteranno gli accessi pedonali, le aree verdi e i recapiti esterni all'impianto cascinale.

**INSERIMENTO PAESAGGISTICO IN RAPPORTO AL PLUS DELLE CAVE**  
Si manterranno i filari alberati che definiscono il viale di ingresso carrabile, coincidente con l'ingresso esistente

Visuale protetta verso gli spazi di viabilità

**INGRESSO CARRABILE AL PIANO INTERRATO**  
L'ingresso carrabile sarà univoco e coincidente con l'attuale raccordo con via Cascina Torrianetta.

La rampa di accesso al piano interrato (posta in posizione perpendicolare all'esistente) sarà mitigata con impianti arborei e/o coperta da un pergolato in modo da ridurre l'impatto visivo.

**CORPO D**  
Il sedime dell'edificio est appartiene alla matrice originaria del nucleo cascinale. Si rispetterà il sedime del fabbricato esistente a est e nord, mentre si acquisterà profondità verso la corte.

**CORPO D - FRONTE SUD**  
Il fronte esterno sarà più chiuso in modo da richiamare l'impostazione tipica della cascina tradizionale lombarda.

**CORTE - SISTEMA DEL VERDE**

Nella parte centrale della corte verranno piantumati almeno due alberi di prima o seconda grandezza.

Al di sopra dell'estradosso del solaio del piano interrato lo spessore del terreno vegetale sarà di almeno 80 cm.

Per tale motivo, con rif. ART.2.2.a delle Linee Guida, l'altezza sottostante i fabbricati potrà essere pari a 3,00 m.

Eventuali spazi interrati direttamente collegati all'abitazione dovranno essere controsoffittati ad h.2,60 m.

**ALLINEAMENTO E VISUALE APERTA VERSO IL PAESAGGIO AGRICOLO CIRCOSTANTE**

Il corpo B non sopravvanterà sul lato nord, preservando l'allineamento esistente e permettendo il mantenimento della relazione tra l'ambito cortilizio interno e il paesaggio agricolo esterno.

**CORPO B - FRONTE OVEST - ESTERNO LOGGIATO**

Si prevede un loggiato caratterizzato da elementi tipici della cascina tradizionale lombarda.

**CORTE - GRIGLIE AERAZIONE PIANO INTERRATO**

Attenzione sarà data al posizionamento delle griglie di aerazione del piano interrato che non interferiranno con i percorsi pedonali e saranno localizzate all'interno delle aree verdi e opportunamente mitigate da arbusti.

**CORPO C - FRONTE NORD - INTERNO**

Il fronte verso la corte interna sarà più chiuso. Inoltre al piano primo verrà proposto un ballatoio continuo, elemento tipico delle cascinie lombarde.

**DIFFERENZIAMENTO DEI CORPI DI FABBRICA**

Il trattamento delle facciate sarà il più possibile coerente con il nuovo impianto e dovrà garantire la lettura dei differenti corpi edilizi, in particolare differenziando il Corpo C dai corpi trasversali B e D.

**ELEMENTO DI DISCONTINUITA' VISIVA E CANNOCCHIALE VERSO L'ESTERNO**

Al piano terra del corpo C verrà realizzato un passaggio porticato che metterà in comunicazione la corte interna con l'ambito agricolo esterno.

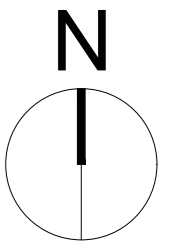
**CORPO C - FRONTE SUD - ESTERNO LOGGIATO**

Verso l'esterno (Corpo C), il disegno dei balconi sarà il più possibile integrato con un sistema di pannelli/frangisole che, oltre alla protezione degli alloggi dall'irraggiamento solare, potranno contribuire alla minore percezione dall'esterno delle superfici aggettanti.

**DISCONTINUITA' VISIVA VERSO L'ESTERNO**

Il trattamento dei volumi in progetto determinerà una discontinuità lungo il fronte sud.

**NOTA BENE**  
La planimetria raffigurata e le viste 3d sono puramente indicative, al fine di verificare la conformità del progetto alle Linee guida per la progettazione. Il progetto potrà pertanto subire delle modifiche in sede di P.D.C./S.C.I.A., sempre nel rispetto delle Linee guida.



PROGETTISTA:  
**DOTT. ARCH. MARCO ANDREONI**  
VIA CAVOUR 6/d - CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)  
Tel. 02/9240408 - Fax 02/9241388

COMUNE: CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

RICHIEDENTI:  
**IMMOBILIARE LE SERRE S.R.L.**

OGGETTO:  
**PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO**  
Campo della conservazione C2\_12  
Cascina Torrianetta

TITOLO:  
**VERIFICHE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLE LINEE GUIDA**

DATA:  
NOVEMBRE 2021

SCALA: 1:300

TAVOLA  
**06**

IL PROGETTISTA