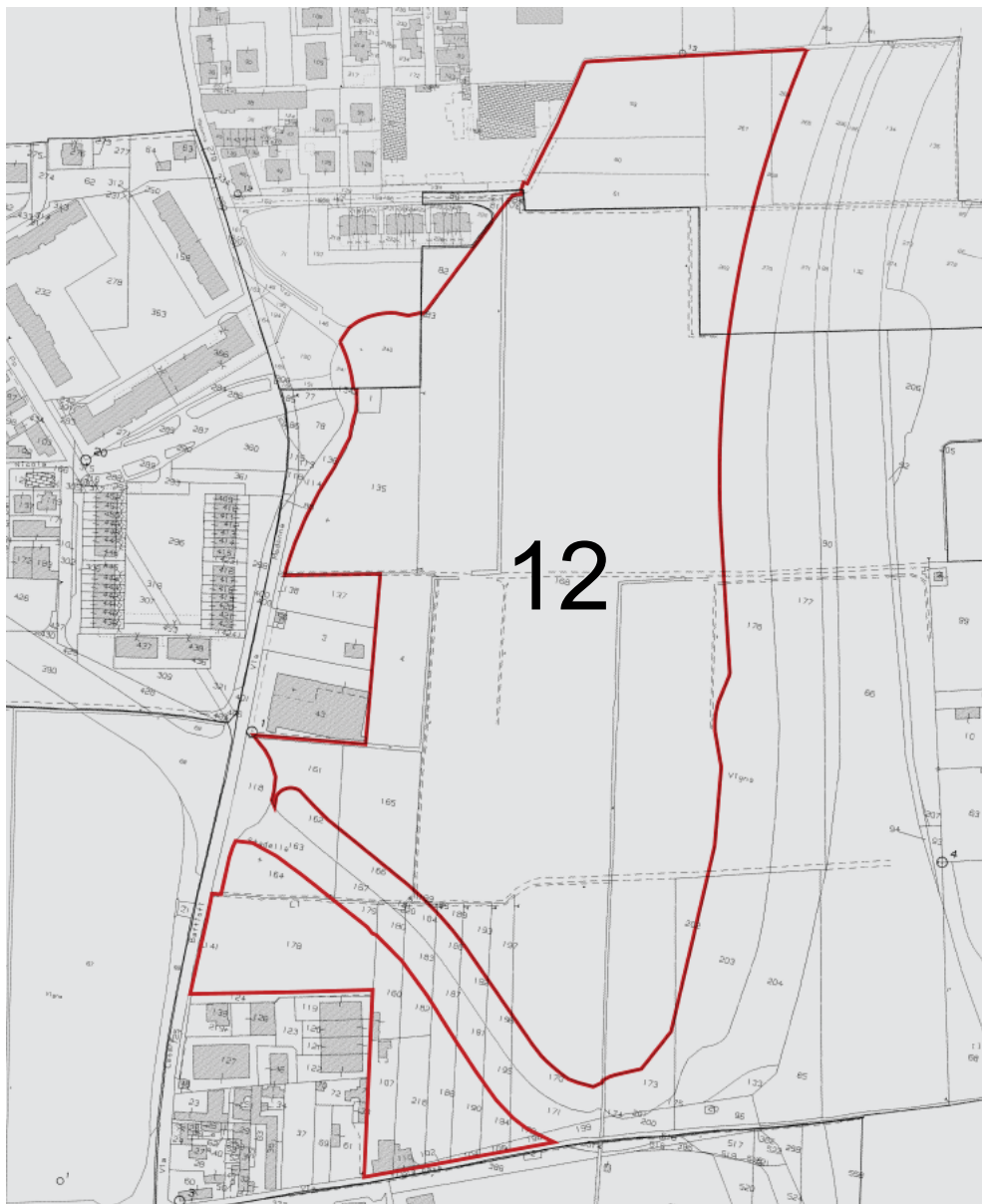




Perimetro dell'Ambito di Trasformazione aggiornato a seguito dell'ammodernamento della "Rho Monza" (A52) e della realizzazione della relativa strada "complanare" e opere di mitigazione connesse.

Superficie perimetrata mq 119.221

Indicazioni aggiuntive per la pianificazione attuativa

1. Garantire adeguati livelli di accessibilità pedonale distribuendo su quote diverse le percorrenze veicolari e quelle pedonali e ciclistiche.
2. Realizzare uno spazio di accesso, di uso pubblico, in grado di saldare, anche formalmente, l'intervento col sistema degli spazi pubblici di Cascina del Sole e Cassina Nuova.
3. Si segnala che devono essere rispettate le fasce di rispetto del canale del Consorzio Est Ticino Villoresi.
4. Il Piano attuativo e gli interventi successivi devono essere verificati sulla base della tav. dei vincoli (DA.02).
5. Il Piano attuativo e gli interventi successivi devono essere verificati con i progetti delle opere connesse al sistema dell'A52 Tangenziale Nord di Milano (ex S.P. 46 Rho-Monza) e relativa strada complanare.

Nuova scheda AT 12 in Variante – Via Cava / Via Battisti
Adottato con Deliberazione di C.C. n. 5 del 09.01.2025
Approvato con Deliberazione di C.C. n. 11 del 10.04.2025

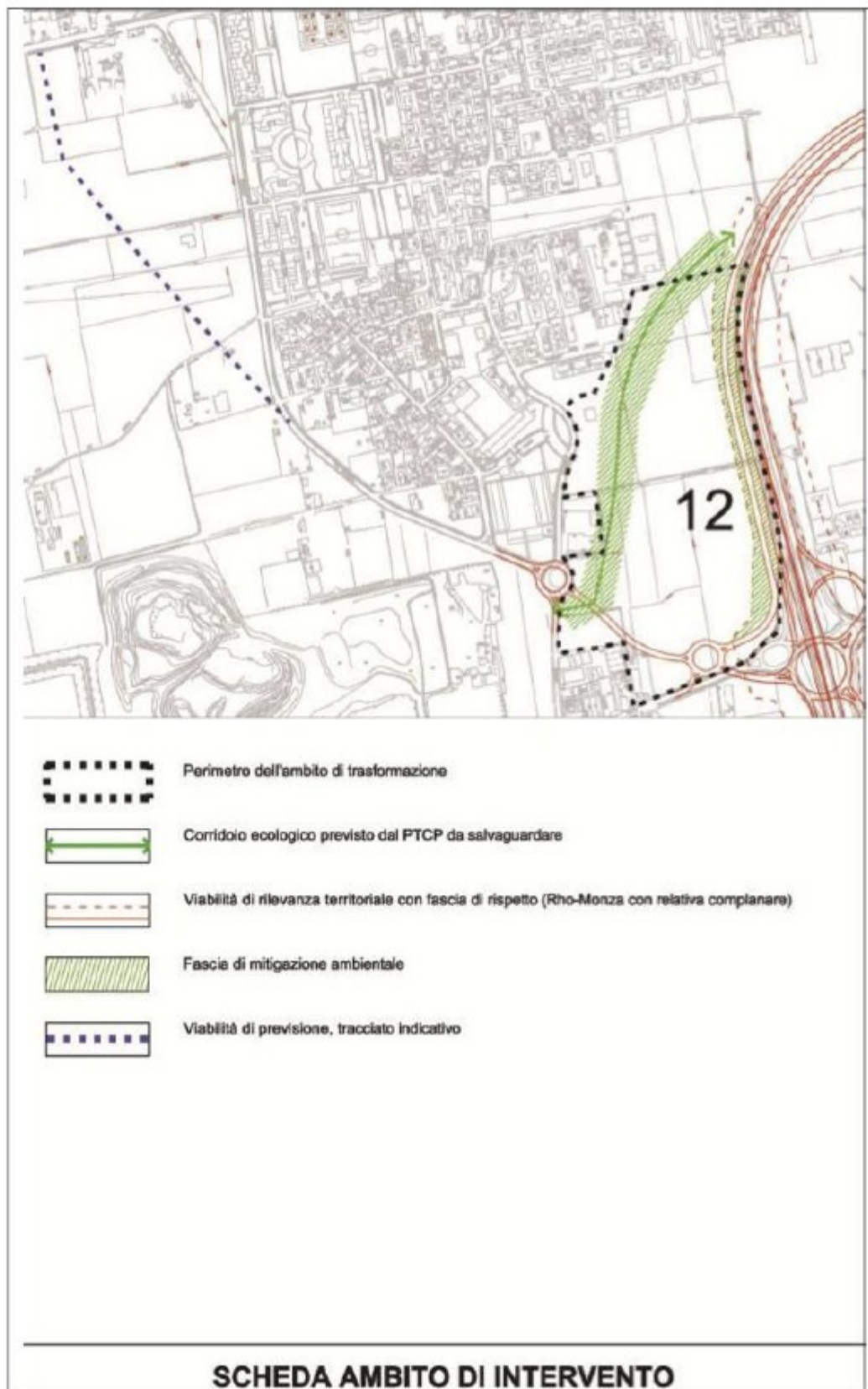
DESCRIZIONE DELL'AREA	
Localizzazione	L'ambito di trasformazione "12" è localizzato fra le frazioni di Cassina Nuova e Cascina del Sole, si affaccia sulla A52 Tangenziale Nord di Milano (ex S.P. n. 46 "Rho-Monza")
Stato di fatto	L'ambito, non edificato, comprende un'area classificata dal PRG previgente in zona produttiva di espansione "Df", già oggetto di un PIP (Piano per gli insediamenti Produttivi) al quale non è stata data attuazione. Priva di elementi naturali di rilievo, quali boschi o corsi d'acqua, l'area è collocata in posizione marginale rispetto agli agglomerati residenziali delle due frazioni e prospetta sul retro dell'insediamento industriale della ex Tonolli, sul versante opposto della Rho-Monza.

VINCOLI	
Idrici	Fascia di rispetto del Reticolo Idrico minore (ai sensi del DGR 7/13950 del 01/08/2003)
Geologici Classi di fattibilità della componente geologica	Classe 2 LCN
Infrastrutture Fasce di rispetto stradali, ferroviarie, metanodotti, elettrodotti	Fascia di rispetto stradale A52 e strada complanare Fascia di rispetto dei metanodotti
Paesistico ambientale Art. 142 del D.Lgs. n° 42/04 e s.m.i.	Nessuno
Beni culturali Art. 10 del D.Lgs. n° 42/04 e s.m.i.	Nessuno

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	
Superficie ambito di trasformazione (ST) ridisegnata a seguito dell'ammodernamento della "Rho Monza" (A52) e delle opere connesse	119.221 mq La suddetta superficie dovrà essere verificata, anche rispetto alle risultanze catastali con appositi rilievi strumentali in fase di predisposizione degli strumenti attuativi
Ut base	0,42 mq/mq
Rc	65% SF
Altezza massima	17 m misurati sottotrave a partire dalla quota 0. La quota 0 corrisponde alla quota della viabilità esistente (Via Madonna) in corrispondenza del nuovo accesso al comparto.
Standard	Produttivo 20% SLP massima ammissibile La superficie a standard generale, calcolata sulla SLP massima ammissibile, deve essere ceduta, l'eventuale monetizzazione delle aree a standard è a discrezione dell'Amministrazione e da verificare in fase di predisposizione dello strumento attuativo. In ogni caso deve essere garantita la cessione pari al 50%.

FUNZIONI PREVISTE
La destinazione d'uso principale prevista nell'ambito "12" è quella relativa al Gruppo funzionale Gf2 "Attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale", considerando nella stessa inclusi i data center. Sono escluse in qualsiasi caso le attività insalubri di prima classe e la destinazione Gf 2.3 Logistica. Altre destinazioni d'uso ammesse o escluse sono disciplinate direttamente all'interno del piano attuativo.

Criteri tecnici di attuazione – Allegato A



MODALITÀ DI INTERVENTO

L'ambito "12" è articolato in un unico comparto di attuazione (ai sensi dell'art. 23 legge n. 1150/1942)

OBIETTIVI DI CARATTERE GENERALE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L'intervento mira a valorizzare l'area dell'AT12, posta ai margini dell'infrastruttura sovra-comunale della A52 Tangenziale Nord di Milano (ex Rho-Monza) e collocata in un contesto con caratteristiche di elevata accessibilità.

L'ambito rappresenterà pertanto un polo di attestazione interno all'ambito urbano attraverso il perseguimento di:

- **Azioni di sostenibilità di natura socio/economica.** Trattasi in particolare di impegnative volte ad assicurare un certo numero di assunzioni con contratti a tempo di lavoro indeterminato.
- **Azioni di natura territoriale/ambientale,** preordinate ad assicurare la piena compatibilità del nuovo insediamento in progetto con il contesto di riferimento. Trattasi di impegni (in primis di natura infrastrutturale) volti a mitigare gli effetti indotti dal nuovo insediamento di attività produttive sulla componente ambientale e infrastrutturale, nonché di iniziative volte ad implementare l'efficienza energetica, nonché ad incrementare la dotazione di spazi (verdi) di pubblica fruizione a vantaggio dell'intera cittadinanza.
- **Azioni di miglioramento viabilistico** per la risoluzione di problematiche emergenti in essere dell'attraversamento est-ovest della frazione di Cascina del Sole (su via Ospitaletto) con la previsione di una nuova connessione (più a nord) all'altezza del sistema di svincolo A52 Cormano – Bollate.

PRESCRIZIONI

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- Verifica dei contenuti dello studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica, relativamente alle classi di fattibilità geologica.
- Realizzazione di un corridoio ecologico primario della Rete Ecologica Regionale (destinato a connettere, fra l'altro, il Parco Groane con il Parco del Grugnotorto Villoresi, ora Parco GruBria) in coerenza con il disegno delle Rete Ecologica Metropolitana (del Piano Territoriale Metropolitan - PTM) di larghezza non inferiore a 50 metri, quale fascia verde ed inedificabile di connessione e mitigazione la cui eventuale cessione/asservimento saranno disciplinati nella convenzione urbanistica. La vegetazione dovrà essere di tipo autoctono in modo sufficientemente denso.
- Coordinamento delle previsioni insediative con le opere presenti della A52 Tangenziale Nord di Milano (ex Rho-Monza) e annessa strada complanare.
- Salvaguardia dei corsi d'acqua esistenti.
- Le attività compatibili di produzione di beni di tipo industriale o artigianale dovranno essere schermate con fasce alberate lungo i lati che affacciano la zona residenziale.

Nuova scheda AT 12 in Variante – Via Cava / Via Battisti
Adottato con Deliberazione di C.C. n. 5 del 09.01.2025
Approvato con Deliberazione di C.C. n. 11 del 10.04.2025

VIABILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Lo strumento attuativo dovrà contenere, oltre che il disegno della viabilità interna all'ambito, anche le valutazioni in merito al traffico indotto dalla trasformazione promuovendo anche interventi di mobilità sostenibile e ciclopedonale che dovrà essere interconnessa con le reti esistenti.

STANDARD QUALITATIVO

In aggiunta alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria indotte dall'intervento gli operatori dovranno garantire l'attivazione delle risorse aggiuntive necessarie per attuare le azioni volte a conseguire ulteriori obiettivi qualitativi urbanistici, secondo gli impegni contenuti e assunti con il piano attuativo in variante al PGT e la relativa convenzione urbanistica.

Tali interventi sono veicolati con prioritario indirizzamento sul territorio delle frazioni di Cassina Nuova e Cascina del Sole, tra i quali a titolo di esempio mitigazioni e compensazioni ambientali sul territorio, miglioramenti energetici edifici pubblici, riqualificazione viabilistiche - infrastrutturali.