

ATU 6

Via Federico Borromeo – ex stabilimento Rhodengas e tronchino ferroviario

SUPERFICIE AREA	35.930 m ²
CESSIONI (minime)	32.300 m ²
SL REALIZZABILE TOTALE	25.000 m ²
DESTINAZIONE D'USO IN PROGETTO	Usi prevalentemente produttivi, logistica (> 5000 m ² ST), MSV tipo 2 (sdv < 2500 m ²)

Prescrizioni

L'ambito di trasformazione (ex AT1 PGT 2013) è costituito da due proprietà: il sedime dell'*ex stabilimento Rhodengas* che ospita alcuni uffici dell'azienda (ufficio tecnico) e altre attività temporanee (deposito autovetture), e l'area cosiddetta del *tronchino ferroviario*, di proprietà della fondazione Fiera Milano, un tempo occupata dai binari ferroviari che dalla stazione di Rho si staccavano per servire Rhodengas e la ex Raffineria di Rho (attuale localizzazione della Fiera). Fa parte dell'ambito di trasformazione urbana ai fini dell'attribuzione delle capacità edificatorie solo la porzione di proprietà di Fiera Milano corrispondente all'area Rhodengas, cioè quella con una profondità maggiore. La striscia di terreno posta ad est, che congiunge Pantanedo alla Fiera, e quella posta ad ovest, che permette di raggiungere la stazione di Rho, sono prive di capacità edificatorie e da considerarsi dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. Questi compendi dovranno essere destinati alla realizzazione se tecnicamente possibile di un percorso pedonale e ciclabile o dedicato al trasporto pubblico locale di collegamento fra Rho e Fiera Milano. Percorso o viabilità che dovrà evidentemente interessare anche la porzione centrale della proprietà, ovvero l'ambito di trasformazione urbana n. 6.

La fascia di rispetto ferroviario dovrà essere calcolata tenendo conto del progetto per la realizzazione del quarto binario a potenziamento della linea ferroviaria Rho-Gallarate in corso di approvazione presso il Ministero in questi mesi. È comunque fatta salva la norma di adeguamento dei vincoli di cui all'art. 20 delle NTA.

L'intervento è subordinato alla presentazione di un studio di impatto viabilistico destinato a

verificare gli accessi al lotto, le esigenze di parcheggio, i collegamenti con Fiera, Mazzo e il nucleo centrale di RHO, l'impatto dei nuovi insediamenti sulla rete stradale esistente e gli interventi eventualmente necessari per il suo potenziamento.

Particolare attenzione dovrà essere conferita alla contiguità con la viabilità di livello autostradale, oltre che alla ferrovia, sia per quanto riguarda gli effetti acustici, sia per il rispetto delle fasce di salvaguardia.

Il serbatoio per lo stoccaggio del gas esistente alla data di approvazione del presente PGT all'interno dell'area ex Rhodengas è soggetto alla disciplina di cui all'art.20 - Immobili e aree di particolare interesse storico, architettonico o paesaggistico esterne ai nuclei di antica formazione delle NTA, fermo restando la possibilità di traslarlo in più idonea collocazione.¹

¹ modifiche derivanti da osservazione n. 97