

1 ASU.A 3

Ambito di Sviluppo Urbano a alta accessibilità: Ex Enichem

Inquadramento territoriale



L'ambito, prevalentemente di proprietà privata, è localizzato in prossimità del confine con Cinisello Balsamo e ricompreso tra le vie Buonarroti, Monte Santo, Luini e il tracciato ferroviario Milano – Monza, nelle immediate vicinanze della fermata Restellone del prolungamento della MM1. Attualmente si presenta come un'area abbandonata risultante dalle demolizioni del sito produttivo preesistente e in parte (alla data odierna) occupata dal deposito del cantiere per la realizzazione della MM1.



Dati e parametri urbanistici

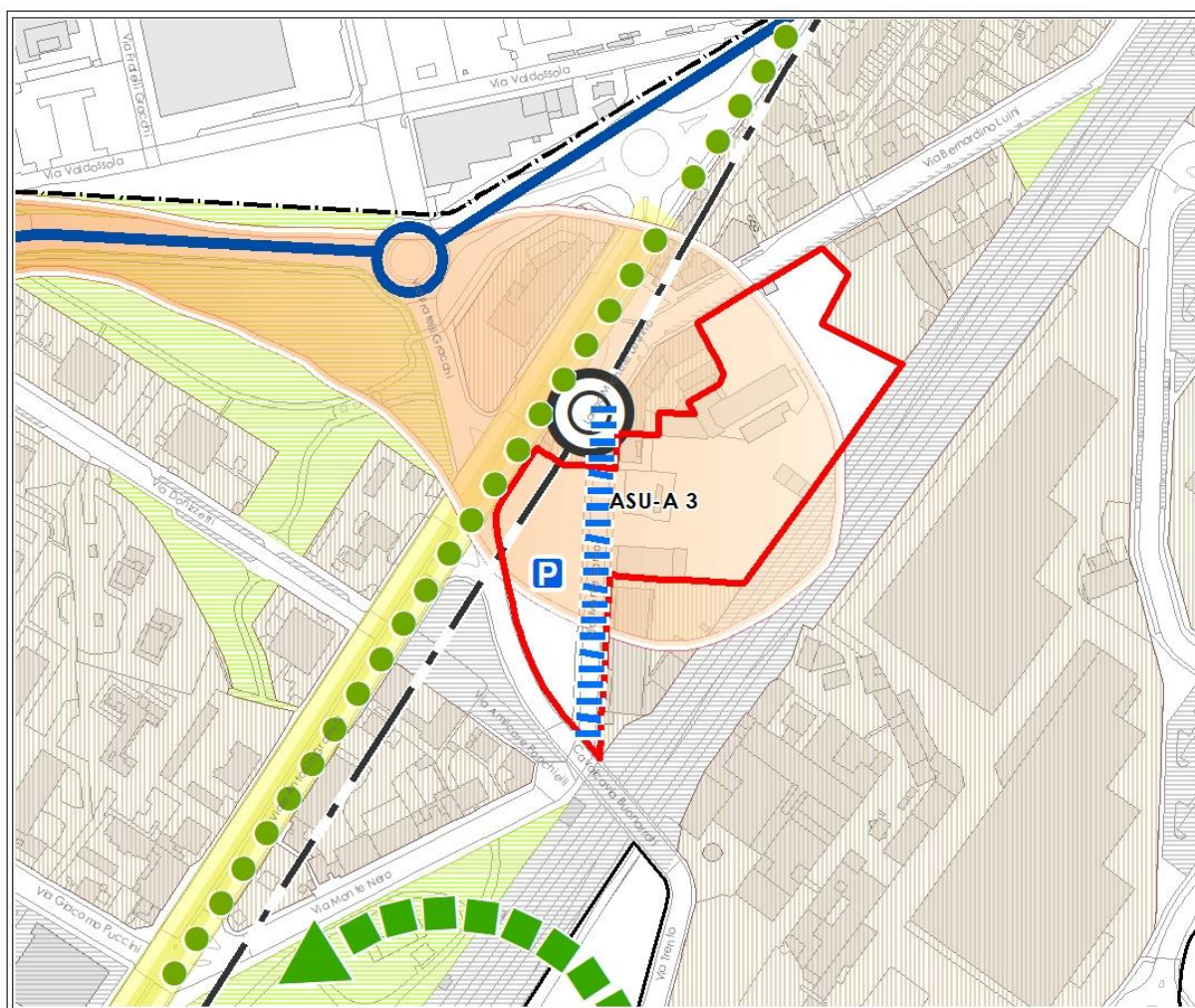
SUPERFICIE TERRITORIALE	ST	mq	15.787
EDIFICABILITA' MASSIMA	IT	mq/mq	0,70
	IT MAX TOT (con premialità)	mq/mq	1,00
	SL	mq	11.051
	SL MAX TOT (con premialità)	mq	15.787
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI (fino a UT = 0,7) [A]	CON SL 100% RES (26,5 mq/ab)	mq	5.857
	CON SL 100% EXTRARES (1 mq/mq)	mq	11.051
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI (da UT = 0,7 a 1,0) [B]	CON SL 100% RES (31,8 mq/ab)	mq	3.012
	CON SL 100% EXTRARES (1,2 mq/mq)	mq	5.683
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI COMPLESSIVA [A+B]	CON SL 100% RES	mq	8.869
	CON SL 100% EXTRARES	mq	16.734
DOTAZIONE MINIMA DA REPERIRE COMPLESSIVA	CON SL MAX 100% RES (18 mq/ab)	mq	5.683
	CON SL MAX 100% EXTRARES (50% di 1 mq/mq)	mq	7.894
POPOLAZIONE TEORICA MASSIMA INSEDIABILE		n. ab.	316
FUNZIONI NON AMMESSE	C.1 - Attività industriali e artigianali; C.2 - Attività di magazzinaggio, autotrasporto e logistica; D.1.3 Grande struttura di vendita organizzata; D.1.4 Struttura di vendita organizzata in forma unitaria; D.3 - Attività di commercio all'ingrosso.		
Sono escluse le attività insalubri di prima e seconda classe ai sensi del D.M. sanità del 05.09.1994 e s.m.i.			

Obiettivi progettuali

L'attivazione della nuova fermata Restellone del prolungamento della MM1 verso il nodo intermodale di Bettola, disegna un nuovo ruolo per queste aree, una nuova centralità che il PGT, attraverso l'individuazione di un *Ambito strategico per le funzioni metropolitane*, riconosce promuovendo l'insediamento di un mix di funzioni private anche di livello metropolitano. Nell'ambito è ammessa una trasformazione, con densità edilizia maggiore, che dovrà però garantire: una bonifica ambientale da eseguirsi nel rispetto dei migliori criteri; la cessione/realizzazione di un parcheggio pubblico; nonché la riqualificazione della via Monte Santo.

A fronte del perseguimento degli importanti obiettivi di interesse pubblico citati è prevista la possibilità di raggiungere un indice IT pari a 1,0 mq/mq.

Deve essere posta particolare attenzione al rispetto dei vincoli come individuati dalla tavola PR.04 *Vincoli Sovraordinati* e al rispetto delle indicazioni dello Studio Completo del Rischio Idraulico per quanto riguarda il tema dell'invarianza idraulica.



LEGENDA

- Ambiti di Sviluppo Urbano
- Ambiti Urbani di Completamento
- ATV-Vulcano
- Ambiti strategici della sanità e della salute
- Ambiti per funzioni strategiche metropolitane
- Ambiti metropolitani strategici del verde
- Principali connessioni verdi strategiche
- Servizi Strategici DP
- Assi urbani di riqualificazione dello spazio pubblico

Elementi di progetto per la città consolidata

- Viabilità da riqualificare
- Connessioni della mobilità dolce
- Spazi di permeabilità
- Fascia a verde alberata
- Attrezzatura di interesse pubblico
- Attrezzature per la sosta
- Nuova viabilità di progetto

Linee metropolitane di progetto

- Prolungamento Linea MM1 (Linea rossa)
- Prolungamento Linea MM5 (Linea illa)

Stazioni e fermate

- Stazione ferroviaria (interscambio con MM1)
- Metropolitana MM1 - Esistente
- Metropolitana MM1 e MM5 - Progetto/Previsione

Rete ciclabile sovrallocale

- Regionale e sovrallocale esistente
- Regionale e sovrallocale in programmazione
- Principali direttrici della mobilità dolce

Rete stradale di interesse sovrallocale

- A - Autostrada
- D - Strada urbana di scorrimento
- Nuova viabilità di progetto