

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PROGETTI STRATEGICI

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE MEDIANTE L'ACCORDO DI PROGRAMMA PROMOSSO DAL SINDACO DEL COMUNE DI MILANO IN DATA 16 OTTOBRE 2008, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18 AGOSTO 2000 E DELL'ART. 6, COMMA 12 DELLA LEGGE REGIONALE N. 2 DEL 14 MARZO 2003, PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015 SULLE AREE POSTE AL CONFINE DEL COMUNE DI MILANO CON I COMUNI DI BOLLATE E DI RHO, DELIMITATE DALLE AUTOSTRADE A4 TORINO-VENEZIA, A8 DEI LAGHI E DALLA LINEA FERROVIARIA MILANO-TORINO, ATTRAVERSO LA DEFINIZIONE DELLA IDONEA DISCIPLINA URBANISTICA, E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE MEDESIME SUCCESSIVAMENTE ALLO SVOLGIMENTO DELL'EVENTO.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

In data 16/10/2008 l'Amministrazione comunale di Milano ha promosso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 08 2000 n° 267 e dell'art. 6, comma 12 della Legge Regionale 14 03 2003 n° 2, un Accordo di Programma (ADP) tra il Comune di Milano, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Rho e la società Poste Italiane S.p.A. per consentire la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015 su una vasta area localizzata nella zona nord-ovest della città, al confine del Comune di Milano con i Comuni di Bollate e di Rho ricompresa tra l'autostrada A4 Torino - Venezia, l'autostrada A8 dei Laghi, dalla linea ferroviaria Mi-Torino, dell'estensione complessiva di circa mq 1 100 000

Le aree interne al sito, che ricadono nel confine del Comune di Milano hanno una destinazione di P.R.G. a "VA verde agricolo compreso nei parchi pubblici urbani e territoriali" (art. 41 N.T.A. del P.R.G.), di cui una porzione in "aree di salvaguardia ambientale", mentre una ulteriore porzione dell'area è occupata dal Centro di Meccanizzazione Poste Italiane. La restante parte che ricade in Comune di Rho è disciplinata dall'art. 58 delle NTA del P.R.G. di Rho ed è un ambito coperto dall'ADP vigente nella "Riqualificazione del Sistema Fieristico Lombardo".

Il sito è composto soprattutto da aree inedificate in stato agricolo e di sottoutilizzo, salvo la presenza di alcuni impianti logistici e tecnologici- di proprietà della Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano (per circa 520 000 metri quadrati), della società Belgioiosa S.r.l. (per circa 260 000 metri quadrati), della società Poste Italiane S.p.A. (per circa 80 000 metri quadrati), del Comune di Rho (per circa 120 000 metri quadrati), nonché del Comune di Milano (per circa 51 000 metri quadrati);

Il sito individuato si inserisce lungo la direttrice territoriale nord-ovest da tempo interessata da profondi processi di trasformazione e riqualificazione urbana destinati a segnare un nuovo sviluppo ed un nuovo assetto urbanistico e paesaggistico; in gran parte è costituito da un'area libera da edificazioni, mentre i pochi manufatti presenti andranno demoliti, nonché in parte ricollocati, sia sullo stesso sito, sia su aree esterne. In particolare: un parcheggio pubblico, una centrale elettrica, alcuni tralicci dell'alta tensione e il già citato Centro di Meccanizzazione Poste Italiane.

La scelta dell'area - collocata in prossimità del nuovo polo fieristico di Rho-Pero - è motivata, oltre che da questa importante presenza, che può costituire elemento sinergico con l'evento espositivo del 2015, anche dalle dimensioni adeguate allo svolgimento della manifestazione, nonché dalla particolare dotazione di infrastrutture di collegamento, necessarie per l'insediamento di eventi di questo tipo, tra le quali, in particolare:

- la linea 1 della metropolitana che collega l'area alla città;
- il collegamento ferroviario ad Alta velocità, che avrà, in corrispondenza della porta est di accesso al nuovo quartiere fieristico, una nuova stazione dedicata che servirà anche due linee regionali, a loro volta collegate alla rete della metropolitana di Milano;
- i tre tracciati autostradali della A4 Torino-Milano-Venezia, della A8/A9 Milano-Como-Chiasso e Milano-Varese, della Tangenziale ovest, che prosegue verso sud connettendosi alla A1 Milano-Roma-Napoli.

L'area inoltre, è in posizione equidistante dagli scali aeroportuali di Linate, Malpensa e Orio al Serio, con i quali è collegata dalle infrastrutture autostradali e ferroviarie;

La programmazione delle opere e degli interventi funzionali allo svolgimento dell'Esposizione Universale dovrà risultare coerente e coordinata sia con le più generali strategie del Piano di Governo del Territorio (di seguito P.G.T.) della città, in fase di approvazione, sia con il sistema infrastrutturale di accessibilità del settore urbano, nonché con il sistema delle relazioni paesaggistiche e ambientali della città e del territorio circostante.

La realizzazione dell'Esposizione Universale richiederà l'attuazione di:

- opere ed interventi di elevato valore urbanistico, architettonico e paesaggistico;
- razionalizzazione ed il miglioramento del sistema infrastrutturale esistente;
- attrezzature e spazi pubblici e di interesse pubblico a servizio dell'Expo 2015 e del successivo processo di riqualificazione dell'area;
- interventi di miglioramento ambientale e del sistema del verde e dei grandi parchi della città;

Un tema di particolare importanza è rivestito dalla futura destinazione del sito. Infatti uno degli obiettivi del BIE (Bureau International des Expositions) è che le Esposizioni Universali siano un'occasione per poter restituire alla città un ambito di particolare ed elevata qualità urbana.

Per quanto attiene alla disponibilità delle aree, l'Amministrazione comunale ha avviato trattative, già nel corso del 2007, con la Fondazione Ente Autonomo Fiera internazionale di Milano e la società Belgioiosa s.r.l., proprietarie di porzioni significative delle aree, al fine di acquisire la disponibilità - in diritto di superficie - delle stesse e degli immobili interessati dallo svolgimento della predetta Expo 2015.

A tal fine, il Consiglio Comunale con proprio provvedimento n. 59 in data 19 ottobre 2007, ha deliberato:

"1) di acquisire il diritto di superficie - alle condizioni essenziali indicate in premessa - delle aree e dell'edificio di seguito elencati, facenti parte del comparto Est interessato dalla realizzazione del progetto Expo 2015 ed individuati nelle planimetrie allegate al presente provvedimento sub C e D, rispettivamente di proprietà della Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano e della Società Belgioiosa s.r.l."

2) di condizionare l'acquisizione del diritto di superficie di cui al precedente punto n. 1 all'avveramento di entrambe le seguenti condizioni:

a) designazione di Milano quale città ospitante l'EXPO 2015

b) approvazione, con successivo atto del Consiglio Comunale di una Variante urbanistica, anche mediante procedura di Accordo di Programma, secondo le disposizioni di legge in merito agli Accordi di Programma, concernente le aree di tutto il comparto Est su cui verrà realizzata la manifestazione Expo 2015 in sede di predisposizione della medesima Variante. I contenuti del suddetto provvedimento urbanistico, la cui elaborazione è subordinata alla designazione di Milano quale città ospitante la manifestazione, dovranno essere definiti avuto riguardo sia alle esigenze connesse alla migliore organizzazione dell'evento, che a consentire in futuro una immediata significativa ricaduta in termini sociali degli investimenti correlati prodotti."

Con l'attuazione della trasformazione urbanistica prevista dall'ADP, si prevede il raggiungimento dei seguenti obiettivi generali:

- attribuire all'area la disciplina urbanistica idonea alla realizzazione dell'Expo 2015 e della successiva riqualificazione dell'area in linea con i processi di sviluppo e trasformazione della città;
- dotare l'area di una grande superficie a verde nonché di attrezzature pubbliche al servizio dell'Expo 2015 e della città;
- migliorare e razionalizzare il sistema infrastrutturale della mobilità gravitante sull'area attraverso la sua complessiva riorganizzazione;

Si rende necessario pertanto variare gli strumenti urbanistici generali vigenti, rendendo le aree suddette compatibili sia alla realizzazione dell'Esposizione Universale che all'assetto urbanistico dell'area successivamente allo svolgimento dell'evento

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
PROGETTI STRATEGICI**

Arch. Giancarlo Tancredi

