



COPIA SETTORE

SETTORE PROGETTI STRATEGICI

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

P.G. 527828 DEL 13.7.2011

COMPOSTO DA PAG. 8

Copia conforme all'originale esistente

in atti municipali.

MILANO, 11

RELAZIONE ILLUSTRATIVA1. Premessa

La presente Variante agli strumenti urbanistici dei Comuni di Milano e di Rho interviene nell'ambito della procedura di Accordo di Programma promossa dal Sindaco di Milano, in data 17 ottobre 2008, sulla base di un percorso amministrativo e di presupposti meglio indicati nell'ampia narrativa posta a premessa dell'Accordo di Programma. Nel rimandare alla lettura del testo dell'Accordo di Programma per una disamina più approfondita dei presupposti e del percorso amministrativo in questione, è opportuno ricordare che in data 31 marzo 2008 la Città di Milano è stata prescelta dal Bureau International des Expositions (B.I.E.) ad ospitare l'Esposizione Universale dell'anno 2015.

Il tema "Nutrire il Pianeta, Energia per la Vita" ed il luogo scelto per lo svolgimento dell'evento espositivo erano stati precedentemente individuati dal "Comitato per la candidatura di Milano all'EXPO 2015", appositamente costituito con deliberazione del Consiglio Comunale in data 11 ottobre 2006, e composto da Comune di Milano, Provincia di Milano, Regione Lombardia, Camera di Commercio di Milano e Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano per promuovere la città di Milano quale sede ospitante dell'Esposizione Universale del 2015.

Nel "Dossier di candidatura" presentato al Governo Italiano e poi trasmesso al B.I.E., la scelta del sito sul quale realizzare l'Esposizione Universale – coincidente con le aree di Milano e di Rho oggetto della presente Variante urbanistica e con altre comprese entro il perimetro del Polo esterno di Fiera Milano – è stata motivata in ragione della sua buona accessibilità (garantita da importanti infrastrutture stradali, autostradali, e ferroviarie), della sua equidistanza dagli aeroporti milanesi, dell'inserimento in un comprensorio territoriale dinamico, conurbato lungo la direttrice del Sempione, che tuttavia richiede radicali interventi di riorganizzazione morfologica e funzionale per esprimere pienamente le sue potenzialità di sviluppo in un quadro di maggiore sostenibilità ambientale.

Tali ragioni costituiscono il sostrato motivazionale delle scelte urbanistiche compiute nell'Accordo di Programma che, assunte a conferma di precedenti ipotesi localizzative formulate nel "Dossier di candidatura" e confermate nel "Dossier di registrazione", sono orientate a cogliere le opportunità connesse alla celebrazione dell'evento espositivo per contribuire – mediante il rinnovamento della disciplina urbanistica di un ambito di dimensioni significative e dotato rilevanza strategica nel contesto urbano e metropolitano – all'attuazione di strategie di ampio respiro concordemente enunciate, alle opportune scale di riferimento, negli atti di pianificazione sovraordinata nonché, in ultimo e per quanto di rispettiva competenza, nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano recentemente **approvato** dall'Amministrazione Comunale milanese **ed in attesa di pubblicazione su B.U.R.L.**

Per dare attuazione a tali obiettivi, nel corso della procedura di Accordo di Programma, le Amministrazioni comunali di Milano e di Rho hanno congiuntamente avviato il procedimento di Variante urbanistica in data 18 novembre 2009. L'adozione di una Variante ai Piani Regolatori Generali di Milano e di Rho si è resa necessaria per aggiornare la disciplina urbanistica delle aree prescelte per ospitare l'Esposizione Universale del 2015 in modo da consentire la realizzazione di consistenti opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione, necessarie a garantire il corretto svolgimento dell'evento espositivo.

Inoltre, in coerenza con le indicazioni contenute nel "Dossier di registrazione" presentato in data 25 maggio 2010 al Comitato Esecutivo del B.I.E. e in ottemperanza al diritto-dovere degli enti territoriali, *in primis* dei Comuni, di pianificare gli assetti e le trasformazioni dei rispettivi territori, la Variante è chiamata a definire la disciplina urbanistica di quelle stesse aree a conclusione dell'evento espositivo, ovvero a promuovere un loro riutilizzo di carattere permanente, da definire secondo gli indirizzi della programmazione comunale e sovracomunale, tenendo conto del contesto urbano di riferimento, del suo livello di accessibilità e di infrastrutturazione nonché dell'eredità di spazi, opere e infrastrutture permanenti che rimarranno, al termine della manifestazione internazionale, a beneficio della città e dell'intorno.

Per questo motivo, presupposto fondamentale per la realizzazione dell'Esposizione Universale del 2015 è l'attribuzione, alle aree prescelte per ospitare l'evento internazionale, di una disciplina urbanistica organica che consenta la costruzione degli spazi, delle strutture, delle infrastrutture e dei servizi necessari al corretto svolgimento della manifestazione che favorisca il successivo sviluppo di quegli stessi suoli, nella prospettiva di una loro riqualificazione ambientale e urbanistica con effetti duraturi, da considerare quale lascito positivo dell'Esposizione Universale.

Pertanto, il provvedimento di Variante definirà sostanzialmente le regole urbanistiche valide per le aree prescelte per l'Esposizione Universale 2015 (congiuntamente denominate "ambito EXPO") sia nel periodo di preparazione e di svolgimento dell'evento espositivo ("periodo Expo"), decorrente dalla data di assunzione di efficacia della Variante alla data ufficiale di conclusione dell'evento, sia nel periodo successivo ("periodo post-Expo"), decorrente dal giorno successivo la chiusura dell'evento e dedicato alla rimozione delle opere e dei manufatti provvisori approntati per la manifestazione, nonché alla successiva realizzazione di interventi urbanistici di sistemazione definitiva delle aree.

2. Obiettivo della Variante urbanistica

La presente Variante opera una modifica sostanziale della disciplina urbanistica vigente per l'ambito EXPO che, al momento, oltre a risultare incoerente rispetto all'obiettivo espresso dalle pubbliche amministrazioni di celebrare l'Esposizione Universale del 2015 e di riqualificare successivamente il sito espositivo per favorire l'insediamento di nuove funzioni urbane, risulta significativamente discordante nelle sue specifiche declinazioni territoriali.

Infatti, se da un lato il P.R.G. vigente del Comune di Milano destina la parte dell'ambito compresa nel territorio comunale milanese alla realizzazione di parchi pubblici nei quali è ammesso l'esercizio dell'attività agricola (come meglio specificato nel seguito di questa relazione) e la realizzazione di manufatti esclusivamente orientati a detta attività, l'altra parte dell'ambito, compresa nel territorio comunale di Rho e regolamentata dall'analogo strumento urbanistico di questo Comune (come modificato dall'Accordo di Programma per la qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo) è destinata ad attività produttive, ad attrezzature pubbliche connesse all'industria ed a servizi tecnologici pubblici.

Così come formulata negli elaborati tecnici e normativi allegati, la Variante consente di superare queste discrasie in favore di una disciplina organica che fornisca una regolamentazione omogenea dell'intero ambito EXPO – a prescindere dall'appartenenza delle sue singole parti ai territori comunali milanese o rhodense – e consenta, in quadro di chiarezza e di certezza normativa, l'esecuzione delle opere funzionali all'Esposizione Universale del 2015 e individui i gli strumenti urbanistici attuativi adeguati per pervenire, al termine della manifestazione, all'attuazione di un progetto condiviso di riqualificazione e di riutilizzo del sito espositivo.

3. Inquadramento territoriale

Circa l'85% dell'ambito EXPO si colloca in territorio comunale milanese, in prossimità del settore nord-ovest della città, in una zona periferica, al confine con i Comuni di Rho e Bollate, chiaramente delimitata da alcune importanti infrastrutture di collegamento viabilistiche e ferroviarie, come l'Autostrada A4 Torino-Venezia, l'Autostrada A8 Milano-Laghi ed il tratto congiunto delle ferrovie Milano-Torino e Milano-Domodossola (Sempione). La restante porzione dell'ambito, localizzata nel territorio comunale di Rho, è prossima alla stazione ferroviaria FS di Rho-Fiera, ad alcuni dei parcheggi in uso al Polo fieristico di Rho-Pero ed al collegamento stradale tra la S.S. 33 del Sempione e la S.P. 46 Rho-Monza.

La parte di ambito posta in territorio milanese – nella quale l'uso agricolo del suolo non appare predominante – si presenta, oggi, come un'ampia superficie ineditata. Fanno eccezione, la presenza di una delle più importanti strutture logistiche di Poste Italiane S.p.A. (Centro di Meccanizzazione Postale di Milano Roserio) ed alcuni fabbricati della storica Cascina Triulza, un esempio della tradizionale architettura rurale lombarda.

Questa stessa superficie è attraversata, per tutto il suo sviluppo longitudinale, dalla viabilità locale rappresentata da Via Cristina di Belgioioso, strada che connette il settore urbano milanese di Roserio e di Via Stephenson con l'area industriale di Mazzo di Rho e la Casa di Reclusione di Bollate. La parte di ambito compresa in territorio rhodense è destinata alla viabilità, alla sosta veicolare (parcheggio pubblico di Via Risorgimento e parcheggi 'P5' e 'P6' di Fiera Milano) ed occupata da alcuni capannoni industriali facenti parte dell'area di Mazzo di Rho.

4. Inquadramento urbanistico dell'ambito EXPO

L'ambito EXPO si inserisce, idealmente, in un grande comprensorio – il cosiddetto “asse del nord-ovest” – che si è venuto progressivamente a formare mediante processi concorrenti di riorganizzazione urbana che hanno inizialmente interessato alcune zone semicentrali della città, rimaste per anni irrisolte e prive di una specifica funzione, per poi irradiarsi in zone più periferiche, comunque collocate lungo – o ai margini – di questo asse, che nel frattempo sono state abbandonate, o sono in procinto di esserlo, dalle attività originariamente ospitate.

Ne sono un chiaro esempio, i già avviati progetti milanesi di “Porta Nuova” (Garibaldi-Repubblica), “CityLife” (ex Quartiere Storico di Fiera Milano), “Portello” e “Bovisa”, ma anche il prossimo recupero di alcune aree ferroviarie dismesse (es.: ex Scalo Farini) o la previsione di nuovi quartieri come, ad esempio, quello di Cascina Merlata. Se questi interventi, contribuiscono a consolidare un'importante direttrice di sviluppo cittadina, fortemente caratterizzata per l'impronta innovativa dei progetti in fase di esecuzione e i loro evidenti riflessi sulla morfologia del tessuto urbano, l'ambito EXPO, per la sua posizione ai limiti del territorio comunale milanese, è destinato a diventare il caposaldo di questo sistema lineare, ma anche il punto di relazione privilegiata con il sistema lineare che prosegue nell'area metropolitana lungo l'asse del Sempione.

L'ambito dovrà rivestire questo ruolo non solo nel periodo transitorio, relativamente breve, di svolgimento dell'Esposizione Universale del 2015, nel quale si confida possa diventare polo attrattivo di pubblico e luogo di passaggio degli itinerari turistici che toccano la città, ma anche stabilmente – nel periodo successivo alla conclusione della manifestazione internazionale – mediante interventi urbanistici funzionali al raggiungimento di un elevato livello di qualità urbana, data principalmente da una qualificante presenza di funzioni d'interesse pubblico o generale, da una progettazione attenta degli edifici e degli spazi aperti, dall'utilizzo di soluzioni tecnologiche e impiantistiche a basso impatto ambientale, da un massiccio sviluppo di aree verdi disegnate in simbiosi con gli specchi d'acqua e le altre opere pubbliche permanenti lasciate in eredità dall'Esposizione Universale. Così conformato, l'ambito EXPO si potrà proporre come elemento di cerniera tra i sistemi edificati e il verde della prima cintura milanese.

5. Individuazione dell'area per lo svolgimento dell'Esposizione Universale del 2015

L'ambito EXPO presenta dimensioni e conformazione adeguate rispetto ai requisiti richiesti dal Bureau International des Expositions (B.I.E.) per i siti destinati ad ospitare le Esposizioni Universali. Inoltre, si presenta in stato di prevalente inedificazione e ciò dovrebbe consentire – quantomeno in via di principio – di operare con maggiore libertà progettuale e organizzativa nella realizzazione delle strutture e degli spazi a servizio della manifestazione.

La scelta di quest'ambito, compiuta dal “Comitato di candidatura” prima della designazione di Milano quale sede dell'Esposizione Universale del 2015 e confermata nel “Dossier di registrazione” presentato al B.I.E. il 25 maggio 2010, ha tenuto conto della sua notevole estensione territoriale, significativa nel contesto dell'area metropolitana milanese (dove sono relativamente scarse le aree di grandi dimensioni non ancora compromesse dall'edificazione), e della sua morfologia allungata, adatta ad assecondare l'itinerario tipico di un percorso espositivo.

Peraltro, a favore della decisione del Comitato hanno deposto anche altre ragioni, essenzialmente rappresentate dalla prossimità dell'ambito EXPO al Polo esterno della Fiera – che potrebbe consentire virtuose sinergie con strutture fieristiche istituzionalmente destinate ad ospitare eventi di grande richiamo – e la consistente dotazione di infrastrutture viabilistiche e di trasporto pubblico presenti nella zona, che dovrebbero garantire l'accessibilità al sito espositivo senza pregiudicare i collegamenti cittadini e metropolitani nel periodo di svolgimento dell'evento.

Grazie allo sviluppo autostradale esistente (tangenziali comprese), alla recente realizzazione della stazione Rho-Fiera e della linea ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità ed all'attestazione del capolinea della linea metropolitana M1, l'ambito EXPO può dirsi facilmente collegato anche al sistema aeroportuale degli scali di Malpensa, Linate ed Orio al Serio. Queste ragioni, ancorché assunte a sostegno di una scelta compiuta dal “Comitato di candidatura”, vengono ribadite – e di seguito ulteriormente specificate – a fondamento delle previsioni e prescrizioni contenute nella presente Variante urbanistica.

6. Accessibilità dell'area EXPO

L'ambito EXPO è facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione stradale e autostradale e dai terminal del trasporto pubblico di breve e lungo raggio. Contribuiscono a questa sua positiva qualificazione, la vicinanza della Tangenziale Ovest e delle Autostrade A4 Torino-Venezia e A8 Milano-Laghi – collegate all'ambito mediante bretelle e svincoli in buona parte già realizzati per garantire le connessioni del Polo esterno della Fiera – nonché la vicinanza del capolinea della linea M1 della metropolitana e della nuova stazione FS di Rho-Fiera.

La nuova stazione, in particolare, è punto di fermata dei treni ad Alta Velocità sulla linea Milano-Torino, per i treni del Servizio Ferroviario Regionale (linee R) dell'area nord-occidentale (Piemonte) e per i treni del Servizio Ferroviario Suburbano (linee S), che collegano con intervalli regolari e con buona frequenza la città e il suo hinterland. Con l'operatività della nuova stazione, i convogli transitanti per Rho-Fiera, oltre che un servizio diretto verso le destinazioni volute svolgeranno, quindi, una funzione navetta verso la Stazione Centrale, nodo di convergenza di numerose linee di trasporto ferroviario a lunga percorrenza.

Per migliorare il servizio, in termini di efficienza e di regolarità, sono in progetto o in atto importanti lavori di ammodernamento dell'infrastruttura ferroviaria, quali, ad esempio, il potenziamento della linea Rho-Gallarate per la connessione ferroviaria diretta tra Stazione Centrale di Milano, quella di Rho-Fiera e l'Aeroporto di Malpensa.

A garantire l'accessibilità dell'ambito EXPO contribuiranno anche, come già accennato, la rete urbana di trasporto pubblico che verrà potenziata con la costruzione di due nuove linee di metropolitana: la linea M4 e la linea M5. L'ambito, infatti, già situato nei pressi del capolinea della linea metropolitana M1, sarà reso ulteriormente accessibile grazie a progetti di miglioramento del servizio che consentiranno di raddoppiare l'attuale capacità di carico con l'estensione del servizio (fino alle ore 02:00) e l'aumento numero della frequenza dei treni (uno ogni 3'). Verrà, quindi, pienamente soddisfatta la domanda di visitatori dell'Esposizione Universale, anche nei periodi di punta, senza pregiudicare i fabbisogni ordinari di trasporto pubblico, soprattutto quelli connessi a ragioni di lavoro.

Inoltre, è allo studio un sistema di trasporto rapido pensato per collegare il parcheggio di interscambio di Molino Dorino (linea metropolitana M1), il nuovo quartiere di Cascina Merlata, il sito EXPO, l'Ospedale Sacco e la Stazione FNM di Quarto Oggiaro.

Per quanto riguarda le infrastrutture viabilistiche, l'ambito EXPO si colloca in prossimità del punto di incrocio delle maggiori direttrici stradali del nord Italia: l'Autostrada A4 Torino-Venezia, l'Autostrada A8 Milano-Laghi, la Tangenziale Nord di Milano (A52) e la Tangenziale Ovest (A50). Entro la data di inaugurazione dell'Esposizione Universale saranno realizzate la Brescia-Bergamo-Milano (Bre-Be-Mi) e la Pedemontana, due importanti infrastrutture del sistema metropolitano e regionale che, con la Tangenziale Est Esterna di Milano (TEM) – in fase avanzata di progettazione – sono destinate a conferire maggiore efficienza al sistema autostradale lombardo, soprattutto nei suoi tratti passanti o convergenti sul nodo milanese.

Sono, poi, previsti alcuni progetti sulla rete stradale che si sviluppa nei pressi dell'ambito EXPO: il collegamento Variante S.S. 11 da Molino Dorino all'Autostrada dei Laghi, la S.P. 46 Rho-Monza, l'interconnessione nord-sud tra la S.S. 11 e l'Autostrada A4 Torino-Milano (viabilità di Cascina Merlata, stralcio gamma), il collegamento tra la S.S. 33 e la S.S. 11 (Via Gallarate, P.I.I. Cascina Merlata) oltre a lavori sulla S.S. 233 Varesina (tratto Nord).

7. Stato dei vincoli esistenti e delle interferenze

L'ambito EXPO è caratterizzato dalla presenza di elementi naturali ed artificiali che, in qualche modo, possono limitare i possibili utilizzi di quest'area senza tuttavia compromettere la possibilità di realizzarvi l'Esposizione Universale del 2015 secondo il progetto allegato al "Dossier di registrazione" presentato al B.I.E.

Si tratta, invero, di presenze assai comuni in un'area metropolitana densa e fortemente infrastrutturata come quella milanese, dove spesso si incorre nella presenza di condutture, sottoservizi, elettrodotti, impianti tecnologici, parcheggi, viabilità, ecc. che devono essere opportunamente considerati nella progettazione degli interventi urbanistici e, in alcuni casi, devono essere deviati, rimodellati, rimossi nel corso dell'attuazione degli interventi stessi, se ciò è funzionale ad esigenze sopravvenute.

Per quanto riguarda l'ambito EXPO, alcuni elementi "di disturbo" si configurano come: (a) limiti fisici sostanzialmente immutabili – in quanto costituiscono presenze stabili e difficilmente modificabili che



segnano il perimetro dell'ambito costituendone i confini – mentre, altri elementi appaiono come (**b**) interferenze che attraversano il territorio dell'ambito stesso condizionandolo, sia da un punto di vista morfologico che normativo (per la sussistenza, ad esempio, di distanze di rispetto connesse alla loro presenza), ma pur presentando un carattere sostanziale di stabilità, possono essere soggette a cambiamenti di tracciato, interramenti, trasferimenti o sostituzioni.

(a) I limiti fisici prima descritti sono rappresentati da quattro importanti sistemi infrastrutturali:

- a nord l'Autostrada A8 Milano-Varese (Autostrada dei Laghi);
- a sud-est l'Autostrada A4 Milano-Torino;
- a sud-ovest la linea ferroviaria Milano-Domodossola e la linea ferroviaria ad AV Torino-Milano;
- ad ovest la viabilità del complesso fieristico.

Dalla presenza delle strade, in particolare a quelle classificate di tipo A (autostrade), il Codice della Strada ed il D.Lgs. 495/92, Titolo II, art. 26, fanno discendere le seguenti fasce di rispetto:

- piantumazioni = 6 metri;
- inedificabilità = 60 metri.

Per quanto concerne, invece, il tracciato ferroviario, il D.P.R. 753 del 11 luglio 1980 definisce la seguente fascia di rispetto:

- inedificabilità = 30 metri.

(b) L'ambito EXPO è altresì attraversato, procedendo da nord-ovest verso sud-est, dalle seguenti interferenze:

- via Cristina di Belgioioso;
- tre linee elettriche aeree da 132 Kw;
- una linea elettrica aerea da 220 Kw.

Per quanto riguarda gli elettrodotti aerei, il D.P.R. 23 aprile 1992, art. 5, definisce le seguenti fasce di rispetto:

- linea a 132 Kw = 10 metri;
- linea a 220 Kw = 18 metri;
- linea a 380 Kw = 28 metri.

Sono inoltre presenti alcuni corsi d'acqua appartenenti a due categorie, al Reticolo Idrico Principale ed al Reticolo Idrico Minore:

- il Torrente Fugone (detto anche Nirone, Merlata o Guisa), individuato nell'Allegato A) della D.G.R. 25 gennaio 2002 n. 7/7868 e s.m.i.;
- il Fontanile Vaiolo (detto anche Taiolo o Tosolo) e il Fontanile Viviani (detto anche Triulza), entrambi appartenenti al Reticolo Idrico Minore.

Per i suddetti corsi d'acqua, il R.D. 523 del 25 luglio 1904 (T.U. sulle Opere Idrauliche), definisce le seguenti fasce di rispetto:

- piantumazioni = 4 metri;
- inedificabilità = 10 metri.

Per il Torrente Fugone, inoltre, in quanto appartenente al Reticolo Idrico Principale, il D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c), prevede la seguente tutela:

- area di tutela paesistica = 150 metri.

Per quanto riguarda i corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore, la presente Variante pone una specifica disciplina sia per quanto attiene l'individuazione della fascia di rispetto minima sia relativamente allo spostamento degli alvei, ammesso previo parere dell'Ente gestore.

Inoltre, per tutti i corsi d'acqua – sia afferenti al Reticolo Idrico Principale che a quello Minore – in caso di modifica dell'alveo (eventuale spostamento ma senza possibilità di tombinatura dello stesso) è necessaria

una richiesta di Autorizzazione Paesaggistica, cui allegare uno studio di carattere idraulico e l'avvio della procedura di sdemanializzazione dell'alveo abbandonato dal fluire delle acque.

Infine, occorre considerare le interferenze rappresentate dai parcheggi 'P5' e 'P6' a servizio del Polo esterno della Fiera e dalla sottostazione elettrica che trasforma e fornisce energia al Polo fieristico. Si tratta, invero, di interferenze da considerare con estrema attenzione perché, assodato che la permanenza in loco di queste strutture risulta incompatibile con il progetto di allestimento del sito espositivo, sarà necessario provvedere al loro trasferimento su altre aree esterne all'ambito EXPO, anche in via provvisoria, adottando soluzioni localizzative e progettuali che rispondano sia alle esigenze di funzionamento del Polo esterno della Fiera, sia alle esigenze di una corretta organizzazione territoriale, evitando di generare, su questo fronte, sofferenze derivanti dalla contiguità con insediamenti residenziali, dall'impropria occupazione di aree destinate a salvaguardia o a riqualificazione ambientale, dal congestionamento delle principali arterie di comunicazione stradale a servizio della zona.

Nell'adozione delle scelte connesse la rilocalizzazione dei parcheggi Fiera e della sottostazione elettrica – che non attengono alla presente Variante urbanistica – dovrà essere ulteriormente incoraggiata, nelle opportune sedi negoziali, una proficua interlocuzione con le amministrazioni comunali interessate e con Fondazione Fiera Milano, per giungere in tempi brevi a soluzioni condivise che, tra l'altro, regolino anche gli aspetti tecnici e operativi del processo di rilocalizzazione, considerato che la funzionalità delle strutture a servizio del Polo fieristico dovrà essere garantita con continuità, per non pregiudicare lo svolgimento delle attività previste.

La rilevanza di questa questione è stata sottolineata, oltre che nell'Accordo di Programma – cui la presente Variante urbanistica è allegata – anche in una disposizione di carattere programmatico contenuta nelle Norme Tecniche di Variante, che rimarca la necessità di giungere all'adozione di atti condivisi che definiscano il tema in maniera organica ed esaustiva.

8. Destinazioni urbanistiche vigenti

Allo stato attuale, l'ambito EXPO è sommariamente classificato, dai P.R.G. dei Comuni di Milano e Rho, in parte come area a verde agricolo, in parte come area industriale.

Più precisamente, *circa 924.000 mq.* di superficie in Comune di Milano sono destinati a verde agricolo compresi nei parchi pubblici urbani e territoriali (art. 41 N.T.A.) e su di essi ricadono una zona di salvaguardia ambientale (art. 50 N.T.A.) e due ambiti destinati a parcheggi del Polo esterno Fiera che, attualmente, risultano realizzati in posizione difforme rispetto a quella indicata nella cartografia del P.R.G. vigente. Inoltre, sempre nella parte di ambito sita in Comune di Milano, sono presenti una residua porzione d'area a destinazione industriale (art. 32 N.T.A.) ed alcune parti di territorio destinate a fascia di rispetto stradale (art. 47 N.T.A.).

Si riportano, qui di seguito, i principali contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente del Comune di Milano:

Aree a verde agricolo comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali (VA)

- le aree VA sono destinate alla formazione di parchi pubblici di particolare valore agronomico dove è consentito l'esercizio dell'attività agricola;
- qualsiasi alterazione naturale del terreno, pur se giustificata da obiettive esigenze, deve comunque tendere al miglioramento ed al ripristino dell'ambiente naturale preesistente;
- è vietato alterare il deflusso naturale dei corsi d'acqua superficiali;
- è vietata la costruzione di attrezzature che modifichino le caratteristiche naturali dell'area;
- è ammessa la sola realizzazione di edifici necessari allo svolgimento dell'attività agricola.

Aree di salvaguardia ambientale (*)

- nelle aree di salvaguardia ambientale gli interventi edilizi ammessi devono tendere a salvaguardare ed a valorizzare l'ambiente storico, paesistico e naturale nel quale sono inseriti;
- gli interventi di ristrutturazione, interni all'involucro edilizio preesistente, devono riproporre le caratteristiche tipologiche originarie delle dimore agricole tipiche del paesaggio lombardo;
- devono essere fissati precisi criteri per il rispetto, la difesa e il ripristino del verde e del paesaggio naturale.

Aree di rispetto stradale (SR)

- le aree di rispetto stradale sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, a nuove strade corsie di servizio, a parcheggi pubblici, a percorsi pedonali e ciclabili ed alla piantumazione e sistemazione a verde;
- sono aree inedificabili, salva la temporanea concessione per impianti di distribuzione del carburante e per cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

Zone industriali e artigianali (I)

- tali zone sono destinate alle attività produttive, nonché alle relative aree ed impianti di servizio;
- sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso industriali, artigianali, depositi e servizi aziendali, funzioni compatibili come la residenza di custodia, uffici amministrativi e tecnici, attività di ricerca e di laboratorio, attività espositive e di vendita.

La parte dell'ambito EXPO situata nel Comune di Rho si estende per ***circa 189.000 mq.*** e si suddivide tra diverse destinazioni urbanistiche. Una porzione destinata ad attività produttive (art. 26 N.T.A.), un'altra ad attrezzature pubbliche connesse all'industria (art. 35 N.T.A.), altre ancora a servizi tecnologici pubblici quali opere di regimentazione idraulica e vasche volano (art. 42 N.T.A.). Infine, è presente un ambito – di dimensioni non trascurabili – che risulta già interessato dal vigente A.d.P. per la qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo (art. 58 N.T.A.), sul quale è prevista la realizzazione di un parcheggio d'interscambio. Si riportano, qui di seguito, i principali contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente del Comune di Rho:

Art. 26 – Zone per attività produttive (Bd)

- queste zone risultano destinate ad attività produttive del settore secondario che, per il raggiunto equilibrio insediativo, sono confermate nella loro attuale conformazione;
- in queste aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso compatibili: servizi di interesse collettivo per i lavoratori, locali di ristoro, attività terziarie, residenza di pertinenza dell'attività produttiva, impianti di distribuzione del carburante.

Art. 35 – Zone per servizi tecnologici d'interesse generale

- all'interno di queste aree possono essere realizzati edifici per servizi d'interesse generale di carattere tecnologico, come impianti di depurazione e trattamento rifiuti, centrali telefoniche, centrali elettriche;
- sono inoltre ammesse le attrezzature di servizio per il personale addetto, la residenza ad uso del custode e gli uffici strettamente inerenti le funzioni svolte dall'impianto.

Art. 42 – Zone per attrezzature pubbliche connesse alla residenza, all'industria ed al terziario

- queste zone sono riservate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche secondo quanto indicato nella Tavola di azionamento ovvero, nel caso in questione, a verde forestale o di protezione degli insediamenti.

Art. 58 – Zone a disciplina speciale

- sono individuate come aree soggette a speciale disciplina, le parti del territorio comunale destinate al Polo esterno della Fiera che, in ragione della particolarità e della rilevanza degli insediamenti esistenti o previsti, sono regolate da strumenti che vedono la partecipazione di altri Enti pubblici.

9. Valutazione Ambientale Strategica ed EXPO 2015

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto processo finalizzato ad integrare la dimensione ambientale nelle scelte strategiche di redazione dei piani ed i programmi urbanistici, si rivela più che mai opportuna per la presente Variante urbanistica, che è preordinata a consentire lo svolgimento dell'Esposizione Universale del 2015, cioè di una manifestazione orientata a perseguire un elevato livello di attenzione e di protezione dell'ambiente.

Questa particolare sensibilità dell'EXPO 2015 per i temi ambientali, che dovrebbe rappresentare un tratto distintivo della manifestazione, ha avuto ampio risalto nei documenti preparatori dell'evento, a partire dallo stesso Masterplan del sito espositivo, annesso al "Dossier di registrazione" presentato al B.I.E., che si propone di superare l'originario concetto delle esposizioni universali, spesso organizzate come momenti di ostentazione dei progressi della scienza e della tecnologia, nelle quali l'enfasi celebrativa veniva spesso esaltata da imponenti architetture, inutilmente monumentali, che in alcuni casi hanno tramandato un lascito positivo (si pensi alla Tour Eiffel di Parigi, che è divenuta un elemento caratterizzante dello skyline cittadino) in altri, invece, una pesante eredità, costituita da manufatti tanto costosi quanto effimeri o difficilmente riutilizzabili.

Il Masterplan di EXPO 2015 vuole dichiaratamente evitare il degrado dell'ambiente ed ha l'ambizione di restituire alla città un ambito di grande qualità urbana, caratterizzato dai più avanzati principi di sostenibilità ambientale (riduzione dei consumi energetici, produzione di energia da fonti rinnovabili, riduzione delle emissioni in atmosfera, ecc.).

La procedura di V.A.S., avviata dall'Amministrazione comunale di Milano nel novembre 2009, ***si è svolta secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia ambientale ed ha visto il rilascio, nel maggio 2011, del Parere motivato da parte dell'Autorità Competente. Il procedimento, si concluderà con la pubblicazione della Dichiarazione di sintesi finale che l'Autorità Procedente emetterà non appena concluso l'iter dell'Accordo di Programma EXPO.***

10. La proposta di Variante

L'attuale disciplina urbanistica delle aree, in Comune di Milano, che saranno interessate dalla realizzazione del sito EXPO, vieta – espressamente – la costruzione di attrezzature che modifichino le caratteristiche dell'area, ma anche la costruzione di edifici diversi da quelli destinati all'esercizio dell'attività agricola. Per quanto concerne il Comune di Rho, invece, la normativa vigente conferma la forte connotazione industriale della porzione di aree (circa il 15%) interne al perimetro di Variante.

La nuova disciplina urbanistica dovrà, pertanto, consentire – sui due diversi territori comunali – la realizzazione delle opere permanenti e temporanee necessarie allo svolgimento dell'evento. Inoltre, per la particolare funzione collettiva che l'area andrà ad ospitare nel corso dei 6 mesi di durata della manifestazione, su tutte le aree dovrà essere affermato – come prevalente – l'interesse pubblico.

Per questo motivo, la nuova proposta normativa, considererà predominante la realizzazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, dove le aree libere a verde (maggiori del 50% dell'intero ambito territoriale) costituiranno l'elemento caratterizzante.

La particolarità della Variante consiste, quindi, in una disciplina idonea allo svolgimento di un evento di interesse pubblico destinato a concludersi nell'ottobre del 2015 e, successivamente, in una disciplina atta a configurare un assetto duraturo per l'area.

La prima fase (fase EXPO) prevede un consistente investimento pubblico d'infrastrutturazione e urbanizzazione, che costituisce una delle premesse per la riqualificazione dell'area di cui tenere conto nella quantificazione dei contributi relativi agli interventi urbanistici. Questo specifico aspetto ***verrà più puntualmente definito nell'ambito dell'Accordo di Programma (fase post-EXPO) e/o in altri eventuali atti integrativi al medesimo provvedimento.***

11. Possibili scenari per il post-EXPO

L'Esposizione Universale del 2015 rappresenta la principale occasione per riconsegnare alla Città un ambito oggi senza particolari qualità urbane. Infatti, pur trattandosi di un'area pressoché libera da costruzioni (tranne la storica Cascina Triulza ed il Centro di Meccanizzazione Postale di Milano Roserio) e percorsa da strade e



sottoservizi, risulta completamente separata dall'ambiente urbano circostante a causa della sua interclusione tra importanti infrastrutture di collegamento.

Né può dirsi, in concreto, un'area propriamente agricola perché, a dispetto della destinazione impressa dal P.R.G. di Milano (ora modificata dal P.G.T. approvato dall'Amministrazione comunale), ha ormai perso, almeno in parte – per la presenza delle infrastrutture limitrofe ed a causa di una sua progressiva occupazione con parcheggi, impianti e sottoservizi – la sua originaria vocazione alla pratica colturale, non essendo più idonea all'esercizio di un'agricoltura improntata secondo gli standard imprenditoriali e di remuneratività propri di questo settore.

Grazie all'evento espositivo, quest'area – proprio per la sua particolare collocazione – potrà, invece, diventare una nuova porzione di territorio in grado di avvicinare il tessuto urbano milanese al nuovo, ma ancora periferico, Polo fieristico esterno.

L'obiettivo è quello di interpretare il disegno del Masterplan come una sorta di prima "griglia strutturale", ovvero un elemento ordinatore da considerare nella progettazione del futuro sviluppo urbanistico dell'area. Infatti, da un lato, le costruzioni permanenti realizzate per EXPO 2015 (es.: Palazzo Italia, Performing Center, *anfiteatro*, ecc.) continueranno a rappresentare importanti punti di riferimento nell'organizzazione del nuovo sistema urbano, sia che mantengano le loro funzioni originarie di interesse pubblico o generale (anche di livello sovracomunale) sia che vengano riconvertite ad altre attività o servizi (ad es.: attività di intrattenimento, culturali, sportive, espositive, ecc.) previa verifica della loro sostenibilità economica e gestionale.

Dall'altro, tutto il nuovo sistema dell'accessibilità pubblica, dei percorsi pedonali, delle opere di carattere ambientale (es.: canale, parco, verde perimetrale, ecc.) e di quelle di urbanizzazione, costituiranno il reticolo funzionale di un nuovo ambito cittadino caratterizzato dalla presenza di un mix funzionale (residenza, terziario, commercio) tipicamente urbano.

Milano, 4 luglio 2011

SETTORE PROGETTI STRATEGICI
SETTORE PROGETTI STRATEGICI
arch. *IL DIRETTORE*
arch. *GIANCARLO TANCREDI*
arch. *GIANCARLO TA*