

PROPOSTA DI VARIANTE AI P.R.G. VIGENTI DI MILANO E DI RHO - RELATIVAMENTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 34 D. LGS. 18.08.2000 N. 267 - PROMOSSO DAL SINDACO DI MILANO IN DATA 17 OTTOBRE 2008, TRA IL COMUNE DI MILANO, LA REGIONE LOMBARDIA, LA PROVINCIA DI MILANO, IL COMUNE DI RHO E LA SOCIETA' POSTE ITALIANE S.P.A., AL FINE DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015 ATTRAVERSO LA DEFINIZIONE DELL'IDONEA DISCIPLINA URBANISTICA E LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA SUCCESSIVAMENTE ALLO SVOLGIMENTO DELL'EVENTO.

Normativa Tecnica di Attuazione

Art. 1 - Ambito di applicazione

1. Le presenti norme si applicano alle parti dei territori comunali di Milano e di Rho ricomprese nel perimetro di Variante (di seguito congiuntamente denominate "*ambito Expo*") così come rappresentato nei corrispondenti elaborati grafici allegati (Tavola "Azzonamento vigente con individuazione ambiti di Variante" per il Comune di Rho e Stralcio PRG vigente – Variante – Rilievo aerofotogrammetrico (tavola n. 1) per il Comune di Milano di cui all'art. 6) e sono da considerarsi integrative alle indicazioni urbanistiche contenute in detti elaborati grafici.

2. Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia dell'ambito Expo, come sopra individuato, sono soggette alla disciplina delle presenti norme e delle vigenti leggi.

3. L'ambito Expo 2015 è destinato ad ospitare infrastrutture, manufatti e impianti, permanenti e provvisori, necessari allo svolgimento dell'Esposizione Universale 2015 nonché, al termine dell'evento espositivo, nuovi insediamenti urbani da realizzarsi sulla base di un progetto organico di riqualificazione urbanistica da attuare nel rispetto della presente disciplina e degli atti di programmazione in allora vigenti. A tal fine, le presenti norme contengono disposizioni da attuare nel periodo compreso tra la data di acquisizione d'efficacia della presente Variante urbanistica e la data di conclusione dell'Esposizione Universale del 2015 (di seguito denominato "*periodo Expo*"), e disposizioni da attuare nel periodo successivo, di ampiezza temporale indeterminata, decorrente dal giorno successivo a quello di conclusione dell'Esposizione Universale del 2015 (di seguito denominato "*periodo post Expo*").

4. Rimangono ferme e impregiudicate la possibilità dei soggetti titolati a norma di legge di presentare, e la possibilità delle Pubbliche Amministrazioni competenti di approvare, anche nel periodo di vigenza delle disposizioni transitorie, un Programma Integrato di Intervento o un equivalente e idoneo atto di programmazione negoziata previsto dalla vigente normativa, finalizzato a determinare l'assetto urbanistico dell'ambito Expo al termine dell'evento espositivo in applicazione delle disposizioni poste a regolazione del periodo post Expo. Detto programma/atto di programmazione non potrà essere presentato prima dell'avvenuta approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica di cui all'art. 5, lett. a1), punto 5 e lett. d1) punto 5 e dovrà comunque adeguarsi ad eventuali varianti a detto progetto esecutivo che si rendano necessarie antecedentemente allo svolgimento di Expo 2015.

5. La Variante delinea la configurazione dell'area successivamente all'evento Expo 2015 in coerenza con i principi generali di pianificazione contenuti nei PGT dei Comuni di Milano e di Rho in fase di approvazione.

Art. 2 - Disciplina generale d'ambito relativa al periodo Expo

1. Costituisce allegato alla presente Variante urbanistica la Tavola "Expo 2015 - Assetto progettuale di massima", predisposta sulla base del Dossier di Registrazione presentato a Parigi il 25 maggio 2010 in occasione della riunione del Comitato Esecutivo del Bureau International des Expositions (B.I.E.).

2. Il suddetto elaborato illustra l'assetto morfologico dell'area destinata ad ospitare l'Esposizione Universale 2015, costituisce la generale base di partenza per i successivi approfondimenti progettuali e ha valore puramente indicativo e descrittivo.

Pertanto:

- a) l'articolazione delle strutture, degli impianti e degli spazi espositivi e di servizio, così come rappresentati, non è da intendersi di natura prescrittiva e vincolante;
- b) la configurazione del sito sarà suscettibile di possibili variazioni; gli eventuali sviluppi, le integrazioni e le modifiche interverranno nell'ambito delle procedure dirette alla realizzazione dell'opera pubblica.

3. Al fine di agevolare, in un quadro di economia di costi, la riqualificazione urbanistica dell'ambito Expo nel periodo successivo all'Esposizione Universale 2015, le strutture, gli impianti e gli spazi funzionali all'evento espositivo dovranno essere realizzati in base a soluzioni progettuali che garantiscano la flessibilità d'uso delle opere permanenti e la massima riciclabilità delle opere di natura transitoria, anche attraverso l'utilizzo di materiali altamente innovativi.

4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. sono da considerarsi escluse dalle funzioni ammesse le industrie insalubri e le strutture commerciali configurabili come grandi strutture di vendita ai sensi della normativa vigente.

5. Non sono consentite opere di trasformazione e di edificazione all'interno di una fascia di rispetto non inferiore a 4 mt misurati lungo l'asta dei fontanili presenti sull'ambito Expo; è consentito lo spostamento degli alvei dei predetti corsi d'acqua previa verifica della funzionalità idraulica nonché previo parere dell'ente gestore.

Art. 3 - Disciplina generale d'ambito relativa al periodo post Expo

1. Negli interventi urbanistici ed edilizi da attuare nel periodo post-Expo, pur non considerando vincolante l'eredità in opere e manufatti lasciata dall'evento espositivo, dovranno essere privilegiate soluzioni progettuali orientate al mantenimento, al recupero, al riutilizzo e alla valorizzazione delle strutture, manufatti, impianti e spazi realizzati per la manifestazione.

2. Al fine del pieno raggiungimento dell'obiettivo della Variante di riqualificare il sito successivamente allo svolgimento dell'evento espositivo attraverso l'insediamento di nuove funzioni di livello sovracomunale e urbano e la realizzazione di aree a parco, sarà favorita la riqualificazione delle aree attualmente occupate da attività di tipo industriale/tecnologico.

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. sono da considerarsi escluse dalle funzioni ammesse le industrie insalubri e le strutture commerciali configurabili come grandi strutture di vendita ai sensi della normativa vigente.

Art. 4 - Rapporti con l'Accordo di Programma per la qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo approvato con D.G.R. Lombardia n. 58521 del 8.04.1994 e successivi atti integrativi

1. All'interno del perimetro di Variante dovrà essere garantita la dotazione di aree e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale previsti o già definiti nell'Accordo di Programma per la qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo (con particolare riferimento ai parcheggi di prossimità e remoti al servizio del Polo fieristico e al previsto parcheggio di interscambio), salvo diverse determinazioni che saranno oggetto di specifico atto integrativo al summenzionato Accordo di Programma.

Art. 5 - Disciplina specifica d'ambito relativa ai periodi Expo e post Expo

1. Nell'ambito Expo sono costituite le seguenti Unità d'Intervento, cui viene assegnata la disciplina specifica riportata nel seguito del presente articolo:

a) Unità 1 / Area Expo in Comune di Milano

a1) Prescrizioni relative al periodo Expo

1. *Destinazione urbanistica* - Area destinata alla realizzazione dell'opera pubblica "Esposizione Universale 2015" quale insieme di opere, manufatti e infrastrutture destinate allo svolgimento di Expo 2015, ivi compresi i parchi, il verde pubblico e gli spazi aperti attrezzati destinati al tempo libero, allo svago ed alla ricreazione.

2. *Funzioni ammesse* - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, di livello comunale e/o sovracomunale, idonee e necessarie allo svolgimento dell'Esposizione Universale 2015, incluse funzioni complementari di servizio, quali ristorazione, uffici e commercio. E' consentita la realizzazione di alloggi con funzione ricettiva per il personale dedicato all'organizzazione della manifestazione e per le rappresentanze dei Paesi ospitati.

3. *Parametri urbanistici*

Rc: secondo il progetto definitivo di opera pubblica.

4. *Viabilità* - Le indicazioni relative alla viabilità sono suscettibili di parziali modifiche di tracciato nelle fasi di progettazione e di attuazione, fermo restando che dovranno essere assicurate le finalità di collegamento funzionale tra le diverse parti del territorio, così come indicate negli elaborati di Variante.

5. *Modalità d'intervento* - Progetto di opera pubblica ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici (di cui al D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.). L'approvazione della presente Variante costituisce, per le aree interessate dalla stessa, vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.

a2) Prescrizioni relative al periodo post-Expo

1. *Destinazione urbanistica* - Ambito di Trasformazione di Interesse Pubblico Generale

2. *Funzioni ammesse* - Attrezzature e servizi d'interesse pubblico o generale di livello comunale e/o sovracomunale, anche di proprietà e/o gestione privata (da definirsi, nel dettaglio, nell'ambito del P.I.I. attuativo della Variante per il periodo post Expo) e destinazioni d'uso tipiche del tessuto urbano, quali residenza – anche nelle tipologie dell'edilizia convenzionata e/o agevolata – e funzioni compatibili.

3. *Parametri urbanistici*

Ut = 0,52 mq./mq.

Rc = max 40%

S'intende, quale superficie territoriale a cui applicare l'indice di utilizzazione edificatoria sopra rappresentato (Ut), l'area complessiva dell'Unità 1 ad esclusione dell'area di sedime della viabilità intercomunale e di collegamento, (tra cui il collegamento SS 11 da Molino Dorino a Autostrada dei laghi lotto 2), nonché della linea ferroviaria, secondo la configurazione progettuale di Variante.

Si intendono escluse dalla s.l.p. le superfici di pavimento degli edifici permanenti realizzati per l'evento espositivo che saranno destinate a funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico o generale.

4. Dotazione di aree ed attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale - Secondo i parametri e le modalità previste dalla legislazione vigente al momento della presentazione dello strumento urbanistico attuativo, e comunque di superficie non inferiore al 100% della s.l.p. insediabile, di cui:

Superficie a Parco tematico: non inferiore al 56% della superficie territoriale di cui sopra.

5. Viabilità - Le indicazioni relative alla viabilità sono suscettibili di parziali modifiche di tracciato nelle fasi di progettazione e di attuazione, fermo restando che dovranno essere assicurate le finalità di collegamento funzionale tra le diverse parti del territorio, così come indicate negli elaborati di Variante.

6. Modalità d'intervento - Programma Integrato di Intervento o equivalente ed idoneo atto di programmazione negoziata che dovrà ricomprendere anche l'Unità 4.

a3) Prescrizioni particolari relative ai periodi Expo e post Expo

1. Le possibilità d'intervento consentite dalle presenti norme per l'Unità 1 possono essere esercitate esclusivamente in osservanza dei contenuti dell'Accordo di Programma relativo al Sito Expo e di sue eventuali modifiche e integrazioni. Nella definizione dei rapporti economici connessi all'attuazione del programma integrato di intervento o di altro atto di programmazione negoziata previsto al precedente punto 6 "*modalità d'intervento*", dovrà essere rispettata la quantificazione dei contributi per l'idonea urbanizzazione e infrastrutturazione dell'ambito Expo, come determinata nel testo di Accordo di Programma tenendo conto delle esigenze di equilibrio economico-finanziario dell'intervento urbanistico.

2. Nel rapporto percentuale Rc, che pone in relazione superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf) dell'Unità d'intervento 1, non sono da considerare le strutture provvisorie a servizio dell'Esposizione Universale 2015 che saranno rimosse a fine evento (quali, ad es., le aree espositive dei Paesi partecipanti, gli spazi espositivi regionali e le aree di servizio).

3. *Viabilità* – Eventuali modifiche significative dei tracciati viabilistici sono demandate all'esame della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma.

b) Unità 2 / Area C.M.P. di Poste Italiane S.p.A. in Comune di Milano

Prescrizioni relative ai periodi Expo e post Expo

1. Destinazione urbanistica - Area destinata ad attrezzature ed impianti tecnologici di interesse pubblico, comprese le attività logistiche e direzionali.

2. Funzioni ammesse - Attrezzature a servizio del personale addetto, la residenza per il personale di custodia, impianti di elaborazione dati e gli uffici direzionali connessi alle attività svolte.

3. Parametri urbanistici - S.l.p. max consentita pari all'attuale consistenza edilizia del fabbricato ubicato in Via Cristina di Belgioioso n. 165/11 – come risultante dagli atti depositati presso il N.C.E.U. del Comune di Milano – con un incremento pari a circa il 30%, fino ad una s.l.p. massima di 10.000 mq. così ripartiti:

- 7.500 mq./s.l.p. fuori terra,
- 2.500 mq./s.l.p. interrati.

Rc = max 80%

4. *Modalità d'intervento* - Interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione.

c) Unità 3 / Area Cascina Triulza in Comune di Milano

Prescrizioni relative ai periodi Expo e post Expo

1. *Destinazione urbanistica* - Nel periodo Expo, area e fabbricati destinati alla realizzazione dell'opera pubblica "Esposizione Universale 2015". Nel periodo post Expo, area e fabbricati destinati all'insediamento di servizi d'interesse pubblico o generale.

2. *Funzioni ammesse* - Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale. Non sono consentite altre destinazioni d'uso se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le dotazioni necessarie al funzionamento dei servizi previsti.

3. *Modalità d'intervento* - Interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che tendano a salvaguardare e valorizzare l'ambiente storico e paesistico in cui sono inseriti così come disciplinati dalle normative tecniche di attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica generale vigenti.

4. *Prescrizioni particolari* - Tutti gli interventi di ristrutturazione degli edifici storici preesistenti, devono salvaguardare il mantenimento delle parti originarie della cascina.

d) Unità 4 – Area Expo in Comune di Rho

d1) Prescrizioni relative al periodo Expo

1. *Destinazione urbanistica* - Area destinata alla realizzazione dell'opera pubblica "Esposizione Universale 2015" quale insieme di opere, manufatti e infrastrutture destinate allo svolgimento di Expo 2015, ivi compresi i parchi, il verde pubblico e gli spazi aperti attrezzati destinati al tempo libero, allo svago ed alla ricreazione.

2. *Funzioni ammesse* - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, di livello comunale e/o sovracomunale, idonee e necessarie allo svolgimento dell'Esposizione Universale 2015, incluse funzioni complementari di servizio, quali ristorazione, uffici e commercio. E' consentita la realizzazione di alloggi con funzione ricettiva per il personale dedicato all'organizzazione della manifestazione e per le rappresentanze dei Paesi ospitati.

3. *Parametri urbanistici*

Rc: secondo il progetto definitivo di opera pubblica.

4. *Viabilità* - Le indicazioni relative alla viabilità sono suscettibili di parziali modifiche di tracciato nelle fasi di progettazione e di attuazione, fermo restando che dovranno essere assicurate le finalità di collegamento funzionale tra le diverse parti del territorio, così come indicate negli elaborati di Variante.

5. *Modalità d'intervento* - Progetto di opera pubblica ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici (di cui al D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.). L'approvazione della presente Variante

costituisce, per le aree interessate dalla stessa, vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.

d2) Prescrizioni relative al periodo post-Expo

1. *Destinazione urbanistica* - Ambito di Trasformazione di Interesse Pubblico Generale

2. *Funzioni ammesse* - Attrezzature e servizi d'interesse pubblico o generale di livello comunale e/o sovracomunale, anche di proprietà e/o gestione privata (da definirsi, nel dettaglio, nell'ambito del P.I.I. attuativo della Variante per il periodo post Expo) e destinazioni d'uso tipiche del tessuto urbano, quali residenza – anche nelle tipologie dell'edilizia agevolata e/o convenzionata – e funzioni compatibili.

3. *Parametri urbanistici*

Ut = 0,52 mq./mq.

Rc = max 60%

S'intende, quale superficie territoriale a cui applicare l'indice di utilizzazione edificatoria sopra rappresentato (Ut), l'area complessiva dell'Unità 4 ad esclusione dell'area di sedime della viabilità intercomunale e di collegamento, (tra cui il collegamento SS 11 da Molino Dorino a Autostrada dei Laghi lotto 2), nonché della linea ferroviaria, secondo la configurazione progettuale di Variante, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 4.

Si intendono escluse dalla s.l.p. le superfici di pavimento degli edifici permanenti realizzati per l'evento espositivo che saranno destinate a funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico o generale.

4. *Dotazione di aree ed attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale* - Secondo i parametri e le modalità previste dalla legislazione vigente al momento della presentazione dello strumento urbanistico attuativo, e comunque di superficie non inferiore al 100% della s.l.p. insediabile.

5. *Viabilità* - Le indicazioni relative alla viabilità sono suscettibili di parziali modifiche di tracciato nelle fasi di progettazione e di attuazione, fermo restando che dovranno essere assicurate le finalità di collegamento funzionale tra le diverse parti del territorio, così come indicate negli elaborati di Variante.

6. *Modalità d'intervento* - Programma Integrato di Intervento o equivalente ed idoneo atto di programmazione negoziata che dovrà ricomprendere anche l'Unità 1.

d3) Prescrizioni particolari relative ai periodi Expo e post Expo

1. Le possibilità d'intervento consentite dalle presenti norme per l'Unità 4 possono essere esercitate esclusivamente in osservanza dei contenuti, dell'Accordo di Programma relativo al Sito Expo e di sue eventuali modifiche e integrazioni. Nella definizione dei rapporti economici connessi all'attuazione del programma integrato di intervento o di altro atto di programmazione negoziata previsto al precedente punto 6 "*modalità d'intervento*", dovrà essere rispettata la quantificazione dei contributi per l'idonea urbanizzazione e infrastrutturazione dell'ambito Expo, come determinata nel testo di Accordo di Programma tenendo conto delle esigenze di equilibrio economico-finanziario dell'intervento urbanistico.

2. Nel rapporto percentuale Rc, che pone in relazione superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf) dell'unità d'intervento 1, non sono da considerare le strutture provvisorie a servizio dell'Esposizione Universale 2015 che saranno rimosse a fine evento (quali, ad es., le aree espositive dei Paesi partecipanti, gli spazi espositivi regionali e le aree di servizio).

3. *Viabilità* – Eventuali modifiche significative dei tracciati viabilistici sono demandate all'esame della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma.

Art. 6 - Elenco degli elaborati di Variante

Per il Comune di Rho ed il Comune di Milano:

- Tavola "Quadro di unione degli ambiti di Variante ricadenti sulle aree comprese nel Comune di Milano e nel Comune di Rho";
- Tavola "Expo 2015 - Assetto progettuale di massima";
- Relazione Geologica;
- Relazione Illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);
- Rapporto Ambientale V.A.S.;
- Sintesi non tecnica V.A.S..

Per il Comune di Milano:

- Stralcio PRG vigente – Variante – Rilievo aerofotogrammetrico (tavola n. 1);
- Vincoli territoriali (tavola n. 2).

Per il Comune di Rho:

- Tavola "Azzonamento vigente con l'individuazione degli ambiti oggetto di Variante";
- Tavola "Azzonamento di Variante".