

Comune di Rho

Provincia di Milano

VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.G.T. VIGENTE.

**Accordo di programma Fiera approvato
con D.P.G.R. dell'8 aprile 1994 n. 58521**

PROPOSTA DI VARIANTE ALLA DISCIPLINA
URBANISTICA INTRODotta DAGLI ARTT. 3 E 4
DELL'ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI
PROGRAMMA APPROVATO IN DATA 17 NOVEMBRE
2008 CON D.P.G.R. N. 13162.

NORME TECNICHE VIGENTI CON INDIVIDUAZIONE
DELLE PARTI OGGETTO DI MODIFICA

Il Sindaco

Pietro Romano

Il Segretario Generale

dott. Matteo Bottari

Il Direttore Area 3

arch. Massimo Zappa

La presente variante alla disciplina urbanistica introdotta dagli artt. 3 e 4 dell'Atto Integrativo all'AdP Fiera approvato in data 17 novembre 2008 con D.P.G.R. n. 13162 è finalizzata a disciplinare, sia nell'azzonamento che nelle Norme Tecniche di attuazione del vigente PGT, le aree individuate dall'accordo di programma, al fine di coerenziarle con le previsioni contenute nell'AdP Expo e risolvere le reciproche interferenze, con particolare riferimento alla localizzazione del previsto parcheggio di interscambio.

Nello specifico, a livello di azzonamento, la presente variante ridefinisce con apposita perimetrazione, campiture e simbologie l'intero ambito territoriale individuato dall'AdP, estendendone il perimetro anche agli ambiti di variante 1 e 2, come individuati nella tavola "azzonamento vigente con individuazione degli ambiti oggetto di variante";

per quanto concerne l'ambito n. 1, mantenendo invariato l'azzonamento attribuitogli dal vigente PGT ad "Ambito Expo 2015", viene aggiunta la simbologia "P int parcheggi pubblici di interscambio", contornato dal "perimetro accordo di programma Fiera";

per quanto concerne l'ambito n. 2, in luogo dell'azzonamento attribuitogli dal vigente PGT ad "Ambiti a funzione produttiva a media trasformabilità" viene attribuito l'azzonamento ad "Ambito Fiera", contornato dal "perimetro accordo di programma Fiera"; inoltre allo stesso viene aggiunta la simbologia "P int", parcheggi pubblici di interscambio.

A livello normativo, per quanto concerne l'ambito n. 1, non occorre introdurre alcuna modifica;

per quanto concerne l'ambito n.2, viene modificato parzialmente l'art. 40 - Ambito Fiera - delle Norme di Attuazione del PGT, come segue:

- Viene aggiunto in coda al paragrafo 1 la frase "*e Parcheggi pubblici di Interscambio (P.Int.)*",
- viene aggiunto in coda al punto f) del paragrafo 2.2 la frase "*nei termini specificati dalle convenzioni di attuazione*",
- viene introdotto un nuovo paragrafo 2.3, relativo alla previsione dei parcheggi pubblici di interscambio,
- viene introdotto un nuovo paragrafo 4.3, relativo sempre ai parcheggi di interscambio, in coerenza con la nuova localizzazione indicata in azzonamento, normato come segue: "*Aree destinate alla realizzazione dei parcheggi pubblici di interscambio, allo scopo individuate con apposita simbologia, site in fregio alla via Grandi ed alla via Risorgimento. Sono fatte salve le previsioni urbanistiche dell'Accordo di Programma "per la realizzazione dell'Expo 2015 e la riqualificazione dell'area successivamente allo svolgimento dell'evento"*",
- viene aggiunto in coda al primo punto elenco del paragrafo 5.1 - standard, parcheggi al servizio del sub ambito QE e parcheggi pertinenziali - la frase "*reperibili anche esternamente all'ambito Fiera*",
- viene riformulata la frase in coda al primo punto elenco del paragrafo 5.2 - Standard afferente il sub ambito A.C.S., come segue: "*L'assolvimento di detto standard avviene mediante la cessione dell'area situata in località Triulza ed attraverso il ricorso alla monetizzazione*."

Le suddette modifiche ed integrazioni vengono meglio definite nelle tavole di azionamento e nelle Norme di Attuazione del PGT, allegate alla presente variante, dando atto che, ad intervenuta approvazione della variante, i corrispondenti elaborati del PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) verranno adeguati di conseguenza.

Allo stato attuale, si dà atto infine che:

- concorrono al soddisfacimento degli standard relativi al verde di uso pubblico (paragrafo 5.1) l'area del nuovo parco pubblico posto di fronte a Villa Burba, individuata dal Piano dei Servizi del vigente PGT come "Aree per servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico - spazi a verde urbano Vpu" e già trasferita in proprietà al Comune di Rho da parte di Fondazione Fiera Milano, in sostituzione di parte dell'area di compensazione verde denominata "Parco Nord", interna al perimetro dell'accordo di programma Fiera in cui sono stati ricollocati i parcheggi di prossimità P5 - P6 a seguito del rilascio di Permesso di Costruire n.C54/2012 del 7 agosto 2012, previo Decreto di esclusione dalla procedura di VIA n. 5159 dell'11 giugno 2012;
- l'assolvimento dello standard afferente al subambito A.C.S (paragrafo 5.2) è già avvenuto in parte mediante la cessione dell'area situata in località Triulza ed avverrà, per la parte ancora occorrente, attraverso il ricorso alla monetizzazione.

LEGENDA

Abcdefg = testo originario da mantenere

Abcdefg = parti di testo originario da eliminare

Abcdefg = parti di testo da introdurre

OMISSIS

Articolo 40 Ambito Fiera

1. Individuazione

Le aree dell' "Ambito Fiera" sono individuate negli elaborati del PGT con apposita perimetrazione, campiture e simbologie e suddivise nei subambiti Quartiere Espositivo (Q.E.), Aree Complementari ed aree a Servizio di Q.E. (A.C.S.) e Parcheggi pubblici di Interscambio (P.Int.).

2. Destinazioni d'uso

Le destinazioni non previste nei successivi paragrafi non sono ammissibili.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle di seguito indicate con riferimento ai diversi subambiti.

2.1. Nel subambito Q.E. sono consentite le funzioni espositive (fieristiche, con esclusione di quelle di fiera-mercato a carattere permanente), organizzate dai soggetti competenti, quelle convegnistiche/congressuali e impianti e servizi connessi (quali ad esempio uffici, sportelli bancari, uffici postali, agenzie di viaggio, vendita giornali, magazzini e depositi) nonché, nel limite complessivo del 6% della SIp complessiva, quelle per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e relativi impianti e servizi.

2.2. Nel subambito A.C.S. sono consentite le seguenti funzioni:

- a) le attività ricettive alberghiere (quali hotel, alberghi e motel),
- b) le attrezzature e gli spazi per le attività ricreative e per il tempo libero,
- c) le attività di commercio al dettaglio nella sola forma dell'esercizio di vicinato, con l'esclusione dei centri commerciali;
- d) le attività terziario-direzionali (uffici),
- e) gli esercizi di somministrazione di cibi e bevande,
- f) le aree per parcheggi, verde e viabilità di uso pubblico. La manutenzione ordinaria e straordinaria nonché l'uso pubblico (inteso come aperto a tutti gli utenti) sono assicurati dal soggetto competente (anche attraverso suoi affidatari), nei termini specificati dalle convenzioni di attuazione.

Le funzioni di cui alle precedenti lettere da a) a d) ricomprendono i servizi ad esse connessi e complementari, quali, ad esempio, uffici, mense aziendali, sale ristoro e bar interni, cucine, sale riunioni, magazzini e depositi).

2.3. Nel subambito P.Int. è prevista la realizzazione dei parcheggi pubblici di interscambio.

3. Modalità d'intervento

L'attuazione degli interventi avviene con titolo abilitativo semplice o convenzionato in conformità all'impostazione planivolumetrica ivi indicata, salve le eventuali modificazioni che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione, non incidano sul dimensionamento dei due subcomparti e sulle relative destinazioni e non diminuiscano la dotazione di aree e o spazi pubblici o di uso pubblico.

Successivamente all'attuazione saranno consentiti interventi di manutenzione, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, ferme le destinazioni. Eventuali interventi

di demolizione e ricostruzione dovranno rispettare anche gli indici di cui al successivo paragrafo.

4. Superfici edificabili, altezze e superfici coperte massime

4.1. Nel subambito Q.E.:

Sc massima = mq 435.000;

Slp massima = mq 517.000;

H massima = ml 34,00.

4.2. Nel subambito A.C.S.:

Sc massima = mq 146.000;

Slp massima per le funzioni di cui al paragrafo 2.2, lettere da a) ad e)= mq 60.000.

Nel rispetto della SLP massima complessiva per dette funzioni (pari a mq 60.000), i valori massimi di Slp consentiti per ciascuna funzione sono i seguenti:

- attività ricettive alberghiere: mq 37.500
- attrezzature e spazi per le attività ricreative e per il tempo libero: mq 15.000
- attività di commercio(esercizi di vicinato): mq 7.500
- attività terziario-direzionali (uffici): mq 24.000
- esercizi di somministrazione di cibi e bevande: mq 13.500

Sono escluse dal computo della Slp le superfici delle funzioni di cui al paragrafo a.2, lettera f).

H massima = m 120,00.

4.3 Nel subambito P.Int.:

Aree destinate alla realizzazione dei parcheggi pubblici di interscambio, allo scopo individuate con apposita simbologia, site in fregio alla via Grandi ed alla via Risorgimento. Sono fatte salve le previsioni urbanistiche dell'Accordo di Programma "per la realizzazione dell'Expo 2015 e la riqualificazione dell'area successivamente allo svolgimento dell'evento".

5. Servizi

5.1. Standard, parcheggi al servizio del subambito Q.E. e parcheggi pertinenziali

- aree a verde di uso pubblico = minimo mq 110.000, reperibili anche esternamente all'ambito Fiera;
- parcheggi a servizio delle attività di cui al subambito Q.E. = minimo n. 10.000 posti auto (a raso o in strutture pluripiano);

5.2. Standard afferente il subambito A.C.S.

- pari al 100% della SLP delle funzioni di cui al paragrafo 2.2, lettere da a) ad e).

L'assolvimento di detto standard avviene avverrà mediante la cessione dell'area situata in località Triulza, destinata a parcheggio di interscambio ed attraverso il ricorso alla monetizzazione.

- parcheggi di pertinenza delle funzioni di cui al paragrafo 2.2, lettere da a) ad e) = minimo 1 mq ogni 10 mc., da reperire all'interno del subambito A.C.S.