

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 MODIFICATE

Il Sindaco

Pietro Romano

Il Segretario Generale

dott. Matteo Bottari

Il Direttore Area 3

arch. Massimo Zappa

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, 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 Slp 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 mediante la cessione dell'area situata in località Triulza 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.