



ATTO INTEGRATIVO AdP

“Fiera Polo Urbano”

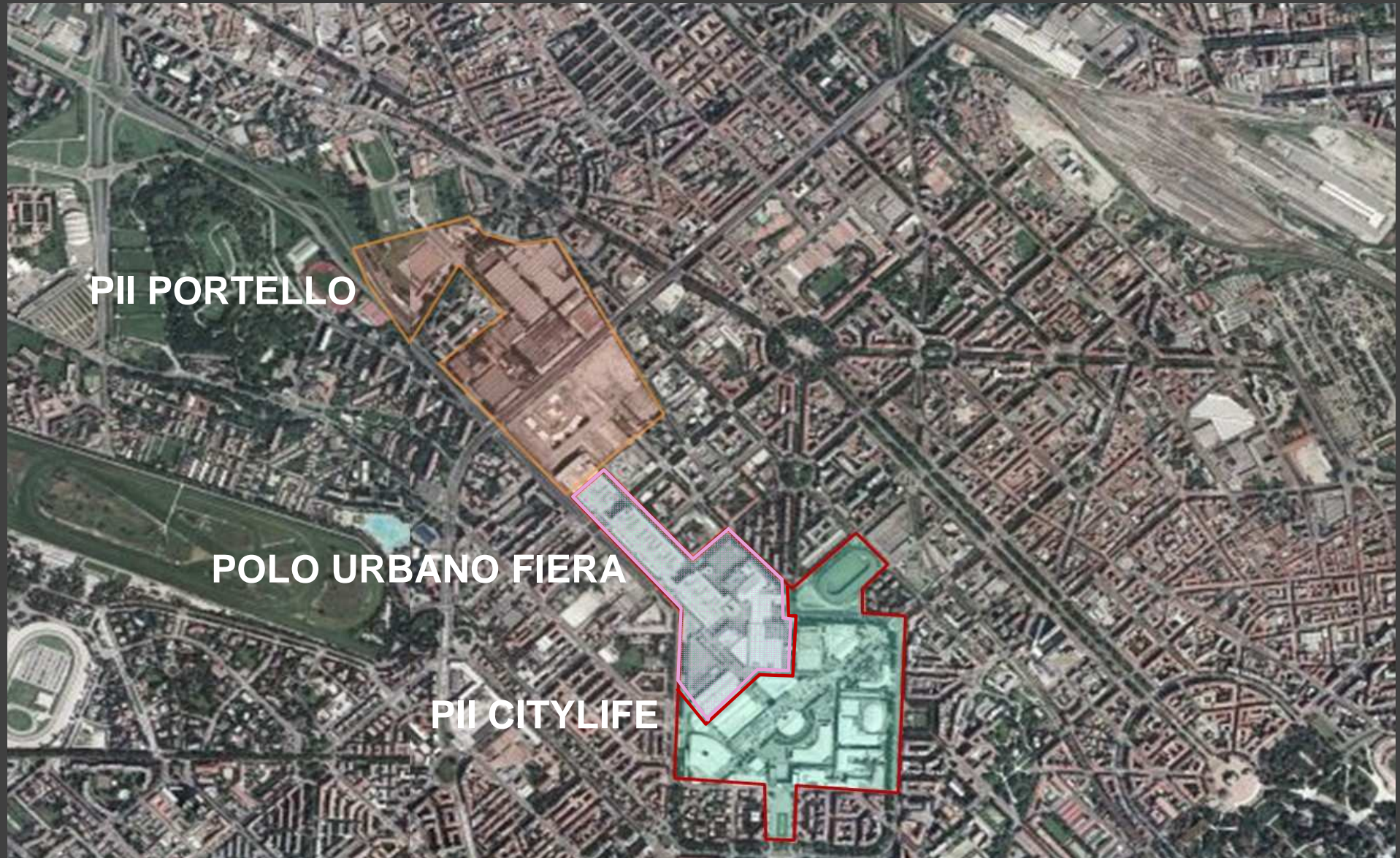
FORUM PUBBLICO

7 giugno 2012 ore 9,30

URBAN CENTER – Galleria Vittorio Emanuele - Milano



IL SETTORE URBANO





LA PROPOSTA DI VARIANTE SI ARTICOLA IN:

- 1 - Rifunzionalizzazione dell'area fieristica
- 2 - Disciplina e cessione dell' "Area di Cerniera"
- 3 - Revisione della normativa sulle funzioni commerciali del PII CityLife
- 4 - Revisione del quadro della mobilità e del sistema della sosta per il Polo Urbano Fieristico



L'Amministrazione Comunale con l'obiettivo di dare a quest'ambito un assetto complessivo definitivo più aderente ai bisogni della città e alle nuove esigenze funzionali e infrastrutturali emerse ha avviato un percorso per l'approvazione di:

- un nuovo **ATTO INTEGRATIVO ALL'ADP del '94** per ridefinire gli impegni previsti;
- la relativa **PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA** per revisionare l'assetto funzionale complessivo;
- la **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA** per individuare preliminarmente limiti, opportunità, alternative e criteri per le previste trasformazioni.



RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA FIERISTICA


Il processo di riqualificazione di quest'ambito ha inizio con l'Accordo di Programma del 1994 che definisce i due poli fieristici, quello esterno di Rho-Però e quello urbano

La dismissione di una parte rilevante del quartiere fieristico viene disciplinata da una specifica Variante approvata nel 2003 che prevede:

- L'area fieristica del Polo urbano
- L'area di trasformazione ex-Fiera da attuare mediante PII
- L'area complessiva di riqualificazione destinata ad interventi di sistemazione dello spazio pubblico

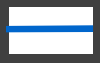


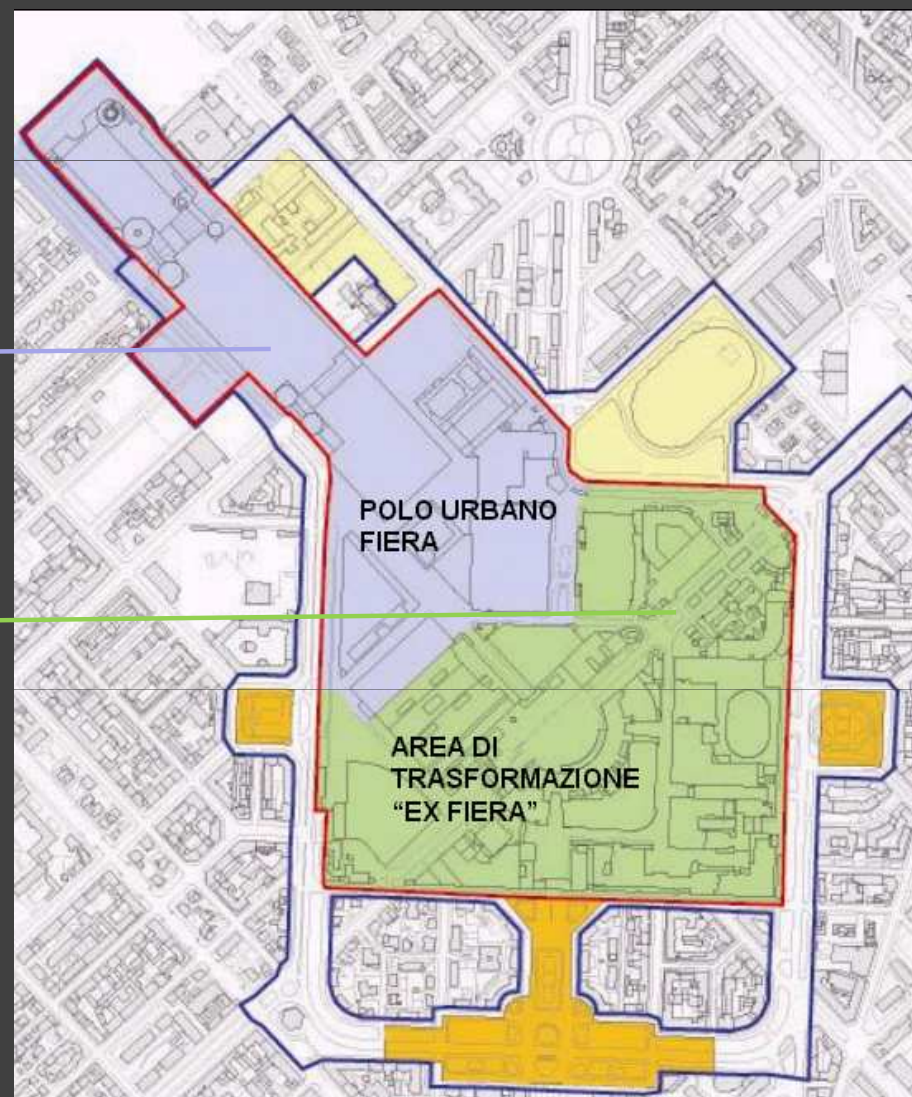
VARIANTE 2003

 perimetro delle aree oggetto di variante e individuazione del:

- Polo Urbano Fiera destinato alle attività fieristico espositive

- Area di trasformazione ex-Fiera destinata alla riqualificazione mediante PII

 Area di riqualificazione destinata a interventi di sistemazione dello spazio pubblico





L'Area fieristica del Polo urbano comprende i padiglioni del Portello con la recente realizzazione del nuovo Centro Congressi

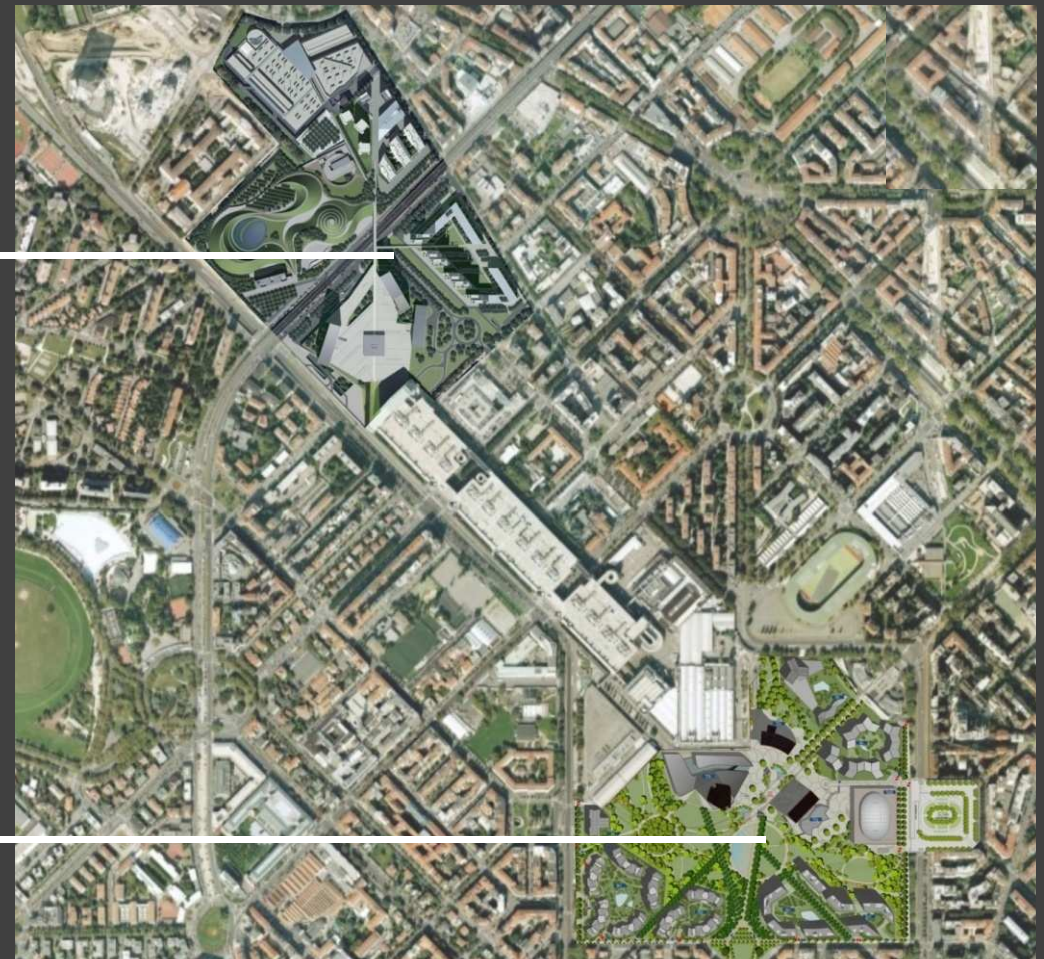




L'area fieristica del Polo urbano è adiacente ad altri interventi di trasformazione con i quali deve relazionarsi in un disegno coerente:

**PROGETTO
PORTELLO**

**PROGETTO
CITYLIFE**





PROPOSTA DI VARIANTE

introduce la possibilità di collocare nuove funzioni complementari a quelle fieristico-congressuali negli attuali padiglioni fino ad un massimo del 30% della s.l.p. ammessa.

Tali funzioni, compatibili con quella prevalente ma più aperte verso il quartiere, prevedono attività di servizio alle persone ed alle imprese, intrattenimento e tempo libero - sport, spettacolo, cultura – ricettivo, con esclusione della residenza e delle grandi superfici di vendita.

Il mix di tali funzioni verrà meglio definito in fase attuativa e al fine di assicurare un coerente inserimento delle stesse nel contesto urbano sarà previsto uno Studio di coordinamento progettuale.



DISCIPLINA E CESSIONE DELL'AREA DI CERNIERA

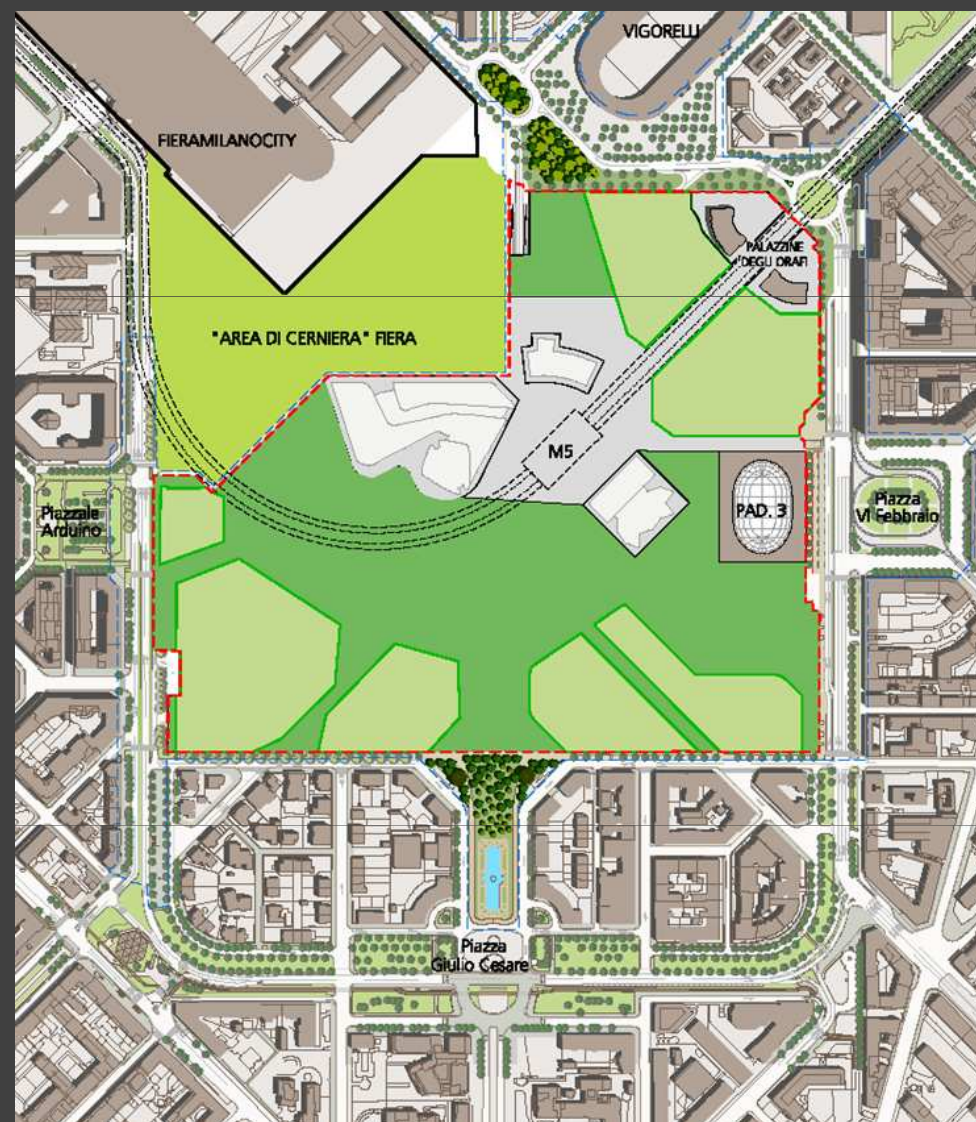
La cosiddetta “Area di Cerniera” di proprietà Fiera, attualmente occupata da padiglioni espositivi interessa una superficie di circa 64.500 mq.

Verrà ceduta al Comune di Milano a fronte della revisione degli impegni oggi vigenti in capo a Fiera e sarà destinata a parco e servizi.

Il nuovo assetto consente di ridurre l'attuale area fieristica del Polo Urbano e incrementare la dotazione di verde e servizi.



L' "Area di cerniera"
diventerà parte integrante
del Parco pubblico del PII
CityLife





PARCO CITYLIFE

Il Parco pubblico collega le diverse parti del progetto, raccoglie i flussi pubblici, ha un carattere fortemente connettivo.

Il suo completamento verso il Centro Congressi della Fiera sarà possibile con la realizzazione a verde dell' Area di cerniera”.





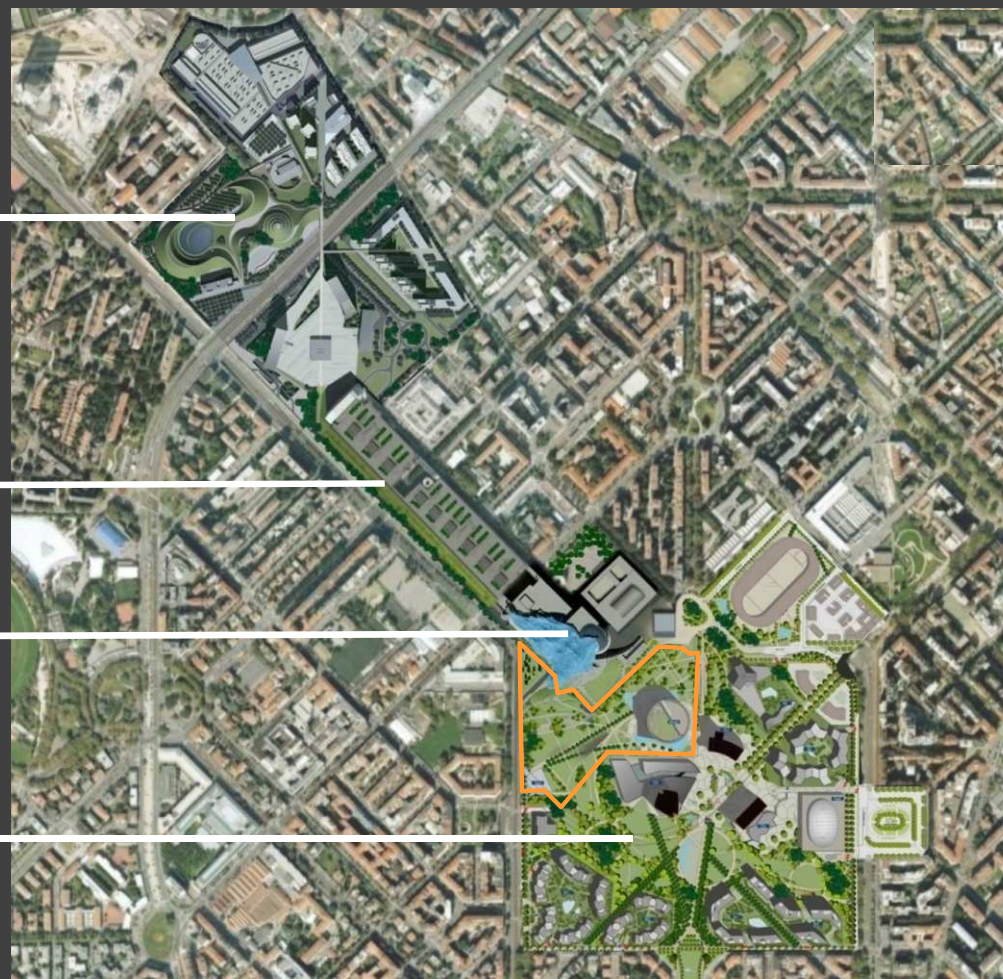
La Variante e l' Atto Integrativo consentono di definire un sistema di spazi pubblici organico e continuo nell'intero ambito cittadino.

**PROGETTO
PORTELLO**

**PERCORSO
IN QUOTA**

**CENTRO
CONGRESSI**

**PROGETTO
CITYLIFE**





REVISIONE DELLA NORMATIVA SULLE FUNZIONI COMMERCIALI DEL PII CITYLIFE

Nel 2008 il tracciato della linea M5 che attraversa l'area del PII CityLife rende necessaria una variante che prevede l'insediamento della nuova stazione metropolitana nel cuore dell'intervento e lo spostamento del sistema commerciale in sottosuolo.

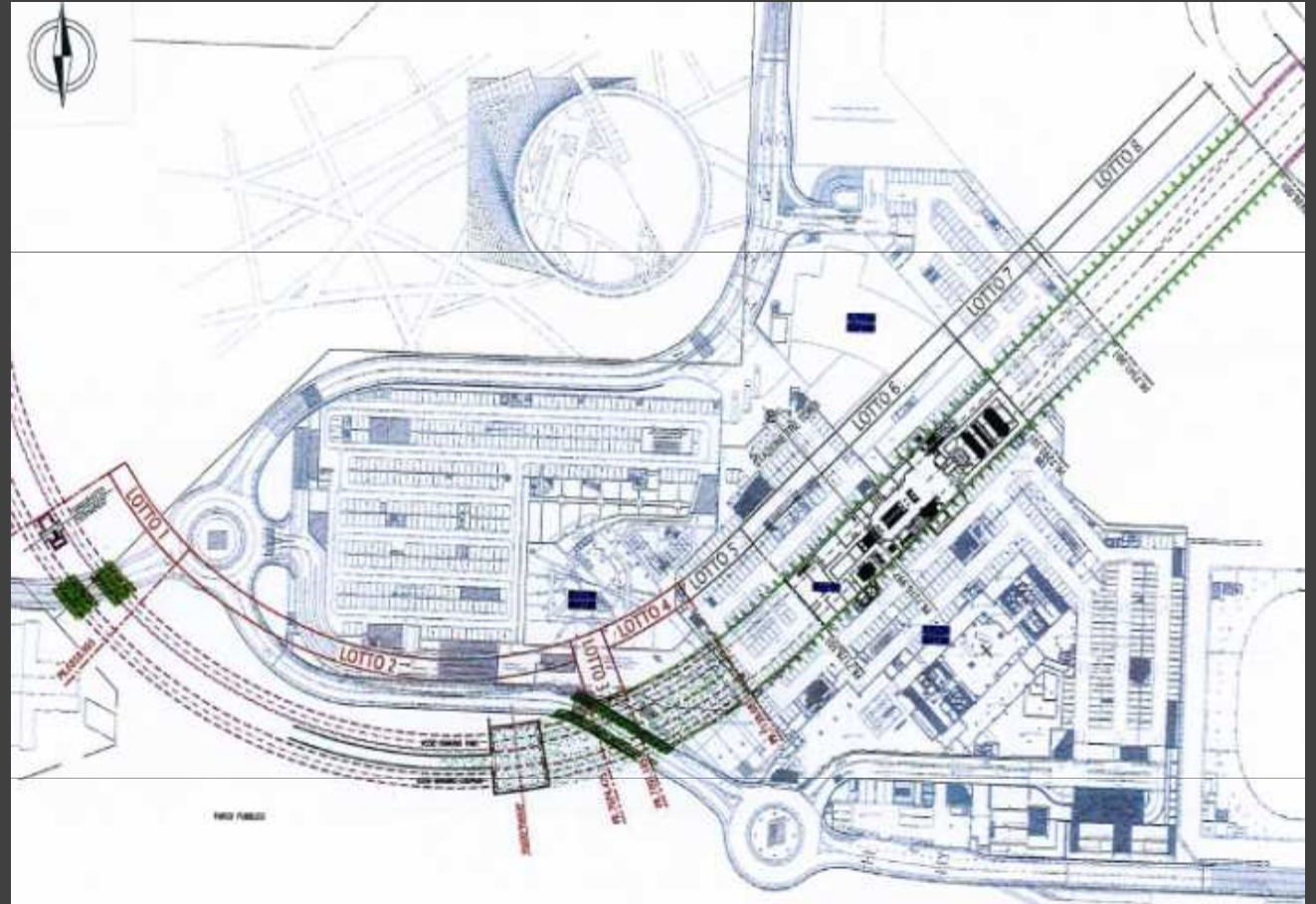
1. passaggio del tracciato della nuova linea metropolitana M5
2. trasferimento delle superfici commerciali, inizialmente previste a piano terreno, in una piazza ipogea a diretto contatto con la nuova stazione metropolitana





STAZIONE M5 E SPAZI COMMERCIALI

La realizzazione della stazione Metropolitana M5 e il sistema degli ingressi e delle uscite è fortemente integrato con gli spazi commerciali e la piazza pubblica soprastante



La concentrazione della funzione commerciale intorno alla nuova stazione metropolitana “Tre torri” si configura come una grande struttura di vendita, non ammessa dalla normativa di Variante vigente.



ELABORATO GRAFICO VARIANTE URBANISTICA





REVISIONE DEL QUADRO DELLA MOBILITA' E DEL SISTEMA DELLA SOSTA PER IL POLO URBANO FIERISTICO

L'atto integrativo prevede anche la revisione del sistema della sosta al servizio del Polo Urbano Fieristico alla luce della riconfigurazione del Polo con riduzione delle attività espositive e rilocalizzazione delle funzioni congressuali.

Nella variante 2003 il fabbisogno complessivo era stimato in più di 5.000 posti auto.

L'attuale fabbisogno Fiera è stimato in circa 2.360 p.a. di cui circa 2.220 localizzati all'interno dei padiglioni del Portello e i restanti da localizzare all'esterno.

Il tavolo tecnico, aperto per le valutazioni, ha verificato il fabbisogno, la tenuta della rete stradale e l'opportunità di una migliore localizzazione dei posti auto da realizzare.



IL QUADRO DELLA MOBILITA' E DELLA SOSTA

