



IL DIRETTORE
arch. GIANCARLO TANEREDÌ

COMUNE DI MILANO

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

Oggetto: Ratifica ai sensi dell'art. 34, comma 5, del D.lgs. 18 agosto 2000, n.267 e dell'art.6, comma 11, della legge regionale 14 marzo 2003, n.2, dell'adesione del Sindaco all'Atto Integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto in data 16 giugno 2014 per la riqualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo attraverso la realizzazione del Polo esterno della Fiera nella localizzazione di Pero-Rho e attraverso la riqualificazione del Polo urbano (approvato con D.P.G.R. dell'8 aprile 1994 n. 58521 e successive integrazioni e modifiche) per la variazione degli aspetti urbanistici e degli impegni dei Soggetti nel Polo urbano.

RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA

1. Finalità, motivazioni e contenuti dell'Atto Integrativo con valenza di Variante urbanistica

1.1 Finalità e motivazioni

Il quadrante nord-ovest della città di Milano è da tempo interessato da importanti trasformazioni a scala urbana e territoriale. In particolare, sono state operate importanti scelte infrastrutturali e di disegno urbano nonché localizzate funzioni di rilievo, sia pubbliche che private, con l'obiettivo di riqualificare un ambito cittadino strategico.

Un processo, questo, che ha origine con la sottoscrizione, nel 1994, dell'A.d.P. per la riqualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo, mediante il quale sono stati definiti due poli espositivi integrati ma con caratteristiche diverse: il Polo esterno a Rho-Pero, destinato alle manifestazioni di un certo rilievo internazionale, ed il Polo urbano, destinato a manifestazioni più compatibili con il contesto cittadino.

All'interno di questo processo, si inserisce la dismissione di gran parte dello storico perimetro del quartiere Fiera. Nella cosiddetta "Area di trasformazione" si dà avvio, nel 2005, mediante lo strumento attuativo del Programma Integrato d'Intervento, ad un nuovo quartiere che vedrà, in luogo degli originari padiglioni espositivi, la presenza di nuove residenze, uffici, spazi commerciali e spazi pubblici.

Inoltre, nel 2008, l'area fieristica del Polo Urbano viene interessata da un nuovo processo di rifunzionalizzazione che vede il potenziamento degli spazi da destinare ai convegni, mediante la trasformazione di un intero padiglione in un nuovo Centro Congressi per la città di Milano.

Si concretizza, inoltre, la possibilità di migliorare – dal punto di vista ambientale – l'intero ambito urbano con la realizzazione di una nuova linea metropolitana (M5) e di localizzare all'interno dell'Area di trasformazione ex-Fiera, una nuova stazione trasferendo in sottosuolo gran parte delle superfici commerciali del P.I.I. in corso di attuazione.

Allo stesso tempo, riducendosi ulteriormente l'attività fieristica cittadina a favore del Polo esterno, si rende necessario ipotizzare – per i padiglioni rimanenti – nuove funzioni compatibili e d'interesse generale, connesse sia alle esigenze della Fiera che ai bisogni della città.



Il Progetto di Variante urbanistica relativo alla proposta di Atto Integrativo all'Accordo di Programma in parola ha, altresì, valutato i temi della rifunzionalizzazione dell'area Fieristica, gli effetti conseguenti l'aggregazione delle superfici commerciali e la revisione del quadro della mobilità e del sistema della sosta.

Con la presente proposta di Atto Integrativo si intende, quindi, ridefinire l'assetto complessivo dell'area fieristica del Polo urbano sia dal punto di vista urbanistico che normativo, in coordinamento con l'attuazione del P.I.I. "Quartiere Storico Fiera Milano ed aree adiacenti", relativo alla "Area di Trasformazione ex-Fiera" ed in riferimento al quadro complessivo delle trasformazioni in atto in questo settore urbano.

Al contempo, si intendono ridefinire gli impegni previsti all'interno dell'Accordo di Programma originario e delle sue successive integrazioni, nonché nei Protocolli d'Intesa, sottoscritti nel 2003 e nel 2008, tra Comune di Milano e Fondazione Fiera.

A tal fine, è stato siglato – in data 8 marzo 2013 – un nuovo Protocollo d'Intesa che ha revisionato i precedenti accordi giuridico-patrimoniali i cui elementi essenziali sono ripresi nel testo dell'Atto Integrativo.

L'Amministrazione comunale, con propria deliberazione di Giunta, ha avviato il percorso di approvazione del nuovo Atto Integrativo e, su richiesta del Sindaco, Regione Lombardia, con delibera di Giunta Regionale del 9 novembre 2009, ha promosso l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma Fiera al fine di variare le previsioni urbanistiche e gli impegni dei Soggetti sottoscrittori nell'ambito del Polo urbano.

E' stata altresì avviata la procedura per l'approvazione della Variante urbanistica e, contestualmente, quella relativa alla Valutazione Ambientale Strategica per la verifica degli effetti indotti nell'ambito interessato, dalle modificazioni proposte, con particolare riferimento al sistema della mobilità, dell'accessibilità e della sosta.

1.2 Contenuti generali

La proposta di Atto Integrativo dell'Accordo di Programma dà seguito agli obiettivi citati, recependo i contenuti essenziali degli impegni tra le parti stabiliti con il nuovo Protocollo d'Intesa 2013 e definendo i nuovi contenuti urbanistici della rifunzionalizzazione dell'ambito, con effetti di Variante al precedente assetto funzionale e dalla normativa di attuazione specifica.

La proposta prevede una riduzione dell'area fieristica del Polo urbano di circa 65.000 mq., corrispondenti alla superficie che Ente Fiera cederà (c.d. "Area di cerniera") all'Amministrazione comunale a compensazione della mancata realizzazione dei posti auto previsti, dai precedenti atti, per farne un'area destinata a verde e servizi d'interesse pubblico e/o generale.

Inoltre, all'interno del perimetro della c.d. "Area di trasformazione" destinata alla realizzazione di un nuovo quartiere residenziale e terziario e di strutture d'interesse generale e spazi pubblici, la Variante – onde limitare le parti costruite rispetto alle aree a verde – consente il trasferimento, in sottosuolo, delle superfici commerciali organizzate in forma unitaria che, per normativa, sono assimilabili alle grandi strutture di vendita.

La ridefinizione degli accordi giuridico-patrimoniali tra Comune di Milano e Fondazione Fiera vede, oltre alla cessione dell'Area di cerniera, anche lo scambio di due aree (denominate ex-Saima di proprietà comunale e via Faravelli di proprietà Fiera) e la revisione del sistema della sosta, attualizzata sulla base della nuove esigenze funzionali. Tale operazione è stata verificata, sotto il profilo del principio di equivalenza economica (equivalenza tra il valore delle cessioni di proprietà di Fondazione Fiera e il valore degli oneri e impegni di Fondazione Fiera verso il Comune di Milano) da parte dell'Agenzia del Territorio.

All'interno di questo quadro, si pone la riqualificazione del Polo urbano della Fiera, non solo in termini quantitativi ma anche in termini qualitativi, attraverso la ridefinizione funzionale dei padiglioni espositivi. In particolare, il rafforzamento della funzione congressuale – per la sua



capacità di porsi come elemento dello sviluppo delle attività di eccellenza – consentirà l'introduzione di nuove funzioni compatibili, liberamente fruibili sia dall'utenza specifica che dai cittadini.

Più precisamente, queste funzioni riguarderanno i servizi alle persone ed alle imprese, l'intrattenimento ed il tempo libero, lo sport, lo spettacolo, la cultura e le funzioni ricettive con esclusione delle attività industriali e produttive inquinanti, della residenza e delle grandi superfici di vendita.

Riguardo l'"Area di Trasformazione", viene consentita l'aggregazione – in forma unitaria – delle funzioni commerciali, in relazione alla realizzazione della nuova linea e stazione metropolitana.

La nuova struttura commerciale –entro il limite dei 15.000 mq. di superficie di vendita – sarà così, parte integrante della Piazza ipogea prevista all'interno del quartiere CityLife, in stretta relazione con la nuova stazione M5 e con le aree esterne e circostanti del Parco pubblico.

1.2.1 Il sistema della sosta

Le mutate esigenze connesse all'attività del Polo urbano Fiera – che prevedono una forte riduzione dell'attività espositiva e una più strutturata attività congressuale – determinano la riduzione del fabbisogno della sosta.

La domanda di mobilità indotta dalle funzioni espositive è, infatti, diversa da quella indotta dalle attività congressuali. Non solo cambiano i volumi di traffico generati, ma anche le provenienze, gli orari e la propensione all'utilizzo dell'auto. Se in occasione delle Fiere si registrano grandi concentrazioni di traffico, distribuite su quasi tutto l'arco della giornata, il traffico indotto dalle attività congressuali presenta invece caratteristiche diverse (orari prestabiliti) e meno impattanti (utilizzo di navette, pullman, ecc.).

Pertanto, in ragione di questa differenza, l'originario fabbisogno di parcheggi ad uso Fiera – ad esclusione dei posti auto per residenti che non saranno realizzati ai fini del riequilibrio economico-finanziario connesso alla cessione della "Area di cerniera" – viene ridotto e compensato dall'attuale offerta di sosta già presente all'interno del Polo urbano (parcheggi del nuovo Centro Congressi, parcheggi sulla copertura dei padiglioni, parcheggi nelle aree limitrofe del quartiere Fiera, ecc.).

Per quanto riguarda, invece, il fabbisogno di sosta generato dalle nuove funzioni compatibili, il loro dimensionamento è demandato alla fase attuativa in relazione alla quantità ed alla qualità delle funzioni che saranno insediate. In ogni caso, dovranno essere considerati gli studi effettuati in sede VAS, recepiti dall'Atto Integrativo e dagli allegati, i quali hanno stabilito che l'attuale rete stradale non può sopportare un numero troppo elevato di posti auto all'intorno (max 1.000 p.a.) e che sarà, quindi, necessario verificare che i flussi di traffico indotti dalle nuove funzioni non rappresentino un aggravio sulla rete viaria.

2. Iter istruttorio dell'Atto integrativo all'Accordo di Programma Fiera con valenza di Variante urbanistica

2.1. Procedimento di VAS e pubblicazione

Con Deliberazione della Giunta Regionale 9 novembre 2009 n. 8/10446, la Regione Lombardia, considerato che il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma, nella seduta del 21 ottobre 2009 aveva accolto all'unanimità la richiesta del Comune di Milano, con nota del 6 marzo 2009, di promozione della proposta di Atto Integrativo all'Accordo di Programma Fiera, nonché la richiesta di adesione di CityLife S.p.A. del 7 ottobre 2009, in quanto soggetto attuatore del P.I.I. per la riqualificazione dell'area dismessa dalle attività fieristico/espositive che si assumerà impegni ed oneri diretti connessi alla variazione della normativa urbanistica, ha promosso l'Atto Integrativo oggetto del presente provvedimento, con valenza di Variante urbanistica all'Accordo di Programma del 1994 e successive modifiche ed integrazioni.



Contestualmente la Regione Lombardia ha promosso la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, individuando l'Autorità procedente e l'Autorità competente.

In data 2 aprile 2012, il Collegio di Vigilanza ha approvato gli elaborati del Progetto di Variante urbanistica ed il Rapporto Ambientale relativi alla proposta di Atto Integrativo all'Accordo di Programma in parola, affidando il compito di affinare il testo del Rapporto Ambientale alla Segreteria Tecnica, che vi ha provveduto nella seduta del 5 aprile 2012.

Il Progetto di Variante, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica concernenti la proposta di Atto Integrativo all'Accordo di Programma in parola sono stati pubblicati sui siti internet della Regione Lombardia (SIVAS) e del Comune di Milano a far tempo dal 12 aprile 2012 e sino all'11 giugno 2012, come previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. IX/761 del 10 novembre 2010.

Dell'avvenuta pubblicazione del Progetto di Variante, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica è stato dato avviso secondo i modi di rito da parte di Regione Lombardia e del Comune di Milano.

In data 7 giugno 2012 si è tenuto il "Forum pubblico" per garantire la massima informazione e partecipazione del pubblico al procedimento, mentre in data 14 giugno 2012 si è svolta la Conferenza di Valutazione Finale per l'illustrazione degli obiettivi della proposta di Atto Integrativo dell'Accordo di Programma, dei contenuti del Progetto di Variante e del Rapporto Ambientale e per il confronto con i soggetti competenti in materia ambientale e con gli Enti territorialmente competenti.

In esito alla pubblicazione dei documenti sopra citati, non sono pervenute osservazioni agli effetti della procedura urbanistica; con riferimento ai profili ambientali, sono pervenuti sei (n.6) contributi/pareri che sono stati esaminati e valutati nell'ambito del Parere motivato finale VAS (Decreto del Dirigente della Direzione Generale Territorio e Urbanistica n. 8094 in data 20 settembre 2012).

Sulla base degli esiti del processo di consultazione, nonché esaminati tutti i contributi e i pareri pervenuti, l'Autorità competente, d'intesa con l'Autorità procedente, con il citato Decreto n. 8094 in data 20 settembre 2012, ha espresso Parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale della proposta di Atto Integrativo dell'Accordo di programma, subordinato al rispetto e all'attuazione delle indicazioni e prescrizioni contenute nell'allegato 1) del medesimo provvedimento.

Come meglio dettagliato nella Dichiarazione di Sintesi, le prescrizioni e indicazioni contenute nel Parere motivato dell'Autorità competente per la VAS sono state in parte recepite all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) e della Relazione illustrativa del Progetto di Variante di cui alla proposta di Atto Integrativo ed in parte dovranno essere eseguite, rispettate o valutate in fase attuativa.

2.2. Ipotesi finale dell'Atto integrativo dell'Accordo di Programma Fiera.

In data 31 maggio 2013 la Segreteria Tecnica ha discusso e verificato il testo finale dell'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma Fiera con relativi allegati, integrato con parte delle prescrizioni/indicazioni contenute nel Parere motivato finale VAS e con gli impegni giuridico e patrimoniali di cui al Protocollo di intesa del 2013.

Il Collegio di Vigilanza ha approvato la citata ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma Fiera ed i relativi allegati nella seduta del 26 giugno 2013.

L'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma Fiera ed i relativi allegati in parola sono, inoltre, stati approvati:

- con deliberazione n. 170 del 2 luglio 2013 dalla Giunta del Comune di Rho;



- con deliberazione n. 1433 del 19 luglio 2013 dalla Giunta del Comune di Milano;
- con deliberazione n. 292 del 23 luglio 2013 dalla Giunta della Provincia di Milano, che ha, altresì, espresso parere di compatibilità favorevole al Progetto di Variante urbanistica allegata all'Atto Integrativo rispetto alle previsioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- con deliberazione n. 103 del 9 ottobre 2013, dalla Giunta del Comune di Pero;
- con deliberazione n. X/1170 del 20 dicembre 2013, dalla Giunta della Regione Lombardia.

Alla suddetta ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma Fiera hanno aderito:

- con nota CYL-DPA-13-U-0116 del 11 settembre 2013, la Società CityLife S.p.A.;
- con deliberazione del Comitato Esecutivo n. 12/13 del 7 ottobre 2013, la Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano;
- con nota RH1-ENS-PRO-CR-0001 del 7 ottobre 2013, l' ENI S.p.A.

In data 16 giugno 2014 i rappresentanti degli Enti e dei Soggetti aderenti hanno sottoscritto il suddetto Atto Integrativo all'Accordo di Programma Fiera.

3. Normativa Tecnica di Attuazione

Rispetto alle N.T.A. vigenti, approvate con l'Atto Integrativo e la Variante urbanistica del 2003, la nuova formulazione normativa introduce le seguenti prescrizioni:

• Art. 1.1

Per quanto riguarda l'area fieristica del Polo urbano, questa cambia denominazione ed assume la nuova dicitura di "Polo urbano Fiera/Congressi" in ragione dell'estensione dell'offerta di spazi per convegni determinata dalla realizzazione del nuovo Centro Congressi Fiera.

Inoltre, viene estesa – dal 70 all'80% – la percentuale del rapporto di copertura ammesso all'interno dell'area Fiera a motivo dell'attuale rapporto, tra superficie coperta delle parti edificate fuori terra ed l'area disponibile, risultante dalla riduzione dell'area fondiaria da 189.000 a 124.500 mq. (conseguente la cessione della c.d. "Area di cerniera" al Comune di Milano).

Sono state, poi, ammesse nuove funzioni all'interno dell'area (produzione di beni e servizi alla persone ed alle imprese) in quanto compatibili con l'attività fieristico-congressuale, nella misura max del 30% della s.l.p. realizzabile nel Polo urbano, fermo restando l'indice fondiario di 1,5 mq./mq. E' stato, inoltre, introdotto l'obbligo del reperimento della dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale in occasione della realizzazione delle nuove funzioni compatibili ammesse.

Tra le modalità di attuazione degli interventi, è stato esteso l'obbligo di presentare lo "Studio di coordinamento progettuale unitario" – oltre che in caso di significativa riorganizzazione dell'assetto urbanistico complessivo – anche in occasione di trasformazioni edilizie eccedenti i 2.500 mq./s.l.p. Infine, sono stati più dettagliatamente esplicitati i contenuti di tale Studio che dovrà essere esaminato ed approvato dai Settori competenti dell'Amministrazione comunale.

• Art. 1.2

Per quanto concerne la c.d. "Area di Trasformazione", ossia l'area destinata alla riqualificazione dello storico quartiere espositivo in una zona caratterizzata da un mix funzionale tipicamente



urbano, viene introdotta la possibilità di insediare medie e grandi strutture di vendita (anche organizzate in forma unitaria) al fine di superare l'attuale limite che impediva la realizzazione di superfici assimilabili alla forma del Centro Commerciale. Tale esigenza è conseguente alla necessità – posta dall'Amministrazione comunale – di concentrare, in sottosuolo, la gran parte delle superfici commerciali al fine di ridurre le volumetrie esterne liberando, in tal modo, nuovi spazi verdi.

Questa modifica ha significato la necessità di un incremento – dall'80 al 200% – della percentuale di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale da reperire che, tuttavia, potrà essere assolta, come già previsto, mediante l'asservimento di aree, la realizzazione di servizi e/o infrastrutture o ricorrendo alla monetizzazione.

L'articolo, poi, è integrato con un rimando alla riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'ex-Padiglione 3 della Fiera di Milano quale attrezzatura pubblica o di interesse pubblico e generale prevista all'interno dell'ambito del Programma Integrato d'Intervento CityLife.

- **Art. 1.3**

Questo articolo, introdotto ex-novo, disciplina la destinazione urbanistica della c.d. "Area di cerniera" che Fiera Milano – nell'ambito dei già citati accordi patrimoniali – cederà al Comune di Milano per essere, fondamentalmente, destinata a parco pubblico con l'eventuale presenza di servizi pubblici o di interesse pubblico e generale nel limite del 25% della superficie a verde.

- **Art. 2**

L'articolo, relativo alla c.d. "Area complessiva di Riqualificazione", viene aggiornato eliminando il paragrafo '2.1 – Prescrizioni particolari' in quanto relativo ad impegni che risultano essere stati già assolti.

Si elencano, infine, le modifiche intervenute – dopo la pubblicazione dei documenti in data 12.04.2012 – a seguito dei contributi e dei pareri espressi, nell'ambito della procedura VAS ed in sede di Segreteria Tecnica all'A.d.P. Fiera, dagli Uffici appartenenti ai diversi Enti sottoscrittori:

Art. 1.1.4 – Studio di coordinamento progettuale unitario

A fine articolo, è stato specificato che il documento denominato "Studio di coordinamento progettuale unitario" dovrà essere approvato – oltre che esaminato dagli Uffici dell'Amministrazione comunale e/o da altri Enti – dal Settore del Comune di Milano responsabile del procedimento urbanistico;

Art. 1.1.7 – Parcheggi

A fine articolo, viene aggiunto e chiarito che il complessivo fabbisogno di parcheggi (pubblici e privati) indotto dalla realizzazione delle nuove funzioni compatibili, previste nell'ambito del Polo Urbano Fiera, non potrà essere comunque superiore a 1.000 posti auto.

Art. 1.2.2 – Funzioni ammesse

Nell'articolo, riferito alla possibilità di insediare medie e grandi strutture di vendita anche organizzate in forma unitaria, viene precisato che queste possono essere realizzate senza alcuna limitazione del numero totale degli esercizi – fermo restando il limite max di superficie commerciale realizzabile – e che qualora il progetto dovesse eccedere i 15.000 mq. di superficie di vendita, sarà necessario svolgere la verifica di assoggettabilità a V.I.A.

4. Elaborati grafici a corredo dell'Atto Integrativo

A corredo dell'Atto Integrativo all'A.d.P. Fiera e della Variante urbanistica, quale sua parte integrante e sostanziale, vengono allegati i seguenti elaborati grafici aggiornati, in parte, rispetto a quelli pubblicati in data 12.04.2012:

Tav. 01 (Allegato A)

La tavola è relativa all'individuazione, su base aerofotogrammetria, dell'ambito territoriale interessato dall'Atto Integrativo. Rispetto all'originario elaborato planimetrico pubblicato è stato introdotto, oltre al perimetro della c.d. "Area complessiva di Riqualficazione" – che comprende ambiti più esterni del perimetro di Variante (aree di via Faravelli, ex-Velodromo Vigorelli, P.za VI Febbraio, P.za Giulio Cesare, P.za Amendola, P.le Arduino, area Scarampo) – anche il limite dell'ambito di Variante urbanistica coincidente con le aree oggetto dell'Atto Integrativo.

Tav. 02 (Allegato b1)

La principale tavola allegata alla Variante è un elaborato composto da stralci del decaduto (P.R.G.) e del vigente strumento urbanistico (P.G.T.) sulla quale è riportato il perimetro dell'ambito oggetto del presente Atto Integrativo con l'individuazione delle tre zone diversamente disciplinate (Polo Urbano Fiera/Congressi, Area di trasformazione ex-Fiera, area a parco e servizi). Rispetto all'elaborato precedentemente pubblicato, la tavola è stata aggiornata nella sola parte relativa all'inquadramento dell'area di Variante all'interno dello stralcio di P.G.T. (documento approvato anziché adottato).

Tav. 03 (Allegato b4)

La planimetria è rappresentativa dei vincoli esistenti all'intorno del perimetro oggetto dell'Atto Integrativo e della Variante urbanistica. Rispetto all'elaborato pubblicato sono stati operati alcuni aggiornamenti (es. pozzi acquedotto, fascia di rispetto ferroviaria, ecc.) ed è stato inserito ex-novo il Padiglione 3 della Fiera di Milano, immobile vincolato ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Tav. 04 (Allegato D)

La tavola, assente in sede di prima pubblicazione del provvedimento, è stata introdotta allo scopo di rappresentare, su un'unica base cartografica, il perimetro interessato dall'Atto integrativo, il perimetro della "Area complessiva di Riqualficazione" e le aree oggetto della revisione degli accordi patrimoniali tra Comune di Milano ed Ente Fiera (Area di cerniera, area ex-Saima, area di via Faravelli).

5. Relazione illustrativa di Variante

La relazione illustrativa di Variante, quale parte sostanziale ed integrante dell'Atto Integrativo all'A.d.P. Fiera, riassume e descrive i principali contenuti di carattere urbanistico. Più precisamente, illustra le principali previsioni dell'A.d.P. Fiera del 1994, le modifiche intervenute con la Variante 2003 al P.R.G. del Comune di Milano ed i contenuti dei Protocolli d'Intesa, siglati tra Fondazione Fiera Milano ed Amministrazione comunale, che hanno portato ad una revisione degli impegni a fronte della cessione di un'area da destinare a verde. Inoltre, affronta il tema delle nuove funzioni compatibili all'interno dell'area Fiera, della diversa possibilità di insediare una grande struttura di vendita, ecc., con riferimento al nuovo contesto a scala locale e metropolitana in coerenza con le strategie del P.G.T. da poco approvato.



Rispetto alla versione precedentemente pubblicata, la Relazione è stata integrata ed aggiornata nei seguenti punti:

Cap. 1 – Premessa

A fine paragrafo è stato inserito un passaggio il quale specifica che nelle more dell'iter dell'Atto Integrativo, promosso nel 2009, è stato approvato – nel 2012 – il nuovo Piano di Governo del Territorio il quale prevede che gli Accordi di Programma già vigenti alla data di adozione del P.G.T. o per i quali sia stata istituita la Conferenza dei Rappresentanti si applicano le previsioni pianificatorie contenute negli Accordi medesimi (cfr. Art. 31 - Norma transitoria del Piano delle Regole).

Cap. 1.1 – A.d.P. Fiera e A.d.P. Portello

Viene dato atto che, nell'ambito del limitrofo A.d.P. Portello, il tunnel Gattamelata risulta ancora in corso di completamento.

Cap. 1.3 - Protocolli d'Intesa tra Comune di Milano e Fondazione Fiera

Il capitolo viene integrato con il richiamo alla recente sottoscrizione (marzo 2013) di un nuovo Protocollo d'Intesa tra Comune ed Ente Fiera che rivede gli impegni e le previsioni precedenti, in particolare riguardo al trasferimento della proprietà della c.d. Area di cerniera, del venir meno dell'obbligo di realizzare 3.500 posti auto nell'ambito del quartiere fieristico, della cessione dell'area in prossimità di via Faravelli necessaria alla realizzazione del nuovo Comando Compagnia Carabinieri di Milano P.ta Magenta.

Cap. 2.2 - Le nuove funzioni compatibili con il quadro delle trasformazioni

Parafrasando la Normativa Tecnica di Attuazione dell'Atto Integrativo, viene richiamato l'obbligo di presentare uno "Studio di coordinamento progettuale unitario", nel caso di interventi edilizi comportanti una significativa riorganizzazione dell'assetto urbanistico, ed i temi che il medesimo documento dovrà sviluppare (es.: funzioni insediate, dotazione di aree o attrezzature pubbliche, analisi in materia di accessibilità, mobilità e sosta, ecc.).

Cap. 3.3 - Grande struttura di vendita in ambito CityLife

Viene specificato che la nuova struttura commerciale corrisponderà ad una serie di medie e grandi struttura di vendita organizzate in forma unitaria e che sarà realizzata entro il limite dei 15.000 mq. di superficie di vendita e, pertanto, non sottoposta a verifica di assoggettabilità V.I.A.

Cap. 7. Accessibilità, mobilità e sosta

A fine capitolo viene prescritto il limite massimo di parcheggi realizzabili (max 1.000 posti auto) indotto dalla realizzazione delle nuove funzioni compatibili, previste nell'ambito del Polo Urbano Fiera. Inoltre, con riferimento allo "Studio di coordinamento progettuale unitario" – previsto nei casi di significativa riorganizzazione dell'assetto urbanistico complessivo – si sottolinea che il tema dell'accessibilità dovrà essere redatto in coerenza con i parametri utilizzati negli allegati al Rapporto Ambientale VAS.

Milano, 25 giugno 2014

Il Funzionario Tecnico
Arch. Luca M. Larosa

Il Direttore di Settore
Arch. Giancarlo Tancredi