



## NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE<sup>1</sup>

### 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 P.R.G. 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 ed impianti, permanenti e provvisori, necessari allo svolgimento dell'Esposizione Universale del 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 titolari 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 d'Intervento o 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. **In tal caso, detto programma o atto di programmazione sarà conforme ai progetti definitivi delle opere pubbliche permanenti di cui all'art. 5, lett. a) punto 5 e art. 5, lett. d) punto 5.**

5. La Variante delinea la configurazione dell'area successivamente all'evento Expo 2015 in coerenza con i principi generali di pianificazione contenuti nei P.G.T. 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;

COMUNE DI RHO

Copia conforme all'originale

allegato alla delibera di Consiglio

Comune n. 16 del 21/07/2011

Rho, 29/06/2011

in esito all'accoglimento, totale o parziale, delle osservazioni presentate in sede di pubblicazione della proposta di Variante urbanistica al P.R.G. vigenti del Comune di Milano e di Rho ed in seguito a modifiche d'ufficio.

allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 40/2011 del 25/07/2011.

Milano 29/07/2011

IL RESPONSABILE

U.O. PIANIFICAZIONE, MOBILITA' E SIT

ARCH. DAVIDE CHIODAROLI

COMUNE DI MILANO

SETTORE PROGETTI STRATEGICI

Ai sensi del D.P.R. 28/12/00 n. 445, attesto che il presente documento è copia conforme all'originale.

allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 40/2011 del 25/07/2011.

Milano 29/07/2011

IL DIRETTORE DI SETTORE

Arch. Giancarlo Tancardi

in **grassetto** le modifiche al testo pubblicato

- 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 temporanea, 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 inferiore a **10 mt. misurati lungo l'asta dei fontanili presenti sull'ambito Expo. Detta fascia sarà adeguata in coerenza alle disposizioni che dovessero derivare dalla vigenza del provvedimento di individuazione del Reticolo Idrico Minore nonché dalla vigenza di atti di pianificazione urbanistica generale.** E' 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, dei manufatti, degli impianti e gli spazi realizzati per la manifestazione.
2. Al fine del pieno raggiungimento dell'obiettivo della Variante di riqualificare il sito successivamente allo svolgimento dell'evento, attraverso l'insediamento di nuove funzioni di livello sovra comunale 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'ambito dell'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 di Rho-Pero 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.



in **grassetto** le modifiche al testo pubblicato

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 (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. **Sono altresì ammesse le medie strutture di vendita.**

3. *Parametri urbanistici*

Ut = 0,52 mq./mq.

**Rc = max 60% (nel rispetto degli obiettivi di permeabilità come esplicitati nel Parere motivato VAS).**

**S'intende, quale superficie territoriale a cui applicare l'indice di utilizzazione edificatoria sopra rappresentato (Ut), l'area complessiva dell'Unità 1 ad esclusione delle aree su cui insistono, al momento dell'approvazione della Variante, la viabilità e gli impianti ferroviari, 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 o 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 **le Unità 3 e 4.**



in **grassetto** le modifiche al testo pubblicato

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 di 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 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. 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 dell'Unità 2 (ad esclusione della sub Unità 2a)* - 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 ad una s.l.p. massima di **16.600 mq., ivi inclusi eventuali diritti edificatori generati dall'Unità 1**, così ripartiti:

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

Rc = max 80%

*3.bis Parametri urbanistici della sub Unità 2a)*

**Ut = 0,52 mq./mq. (realizzabile sulle aree comprese nelle Unità 1 e 4 con le funzioni previste per le medesime Unità).**

4. *Modalità d'intervento* - Interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione. **L'intera superficie della sub Unità 2a sarà oggetto di cessione che concorrerà alla dotazione complessiva di aree ed attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale del P.L.I. avente ad oggetto le Unità 1, 3 e 4. Sull'area potranno essere realizzati i diritti edificatori dell'Unità 2.**

c) Unità 3 / Area di 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 e generale.



in **grassetto** le modifiche al testo pubblicato

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.

2bis *Parametri urbanistici*

**Ut = 0,52 mq./mq. (realizzabile sulle aree comprese nelle Unità 1 e 4 con le funzioni previste per le medesime Unità)**

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, **nell'ambito di un Programma Integrato di Intervento o equivalente ed idoneo atto di programmazione negoziata che dovrà ricomprendere anche le Unità 1 e 4.**

4. *Prescrizioni particolari* - Tutti gli interventi di ristrutturazione degli edifici storici preesistenti, devono salvaguardare il mantenimento delle parti originarie della cascina. **I manufatti costituenti la cascina e le aree ad essa adiacenti, così come individuate dal progetto di opera pubblica "Esposizione Universale 2015", saranno oggetto di cessione che concorrerà alla dotazione complessiva di aree ed attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale del P.II.**

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*

Re: 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 (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



in **grassetto** le modifiche al testo pubblicato

tipiche del tessuto urbano, quali residenza – anche nelle tipologie dell'edilizia agevolata e/o convenzionata – e funzioni compatibili.

### 3. *Parametri urbanistici*

$U_t = 0,52 \text{ mq./mq.}$

$R_c = \max 60\%$

**S'intende, quale superficie territoriale a cui applicare l'indice di utilizzazione edificatoria sopra rappresentato ( $U_t$ ), l'area complessiva dell'Unità 4 ad esclusione delle aree su cui insistono, al momento dell'approvazione della Variante, la viabilità e gli impianti ferroviari, 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 o 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 d'Intervento o di altro atto di programmazione negoziata previsto al precedente punto 6 "*modalità di 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  $R_c$ , che pone in relazione superficie coperta ( $S_c$ ) e superficie fondiaria ( $S_f$ ) dell'Unità 4, 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. 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 e 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.);



in **grassetto** le modifiche al testo pubblicato

Per il Comune di Milano:

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

Per il Comune di Rho:

- Tavola "Azzonamento vigente con individuazione ambiti oggetto di variante";
- Tavola "Azzonamento di Variante";
- Cartografia del consumo del suolo;
- Cartografia dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
- Cartografia di confronto degli ambiti agricoli adottati rispetto alle zone territoriali omogenee "E";
- Norme Tecniche di Attuazione (art. 70 N.T.A.).

Milano, 4 luglio 2011

**SETTORE PROGETTI STRATEGICI**  
**IL DIRETTORE**  
**arch. *GIANCARLO* TANCREDI**