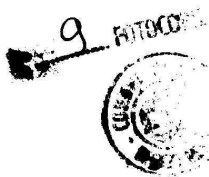




Fondazione
Fiera
Milano

COPA SETTORE



ALLEGATO A AUA
PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE P.G.
1093681/2007
flb R

Milano, 21 dicembre 2007
Prot. R. 87/07

SEGRETERIA
ASSESSORE ALLO
SVILUPPO DEL TERRITORIO

Ricevuto il
Prot. n. 813 del 21/12/07

Egregio Assessore
Ing. Carlo MASSEROLI
Ass. Sviluppo del Territorio
Comune di Milano
Via Pirelli, 39
20124 - MILANO

Oggetto: **Schema di protocollo d'intesa tra il Comune di Milano e Fondazione Fiera Milano per la rifunzionalizzazione dell'Area fieristica e la cessione al medesimo Comune della c.d. Area di cerniera.**

In allegato alla presente, trasmettiamo lo schema di protocollo d'intesa in oggetto, che - nella versione concordata tra i tecnici di Codesta Amministrazione e di Fondazione Fiera - è stato approvato dal Consiglio Generale della medesima Fondazione nella riunione del 18 dicembre 2007.

Vi comunichiamo quindi la nostra disponibilità alla sottoscrizione, una volta che il testo avrà completato l'iter approvativo in ambito comunale.

Con l'occasione ci gradito porgere i migliori saluti.

Il Presidente
Dot. Luigi Roti
Luigi Roti

Allegato: Schema di Protocollo d'Intesa.



SCHEMA DI
PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

COMUNE DI MILANO, con sede in Milano, Piazza della Scala n. 2, C.F. [●], in persona di [●], munito degli occorrenti poteri in forza di [●] (in seguito, il “**Comune di Milano**”);

E

FONDAZIONE ENTE AUTONOMO FIERA INTERNAZIONALE DI MILANO, con sede in Milano, Largo Domodossola 1, C.F. e P.I. [●], iscrizione Tribunale di Milano 81, vol. II, RPG, in persona di [●], munito degli occorrenti poteri in forza di [●] (in seguito, “**Fondazione Fiera**”).

Comune di Milano e Fondazione Fiera qui in seguito indicati congiuntamente come “**Parti**” e disgiuntamente “**Parte**”.

PREMESSO CHE

- (A) in data 25.3.1994 la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Milano, l'Ente Fiera di Milano, il Comune di Pero ed il Comune di Rho hanno sottoscritto l'Accordo di Programma per la qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo attraverso la realizzazione del Polo esterno della fiera nella localizzazione di Pero-Rho e la riqualificazione del Polo urbano, successivamente approvato con D.P.G.R. dell'8.4.1994, n. 58521 (in seguito, l' “**Accordo di Programma 1994**”);
- (B) l'articolo 2, punto B1 di detto Accordo prevedeva che, in conseguenza della realizzazione del Polo esterno, l'area utilizzata per le attività di tipo espositivo-fieristico venisse ridotta da circa 444.000 mq. a circa 130.000 mq., e che le aree dismesse (pari a circa 314.000 mq.) venissero “*assoggettate, mediante strumento urbanistico di iniziativa comunale, a nuovo azzonamento compatibile con il tessuto urbano circostante, che tenga anche conto dell'esigenza di recupero degli edifici esistenti di pregio e della creazione di consistenti aree a verde*”;
- (C) in data 19.9.2000 è stato sottoscritto un Atto integrativo dell'Accordo di Programma 1994, approvato con D.P.G.R. n. 5595 del 14.3.2001 (in seguito l' “**Atto Integrativo 2000**”);
- (D) l'articolo 14 del predetto Atto Integrativo 2000 prevede la sottoscrizione da parte del Comune di Milano e di Fondazione Fiera di un apposito accordo “*per definire la riqualificazione del polo interno nel rispetto delle linee guida già concordate nella corrispondenza intercorsa ed allegata n.10, ivi compresa la definizione della modalità di realizzazione dei parcheggi previsti dall'accordo di programma e degli impegni aggiuntivi in merito alla sistemazione delle aree a destinazione scolastica. Tale atto integrativo terrà conto delle esigenze di assetto territoriale complessivo dell'area, tra cui quelle connesse all'accordo di programma 'Portello' in fase di definizione, anche alla luce dell'impegno della Regione Lombardia di cui alla lettera allegata n. 4. Gli esiti dell'accordo tra Comune di Milano e Fondazione Fiera Milano potranno apportare anche modifiche all'accordo di programma tali da costituire variante allo stesso*”;



- (E) l'Atto Integrativo 2000 è stato successivamente modificato - per aspetti non riguardanti la trasformazione del Polo Urbano di Milano - con atto del 26-30.9.2002, a sua volta approvato con D.P.G.R. n.18117 del 3.10.2002;
- (F) in data 14.11.2003, il Comune di Milano e Fondazione Fiera hanno sottoscritto, ai sensi ed in attuazione del richiamato articolo 14 dell'Atto integrativo 2000, un protocollo d'intesa avente ad oggetto:
- (i) l'individuazione degli aspetti urbanistici e territoriali per la riqualificazione del Polo Urbano di Fiera Milano, ovverosia: i contenuti della variante urbanistica e la relativa disciplina; il sistema della sosta; la ricollocazione dei complessi scolastici di via Tranchadini e viale Teodorico; il prolungamento verso nord di via Gattamelata sino al Collegamento con Viale De Gasperi/Piazza Kennedy,
 - (ii) la definizione dei rapporti di ordine economico e patrimoniale ancora pendenti tra le Parti: area Ex Saima e i sovrappassi sui Viali Teodorico e Colleoni;
- (di seguito, il "**Protocollo d'Intesa 2003**");
- (G) in data 14-24.11.2003 è stata sottoscritta una Variante all'Accordo di Programma 1994 con la quale è stata definita, tra l'altro, la riqualificazione del Polo Urbano di Fiera Milano, tenendo conto delle esigenze di assetto complessivo dell'area e dei contenuti del Protocollo d'Intesa 2003. Detta Variante è stata approvata con D.p.g.r. del 19.1.2004; n. 405, il quale ha prodotto i conseguenti effetti di variazione urbanistica del P.R.G. del Comune di Milano (di seguito, la "**Variante 2003**");
- (H) più in particolare, la Variante 2003 ha definito, tra l'altro:
- (i) l'azzoneamento del quartiere storico di Fiera Milano, suddiviso in Area fieristica del Polo Urbano, destinata alle attività di tipo espositivo (fieristiche) e agli impianti e servizi connessi e compatibili (di seguito l' "**Area fieristica**"), e in Area di trasformazione, destinata a riqualificazione mediante lo strumento attuativo del Programma integrato di intervento (di seguito l' "**Area di trasformazione**");
 - (ii) una ulteriore area, più ampia rispetto all'estensione dell'Area di trasformazione e dell'Area fieristica, definita "**Area complessiva di riqualificazione**", volta a ricomprendere nel progetto di detta riqualificazione anche parte del circostante contesto urbano;
 - (iii) il nuovo sistema della sosta, che teneva conto della mutata domanda di parcheggi in ragione della trasformazione del quartiere fieristico di cui al precedente punto (i);
- (I) in data 10-21.7.2005, è stato sottoscritto un ulteriore Atto integrativo all'Accordo di Programma 1994, successivamente approvato con D.p.g.r. dell'8.8.2005, n. 12457, con il quale le parti hanno proceduto ad:



- (i) aggiornare e coordinare con i contenuti della Variante 2003 le disposizioni di cui all'Accordo di Programma 1994, tenendo altresì conto di quanto pattuito tra Comune di Milano e Fondazione Fiera nel Protocollo d'Intesa 2003;
- (ii) effettuare la ricognizione dello stato di attuazione degli impegni assunti nel predetto Accordo di Programma 1994, relativamente al Polo Urbano, dal Comune di Milano e Fondazione Fiera;

(di seguito, l' "**Atto ricognitivo 2005**");

- (J) in data 16.12.2005 il Comune di Milano ha approvato il Programma integrato di intervento relativo all'Area di trasformazione, con il quale sono stati definiti i contenuti progettuali, architettonici e funzionali per la riqualificazione della predetta Area (in seguito, il "**PII**");
- (K) in data 12.12.2006, è stata sottoscritta la Convenzione attuativa del PII tra il Comune di Milano e la Società Citylife Sr.l. (in qualità di soggetto attuatore) e Fondazione Fiera (limitatamente agli obblighi previsti a suo carico in detta convenzione);
- (L) è intendimento del Comune di Milano procedere alla sistemazione organica del quadrante urbano ricompreso nell'Area complessiva di riqualificazione;
- (M) il processo di definizione della strumentazione urbanistica attinente l'Area di trasformazione induce a riconsiderare le funzioni relative all'Area fieristica;
- (N) successivamente, il Comune di Milano e Fondazione Fiera hanno avviato un'interlocuzione per portare a compimento il processo per l'individuazione dell'assetto definitivo del quartiere storico di Fiera Milano, iniziato con il Protocollo d'Intesa 2003 e la Variante 2003, mediante un percorso unitario ed organico volto ad individuare i possibili nuovi usi dell'Area fieristica, in coordinamento anche con lo sviluppo in corso sull'Area di Trasformazione;
- (O) conseguentemente, è intendimento delle Parti definire i rispettivi adempimenti, le procedure ed i tempi onde raggiungere gli obiettivi di cui alla precedente premessa;
- (P) a tal fine, viene sottoscritto il presente Protocollo d'Intesa (di seguito, il "**Protocollo d'intesa**");

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue.

1. PREMESSE E ALLEGATI

- 1.1 Le premesse e gli allegati, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, costituiscono parte integrante e sostanziale del Protocollo d'Intesa.



2. OGGETTO

2.1 Con il presente Protocollo d'Intesa, il Comune di Milano e Fondazione Fiera definiscono un percorso procedurale-amministrativo condiviso, che, ai sensi ed alle condizioni di cui *infra*, è volto:

- (a) alla definizione degli aspetti urbanistici e territoriali per la rifunzionalizzazione dell'Area fieristica, nonché per il coordinamento tra detta rifunzionalizzazione ed il contesto urbano circostante;
- (b) alla revisione degli impegni assunti dalle Parti nel Protocollo d'Intesa 2003;
- (c) alla cessione al Comune di Milano, da parte di Fondazione Fiera, della cd. "Area di cerniera" per la destinazione della stessa ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in sostituzione degli impegni di cui al Protocollo d'Intesa 2003.

L'area di cerniera è individuata con campitura in tinta verde nella planimetria allegata al presente atto sub A.

- (d) alla approvazione di un nuovo atto integrativo all'Accordo di Programma (ovvero di altro atto idoneo ai sensi di legge), che recepisca - modificando le vigenti disposizioni - il nuovo assetto urbanistico/funzionale dell'Area fieristica, con i conseguenti impegni dei soggetti interessati.

3. IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI

3.1 Il Comune di Milano e Fondazione Fiera si impegnano, nello svolgimento delle proprie attività di competenza:

- 3.1.1 a rispettare i termini concordati ed indicati nel presente Protocollo d'Intesa;
- 3.1.2 ad utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento, con il ricorso in particolare a strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti;
- 3.1.3 ad attivare ed utilizzare tutti gli strumenti e le risorse individuate nel presente atto;
- 3.1.4 ad adottare, in spirito di leale collaborazione e buona fede, ogni misura idonea per pervenire alla positiva e tempestiva conclusione delle attività previste nel Protocollo d'Intesa, impegnandosi a svolgere le attività a tal fine necessarie ed astenendosi da qualsiasi comportamento che possa compromettere e/o ritardare la realizzazione di detto scopo.

4. PROPOSTA DI FONDAZIONE FIERA

4.1 Fondazione Fiera si impegna a presentare al Comune di Milano, entro il 30 giugno 2008, una proposta organica di rifunzionalizzazione dell'Area fieristica avente i seguenti contenuti (di seguito, la "Proposta"):



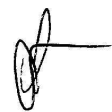
- 4.1.1 descrizione della finalità della rifunzionalizzazione, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi;
- 4.1.2 definizione dei nuovi usi dell'Area fieristica, anche in variante rispetto alle disposizioni del P.R.G. vigente, mediante l'individuazione, tra l'altro, del mix funzionale, delle modalità attuative degli interventi, degli indici di edificabilità;
- 4.1.3 analisi degli effetti della rifunzionalizzazione sul comparto urbano a contorno, con particolare riferimento al sistema della mobilità e dell'accessibilità trasportistica e conseguente individuazione delle esigenze di sosta derivanti dal predetto nuovo assetto funzionale;
- 4.1.4 cessione al Comune di Milano dell'Area di cerniera, nell'ambito della revisione del Protocollo d'Intesa di cui al successivo articolo 4.1.5 e secondo le modalità ivi indicate;
- 4.1.5 revisione del Protocollo d'Intesa 2003, con la quale, alla luce della nuova destinazione urbanistica e funzionale dell'Area fieristica, si proceda all'aggiornamento degli obblighi delle Parti riguardo il sistema della sosta e riguardo i reciproci rapporti patrimoniali, con la previsione, in sostituzione degli stessi, della cessione al Comune dell'Area di cerniera ai fini della destinazione della medesima ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. La revisione dovrà garantire l'equivalenza, sotto il profilo economico-patrimoniale, tra i predetti obblighi di cui al Protocollo d'intesa 2003 e quelli previsti, in loro sostituzione, nella revisione medesima.

5. CONDIVISIONE DELLA PROPOSTA

- 5.1 Il Comune di Milano comunicherà le proprie determinazioni in ordine alla Proposta entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della stessa.
- 5.2 Nell'ipotesi in cui, ad avviso del Comune di Milano, la Proposta necessiti di modifiche od integrazioni, il Comune medesimo e Fondazione Fiera, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di cui all'articolo 5.1, costituiranno un Tavolo Tecnico congiunto per la condivisione, in spirito di collaborazione, dei nuovi contenuti della Proposta, tenendo conto dei rilievi dell'Amministrazione Comunale e delle esigenze espresse dalla Fondazione.
- 5.3 Le attività del Tavolo Tecnico dovranno concludersi entro 45 (quarantacinque) giorni dalla costituzione dello stesso.

6. REVISIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA 2003

- 6.1 Il Comune di Milano e Fondazione Fiera, una volta condivisi i contenuti della Proposta ai sensi del precedente articolo 5, procederanno a richiedere alla Regione Lombardia l'attivazione della procedura di accordo di programma per addivenire alla approvazione di un atto integrativo all'Accordo di Programma 1994 (ovvero adotteranno altra procedura ai sensi di legge per l'approvazione di altro atto idoneo) con effetti, se necessario, di variante urbanistica, che – modificando le disposizioni oggi vigenti – recepisca i contenuti della predetta Proposta (di seguito, il “Nuovo atto integrativo”).



- 6.2 Entro 90 giorni dalla pubblicazione sul BURL del provvedimento di approvazione del Nuovo atto integrativo (ovvero dalla pubblicazione di altro atto idoneo ai sensi dei legge), il Comune di Milano e Fondazione Fiera sottoscriveranno l'atto di revisione del Protocollo d'Intesa 2003 e l'atto di cessione dell'Area di cerniera, secondo i contenuti di cui all'articolo 4.1.4 (come eventualmente modificati ai sensi dell'articolo 5.2).

7. PATTUZIONI FINALI

- 7.1 Qualora entro 2 anni dalla sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa non venga approvato il Nuovo atto integrativo ovvero altro atto idoneo ai sensi di legge di cui al precedente articolo 6.1, il medesimo Protocollo d'Intesa cesserà di avere efficacia e le Parti resteranno libere da ogni impegno assunto in relazione al contenuto degli accordi oggetto del presente atto.
- 7.2 Nelle more del completamento dell'iter procedurale individuato nel presente Protocollo d'Intesa e della conseguente cessione dell'Area di cerniera, il Comune di Milano darà inizio all'attività di progettazione inerente la localizzazione sulla medesima Area, una volta acquisite la proprietà, di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Detta progettazione si svilupperà in coordinamento con i contenuti della rifunzionalizzazione dell'Area fieristica.

A tal fine, Fondazione Fiera si impegna:

- 7.2.1 a consentire al Comune di accedere, secondo tempi e modalità da convenirsi, all'Area di cerniera al fine di effettuare misure, rilevazioni e studi;
- 7.2.2 a fornire al Comune le informazioni in suo possesso affinché detta progettazione venga sviluppata in coordinamento con i richiamati contenuti della rifunzionalizzazione dell'Area fieristica.
- 7.3 Ogni modifica al Protocollo d'Intesa dovrà essere effettuata per iscritto. Non sarà in alcun caso ammesso di provare in altro modo se non mediante atto scritto l'esistenza di patti contrari, modificativi e/o estintivi del predetto Protocollo d'Intesa.
- 7.4 I titoli degli articoli contenuti nel Protocollo d'Intesa sono inseriti a mero scopo di riferimento e di essi non si dovrà tenere in alcun modo conto ai fini dell'interpretazione del Protocollo stesso.

8. ALLEGATI

- 8.1 Sono allegati al presente Protocollo d'Intesa i seguenti documenti:

A Planimetria con individuazione dell'Area di cerniera

Il presente Protocollo d'intesa è sottoscritto in Milano, il giorno [●].



COMUNE DI MILANO

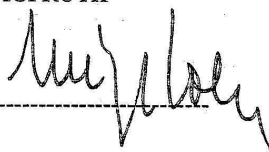
ENTE AUTONOMO FIERA
INTERNAZIONALE DI MILANO

TESTO APPROVATO DAL CONSIGLIO GENERALE DELLA
FONDAZIONE FIERA MILANO NELLA RIUNIONE DEL 18 DICEMBRE 2007

FONDAZIONE FIERA MILANO

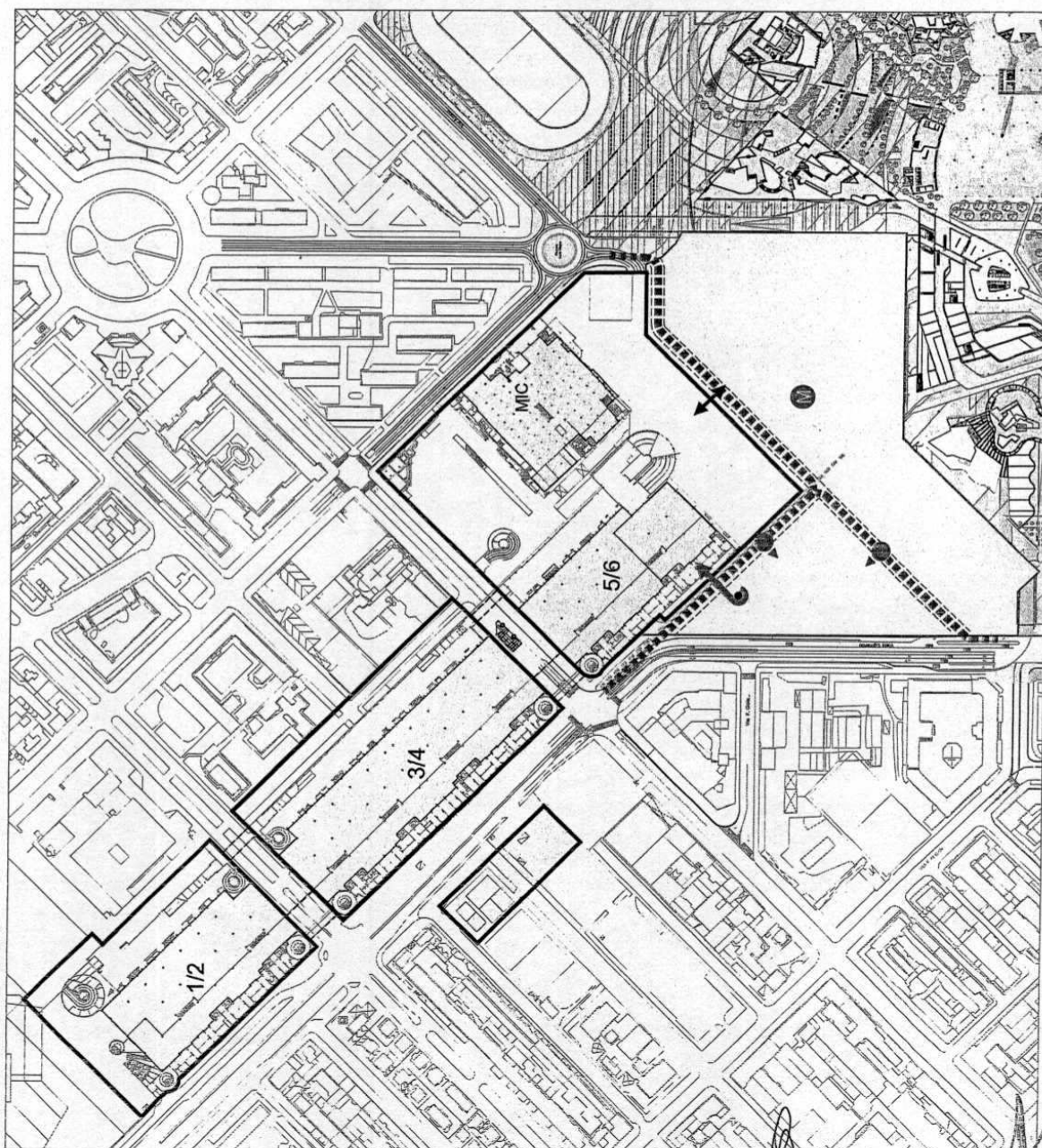
IL PRESIDENTE

LUIGI ROTH





ALLEGATO A



AREA DI CERNIERA

Elementi di rapporto tra l'area di cerniera ed il contesto urbano :

a) Accessibilità al Polo Urbano

→ Nuovo connettivo verticale di accesso pedonale

↔ Nuova porta carraia

b) Mobilità

Navette, Autobus

Fermata/sbarco

Accesso MM linea 5

Ciclabile

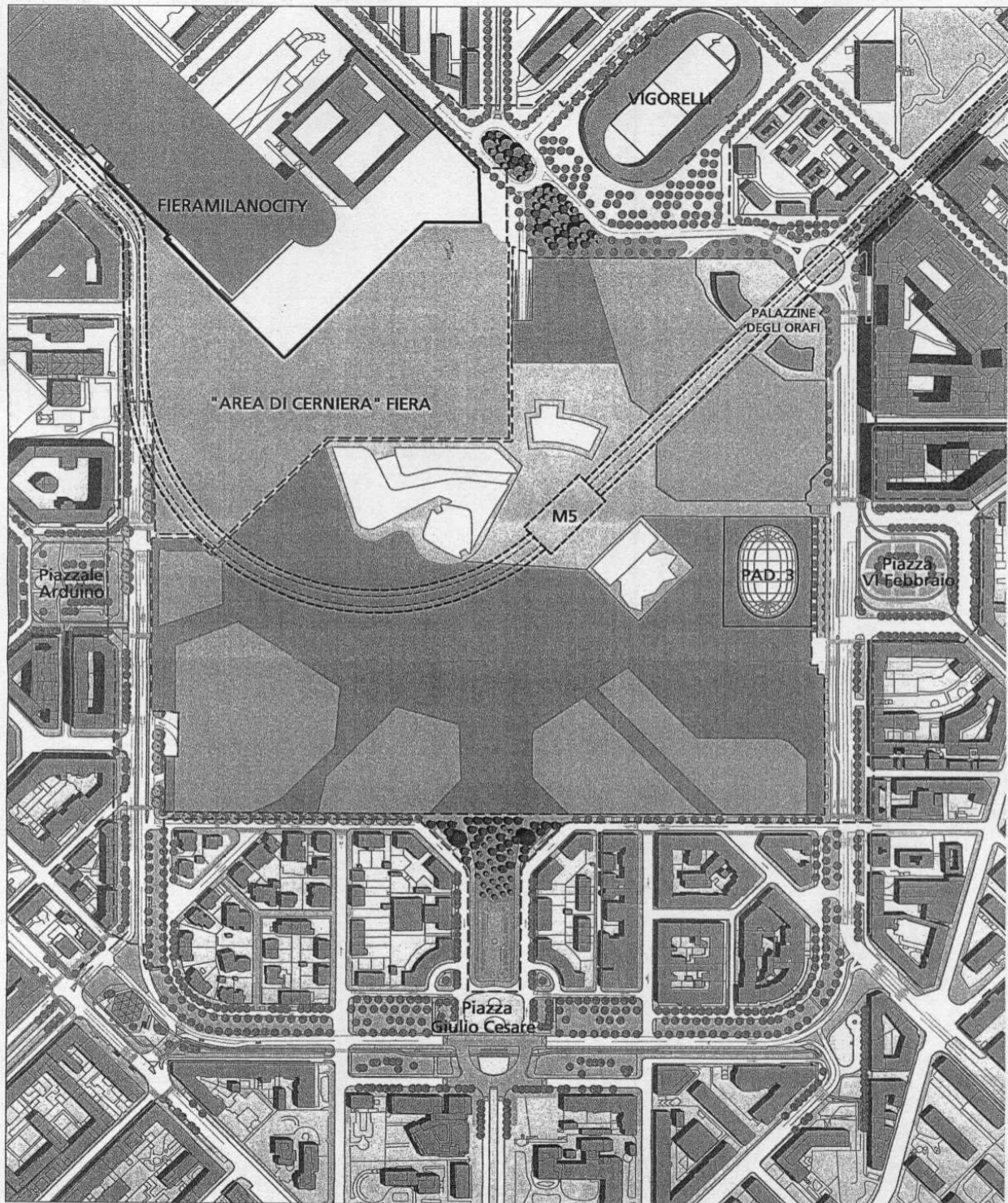


Comune
di Milano

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Progetti Strategici

ALLEGATO B

Linee indicative della proposta di Variante
Dicembre 2007



LEGENDA:

- Area complessiva di Riqualificazione
- Area di Trasformazione
- Superfici fondiarie residenziali
- Parco pubblico del P.I.I.
- Parco pubblico: futura area di cessione



COPIA SETTORE

DIREZIONE CENTRALE
SVILUPPO DEL TERRITORIO

SETTORE PROGETTI STRATEGICI

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

IN ATTI: 1099/631/PA 2007

SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO

E' COMPOSTO DI N° 1 FACCIA

20.12.2007

IL DIRETTORE DI SETTORE

ARCH. GIACCARO TANCRE