



Fondazione
Fiera
Milano

**IL NUOVO MAGAZZINO DI FIERAMILANO RHO
A00 - DESCRIZIONE SINTETICA**

GIUGNO 2017

IL NUOVO MAGAZZINO DI FIERAMILANO RHO

Fondazione Fiera ha promosso, nell'ambito di un più ampio processo di sviluppo, razionalizzazione e ottimizzazione delle strutture espositive, la realizzazione di un nuovo magazzino 'di prossimità' all'interno del quartiere fieristico di Fieramilano Rho, da destinare alla società consociata di Fiera Milano SpA che opera nella progettazione e realizzazione degli stand fieristici e nella fornitura di servizi agli espositori.

L'area individuata per tale realizzazione è quella posta a nord-est del quartiere, in prossimità della ex-Cargo 2, che ha ospitato durante l'evento universale Expo 2015 l'accesso ovest al sito.



Vista aerea dell'area di intervento da sud

Sotto un profilo urbanistico, l'area è compresa tra quelle oggetto dell'Accordo di Programma "Fiera", di cui all'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente del Comune di Rho, sub-ambito Q.E-Quartiere Espositivo; la destinazione d'uso a magazzino è ammessa esplicitamente quale funzione di servizio connessa a quella principale fieristico-congressuale. Superficie Lorda di Pavimento e Superficie Coperta rientrano nel computo delle rispettive quantità generali ammesse; l'altezza massima consentita è di 34,0 metri.

L'area destinata ad ospitare il nuovo edificio ha una forma pressoché rettangolare, una dimensione di circa 13.300 mq e si estende in direzione nord-ovest/sud-est tra la viabilità esterna

al quartiere fieristico che lambisce il tracciato ferroviario e la viabilità di distribuzione interna di Fiera, in prossimità dei padiglioni 2-4.

È attualmente per gran parte pavimentata in asfalto e, in misura ridotta, sistemata a verde con un filare di alberature nella parte sud. L'area è libera da edificazioni, a meno del manufatto della c.d. 'piazza sospesa' della passerella Expo-Fiera (PEF) (oltre a manufatti minori, sempre di pertinenza dell'accesso ovest del sito), che nelle previsioni di Expo 2015 SpA avrebbe dovuto essere demolita post evento. Anziché smantellare l'opera, FFM ed Expo 2015 SpA hanno concordato di mantenere il manufatto, che verrà opportunamente adeguato ed integrato nella realizzazione del nuovo magazzino.

In relazione alla localizzazione ed al passato utilizzo dell'area, l'intervento prevede, preliminarmente alla realizzazione del nuovo padiglione, le seguenti attività:

1. demolizione delle strutture realizzate per l'Expo:
 - a) rimozione dei collegamenti (scale, scale mobili ed ascensore) alla piazza sospesa della PEF (che rimarrà una pensilina a parziale copertura del piazzale di carico scarico);
 - b) rimozione di manufatti minori tuttora presenti, recinzioni perimetrali, ecc;
 - c) rimozione/spostamento delle reti di sottoservizi realizzati per l'Expo;
2. spostamento dei sottoservizi interferenti con la struttura del nuovo magazzino (es. anello acqua potabile, acqua sanitaria ed antincendio a servizio dei padiglioni, impianto fognario, impianti elettrici e speciali per utenze locali); non è invece previsto lo spostamento dei cavi della rete di media tensione che transita sull'area e che fornisce energia elettrica all'intero polo fieristico, così come già definito nel progetto definitivo; conseguentemente, il progetto esecutivo dovrà essere sviluppato in coerenza con tale input prevedendo tutte quelle eventuali ulteriori verifiche sul campo (es. sondaggi esplorativi) a salvaguardia della rete di media tensione esistente.

L'elaborato grafico "A02-Stato di fatto, individuazione reti e sottoservizi esistenti" evidenzia quanto già rilevato in sede di redazione del progetto definitivo.

3. rimozione di alcune alberature e aiuole presenti lungo il fronte sud.



Vista area di intervento da nord-est

L'edificio ha la forma di un parallelepipedo monopiano; le dimensioni di ingombro in pianta del fabbricato sono di circa 160 x 60 metri, per una superficie coperta pari a circa 9.200 mq e altezza netta interna di 9,50 metri; è allineato sul lato nord ai due fabbricati esistenti dei magazzini, dei quali il nuovo manufatto replica l'aspetto esterno.

In corrispondenza della rotatoria esterna posta su viale delle ferrovie, l'edificio arretra, per poi riallinearsi sul filo esterno del quartiere fieristico. All'estremità nord-est, in corrispondenza dell'accesso carraio, sono posti, su due livelli sovrapposti, la reception, gli uffici e i servizi per i dipendenti.

Un ampio piazzale immediatamente adiacente l'ingresso all'area consente la manovra dei mezzi pesanti e la comunicazione con la viabilità interna del quartiere fieristico; la pensilina ex-piazza sospesa protegge l'ingresso pedonale all'edificio e una parte dell'area carico/scarico del piazzale. All'estremità orientale dell'area si trovano i parcheggi auto per i dipendenti e l'isola ecologica. Sul lato opposto, a sud-ovest del fabbricato, la copertura si estende in una pensilina a sbalzo di protezione dell'area per la ricarica dei muletti, situata a una quota di 60 cm inferiore al piano del pavimento interno.

Gli accessi al fabbricato sono previsti sui fronti est (area destinata al personale ed al carico/scarico) ed ovest (accesso secondario ed area di deposito dei muletti). All'interno le principali attività saranno concentrate nel blocco servizi (di circa 560 mq), su due livelli, ubicato nell'angolo nord-est. Le restanti parti dell'edificio (circa 8.400 mq) saranno destinate a magazzino, prevalentemente dedicato al deposito di materiale connesso agli allestimenti fieristici (pannelli di truciolato, tessuti, moquette, tralici metallici, ecc.) su scaffalature di tipo Cantilever.

La struttura del fabbricato è costituita da elementi prefabbricati in calcestruzzo armato su plinti isolati, fondati su pali. La presenza di numerosi sottoservizi (reti elettriche di media tensione, reti traffico dati, reti fluidi, ecc.), alcuni dei quali, come già precisato, non ricollocabili, ha determinato la scelta di elementi fondazionali puntiformi, nonché la giacitura della maglia strutturale; le

possibili interferenze andranno ulteriormente indagate e risolte in sede di redazione del progetto esecutivo, a carico dell'aggiudicatario.

Le campate di ampie dimensioni sono disposte in senso trasversale, con un'unica fila di pilastri centrale, per lasciare la più ampia disponibilità di spazio libero.

Le chiusure perimetrali sono anch'esse realizzate con elementi prefabbricati a taglio termico; la copertura piana, con lieve pendenza verso l'esterno, sarà realizzata in tegoli a doppia "T" con cappa collaborante ed andamento pressoché piano e lucernari per l'illuminazione zenitale naturale del magazzino.

Le facciate saranno simili a quelle dei fabbricati esistenti in Fiera (cfr. edificio F11 adiacente), in pannelli prefabbricati a vista alternati ad elementi grigliati in verticale, con la sola eccezione della zona uffici, in cui saranno previste delle finestre a nastro orizzontali.



Vista facciate edificio F11

Gli impianti di climatizzazione a servizio della zona uffici sono di tipo VRF ad espansione diretta. Sono inoltre previsti servizi igienici e spogliatoi in misura adeguata al numero degli addetti, secondo le previsioni di legge. Nel magazzino è previsto un impianto automatico di spegnimento incendi, tipo sprinkler.

La copertura è predisposta per l'installazione di un impianto fotovoltaico, che verrà realizzato successivamente, con diverso affidamento.

FFM ha deciso di affidare con separata procedura di gara l'incarico di redazione del progetto definitivo per l'ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione e delle necessarie autorizzazioni.

Il progetto definitivo verrà messo a disposizione dei concorrenti invitati a presentare offerta, a seguito della presente fase di manifestazione di interesse.

Le linee guida che saranno parimenti fornite in quella sede descriveranno gli obiettivi che FFM si propone di raggiungere e preciseranno quali aspetti progettuali potranno essere fatti oggetto di proposte di miglioramento da parte dei concorrenti, al fine della valutazione tecnica.

Per una miglior comprensione dell'impostazione del progetto si allegano i seguenti elaborati preliminari:

- A01_Inquadramento generale dell'opera
- A02_Individuazione reti e sottoservizi esistenti
- A03_Pianta piano terra
- A04_Dettaglio zona uffici
- A05_Sezione e dettaglio copertura
- A06_Prospetto nord