

RHO

Programma di Rigenerazione delle Aree Ferroviarie



Rho Inquadramento e Accessibilità

- Rho è un comune italiano di 50.598 abitanti della città metropolitana di Milano in Lombardia.
- Rho si trova a **circa 14 km a nord-ovest** del centro di **Milano**;
- Il capoluogo comunale è lambito a est e a nord dalla **strada statale 33** del Sempione, mentre a sud corre il ramo in comune delle ferrovie Torino-Milano, ad alta velocità e storica (sulla quale passa la **linea S6** del servizio ferroviario suburbano di Milano, Novara-Treviglio), e Domodossola-Milano (sulla quale passa la **linea S5**, Varese-Treviglio);

MILANO

🚆 17 min
🚗 35 min

NOVARA

🚆 33 min
🚗 35 min

MALPENSA

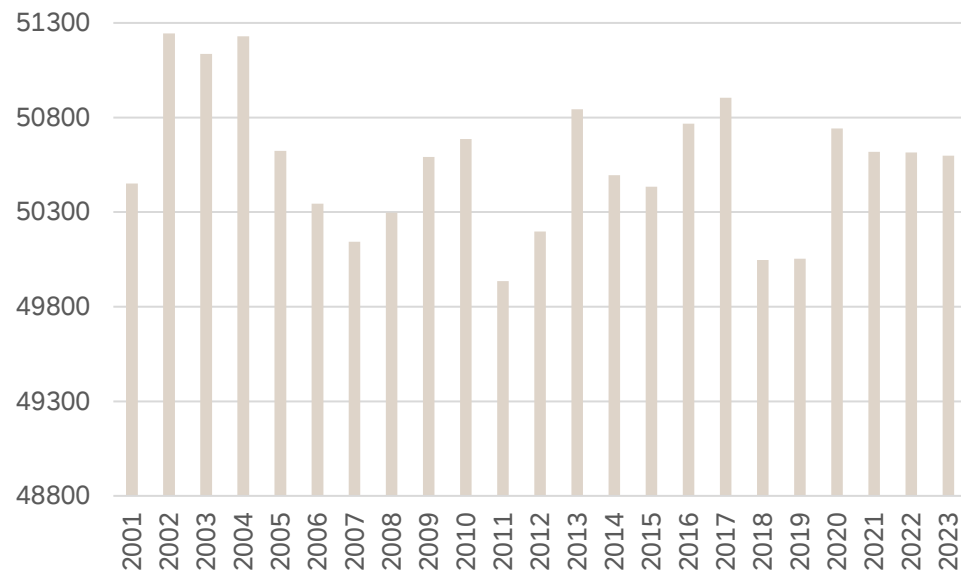
🚆 90 min
🚗 30 min

MONZA

🚆 45 min
🚗 33 min

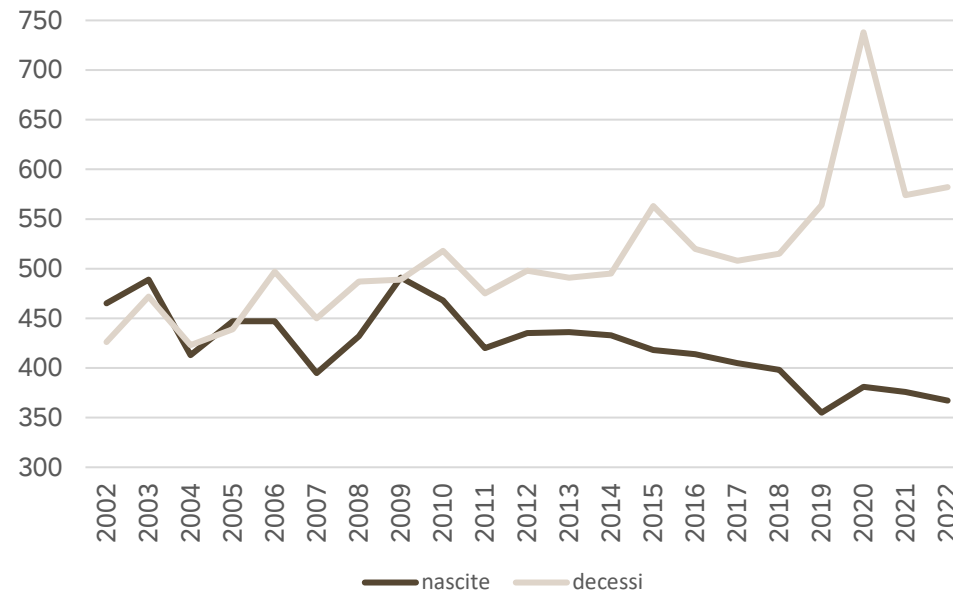


Rho Dati demografici



* Fonte: ISTAT

- Dal 2019 la popolazione ha subito una crescita e nel 2023 il valore era pari a **50.598** abitanti;

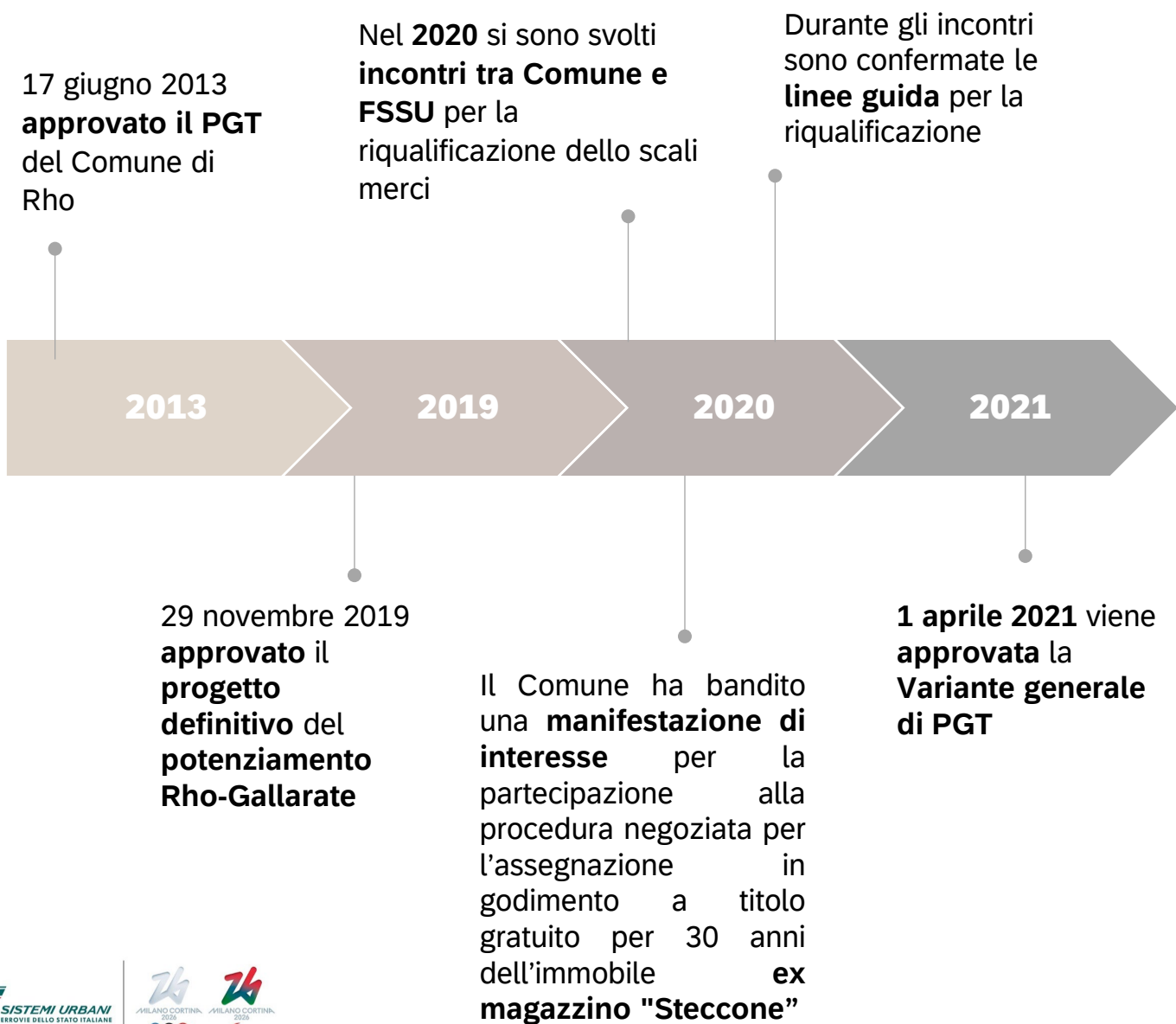


- Il numero di decessi è sempre maggiore rispetto alle nascite, inoltre, negli ultimi anni, la mortalità è in aumento e la natalità in lieve calo.

Rho Servizi



Rho Timeline



- Il vigente **Piano di Governo del Territorio (PGT)** del Comune di Rho è stato **approvato** con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del **17/06/2013**;
- Negli anni successivi RFI ha avviato operazioni di **restyling del fabbricato viaggiatori**;
- Il **29 novembre 2019** il CSLLPP ha approvato con prescrizioni il Progetto Definitivo del potenziamento Rho-Gallarate, progetto che prevede la realizzazione di un terzo binario, lungo la tratta ferroviaria di 25 km compresa tra le stazioni di Rho e Gallarate, e di un quarto binario tra le stazioni di Rho e Parabiago;
- Nel corso del **2019 e 2020** si sono svolti alcuni **incontri tra l'Amministrazione e FSSU** volti a ridefinire l'agenda delle possibili azioni per la **riqualificazione dello scalo merci**;
- Nel corso di questi incontri sono state confermate alcune **linee guida** per la riqualificazione nell'ambito con riferimento al suo ruolo e posizione strategica;
- Il **4 giugno 2020** il **Comune** ha bandito una **manifestazione di interesse** per la partecipazione alla procedura negoziata per l'assegnazione in godimento a titolo gratuito per 30 anni dell'immobile **ex magazzino "Steccone"**, sito entro l'ambito dello scalo ferroviario, ai fini della sua ristrutturazione edilizia e conduzione per **l'insediamento di un polo multifunzionale** destinato alla popolazione giovanile in età universitaria;
- La **variante di PGT adottato** approvata il 1 aprile 2021 evidenzia la necessità di attuare un **progetto di trasformazione e riqualificazione dell'assetto urbanistico di tali aree, individuate come ATU 07** con l'obiettivo di farne un nuovo centro di interscambio con funzioni adeguate al livello di accessibilità;
- Relativamente all'ambito del **piazzale esterno della stazione di Rho**, i rapporti con il Comune sono regolati dalla Convenzione tra RFI ed il Comune, siglata il 13 agosto 1929;



Rho
Inquadramento e
Stato di Fatto

OSPEDALE

CIMITERO

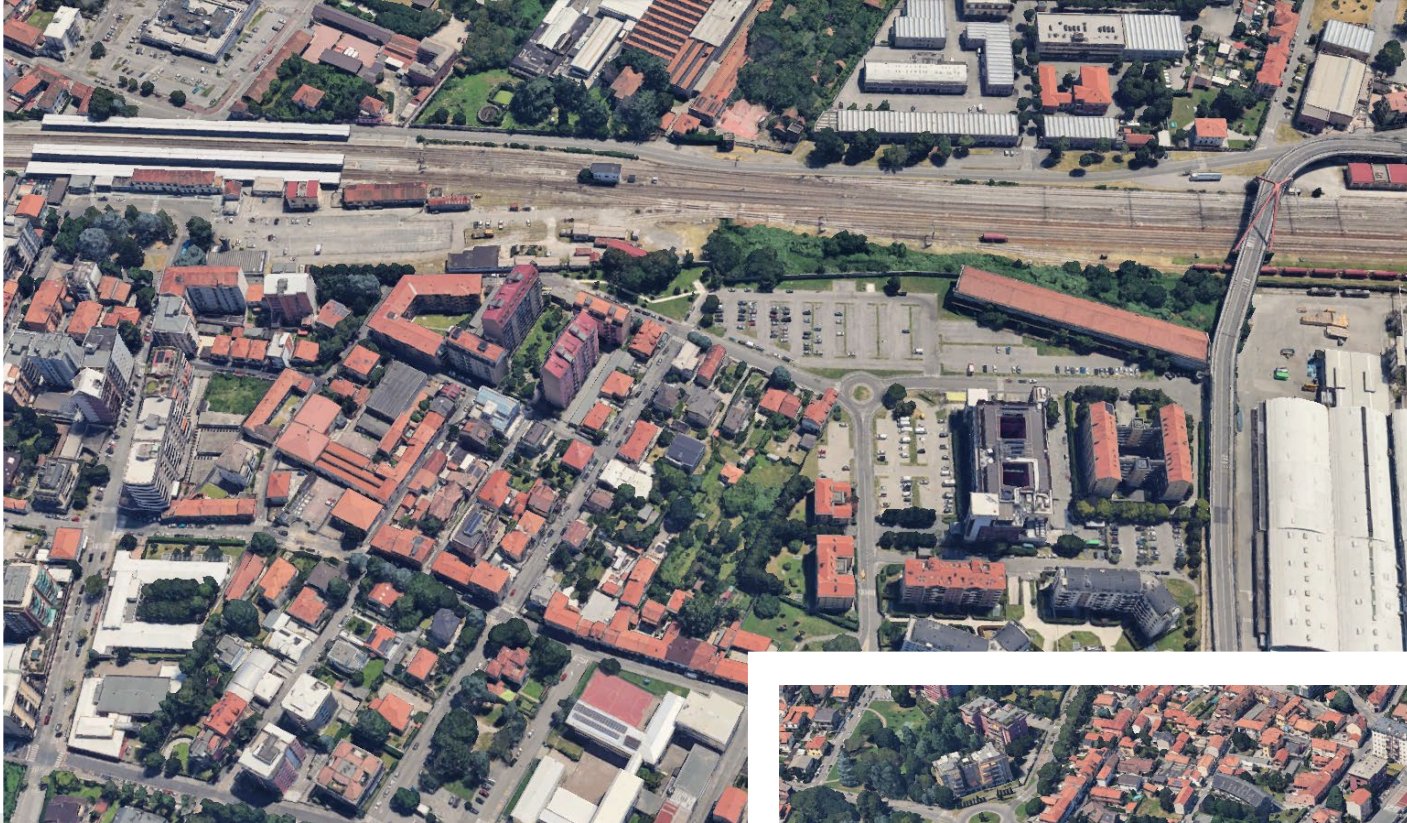
CENTRO
STORICO

AREA DI
INTERVENTO

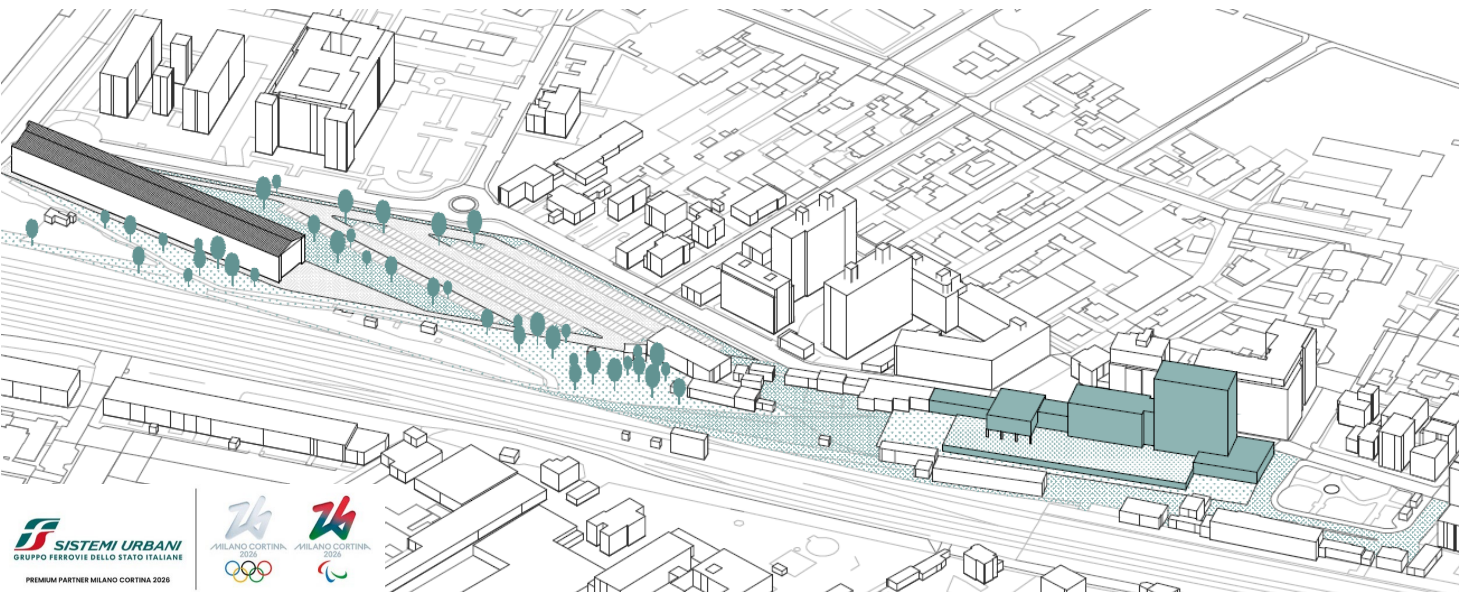
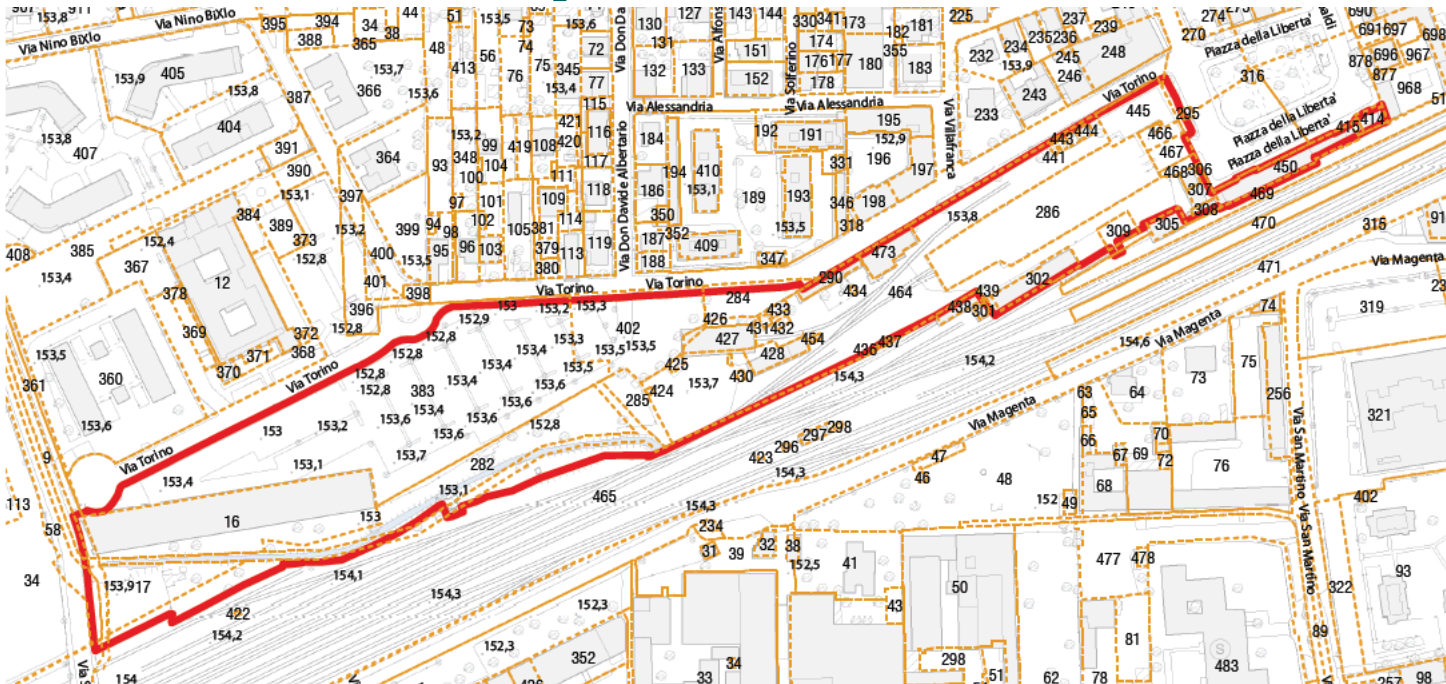
PARCO
GHISOLFA

Rho

**Real Estate
Property As Is**



Rho Inquadramento urbanistico e catastale



- Le aree sono identificate urbanisticamente come **«Ferrovie Esistenti»** e soggette per una porzione a vincolo paesaggistico «Ambito di Boschi»
- **Area dell'ex stabilimento Muggiani e dello scalo ferroviario:** I proprietari dell'area sono il comune di Rho e varie società facenti capo al gruppo Ferrovie Italiane (RFI e FFSU)
- Si prevede la realizzazione di **attività ricettive**, sia nella forma tradizionale dell'albergo, che in quella delle **residenze collettive** per studenti, lavoratori e altre categorie di utenti (ostello, studentato, residente a carattere sociale, etc.), con i relativi **servizi ed attività accessorie**.
- Gli usi ammessi sono quelli definiti dal raggruppamento funzionale **«usi prevalentemente produttivi»**. Una porzione dell'area dovrà essere mantenuta per le esigenze di servizio di Rete Ferroviaria Italiana, per i parcheggi di interscambio, la fermata del TPL e la ciclo-stazione.

Superficie Area **34.600 mq**

SL realizzabile totale **10.000 / 15.000 mq**

Destinazione d'uso in progetto **Usi produttivi**

Rho

Possibili destinazioni



- Ricettivo
- Social Housing
- Produttivo
- Co-working



Grazie

