

Il Polo Urbano del Gruppo FS Italiane

umberto lebruto
CEO FS Sistemi Urbani



31 gennaio 2023

Piano industriale 2022 – 2031 Gruppo FS Italiane

I quattro poli

POLO PASSEGGERI



POLO INFRASTRUTTURE



POLO LOGISTICA



POLO URBANO



Piano industriale 2022 – 2031 Gruppo FS Italiane

Le quattro società capofila

POLO PASSEGGERI



POLO INFRASTRUTTURE



POLO LOGISTICA



POLO URBANO



La mission del Polo Urbano nel Gruppo FS Italiane

Rigenerazione urbana e soluzioni
di intermodalità e di logistica
di primo e ultimo miglio
nelle aree urbane



Attività principali

- Riqualificare i tessuti urbani
- Promuovere soluzioni di intermodalità
- Garantire un presidio unitario del patrimonio non funzionale
- Instaurare partnership con operatori per la realizzazione e la gestione degli asset

Rigenerazione Urbana

- + 30.000.000 mq di asset
- + 1.5 mld € di investimenti
- + 8 milioni di mq di asset valorizzati e rigenerati

Intermodalità e parcheggi scambiatori

- + 165 parcheggi (250 in totale)
- 7.500 posti auto con ricarica elettrica
- + 22.000 posti auto (raddoppio rispetto al dato attuale)

Logistica di primo e ultimo miglio

- 2.000.000 mq per la Logistica Urbana e di Prossimità

Integrazione Mobilità Urbana/Ferroviaria

- + 1.000.000 mq di Integrazione Modale

Obiettivi al 2031

Le fonti di finanziamento a disposizione dei Comuni

Progetti di rigenerazione urbana al servizio delle città

Giuseppe Savoia

Direttore Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare FS Sistemi Urbani



31 gennaio 2023

INDICE

01 Presidio unitario del Gruppo FS per le città: il caso Milano Porta Romana

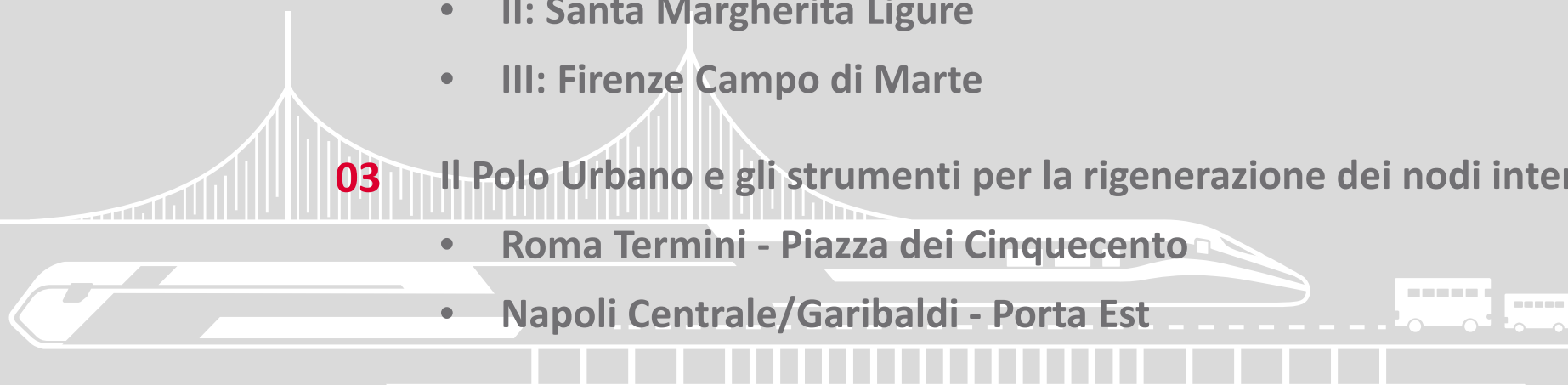
02 Il Polo Urbano e gli scenari di sviluppo con le città: casi studio

- I: Varese
- II: Santa Margherita Ligure
- III: Firenze Campo di Marte

03 Il Polo Urbano e gli strumenti per la rigenerazione dei nodi intermodali:

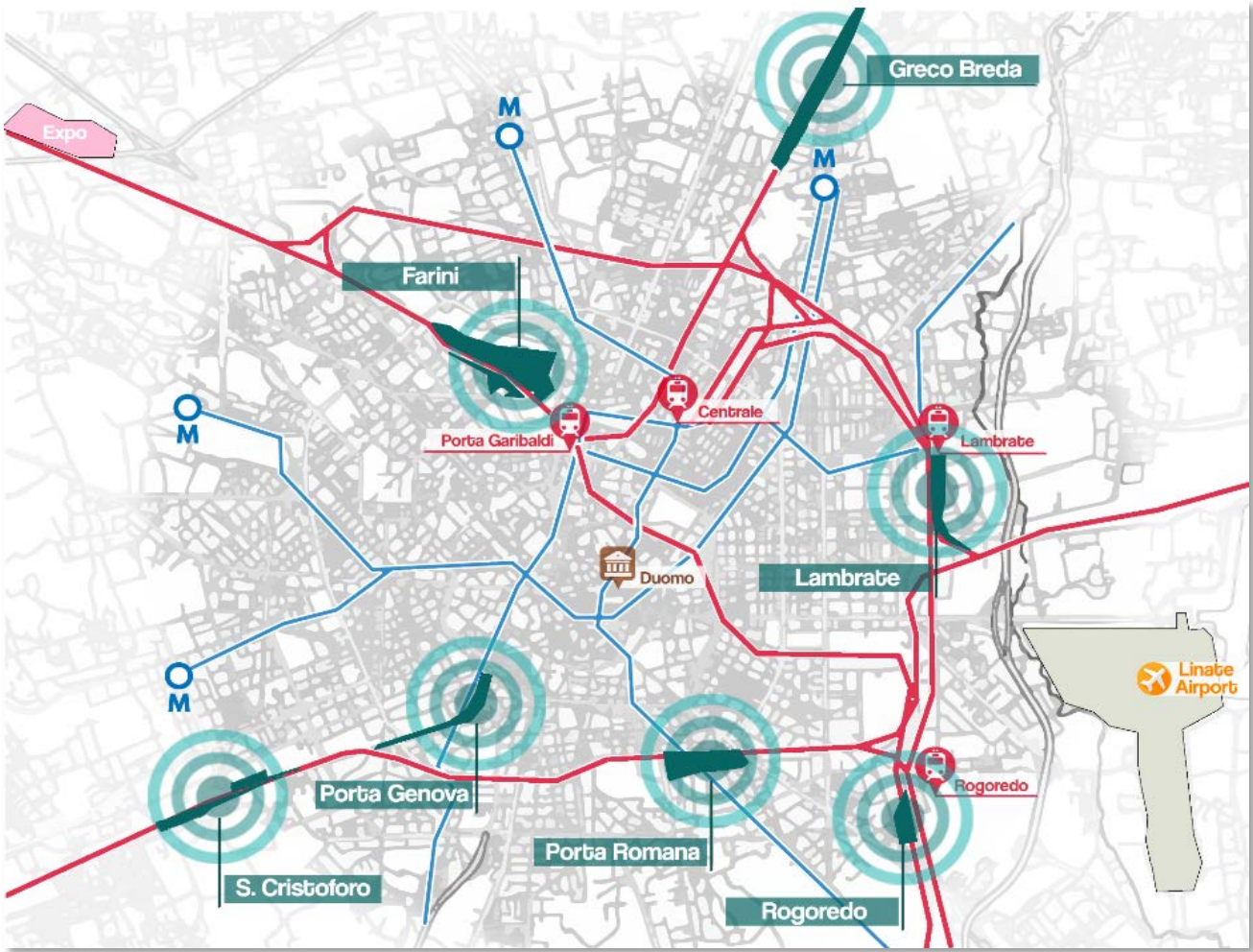
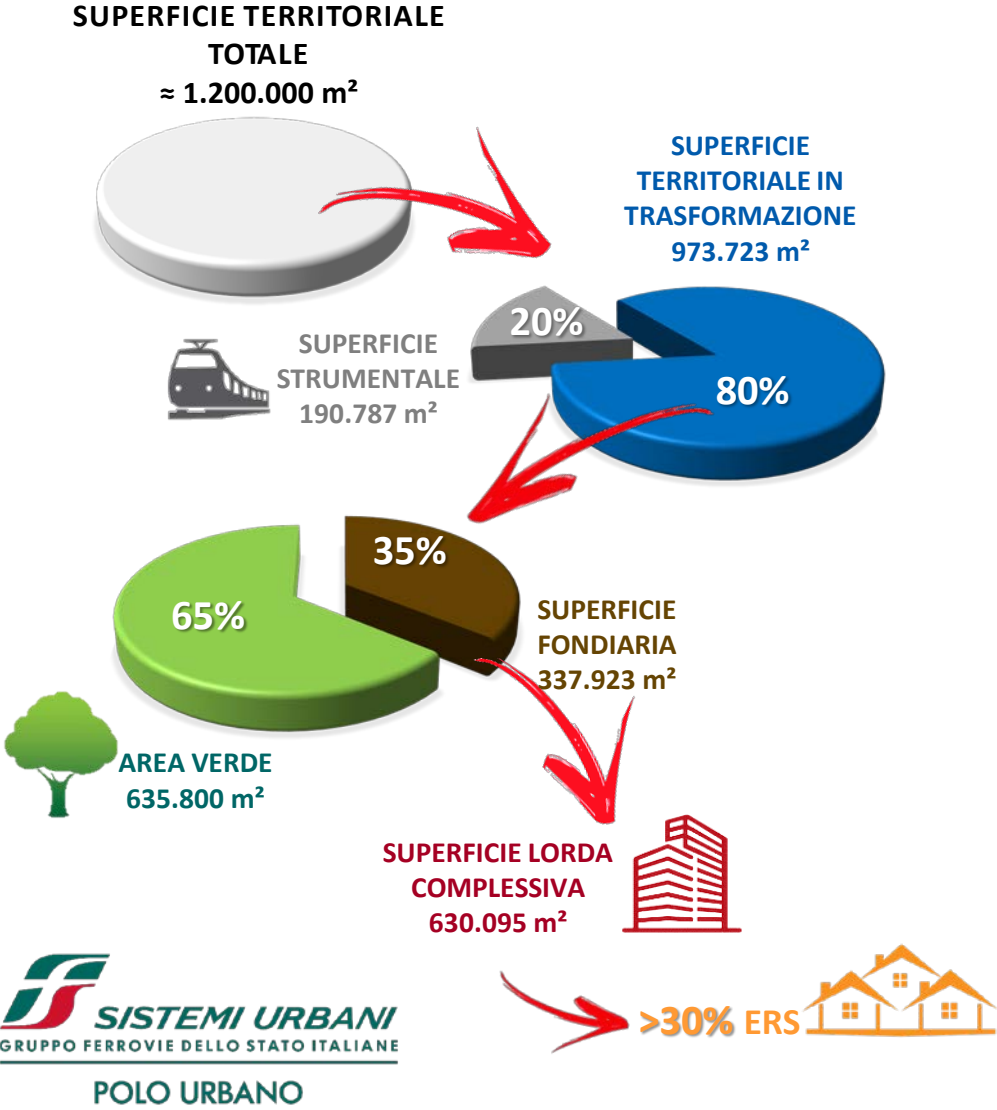
- Roma Termini - Piazza dei Cinquecento
- Napoli Centrale/Garibaldi - Porta Est

04 Le fonti di finanziamento a disposizione dei Comuni



Il Polo Urbano

Interfaccia unica del Gruppo FS per le città: scalo Porta Romana, Milano

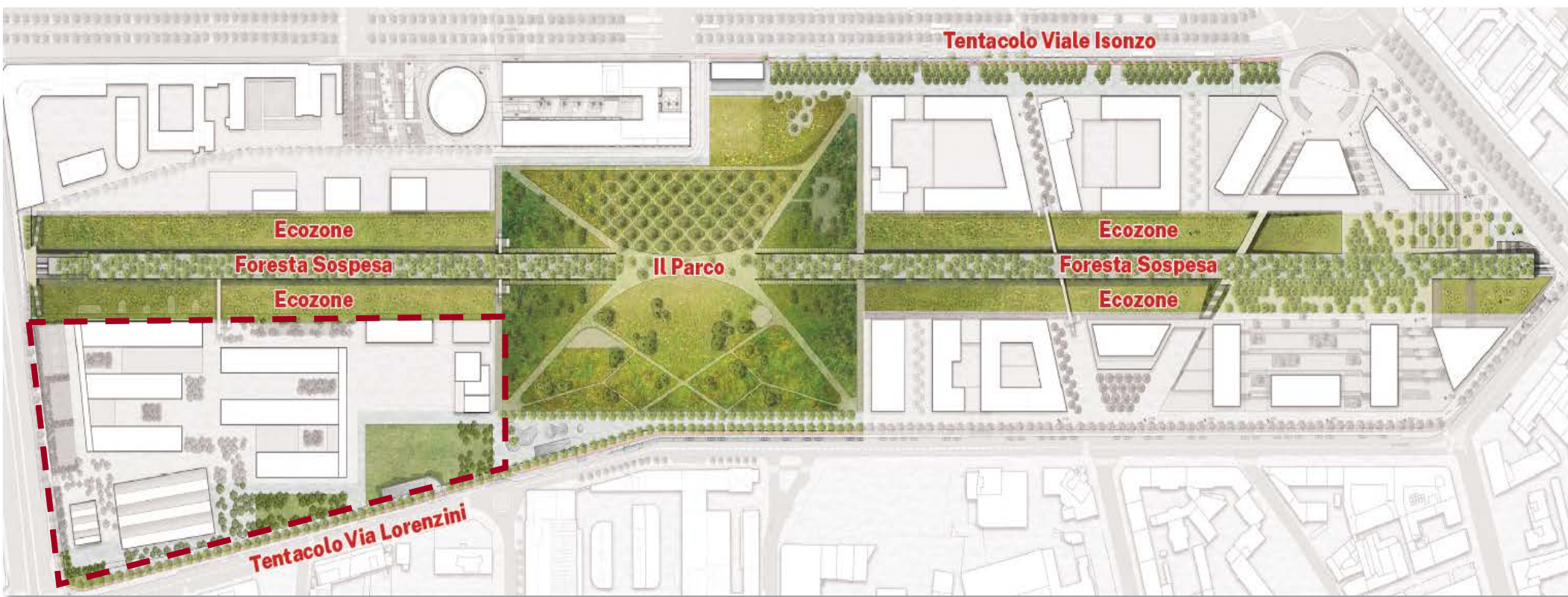


Il Polo Urbano

Interfaccia unica del Gruppo FS per le città: scalo Porta Romana, Milano



Il Gruppo FS Italiane ha sottoscritto in data **24 novembre 2022** il **contratto definitivo di vendita dello scalo Porta Romana** per l'importo di 180 milioni di euro con il "Fondo Porta Romana" – gestito da COIMA S.G.R., e partecipato da Covivio, Prada Holding e da ESG City Impact Fund.



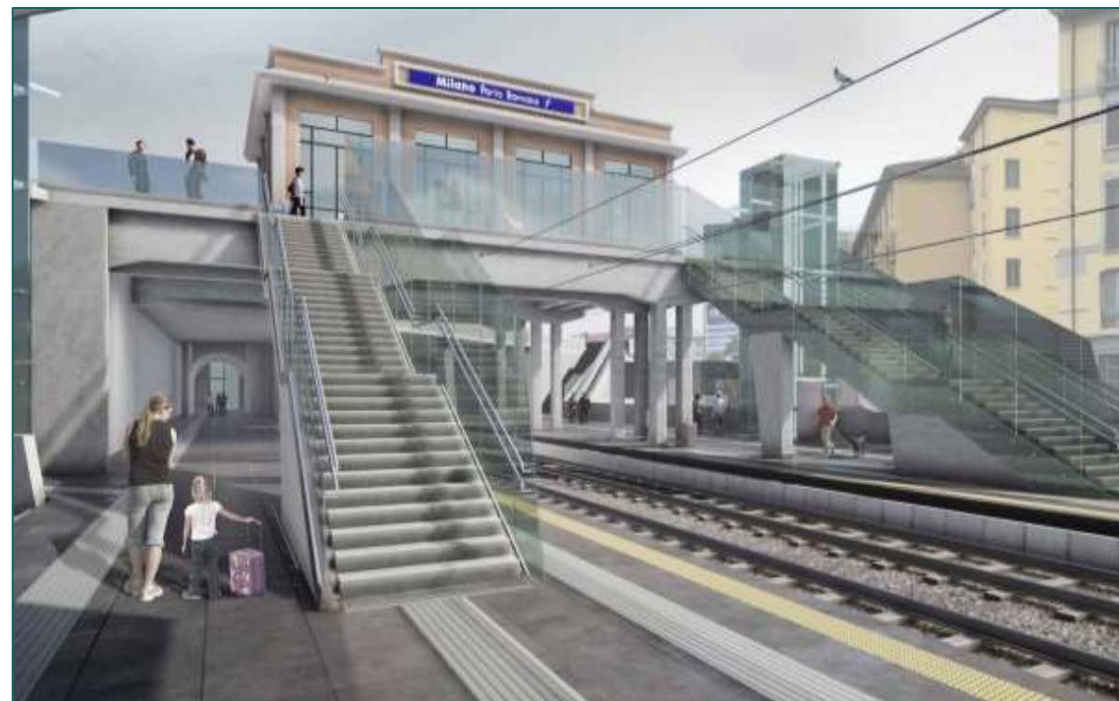
Il Polo Urbano

Interfaccia unica del Gruppo FS per le città: scalo Porta Romana, Milano

Il Fondo Porta Romana, ha assunto l'impegno di realizzare il **Villaggio Olimpico/Paralimpico** a propria cura e spese e metterlo a disposizione della Fondazione MI-CO 2026. Il Villaggio Olimpico/Paralimpico ospiterà circa 1.400 atleti. Dopo i Giochi Olimpici sarà convertito in Studentato.



Nuova stazione ferroviaria e collegamenti pedonali-ciclabili per servire al meglio gli ambiti separati dalla ferrovia e dal ponte di Corso Lodi.



Il Polo Urbano

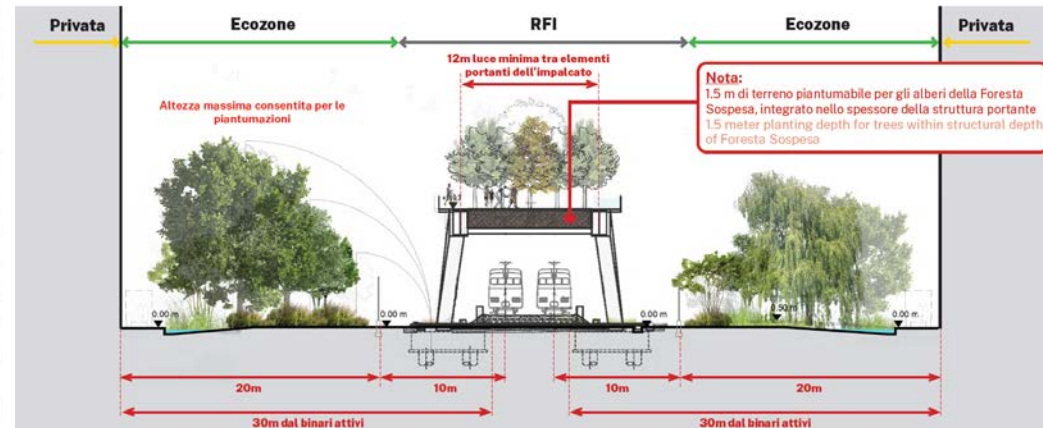
Interfaccia unica del Gruppo FS per le città: scalo Porta Romana, Milano

Attualmente la porzione dell'ex scalo in cui si collocherà il **Villaggio Olimpico**, è situata in fascia di rispetto dei 30 mt dalla linea ferroviaria, ai sensi del DPR 753/80. Ciò comporta la necessità di eseguire i lavori di **spostamento e parziale interrimento dell'attuale linea** ferroviaria, attraversante lo scalo, **entro luglio 2025**, al fine di assicurare l'allontanamento della linea in esercizio dai fabbricati previsti a servizio del Villaggio Olimpico per consentirne l'agibilità.



— Linea ferroviaria futura
— Linea ferroviaria attuale

Area esclusa dalla fascia di rispetto ferroviaria attuale
Area inclusa nella fascia di rispetto ferroviaria attuale



Il Polo Urbano

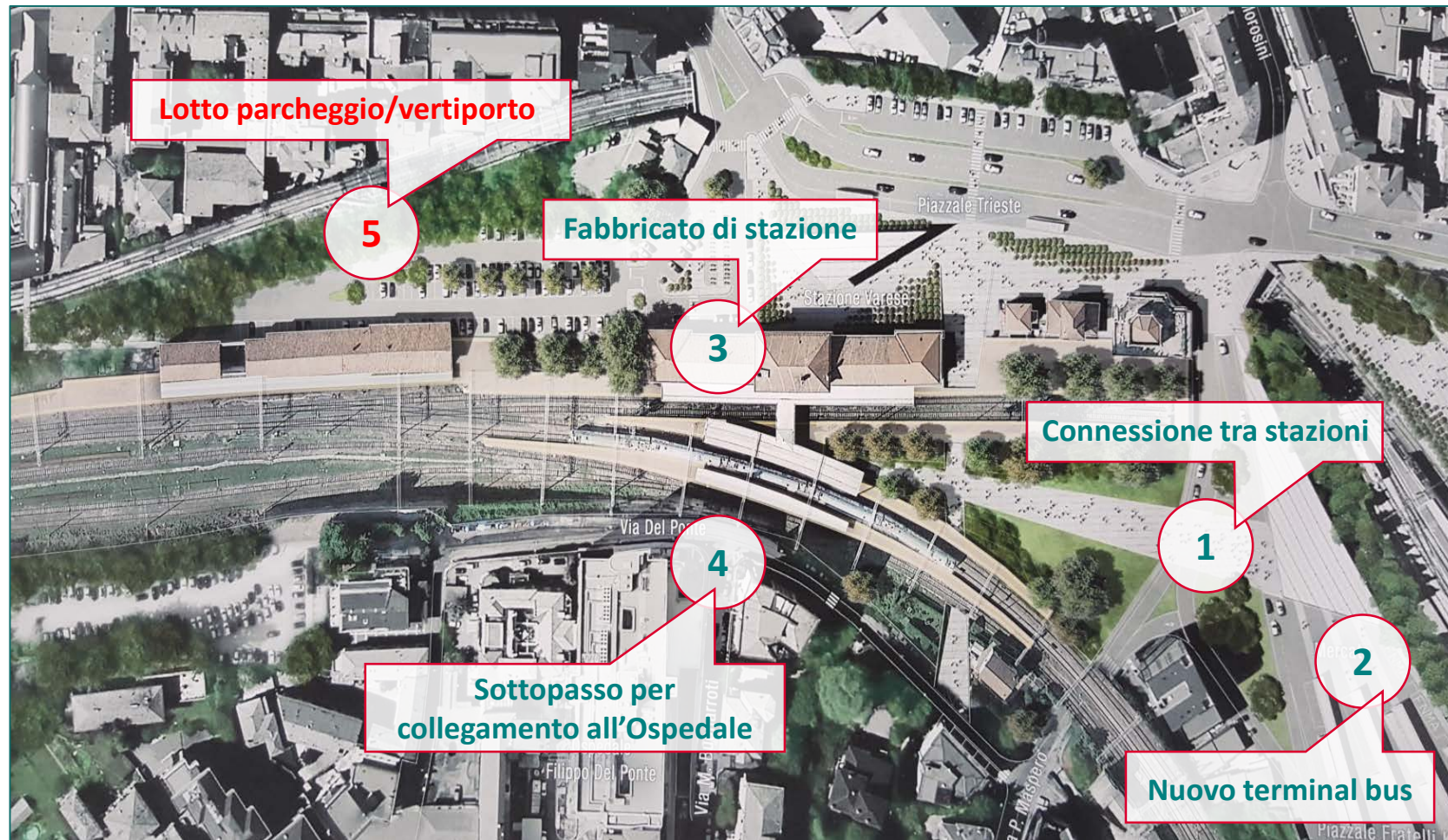
Elaborazione di scenari di sviluppo: Varese



POPOLAZIONE
78.740 abitanti
PROPRIETA'
FSSU
SUPERFICIE ASSET
4.600 mq
DISTANZA DA CENTRO CITTA'
circa 1 km
PUNTO DI INTERESSE
Ospedale Filippo del Ponte

Il Polo Urbano

Elaborazione di scenari di sviluppo: Varese



BANDO PERIFERIE 2016

- Finanziamento pari a **18 mln di €**
- Il Comune ha acquistato da FS un'area per sviluppare un **progetto unitario**

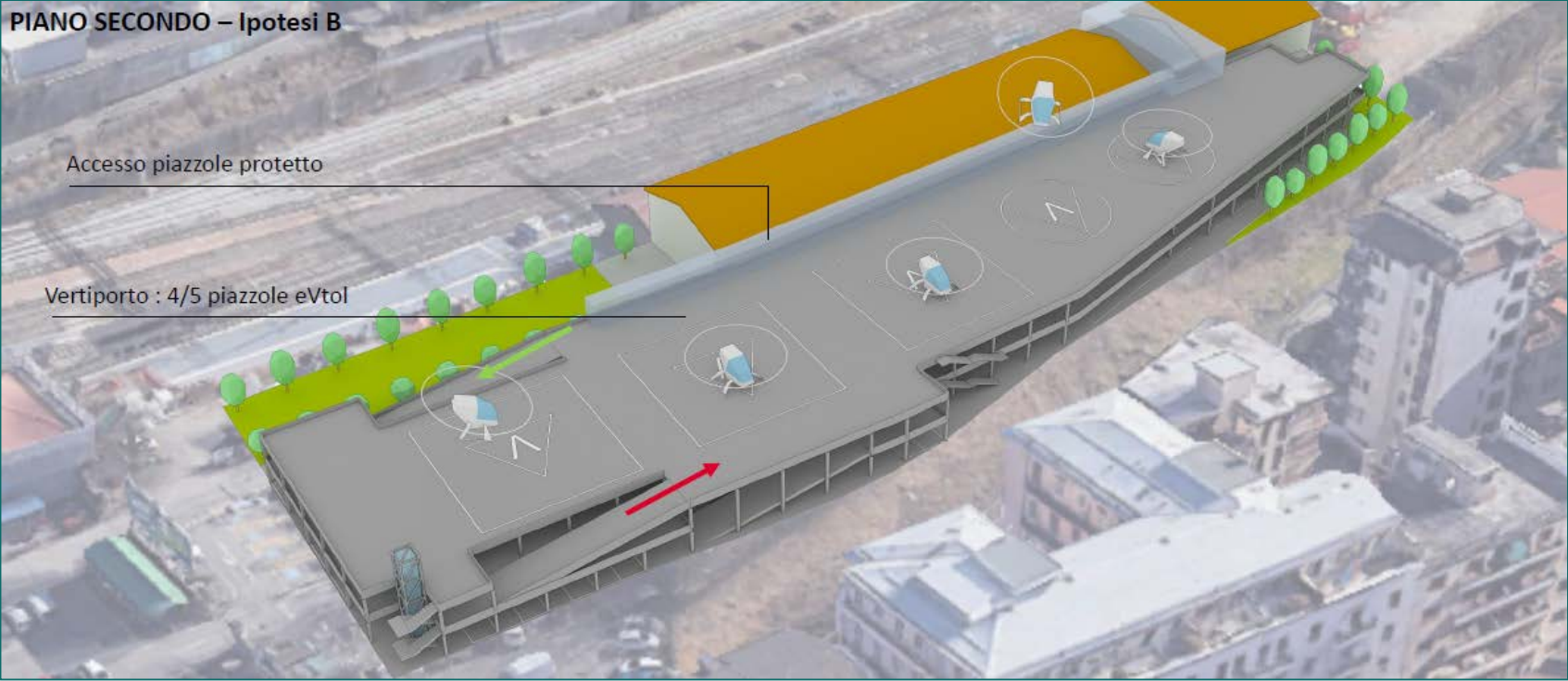
OPPORTUNITA'

- i finanziamenti di RFI per **6 mln di €** sono stati destinati alla stazione (Easy Smart Station)
- Riqualificazione aree per creare un **Hub integrato**



Il Polo Urbano

Elaborazione di scenari di sviluppo: Varese



**Area parcheggio scoperta
con 180 posti auto**



Hub integrato con:

- **300 posti auto coperti**
- **Vertiporto**
- **Nuove funzioni retail/direzionale e spazi pubblici**

STATO DI FATTO

Area parcheggio a raso con 180 posti auto



RICHIESTA DEL COMUNE

Necessità di **aumentare la dotazione** di posti auto in vista dell'ampliamento dell'Ospedale del Ponte



AZIONI DI FSSU

Elaborazione di **analisi multi-scenario** per la realizzazione di un parcheggio multipiano integrato con funzioni innovative (es. vertiporto)

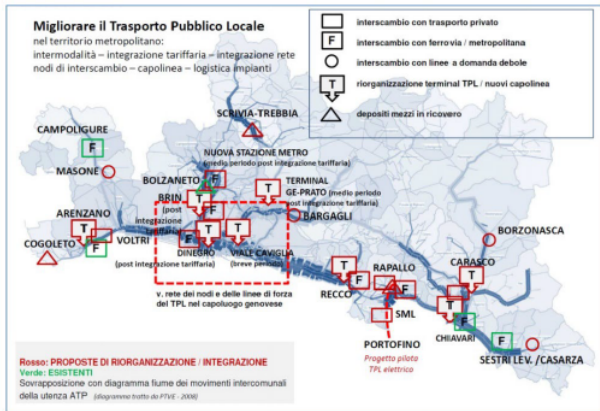
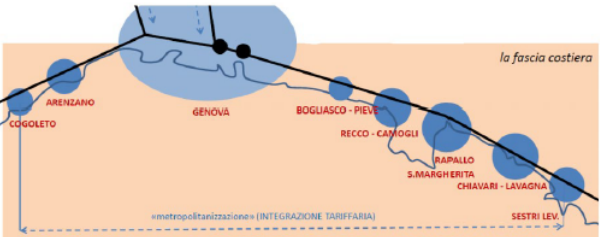
In corso le analisi per la verifica della fattibilità aeronautica e della **sostenibilità economico-finanziaria** dell'operazione

Lettera d'intenti con SEA (Società Esercizi Aeroportuali) sottoscritta ad ottobre 2021

Il Polo Urbano

Elaborazione di scenari di sviluppo: Santa Margherita Ligure

Il PUMS della Città Metropolitana di Genova, al quale S. Margherita Ligure è tenuta all'adozione, è stato definitivamente approvato in Consiglio Metropolitan in data 31 luglio 2019 con Deliberazione n. 20.

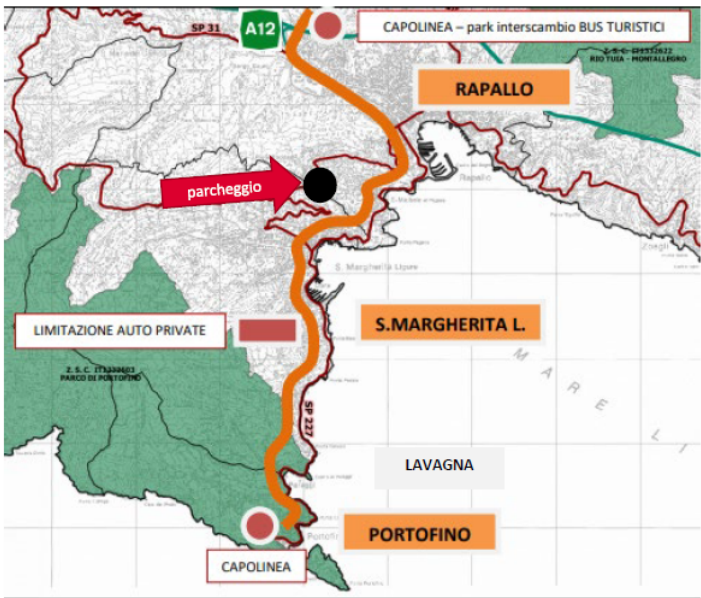


Schema di sintesi delle azioni per il TPL nell'area vasta metropolitana

Nel PUMS, oltre ad una programmazione e pianificazione di tipo regionale, vi è un particolare approfondimento sull'area del Tigullio occidentale, di cui S. MARGHERITA LIGURE è parte

PROGETTO PUMS:
RINNOVARE IL PARCO CON INTRODUZIONE DI MEZZI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE, SVILUPPARE LA MOBILITÀ ELETTRICA

L'obiettivo del progetto-pilota è la realizzazione di un sistema integrato di TPL elettrico di collegamento tra Rapallo (loc. S. Pietro / casello A12), S. Margherita Ligure e Portofino, con un valore di modello sperimentale di forte valenza anche simbolica, in ragione del contesto di elevato pregio ambientale e interesse turistico a livello nazionale e internazionale in cui si inserisce.



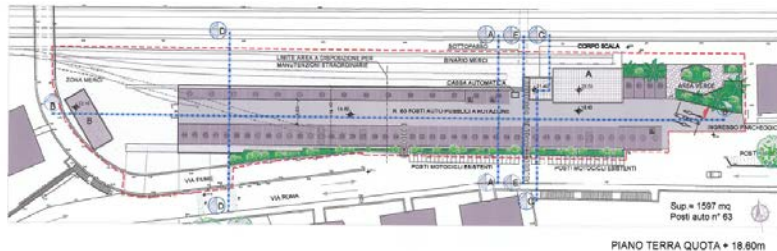
Parcheggio Santa Margherita Ligure

POPOLAZIONE
9.000 abitanti
TASSO DI TURISTICITA'
26.000 Presenze
PROPRIETA'
FSSU/RFI
SUPERFICIE ASSET
3.300 mq
DISTANZE
30 km Genova – 90 km La Spezia
SERVIZIO FERROVIARIO
92 treni/giorno

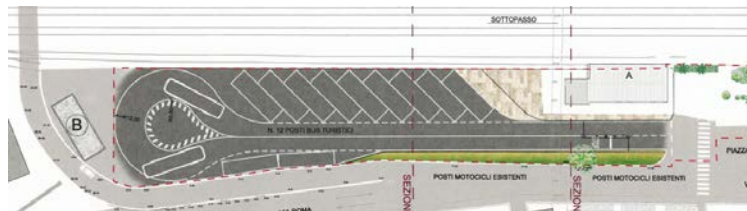
Il Polo Urbano

Elaborazione di scenari di sviluppo: Santa Margherita Ligure

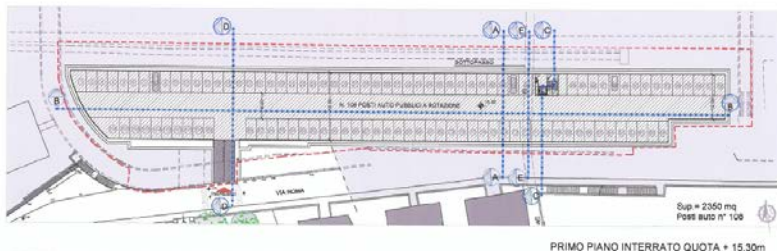
PIANO TERRA
PARCHEGGIO A RASO



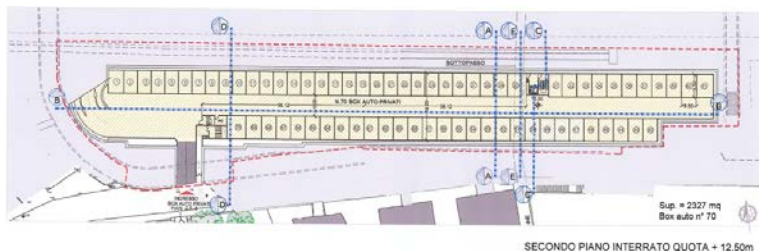
PIANO TERRA
STALLI AUTOBUS



PIANO -1
POSTI AUTO



PIANO -2
BOX

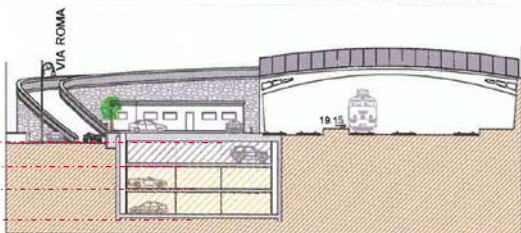


PT: PARCHEGGI A RASO/STALLI BUS

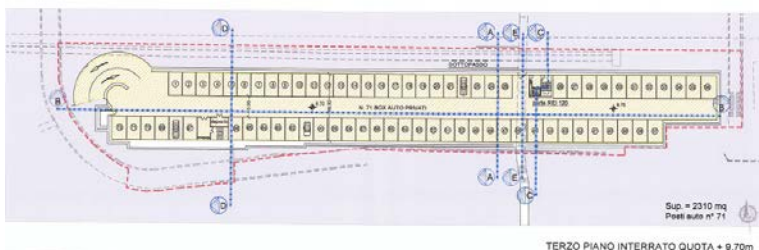
P-1: POSTO AUTO

P-2: BOX

P-3: BOX



PIANO -3
BOX



Area parcheggio scoperta
con 70 posti auto



Parcheggio multipiano interrato a 3
piani con:

- stalli autobus
- Posti auto a rotazione
- Box

STATO DI FATTO

Area parcheggio a raso con 70 posti
auto



RICHIESTA DEL COMUNE

Necessità di **aumentare** la dotazione
di posti auto a rotazione per i
pendolari e turisti e di **creare** stalli
autobus turistici, posti auto e/o box
per i residenti a prezzi calmierati



AZIONI DI FSSU IN COMPARTECIPAZIONE CON IL COMUNE

Elaborazione di **analisi multi-
scenario** per la realizzazione di un
parcheggio multipiano interrato con
possibilità di accedere anche dal
livello del lungomare.

In corso redazione **Progetto di
Fattibilità tecnico economica** e della
sostenibilità finanziaria
dell'operazione

Il Polo Urbano

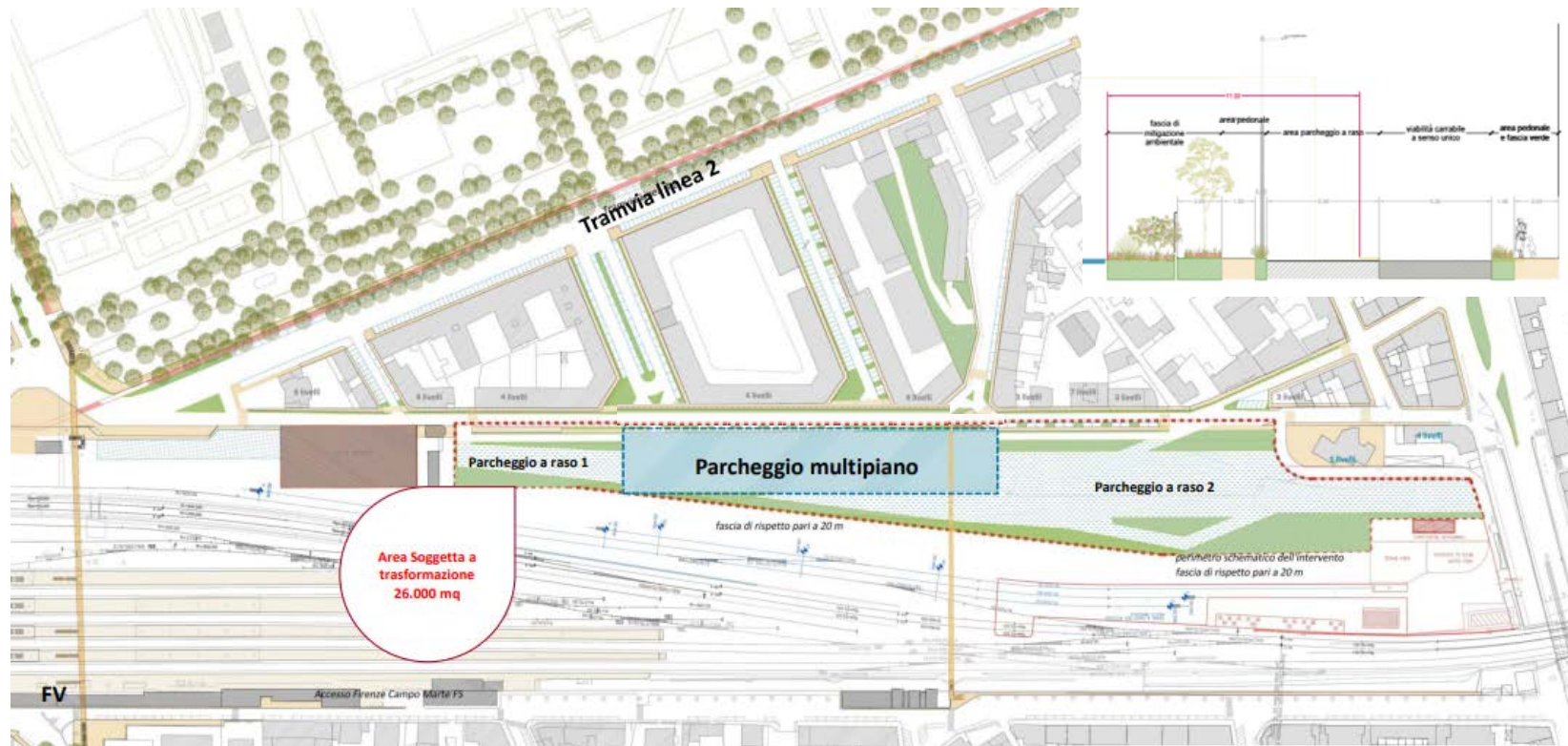
Elaborazione di scenari di sviluppo: Firenze Campo di Marte*



POPOLAZIONE
382.258 abitanti
PROPRIETA'
RFI
SUPERFICIE ASSET
26.000 mq
DISTANZA DA CENTRO CITTA'
circa 1,5 km
PUNTO DI INTERESSE
Stadio Artemio Franchi

Il Polo Urbano

Elaborazione di scenari di sviluppo: Firenze Campo di Marte*



**Area parcheggio scoperta
con 800 posti auto**



Hub integrato con:

- **2.200 posti auto coperti**
- **Vertiporto**
- **Nuove funzioni retail/direzionale e spazi pubblici**

STATO DI FATTO

Area di cantiere per i lavori
dell'Alta Velocità



RICHIESTA DEL COMUNE

Necessità di **aumentare la dotazione**
di posti auto in vista del
riqualificazione dello Stadio Artemio
Franchi per un importo di € 95 mln



AZIONI DI FSSU

Elaborazione di **analisi multi-scenario** per la realizzazione di un
parcheggio multipiano integrato con
funzioni innovative (es. vertiporto)

In corso le analisi per la verifica della
sostenibilità economico-finanziaria
dell'operazione

Il Polo Urbano

Strumenti per la rigenerazione dei nodi intermodali: Piazza dei Cinquecento, Roma

Perimetro	Ambito/proprietà	Intervento Giubileo - DPCM	Finanziamento interventi	Amministrazione proponente	Soggetto Attuatore	Attività di Coordinamento tecnico-operativo e gestionale
P1	Piazza dei Cinquecento: 38.497 mq (proprietà FSSU)	n. 16 «Riqualificazione urbana piazza dei Cinquecento e del complesso monumentale della stazione Termini»	18.000.000 € Finanziamento MiMS Capitolo 7556 - Piano gestionale 1 della L.232/2016	Grandi Stazioni Rail S.p.A.	Grandi Stazioni Rail S.p.A.	FS Sistemi Urbani, Capogruppo del Polo Urbano (Convenzione tra FSSU, GS Rail, Roma Capitale, ANAS e Giubileo 2025)
P2	Via Giolitti, via E.de Nicola, via Marsala: 55.197 mq (proprietà Roma Capitale)	n.17 «Riqualificazione aree adiacenti piazza dei Cinquecento e piazza della Repubblica»	12.000.000 € Risorse Giubileo 2025	Roma Capitale	Società Giubileo 2025	
P3	Largo di villa Peretti, giardini Einaudi, fino a Piazza della Repubblica: 13.556 mq (proprietà Roma Capitale)					

FASE DI PROGETTAZIONE: progettazione integrata sull'intero ambito

FS Sistemi Urbani coordinerà:

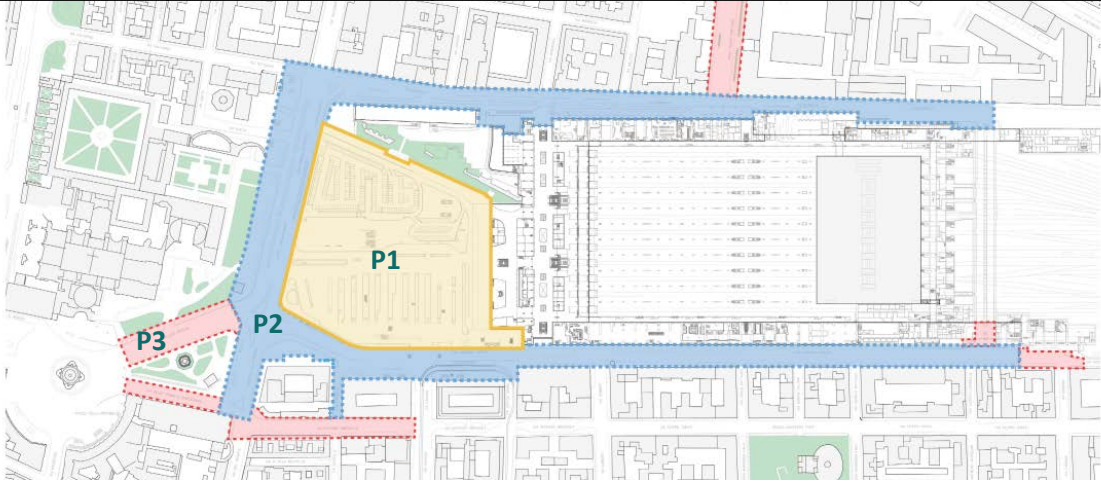
- il progettista del perimetro P1 (team vincitore del concorso)
- il progettista dei perimetri P2 e P3, incaricato da ANAS tramite accordi quadro.

FASE DI ESECUZIONE LAVORI: appalto unico

Unico soggetto realizzatore degli interventi: **ANAS** (convenzione tra ANAS, Roma Capitale e Giubileo 2025 per l'affidamento della realizzazione degli interventi sui perimetri P2, P3)



POLO URBANO



Il Polo Urbano

Strumenti per la rigenerazione dei nodi intermodali: Piazza dei Cinquecento, Roma



1. Protocollo tra Gruppo FS e Roma Capitale per la riqualificazione urbana e funzionale del nodo Termini
2. Concorso di progettazione internazionale

FSSU parte attiva nell'individuazione dei **finanziamenti giubilari 2025** (12 mln €) per completamento interventi su P2,P3

1. Ruolo di coordinamento di FS Sistemi Urbani dell'intera operazione con sottoscrizione di una **Convenzione con ANAS, GS Rail, Roma Capitale e società Giubileo 2025**
2. Avvio fasi successive **progettazione e lavori** (opere indifferibili)



Gruppo FS ha ottenuto **finanziamento MiMS** 18 mln €

Aggiudicazione del concorso
(team TVK SARL, IT'S, NET Engineering, ARTELIA Italia, Michela Rustici, Latitude Platform for Urban Research and Design)

- Trasformare la stazione in **efficiente Hub della mobilità integrata**
- Migliorare le condizioni di sicurezza e qualità dello spazio urbano, massimizzando la pedonalità
- Porre al centro la mobilità pedonale e ciclabile
- Liberare il fronte di ingresso della stazione, in continuità con **le emergenze architettoniche, archeologiche e culturali circostanti**



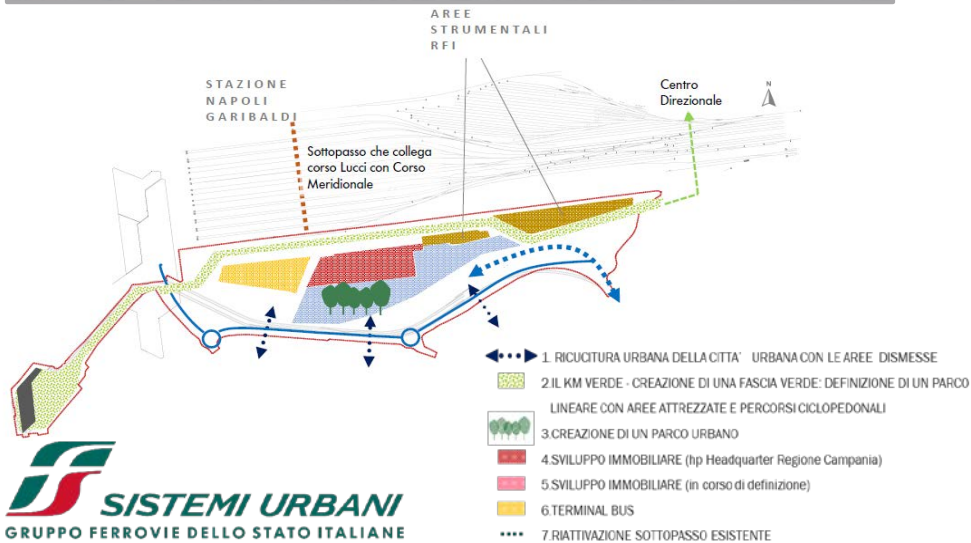
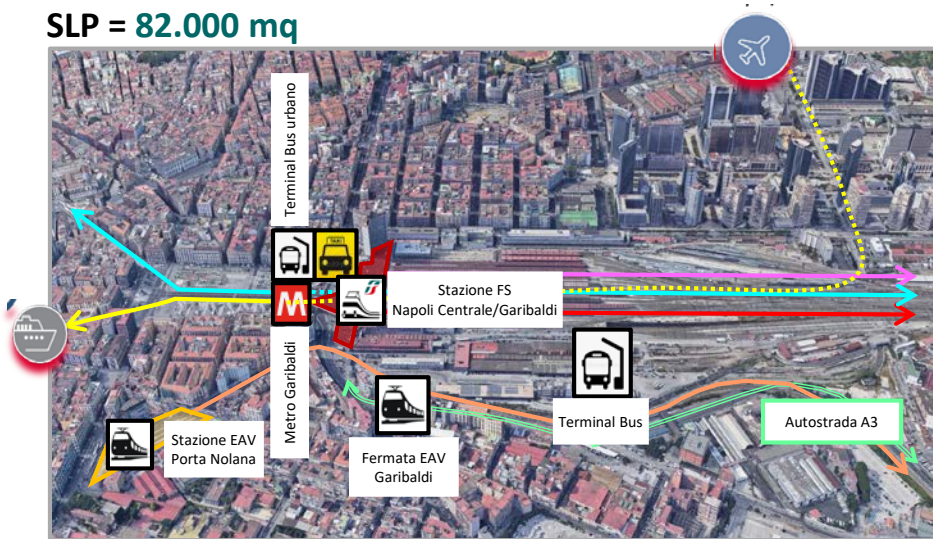
Polo Urbano

Strumenti per la rigenerazione dei nodi intermodali: Napoli Centrale/Garibaldi - Porta Est

Ambito di rigenerazione complessiva = **200.000 mq**

Superficie di trasformazione = **145.000 mq**

SLP = **82.000 mq**



Realizzazione di un **Hub** intermodale complesso tramite potenziamento interscambio e **rigenerazione urbana** delle aree ferroviarie

Nuove infrastrutture

- Realizzazione nuova stazione EAV in prossimità della stazione FS Napoli Centrale
- Riconversione di Porta Nolana in impianto di manutenzione
- Copertura attuale fascio binari EAV con nuovo boulevard verso stazione FS
- Nuovo terminal bus e parcheggio interrato
- Realizzazione nuova connessione diretta terminal bus e parcheggio interrato con autostrada A3
- Nuova connessione pedonale Corso Lucci con Corso Meridionale

Gli interventi di trasformazione urbana

- Rigenerazione ambito Nolana/Garibaldi con l'inserimento di nuove funzioni e servizi
- Ricucitura urbana con il Centro Direzionale e Napoli Est, nuovi percorsi ciclopeditoni «km Verde»
- Nuove destinazioni d'uso pubbliche e private (ricettive, commerciali, direzionali e residenziali)

Il ruolo del Polo Urbano come *Asset Manager* dell'intervento in sinergia con gli enti locali

- **Accordo di collaborazione** per la redazione del PFTE per la riqualificazione e riorganizzazione del nodo intermodale di Napoli Garibaldi
- **Cabina di regia permanente tra Regione Campania, Comune di Napoli e Polo Urbano** per la realizzazione del nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie
- **Definizione parametri urbanistici e infrastrutturali** del nuovo ambito urbano, Conferenza dei Servizi per sottoscrizione dell'**Accordo di Programma**
- **Fondi Cipess «Opere Bandiera»** - finanziamento prima parte interventi
- **Reperimento fondi infrastrutturali e avvio pianificazione urbanistica attuativa**



Il Polo Urbano

Le fonti di finanziamento a disposizione dei Comuni



Garantire l'attuabilità degli interventi

Supporto del Polo Urbano alla Pubblica Amministrazione per:

- partecipazione ai bandi di gara
- elaborazione PFTE
- attuazione degli interventi mediante l'utilizzo dei centri di eccellenza del Gruppo FS
- gestione condivisa (esempio: Fondazione Polo della Memoria, Bologna)



Promuovere il Partenariato Pubblico Privato (PPP) per attrarre investimenti degli operatori privati



Realizzare interventi di rigenerazione urbana su nodi intermodali mediante un unico coordinamento

Grazie



Il ruolo del Polo Urbano nello sviluppo dei parcheggi e degli hub intermodali

Ipotesi di intese con i Comuni

Francesco Corea

Direttore Area Operativa Immobiliare e Servizi FS Sistemi Urbani



31 gennaio 2023

Metropark nel Gruppo FS



Sviluppa e gestisce hub intermodali valorizzando e riqualificando aree urbane dismesse



Gestore unico dei servizi di sosta del Gruppo FS



Contribuisce all'interconnessione e all'integrazione modale per una mobilità integrata e sostenibile

2022
85

AREE DI SOSTA
+165

2031
250

2022
22.000

POSTI AUTO
+22.000

2031
44.000



Obiettivi del Piano Industriale

INTERMODALITA'

SERVIZI

ENERGIA

**INNOVAZIONE
DIGITALE**

Intermodalità

SVILUPPO

+166 aree di sosta (+475.000 Mq)

Pums - regolamentazione



INTEGRAZIONE CON PLAYER DELLA MOBILITA'



SHARING

Mobilità elettrica e dolce



INFOMOBILITA'



ULTIMO MIGLIO

Logistica integrata e sostenibile



SPAZIO EVENTI

PARCHEGGI POP UP

VENDING MACHINE

PAVIMENTAZIONE INTELLIGENTE

SMART WORKING AREA

LOCKER

ROBOT PARKING



Accessibile
Accessible



Avvicina qui
il tuo QR code.
Scan your QR code here.



INFRASTRUTTURE DI RICARICA ELETTRICA

APPROVVIGIONAMENTO DA FONTI
RINNOVABILI

PAVIMENTAZIONE DRENANTE

SMART GRID



CUSTOMER APP

PAGAMENTI DIGITALI

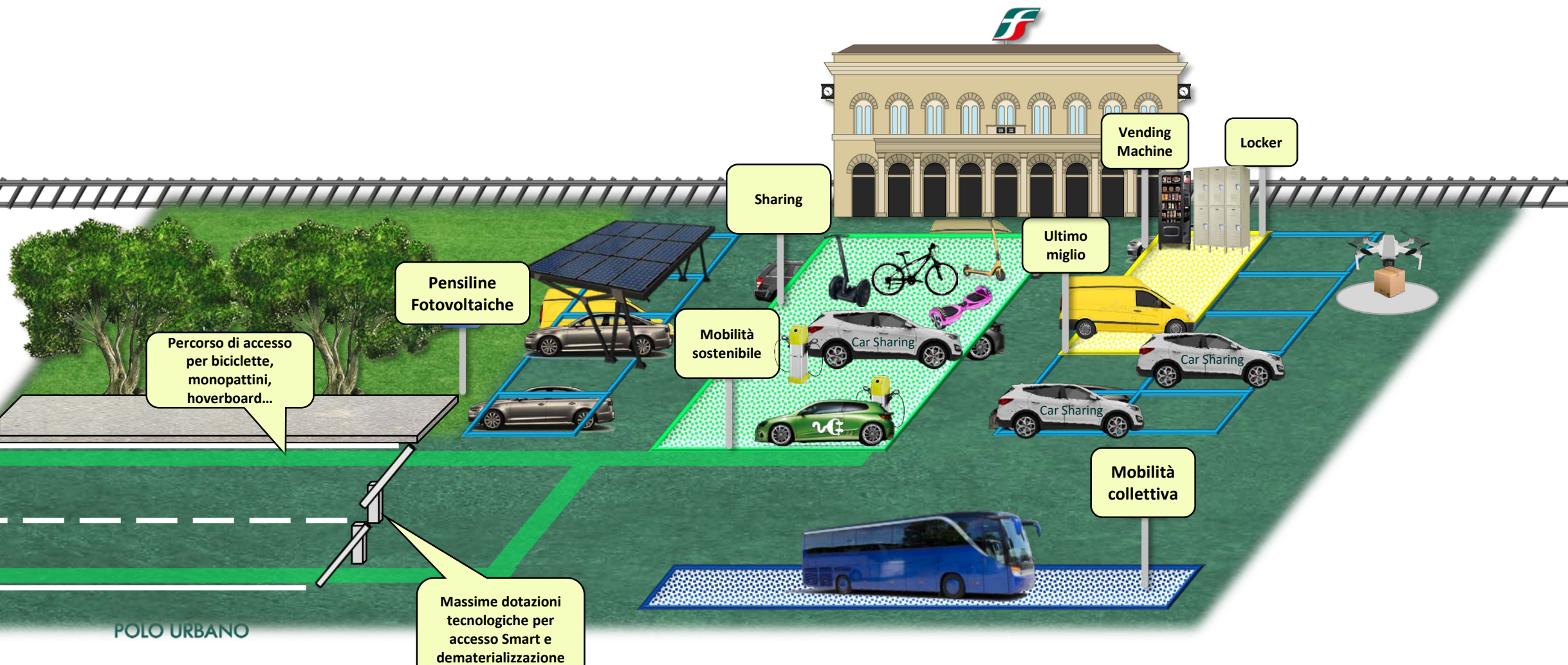
CONTROLLO DA REMOTO AREA

CRM

SENSOR PARKING

AUTONOMOUS DRIVING TECHNOLOGIES

Una nuova visione: da Parcheggio a Hub Intermodale



Investimenti 2022 – 2031*



44
Mln€

28
Mln€ **INTERMODALITA'**

2
Mln€ **SERVIZI**

2
Mln€ **ENERGIA**

12
Mln€ **INNOVAZIONE DIGITALE**

Cosa fare: Le azioni reali da fare insieme

Avere coraggio

- Investire per rinnovare e innovare
- Adottare decisioni «impopolari» con benefici a medio termine

Creare il contesto

- Reperire i fondi
- Stipulare gli accordi

Ottenere il risultato

- Realizzare le infrastrutture, implementare i nuovi modelli di gestione
- Presidiare il rispetto delle regole

Grazie

