

FS SISTEMI URBANI

I progetti di rigenerazione urbana



FS Sistemi Urbani è la società caposettore del nuovo Polo Urbano del Gruppo FS Italiane, istituito con il lancio del Piano Industriale 2022-2031. Tematiche di competenza della società sono la rigenerazione urbana, l'intermodalità e la logistica di primo e ultimo miglio.

FS Sistemi Urbani ha l'obiettivo di valorizzare aree non più funzionali all'esercizio ferroviario per restituirle ai cittadini, che potranno così beneficiare di nuovi servizi e luoghi di aggregazione senza consumare ulteriore suolo.

Pilastri fondamentali su cui si basa l'attività della società sono sostenibilità ambientale, sociale ed economica, mobilità urbana, coinvolgimento degli stakeholder e realizzazione di spazi pubblici e privati per migliorare il benessere dei cittadini.



BOLOGNA - Progetto *Ravone-Prati*

Il sito proposto per la trasformazione è localizzato nella parte nord ovest della città di Bologna a circa 3km dal centro città. È costituito da aree che hanno avuto nel tempo funzioni diverse, legate alla presenza della ferrovia, ma anche abitative. La realizzazione della nuova fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) di Prati di Caprara, proprio all'interno del compendio, costituisce l'innescò dello sviluppo dell'area e rappresenterà un importante centro di mobilità in ingresso a Bologna ed un importante collegamento urbano ciclabile e pedonale. Il progetto dovrà tener conto quindi dell'infrastruttura ferroviaria in esercizio proponendo soluzioni volte a garantire una efficace ricucitura urbana e operare per la connessione fisica e funzionale tra le aree a nord e a sud del comparto.

Elementi di pregio per l'ambito di concorso sono la vicinanza alle ex aree militari di Prati di Caprara, oggetto di un importante processo di rinaturalizzazione e l'appartenenza al più ampio programma di rigenerazione urbana denominato "Città della Conoscenza", per la connessione dei principali poli di ricerca e di innovazione con le aree in trasformazione.

L'aspettativa della città risiede principalmente sulle funzioni da insediare e la loro combinazione: si potranno



integrare attività di ricerca e sviluppo con luoghi più dedicati all'innovazione sociale e culturale. La presenza, inoltre, di due importanti sedi di offerta di servizi (campus UniBo Lazzaretto a nord e Ospedale Maggiore a sud) rende possibile anche una significativa offerta abitativa e di ulteriori servizi alla persona e sportivi rivolti al mondo dell'Università, della ricerca e a quello della sanità.

La Città, proponendo questo sito, ambisce a creare un importante snodo urbano da prendere a modello per i futuri sviluppi della città in termini di innovazione, mobilità sostenibile e adattamento ai cambiamenti climatici.

NAPOLI - Progetto *Porta Est*

Riquilibrare l'area dell'ex scalo merci di Napoli Porta Est e creare un hub multimodale unendo il treno a tutti gli altri mezzi di trasporto: metropolitana, autobus, navi e aerei. A Napoli, le società del Polo Urbano di FS Italiane lavorano in sinergia con i vari enti locali per sviluppare progetti di rigenerazione urbana e mobilità sostenibile che garantiranno una rinnovata fruibilità degli spazi a vantaggio della cittadinanza con sviluppo di nuove funzioni pubbliche e private. Verrà dato avvio ai lavori della variante urbanistica che permetteranno la trasformazione delle aree dello scalo ferroviario di Napoli Est in un hub. Grazie agli interventi di ricucitura le due parti di città, il centro direzionale e Napoli Est, saranno messe in stretta connessione e complementarità. I lavori puntano a interventi di sostenibilità economica, sociale e soprattutto ambientale con la creazione di un grande parco lineare denominato "Km Verde".

L'area è al centro di tutti gli altri sistemi di mobilità, innanzitutto

con la stazione Napoli Centrale e i suoi treni Alta Velocità, Intercity e Regionali, poi con le linee 1 e 2 della metropolitana di Napoli che consentirà un facile collegamento con l'aeroporto di Capodichino e il porto di Napoli, e infine con la viabilità stradale. Oltre al "chilometro verde" saranno realizzati parcheggi di interscambio per autobus e mezzi privati.





Farini



Porta Romana



Porta Genova



Lambrate

MILANO - La rigenerazione urbana sostenibile

Il progetto di rigenerazione urbana dei sette scali milanesi permetterà di trasformare il volto della città, rendendola più verde, sociale e aperta all'innovazione. Il verde è infatti un elemento centrale del progetto e la sua utilità si manifesta non solo come spazio di socialità e benessere ma anche come dispositivo climatico in grado di purificare l'aria e regolare le temperature, favorendo così il risparmio energetico. L'Accordo di Programma siglato nel 2017 dal Gruppo FS, Regione Lombardia e Comune di Milano, prevede infatti che la maggior parte dei metri quadri interessati dalla trasformazione siano destinati a verde, con una percentuale minima di oltre il 65%. Sociale, perché saranno centrali nei vari progetti di sviluppo i luoghi di aggregazione e cultura e la consultazione pubblica con chi quotidianamente vive la città rappresenta un elemento fondamentale del percorso di rigenerazione di ciascuno scalo, allargando così il processo decisionale. Ma la città sarà anche più aperta al futuro e all'innovazione grazie alla realizzazione di luoghi come studentati, spazi di coworking e poli culturali che favoriranno l'incontro e lo scambio di idee e know how. Milano sarà una città sempre più a misura d'uomo: i diversi masterplan prevedono infatti diverse soluzioni per favorire la mobilità dolce e condivisa e per ricucire aree urbane che fino ad oggi non hanno avuto la possibilità di dialogare tra loro.



Greco Breda



Rogoredo

ROMA TERMINI - *Piazza Dei Cinquecento*

La stazione di Roma Termini si prepara al Giubileo 2025 con la riqualificazione di piazza dei Cinquecento e delle vie adiacenti. I cantieri in corso sono propedeutici alla trasformazione radicale dell'area e ne miglioreranno la fruibilità, con risvolti positivi in termini di funzionalità, decoro urbano e sicurezza. La prima parte del progetto si concluderà a dicembre 2024 per consentire lo svolgimento del Giubileo, mentre il completamento è previsto per il 2026.

ROMA TIBURTINA: l'area urbana intorno alla stazione Alta Velocità di Roma Tiburtina è oggetto del Piano di Assetto per la riqualificazione urbanistica e funzionale dell'intero ambito, approvato nel 2000. Ad oggi sono stati realizzati importanti interventi infrastrutturali (stazione AV, viabilità, spazi pubblici) e sono stati attuati i primi comparti edificatori (BNL, Sapienza, lotto ricettivo). Con la proposta di variante urbanistica, in corso di discussione con Roma Capitale, la rigenerazione urbana continuerà sul lato est - in sinergia con i nuovi sviluppi dell'ambito di Pietralata interessato dal progetto del nuovo stadio dell'AS Roma - dove si prevede l'insediamento di un nuovo quartiere moderno con un mix funzionale flessibile e vario, con edifici distribuiti lungo l'asse ferroviario, un parco pubblico e connessioni urbane di collegamento con il quartiere nomentano.

ROMA TRASTEVERE: Nell'ottica di trasformare la stazione ferroviaria come nodo trasportistico e polo di attrazione dei servizi, connessi e non, al viaggio, a ottobre 2023 è stato firmato il Protocollo d'Intesa per definire gli obiettivi e le funzioni da realizzare nell'area. L'accordo prevede l'apertura di un secondo ingresso sul fronte sud della stazione, lato Marconi/ Piazzale della Radio attraverso la riapertura e il prolungamento di un sottopasso esistente di stazione per il collegamento verso via Portuense. Questo intervento, finanziato da Rete Ferroviaria Italiana con 10,5 milioni di euro, consentirà un aumento del bacino pedonale della stazione di quasi il 50% e permetterà la riqualificazione dell'area, la razionalizzazione degli spazi verdi e dei servizi al viaggiatore con la realizzazione di viabilità interna e di punti Kiss&Ride. Il fronte sud sarà accessibile entro la fine del 2025.



PONENTE LIGURE - *La pista ciclo pedonale*

Uno dei più importanti tracciati ciclopedonali d'Italia prende vita in Liguria. Per chi ama spostarsi in bici ci saranno 20 chilometri di pista, oltre ai 24 già realizzati fino a San Lorenzo al Mare, dedicata ai cittadini e ai frequentatori dell'area del Ponente Ligure. IL 16 ottobre 2023 è stato firmato il preliminare di vendita tra l'AD di FS Sistemi Urbani, Umberto Lebruto e il sindaco di Imperia, Claudio Scajola, per la vendita di aree dismesse non più funzionali alle attività ferroviarie e cinque ex magazzini di proprietà di Rete Ferroviaria Italiana, oltre ad un ex casello ferroviario di proprietà del Gruppo FS. La cessione permette, attraverso il finanziamento Bandi Periferie, il completamento di una pista ciclopedonale che interessa altri quattro comuni del Ponente Ligure: Diano Marina, San Bartolomeo al Mare, Cervo e Andora. Si tratta di circa 138.500 mq totali di aree ed immobili, di cui circa 1.066 relativi ai cinque ex magazzini, di cui quattro siti nella zona di Oneglia e a Porto Maurizio, e 270 mq circa relativi all'ex casello ferroviario. La cessione permette, attraverso il finanziamento Bandi Periferie, il completamento di una pista ciclopedonale che interessa altri quattro comuni del Ponente Ligure: Diano Marina, San Bartolomeo al Mare, Cervo e Andora.

