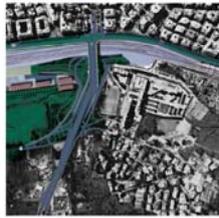
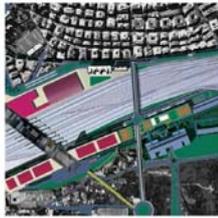
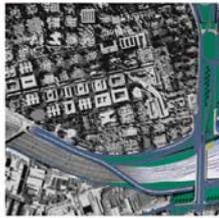


**Urban  
Development**



**Transportation  
Hub**



**Services and  
Facilities**



# REAL ESTATE OPPORTUNITIES



Residential



Retail



Office



Tourism



Industrial

Aggiornamento 04.03.2019

*Release 04.03.2019*

FS Sistemi Urbani è la **società di gestione immobiliare del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane**. Ha il compito di valorizzare gli asset del Gruppo non più funzionali all'esercizio ferroviario e di realizzare servizi urbani integrati basati su principi di business, razionalizzazione, miglioramento funzionale e servizio alla collettività.

FS Sistemi Urbani svolge una serie di attività e servizi immobiliari, tra cui:

- Gestione dei processi di sviluppo e rigenerazione immobiliare con particolare attenzione alle stazioni e agli snodi di trasporto;
- Sviluppo delle attività legate alle aree di sosta;
- Gestione e manutenzione di aree ed edifici ad uso pubblico e privato.



FS Sistemi Urbani is the **real estate asset management company of Ferrovie dello Stato Italiane Group**, the Italian National railway company. It has the task of adding value to the assets of the Group that are no longer functional to railway operations, and of carrying out integrated urban services based on the principles of business, rationalization, functional improvement and community service.

FS Sistemi Urbani carries out a host of real estate and service activities including:

- Management of real estate development and regeneration processes with special focus on stations and transportation hubs;
- Development of activities related to parking areas;
- Management and maintenance of areas and buildings for public and private use.

## GRANDI AREE – MAIN ASSETS

<b>MILANO</b>	pg. 8	<b>VENEZIA</b>	pg. 24
Farini	9	Mestre	25
Porta Romana	11	Padova Aree urbane	26
Porta Genova	13	Padova	27
Greco Breda - Lambrate - Rogoredo	14		
		<b>BOLOGNA</b>	pg. 28
<b>TORINO</b>	pg. 15	Ravone	29
Corso Brunelleschi	16	Ex OMA	30
Porta Susa - Spina 2 - Lotto Torre	17		
Spina 3	18	<b>FIRENZE</b>	pg. 31
Spina 4	19	Ex OGR di Porta al Prato	32
Lingotto PSRI – Stazione Ponte	20		
San Paolo	21	<b>ROMA</b>	pg. 33
		Tiburtina	34
<b>VENTIMIGLIA</b>		Trastevere	35
Parco Roja	22	Casal Rotondo	36
Parco Nervia	23		
		<b>NAPOLI</b>	pg. 37
		Corso Lucci	38
		Campi Flegrei	39

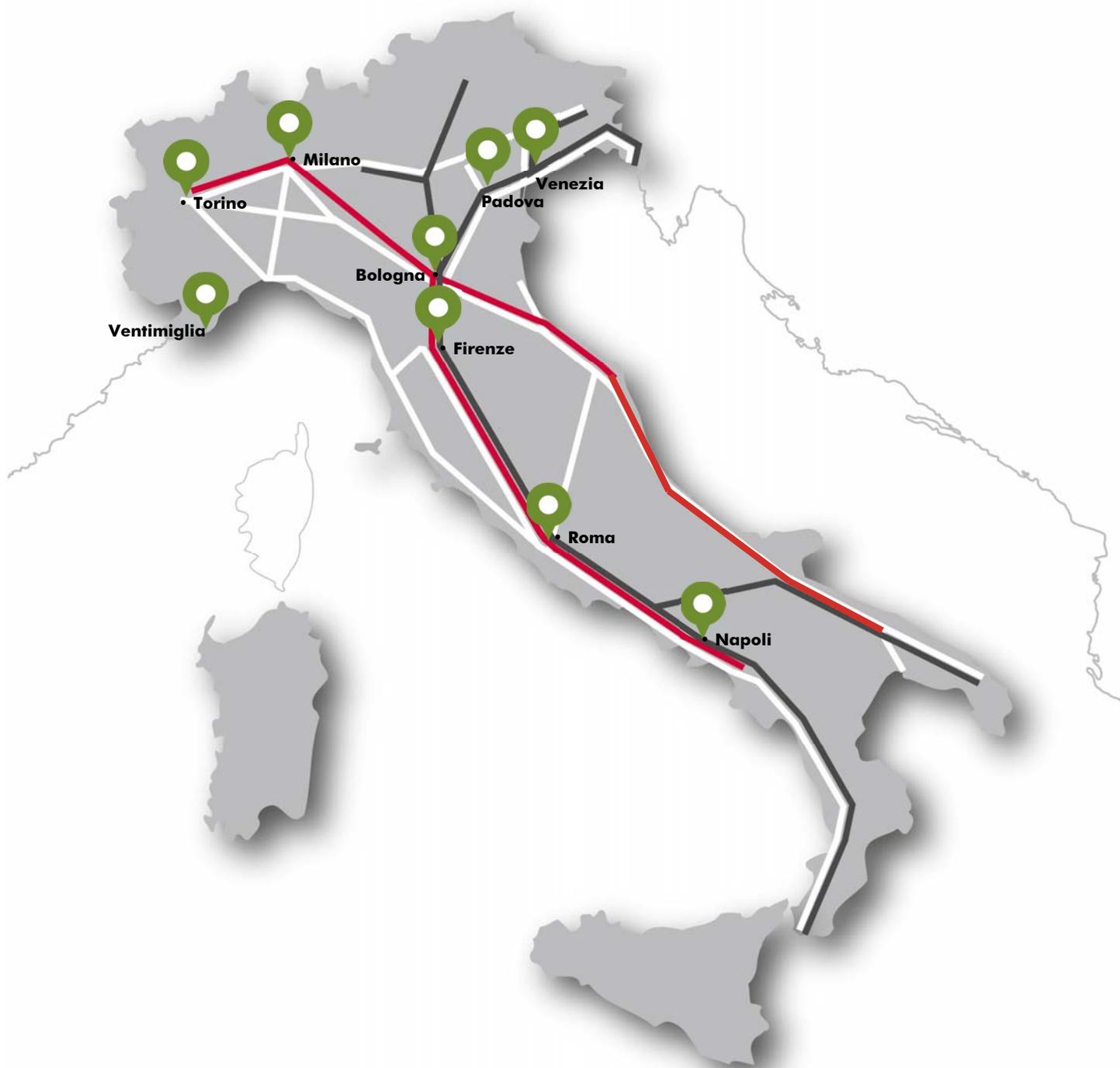
**ULTERIORI OPPORTUNITÀ – FURTHER OPPORTUNITIES**

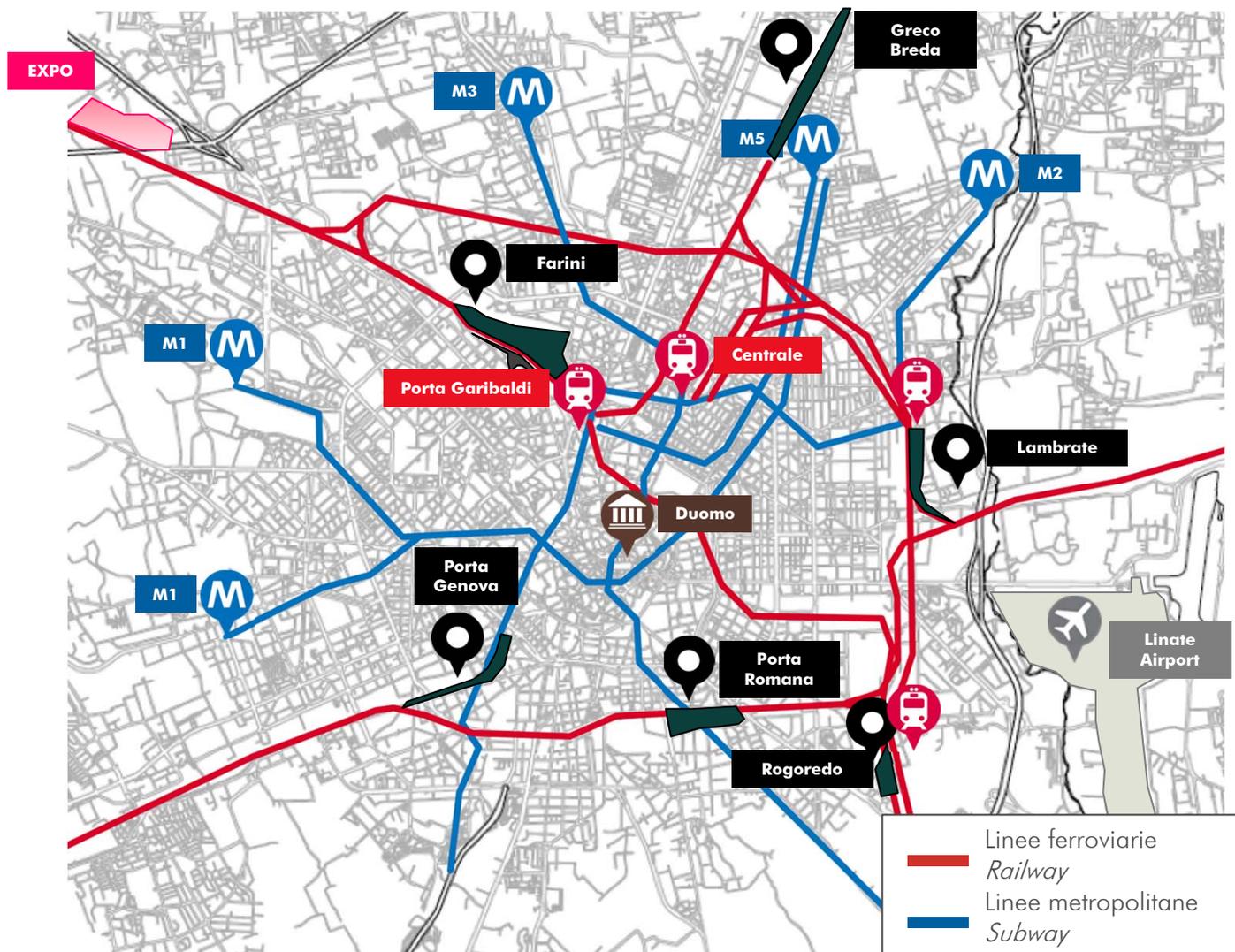
<b>Mappa generale Italia</b>	pg. 41	Foggia - Ex FerCoop	61
Bolzano	42	Foggia - Ex scalo ferroviario	62
Trieste	43	Foggia – Cervaro	63
Bergamo Porta Sud	44	Bisceglie	64
Gallarate	45	Taranto – Via Costantinopoli	65
Luino	46	Taranto – Piazza Libertà	66
Forlì	47	Barletta	67
Ferrara	48	Montebello Jonico	68
Ravenna	49	Oristano	69
Rimini	50		
Pisa	51	<b>Focus Sicilia</b>	pg. 70
Pistoia	52	Palermo Notarbartolo	71
Pontassieve	53	Palermo Sampolo	72
San Giovanni Valdarno	54	Agrigento	73
Terni	55	Caltanissetta	74
Isernia	56	Giarre	75
Potenza	57	Acireale Agrigento Caltagirone	
Bari Parco Sud	58	Caltanissetta	76
Foggia	59	Comiso Giarre Milazzo	77
Foggia - Cinema/Uffici	60	Ragusa Termini Im. Trapani	78

**RIUSI TEMPORANEI - TEMPORARY REUSE**

Milano Farini	pg. 80	Museo di Pietrarsa	83
Milano Porta Romana	81	Bologna Ravone	84
Milano Porta Genova	82		







## 1. Milano Farini

TSA 400.000 m<sup>2</sup>  
GFA 358.000 m<sup>2</sup>

## 3. Porta Genova

TSA 88.400 m<sup>2</sup>  
GFA 44.000 m<sup>2</sup>

## 5. Lambrate

TSA 70.200 m<sup>2</sup>  
GFA 24.000 m<sup>2</sup>

## 2. Porta Romana

TSA 187.300 m<sup>2</sup>  
GFA 164.000 m<sup>2</sup>

## 4. Greco Breda

TSA 62.200 m<sup>2</sup>  
GFA 24.000 m<sup>2</sup>

## 6. Rogoredo

TSA 21.150 m<sup>2</sup>  
GFA 16.000 m<sup>2</sup>

**TSA** total surface area = superficie territoriale  
**GFA** gross floor area = superficie utile lorda



Residential

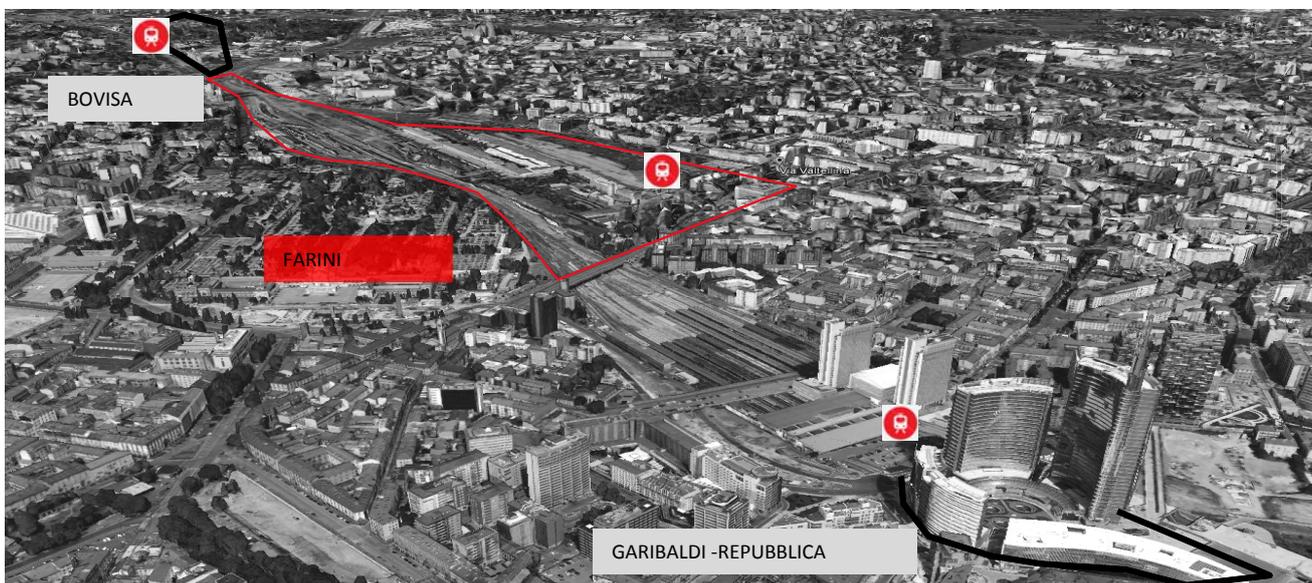
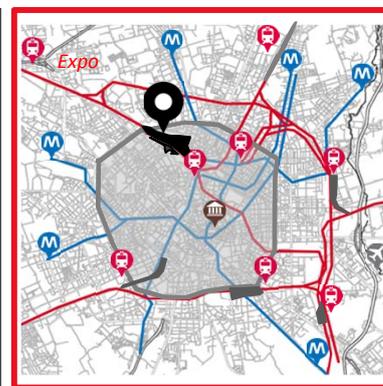
Retail

Office

Tourism

**Total surface area**  
**400.000 m<sup>2</sup>**

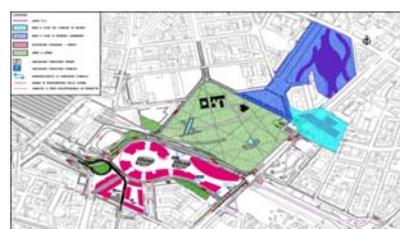
Gross Floor Area 358.000 m<sup>2</sup>



BOVISA



FARINI



GARIBALDI - REPUBBLICA

## AMPIO SPAZIO ALL'IMMAGINARIO URBANO

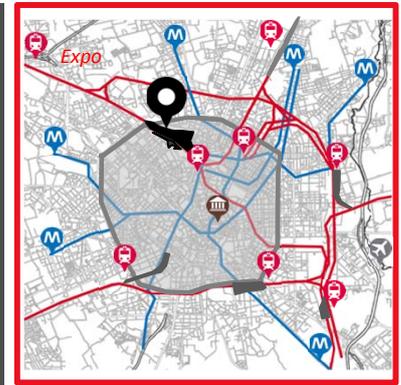
L'area è posta nel settore urbano nord-ovest, e costituisce connessione tra le aree in trasformazione di Bovisa e Garibaldi-Repubblica, nuovo polo urbano. L'area è servita dalla stazione del Passante di Lancetti, a distanza di una fermata dal nodo ferroviario di Garibaldi e di tre fermate dal sito di Expo. La più grande opportunità di sviluppo immobiliare di Milano.

## WIDE SPACE TO URBAN IMAGINARY

The area is located in the northwest urban sector and represents a connection between the development area of Bovisa and the new central district of Garibaldi-Repubblica. The accessibility is guaranteed by the station on Lancetti on the Passante, one stop from the railway link of Garibaldi and three stops from the Expo site. The greatest real estate development opportunity in Milan.

**Total surface area  
400.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 358.000 m<sup>2</sup>



Tables from vision elaborated by MAD Architects



Francesco Radino, 2018, Fondazione Aem - Gruppo A2A, Milano.



Residential



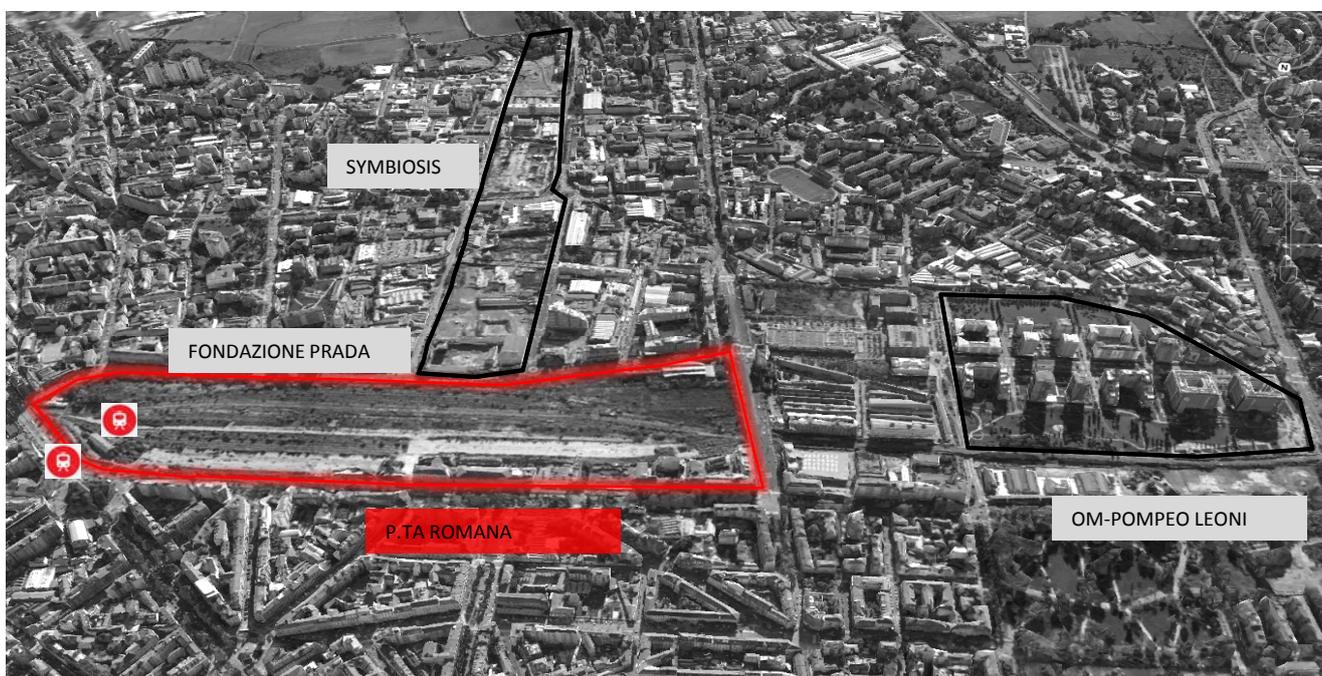
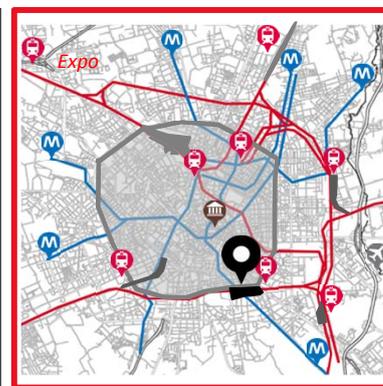
Retail



Tourism

**Total surface area**  
**187.300 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 164.000 m<sup>2</sup>



SYMBIOSIS



P.TA ROMANA



OM-POMPEO LEONI

## UNO SVILUPPO INTERCONNESSO

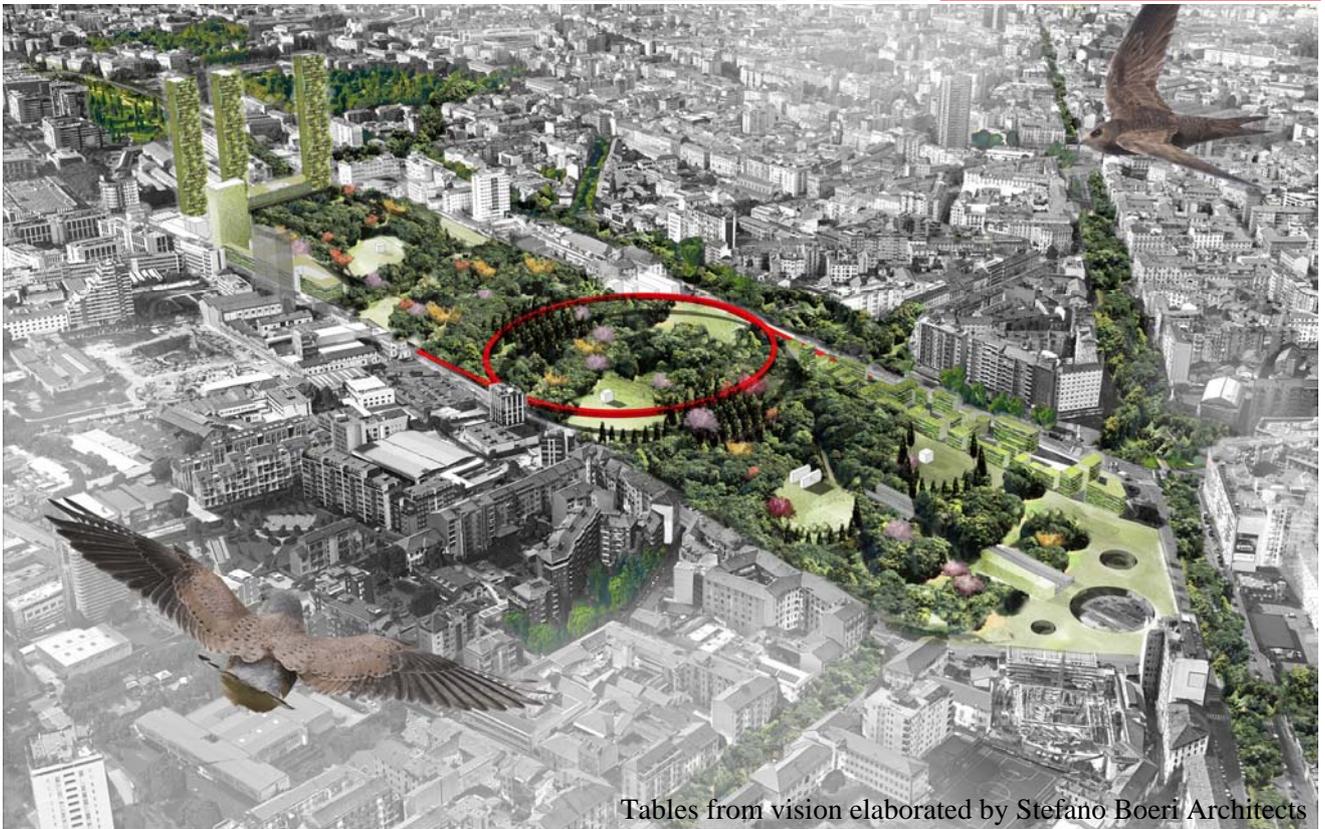
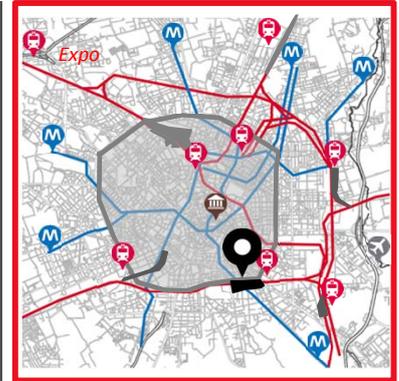
L'area è posta nel settore urbano sud, a ridosso della storica cerchia viabilistica esterna e in adiacenza a importanti interventi di trasformazione nel settore produttivo/moda/residenza: Symbiosis, fondazione Prada e Om-Pompeo Leoni. La prossimità al centro storico, la metropolitana e la futura nuova stazione ferroviaria, renderanno questa area una delle più attrattive in città.

## AN INTERCONNECTED DEVELOPMENT

The area is located in the southern urban sector, on the historical circle roadway, and aside some important new urban interventions in the sector of production, fashion and housing: Symbiosis, Fondazione Prada and Om-Pompeo Leoni. The proximity to the historic city center, the metro and the future new train station will make this area one of the most attractive in the town.

**Total surface area**  
**187.300 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 164.000 m<sup>2</sup>



Tables from vision elaborated by Stefano Boeri Architects

Un Fiume Verde per Milano, Ex Scalo Romana, Bird view





Residential



Retail



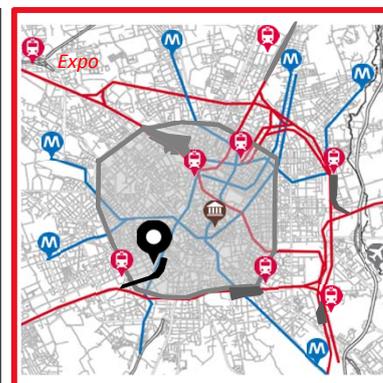
Office



Tourism

**Total surface area**  
**88.400 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 44.000 m<sup>2</sup>



PORTA GENOVA

Tables from vision elaborated by MAD Architects



### IL DISTRETTO DELLO STREET FOOD E DELLA MODA

L'area è posta nel settore urbano sud-est e comprende lo scalo ferroviario dismesso, la stazione e il fascio binari già in parte dismesso. Al momento le aree sono destinate a parcheggio ed eventi temporanei (moda, street food, fuorisalone). Il quartiere circostante è connotato da ex edifici industriali recuperati ad uso museale e per atelier di moda e creativi. La vicinanza ai Navigli, polo attrattivo per il tempo libero milanese, rappresenta un elemento di pregio significativo.

### THE DISTRICT OF STREET FOOD AND FASHION

The area is located in the southeast urban sector, and it includes the train station of "Milano Porta Genova" that will be abandoned, the former railway freight terminal, and the railway line partially disused. At the moment the area is used for parking and temporary events (fashion, street food, design week). The nearby quarters distinguishes for industrial architectures rearranged to fashion and creative atelier. Beside that, the Navigli quarter, with restaurants and nightlife pubs, makes this area highly attractive.



Social Housing

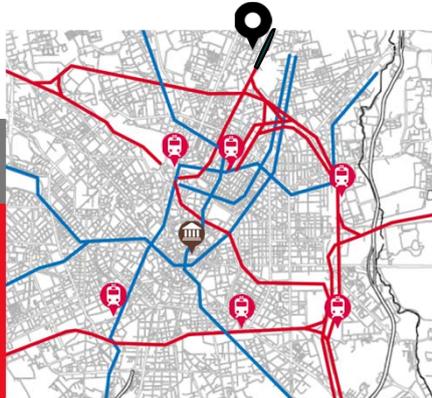
Greco Breda

**Total surface area**

**62.200 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area

24.000 m<sup>2</sup>



Social Housing

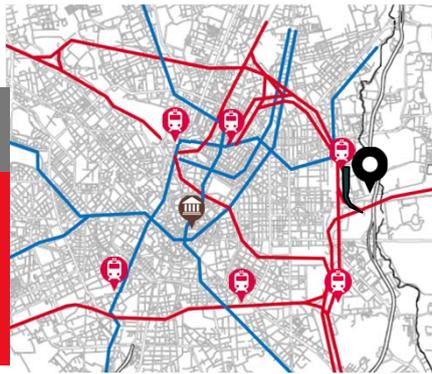
Lambrate

**Total surface area**

**70.200 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area

24.000 m<sup>2</sup>



Social Housing

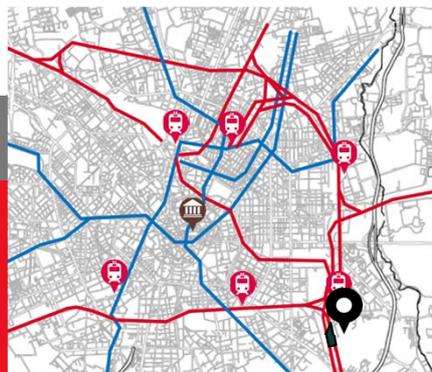
Rogoredo

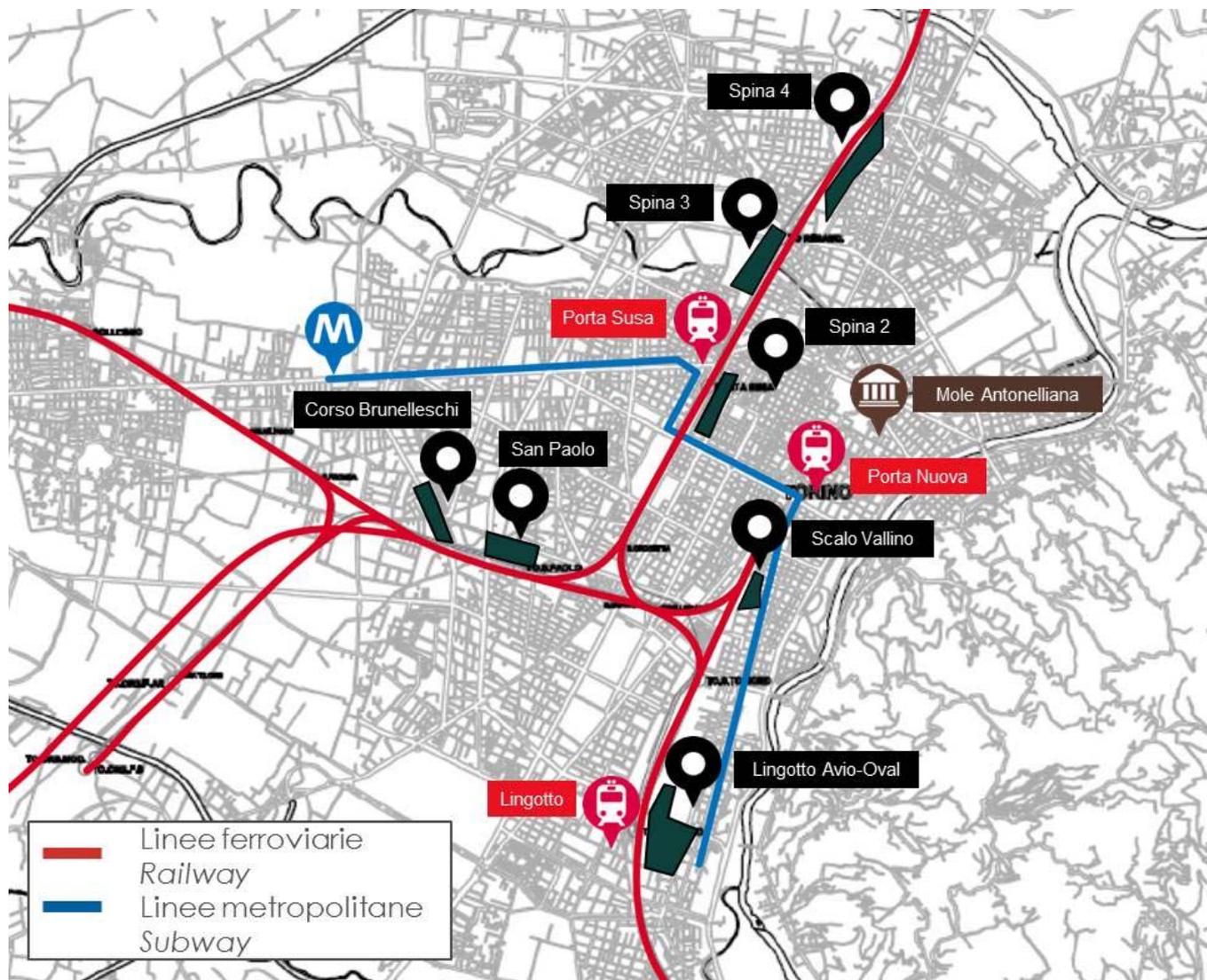
**Total surface area**

**21.150 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area

16.000 m<sup>2</sup>





### 1. Corso Brunelleschi

TSA 79.287 m<sup>2</sup>  
GFA 34.675 m<sup>2</sup>

### 3. Spina 3

TSA 143.067 m<sup>2</sup>  
GFA 49.647 + 3.500 m<sup>2</sup>

### 5. Lingotto PSRI – Stazione Ponte

TSA 42.000 m<sup>2</sup>  
GFA 63.139 + 9.000 m<sup>2</sup>

### 2. Porta Susa - Spina 2

TSA 7.400 m<sup>2</sup>  
GFA 45.000 m<sup>2</sup>

### 4. Spina 4

TSA 116.765 m<sup>2</sup>  
GFA 47.860 m<sup>2</sup>

### 6. San Paolo

TSA 153.204 m<sup>2</sup>  
GFA 76.602 m<sup>2</sup>

**TSA** total surface area = superficie territoriale  
**GFA** gross floor area = superficie utile lorda



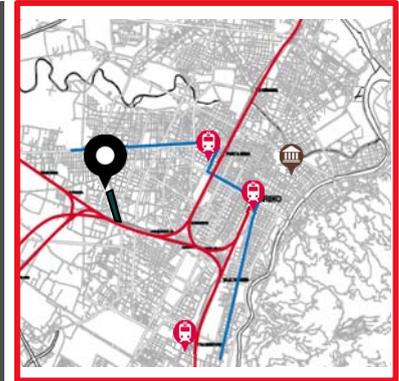
Residential



Retail



Industrial

**Total surface area**  
**79.287 m<sup>2</sup>**Gross Floor Area 34.675 m<sup>2</sup>**CORSO BRUNELLESCHI N.132-230**

L'area è localizzata nel quadrante Ovest, tra Via S. Maria Mazzarello, Via Monginevro, Corso Brunelleschi, vicino alla zona verde e alle attrezzature sportive del Parco Ruffini. È ben collegata sia al centro che ai quartieri limitrofi da più linee di trasporto urbano. In origine l'area era destinata al Poligono Genio Ferrovieri, ora è adibita in parte a Centro di Permanenza Temporanea (CPT) e Centro di Identificazione ed Espulsione (CIE) dal Ministero dell'Interno, in parte ad area a verde spontaneo da trasformare in residenziale/commerciale/servizi.

**CORSO BRUNELLESCHI N.132-230**

*It is located in the West area, between Via S. Maria Mazzarello, Via Monginevro and Corso Brunelleschi, near the green and sport facilities area of Ruffini Park. It is well connected to the center and the neighboring districts by more lines of urban transport.*

*Originally the area was for the Polygon Railway Engineers, now it is used as a Temporary Residence Centre (CPT) and Centre for Identification and Expulsion (CIE) by the Ministry of the Interior.*

## Porta Susa - Spina 2 - Lotto Torre



Tourism



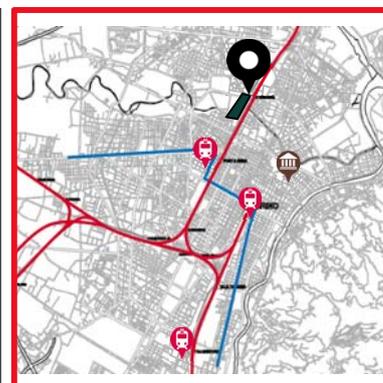
Retail



Office

**Total surface area**  
**7.400 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 45.000 m<sup>2</sup>



### **SPINA 2 PORTA SUSA – LOTTO TORRE**

È localizzata nella zona centrale tra la Nuova Stazione AV di Porta Susa (fermata Metro) e il nuovo centro museale delle ex Officine Grandi Riparazioni, all'incrocio tra Corso Bolzano e Corso Vittorio Emanuele, in una zona che ospita il nuovo Palazzo di Giustizia, la Biblioteca-mediatica centrale, il Politecnico. È possibile realizzare un edificio di altezza massima 150m + 15% di pavimenti tecnici e 38 piani. Il mix utilizzato è max 90% terziario e min 10% ASPI (attività e servizi per persone e aziende). È previsto il trasferimento al Comune di 7.000 m<sup>2</sup> per il parcheggio e 4.770 m<sup>2</sup> per i servizi pubblici.

### **SPINA 2 PORTA SUSA – TOWER LOT**

Is located in the Northern area, between the New Porta Susa High-Speed Train Station and the new museum center of the former Officine Grandi Repairs, at the intersection between Corso Bolzano and Corso Vittorio Emanuele, in a central area where the New Court house, the Library-mediacyenter and the Polytechnic are situated. It's possible to build until height of 150 m + 15% technical floors and 38 floors. The mix used is max 90% tertiary and a min 10% ASPI (activities and services for people and companies). It's must transfer to the Municipality 7.000 m<sup>2</sup> for parking and 4.770 m<sup>2</sup> for public services.



Tourism



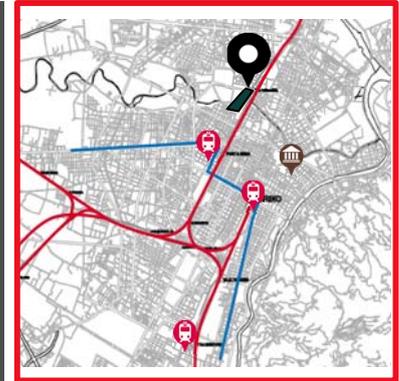
Residential



Retail



Office

**Total surface area**  
**143.067 m<sup>2</sup>**Gross Floor Area  
49.647 + 3.500 m<sup>2</sup>**SPINA 3 CORSO ODDONE**

L'area è localizzata nella zona Nord, sopra Porta Susa Spina 2, tra Corso Principe Oddone, Piazza Baldissera, Corso Vigevano, Corso Umbria. La trasformazione dell'area dovrà tenere conto anche dell'edificio vincolato dal Ministero per i Beni Culturali.

Il mix utilizzato è min 40% residenziale, max 20% ASPI (attività e servizi per persone e aziende), max 40% delle attività produttive e di servizi (Eurotorino), con altezza massima di 5-7 piani.

**SPINA 3 CORSO ODDONE**

*It is located in the Northern zone, above the Porta Susa Spina 2 area, between Corso Principe Oddone, Piazza Baldissera, Corso Vigevano and Corso Umbria.*

*There is a building bound by the Ministry of Cultural Heritage, included in the development area.*

*The mix used is min 40% residential, max 20% ASPI (activities and services for people and companies), max 40% of manufacturing and service activities (Eurotorino), with max height of 5-7 floors.*



Tourism



Residential



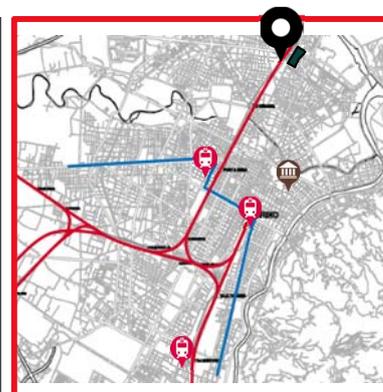
Retail



Office

**Total surface area**  
**116.765 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 47.860 m<sup>2</sup>



### SPINA 4 REBAUDENGO

L'area è localizzata nella zona Nord-Est, sopra Spina 3 oltre Piazza Baldissera, all'altezza della Stazione Rebaudengo del Servizio Ferroviario Metropolitan (SFM), tra Corso Venezia, Corso Grosseto, Via Sempione. È prevista la realizzazione in sottosuolo della Linea 2 della Metropolitana di Torino.

L'area si compone di due lotti costruttivi:

- Il primo di ST 111.005 m<sup>2</sup> con 44.561 m<sup>2</sup> di SLP, dove è possibile realizzare min 35% residenziale, min 15% ASPI, max 50% terziario;
- Il secondo di ST 5.760 m<sup>2</sup> con 3.299 mq di SLP, dove è possibile realizzare min 80% residenziale, max 20% ASPI.

### SPINA 4 REBAUDENGO

The area is located in the Northern zone, above Spina 3 area over Piazza Baldissera, between the Rebaudengo station of the Metropolitan Railway Service (SFM), Corso Venezia, Corso Grosseto and Via Sempione. Underground construction of Line 2 of the Turin underground is planned.

The area consists of two construction lots:

- The first is 111,005 m<sup>2</sup> Total area with 44,561 m<sup>2</sup> of GFA, where it is possible to build min 35% residential, min 15% ASPI, max 50% tertiary;
- The second is 5,760 m<sup>2</sup> Total area with 3,299 sqm of GFA, where it is possible to build min 80% residential, max 20% ASPI.



Tourism



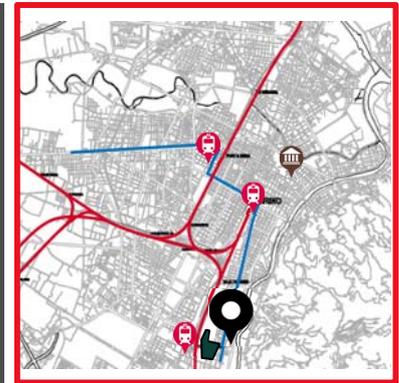
Residential



Retail



Office

**Total surface area**  
**42.000 m<sup>2</sup>**Gross Floor Area  
62.139 + 9.000 m<sup>2</sup>**PARCO DELLA SALUTE DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE****PARK OF HEALTH AND RESEARCH**

L'area si trova nella zona Sud, tra Via Nizza (fermata Metro), Via Passo Buole, la linea ferroviaria della Stazione Lingotto, l'impianto olimpico Ovale e il complesso fieristico Lingotto.

Nel Parco della Salute, Ricerca e Innovazione c'è l'integrazione delle funzioni medico-ospedaliere con la nuova sede della Regione Piemonte e la nuova stazione ponte del Lingotto (+9.000 m<sup>2</sup> GFA). L'area di FS Sistemi Urbani è collocata tra il Parco della Salute e la linea ferroviaria dove è previsto un mix di min 30% residenziale (15% di edilizia sociale e 15% di edilizia universitaria), min 20% Eurotorino/ASPI e max 50% di Strutture di Interesse Generale.

**PARK OF HEALTH AND RESEARCH**

The area is located in the south area, including Via Nizza (Metro stop), Via Passo Buole, the railway line of the Lingotto Station, the Olympic Oval facility and exhibition center Lingotto. In the Park of Health, Research and Innovation there is the integration of medical and scientific-hospital functions with the new headquarters of the Piedmont Region and the new Lingotto bridge-station (+9,000 m<sup>2</sup> GFA). The area of FS Sistemi Urbani is located between the Parco della Salute and the railway line where it is planned a mix used min 30% residential (15% social housing and 15% university housing), min 20% Eurotorino/ASPI and max 50% Equipment of General Interest.



Residential

Tourism

Retail

Office

**Total surface area**  
**153.204 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 76.602 m<sup>2</sup>



### **SAN PAOLO CORSO ROSELLI**

L'area è localizzata nella zona sud-ovest, tra i quartieri "Santa Rita" e San Paolo, tra gli impianti dello Scalo ferroviario San Paolo, Via S. Paolo, Corso Rosselli e Via Tolmino adiacente agli impianti sportivi gestiti dal DLF. Nel 2021 sarà costruita la fermata ferroviaria. Il progetto di trasformazione divide l'area in due lotti: il primo mantiene l'attuale edificio con un'area di esposizione esterna di 37.000 m<sup>2</sup> TSA e 17.500 m<sup>2</sup> GFA, l'altro è un'area di sviluppo con un mix di attività residenziali, commerciali e di servizi per persone e aziende.

### **SAN PAOLO CORSO ROSELLI**

*It is located in the South-West area, near Santa Rita and San Paolo districts, between the railway San Paolo station, Via Tolmino, Corso Rosselli and Via S. Paolo. In the 2021 the railway stop will be built. The project of transformation divides the area into two lots: the first one keeps the current building with the outdoor exposure area of 37,000 m<sup>2</sup> TSA and 17,500 m<sup>2</sup> GFA, the other one for development area with a mix of residential, commercial and activities and services for people and companies.*



Retail



Industrial

**Total surface area**  
**250.000 m<sup>2</sup>**Gross Floor Area 226.000 m<sup>2</sup>**TRENTA ETTARI DA RICONVERTIRE**

Un'area pianeggiante di 30 ettari da riconvertire in un distretto produttivo ed uno commerciale. L'intervento prevede la realizzazione di 145.000 m<sup>2</sup> di SA commerciale e 81.000 m<sup>2</sup> di SA produttiva. L'attuazione è prevista con progetti edilizi convenzionati corredati da un SOU esteso all'intero settore. Concluso l'Accordo di Programma il 19/05/2014.

**THIRTY HECTARES FOR DEVELOPMENT**

*A level area of around 30 hectares to be developed into a manufacturing district and a commercial center. 145,000 m<sup>2</sup> of new commercial buildings are expected to be constructed and 81,000 m<sup>2</sup> of productive surface. The construction is anticipated with settled building projects equipped with total new surface area extended to the whole sector.*



Residential



Retail



Tourism

**Total surface area**  
**33.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 16.500 m<sup>2</sup>

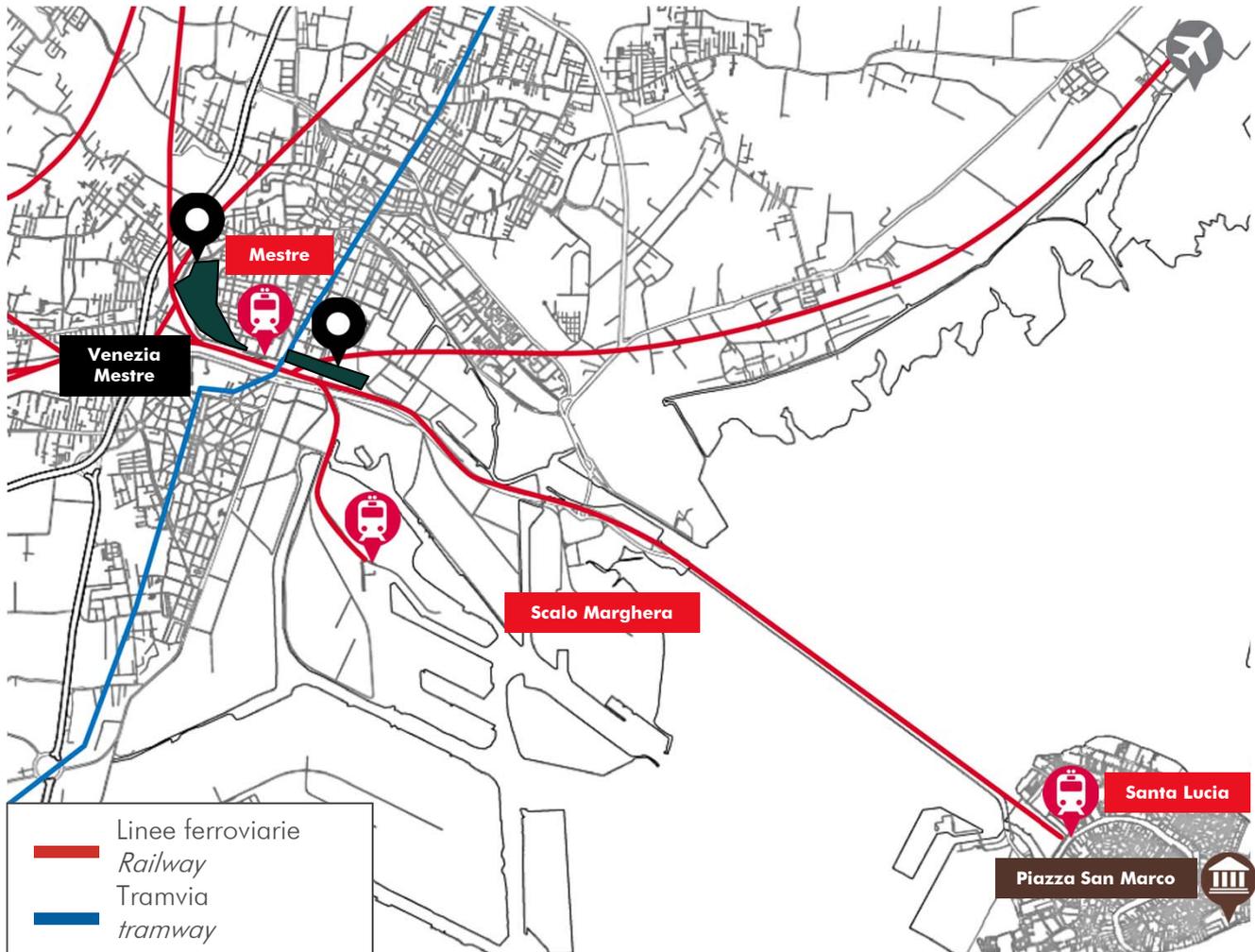


### TRA ARCHEOLOGIA E MARE

Un'area di circa 33.000 m<sup>2</sup> inserita in un distretto di trasformazione che consente nuovi insediamenti ad uso ricettivo, residenziale, commerciale ed impianti sportivi per una superficie complessiva di circa 16.500 m<sup>2</sup>.

### BETWEEN ARCHAEOLOGY AND THE SEA

An area of around 33,000 m<sup>2</sup> located in a new district that foresees new buildings for residential and commercial use (GLA 16.500 m<sup>2</sup>).



### 1. Venezia Mestre

TSA 71.000 m<sup>2</sup>

GFA 14.000 m<sup>2</sup>

**TSA** total surface area = superficie territoriale  
**GFA** gross floor area = superficie utile lorda



Retail



Office



Tourism

**Total surface area**  
**71.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 14.000 m<sup>2</sup>



bisà architecture office



bisà architecture office



bisà architecture office



## UN PROGETTO ALLE PORTE DI VENEZIA

È stato sottoscritto un Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione e trasformazione delle aree adiacenti la stazione di Venezia Mestre e dell'ex scalo ferroviario di via Trento.

Nell'ambito di stazione (circa 6,000 m<sup>2</sup> di ST) sarà possibile realizzare con un semplice permesso a costruire nuove volumetrie con destinazioni ricettive, commerciali e terziarie (14,000 m<sup>2</sup> di SLP). Il riassetto complessivo delle aree ferroviarie si estende alle aree dell'ex scalo di via Trento (circa 6,5 ettari) dove con l'elaborazione di un Piano Urbanistico Attuativo sarà possibile insediare nuove volumetrie a destinazione mista (21,500 m<sup>2</sup> di SLP).



## A PROJECT AT THE GATES OF VENICE

In December 2018 a Programme Agreement was signed on the urban development and transformation of the areas next to Venezia Mestre station and the disused railway goods yard in Via Trento. In the station area (the lot is about 6,000 m<sup>2</sup>) it will be possible to build with a planning permission new volumes for tourist, retail and tertiary uses (14,000 m<sup>2</sup> of GFA). The overall redesign of the railway areas extends to the areas of the disused railways areas in via Trento (approximately 6.5 hectares) where, developing an Urban Plan design, it will be possible to set up new volumes for mixed uses (21.500 m<sup>2</sup> of GFA).



Residential



Retail



Office



Tourism

**Total surface area**  
**48.000 m<sup>2</sup>**Gross Floor Area 90.000 m<sup>3</sup>**PADOVA, NUOVI SCENARI URBANI**

Padova è contemporaneamente: cruciale nodo commerciale, strategico polo industriale del Triveneto e città ricca di cultura. L'area si configura come cerniera tra la stazione ed il cuore del centro urbano e si caratterizza per l'ampia disponibilità di scambio intermodale. La pianificazione prevede la realizzazione di 80.000 m<sup>3</sup> da suddividersi in destinazione commerciale, direzionale, residenziale, culturale e 10.000 m<sup>3</sup> da destinare a strutture turistico ricettive alberghiere, oltre 45.000 m<sup>3</sup> destinati alla realizzazione della nuova Questura.

**PADOVA, NEW URBAN SCENERIES**

Padua is, at the same time, a crucial point for commercial activities, the strategic industrial pole of the Triveneto area and a city full of culture. The area is situated in a well-placed location between the railway station and the heart of the urban center. The planning involves the creation of 80.000 m<sup>3</sup> destined for commercial, managerial and residential use, and 10,000 m<sup>3</sup> especially for tourism facilities, in addition to over 45,000 m<sup>3</sup> to be used for the construction of the new Police Building.



Residential

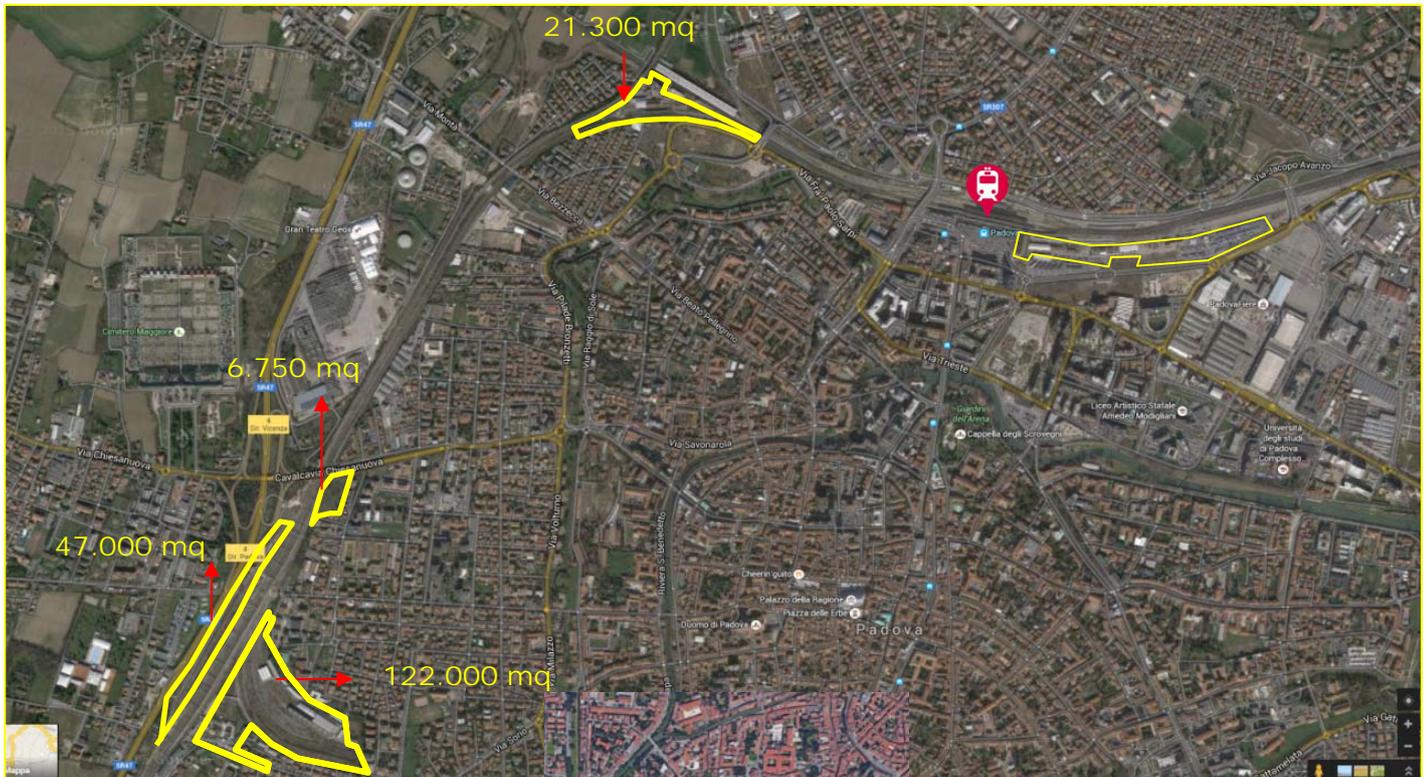
Retail

Office

Tourism

**Total surface area  
197.050 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area  
to fix with new agreement



**PADOVA, ULTERIORI AREE DISPONIBILI**

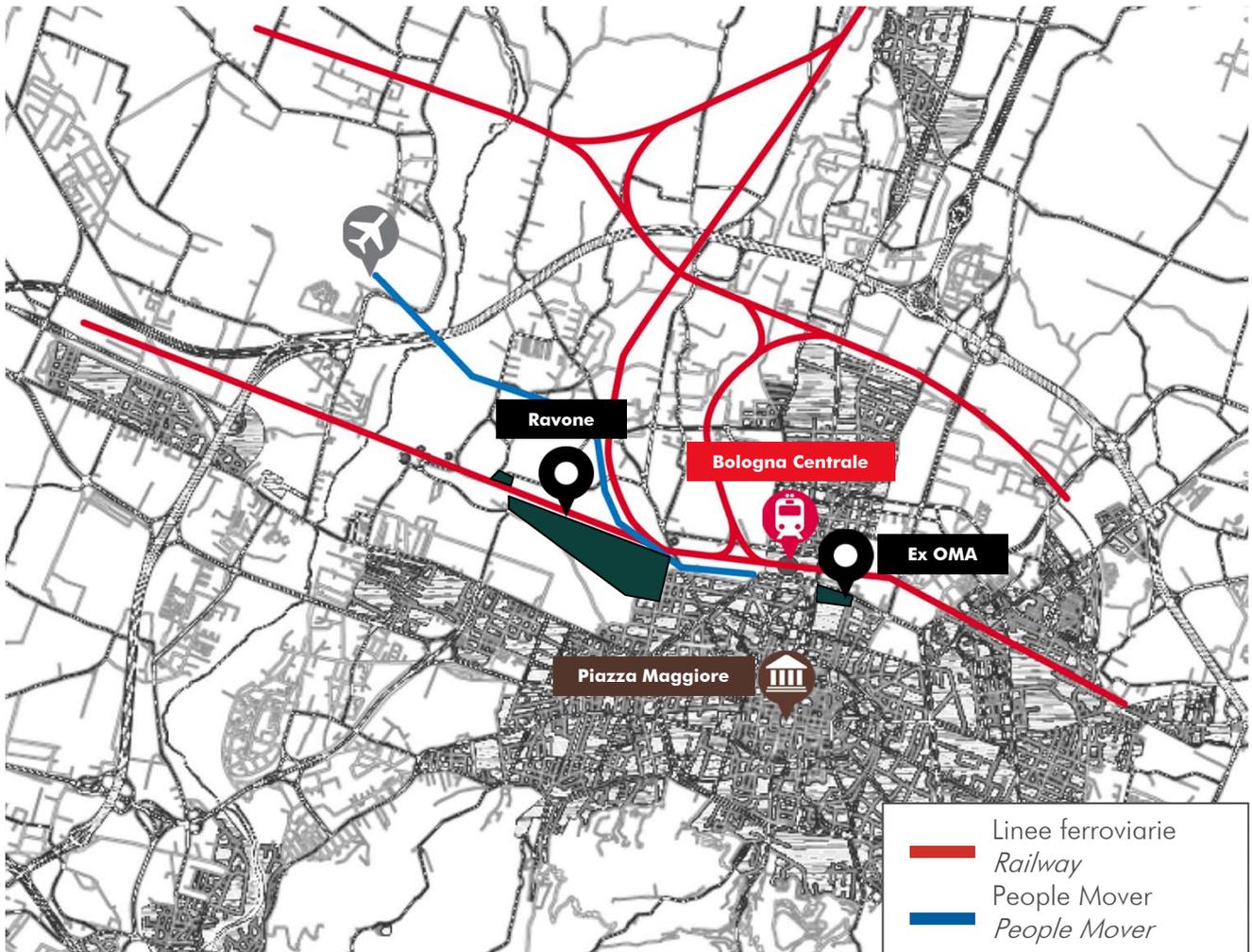
Nel Comune di Padova sono presenti ulteriori aree ferroviarie dismesse o in via di dismissione, alcune di notevoli dimensioni.

Su queste aree è stato intrapreso un lavoro congiunto con il Comune di Padova per la valutazione delle prospettive di valorizzazione ed insediamento di nuove funzioni urbane.

**PADOVA, FURTHER AVAILABLE AREAS**

*In Padua there are more disused railway areas available, some of them of very huge dimensions.*

*Upon these areas there is under way a joint work with the Municipality to evaluate the best planning to exploit the lots and settle new urban functions on.*



### 1. Ravone

TSA 340.000 m<sup>2</sup>  
GFA 135.000 m<sup>2</sup>

### 2. Ex OMA

TSA 4.510 m<sup>2</sup>  
GFA 12.000 m<sup>2</sup>

**TSA** total surface area = superficie territoriale  
**GFA** gross floor area = superficie utile lorda



Tourism



Residential



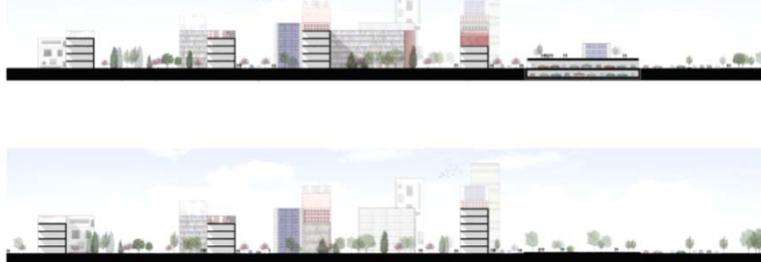
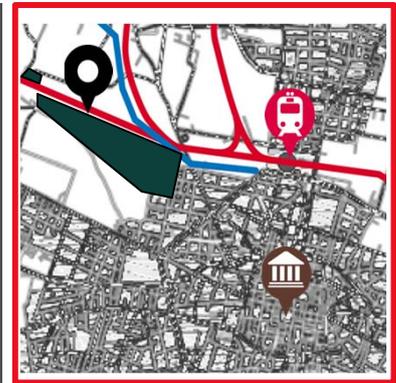
Retail



Office

**Total surface area**  
**340.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 135.000 m<sup>2</sup>



## IL QUARTIERE CAR FREE

L'intervento edilizio prevede la possibilità di realizzare 135,000 m<sup>2</sup> di nuova SLP.

È possibile insediare un mix di funzioni prevedendo il 70% dell'SLP totale (94.500 m<sup>2</sup>) per uso residenziale ed il 30% (40.500 m<sup>2</sup>) per usi compatibili con la funzione abitativa.

L'area, in prossimità della stazione Centrale, è limitrofa ad un grande parcheggio scambiatore, alla futura fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano di Prati di Caprara. Si prevede un parco lineare che si estenda al fiume Reno una viabilità di ambito con ampi parcheggi e percorsi ciclopedonali tra i segmenti in cui risulterà suddiviso l'ambito. L'operazione può essere attuata per fasi, con possibilità di un immediato riuso temporaneo degli immobili presenti sull'area che si trovano in buono stato di conservazione.

L'intervento è inserito nel Piano Operativo Comunale (POC) 'Rigenerazione di Patrimoni Pubblici' approvato a marzo 2016 dal Consiglio Comunale di Bologna.

## THE CAR-FREE DISTRICT

A real estate development in the former Ravone rail yard with a GFA of 135,000 m<sup>2</sup>.

The combined use which has been recently authorized by the town is: 70% for residential (94.500 m<sup>2</sup>) 30% for other types (40.500 m<sup>2</sup> business, commercial, offices, tourism)

The district is close to the central railway station and a new interchange car park. A new stop of the metropolitan railway Prati di Caprara has been planned, and in the new district there will be a linear park reaching Reno river, new parkings, wide paths for bikes and pedestrians inside each block of the district.

Re-use of the existing warehouse is allowed.

The development has been adopted by the Municipality in the new planning (POC) approved in March 2016.



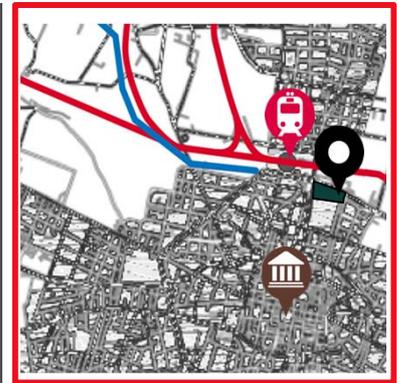
Tourism



Residential



Retail

**Total surface area**  
**4.510 m<sup>2</sup>**Gross Floor Area 12.000 m<sup>2</sup>**UN NUOVO STUDENTATO NELLA STORICA CITTA' UNIVERSITARIA**

In un'area liberata dalle funzioni ferroviarie è possibile realizzare un nuovo edificio per residenze studentesche per una superficie complessiva di 12.000 m<sup>2</sup> da destinare in parte a funzioni commerciali (15%).

Il nuovo studentato sarà ubicato ad un passo dalla stazione di Bologna Centrale e ad essa collegato da una nuova ciclabile collegata con il sistema di piste ciclabili della città di Bologna.

Lo sviluppo, attuabile con intervento diretto, è contenuto nel Piano Operativo Comunale (POC) 'Rigenerazione di Patrimoni Pubblici' approvato a marzo 2016 dal Consiglio Comunale di Bologna.

È stato pubblicato il bando di gara, reperibile sul sito di Ferservizi.

**NEW STUDENT HOUSING IN THE HISTORIC CAMPUS OF BOLOGNA**

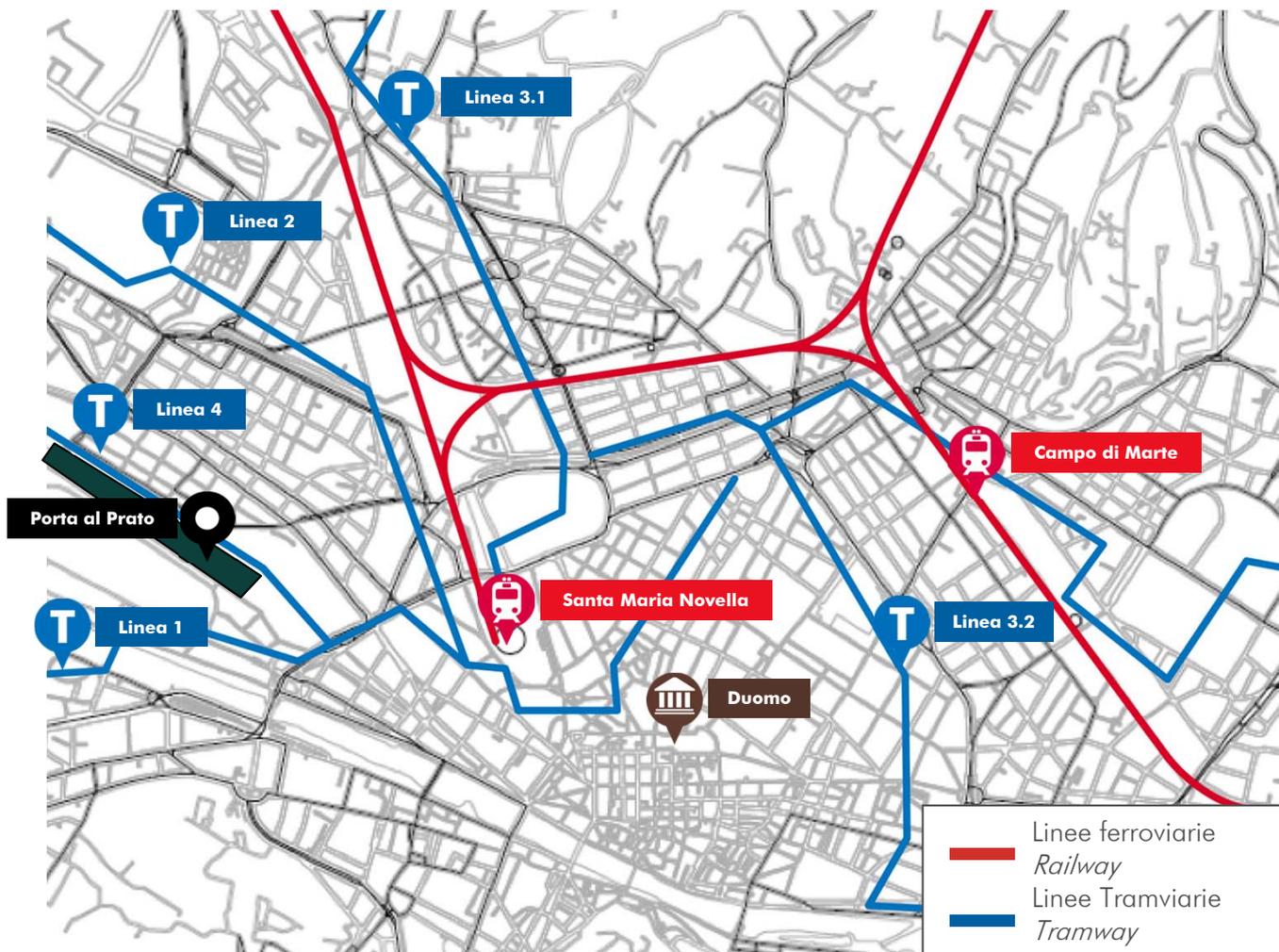
A former railway yard is now available for a new student housing complex of 12.000 m<sup>2</sup>.

A part of the new building can be used for retail (15%). The new building will be close to the Central Bologna railway station and connected with the city cycle network by a new cycle path.

The project and the construction can start with simple building permission.

The development has been adopted by the Municipality in the new planning (POC) approved in march 2016.

The tender has been published on the Ferservizi web site.



### 1. Ex OGR di Porta al Prato

TSA 100.000 m<sup>2</sup>

GFA 54.000 m<sup>2</sup>

**TSA** total surface area = superficie territoriale  
**GFA** gross floor area = superficie utile lorda



Residential



Retail



Office



Tourism

**Total surface area  
100.000 m<sup>2</sup>**Gross Floor Area 54.000 m<sup>2</sup>**FIRENZE CAMBIA MUSICA**

Un piano di recupero che comprende un intervento edilizio privato nelle aree ferroviarie adiacenti il Nuovo Teatro dell'Opera che è stato inserito nel nuovo Regolamento Urbanistico approvato nel 2015 e ratificato con l'approvazione dell'Accordo di Pianificazione ad inizio 2018.

L'integrazione di funzioni culturali, nuovi servizi e attività complementari, danno origine ad un contesto attrattivo ben collegato con il resto della città.

Una tramvia in luogo dell'attuale ferrovia, una nuova viabilità, aree a verde attrezzate, ciclopedonali e connessioni con il Parco delle Cascine, favoriranno lo sviluppo di relazioni di vicinato e costituiranno un'adeguata transizione tra la città e il grande Parco territoriale.

È stato pubblicato un bando di gara e in seguito un invito a manifestare interesse per l'acquisto delle aree, reperibile sul sito di Ferservizi.

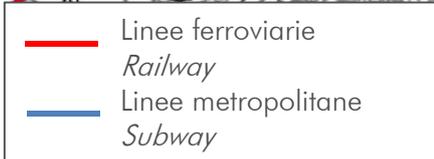
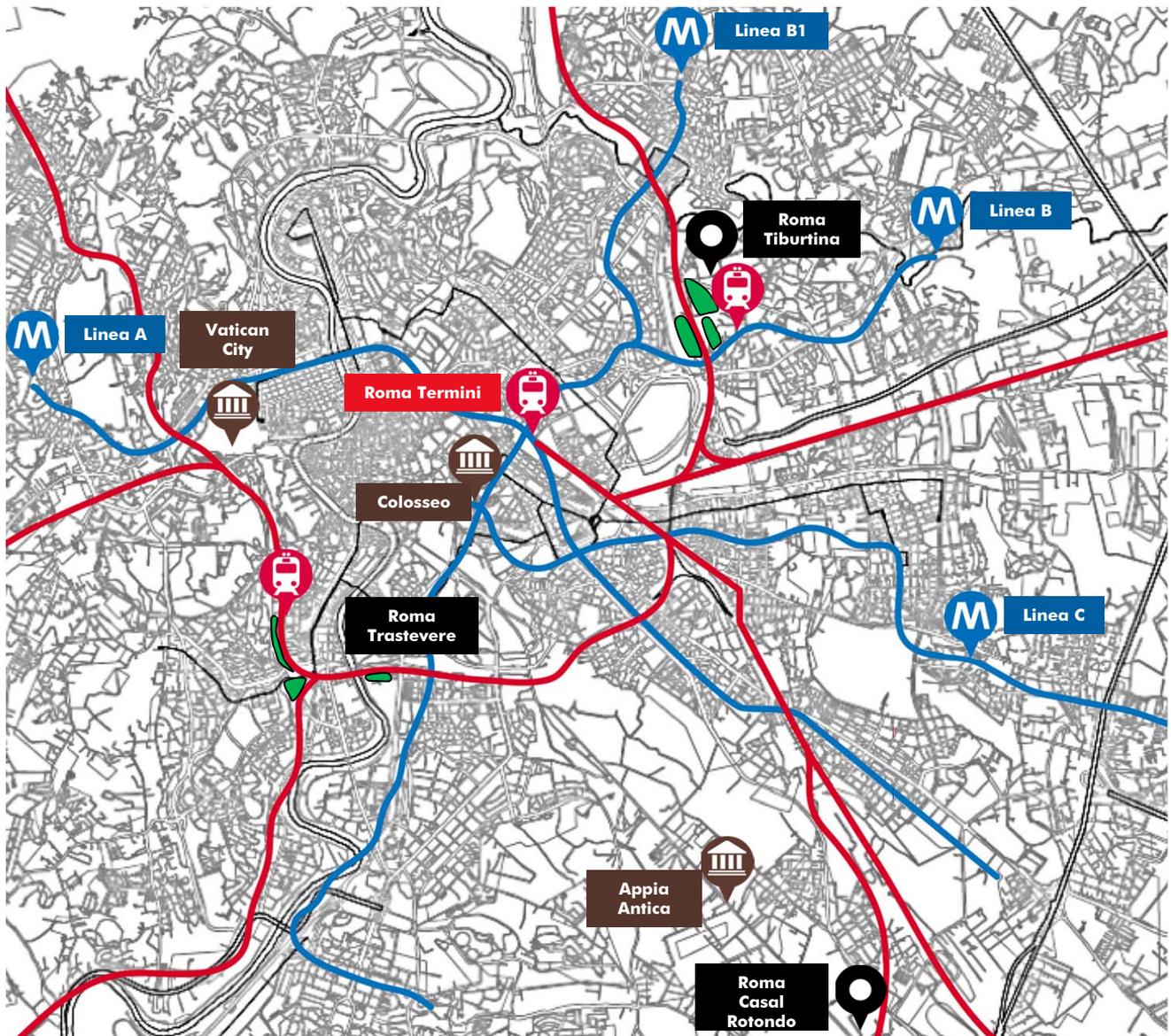
**NEW DISTRICT BETWEEN CULTURE AND GREEN PARK**

*Included in the current urban plan, the Redevelopment Plan for the area known as Officine Grandi Riparazioni (OGR) will transform a former 10-hectare rail yard, next to the New Opera Theatre and close to the historic centre of Florence, into a new accessible, attractive and sustainable city centre.*

*The real estate development will consist of 54,000 m<sup>2</sup> of mixed urban functions in the heart of a pedestrian area, comprising of housing blocks along a park named Parco delle Cascine, offices, commercial street fronts, and shopping areas inside restored historic buildings.*

*Public spaces designed with quality, new piazzas, green road access, green areas, and urban orchards along Macinante canal will form the backdrop to a new part of the city, to be reached by bicycle or on foot.*

*The call for expression of interest has been published on the Ferservizi web site.*



1. Roma Tiburtina	2. Roma Trastevere	3. Roma Casal Rotondo
TSA 920.000 m <sup>2</sup>	TSA 200.000 m <sup>2</sup>	TSA 110.000 m <sup>2</sup>
GFA 150.900 m <sup>2</sup>	GFA 57.750 m <sup>2</sup>	

TSA total surface area = superficie territoriale  
GFA gross floor area = superficie utile lorda

*Protocollo d'intesa per la cura del ferro e la rigenerazione urbana*

Roma Capitale e Gruppo FS  
24 Luglio 2018

- Potenziamento del sistema ferroviario metropolitano e regionale
- Riqualificazione aree ferroviarie dismesse

*Memorandum of understanding for the railway network update and urban regeneration*

Roma Capitale and Gruppo FS  
24th July 2018

- Strengthening of the metropolitan and regional railway system
- Renovation of disused railway areas



Retail



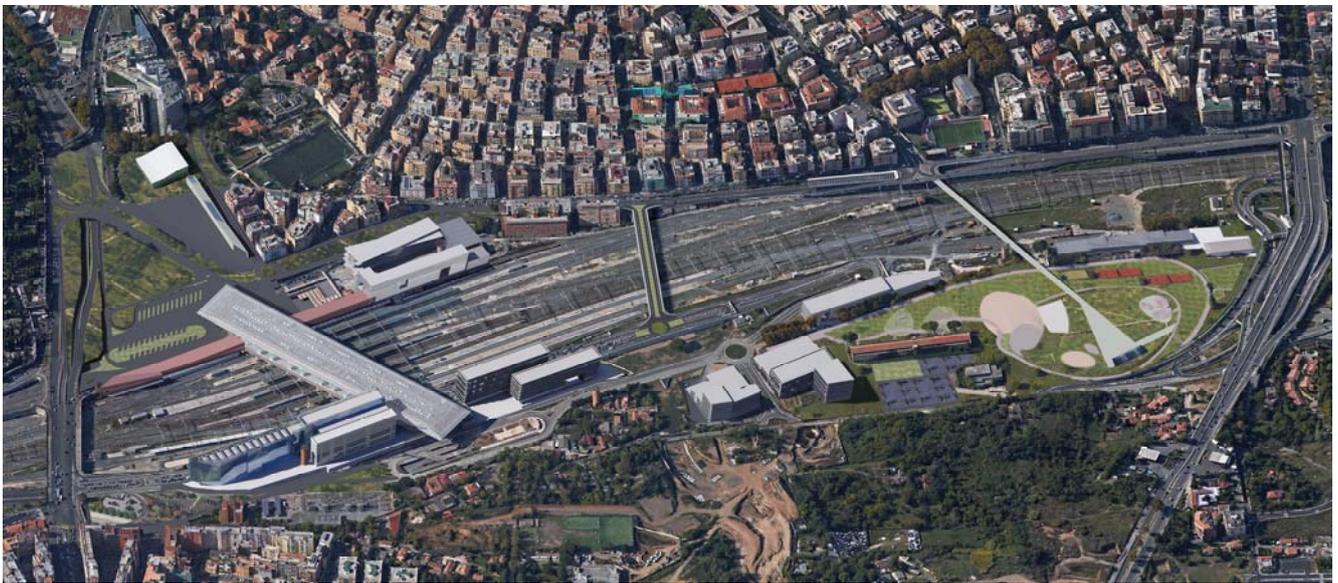
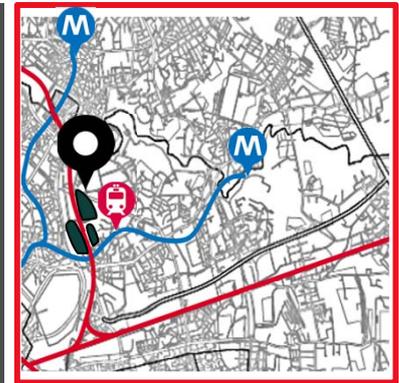
Office



Tourism

**Total surface area**  
**920.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 150.900 m<sup>2</sup>



### UN PONTE VERSO IL FUTURO DELLA CAPITALE

L'Accordo di Programma tra FS e Roma Capitale trasforma un settore urbano di 92 ettari intorno alla Nuova Stazione Alta Velocità di Roma Tiburtina. Sono previsti:

- Servizi privati (direzionale, commerciale e ricettivo) per complessivi 150.900 m<sup>2</sup> di diritti edificatori;
- Nuovi servizi di stazione per circa 50.000 m<sup>2</sup>;
- Nuova viabilità, Parcheggi pubblici per 100.000 m<sup>2</sup>;
- Verde pubblico su un'area di circa 7 ettari.

Il Gruppo FS, di concerto con Roma Capitale, cura lo sviluppo del piano urbanistico, la valorizzazione e la vendita dei lotti edificabili. Il primo lotto è stato già venduto a BNL che ha già inaugurato la nuova sede nazionale. Il secondo lotto è stato venduto all'Università Sapienza che sta realizzando laboratori di ricerca di ingegneria.

È stato pubblicato il bando di gara per la vendita del comparto ricettivo-commerciale collocato in adiacenza alla nuova stazione ed il termine di presentazione delle offerte è il 15 Aprile 2019.

### A BRIDGE TOWARDS THE FUTURE OF ROME

The memorandum of understanding between Ferrovie dello Stato Italiane and the Municipality of Rome transforms an urban area of 92 ha around the New Tiburtina High Speed Train Station. The MasterPlan involves:

- Private services (offices, retail and hotels) for a total of 150,900 m<sup>2</sup> GFA;
- New station facilities for 50,000 m<sup>2</sup> ;
- New roads, public parkings for a total surface area of 100,000 m<sup>2</sup>;
- public parks for a total surface area of 7 hectares.

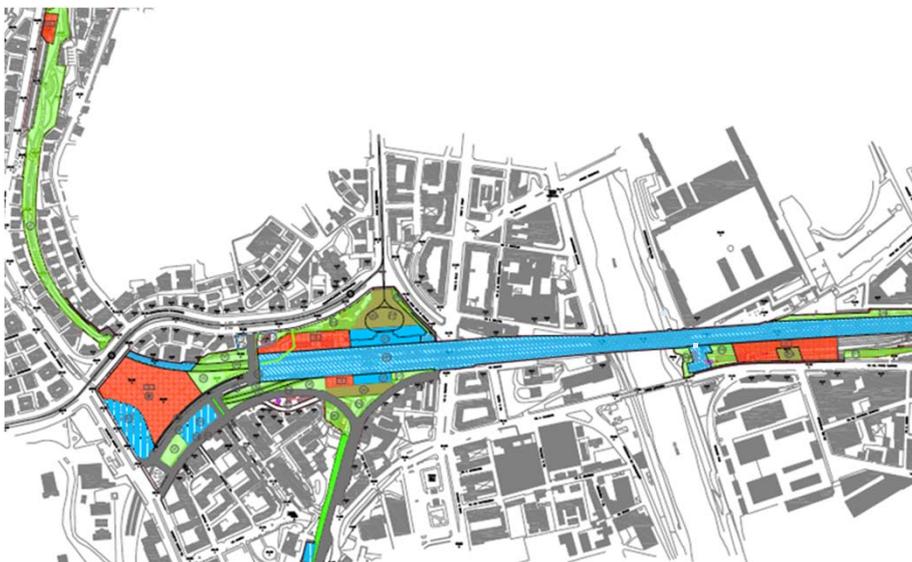
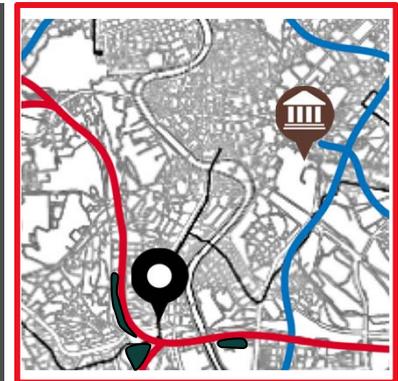
The FS Group, together with Roma Capitale, promotes the development of the urban master plan, the renovation and sale of building lots. The first urban lot has already been sold to BNL-BNP Paribas, which has already inaugurated its new national headquarter. The second lot was sold to "la Sapienza" University which is building engineering research laboratories.

The call for bids for the sale of a new commercial and hotel lot located adjacent to the new train station has been published and the bid deadline is the 15<sup>th</sup> April 2019.



**Total surface area**  
**200.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 57.750 m<sup>2</sup>



### LA NUOVA ROMA TRASTEVERE

L'Accordo di Programma tra FS e Roma Capitale trasforma un settore urbano di 20 ettari intorno alla Stazione di Roma Trastevere. Sono previsti:

- Servizi privati (terziario, residenziale, commerciale, ricettivo ed artigianato) per complessivi 57.750 m<sup>2</sup> di diritti edificatori;
- Nuovi servizi di stazione per circa 16.800 m<sup>2</sup>;
- Nuova viabilità, Parcheggi pubblici per 23.000 m<sup>2</sup>;
- Verde pubblico per 51.000 m<sup>2</sup>

### THE NEW ROME TRASTEVERE

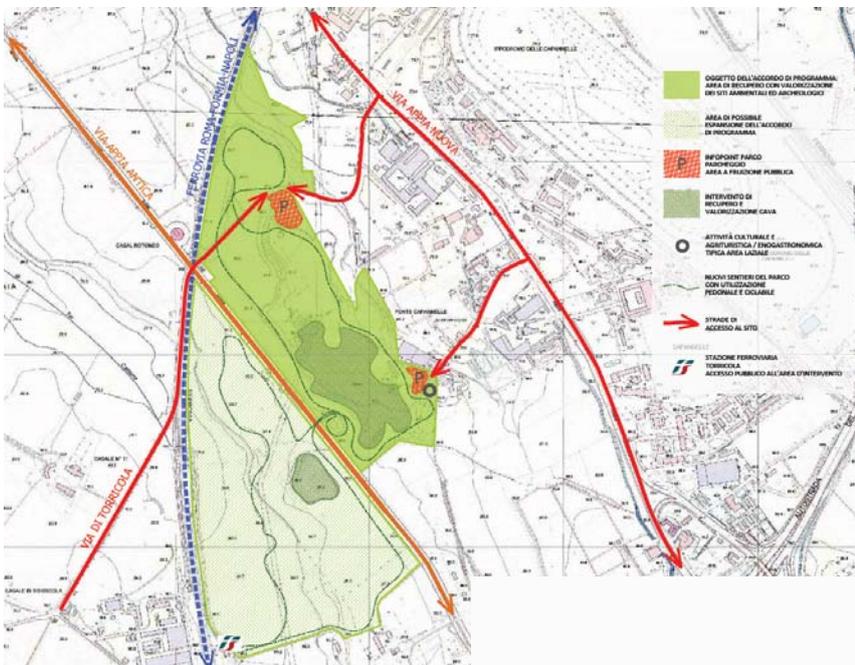
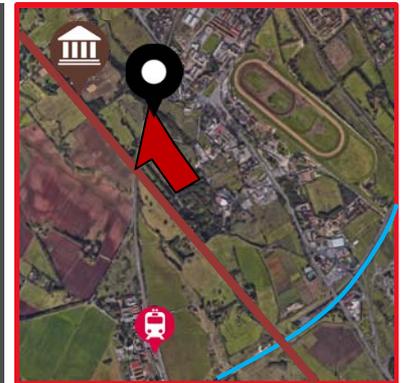
*The memorandum of understanding between Ferrovie dello Stato Italiane and the Municipality of Rome transforms an urban area of 20 ha around the Rome Trastevere train station. The Master Plan involves:*

- *Private services (office, residential, commercial, hotels and small businesses) for about 57,750 m<sup>2</sup> ;*
- *New station facilities for about 16,800 m<sup>2</sup> ;*
- *New roads, public parkings for 23,000 m<sup>2</sup> ;*
- *Public parks for 51,000 m<sup>2</sup>.*



Tourism

**Total surface area  
110.000 m<sup>2</sup>**



### APPIA ANTICA, CASAL ROTONDO

FSSU sta portando avanti una proposta di valorizzazione delle aree ricomprese nel Parco Archeologico dell'Appia Antica, che potenzialmente potrebbe coinvolgere un ambito di circa 20 ettari. L'iniziativa prevede:

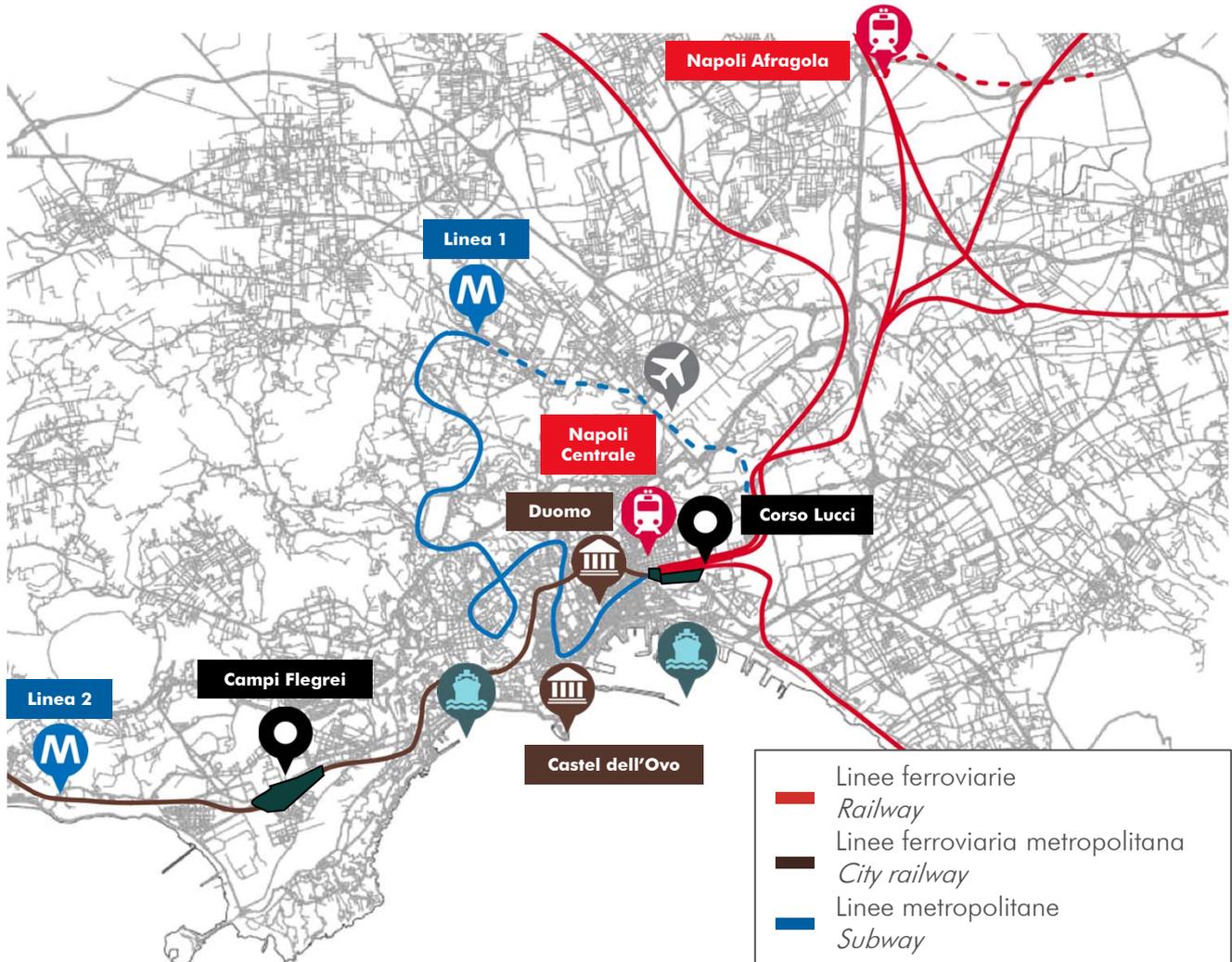
- La valorizzazione dei siti ambientali ed archeologici nelle immediate adiacenze;
- La creazione di infopoint ed hot spot per fruizione del parco dell'Appia Antica;
- Lo sviluppo di attività culturali;
- La creazione di nuovi percorsi naturalistici e ciclabili ad uso del Parco;
- Potenziamento dell'accessibilità al parco dell'Appia Antica.

### APPIAN WAY, CASAL ROTONDO

FSSU is working on a development proposal for the areas within the Appian Way Archeological Park, which measure a surface area of about 20 hectares.

The initiative consists of:

- The promotion of the natural environment and the heritage sites in the immediate vicinity;
- The creation of infopoints and hot spots for the fruition of the Appian Way Park;
- The development of cultural activities;
- The creation of new naturalistic trails and cycle paths for the Park;
- The improvement of the accessibility to the Appian Way Archeological Park.



**1. Corso Lucci**  
 TSA 35.600 m<sup>2</sup>  
 GFA 120.000 m<sup>2</sup>

**2. Campi Flegrei**  
 TSA 122.500 m<sup>2</sup>

**TSA** total surface area = superficie territoriale  
**GFA** gross floor area = superficie utile lorda



Residential

Retail

Office

Tourism

**Total surface area**  
**35.600 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 120.000 m<sup>2</sup>

**ATTUALE UTILIZZO****PARCHEGGI:**

- ✓ PARK AUTO N. 675 POSTI
- ✓ TERMINAL BUS: 51 POSTI

**FABBRICATI:**

- ✓ UFFICI: N.3 FABBRICATI
- ✓ MAGAZZINI N.4 DEPOSITI

**IPOTESI SVILUPPO**

PARK AUTO E TERMINAL BUS:	41.200 m <sup>2</sup>
RESIDENZIALE + STUDENTATO	45.000 m <sup>2</sup>
TERZIARIO + COMMERCIALE	50.000 m <sup>2</sup>
TEMPO LIBERO	10.000 m <sup>2</sup>
ALBERGO	15.000 m <sup>2</sup>

**NAPOLI CORSO LUCCI**

L'area di proprietà di FS Sistemi Urbani si colloca in posizione centrale e complementare rispetto alla stazione AV di Napoli, vicina alle stazioni delle linee metropolitane dirette verso i maggiori attrattori della città partenopea e contigua al terminal bus del trasporto pubblico locale extra-urbano.

Le destinazioni urbanistiche derivanti da una riqualificazione complessiva dell'intera area attraverso l'inserimento di funzioni urbane strategiche accanto alle zone di interscambio trasportistico ferro-gomma-ferro possono prevedere lo sviluppo di volumetrie a carattere residenziale, commerciale e dedicate a tempo libero/terziario incrementando e completando l'assetto urbano presente.

**NAPLES CORSO LUCCI**

*The area owned by FS Sistemi Urbani is located in a central and complementary position with respect to the Naples HS station, close to the subway stations directed towards the major attractions of the city and adjacent to the bus terminal for local extra-urban public transport. The urban destinations resulting from an overall requalification of the area through the inclusion of strategic urban functions alongside the areas of transport interchange rail-road can provide for the development of volumes of residential, commercial and dedicated to leisure/service increasing and completing the existing urban structure.*



Residential

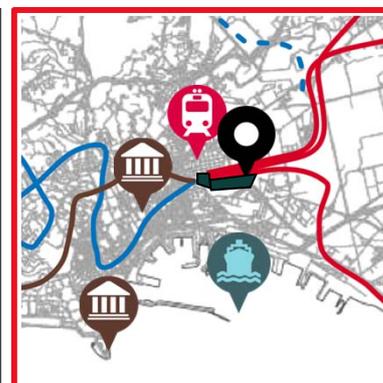


Retail



Office

**Total surface area**  
**122.500 m<sup>2</sup>**



### TRASFORMAZIONI URBANE VULCANICHE

Nel tessuto urbano consolidato intorno alla Stazione di Napoli Campi Flegrei, sono disponibili aree ferroviarie dismesse nelle quali il Piano Urbano Esecutivo prevede la realizzazione di tre lotti edificatori per attività produttive e commerciali, residenze e verde, parcheggi. La valorizzazione di questo territorio (Lotto 5) è individuata nel più ampio ambito urbanistico della riqualificazione dell'area industriale dismessa di Coroglio e Bagnoli.

Si tratta di una possibilità di rigenerazione urbana in un contesto prossimo al mare e al nucleo urbano storico, con la realizzazione di nuovi poli urbani comprensivi di servizi di alta qualità, attrezzature sanitarie aree verdi, impianti per lo sport, biblioteche musei e spazi espositivi.

### VOLCANIC URBAN TRANSFORMATIONS

*In the consolidated urban area around the Napoli Campi Flegrei Station, disused railway areas are available for the Executive Urban Plan that envisages the construction of three builders lots for productive activity, commercial, residencies, green parks and parking.*

*The enhancement of this territory (Lot 5) is located in the broader urbanistic context of the industrial redevelopment of disused Coroglio and Bagnoli areas.*

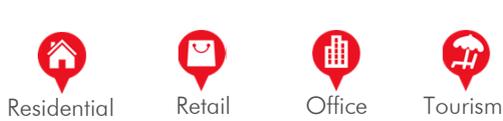
*It is an opportunity for urban regeneration in a setting near to the sea and the historical urban centre, with the creation of new comprehensive urban environments with high quality services, public equipment, greens and sport areas, libraries, museums and exhibitions spaces.*



# Ulteriori Opportunità di investimento

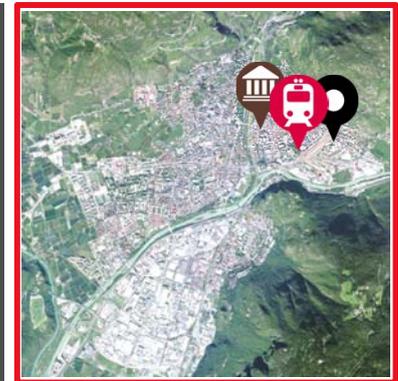
## *Further Opportunities of Investment*





**Total surface area  
 300.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 240.000 m<sup>2</sup>



## UN NUOVO QUARTIERE E UNA NUOVA STAZIONE

Nella città di Bolzano la realizzazione di una nuova stazione ferroviaria porterà la ricucitura urbana e la riqualificazione e riorganizzazione delle aree ferroviarie che potranno essere dismesse.

Il nuovo assetto prevede la realizzazione di cubature residenziali, turistico-ricettive, terziario avanzato, commerciale ed artigianato, oltre a verde attrezzato e piste ciclabili.

Un Accordo di Programma in via di sottoscrizione tra il Comune e la Provincia di Bolzano e le Società del Gruppo FS Italiane costituirà l'avvio dell'iniziativa di rigenerazione che integra il nuovo sistema ferroviario di Bolzano con il sistema urbano, migliorando lo scambio intermodale tra i diversi sistemi di trasporto, pubblico e privato.

## A NEW NEIGHBORHOOD AND A NEW STATION

*In the city of Bolzano, the realization of a new railway station will lead to urban regeneration and reorganization of the railway areas that will be dismissed. The new structure provides for the construction of residential, touristic-receptive, advanced tertiary, retail and craft areas, as well as green areas and cycle paths. A Programme Agreement to be signed between the Municipality and the Province of Bolzano and the FS Italiane Group Companies will launch the regeneration initiative that integrates the new railway system of Bolzano with the urban system, improving intermodal exchange between the different public and private transport systems.*



Tourism



Residential



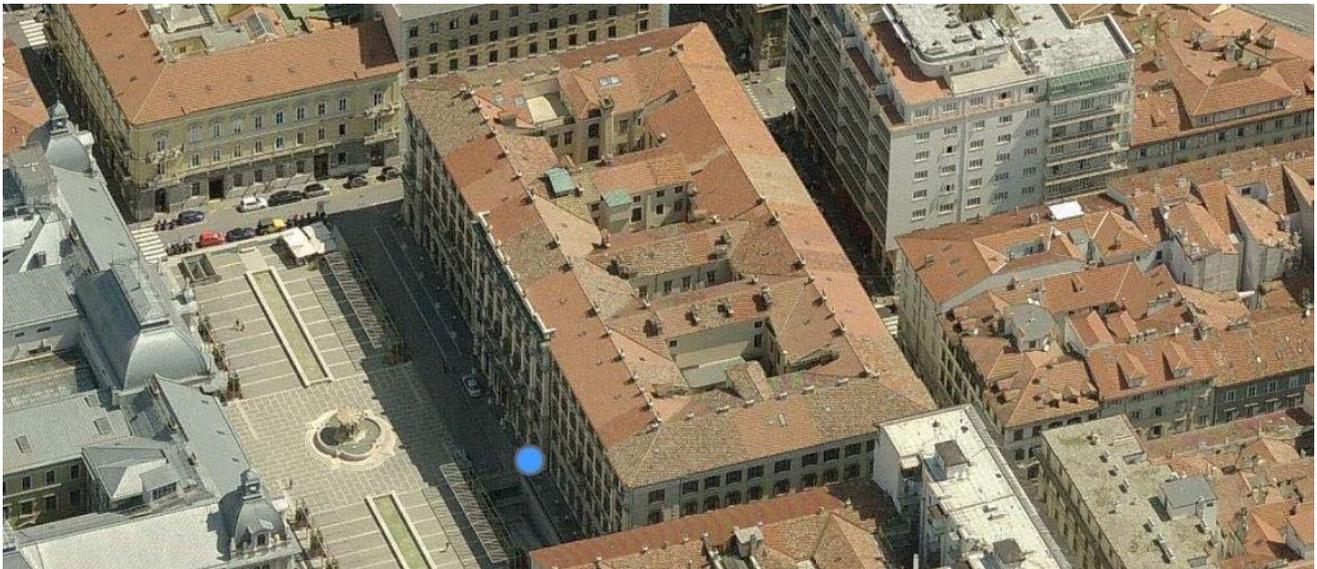
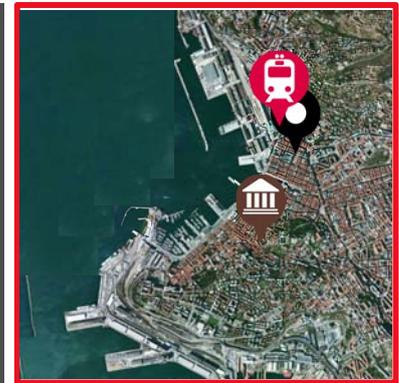
Retail



Office

**Total surface area**  
**3.700 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 16.700 m<sup>2</sup>



## PIAZZA VITTORIO VENETO

Il complesso immobiliare, realizzato nel 1895, è ubicato nel centro storico di Trieste e si affaccia sulla centrale Piazza Vittorio Veneto.

L'edificio, che occupa un intero isolato, è costituito da 5 piani fuori terra e ospita, oltre ai circa 12.000 m<sup>2</sup> di uffici, un cinema/teatro, bar, locali mensa e un alloggio.

L'immobile si trova nel centro storico caratterizzato da un contesto urbanistico con destinazioni d'uso a prevalente carattere direzionale e commerciale ed anche residenziale.

La vigente disciplina urbanistica consente un riuso dell'immobile per l'insediamento di attività commerciali, direzionali, per eventi culturali e spettacolo e per attività a carattere ricettivo.

## PIAZZA VITTORIO VENETO

*The property complex, built in 1895, is located in the historic center of Trieste and overlooks the central Piazza Vittorio Veneto.*

*The building occupies an entire block, is a five-story building, in which there are a cinema/theater, bars, canteens and a flat, in addition to about 12,000 m<sup>2</sup> of offices. The building is not used anymore.*

*The urban context is characterized by the presence of mainly directional and commercial uses and also residential.*

*The current urban plan allows the reuse of the building for the installation of commercial activity, directional, for cultural events and tourist accommodations.*



Residential



Retail



Office



Tourism

**Total surface area**  
**251.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 209.000 m<sup>2</sup>



### NUOVO CENTRO DELLA GRANDE BERGAMO

Le aree ricadono in un Ambito Strategico di Trasformazione del PGT del 2010.

Gli Ambiti 1 e 2, appartengono all'Unità UMI 1 "Nuovo Centro della Grande Bergamo", nuovo centro residenziale e istituzionale che crescerà vicino al Polo intermodale costruito attorno alla stazione ferroviaria.

Le SLP assegnate ammontano, per l'Ambito 1, a circa 184.000 m<sup>2</sup> e per l'Ambito 2 a circa 25.000 m<sup>2</sup>. Le destinazioni di SLP, concentrate in particolare nell'Ambito 1, sono in prevalenza residenziale e terziario, con quote di commerciale e alberghiero. In vista della variante di Piano la proprietà intende sottoporre all'amministrazione un nuovo masterplan coinvolgendo nuovi developers.

### NEW CENTRE OF BIG BERGAMO

*The areas belong to a Strategic Area of Transformation of the 2010 Urban Plan.*

*The areas 1 and 2 are called the "New Center of the Great Bergamo", corresponding to a new residential and corporate center that will be created near to the hub built around the railway station. The assigned GFA amounts to around 184,000 m<sup>2</sup> for Area 1, and around 25,000 m<sup>2</sup> for Area 2. The functions allowed, particularly in Area 1, are mainly residential and offices, with shares of commerce and hotels. Waiting for the new urban plan the property will submit to the municipality a new masterplan throughout a call to developers.*



Residential



Retail



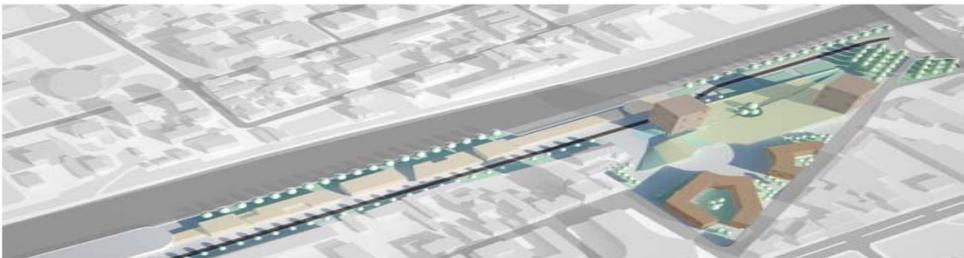
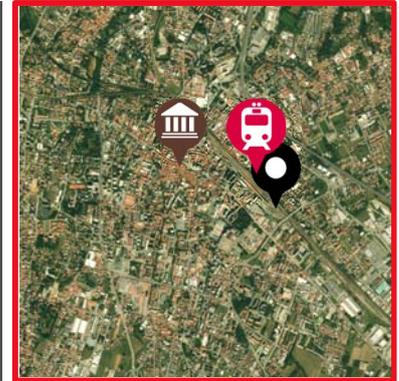
Office



Tourism

**Total surface area**  
**80.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 52.000 m<sup>2</sup>



## IL CENTRO RESIDENZIALE VICINO ALLA STAZIONE

Il nuovo pgt assicura un indice di 0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per gli ambiti AT\_08b e At\_08d , il primo vicino alla stazione e il secondo corrispondente all'ex officina, con edificabilità rispettivamente di 31.000 m<sup>2</sup> e 21.000 m<sup>2</sup> di slp. Il primo ambito, con proprietà ferroviarie e di terzi, è già dotato di un Masterplan presentato al Comune. E' previsto recupero dei vecchi magazzini vicino alla stazione e l'insediamento di attività residenziali, terziarie, commerciali, ricettive e di interesse pubblico.

## A NEW RESIDENTIAL QUARTER CLOSE TO THE STATION

*The urban plan guarantees building rights of 0.6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> for the Areas AT\_08b and At\_08d, the first close to the station and the second corresponding to the old train workshop, with a gross floor area of about 31,000 m<sup>2</sup> and 21,000 m<sup>2</sup> . The first Area, belonging to the railways and private companies, has a master plan that has already been presented to the town. The plan details the restoration of the old stores and the building of housing, commerce, hotels and public functions.*



Retail



Office



Tourism

**Total surface area**  
**100.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 33.000 m<sup>2</sup>



## IL RINNOVO DELLE AREE CENTRALI

Luino è una cittadina turistica sul confine con la Svizzera. Le aree disponibili alla trasformazione a Luino appartengono all'Ambito di trasformazione delle «aree centrali» comprendente aree ferroviarie e lungolago. L'indice edificatorio è 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Oltre allo scalo ferroviario dismesso, la trasformazione riguarda immobili di pregio come la storica stazione internazionale.

## THE RENEWAL OF CENTRAL AREAS

Luino is a small and touristic city close to Switzerland. The areas that are available for transformation belong to the "Central Areas" of Luino, including railway and lake waterfront areas. The building index is 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Beyond the freight railway yard the transformation also includes valuable buildings such as the international and historic building of the railways station.



Residential



Retail



Office

**Total surface area**  
**130.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 30.000 m<sup>2</sup>



### **FORLÌ, NUOVI INSERIMENTI URBANI TRA ARTE E CULTURA**

Forlì è una cittadina di oltre 114.000 abitanti, è una realtà viva dal punto di vista economico e sociale e una città ricca di cultura, con alta qualità dei servizi pubblici e forte dinamismo imprenditoriale.

Sono disponibili alla trasformazione due aree: quella di maggiori dimensioni dell'ex scalo merci (A) di circa 118.000 m<sup>2</sup>, oltre il fascio binari di stazione, in cui la specifica scheda di ambito nel nuovo POC Piano Operativo Comunale, vigente dal 2014, prevede la realizzazione di nuove residenze ed attività terziarie e commerciali per circa 30.000 m<sup>2</sup>; l'altra, definita «Aree Urbane» (B) consta di circa 12.000 m<sup>2</sup> ed è attigua alla stazione ferroviaria; su di essa sono previste demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e cambio di destinazione d'uso per commerciale, turistico e terziario per circa 1.200 m<sup>2</sup> di SUL esistente.

### **FORLÌ, NEW URBAN CONSTRUCTIONS AMONGST ART AND CULTURE**

Forlì has over 114,000 inhabitants and is an alive reality from an economic and social point of view. It is a city rich in culture, with a high quality of public services and great economic dynamism.

Two areas are available: the mayor one (A) is the former railway freight terminal, around 118,000 m<sup>2</sup> beyond the active railways lines, where the specific transformation schedule in the new POC (urban operative plan) allows to build new residences and office activity and commercial for about 30.000 m<sup>2</sup>; the other one called "Urban Areas"(B) is nearby the railway station and is 12.000 m<sup>2</sup>; it's allowed demolition and reconstruction of the existing buildings and change of use for commercial, tourist and tertiary for around 1.200 m<sup>2</sup>.



Residential



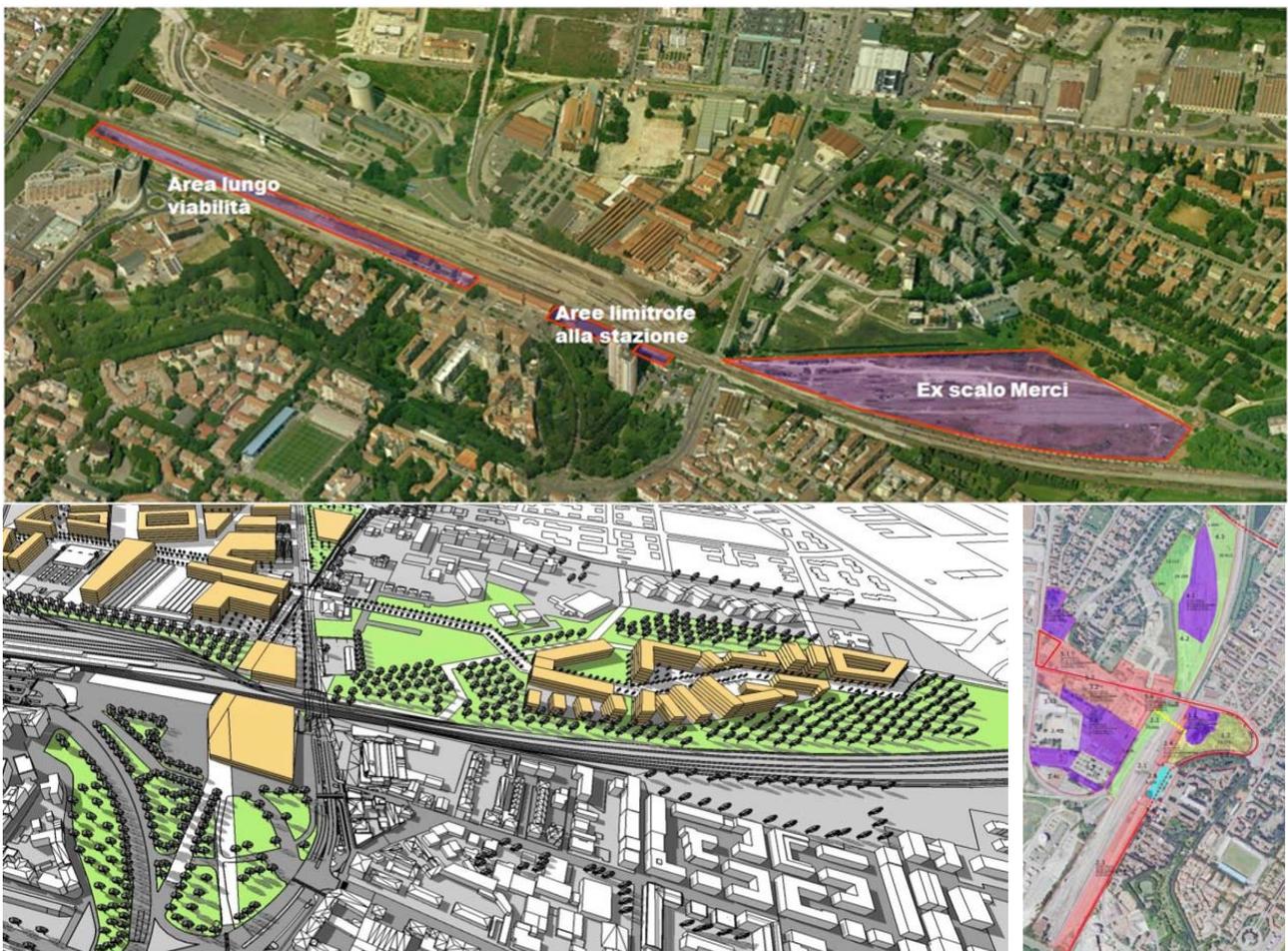
Retail



Office

**Total surface area**  
**100.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 40.900 m<sup>2</sup>



## FERRARA

La stazione ferroviaria di Ferrara è collocata sull'asse ferroviario Bologna – Padova. Le limitrofe aree ferroviarie dismesse sono inserite all'interno di un piano di recupero del Comune di Ferrara che ricomprende una grande area industriale con fabbriche dismesse ed un grattacielo. Il piano ha lo scopo di voler riqualificare l'area con l'inserimento di nuove residenze, spazi commerciali e servizi, per connetterla al nucleo della città storica.

## FERRARA

The railway station of Ferrara is situated on the Bologna - Padua railway line. The available railway areas are included in a restoration plan for Ferrara town that adds a great industrial area with closed factories and a skyscraper. The plan aims to develop the area by creating of new residences, commercial spaces and services, and to connect it to the historical city centre.



Residential

Retail

Office

Tourism

**Total surface area**  
**43.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 21.500 m<sup>2</sup>



## RAVENNA, VIVERE E LAVORARE SULL'ACQUA

L'area è situata al margine dell'edificato urbano residenziale e costituisce una delle ultime zone di ampliamento residenziale della città prima di incontrare la cintura ferroviaria. Il comune di Ravenna dotandosi di strumenti urbanistici attuativi ha previsto la rigenerazione urbana ed il riassetto dell'area di margine del Canale Candiano, prevedendone il riassetto funzionale e viabilistico. La pianificazione prevede la realizzazione di 21.500 m<sup>2</sup> da distribuire tra l'area dell'ex scalo merci e le aree limitrofe al canale Candiano. Nell'area dell'ex scalo merci sono insidiabili 17.220 m<sup>2</sup> da destinare per una quota massima del 90% ad uso residenziale, e sino al 10% ad uso commerciale-terziario-ricettivo.

## RAVENNA, LIVING AND WORKING NEAR THE WATER

*The area is located at the border of the urban residential area and is one of the last zones of residential expansion of the city before reaching the railway line. The municipality of Ravenna has developed an Urban Plan promoting the urban regeneration and the rearrangement of border areas of Candiano Canal, involving the road traffic and functional rearrangement. The plan allows the creation of 21,500 m<sup>2</sup> between the former railway freight terminal and the areas around the canal, for residential use (up to 90%) and for commercial or tourist-hotel use (up to 10%).*



Residential



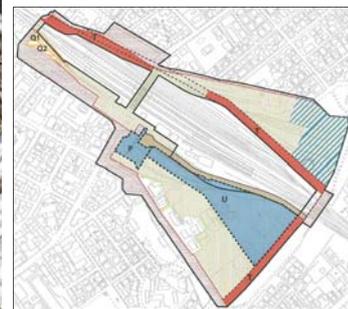
Retail



Office

**Total surface area**  
**100.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 28.000 m<sup>2</sup>



### NUOVE RESIDENZE NELLE TRAME VERDI DEL SISTEMA INTEGRATO

È in via di sottoscrizione un Protocollo d'Intesa con il Comune di Rimini e la Regione Emilia Romagna in cui è previsto lo sviluppo delle aree ferroviarie dismesse (circa 100.000 m<sup>2</sup> ST).

L'intervento edificatorio prevede l'insediamento di funzioni residenziali nell'area A riservando una quota delle residenze all'edilizia residenziale sociale (28.000 m<sup>2</sup> SLP), e commerciali e pubbliche nell'area B.

### NEW RESIDENCES IN THE GREEN PLOTS OF THE INTEGRATED SYSTEM

A Memorandum of Understanding for the development of disused railway areas (about 100,000 m<sup>2</sup> TSA) will be signed with the Municipality of Rimini and the Emilia Romagna Region.

The building intervention foresees the installation of residential functions in area A, reserving a share of the residences for social housing (28,000 m<sup>2</sup> GFA), and commercial and public in area B.

Ulteriori opportunità di investimento  
*Further opportunities of investment*

-   
Residential
-   
Retail
-   
Office
-   
Tourism

**Total surface area  
68.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 15.000 m<sup>2</sup>



**UNA NUOVA TORRE PER PISA**

La valorizzazione proposta al Comune di Pisa, sulle aree di FS Sistemi Urbani, prevede la realizzazione di un intervento edilizio presso le aree ferroviarie non strumentali poste intorno alla stazione di Pisa con realizzazione di superfici residenziali, ricettive, terziarie, commerciali e verde pubblico.

Le aree di Pisa sono ubicate nei dintorni della stazione Centrale, a ridosso del centro città e partecipano alla trasformazione complessiva che include la realizzazione del collegamento People Mover tra la stazione di Pisa Centrale e l'aeroporto Galileo Galilei sull'attuale sedime della linea ferroviaria Pisa Centrale-Aeroporto.

**A NEW TOWER FOR PISA**

*The proposed development to the Municipality of Pisa, on the areas of FS Sistemi Urbani, includes the realization of a building project on the former railway areas located around the station of Pisa with the construction of residential, hotel, tertiary, retail and green public areas.*

*The areas of Pisa are located near the Central Station, close to the city center and are involved in the overall transformation that includes the realization of the People Mover link between Pisa Central Station and the airport Galileo Galilei on the current site of the railway line Pisa Central-Airport.*



Residential



Retail



Office

**Total surface area**  
**22.527 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 1.500 m<sup>2</sup>



## PISTOIA

L'area da trasformare è inserita in un nodo urbano strategico circondata da settori urbani moderni di recente realizzazione come il nuovo distretto giudiziario, i nuovi uffici pubblici ed il polo culturale, realizzati sulle aree Ex Breda Est.

L'area è distinta in due sotto aree, una a nord limitrofa alla stazione ferroviaria ed al museo ferroviario dei treni storici, ed una a sud, l'ex scalo merci.

A nord, la pianificazione urbanistica prevede la possibilità di intervenire con progetti a vocazione residenziale, commerciale, direzionale e ricettivo.

A sud, la pianificazione urbanistica prevede il ribaltamento dell'asse di espansione urbana a sud della stazione potenziando l'intermodalità di trasporto con la realizzazione di un nuovo parcheggio scambiatore e di una nuova stazione degli autobus.

Nella parte a sud è possibile realizzare una galleria commerciale di 1.500 m<sup>2</sup> di superficie netta di vendita, anche con il recupero della volumetria esistente.

## PISTOIA

*The area to be transformed is inside a strategic urban point surrounded by modern urban sectors of recent construction, such as the new judicial district, the new public offices and the cultural centre, constructed on the former Breda Est areas.*

*The area is splitted in two under areas, one to north neighboring to the railway station and the railway museum of the historical trains and one to south, the ex port commodities. In the north, urban planning foresees the possibility of residential, commercial, office and touristic settlements.*

*The urban planning plans to move the urban expansion to the south of the station, improving the range of transportation methods with the construction of a new parking lot and a new bus station.*

*In the south part it will be possible the realization of a commercial gallery of 1.500 m<sup>2</sup> of nett surface of sale also with the refurbishment of the existing volume.*



Residential



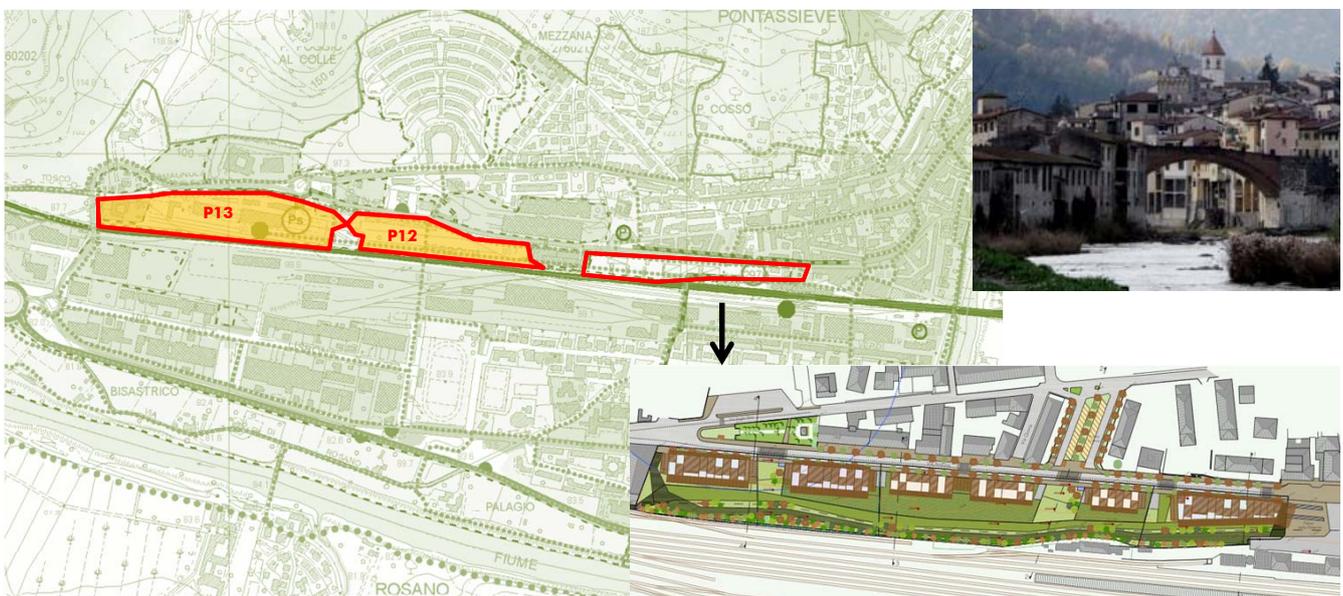
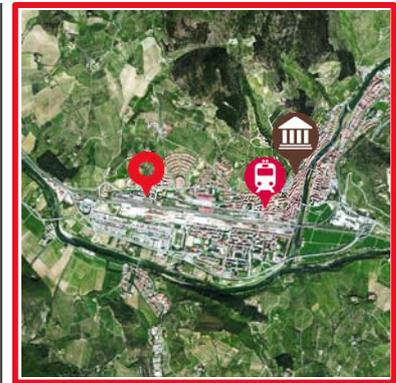
Retail



Office

**Total surface area**  
**70.332 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 57.000 m<sup>2</sup>



## PONTASSIEVE

Area urbana "BORGNO NUOVO" con capacità edificatoria ad uso residenziale, commerciale, direzionale e artigianale.

Il compendio rappresenta porzione degli ex impianti ferroviari dismessi in Pontassieve, l'ex impianto rigenerazione rotaie e l'ex magazzino approvvigionamenti con area connessa su cui insistono 6 corpi di fabbrica. All'interno è presente un fabbricato in muratura detto "Palazzina Uffici anni '30", composto da ex uffici e tre alloggi.

Superficie territoriale totale: 70.322 m<sup>2</sup> (comparto P12 – Borgo Nuovo Est 27.980 m<sup>2</sup> – comparto P13 – Borgo Nuovo Ovest 1.930 m<sup>2</sup>)

Superficie coperta totale 8.305 m<sup>2</sup>.

## PONTASSIEVE

An urban area called "BORGNO NUOVO" with a building capacity for residential/commercial/ managerial and small businesses.

The lot involves some of the ex industrial buildings in Pontassieve, the former rig for rail maintenance and the warehouse with a large area with six buildings on.

One of the buildings in called «Building of the 1930s» and is composed by offices and three lodgings.

Total land area: 70,322 m<sup>2</sup> (lot P12 – Borgo Nuovo Est 27.980 m<sup>2</sup> – lot P13 – Borgo Nuovo Ovest 1.930 m<sup>2</sup>).

Covered area: 8,305 m<sup>2</sup>.

Ulteriori opportunità di investimento  
Further opportunities of investment

# SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)



Residential



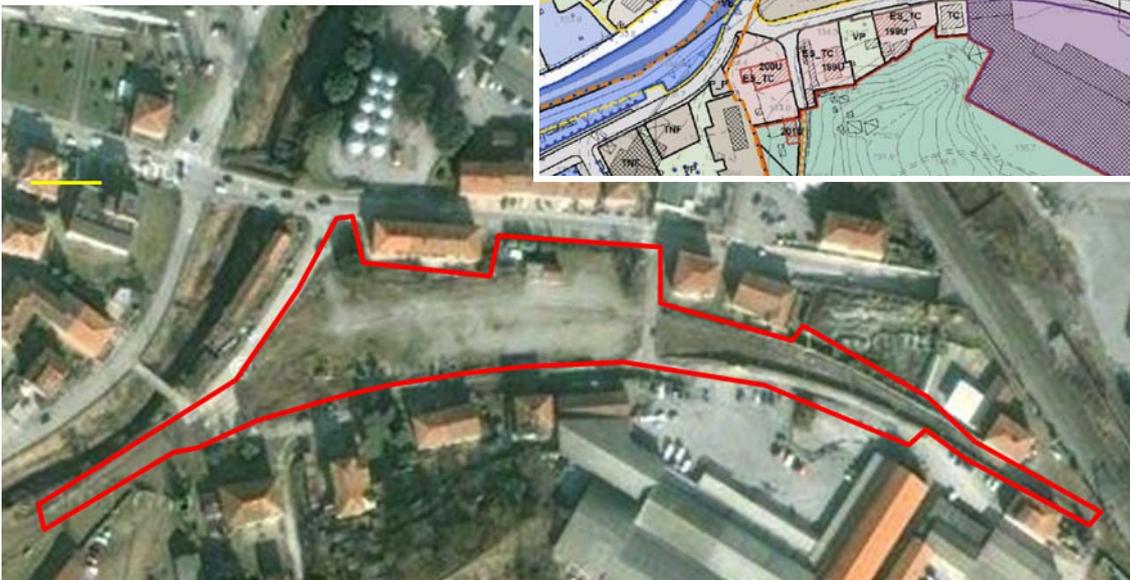
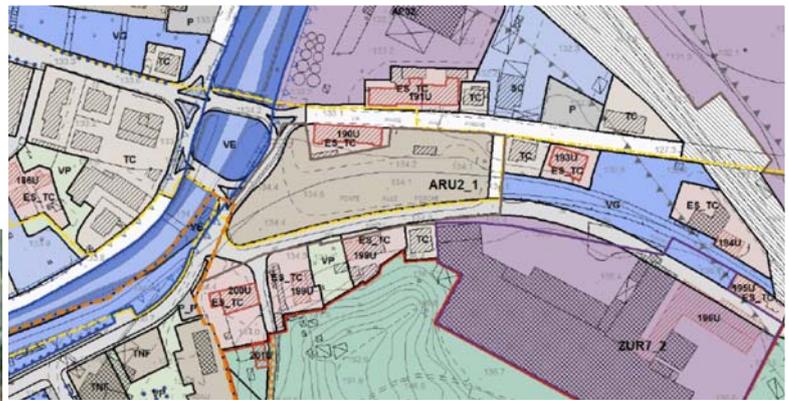
Retail



Office

**Total surface area**  
**14.000 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 2.000 m<sup>2</sup>



## SAN GIOVANNI VALDARNO

L'area trasformata è posta in località Ponte alle Forche nel comune di San Giovanni Valdarno, che dista 50 km da Firenze. L'area è esterna al centro storico del comune, ma vicina ad una area residenziale già sviluppata ed attiva ma con pochi servizi commerciali.

La superficie edificabile è destinata ad un intervento di completamento polifunzionale secondo quanto definito nel Regolamento Urbanistico. Nell'area è già presente una viabilità di fatto, e la previsione di alcuni tratti di pista ciclabile.

È possibile realizzare fino al 50% di superficie ad uso residenziale, oppure 100% direzionale e commerciale.

## SAN GIOVANNI VALDARNO

The available area is in "Ponte alle forche" district in the municipality of San Giovanni Valdarno, 50 km far from Florence. The area is external to the historical center, but near to a residential area already developed and active but with few commercial services.

The intervention introduces new buildings for multifunctional uses, according to what defined in the planning regulation. In the area there's already road circulation and some lines of cycle footstep are planned inside.

It is possible to realize up to the 50% of surface to residential use or 100% office and commercial.



Residential



Retail



Office

**Total surface area**  
**54.500 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area 12.600 m<sup>2</sup>



**VARIANTE URBANISTICA APPROVATA:**

**LATO SUD**

- ✓ SUPERFICI COMMERCIALI PER: 1.600 m<sup>2</sup>
- ✓ AUTORIMESSA INTERRATA: 4.300 m<sup>2</sup>

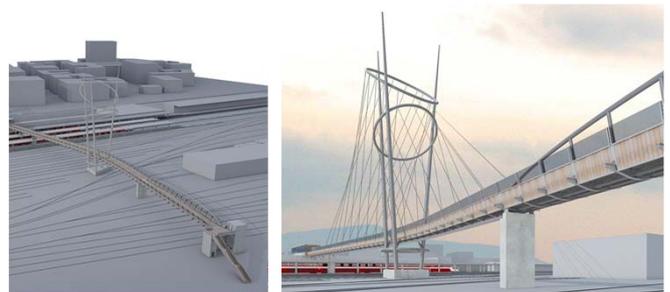
**LATO NORD**

SLP TOTALI 6.000 m<sup>2</sup> CON DESTINAZIONE:

- ✓ RESIDENZIALE: 3.000 m<sup>2</sup>
- ✓ COMMERCIALE: 1.800 m<sup>2</sup>
- ✓ DIREZIONALE: 1.200 m<sup>2</sup>

**ULTERIORI AREE DISPONIBILI:**

45.400 m<sup>2</sup> CA.



**TERNI**

Ambito territoriale oggetto di riqualificazione da parte dell'Amministrazione locale con realizzazione di un ponte per il collegamento delle zone poste a nord e a sud della stazione ferroviaria.

Parte delle aree con variante urbanistica già approvata e previsione di superfici commerciali (3.400 m<sup>2</sup>) direzionali (1.200 m<sup>2</sup>) e residenziali (3.000 m<sup>2</sup>) oltre alla possibilità di realizzare un'autorimessa interrata in una zona limitrofa al centro cittadino.

Rimangono inoltre a disposizione per una possibile ulteriore valorizzazione, aree per circa 45.400 m<sup>2</sup>.

**TERNI**

*Territorial area subject to requalification by the local administration with the construction of a bridge to connect the areas to the north and south of the railway station.*

*Part of the areas with urban variant already approved and provision of commercial surfaces (3,400 m<sup>2</sup>) directional (1,200 m<sup>2</sup>) and residential (3,000 m<sup>2</sup>) in addition to the possibility of creating an underground garage in an area adjacent to the city center.*

*There are also areas of about 45,400 m<sup>2</sup> available for possible further development.*

Ulteriori opportunità di investimento  
Further opportunities of investment

# ISERNIA



Tourism



Residential



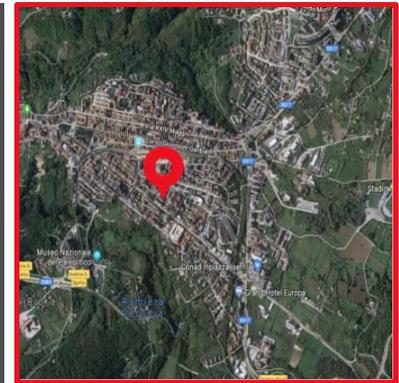
Retail



Office

**Total surface area**  
**17.800 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**2.000 m<sup>2</sup>**



## ISERNIA

Il compendio è composto da un'area di circa 17.800 m<sup>2</sup> sulla quale sono presenti diversi fabbricati; ex Ferrotel, magazzini, ex Magazzino Merci, uffici L'area è ubicata nei pressi del centro cittadino.



## ISERNIA

The compendium consists of an area of about 17,800 m<sup>2</sup> on which there are several buildings, former Ferrotel, warehouses, former cargo warehouse, offices. The area is located near the city center.

Ulteriori opportunità di investimento  
*Further opportunities of investment*



Residential

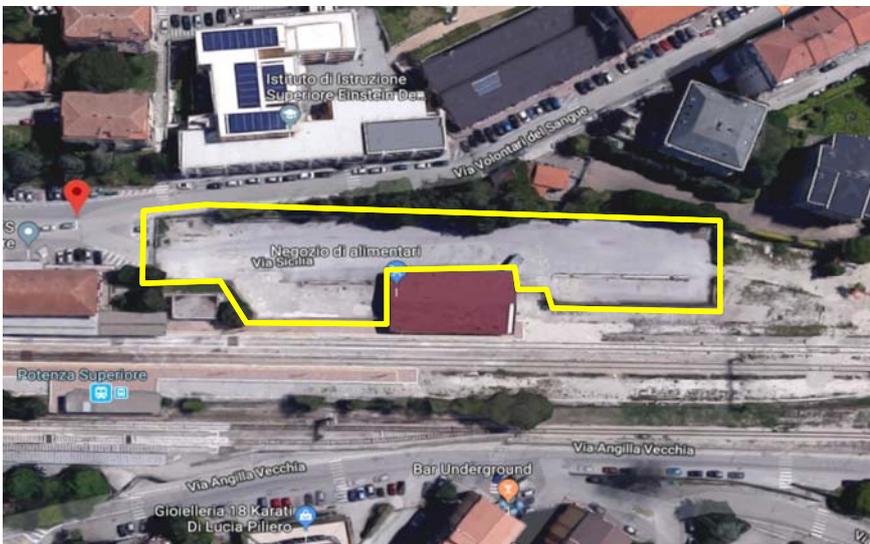
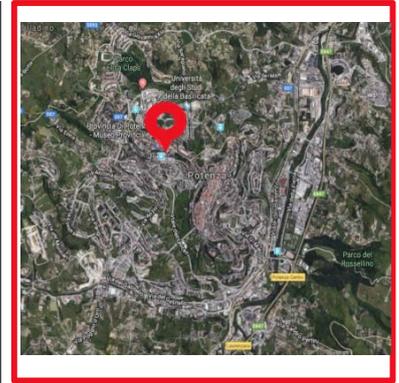


Retail



Office

**Total surface area**  
**2.600 m<sup>2</sup>**



## POTENZA

Il compendio è ubicato nei pressi della stazione FS Potenza Superiore, si tratta di un'area di circa 2.600 m<sup>2</sup> con destinazione urbanistica a parcheggio.

## POTENZA

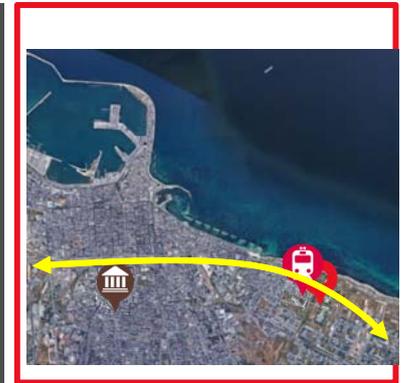
*The complex is located near the station Potenza Superiore, it is an area of about 2,600 m<sup>2</sup> with parking as urban destination.*



Retail

**Total surface area**  
**23.000m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**50 m<sup>2</sup>**



## BARI

L'area è ubicata nel quartiere Japigia a sud della città ed è parte dello scalo ferroviario di Bari Parco Sud. L'area dista circa 300 mt dalle spiagge cittadine e dal Parco di Punta Perotti. Questa parte della città riveste un carattere residenziale e terziario, con una buona presenza di attività commerciali, scuole primarie, secondarie. La zona è ben servita dai mezzi pubblici urbani ed extraurbani con un servizio metropolitano che garantisce il collegamento con il centro città. Buoni i collegamenti viari.

## BARI

*The area is located in the Japigia district to the south of the city and is part of the railway station of Bari Parco Sud. The area is about 300 meters from the city beaches and the Park of Punta Perotti. This part of the city has a residential and tertiary character, with a good presence of commercial activities, primary and secondary schools. The area is well served by urban and suburban public transport with a metropolitan service that provides connections to the city center. Good road connections.*



Retail

**Total surface area**  
**30.700 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**9.600 m<sup>2</sup>**



## FOGGIA

Nella città di Foggia sono presenti diversi immobili (negozi, uffici, capannoni, cinema, bar) proposti e da proporre in gara pubblica. Gli immobili più significativi sono:

- 1 - ex cinema Ariston
- 2 - uffici
- 3 - capannone
- 4 - capannoni ferroviari

I trasporti e parcheggi nella zona sono ottimi, da poco è stato realizzato un Nodo di scambio intermodale (treno, bus urbani ed extraurbani, taxi, car-sharing, bike-sharing), nella stazione ferroviaria, situata sulla linea ferroviaria Ancona - Bari e Caserta - Foggia, fermano qualsiasi categoria di treni.

In questo modo risulta valorizzata piazza Vittorio Veneto, che potrebbe essere individuata anche come un porta della città, da cui si possono raggiungere luoghi di culto e turistici: S. Giovanni Rotondo, il parco Nazionale del Gargano ecc. il centro città dista a circa 800 mt.

Il contesto edilizio in cui si colloca l'area è densamente costruito, con fabbricati, anche di pregio, a destinazione prevalentemente residenziale, commerciale, terziario, turistico, con scuole pubbliche primarie e secondarie.

## FOGGIA

*In the city of Foggia there are several buildings (shops, offices, warehouses, cinemas, bars) proposed and to be offered in public tender. The most significant properties are:*

- 1. Former Ariston cinema*
- 2. Offices*
- 3. Hall*
- 4. Railway sheds*

*Transports and parkings in the area are excellent, an intermodal interchange has recently been built (train, city and suburban buses, taxis, car-sharing, bike-sharing) and in this railway station, located on the railway Ancona - Bari and Caserta - Foggia, every kind of train stops. In this way is enhanced Piazza Vittorio Veneto, which could also be identified as a gateway to the city, from which you can reach places of worship and tourism: S. Giovanni Rotondo, the Gargano National Park...the city center is about 800 meters far. The building context in which the area is located is densely built, with buildings mainly for residential, commercial, tertiary, tourism, with primary and secondary public schools.*

**Total surface area**  
**2.200 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**2.200 m<sup>2</sup>**



**1 Cinema**



**1 Cinema**



**2 Uffici**



**2 Uffici**

## FOGGIA

**1 ex cinema Ariston:** sito in p.zza Vittorio Veneto, totale ca 1.900 m<sup>2</sup> con 800 posti. L'immobile è libero, si presenta in discrete condizioni, possibilità di richiedere al comune una diversa destinazione d'uso;

**2 uffici:** sito in via Montesabotino di ca. 300 m<sup>2</sup>. L'immobile è libero, si presenta in buone condizioni, è composto da 7 locali e bagni.

## FOGGIA

**1 former Ariston cinema** located in Piazza Vittorio Veneto, approximately 1,900 square meters with 800 seats. The property is free and in good condition with the possibility to ask the municipality a different use for it.

**2 offices** located in via Montesabotino, approximately 300 square meters. The property is free, in good condition and it is made by 7 rooms and bathrooms.

**Superficie Territoriale**  
**1.900m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**800 m<sup>2</sup>**



### **FOGGIA EX FERCOOP**

L'immobile è sito in via Montegrappa, utilizzato in precedenza come supermercato aziendale. E' libero e si presenta in discrete condizioni. E' individuato all'interno del PRG in zona B "completamento".

L'immobile ubicato in posizione semicentrale e l'area circostante presenta edilizia a destinazione residenziale, uffici e commerciale.

Ottimi i collegamenti con la viabilità cittadina.

Gli immobili potrebbero essere trasformati a servizi-commerciali.

### **FOGGIA EX FERCOOP**

*The property is located in via Montegrappa, previously used as a supermarket. It is free and in good conditions. It is located within the PRG in zone B "Completion".*

*The property is located in a semi-central area and the surrounding area includes houses, offices and commercial buildings.*

*Excellent connections with the city road network.*

*The buildings could be transformed into commercial services.*



Retail

**Superficie Territoriale**  
**26.600 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**6.600 m<sup>2</sup>**



## FOGGIA, LE AREE FERROVIARIE

La città di Foggia è situata sulla linea ferroviaria Ancona - Bari e Caserta - Foggia.

Il complesso immobiliare, area e fabbricati, è attiguo alla stazione di Foggia ed è composto da aree di FSSU e FS per un totale di 20.000mq scoperti e 6.500mq coperti. Ubicato in posizione semicentrale, l'area circostante presenta edilizia a destinazione residenziale, per uffici e commerciale.

## FOGGIA, RAILWAY AREAS

The city of Foggia is located on the Ancona - Bari e Caserta - Foggia railway lines.

The building complex, fields and buildings, is nearby to Foggia station and it's composed by FSSU and FS uncovered areas for a total of 20.000 m<sup>2</sup> and covered 6.500m<sup>2</sup>.

Located in semi-central position, the surrounding area is built with residential, commercial and office buildings.



Industrial

**Superficie Territoriale**  
**210.000 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**47.780 m<sup>2</sup>**



### **FOGGIA CERVARO**

Complesso industriale dismesso, ex Magazzini Approvvigionamenti di FS, ubicato a Borgo Cervaro, a circa dieci chilometri da Foggia, servito da raccordo ferroviario con la linea Foggia-Potenza e Caserta.

Realizzato all'inizio degli anni novanta, è costituito da dodici fabbricati, di cui undici ad un piano fuori terra, e un fabbricato su tre piani con uffici, spogliatoi e mensa. Il complesso è interamente recintato e comprende ampie aree scoperte asfaltate e a verde, in parte servite dai binari che si raccordano alla linea ferroviaria.

### **FOGGIA CERVARO**

*A disused industrial complex and former FS industrial warehouse, it is located in Borgo Cervaro, about ten kilometers from Foggia, served by rail connection with the line Foggia-Potenza and Caserta. Constructed in the early nineties, it consists of twelve buildings, of which eleven with a floor above ground, and a three-store building with offices, dressing rooms and canteen. The complex is fully enclosed and has large open areas and green asphalt, partly served by tracks that are connected to the railway line.*

**Superficie Territoriale**  
**5.800 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**2.800 m<sup>2</sup>**



## BISCEGLIE

L'area è situata in prossimità della stazione ferroviaria della città, dista circa 800 mt dal centro storico e 1 km dal porto. Il contesto edilizio in cui si colloca l'area è densamente costruito, con fabbricati a destinazione prevalentemente residenziale e terziaria. Attualmente la stazione ferroviaria è servita da treni regionali ed Intercity a lunga percorrenza. L'accessibilità all'area con i mezzi di trasporto privati e pubblici è buona, in particolare e la vicinanza con alcune tra le maggiori arterie cittadine permettono di raggiungere facilmente la Strada Statale infrastruttura che serve l'intero litorale pugliese. L'immobile, opportunamente ristrutturato si presta ad essere utilizzato ad attività sportive-culturali oppure per servizi alla città.

## BISCEGLIE

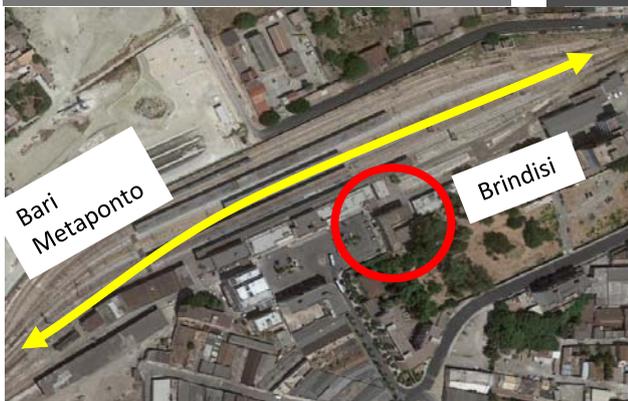
*The area is located near the railway station of the city, is about 800 meters from the city center and 1 km from the port. The building context in which the area is located is densely built, with buildings mainly for residential and tertiary use. Currently the train station is served by long-distance regional and Intercity trains. The accessibility to the area by private and public transport is good, in particular and the proximity to some of the major city arteries allow you to easily reach the State Road infrastructure that serves the entire coast of Puglia. The property, appropriately renovated, lends itself to be used for sporting and cultural activities or for services to the city.*

**Superficie Territoriale**

**1.200 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**

**2.400 m<sup>2</sup>**



## TARANTO – VIA COSTANTINOPOLI

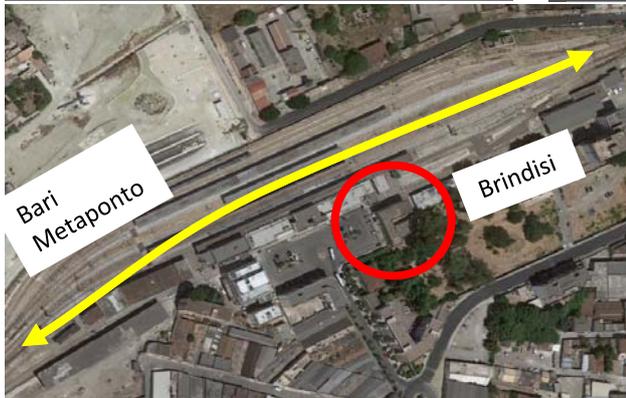
Il complesso immobiliare, limitrofo la stazione centrale di Taranto, è costituito da due edifici distinti: il primo di quattro piani fuori terra più un piano interrato è adibito a uffici, il secondo è utilizzato come deposito e presenta un solo piano fuori terra. Il fabbricato a uso uffici, è di ca. 1.550 m<sup>2</sup>, edificato negli anni '70, ha struttura portante in cemento armato e tamponatura esterna in muratura. L'edificio ad uso deposito, di ca. 850 m<sup>2</sup> è stato edificato negli anni '50 e presenta struttura portante in cemento armato. Il compendio immobiliare risulta non occupato. Solo parte del PT è occupato da una cappella. Lo strumento urbanistico vigente, individua il compendio i tra le "zone per parchi, giochi e sports" – art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e la "zona ferroviaria" – art. 30 delle NTA. Entrambe, a loro volta, sono inserite all'interno del limite delle aree da trattare unitariamente, cioè da definire a mezzo di un progetto unitario. I fabbricati sono all'interno dello scalo merci ed unitamente potrebbero essere utilizzati per una trasformazione urbana generale.

## TARANTO – VIA COSTANTINOPOLI

*The real estate complex, adjacent to the central station of Taranto, consists of two separate buildings: the first of four floors with a basement is used as office, the second is used as a depot and has only one floor above ground. The office building, of approx. 1,550 m<sup>2</sup>, built in the 70s, has a load-bearing structure in reinforced concrete. The warehouse building, of approx. 850 m<sup>2</sup>, was built in the 1950s and has a load-bearing reinforced concrete structure. The real estate compendium is not occupied. Only part of the PT is occupied by a chapel. The current urban planning instrument identifies the compendium between the "zones for parks, games and sports" - art. 22 of the "Norme Tecnoche di Attuazione" (NTA) and the "railway zone" - art. 30 of the NTA. Both are included within the limit of the areas to be treated as a whole, to be defined through a single project. The buildings are inside the freight terminal and together they could be used for a general urban transformation.*

**Superficie Territoriale**  
**450 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**1.200 m<sup>2</sup>**



## TARANTO – PIAZZA LIBERTÀ

Il fabbricato, realizzato nella metà degli anni '50 su pianta ad L, si sviluppa su tre piani fuori terra e un piano interrato. La struttura portante è in travi e pilastri di cemento armato e tamponamenti esterni in muratura. Il piano terra risulta occupato dalle associazioni sindacali. Lo strumento urbanistico vigente, individua i due compendi immobiliari tra le "zone per parchi, giochi e sports" – art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e la "zona ferroviaria" – art. 30 delle NTA. Entrambe, a loro volta, sono inserite all'interno del limite delle aree da trattare unitariamente, cioè da definire a mezzo di un progetto unitario. La zona è caratterizzata da tessuto edilizio mediamente costruito, prevalentemente a destinazione residenziale con presenza di attività commerciali. L'accessibilità con i mezzi di trasporto privati risulta ottima, l'edificio si affaccia ed è accessibile dalla piazza di stazione (piazza Libertà). L'edificio potrebbe essere trasformato in albergo.

## TARANTO – PIAZZA LIBERTÀ

*The building, built in the mid 50s on an L-shaped plan, is spread over three floors above ground and a basement. The load-bearing structure is made of reinforced concrete beams. The ground floor is occupied by trade unions. The current urban planning instrument identifies the two real estate compendia between the "zones for parks, games and sports" - art. 22 of the "Norme Tecniche di Attuazione" (NTA) and the "railway zone" - art. 30 of the NTA. Both are included within the limit of the areas to be treated as a whole, to be defined through a single project. The area is characterised by an average building fabric, mainly residential, with commercial activities. The accessibility by private vehicles is excellent, the building overlooks and is accessible from the station square (Piazza Libertà). The building could be transformed into a hotel.*

**Superficie Territoriale**  
**28.000 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**200 m<sup>2</sup>**



### BARLETTA – SCALO MERCI

L'area è limitrofa alla stazione ferroviaria, ubicata in una zona strategica a circa 500mt da centro della città e 1.000 mt dal porto, dai centri sportivi e dallo stadio comunale. L'accesso avviene da tre punti delle strade limitrofe. Questa parte della città riveste un carattere residenziale e terziario, con una buona presenza di attività commerciali, scuole primarie, secondarie. La zona è ben servita dai mezzi pubblici urbani ed extraurbani, ottimi i collegamenti ferroviari con le città della costa e con l'entroterra. Circa la metà dell'area è asfaltata e nell'altra insistono alcune infrastrutture ferroviarie con un piccoli fabbricati. Buone le possibilità di utilizzo dell'area per una trasformazione e rigenerazione urbana.

### BARLETTA – SCALO MERCI

*The area is near the railway station, located in a strategic area about 500 meters away from the city center and 1,000 meters from the port, sports centers and the municipal stadium. Access is from three points of the neighboring roads. This part of the city has a residential and tertiary character, with a good presence of commercial activities, primary and secondary schools. The area is well served by urban and suburban public transport, excellent rail connections with the cities of the coast and the hinterland. About half of the area is paved and in the other insist some railway infrastructure with small buildings. There are good possibilities to use the area for urban transformation and regeneration.*

Ulteriori opportunità di investimento  
*Further opportunities of investment*

# MONTEBELLO JONICO (RC)



Retail



Office

**Total surface area**  
**352.000 m<sup>2</sup>**

**Gross Floor Area**  
**73.000 m<sup>2</sup>**



## MONTEBELLO JONICO

Il complesso immobiliare, già impianto industriale di FS, è realizzato su una vasta area dalla superficie complessiva, tra coperto e scoperto, di circa 352.000 m<sup>2</sup>, ubicata in prossimità della stazione ferroviaria di Saline Joniche nel territorio di Montebello Jonico a circa 20 km da Reggio Calabria.

E' costituito da 17 immobili tra cui l'officina di circa 56.000 m<sup>2</sup>, un fabbricato a tre piani di circa 3.300 m<sup>2</sup> destinato a foresterie e dormitori, edificio mensa e spogliatori di oltre 8.000 m<sup>2</sup>, impianti, depositi, uffici, ambulatori, cabine, alloggio custode e bar.

Superficie coperta/scoperta: 352.000 m<sup>2</sup> – SLP 73.000 m<sup>2</sup>.

## MONTEBELLO JONICO

*The real estate complex, formerly FS's industrial plant, is built on a large area with a total surface area, both covered and uncovered, of about 352,000 m<sup>2</sup>, located near the railway station of Saline Joniche in the territory of Montebello Jonico, about 20 km from Reggio Calabria.*

*It consists of 17 buildings including the workshop of about 56,000 m<sup>2</sup>, a three-storey building of about 3,300 m<sup>2</sup> intended for guest quarters and dormitories, canteen and dressing rooms of more than 8,000 m<sup>2</sup>, facilities, depots, offices, clinics, cabins, bar.*

*Covered/discovered area: 352,000 m<sup>2</sup> - SLP 73,000 m<sup>2</sup>.*



Retail



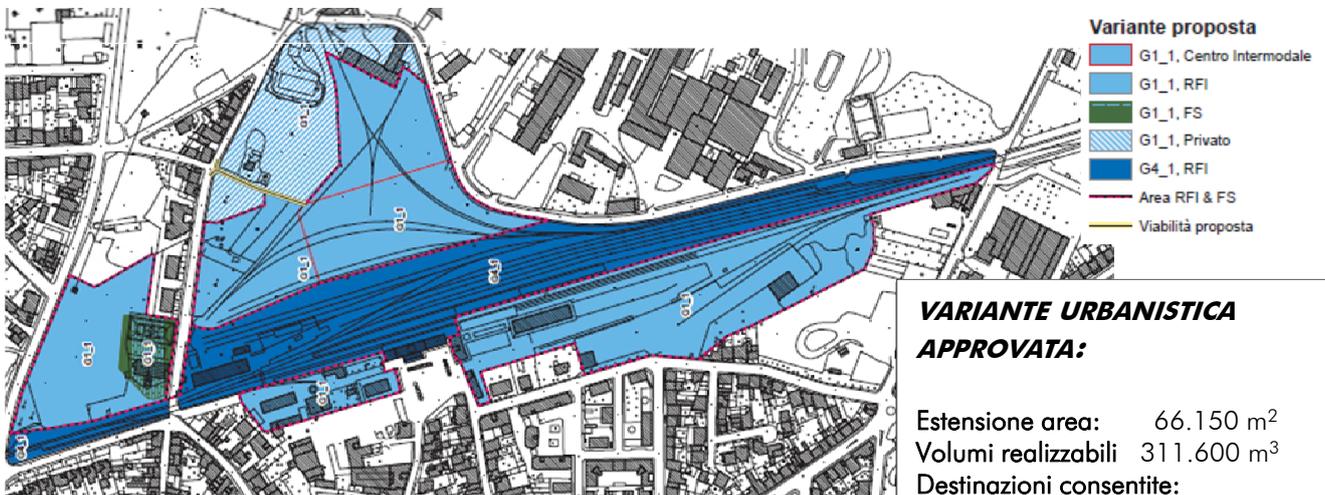
Office



Tourism

**Total surface area**  
**66.150 m<sup>2</sup>**

Gross Floor Area  
 100.000 m<sup>2</sup>



**VARIANTE URBANISTICA APPROVATA:**

Estensione area: 66.150 m<sup>2</sup>  
 Volumi realizzabili 311.600 m<sup>3</sup>  
 Destinazioni consentite:

- Commerciali
- Direzionali
- Servizi interesse generale

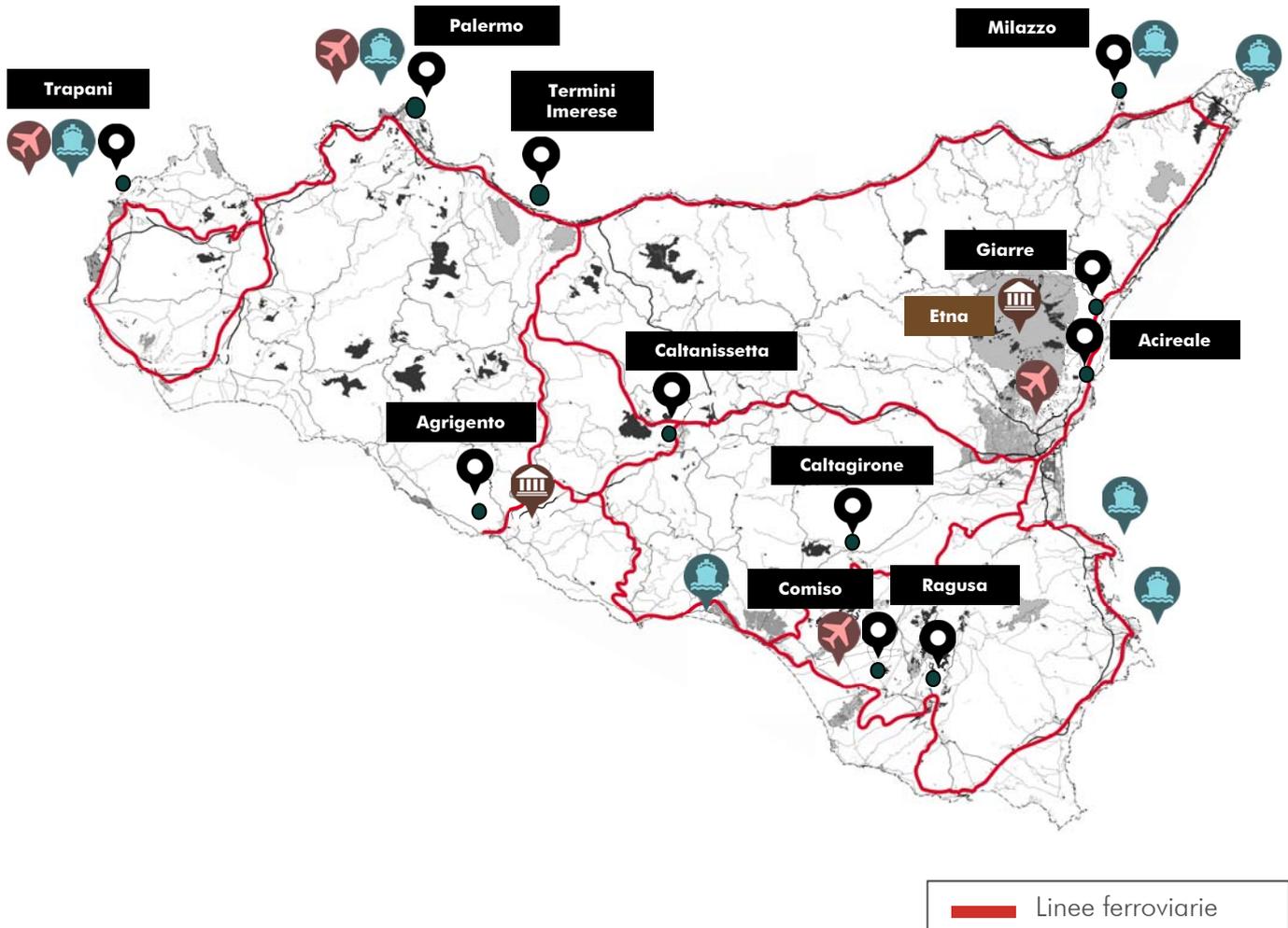
**ORISTANO**

Le aree di proprietà del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane si collocano in posizione centrale rispetto al realizzando Centro Intermodale di Oristano che vuol portare nuova attrattività verso la stazione ferroviaria dell'omonima città, ponendosi come polmone di sviluppo immobiliare complementare al plesso trasportistico.

Infatti sulle aree ferroviarie è previsto lo sviluppo di cubature di circa 4 volte la loro estensione a carattere commerciale, terziario e servizi generali che sposteranno la centralità dell'economia destinata ad accogliere le funzioni di tipo direzionale e servizi in virtù del posizionamento vicino alle strutture di interscambio modale ferro-gomma.

**ORISTANO**

*The areas owned by the Italian State Railways Group are located in a central position to create an Intermodal Center Oristano which is aimed at bringing new attractiveness to the train station, which has the same name as the town, which ranks a buffer development complementary to the complex in transport terms. In fact the railway areas is planned to develop space requirements by about 4 times their extension to commercial, commercial and general services that will move the centrality of the economy intended to accommodate the functions of managerial and services by virtue of the positioning near the rail-road interchange buildings.*



1. Palermo Notarbartolo ST 18.000 m <sup>2</sup>	2. Palermo Sampolo ST 27.900 m <sup>2</sup>	3. Agrigento ST 4.070 m <sup>2</sup>	4. Caltanissetta ST 9.300 m <sup>2</sup>
5. Giarre ST 10.390 m <sup>2</sup>	6. Acireale ST 38.900 m <sup>2</sup>	7. Agrigento ST 5.100 m <sup>2</sup>	8. Caltagirone ST 8.600 m <sup>2</sup>
9. Caltanissetta ST 10.300 m <sup>2</sup>	10. Comiso ST 31.500 m <sup>2</sup>	11. Giarre ST 48.000 m <sup>2</sup>	12. Milazzo ST 70.000 m <sup>2</sup>
13. Ragusa ST 14.500 m <sup>2</sup>	14. Termini Imerese ST 19.300 m <sup>2</sup>	15. Trapani ST 13.000 m <sup>2</sup>	

**ST** = superficie territoriale



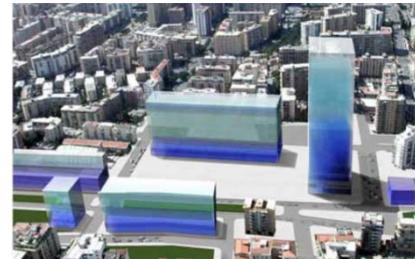
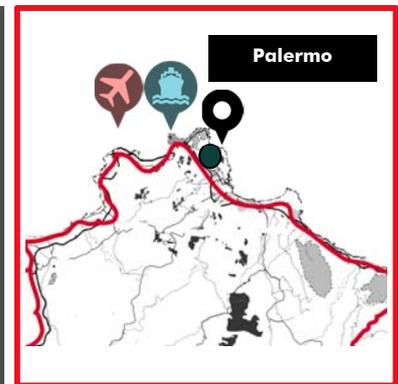
Tourism



Retail

**Superficie Territoriale**  
**18.000 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**8.250 m<sup>2</sup>**



## **BOULEVARD SICILIANO A PALERMO**

La riqualificazione urbana della zona che comprende la stazione di Notarbartolo, sarà possibile grazie alla copertura della trincea ferroviaria per un tratto di linea ferroviaria interna che taglia la città secondo un asse nord - sud. Sulle aree liberate verranno realizzati un grattacielo di 144 metri, centri commerciali, un nuovo asse viario con tantissimo verde e piste ciclabili, parcheggi sotterranei, 600 alloggi etc. La nuova spina di residenza e servizi genererà "nuova centralità" nell'area Lilli-Notarbartolo.

## **SICILIAN BOULEVARD IN PALERMO**

*The urban regeneration of the area surrounding Notarbartolo station will be possible covering the railway line that cuts the city from north to south. On these areas a skyscraper of 144 meters will be created, along with commercial centers, a new main road with green areas and cycle footsteps, underground parking, and about 600 homes. This will produce "a new city center" in the Lilli-Notarbartolo area.*



Tourism



Retail



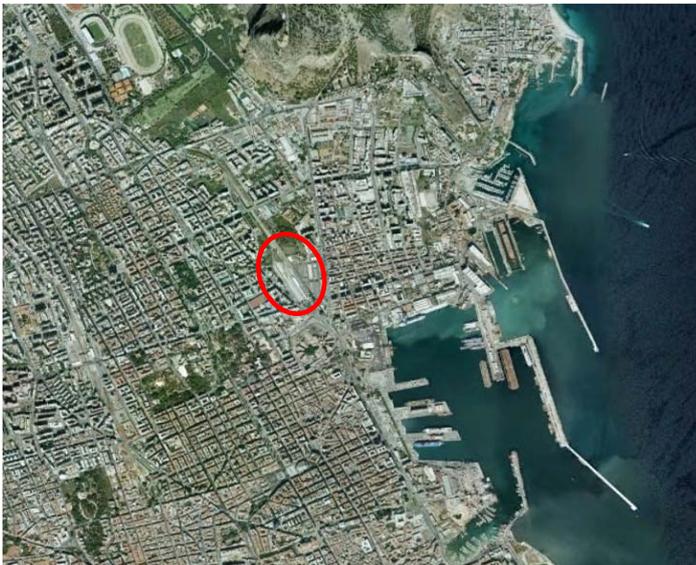
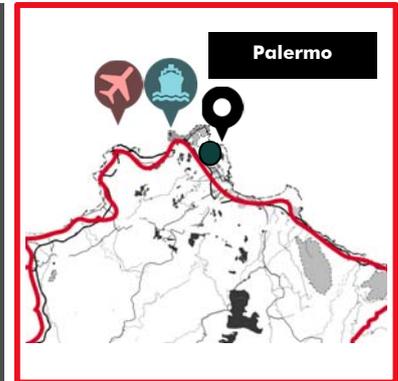
Office



Industrial

**Superficie Territoriale**  
**27.900 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**1.200 m<sup>2</sup>**



### **PALERMO, GRANDI AREE SICILIANE**

L'area di Sampolo è situata in un punto strategico all'interno della città: è collocata in posizione limitrofa al porto di Palermo e a meno di un chilometro dal quartiere Fiera del Mediterraneo; allo stesso tempo è dislocata tra due fermate dell'anello ferroviario urbano ed è costituita da un notevole spazio aperto, ampi magazzini, una palazzina adibita ad uffici, il tutto libero ed in buono stato di conservazione.

La vicinanza con l'area Fiera permette di concepire sviluppi anche nel settore della logistica e delle esposizioni.

### **PALERMO, BIG SICILIAN AREAS**

*Sampolo area is located in a strategic urban position: it is nearby Palermo Harbour, less than a kilometer from the "Fiera del Mediterraneo" district and between the two stops of urban railway ring. The area is characterized by a considerable open space, large warehouses and one building used as offices, free and in good state of maintenance.*

*The proximity with the Exhibitions area, will allow developments in the sector of logistic and exposures.*



Residential



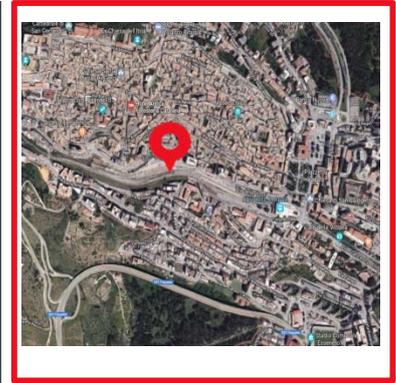
Retail



Office

**Superficie Territoriale**  
**4.070 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**242 m<sup>2</sup>**

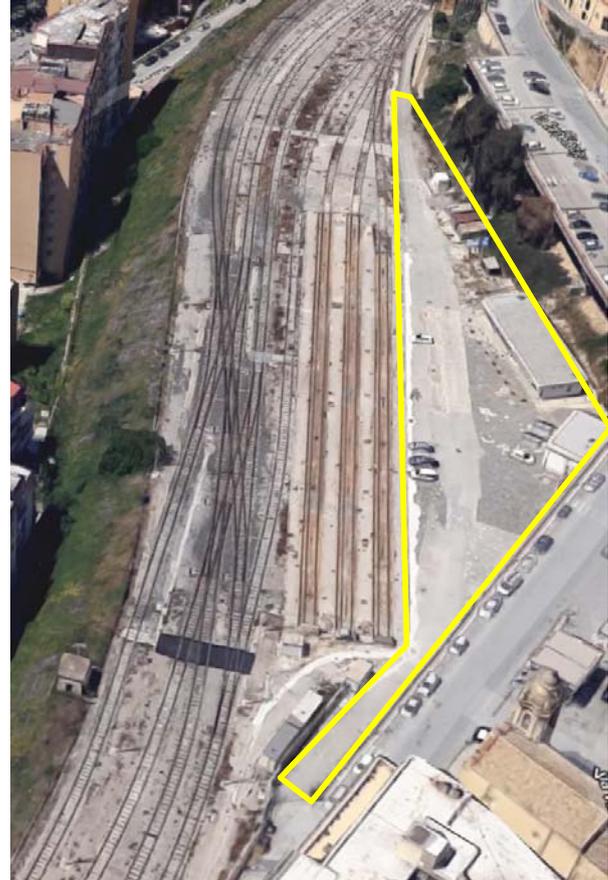


## AGRIGENTO

Il compendio ricade nel Comune di Agrigento, in Via Empedocle, al civico 28, in prossimità di Piazza Guglielmo Marconi.

Trattasi di zona a prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di attività commerciali di medio e piccolo taglio dimensionale, di uffici pubblici e strutture ricettive.

La stazione ferroviaria Agrigento Centrale dista circa 500 m.



## AGRIGENTO

*The compendium is in the Municipality of Agrigento, in Via Empedocle, at number 28, near Piazza Guglielmo Marconi.*

*This is an area mainly for residential use, characterised by the presence of medium and small sized commercial activities, public offices and accommodation facilities.*

*The railway station Agrigento Centrale is about 500 m away.*

Ulteriori opportunità di investimento  
*Further opportunities of investment*

# CALTANISSETTA



Residential



Retail



Office

**Superficie Territoriale**  
**9.300 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**1.350 m<sup>2</sup>**



## CALTANISSETTA

Trattasi di zona semicentrale nel comune di Caltanissetta, a ridosso della stazione ferroviaria, con consistente presenza di attività commerciali e di buona presenza di servizi. Si compone di un'area di circa 9.300 m<sup>2</sup> sulla quale sono presenti fabbricati di varia tipologia; ex Magazzino Merci, fabbricato uffici, magazzino, ex dormitorio.

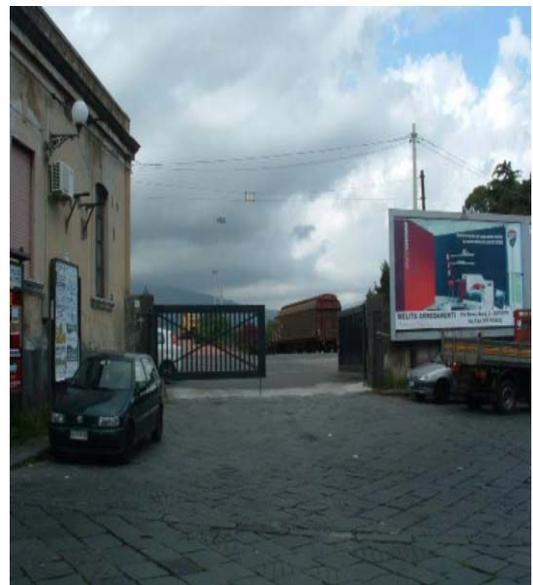
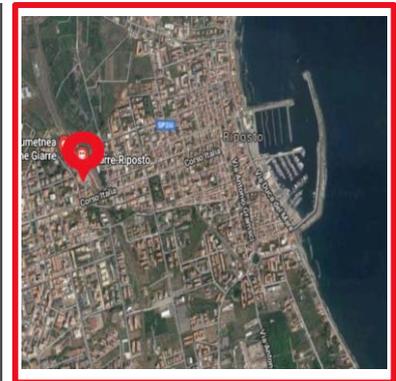
## CALTANISSETTA

*This is a semicentral area in the municipality of Caltanissetta, close to the railway station, with a significant presence of commercial activities and good presence of services. It consists of an area of about 9,300 m<sup>2</sup> on which there are buildings of various types, former cargo warehouse, office building, warehouse, former dormitory.*



**Superficie Territoriale**  
**10.390 m<sup>2</sup>**

**Superficie Utile**  
**100 m<sup>2</sup>**



## GIARRE

Il complesso immobiliare, costituito da un'area ex scalo merci e due fabbricati, è ubicato nel comune di Giarre (CT) all'interno della stazione ferroviaria, con autonomo ingresso carrabile da piazza Filippo Luvara n. 1 mediante ampio cancello in ferro. Trattasi di zona centrale del comune di Giarre (27.600 abitanti), a margine tuttavia del centro urbanizzato, in prossimità del confine con il comune di Riposto, sede di un rinomato porto turistico.

## GIARRE

*The property complex, consisting of a former cargo yard and two buildings, is located in the municipality of Giarre (CT) inside the railway station, with an independent entrance driveable from Piazza Filippo Luvara n. 1 through a large iron gate. This is a central area of the municipality of Giarre (27,600 inhabitants), but on the edge of the urbanized center, near the border with the municipality of Riposto, home of a famous marina.*

## ACIREALE

Superficie Territoriale  
 38.900 m<sup>2</sup>



## AGRIGENTO

Superficie Territoriale  
 5.100 m<sup>2</sup>



## CALTAGIRONE

Superficie Territoriale  
 8.600 m<sup>2</sup>



## CALTANISSETTA

Superficie Territoriale  
 10.300 m<sup>2</sup>



## COMISO

Superficie Territoriale  
31.500 m<sup>2</sup>



## GIARRE

Superficie Territoriale  
48.000 m<sup>2</sup>



## MILAZZO

Superficie Territoriale  
70.000 m<sup>2</sup>



## RAGUSA

Superficie Territoriale  
 14.500 m<sup>2</sup>



## TERMINI IMERESE

Superficie Territoriale  
 19.300 m<sup>2</sup>



## TRAPANI

Superficie Territoriale  
 13.000 m<sup>2</sup>

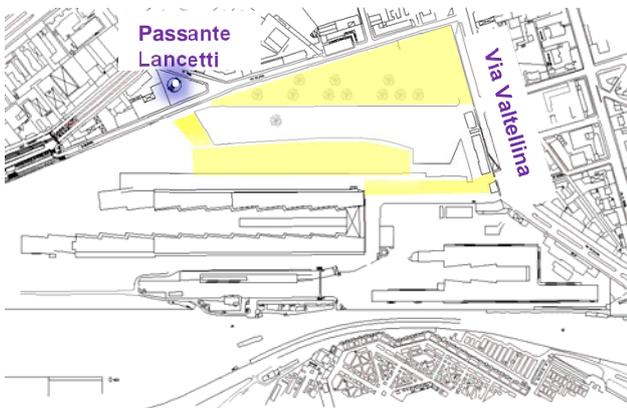
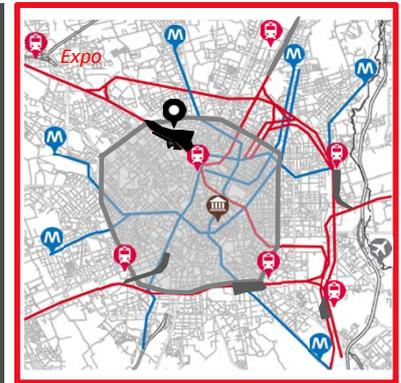


# RIUSO TEMPORANEO

## TEMPORARY REUSE



Total surface area  
30.000 m<sup>2</sup>



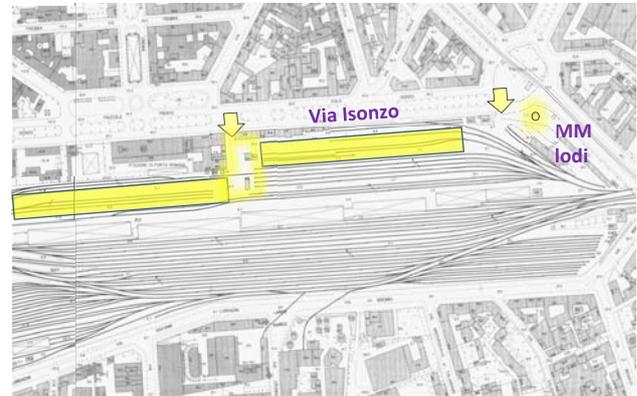
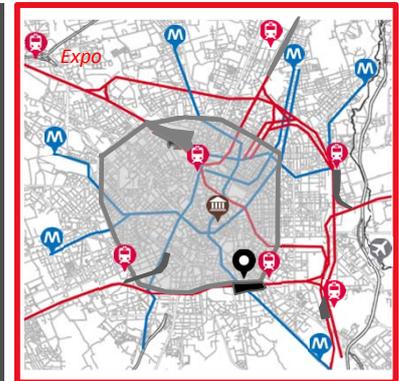
## MILANO, LOCAZIONE TEMPORANEA

*FARINI:* ad un passo da Expo e da Garibaldi-Repubblica, è stato lo spazio del "Fuoriexpo" più grande dentro la città (30.000 m<sup>2</sup> di aree, circa 7.000 m<sup>2</sup> di magazzini).

## MILANO FARINI, TEMPORARY LOCATION

*FARINI:* close to the Expo Milano 2015 exposition site area and to the "Milano Garibaldi-Repubblica" train station. This space was the largest space for "Fuoriexpo" inside the city (surface area 30,000 m<sup>2</sup>, warehouse surface about 7,000 m<sup>2</sup>).

**Total surface area  
20.000 m<sup>2</sup>**



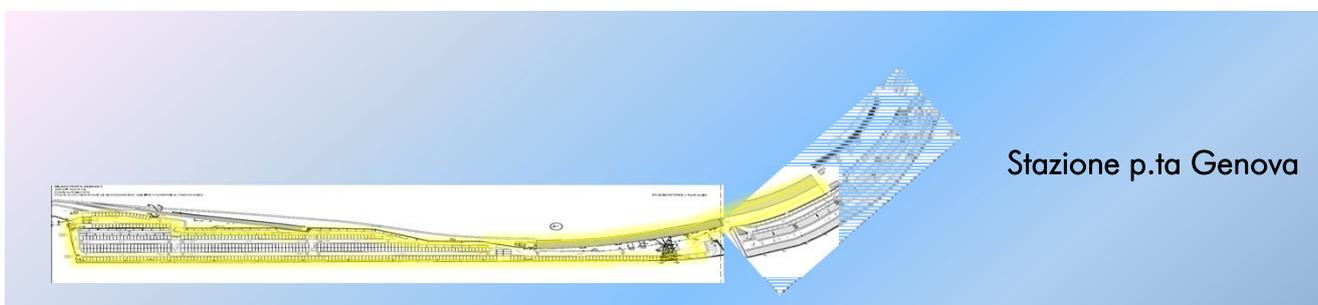
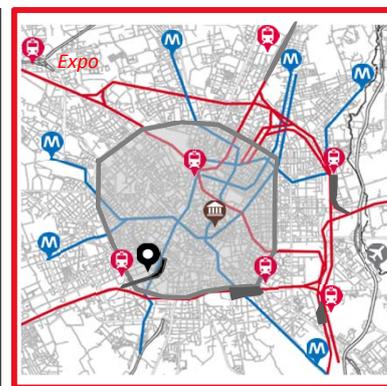
## MILANO, LOCAZIONE TEMPORANEA

PORTA ROMANA: spazio accessibile e flessibile per eventi in attesa del nuovo parco e dei nuovi distretti della moda e del business (20.000 m<sup>2</sup> di aree).

## MILANO, TEMPORARY LOCATION

PORTA ROMANA: accessible and flexible space for Events before of development in new fashion and business districts (area surface 20.000 m<sup>2</sup>).

**Total surface area**  
**15.000 m<sup>2</sup>**



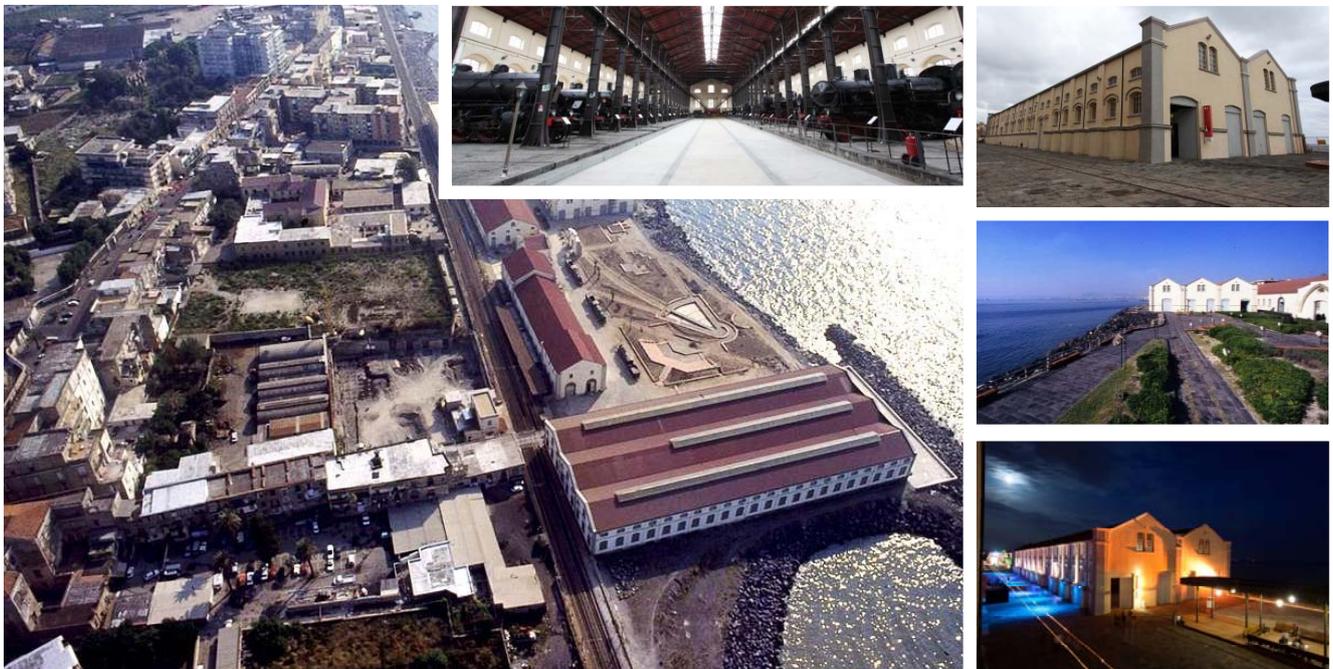
## MILANO, LOCAZIONE TEMPORANEA

**PORTA GENOVA:** tra Zona Tortona e Navigli il sito del "Fuoriexpo" dello «street food», del design, della moda, del divertimento per milanesi e turisti (15.000 m<sup>2</sup> di aree, circa 1.000 m<sup>2</sup> di magazzini).

## MILANO, TEMPORARY LOCATION

**PORTA GENOVA:** it is located between Tortona and Navigli (canals of Milan); this was the "Fuoriexpo" place dedicated to «street food», design, fashion and entertainment for citizens and tourists (area surface 15.000 m<sup>2</sup>, storehouse surface about 1.000 m<sup>2</sup>).

**Total surface area  
15.000 m<sup>2</sup>**



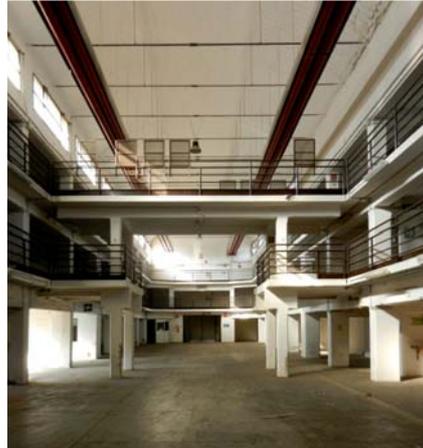
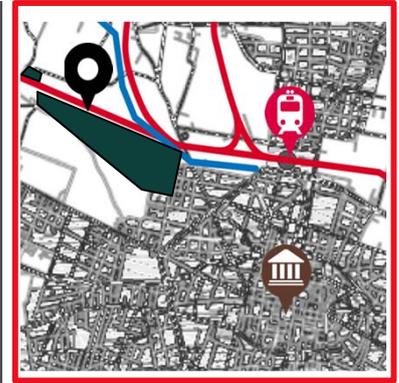
### PIETRARSA, EVENTI TRA MARE E STORIA

Grandi spazi esterni sul mare e affascinanti spazi interni ne fanno una naturale location per eventi di prestigio. Nel Padiglione delle Locomotive a vapore è possibile allestire convegni, ricevimenti, sfilate di moda. Dimensioni: 48 x 111 metri, capienza max: 800 persone. La Sala Convegni può ospitare fino a 90 persone e dispone di un'area per il servizio di coffee break. La sala dei 500 è un locale particolarmente adatto a convegni, concerti, manifestazioni culturali e d'intrattenimento. Dimensioni: 21 x 23 metri, capienza max: 500 persone. L'anfiteatro può essere utilizzato per concerti, manifestazioni, cocktail. Capienza max: 700 persone. La Sala delle Fucine e Centro Molle sono comunicanti e attigue alla Sala dei 500. Possono essere usate per aperitivi, guardaroba, mostre.

### PIETRARSA, EVENTS SET BETWEEN SEA AND HISTORY

*This is a perfect location for prestigious events, large outdoor spaces with a sea view and charming interiors. In the space for the Steam Locomotives it is possible to organize: meetings, receptions and fashion shows for 800 people. The Meeting Room/Library can accommodate up to 90 people and has a refreshment service. In the other room, called "Sala dei 500", it is possible to organize meetings, concerts and entertainment events for up to 500 people. The Amphitheatre can be used for concerts, cocktail parties and others events. It can accommodate up to 700 people. The two rooms called the "Fucine and Centro Molle" are interconnecting and are close to the room called "500". They can be used for cocktail parties, cloakrooms, exhibitions.*

**Total surface area  
30.000 m<sup>2</sup>**



## UN RIUSO TEMPORANEO

Una serie di magazzini e fabbricati di diversa metratura ubicati presso l'ex scalo di Bologna Ravone, vicino alla Stazione di Bologna Centrale e connesso con le principali arterie viarie, sono disponibili per locazioni temporanee. Lo sviluppo finale dell'area è già stato approvato dal Comune.

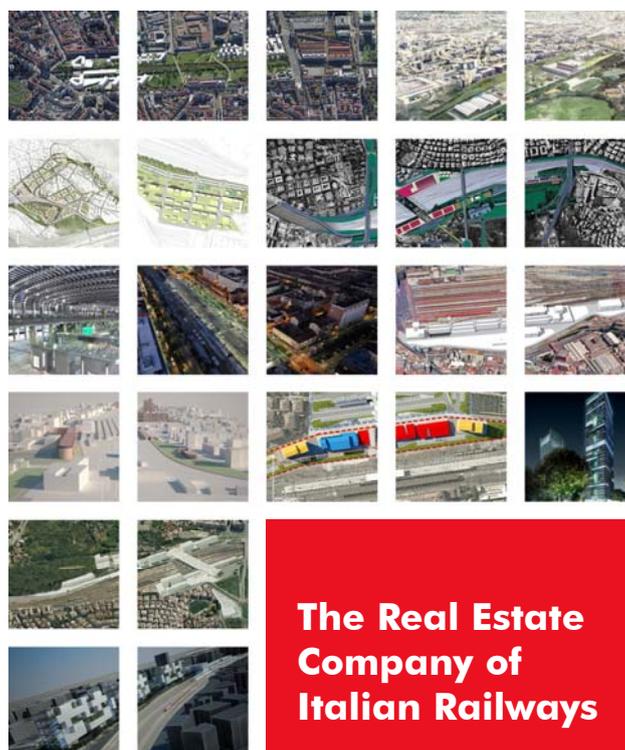
## TEMPORARY REUSE

*Various warehouses and other buildings with variable surfaces are located in the former railway yard of Bologna Ravone, close to the Central Bologna Train Station and connected to the street network of the city. The final development of the area has just been approved by the town.*









[www.fssistemiurbani.it](http://www.fssistemiurbani.it)



**Contacts :** FS Sistemi Urbani S.r.l. | mail: [info@fssistemiurbani.it](mailto:info@fssistemiurbani.it) | ph: +39 0644105070