

Il Polo Urbano del Gruppo FS Italiane



FS SISTEMI URBANI, SOCIETÀ CAPOFILA DEL **POLO URBANO**,
RAPPRESENTA IL **VOLTO DELLE CITTÀ** PER IL GRUPPO FS
ITALIANE.

Il **Polo** garantisce un presidio unitario volto alla realizzazione di progetti di **rigenerazione urbana** per contribuire allo sviluppo di **città** sempre più a misura d'uomo, **intermodali** ed **ecosostenibili**.

FS Sistemi Urbani mira a restituire alla collettività spazi sottoutilizzati, creando luoghi di socialità e aggregazione senza consumare ulteriore suolo. Sostenibilità, intermodalità e ascolto degli stakeholder rappresentano i pilastri fondamentali della società.

LE SOCIETÀ DEL POLO URBANO



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



LA MISSION DEL POLO URBANO

Valorizzare il potenziale di rigenerazione urbana del patrimonio immobiliare del Gruppo FS, attraverso **soluzioni di intermodalità e di logistica** di primo e ultimo miglio nelle aree cittadine.

ATTIVITÀ PRINCIPALI

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



I PILASTRI DELLA RIGENERAZIONE URBANA



SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, SOCIALE ED ECONOMICA



COINVOLGIMENTO DEGLI STAKEHOLDER



RIDOTTO CONSUMO DI SUOLO



INTERMODALITÀ



STRETTA COLLABORAZIONE CON GLI ENTI ISTITUZIONALI



REALIZZAZIONE DI CENTRI URBANI A MISURA D'UOMO



ATTIVITÀ



RIGENERAZIONE URBANA



PIANIFICAZIONE



LOCAZIONE



VENDITA



ASSET MANAGEMENT



SERVIZI PER LE CITTÀ



ASSET SCOUTING



RAPPORTI CON ENTI E STAKEHOLDER



TUTELA DEL PATRIMONIO



EFFICIENTAMENTO ENERGETICO



PROPERTY MANAGEMENT

PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA AL SERVIZIO DELLE CITTÀ

Scali Farini e S. Cristoforo

MILANO



- **Ricucitura urbana**
- **Aree verdi per filtrare tossicità dell'insediamento urbano**
- **Realizzazione di due grandi parchi lineari**
- **Nuove funzioni pubbliche e private**
- **AdP Scali Milano come best practice per la rigenerazione urbana**

PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA AL SERVIZIO DELLE CITTÀ

Porta Est
NAPOLI



- **Potenziamento infrastrutturale**
- **Nuova intermodalità**
- **Rigenerazione urbana sostenibile**
- **A breve bando per masterplan**

IL BUSINESS DI FS PARK

Progetta, sviluppa
e gestisce aree di
sosta

Tra i primi operatori nel
paese con presenza sul
mercato da oltre 30
comprendendo attività di
Metropark

Top 10 a livello
nazionale per fatturato
tra le aziende del
settore
(fonte Plimsoll)

DOVE SIAMO

16 Regioni



Oltre 60 Città



35 Stazioni
servite da AV



ALCUNI NUMERI



20.000
Posti auto



Oltre 100
Parcheggi



10 milioni
Transiti annui

La Vision: da Metropark a FS PARK

Non solo sosta: un cambio di paradigma verso gli smart green parking

IL VIAGGIO DEL CLIENTE



NON SOLO SOSTA
HUB INTERMODALI DI SERVIZI
punto di arrivo e partenza



KEYWORDS

SOSTENIBILITA'



Servizi e prodotti

Non solo sosta, sempre più al centro del tuo viaggio



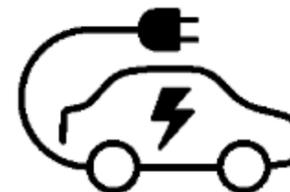
ASSISTENZA ALLA
CLIENTELA H24



POSTI ROSA



POSTI PER
DIVERSAMENTE ABILI



RICARICA AUTO
ELETTRICHE



ABBONAMENTI &
CONVENZIONI



AUTONOLEGGIO
& CARSHARING



LETTURA
TARGHE



KISS & RIDE
(BREVE SOSTA GRATUITA)



TELEPEDAGGIO



VIDEOSORVEGLIANZA



PAGAMENTI DIGITALI &
CASSE AUTOMATICHE



TERMINAL
BUS

Highlights



ACCESSO DIRETTO ALLE
STAZIONI



IN 16 REGIONI E
PIU' DI 60 CITTA



OLTRE 100
PARCHEGGI



OLTRE 10 MLN
TRANSITI ANNUI



CIRCA 20.000
POSTI AUTO



AL CENTRO DELLE CITTA'

OSSERVAZIONI AL DDL RIGENERAZIONE URBANA

- In materia di Governo del Territorio vi è l'esigenza che il legislatore approve una legge quadro in materia di rigenerazione urbana e che ne chiarisca la perimetrazione della competenza concorrente.
 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione per interventi di bonifica e possibilità di compensazione dei relativi costi.
 - Previsione della possibilità di realizzare interventi di rigenerazione urbana tramite permesso di costruire convenzionato o piano attuativo e ricavare un ruolo di "partner" per gli investitori private.
-
- Prevedere che gli interventi di rigenerazione urbana, laddove non consentiti con titolo diretto, possano essere di norma realizzati mediante permesso di costruire convenzionato o piano attuativo, prevedendo in ogni caso che gli stessi siano approvati dalla Giunta comunale, laddove si tratti di interventi conformi allo strumento urbanistico generale.
 - Perseguire il principio dell'indifferenza funzionale senza alcuna esclusione e senza una distinzione e un rapporto percentuale predefinito. Questo permetterebbe di garantire l'attuazione di uno sviluppo compatibile con i tempi previsti per le autorizzazioni.
 - Esigenza di garantire piani flessibili in modo tale che, nelle more dello sviluppo dei piani attuativi, possiamo garantire gli "usi temporanei" per restituire fin da subito, anche con funzioni sociali, le aree fruibili alla cittadinanza.
 - Introdurre disposizioni concernenti forme di partenariato pubblico-privato, che contemplino (analogamente alle norme vigenti in tema di project financing) la possibilità di presentare proposte da parte di soggetti privati per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana su aree pubbliche o private, con la previsione di un diritto di prelazione a favore del proponente e con la possibilità per quest'ultimo di ottenere il rimborso delle spese sostenute per la presentazione del progetto, laddove l'affidamento dovesse intervenire a favore di altro operatore.

FS SISTEMI URBANI
VIA MARSALA 41, 00185, ROMA

segreteria@pec.fssistemiurbani.it

info@fssistemiurbani.it

Tel: 06/44105070 | 06/44106803 | 06/44106226 | 06/44102810