

# FS SISTEMI URBANI

GRUPPO FERROVIE DELLO STATO

**Milano, 11 ottobre 2024**

**“Digitalizzazione e innovazione per città sempre più smart?”,  
L’esperienza di Fs Sistemi Urbani**

**Paola Tessitore**

---



# I nuovi temi della Rigenerazione



**Rigenerazione sostenibile**  
Standardizzazione dei processi aziendali



**Masterplan digitali**  
Gestione flessibile ogni fase



**Fotovoltaico**  
10 milioni di m<sup>2</sup> di aree ferroviarie dismesse a disposizione di progetti per produzione energie alternative



**Primo e ultimo miglio**  
Riattivazione di aree ferroviarie dismesse per la logistica last-mile



**Soluzioni per la mobilità**  
Realizzazione di ulteriori 166 parcheggi in favore dello shift modale verso una mobilità più sostenibile, anche con colonnine di ricarica.



**NBFC**  
Affiliazione al National Biodiversity Future Centre per la ricerca sulla conservazione/ripristino biodiversità urbana

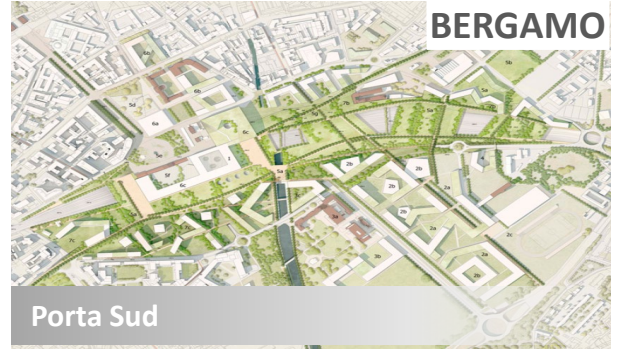


**Verde e foreste**  
Pianificazione di circa 2,3 milioni di m<sup>2</sup> di aree verdi con progetti di riforestazione e rimboscimento nelle aree dismesse

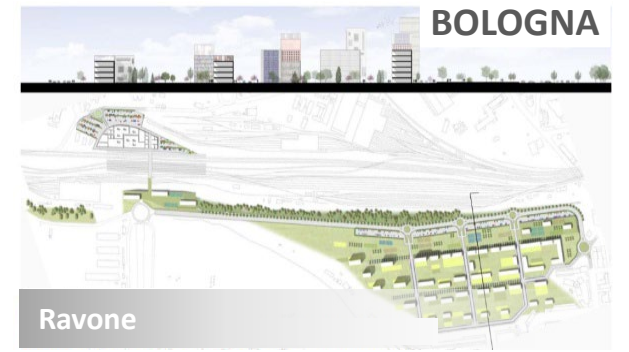
# I Progetti di Rigenerazione degli ex scali



Porta Romana



Porta Sud



Ravone



Porta Nuova



Ex OGR Leopolda



Tiburtina e Anello Verde



Napoli Porta Est



Pavia Next Gen



Pista ciclopedonale

# I fondamenti della Rigenerazione



SOSTENIBILITA' AMBIENTALE SOCIALE ECONOMICA



COINVOLGIMENTO DEGLI STAKEHOLDERS



RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO



INTERMODALITA'



COLLABORAZIONE CON GLI ENTI ISTITUZIONALI



REALIZZAZIONE DI CENTRI URBANI A MISURA D'UOMO

# I Concorsi per i Masterplan



visionario

sostenibile

flessibile

innovativo

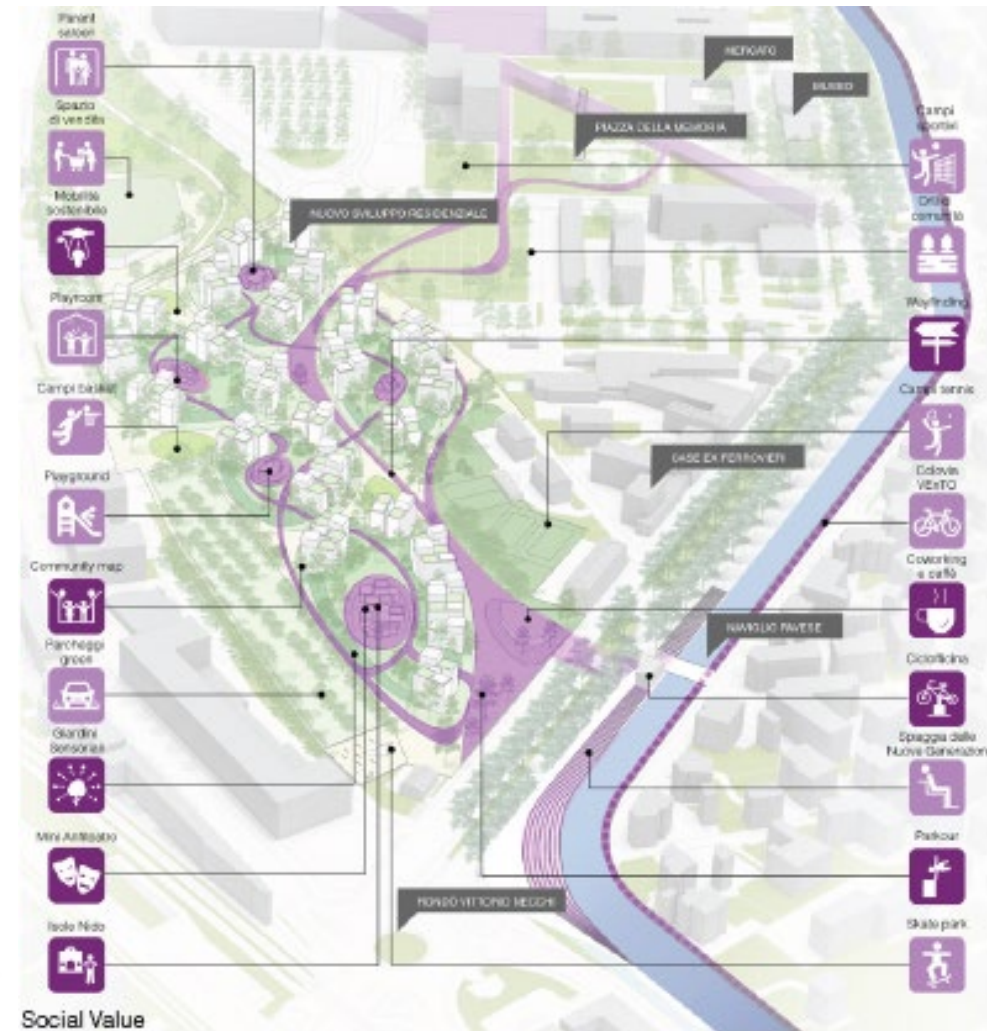
partecipato

Quali sono i requisiti di un buon Masterplan?

# Verso nuovi modelli di "Masterplan digitali"



- Digital kit nella costruzione del masterplan
- Community Apps durante la vita del quartiere
- Programmi speciali per città resilienti  
(Urban 95 from Van Leer Foundation)



**Monitoraggio e tool digitali**

Kit digitali per la progettazione di spazi ed eventi

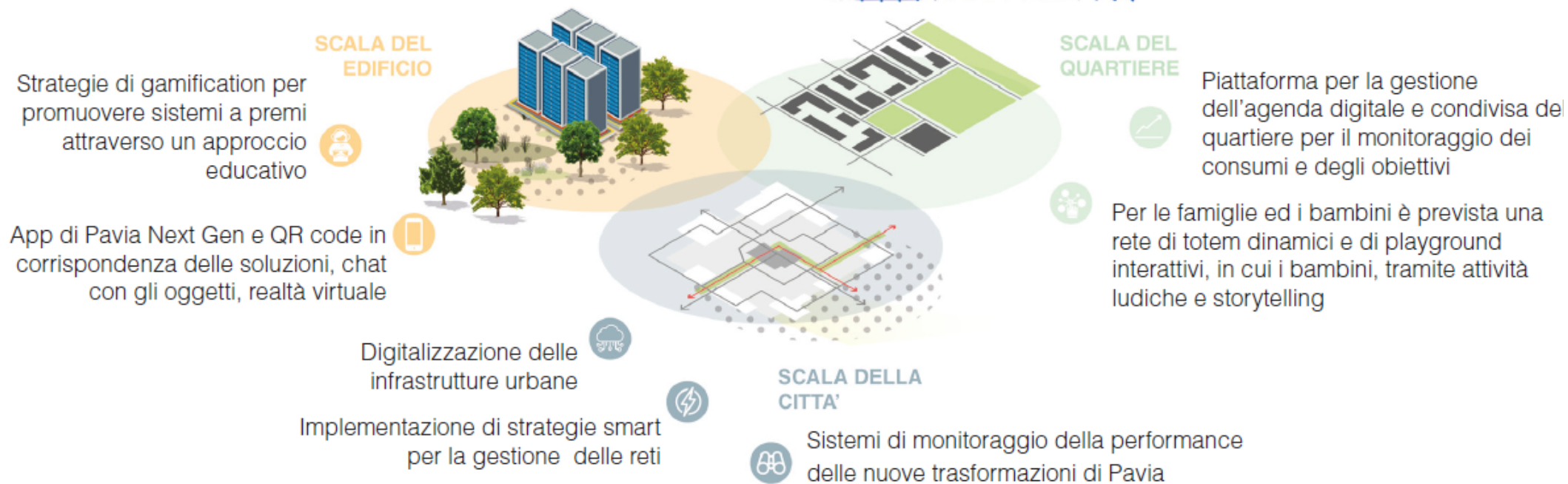
Urban95 tool

Piattaforma per la gestione dell'Agenda del Quartiere



# Verso nuovi modelli di "Masterplan digitali"

## INNOVAZIONE DIGITALE

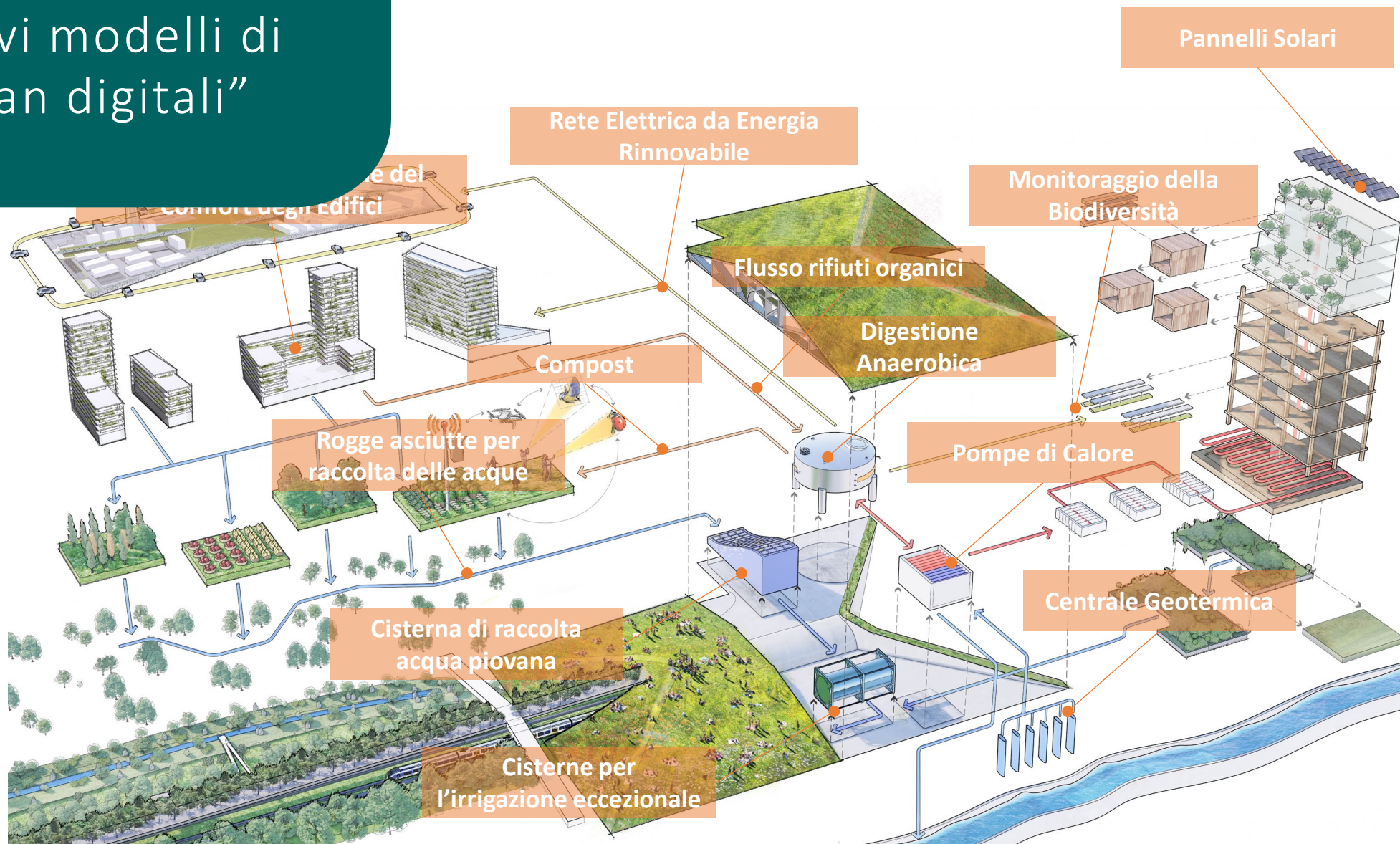


# Verso nuovi modelli di "Masterplan digitali"

## CONCORSO PORTA ROMANA

Concorso Internazionale per la redazione del Masterplan della Zona Speciale Romana dell'Accordo di Programma "Scal Milano"

LINEE GUIDA

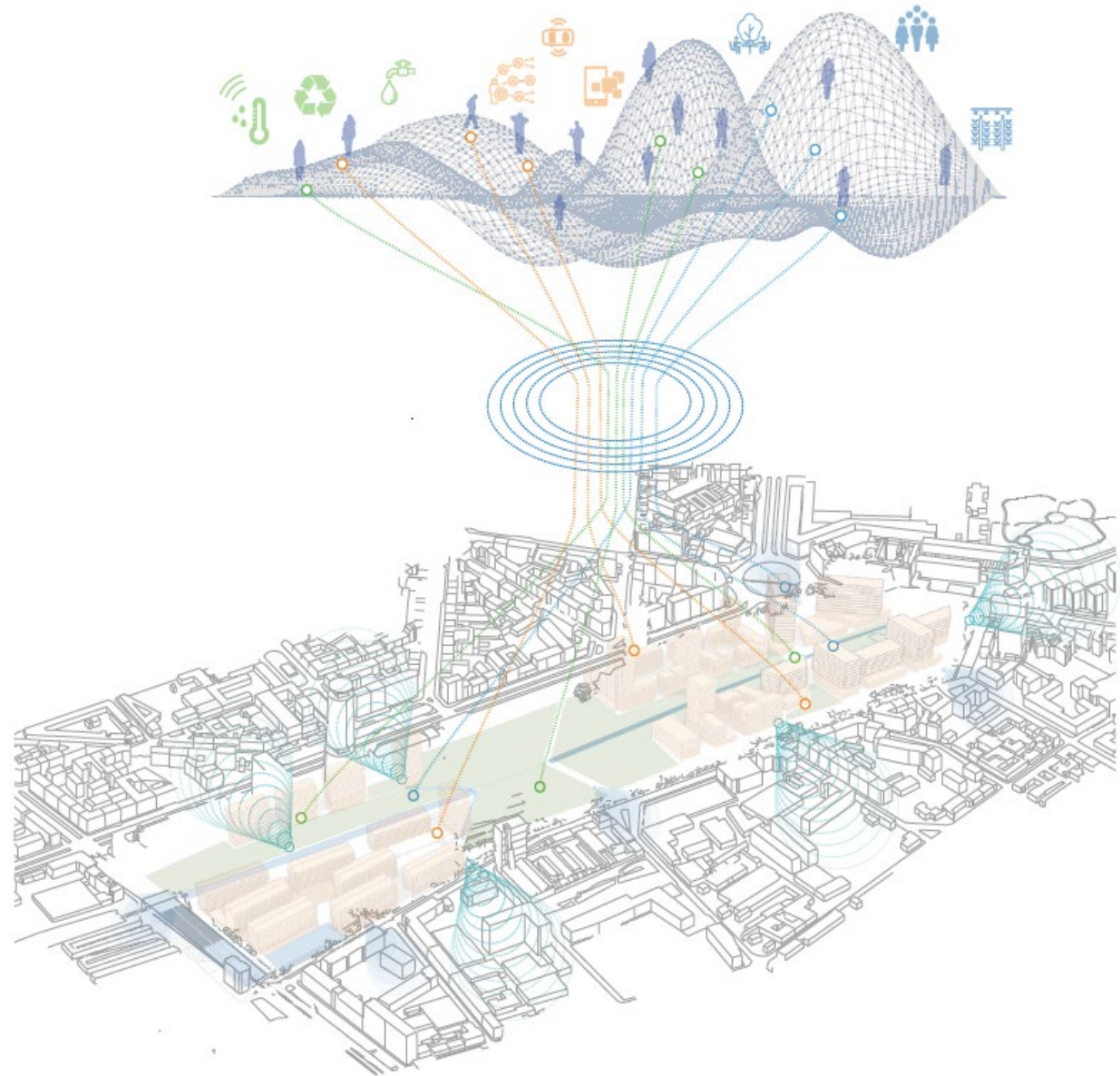


# Verso nuovi modelli di “Masterplan digitali”

## CONCORSO PORTA ROMANA

Concorso Internazionale per la redazione del Masterplan della  
Zona Speciale Romana dell'Accordo di Programma "Scal  
Milano"

LINEE GUIDA



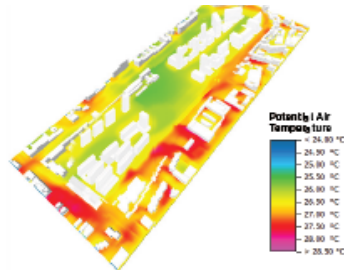
# Verso nuovi modelli di "Masterplan digitali"



## FASE 1: PROGETTAZIONE



Simulazione delle funzioni



Simulazione condizioni ambientali

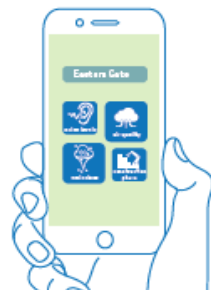


Decision making su scenari

## FASE 2: COSTRUZIONE



Sicurezza cantieri

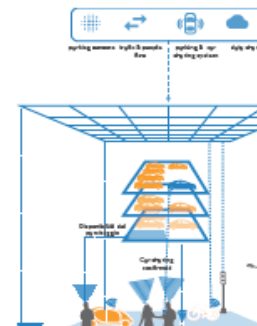


Monitoraggio impatti e inquinamento acustico



Analisi del coinvolgimento pubblico

## FASE 3: MANUTENZIONE



Monitoraggio smart mobility e parking sharing



Manutenzione edifici BMS: monitoraggio consumi e performancee



Partecipazione proattiva alla manutenzione

# Verso nuovi modelli di "Masterplan digitali"



- Ecommerce & Lockers
- Informazioni sulla vita di quartiere e gli eventi
- Accesso a spazi pubblici e di quartiere
- Sicurezza
- Mobilità
- ....



# Verso nuovi modelli di "Masterplan digitali"

**Scalo Greco Breda. Milano**  
Via Breda. Milano

**Reinventing Cities**

Il sito **Scalo Breda** fa parte del piano strategico di Milano per la rigenerazione degli scali ferroviari dismessi. Il sito si compone di tre parti principali: l'ex scalo ferroviario accanto alla stazione Greco-Pirelli, un'area verde ubicata più a est, su Via Breda, e una fascia lunga e stretta di terreno, sede di un binario dismesso, che si affaccia a ovest sul quartiere Bicocca.

Il sito è ubicato in una zona strategica nel nord-est di Milano, in corrispondenza della stazione ferroviaria Greco-Pirelli, a 6 minuti di distanza dallo snodo di Porta Garibaldi. Lo scalo rappresenta una preziosa opportunità di migliorare i collegamenti tra Precotto, un quartiere storico a uso misto, ricco di servizi e attività, e Bicocca, un'ex area industriale caratterizzata da un rilevante progetto di rinnovamento urbano ideato dall'architetto Vittorio Gregotti negli anni '60. Questo include il campus dell'Università degli Studi, il teatro degli Arcimboldi e altri attrattori culturali, tra cui il centro d'arte Pirelli manager Bicocca e un cinema multisala.

La presenza di una delle più trafficate stazioni ferroviarie per i servizi suburbani in direzione Monza rende questo sito uno snodo di importanza strategica nel contesto metropolitano. La riqualificazione dello scalo costituisce una occasione per ridurre il traffico veicolare e promuovere l'uso di modi di trasporto sostenibili, superando la barriera ferroviaria per consentire migliori collegamenti pedonali e ciclabili con la stazione e con le altre destinazioni.

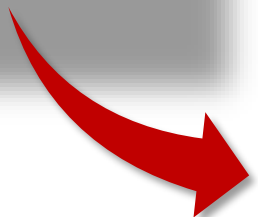
La creazione di sinergie con i servizi esistenti, quali l'università e le istituzioni culturali, è una vocazione fondamentale da considerare per lo sviluppo del sito. Alloggi a prezzi accessibili, destinati a studenti e lavoratori temporanei, e servizi di quartiere per la popolazione locale potrebbero integrarsi con attività produttive leggere e con generici spazi pubblici e aree verdi. Queste ultime potrebbero includere la riorganizzazione e la valorizzazione degli orti urbani informali già esistenti, nell'ambito della rete di aree verdi su scala cittadina.

**Programma affisso:**  
Edilizia residenziale sociale, compresi gli alloggi per studenti, a prezzi accessibili con funzioni complementari. Spazi pubblici, aree verdi e servizi annessi.

**Proprietario:**  
Ferrovie dello Stato Italiane SpA (FS) e FS Sistemi Urbani SpA (FSU).

**Tipologia di trasferimento di proprietà:**  
Il sito sarà messo in vendita con i relativi diritti edificatori, a prezzo minimo di € 4.800.000,00.

**Area del lotto:**  
62.189 mq composti di tre parti.

Costruire la consapevolezza del rischio e sistemi

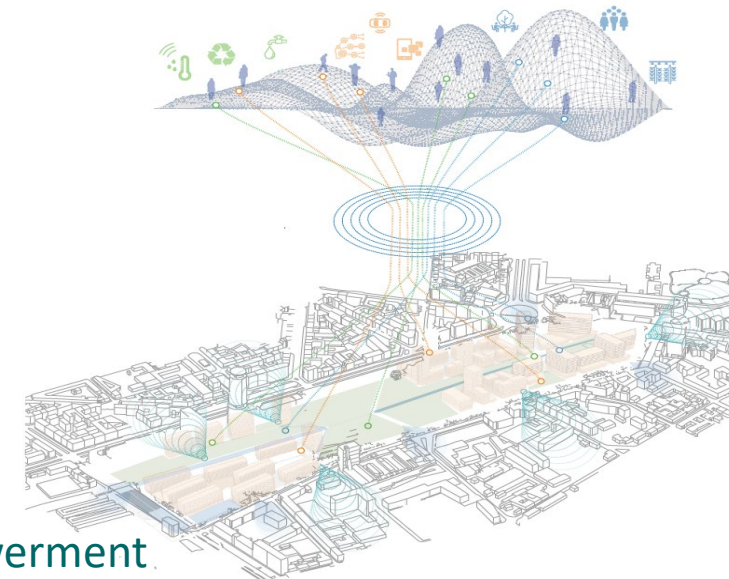


Incoraggiare la capacità collaborativa per essere pronti ai momenti emergenziali



Favorire una comunità multigenerazionale e diversa

# Il modello di Masterplan per le Smart Cities



## Progetto

Digital Masterplan

## Ciclo di vita del progetto

Tool kits (totems ..)

Community Apps



**Resilient community**

- dialogo
- empowerment
- aiuto reciproco
- condivisione abitudini virtuose

**Sustainable city**

- gestione acque
- consumi energetici
- riduzione CO2
- ciclo rifiuti

**Safe city**

- sicurezza delle strade
- edifici sicuri
- sicurezza sociale

FS SISTEMI URBANI  
VIA MARSALA 41, 00185, ROMA

[info@fssistemiurbani.it](mailto:info@fssistemiurbani.it)

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

---

[p.tessitore@fssistemiurbani.it](mailto:p.tessitore@fssistemiurbani.it)