

[Stampa l'articolo](#) | [Chiudi](#)

13 dicembre 2012

«Alle stazioni 960 milioni di euro»

di Evelina Marchesini

Milano, Napoli e Roma. Sono i tre assi su cui si concentra l'attività di Grandi Stazioni, la società partecipata da Ferrovie dello Stato e che, in pochi anni, ha trasformato l'idea stessa del viaggiare in treno, riproponendo le vecchie stazioni da luoghi poco sicuri e un po' tetri in vere piazze commerciali. Per il 2013 si prospettano importanti interventi e investimenti sull'onda dell'alta velocità. Ne parla a Casa24 Plus l'a.d. Fabio Battaglia.

Su cosa vi state concentrando?

La nostra missione è quella della riqualificazione e della valorizzazione delle stazioni italiane. Abbiamo 13 stazioni in gestione per 40 anni e mentre stiamo completando la riqualificazione delle principali stazioni italiane abbiamo anche avviato un progetto per lo sviluppo di nuovi progetti per l'ampliamento del perimetro delle stazioni gestite, sia nell'ambito delle città che già abbiamo in portafoglio sia sul fronte delle nuove location legate all'alta velocità. In particolare, la prima di questa nuova fase è stata la gara per la gestione di Roma Tiburtina.

Avete vinto la gara, giusto?

Sì e da pochissimo, solo il mese scorso, sottoscritto il contratto di gestione. Abbiamo messo a punto il progetto di valorizzazione e lo abbiamo presentato a novembre al Mapic di Cannes. La stazione è di grande pregio, si tratta di una piattaforma che collega due quartieri prima separati dalla linea ferroviaria e dove transita l'alta velocità di collegamento tra nord e sud Italia.

Quali sono dunque i dati di traffico attuali e in prospettiva?

Già attualmente ha circa 140mila passaggi giornalieri in quanto serve anche il traffico regionale e quello cittadino. Con l'alta velocità ci sarà un aumento delle frequenze, calcolato in un 20% a regime.

E il progetto che investimento comporta?

Si tratta di un piano ambizioso, perchè siamo convinti che Tiburtina sia un punto nevralgico e che avrà un grande sviluppo residenziale e direzionale, a cominciare dalla nuova sede di Bnl. L'investimento significativo è stato già realizzato con la costruzione della stazione, circa 175 milioni di euro da parte del Gruppo Ferrovie. I nostri investimenti sono solo relativi alla valorizzazione commerciale, per un totale di circa 18mila metri quadri di spazi a reddito. L'attenzione che abbiamo ricevuto al Mapic è stata molto alta sia da parte di realtà nazionali che straniere e stiamo procedendo alla fase degli "inviti" alle offerte.

E i tempi?

Vorremmo arrivare all'autunno 2013 e comunque prima di Natale a un'apertura completa.

La crisi ha pesato moltissimo sulla grande distribuzione nel 2012: per voi come è andata?

Abbiamo una moderata contrazione a parità di negozi aperti. In particolare, vediamo un andamento leggermente

negativo sul retail, circa il 2% del 2012 sul 2011. Ma abbiamo un lieve incremento sul food. Questo a parità di perimetro, ma nel 2012 abbiamo aperto 65 nuovi negozi, il che significa un aumento complessivo del fatturato.

Ma quindi sta dicendo che gli esercizi nelle stazioni italiane vanno in controtendenza rispetto al resto del Paese?

Sì, e lo dimostrano i fatturati, per esempio, di Conad e Coop, che nelle stazioni aumentano anziché diminuire. È una questione di convenienza della localizzazione del punto vendita.

Parliamo anche degli altri nuovi progetti, come Napoli?

A Napoli abbiamo fatto un grande investimento, tra riqualifica generale ed esercizi commerciali, anche nel centro della città, con un obiettivo di 15-20mila mq commerciali. In questo co-finanziamo una stazione di metropolitana e, più in generale, rivitalizziamo un punto nevralgico della città.

A proposito di investimenti, ci fa il punto generale?

Su Milano Centrale circa 140 milioni di euro, Roma Termini circa 120 milioni, ma dieci anni prima. Napoli, tra riqualifica, parcheggi interrati, infrastrutture, circa 120 milioni di euro. Questi investimenti fanno parte di un piano complessivo di circa 960 milioni, completato a oggi per oltre il 60%; è finanziato da Grandi Stazioni per circa 375 milioni, il rimanente Ferrovie dello Stato e legge obiettivo fondi Cipe per le opere complementari. Nel complesso i lavori sulle altre stazioni si completeranno tra la fine del 2012 e il 2014; abbiamo terminato Verona, stiamo concludendo Firenze e Venezia Santa Lucia.

A Milano però manca tutta la parte di proseguimento della stazione, no?

Sì, ma non rientra nel perimetro del nostro piano di investimento. Si tratta della riqualifica di circa due chilometri dei cosiddetti "magazzini raccordati" che corrono lungo i binari e dopo i sottopassi, una zona attualmente degradata, ma dove un tempo si armavano i vagoni merci. Abbiamo fatto un progetto per trasformare la parte di armamento vagoni in un parcheggio sotterraneo, recuperare i magazzini per un totale di circa 40mila mq creando anche dei percorsi di attraversamento fino ai binari per creare una nuova area di servizio alla città.

E a che punto è il progetto?

È fermo, in cerca di risorse finanziarie. Abbiamo risolto alcune questioni tecniche che prima frenavano la realizzazione, ma al momento stiamo cercando partner. Purtroppo il momento economico generale non è favorevole. Anche perché il progetto è molto costoso, in quanto la spesa è superiore ovviamente a quella che si affronterebbe in caso di nuova costruzione. Ma si tratta di riqualificare un pezzo di città e ci auguriamo che il progetto trovi il consenso che merita.

Come vede il 2013?

Per quanto ci riguarda sono ottimista. Siamo finora riusciti a riposizionare totalmente gli spazi commerciali nelle stazioni, basti pensare che a Milano sono arrivati marchi come Armani jeans e Desigual, che peraltro inaugura anche il flagship store di tre piani proprio davanti alla stazione; Feltrinelli ha 2mila mq, Saturn aprirà il più grande punto vendita italiano proprio in stazione. E pensiamo di proseguire su questa strada.

13 dicembre 2012