



## **Stanno nascendo CENTO nuove piazze**

### **Next Station**

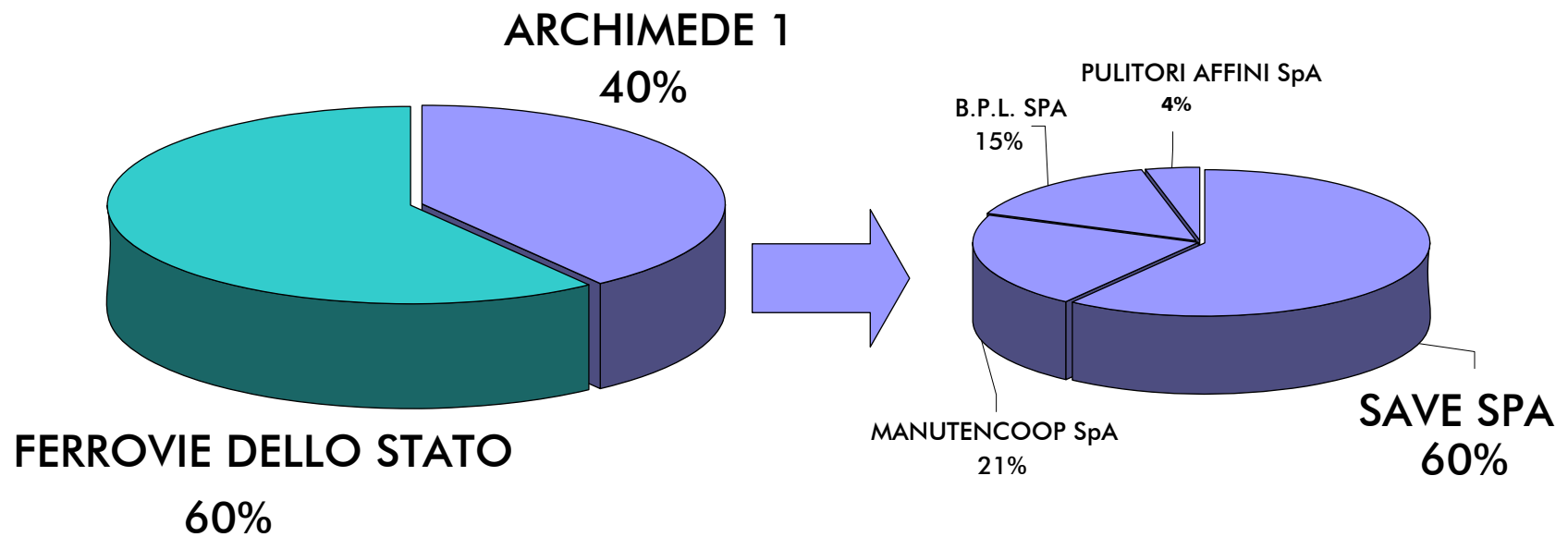
1° Convegno Internazionale sulle stazioni ferroviarie

03-04 Febbraio 2005

Roma, Casa dell'Architettura – Acquario Romano

# L'azienda

Nata nel 2002 dalla partnership tra Ferrovie dello Stato SpA e Archimede 1



# Gli azionisti

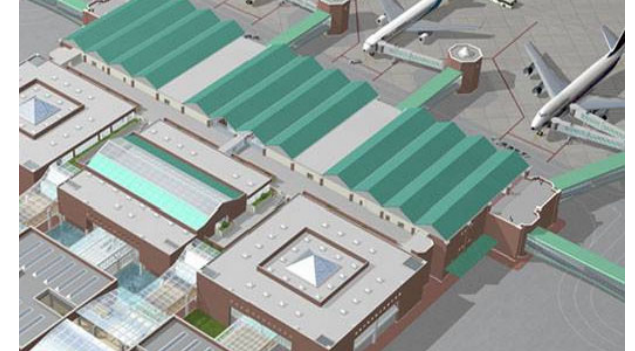
---



- **100 anni di storia**
- **102.000 dipendenti**
- **9.200 treni in partenza ogni giorno**
- **16.000 Km di rete ferroviaria**
- **10.000 milioni di € di investimenti previsti nel 2005**

# Gli azionisti

---



- Società di gestione **Sistema Aeroportuale di Venezia**
- Operativa dal **1987**
- Attiva in **18 aeroporti italiani**
- **6 milioni di passeggeri (2003)**
- **63% traffico internazionale**
- **Prossima alla quotazione in Borsa**

# Gli azionisti

---

**MANUTENCOOP**  
SOCIETÀ  
COOPERATIVA



Azienda specializzata nella gestione di immobili pubblici e privati.

Banca P. di Lodi è la prima Banca Popolare sorta in Italia (1864).



**GRUPPO BIPIELLE**



Dal 1952 rappresenta una solida realtà nel settore delle imprese di pulizia.

# Vision e Mission

Trasformare la stazione da *Non – luogo* a *Luogo* di aggregazione sociale, di scambio, di commercio

*“Riqualificare, valorizzare e gestire 103 complessi di stazione secondo un piano pluriennale finalizzato a sviluppare le opportunità di business commerciale perseguendo l’obiettivo finale della “soddisfazione del cliente”.*

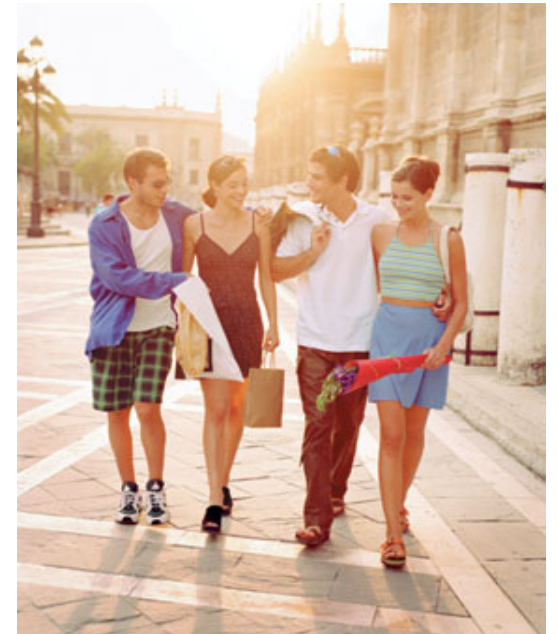


# Strategia ed Obiettivi

---

*Aumentare il numero di frequentatori, viaggiatori e visitatori, trasformando la stazione in qualificato luogo di aggregazione in grado di assicurare:*

- Sicurezza, pulizia, facilità di accesso
- Gradevole impiego del tempo libero
- Immagine di modernità
- Ristorazione e shopping qualificati
- Orari di apertura allargati per 365 gg
- Manifestazioni ed eventi di attualità



# Dicono di noi





# Fatti, non parole

---

- **Bandi di gara per 41 Stazioni/92,8 milioni di €**
- **33 Cantieri aperti attualmente**
- **20 Progettazioni in corso**
- **28 nuove stazioni previste nel 2005**
- **Individuato Global Server per servizi di Facility Management in tutte le 103 stazioni**
- **Certificazioni: ISO 9001, ISO 14001**

# I nostri numeri

- ✓ **103 stazioni distribuite in tutta Italia**
- ✓ **Patrimonio immobiliare di circa 500 mila mq**
- ✓ **Oltre 350 milioni di passeggeri all'anno**
- ✓ **Oltre 70 milioni di accompagnatori all'anno**
- ✓ **Oltre 50 milioni di potenziali visitatori non viaggiatori all'anno**

# Il nostro network



# Caratteristiche del network

## Location

- ✓ Copertura nazionale
- ✓ Localizzazione di qualità nel centro città
- ✓ Facilità d'accesso/collegamenti

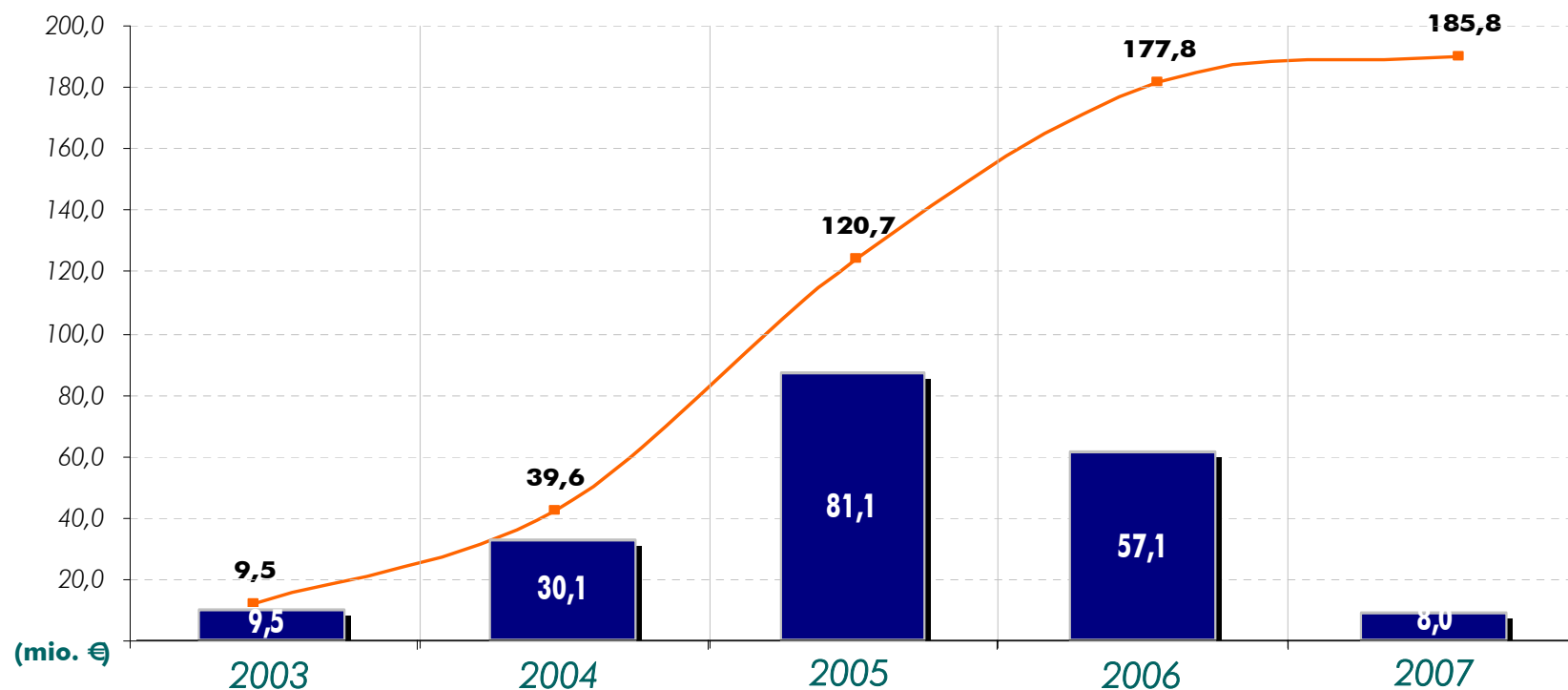


## Clienti

- ✓ Flussi di passeggeri costanti e ripetuti
  - acquisti ripetuti
  - fidelizzazione
  - brand awareness
- ✓ Bacino d'utenza allargato
  - residenti hinterland
  - lavoratori / addetti nell'area
  - traffic builder nelle vicinanze
  - shopping di prossimità

# Gli investimenti

Circa 200 milioni di € da spendere entro il 2007 per trasformare il nostro network



# Linee guida delle ristrutturazioni

---

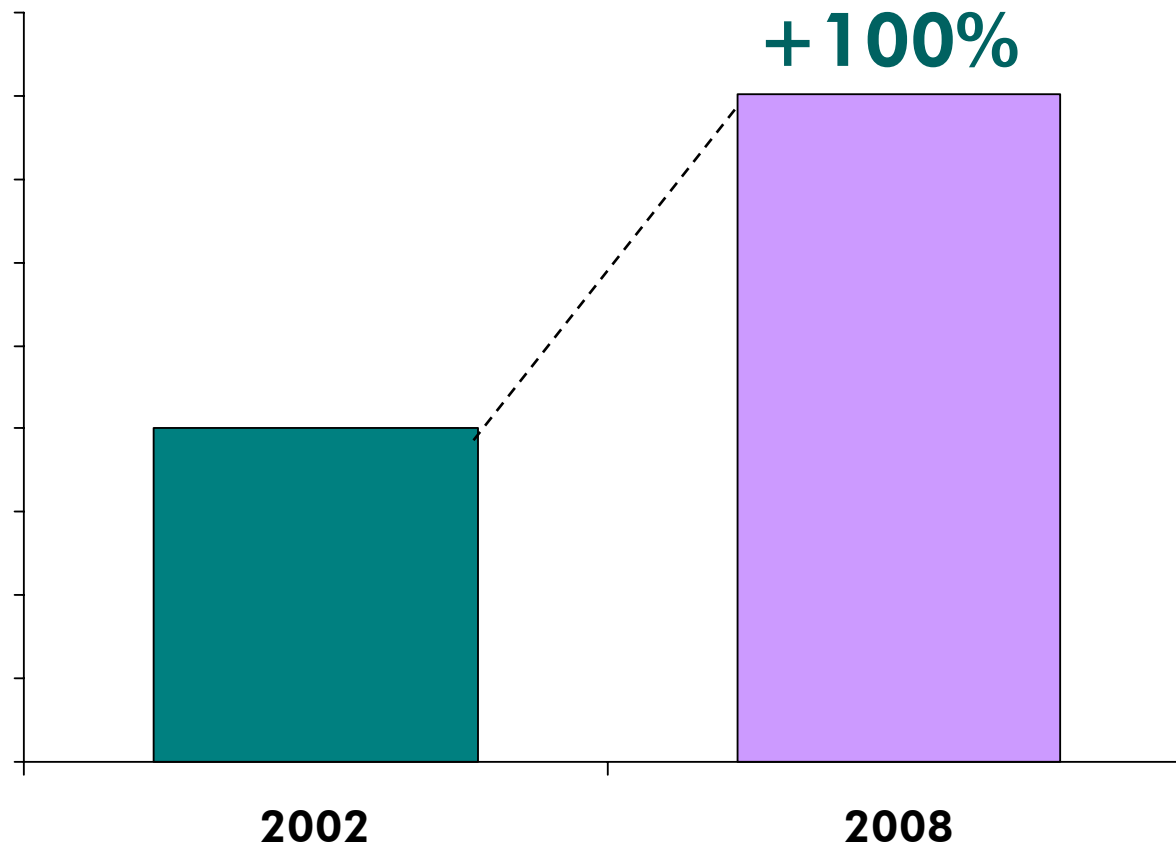
**Le ristrutturazioni delle stazioni sono finalizzate ad ottimizzare la visibilità delle aree commerciali:**



- Privilegiando il concetto di piazza rispetto a quello di attraversamento
- Concentrando i flussi verso le aree commerciali e di servizio
- Delocalizzando tutte le altre attività nelle aree fuori flusso

# Incremento delle aree commerciali

Mq totali - Confronto pre e post riqualificazione



# Un esempio: Milano Porta Garibaldi

## Stato Attuale – piano terra



  
*Area commerciale*



# Un esempio: Milano Porta Garibaldi

## Stato futuro – piano terra

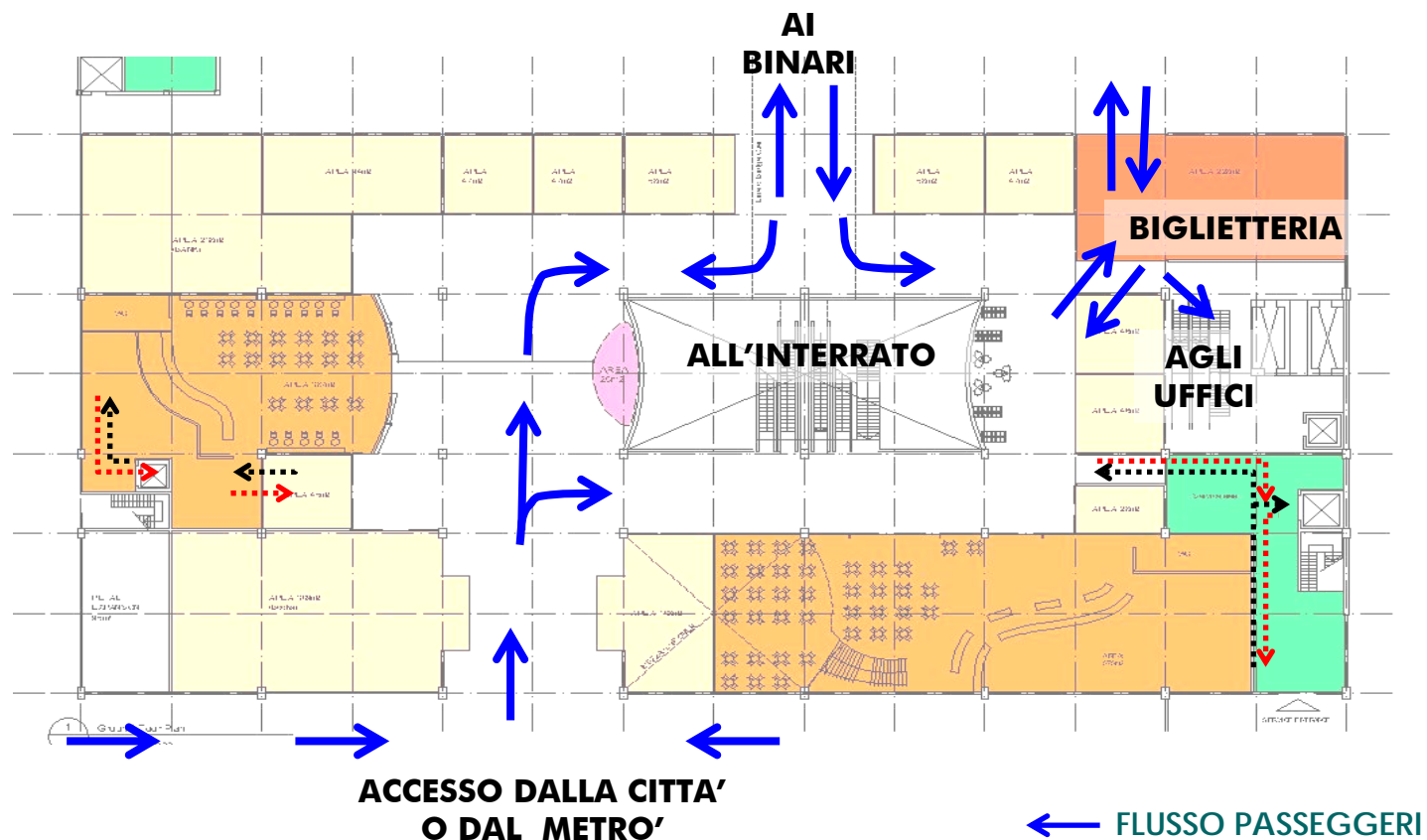


  
*Area commerciale*

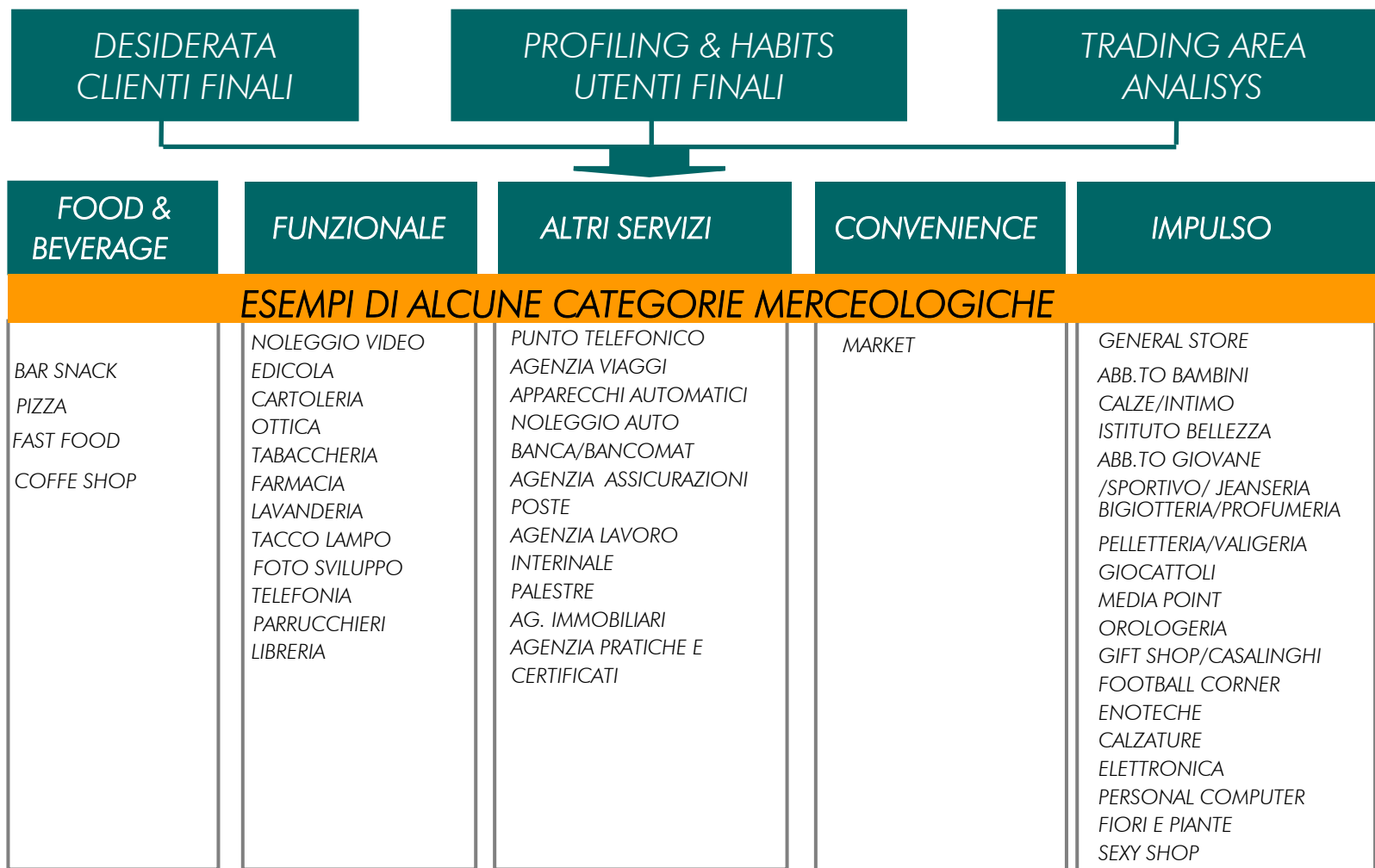
**Una  
nuova piazza  
per la città**

# Un esempio: Milano Porta Garibaldi

## Nuovo layout e flusso passeggeri



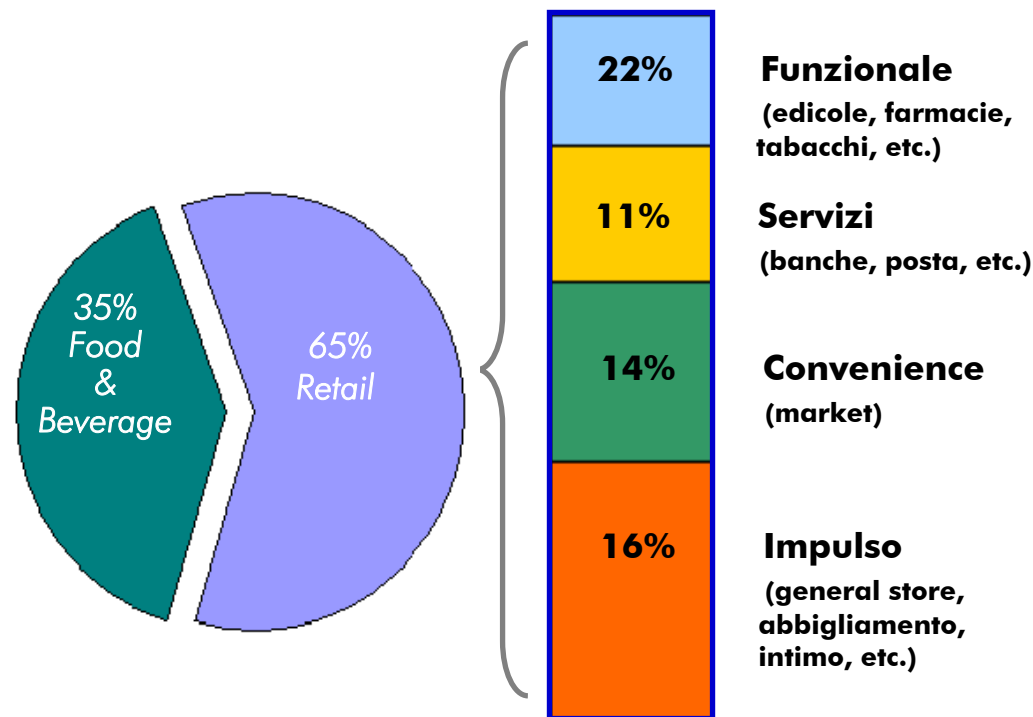
# Il Merchandising mix in stazione



# Il Merchandising mix in stazione

Il mix delle attività commerciali è bilanciato al fine di:

- soddisfare i bisogni dell'utenza finale
- offrire alla città un nuovo polo multifunzionale



# Il profilo dell'utenza oggi



**55% uomini**

**45% donne**

**58% 14 – 34 anni**

**29% studenti**

**24% impiegati**

## Permanenza in stazione

**50% fino a 15 minuti**

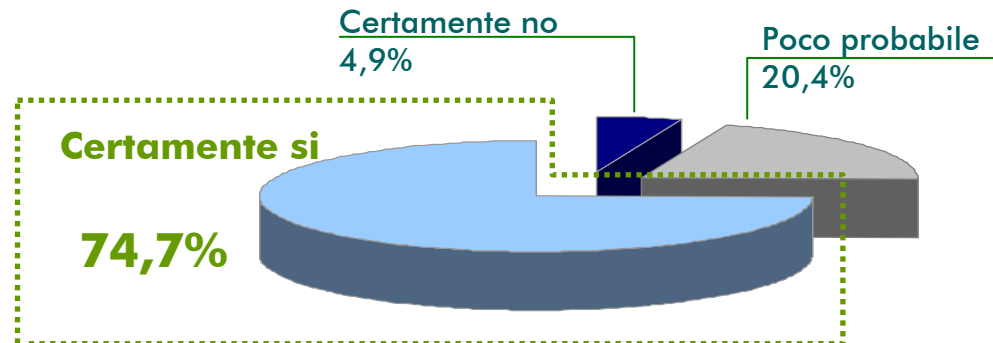
**35% da 15 a 45 minuti**



# Le potenzialità

*“Se trovasse negozi interessanti, un ambiente più accogliente, eventi culturali, trascorrerebbe più tempo in stazione?”*

\* Indagine campionaria sulle aspettative e i desiderata dei residenti



La riqualificazione della stazione aumenta la disponibilità a trascorrervi più tempo e ad utilizzare i servizi

# Le stazioni diventano piazze

## Manifestazioni ed eventi

Stazione di Perugia  
"Railbookcrossing"  
Inaugurazione  
4 Giugno 2004



Stazione di Trieste

J. Joyce – "Benvenuto Prof. Zois!"  
Rappresentazione  
20 Ottobre 2004



Stazione di Messina

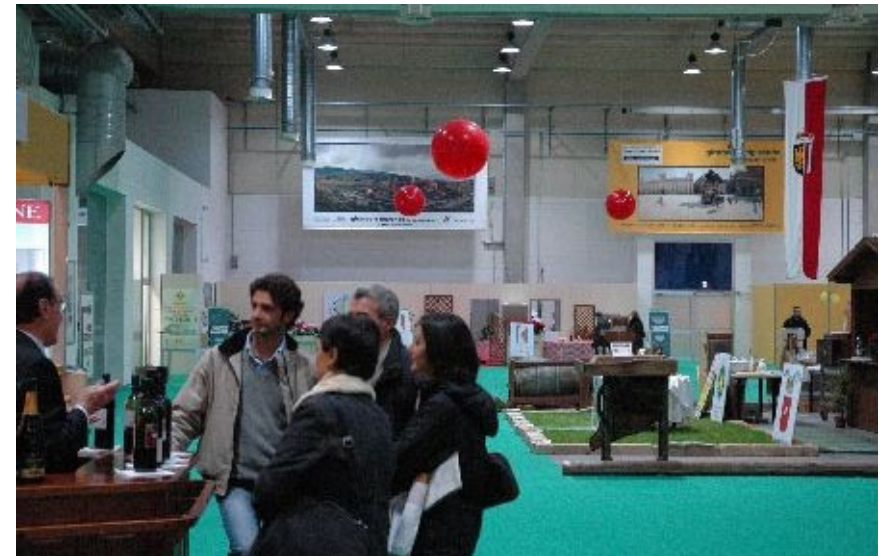
Mosaico Cascella  
"Sicilia Centro dell'Impero"  
Inaugurazione - 15 Aprile 2004

# Le stazioni diventano piazze Manifestazioni ed eventi



Stazioni di Trento e Rovereto  
"Regalo ricco di solidarietà"  
Promozione raccolta fondi  
1-22 Dicembre 2004

Stazione di Napoli Mergellina  
"Sarà ancora Piedigrotta"  
Mostra fotografica  
4-12 Settembre 2004



Stazione di Piacenza  
"Girando e rigirando"  
Fiera espositiva  
6-30 Settembre 2004



# Le stazioni diventano piazze Manifestazioni ed eventi

Raccolta fondi ricerca  
12-14 Marzo 2003



## FAI VIAGGIARE LA RICERCA

IL RICAIVATO SARÀ INTERAMENTE DEVOLUTO  
ALL'ASSOCIAZIONE RICERCA TRAPIANTI

ASSOCIAZIONE RICERCA TRAPIANTI  
ART

Ogni giorno molte persone potrebbero ricominciare a vivere grazie a un trapianto. Aiutaci a sostenere la ricerca perché è dai suoi successi che dipende il nostro futuro. Acquistando una delle 100.000 confezioni speciali messe a disposizione da Golia presso tutti i punti vendita Chef Express, negli speciali kioschi che verranno allestiti nelle stazioni più importanti e sui treni FS, anche tu darai il tuo prezioso contributo. Tutto il ricavato dell'operazione sarà infatti devoluto all'Associazione Ricerca Trapianti che da anni lavora per promuovere la ricerca nel campo dei trapianti d'organo in Italia. Un piccolo gesto che grazie a te diventerà grande. Facciamo qualcosa per il nostro futuro. Aiutiamo la ricerca a viaggiare alta e veloce. In collaborazione con: **GrandiStazioni e Centostazioni**

È per chi valvola bene un'offerta contribuito alla ricerca. ART Banca Italiana Rai Rete Capale Filiale di Milano - Agenzia 14 - c/c 000015449120 CIM T - ABI 03069 CAB 09480  
Sede ART: via Palestro, 20 - 20121 Milano  
PARTICIPANDO ALL'INIZIATIVA:





caffè "Corretto"

STAZIONE

partenze

arrivi

Svegliati con un caffè che sta alle regole...  
TE LO OFFRIAMO NOI!

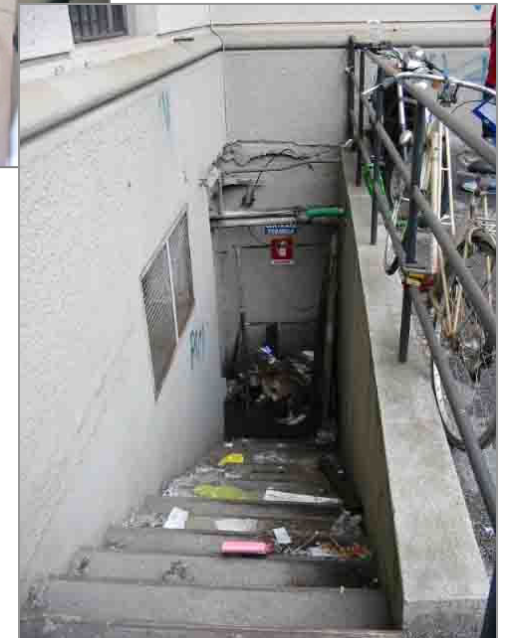
**CENTOSTAZIONI** **altromercato**

Promozione commercio equo-solidale  
02-07 Dicembre 2003

# Le prime realizzazioni

## Stazione di Milano Lambrate

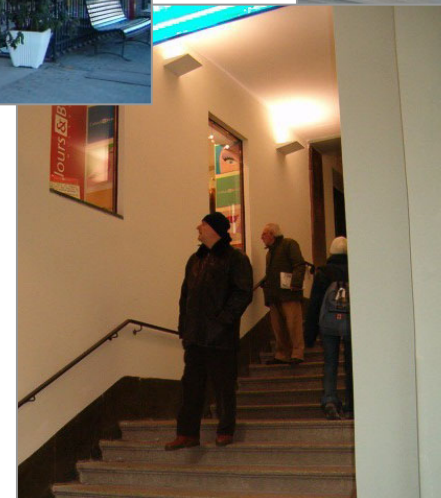
Prima



# Le prime realizzazioni

## Stazione di Milano Lambrate

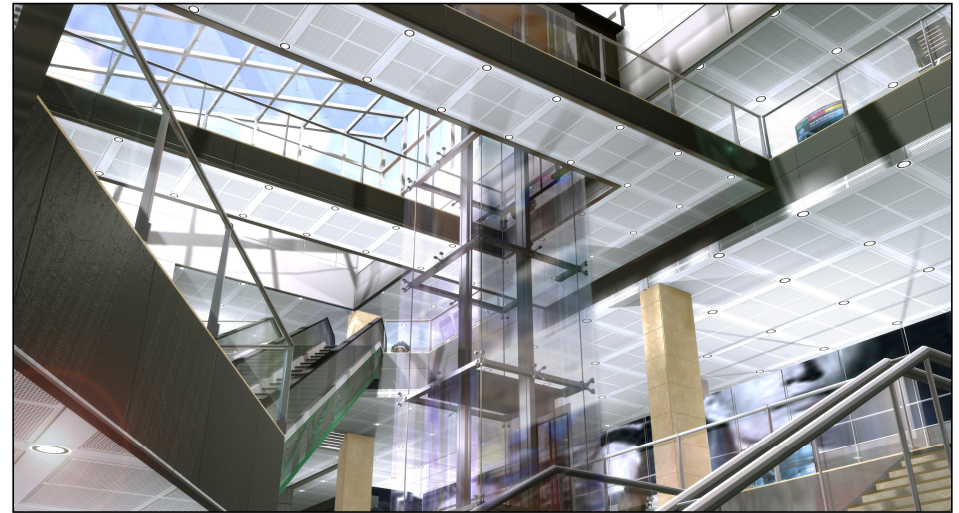
Dopo



# I progetti



*Stazione di Milano P.G.*



# I progetti

*Stazione di Padova*



*Stazione di Foggia*



*Stazione di Pisa C.*



*Stazione di Roma O.*

