ROADSHOW VOGHERA

Nuove Opportunità per il Territorio

SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
POLO URBANO

Gruppo FS italiane:
Poli e società capofila

	POLO PASSEGGERI	POLO INFRASTRUTTURE	POLO LOGISTICA	POLO URBANO
CAPOGRUPPO	TRENITALIA – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	MERCITALIA LOGISTICS – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	SISTEMI URBANI – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
	BUSITALIA – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	anas – GRUPPO FS ITALIANE	MERCITALIA RAIL – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	PARK – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
	FERROVIE DEL SUD EST – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	FERROVIE DEL SUD EST – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	MERCITALIA SHUNTING & TERMINAL – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	GS IMMOBILIARE
		ITALFERR – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	MERCITALIA INTERMODAL – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	CREW – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
			samskip	
			TERALP, TXLOGISTIK	

Voghera Storia

1835	Stesura del **Piano Regolatore**, a seguito di un grande aumento demografico. Questo ha consentito la realizzazioene di opere che permettono **l'ampliamento, il rinnovamento e l'ammodernamento** della città.
1858	**Inaugurazione** della **stazione ferroviaria**
1859	**Voghera entra a far parte** della nuova **Provincia di Pavia**
1883 - 1931	Tra il 1883 e il 1931 Voghera era servita da due linee tranviarie extraurbane a vapore, dirette a Stradella (1883-1931) e a Rivanazzano e Salice Terme (1891-1929)
II GM	Seconda Guerra Mondiale: a causa della sua posizione all'incrocio tra le direttrici Milano-Genova e Torino-Bologna, la città è **duramente colpita dai bombardamenti**
1931 - 1966	Dal 1931 al 1966 la città era **capolinea** della **Ferrovia Voghera-Varzi** sul cui tracciato della linea ferroviaria è stata poi realizzata una pista ciclabile, conosciuta oggi come **Green Way**
DOPOGUERRA	Voghera vive un **nuovo sviluppo architettonico e demografico**, si rinnova e si arricchisce di grandi opere strutturali e viarie

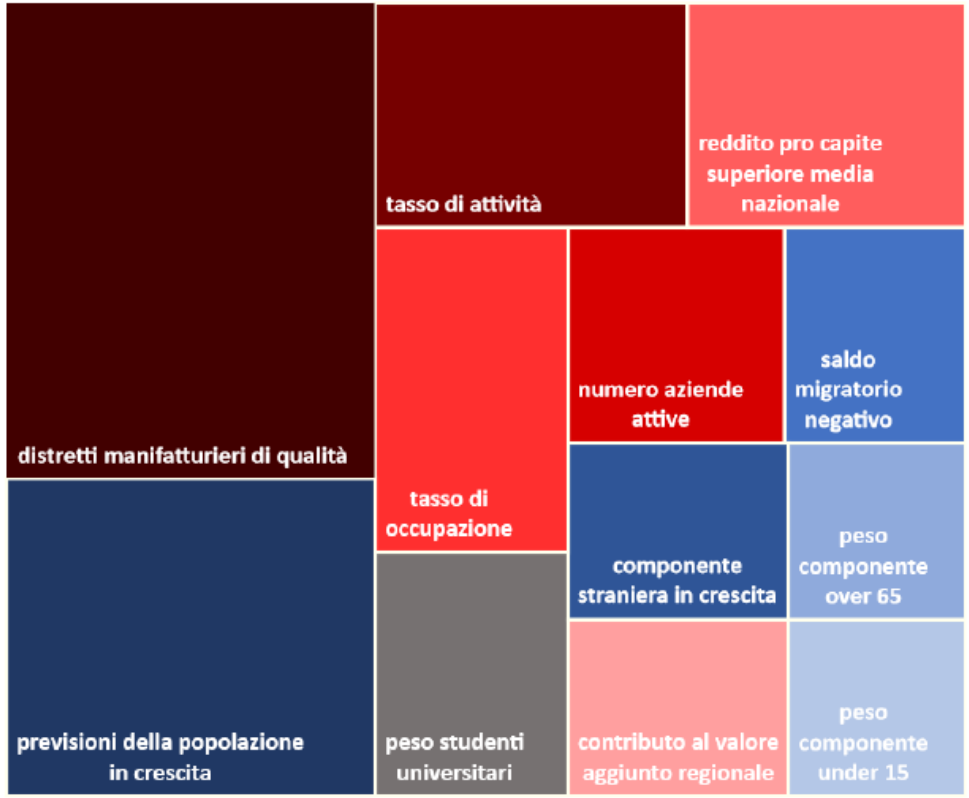
SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Voghera Economia e Sviluppo

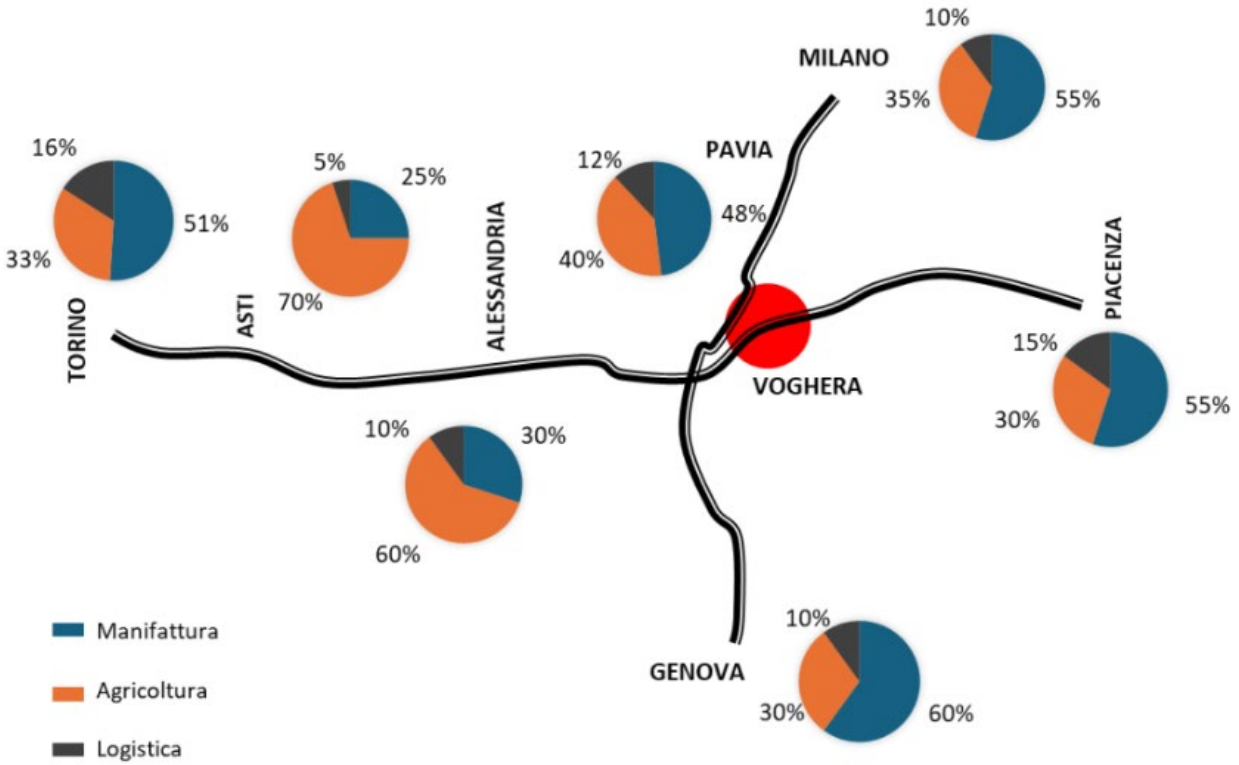
- La presenza di infrastrutture ferroviarie e stradali ben sviluppate ha favorito **l'insediamento di numerose attività produttive e commerciali**, rendendo la città e il suo territorio un **punto di riferimento** per la **logistica** e la **distribuzione**.

- Voghera ha conosciuto negli ultimi anni un significativo **sviluppo economico**. Con un Pil pro capite di circa 23 mila euro nel 2023, un **tasso di occupazione al 67%** nell'ultimo anno e oltre 2.000 aziende che impiegano circa 15.000 persone, la città ha accolto **importanti investimenti** in infrastrutture e logistica.

Economia e aziende lungo le direttrici del territorio



Peso degli indicatori demografici ed economici sullo sviluppo a livello provinciale



SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Voghera Inquadramento e Accessibilità

- Voghera è un comune di **38.854 abitanti**, in provincia di Pavia.
- È un importante nodo ferroviario ed è attraversata dalle **linee ferroviarie Milano-Genova e Alessandria-Piacenza**
- Voghera è incastrata tra **due corridoi TEN-T : Lisbona – Kiev e Rotterdam Genova**
- È attraversata dall'**autostrada A7 Autostrada dei Fiori**, **Milano a Genova** e dalla **A21 Torino - Piacenza**
- E' collegata alla **Lombardia e al Piemonte con la statale 10**

PAVIA	MILANO
14 min	44 min
44 min	75 min
ALESSANDRIA	**TORTONA**
35 min	14 min
37 min	23 min

Voghera Servizi – La Città

Stazione FS · Centro storico · Ospedale · Parcheggio · Viabilità · Scuola · Polizia · Banca

SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Voghera Punti di interesse

Chiesa del Carmine

Tempio Sacrario dedicato a Sant'Ilario e San Giorgio

Palazzo Gounela – Sede del Municipio

Castello Visconteo

Duomo di San Lorenzo

Voghera Green Way

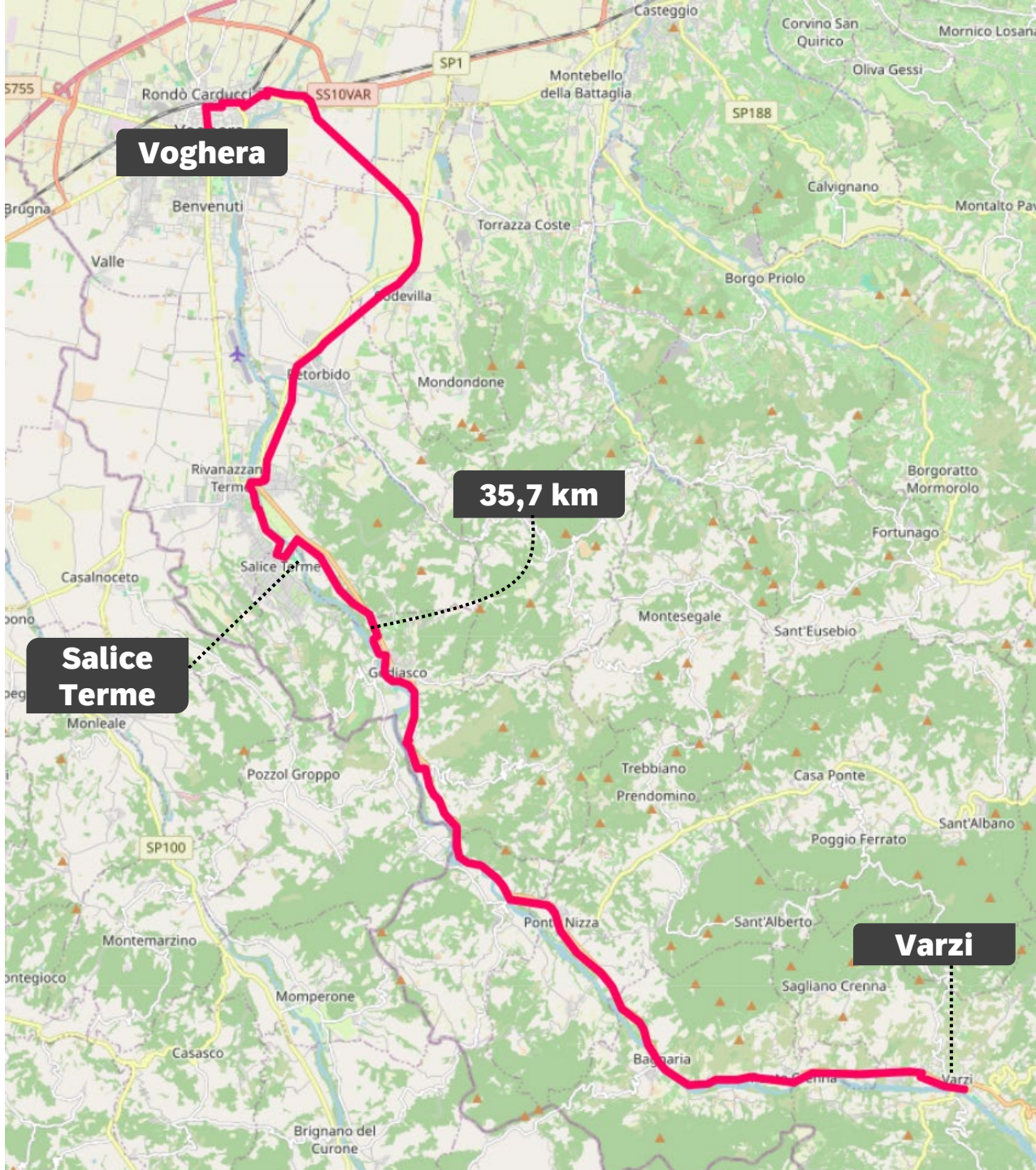
La Greenway è un esempio ammirevole di **recupero di una ferrovia dismessa**, trasformata oggi in una bellissima **ciclopedonale** che dalla pianura agricola dell'Oltrepò Pavese si inoltra nel cuore della valle Staffora, fino a raggiungere Varzi.

GREENWAY VOGHERA • VARZI

UNA VIA VERDE
VERSO L'APPENNINO

Nell'ambito del recupero della CicloVia sono state **ristrutturate alcune vecchie stazioni**, tra le quali è **particolarmente interessante** quella di **Salice Terme.**

- Lunghezza: 35,7km
- Tipo di Bici: Strada
- Difficoltà: Facile
- Dislivello in salita: 318m



SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Voghera → Salice Terme → 28 min 45 min 12 min

A Salice Terme faceva capolinea, tra il 1909 e il 1929, la **tranvia Voghera-Rivanazzano-Salice Terme**

La **stazione** di Salice Terme **sorgeva lungo la ferrovia Voghera-Varzi**, attiva fra il 1931 e il 1966

Sulla riva del corso d'acqua si estende il **parco secolare delle Terme di Salice**

Conosciuta grazie agli **stabilimenti termali** che sfruttano le acque sulfuree, presenti in abbondante misura nel sottosuolo

Oggi facilmente raggiungibile, oltre che con il treno, anche in bicicletta, grazie al percorso della **Green Way**, che collega Voghera a Varzi, passando da Salice Terme

Voghera

Inquadramento e Stato di Fatto dello Scalo Ferroviario

SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Voghera La stazione

Stazione di Voghera

POSIZIONE STRATEGICA

La stazione ferroviaria si trova in posizione strategica: alla confluenza delle linee Alessandria–Piacenza e Milano-Genova, per questo è un **importante nodo di scambio ferroviario** dell'Italia nord-occidentale

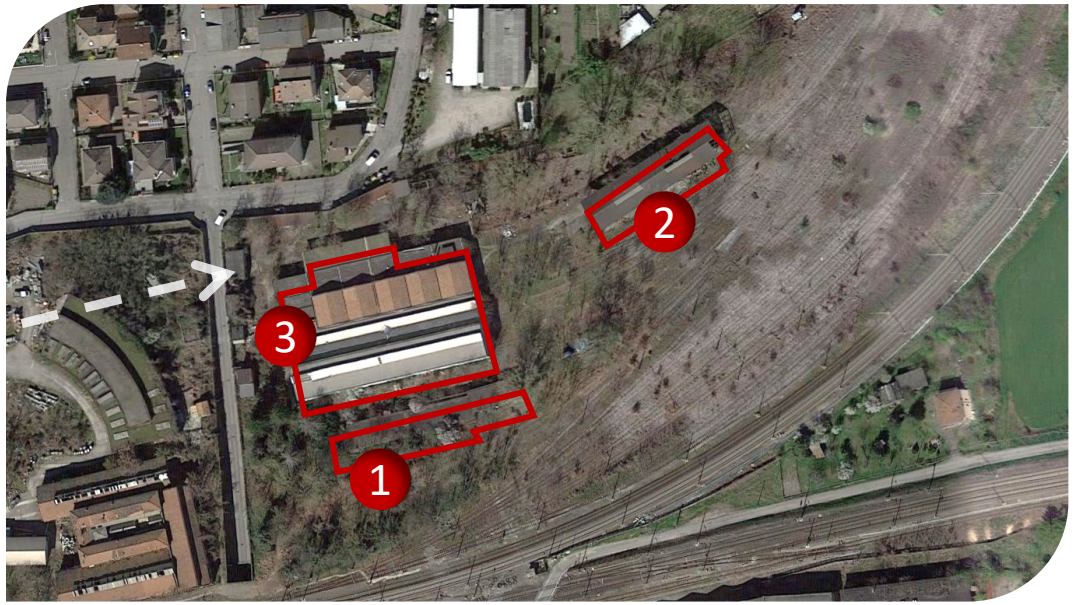
1858 → INAUGURAZIONE

25 gennaio 1858: data di **inaugurazione della stazione a seguito dell'apertura della tratta Alessandria-Casteggio**, parte della ferrovia Alessandria-Piacenza

1867 → APERTURA della MILANO-PAVIA-VOGHERA

15 novembre 1867: **la stazione diventa una stazione di diramazione**, a seguito dell'apertura della linea Milano-Pavia-Voghera

Voghera Stato di Fatto – Scalo Ferroviario



Fabbricati con più di 70 anni – VIC:

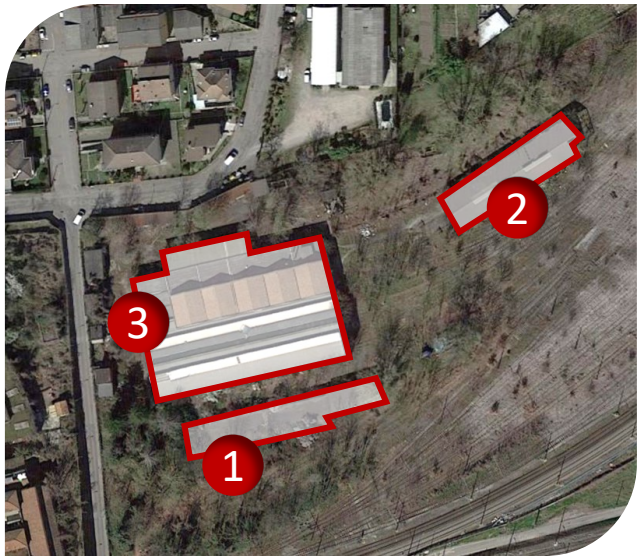
1 Fabbricato Uffici
2 Rimesse Locomotive

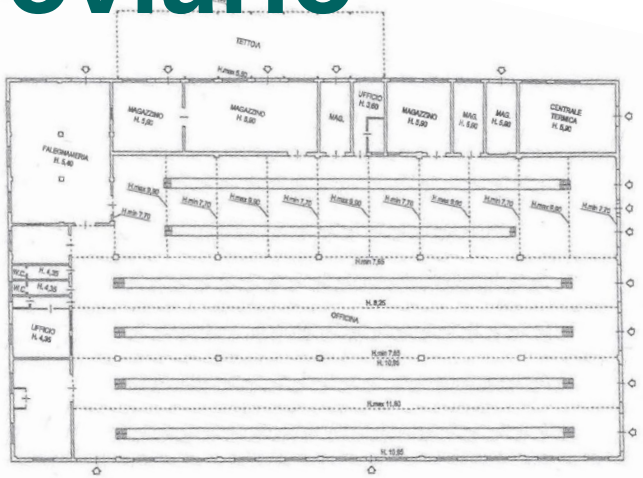
Valutazione Interesse Culturale NEGATIVA

3 Officina e Magazzini

Valutazione Interesse Culturale DA RICHIEDERE

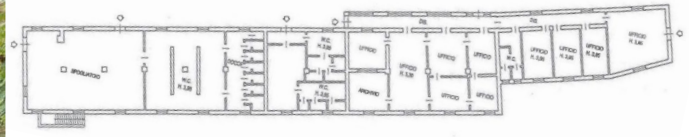
Voghera Stato di Fatto - Scalo Ferroviario





3 Officina e Magazzini

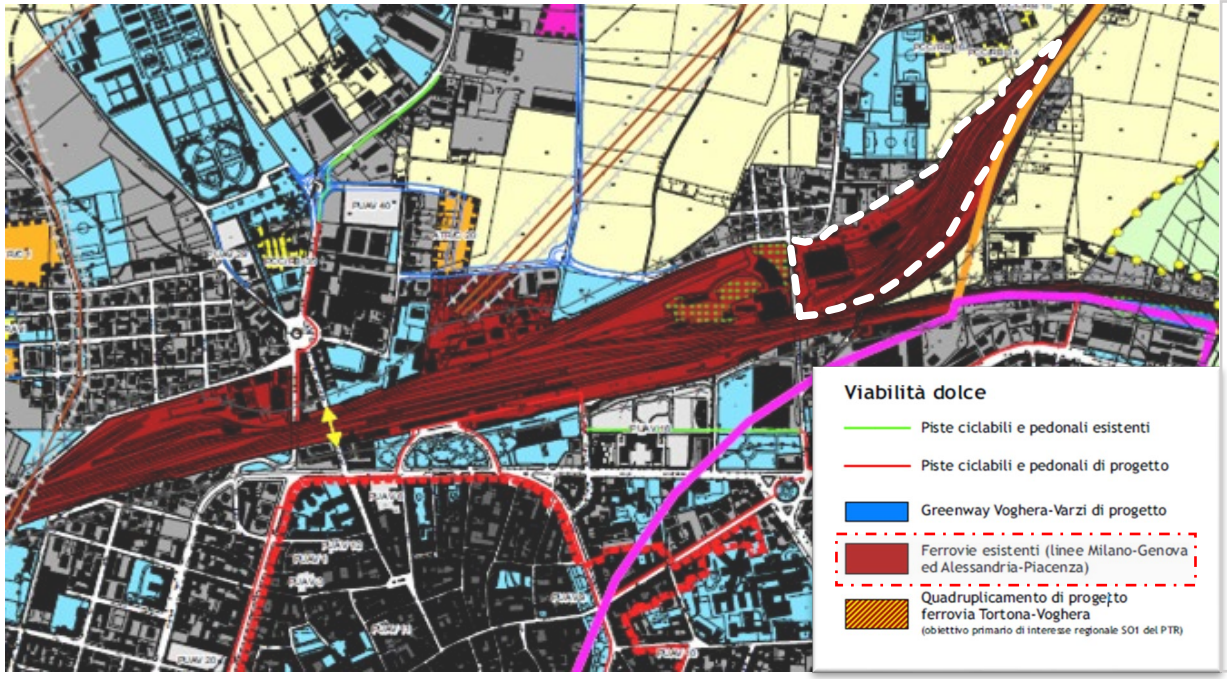
Rimesse Locomotive



1 Fabbricato Uffici

SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Voghera Inquadramento urbanistico e catastale



- L'area ha una superficie di circa **67.500 mq.** Ad oggi è in corso il progetto del quadruplicamento della linea Pavia-Voghera che comporterà una parziale riperimetrazione del confine sud con la fascia binari e riduzione della Superficie Territoriale a circa **45.000/50.0000 mq**;
- Le aree sono identificate urbanisticamente come «**Ferrovie Esistenti**» ai sensi dell'art. 55 del Piano dei Servizi del PGT e soggette per una porzione a vincolo paesaggistico «Ambito di Boschi»;
- Il PGT di Voghera è stato approvato nel dicembre 2012;
- Il 13 marzo 2019 è stato avviato il procedimento per la prima Variante Generale al PGT;
- Con avviso del 1 febbraio 2021 l'Amministrazione Comunale ha dato corso alla prima **Variante generale del vigente PGT**.

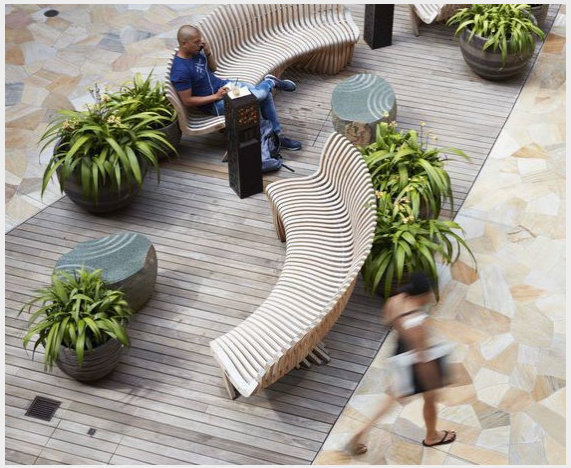
Voghera Protocollo di intenti

OBIETTIVI STRATEGICI: SULLA DESTINAZIONE DEGLI SCALI DISMESSI

- **Spostamenti pedonali** e in bicicletta
- Miglioramento dell'**accessibilità** alla stazione
- **Valorizzazione** del fabbricato viaggiatori
- Miglioramento dell'**attrattività** della stazione ferroviaria

OBIETTIVI STRATEGICI: SUL PIANO DELLA MOBILITÀ

- **Riqualificazione** sostenibile;
- Insediamento di **funzioni strategiche**;
- Nuove forme di **intermodalità e logistica**, con attenzione alle soluzioni di **green energy**;
- Riqualificazione del patrimonio immobiliare non più funzionale all'esercizio ferroviario



Voghera TEMPI e PPP

2023

Marzo
Sottoscrizione tra Comune e FSSU di un **Protocollo di Intesa**

2024

Gennaio
Tavoli Tecnici

Luglio
Roadshow

Agosto /Settembre
Inizio raccolta Manifestazioni di Interesse

Dicembre
Pubblicazione Bando
Inizio Sopralluoghi

2025

Gennaio
Non-Binding Offer

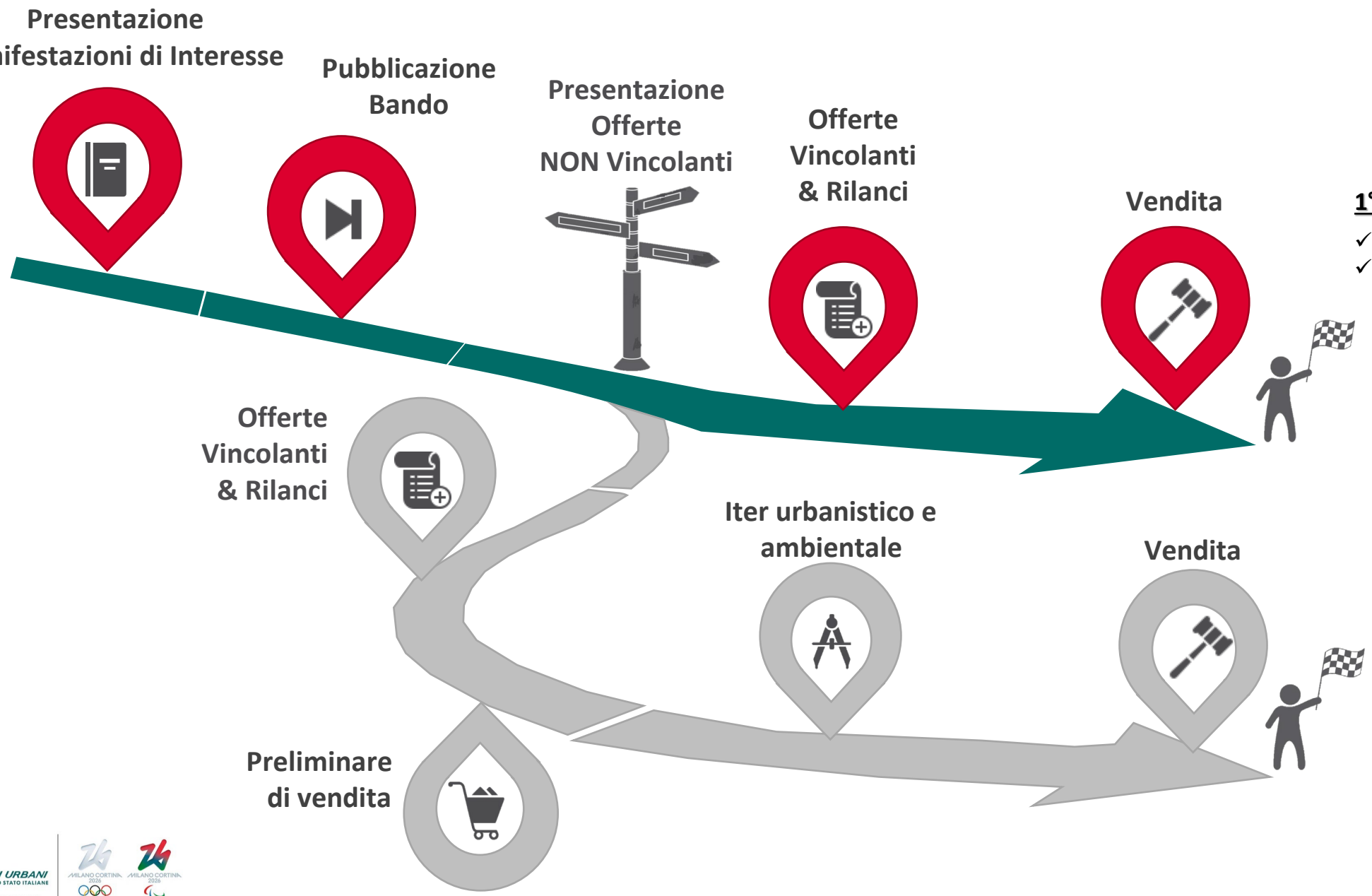
Luglio
Binding Offer

Voghera

La Procedura per la rigenerazione urbana/cessione dello Scalo è suddivisa per fasi e viene regolata da apposite “lettere di procedura”

FASE 0 *(15 luglio 2024)*	**ROADSHOW**	• Presentazione Ex-Scalo e Vision • Presentazione procedura di cessione
FASE 1 *(Gennaio-Dicembre 2024)*	**TAVOLO TECNICO**	• Conclusione del Tavolo Tecnico per arrivare alla definizione della scheda di Variante del PGT
FASE 2 *(Agosto-Novembre 2024)*	**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**	• Ricezione manifestazioni d’interesse • Sopralluoghi
FASE 3 *(Dicembre 2024)*	**ENTRY PHASE - BANDO**	• Accesso a virtual data room • Calendario sopralluoghi
FASE 4 *(Gennaio-Febbraio 2025)*	**DIALOGO OFFERTA NON VINCOLANTE**	• FSSU potrà attivare un dialogo per approfondire le condizioni rappresentate nell’offerta non vincolante • Invio dell’offerta non vincolante entro un preciso termine
FASE 5 *(Marzo 2025)*	**DIALOGO OFFERTA VINCOLANTE**	• FSSU potrà attivare un dialogo per approfondire le condizioni rappresentate nell’offerta non vincolante • Invio dell’offerta vincolante entro un preciso termine con l’impegno a mantenere ferma e non revocabile l’offerta per un determinato periodo di tempo

Voghera La Procedura di Vendita



1° IPOTESI DI VENDITA:

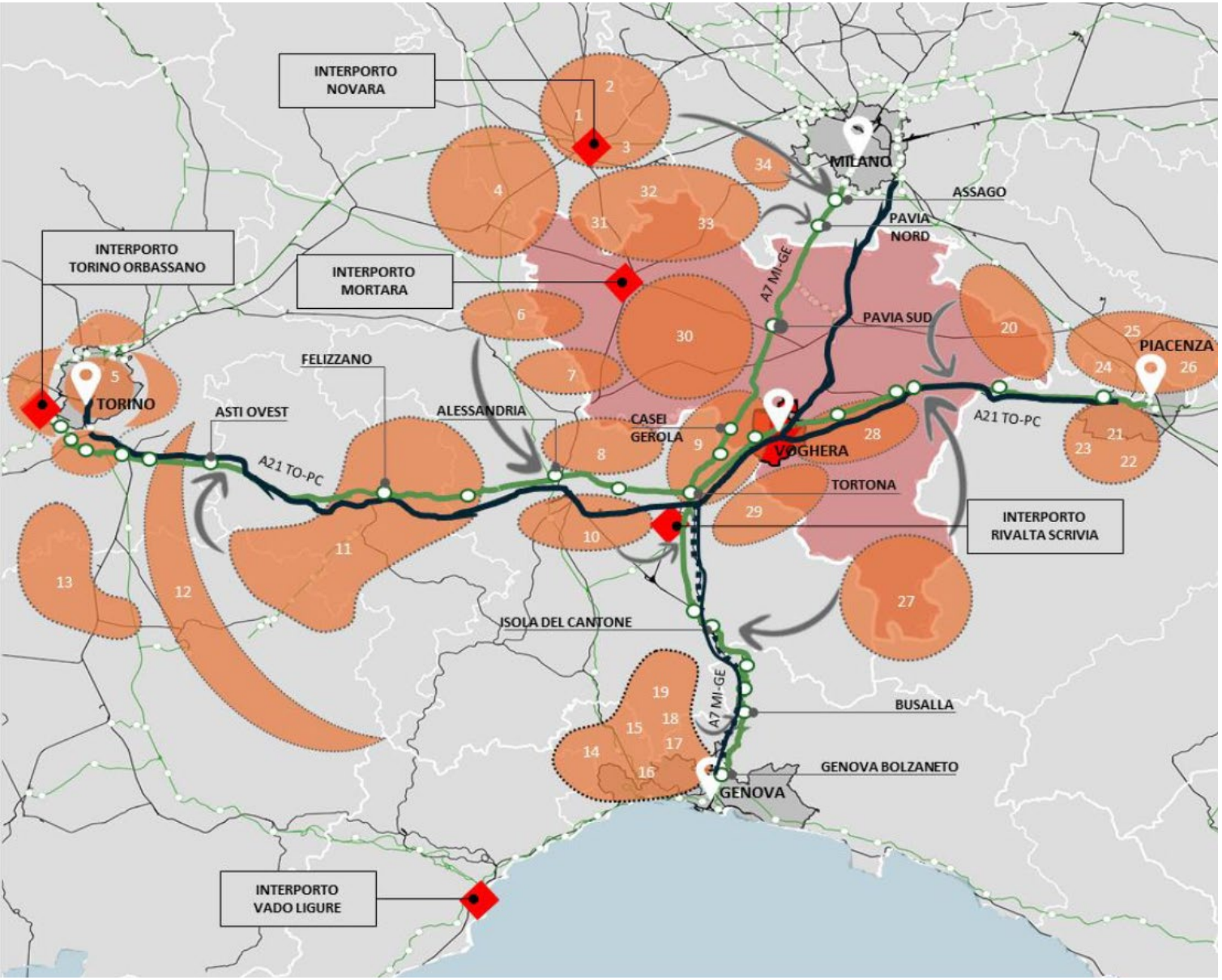
- ✓ Prezzo: «as is»
- ✓ Condizioni: visto e piaciuto

2° IPOTESI DI VENDITA:

- ✓ Prezzo: prezzo offerta + opzione di acquisto di ulteriori diritti edificatori derivanti da ottenimento variante PGT.
- ✓ Condizioni: Cap Bonifiche *(possibili diritto di recesso, possibilità di proporre modifiche)*

SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Voghera Key aspects



Mappa dei principali distretti e poli produttivi e logistici interessati dagli assi infrastrutturali stradali e ferroviari di collegamento Torino-Piacenza e Milano-Genova

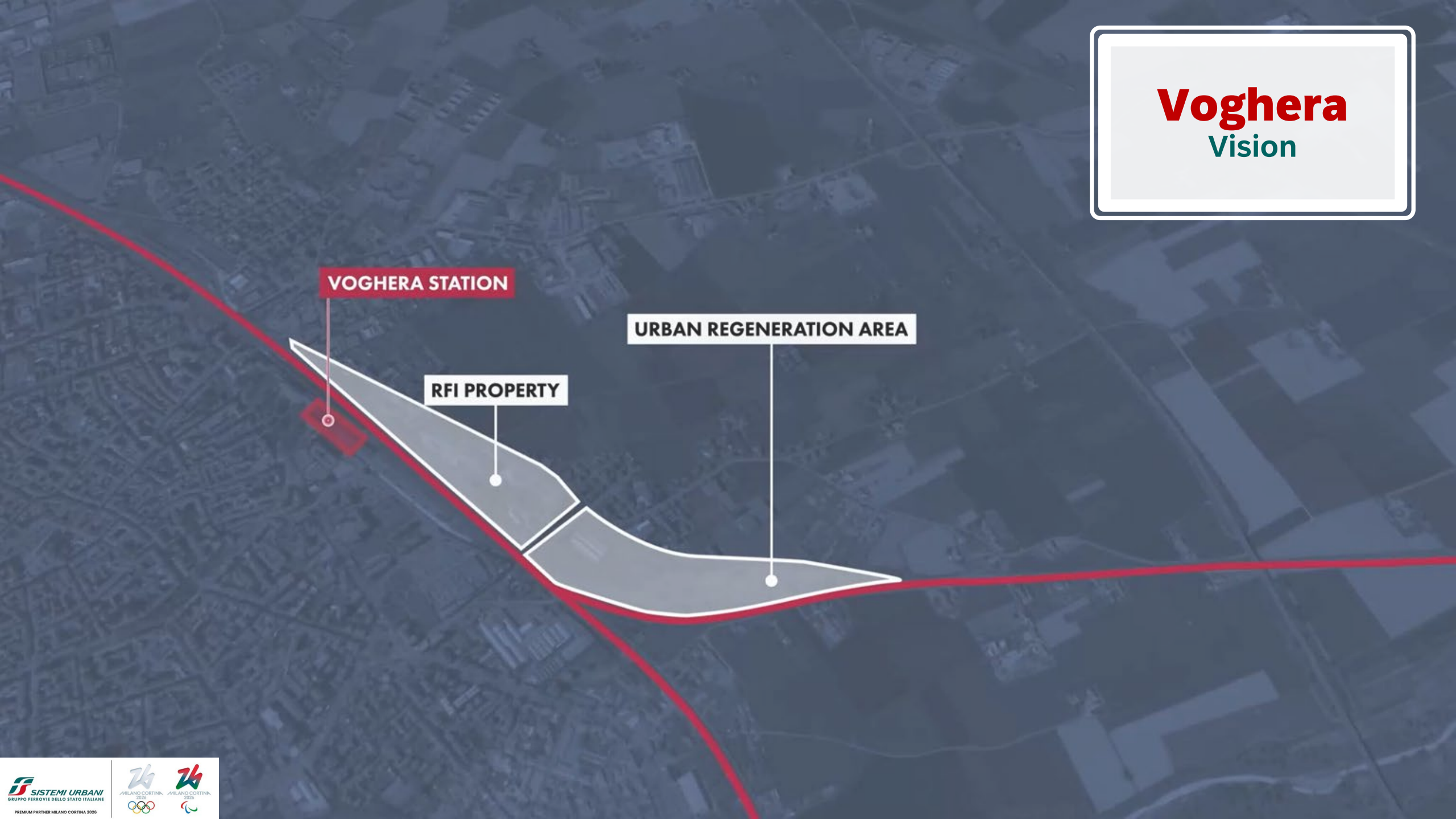
Centralità rispetto ai **corridoi ferroviari europei** e ai **flussi**

Tessuto che prevede una **grande rigenerazione**

Presenza di molte **attività produttive**

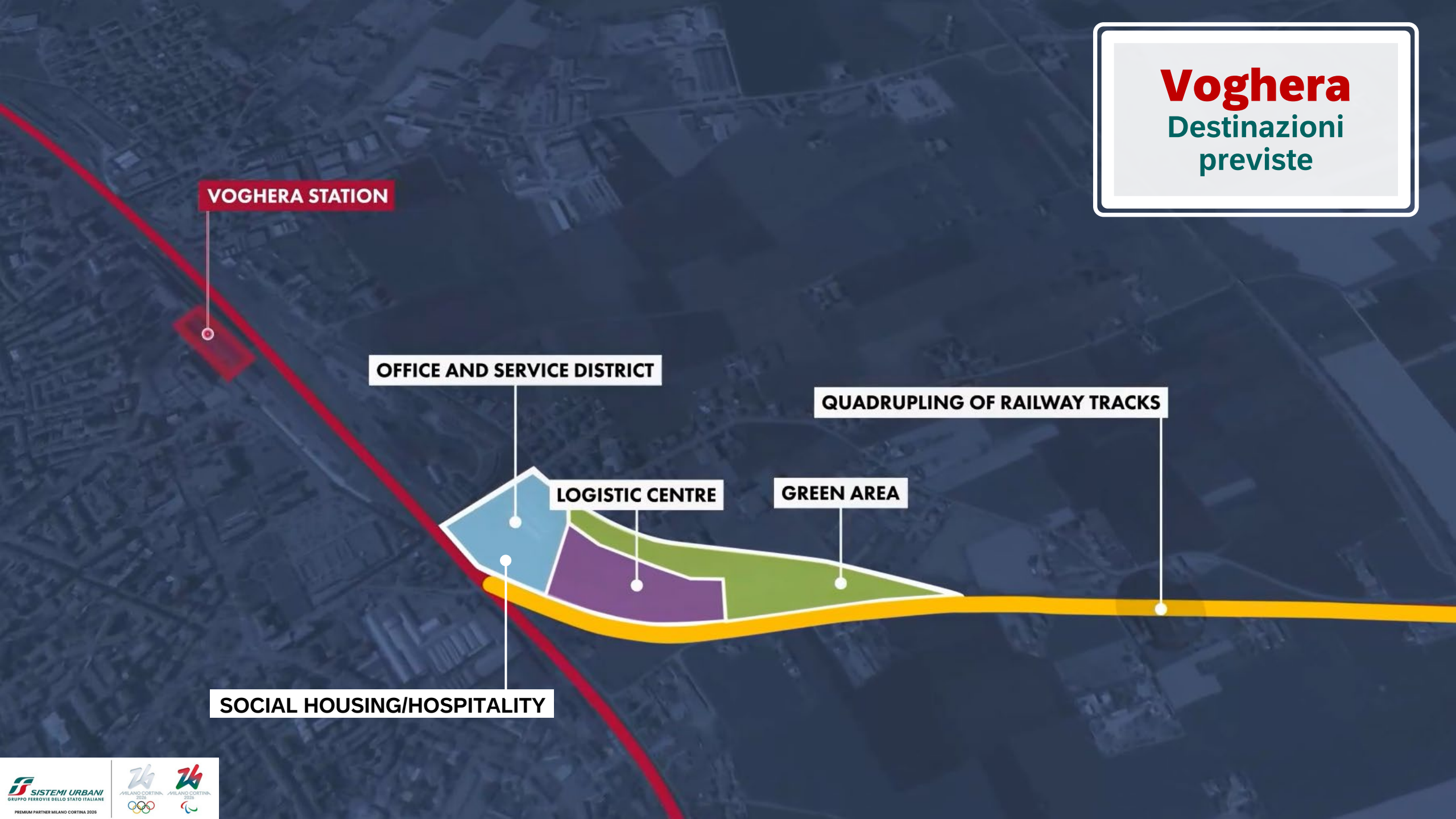
SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Voghera
Vision



SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Voghera
Destinazioni previste



Voghera

Vision
Logistica su ferro

SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Voghera

Vision
Logistica su ferro

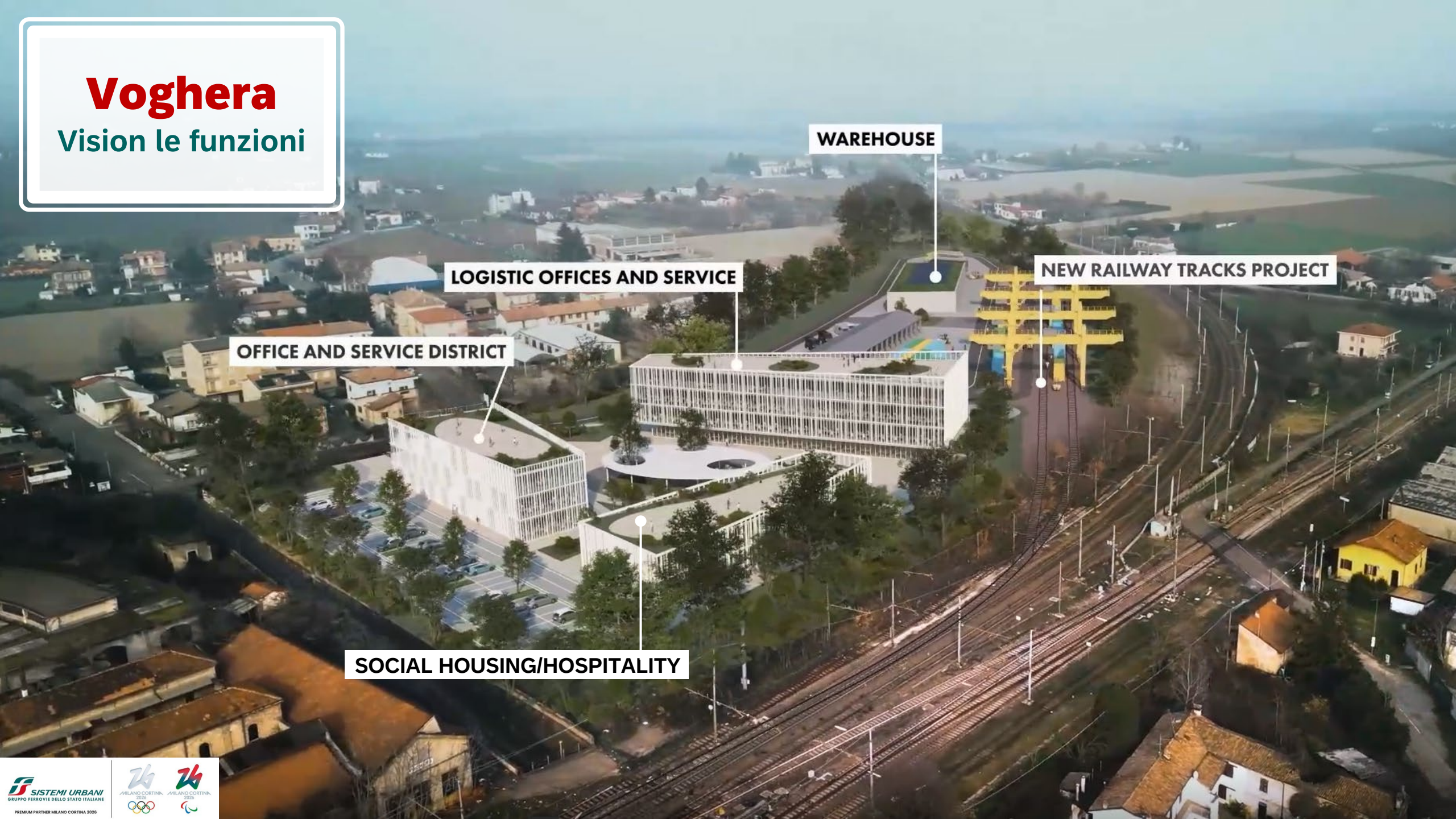
SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Voghera

Vision
Logistica su gomma

SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Voghera
Vision le funzioni



Voghera

Vision gli spazi esterni

SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
PREMIUM PARTNER MILANO CORTINA 2026

Grazie

SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
POLO URBANO