

Regione Piemonte

Alessandria

Marzo 2025

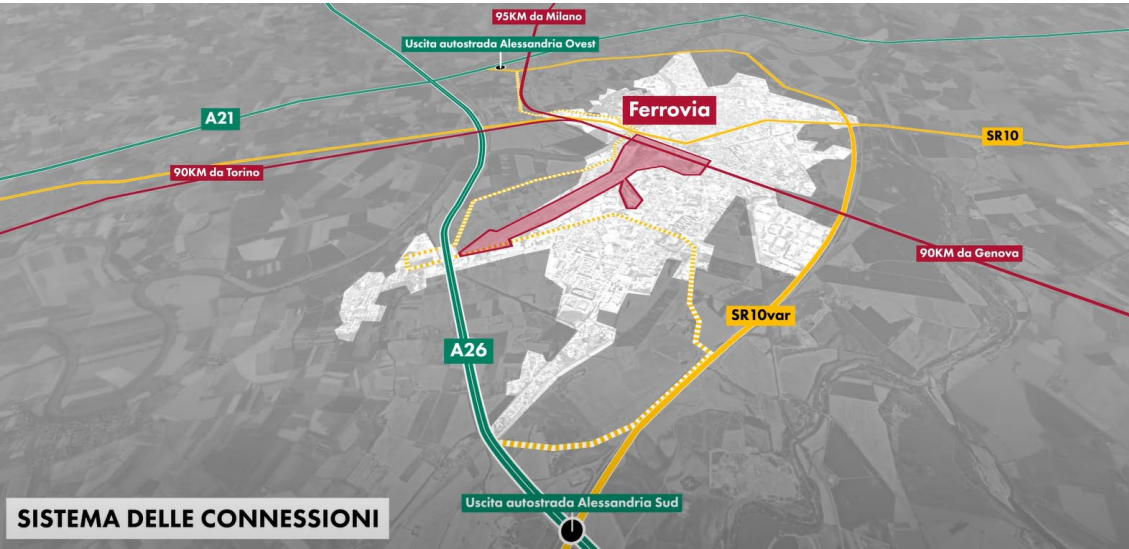
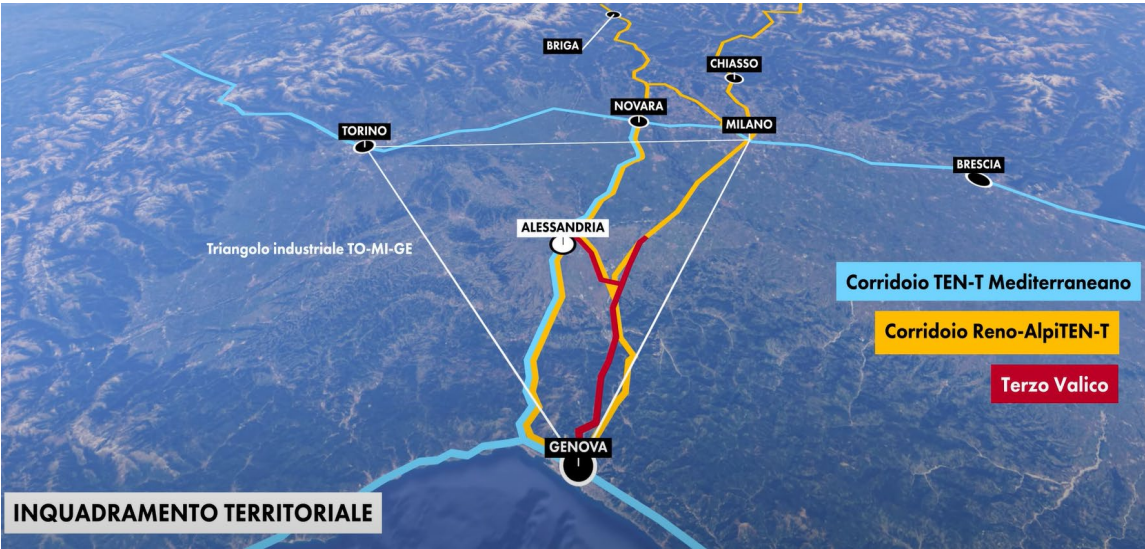


INDICE

- 01** Inquadramento territoriale
- 02** Vincoli/Dati urbanistici/Impegni
- 03** Book fotografico stato attuale
- 04** Sviluppo e Vendita



HUB INTERMODALE ALESSANDRIA SMISTAMENTO_Inquadramento territoriale



Alessandria

LOCALIZZAZIONE/INDIRIZZO		
Retro Stazione FS		
STATO ATTUALE		
Area in parte occupata per attività ferroviaria		
DISTANZA DELL'IMMOBILE DA		
• Autostrade	A7 (Genova)	95 km
	A21 (Torino)	92 km
	A7 (Milano)	94 km
	A26 (Novara)	117 km
• Aeroporti	Genova	57 km
• Stazione	Alessandria	500 km

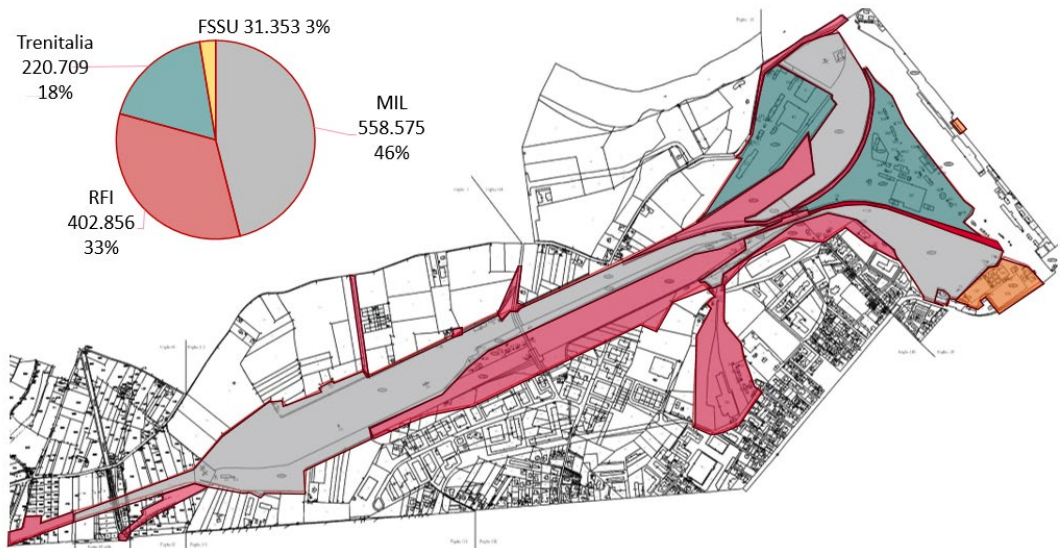


HUB INTERMODALE ALESSANDRIA SMISTAMENTO

Vincoli/Dati urbanistici/Impegni

Vincoli

INDAGINI AMBIENTALI
Non eseguite
VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE DLgs. 42/2004
Da eseguire
DEROGA D.P.R. 753/1980
Da verificare
SOTTOSERVIZI/INTERFERENZE
Al momento non riscontrati sottoservizi o interferenze



Dati urbanistici

Superficie territoriale
708.000 mq

Diritti Edificatori
Da definire in base al Masterplan

Mix funzionale Destinazioni d'uso
Da definire sulla base del Masterplan

PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
Strumenti abilitativi	Variante Urbanistica
Fabbisogno aree per servizi	Da definire in base al Masterplan
Edilizia Convenzionata	Da definire in base al Masterplan

Impegni

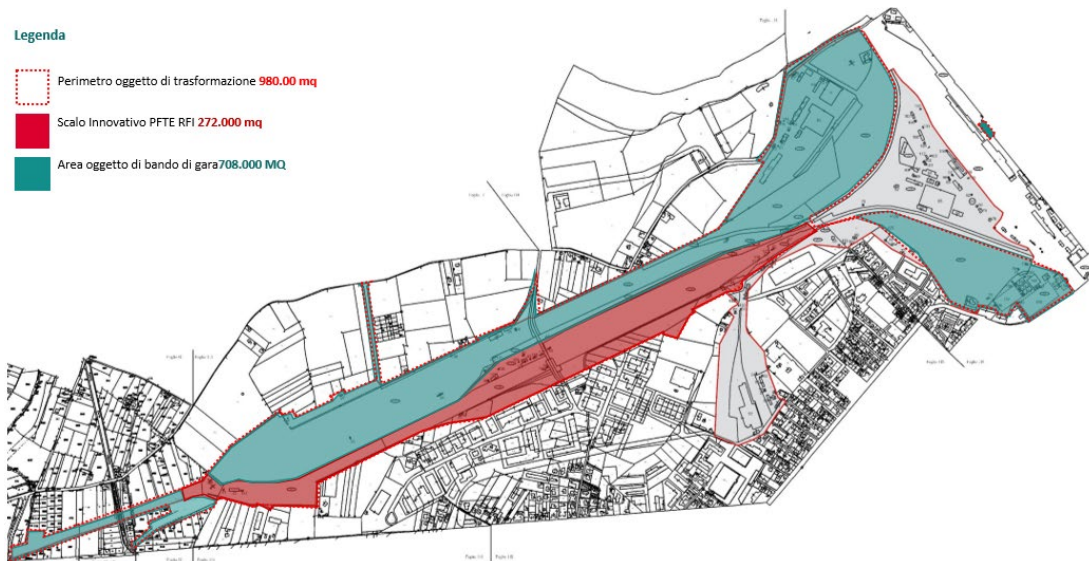
ATTI SOTTOSCRITTI
Protocollo di Intesa del 20/03/2023
IMPEGNI DELLO SVILUPPATORE
Sviluppare viabilità di accesso allo scalo
Creare connessioni, anche dolci, tra Scalo e Città
Sviluppare di un parco fotovoltaico che copre totalmente il fabbisogno energetico

HUB INTERMODALE ALESSANDRIA SMISTAMENTO

Book fotografico stato attuale

Legenda

- Perimetro oggetto di trasformazione 980.00 mq
- Scalo Innovativo PFTE RFI 272.000 mq
- Area oggetto di bando di gara 708.000 MQ



PUNTI DI FORZA

- ✓ Previsione di realizzazione di uno svincolo dedicato
- ✓ Area logistica con servizi dedicati e area APEA
- ✓ Area di stoccaggio con connessione ferroviaria
- ✓ 3 gru a portale da 40 tonnellate su 4 binario più area di stoccaggio
- ✓ Riduzione tempi di ingresso/uscita treni e carico/scarico merci
- ✓ Binari per treni merci da 750 m
- ✓ Binari di sosta per merci pericolose
- ✓ Parco urbano e polo universitario
- ✓ Nuovo quartiere residenziale adiacente centro sportivo



HUB INTERMODALE ALESSANDRIA SMISTAMENTO

Sviluppo e Vendita

SCALO DI ALESSANDRIA SMISTAMENTO

PERIMETRO COMPENDIO SCALO

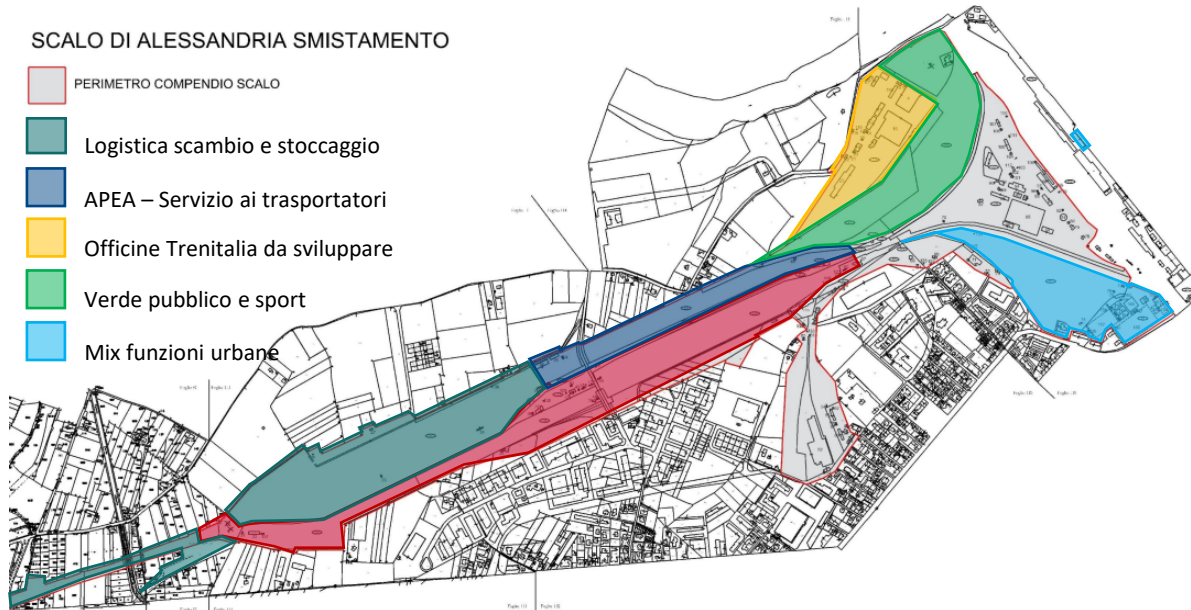
Logistica scambio e stoccaggio

APEA – Servizio ai trasportatori

Officine Trenitalia da sviluppare

Verde pubblico e sport

Mix funzioni urbane



1

2025: Definizione e approvazione Masterplan

2

2026: Iter urbanistico per la variante e stima del valore

3

2027: Procedura di vendita pubblica

