

Regione Piemonte

Alessandria

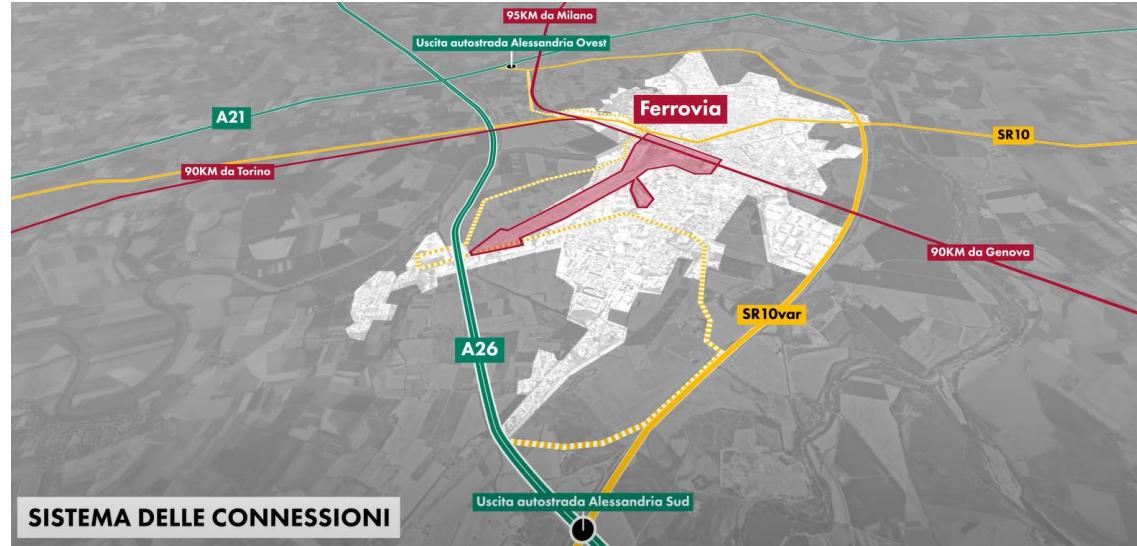
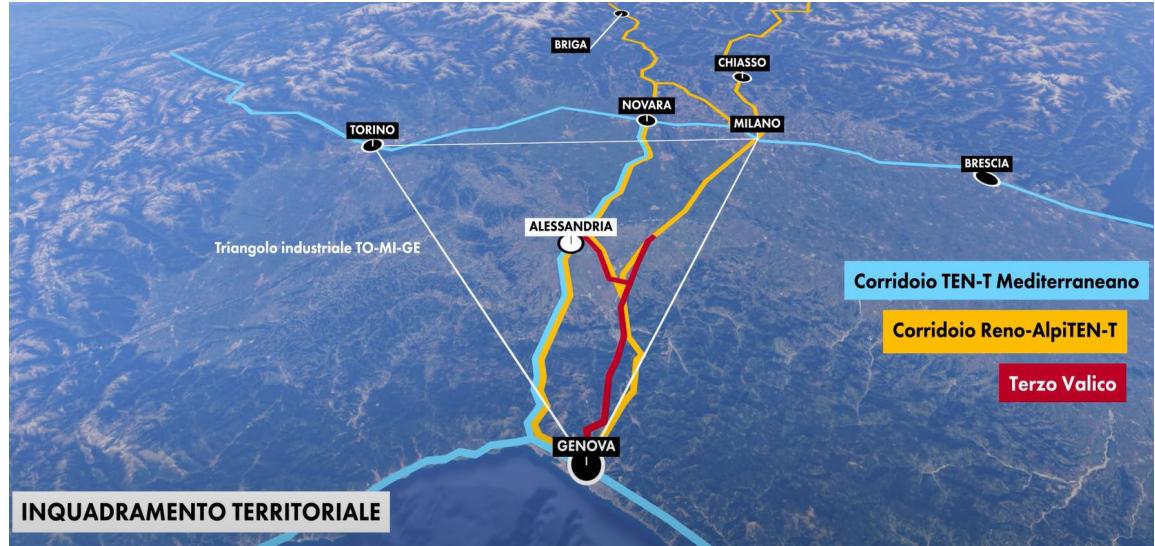


INDICE

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



HUB INTERMODALE ALESSANDRIA SMISTAMENTO Inquadramento territoriale



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

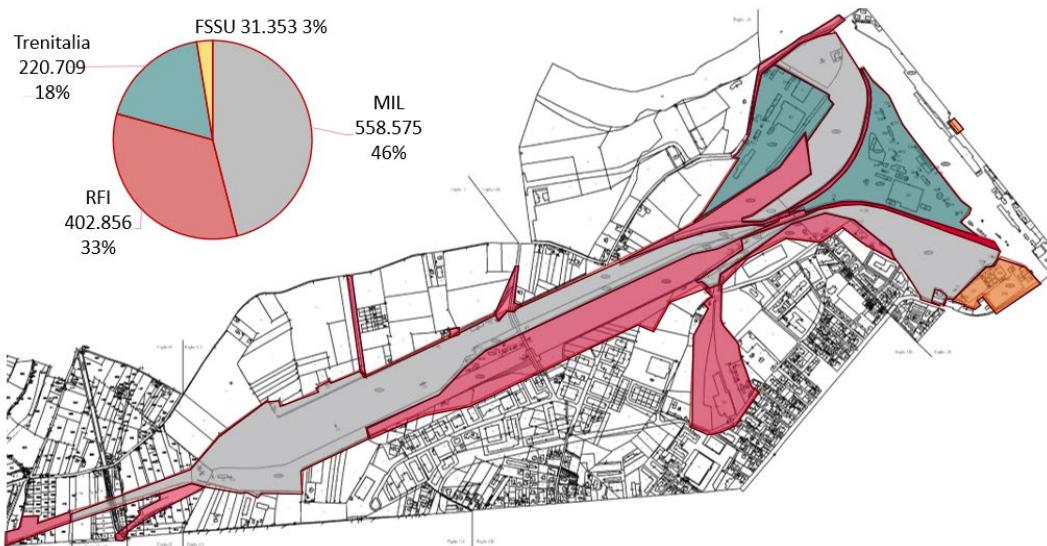
Da eseguire

DEROGA D.P.R. 753/1980

Da verificare

SOTTOSERVIZI/INTERFERENZE

Al momento non riscontrati sottoservizi o interferenze



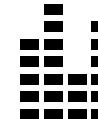
Dati urbanistici



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

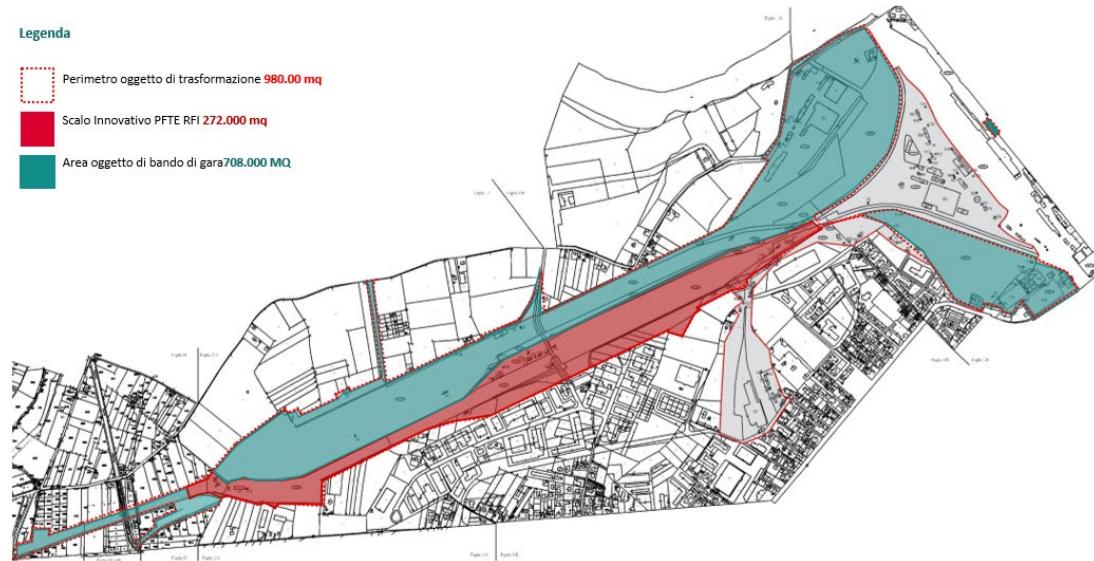
HUB INTERMODALE ALESSANDRIA SMISTAMENTO

Book fotografico stato attuale



Legenda

- Perimetro oggetto di trasformazione 980.00 mq
- Scalo Innovativo PFTI 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



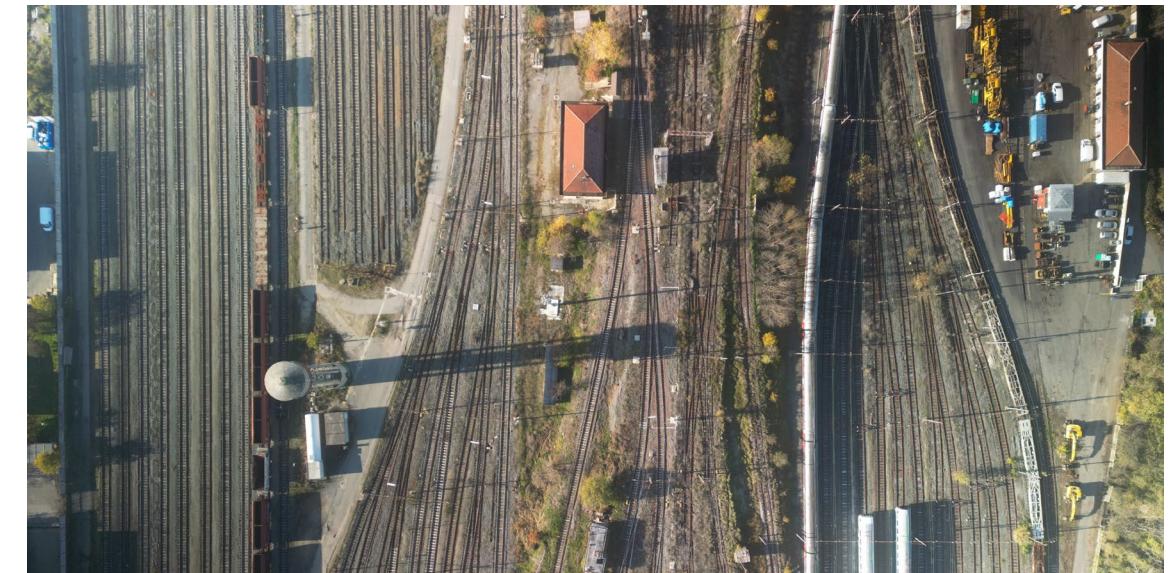
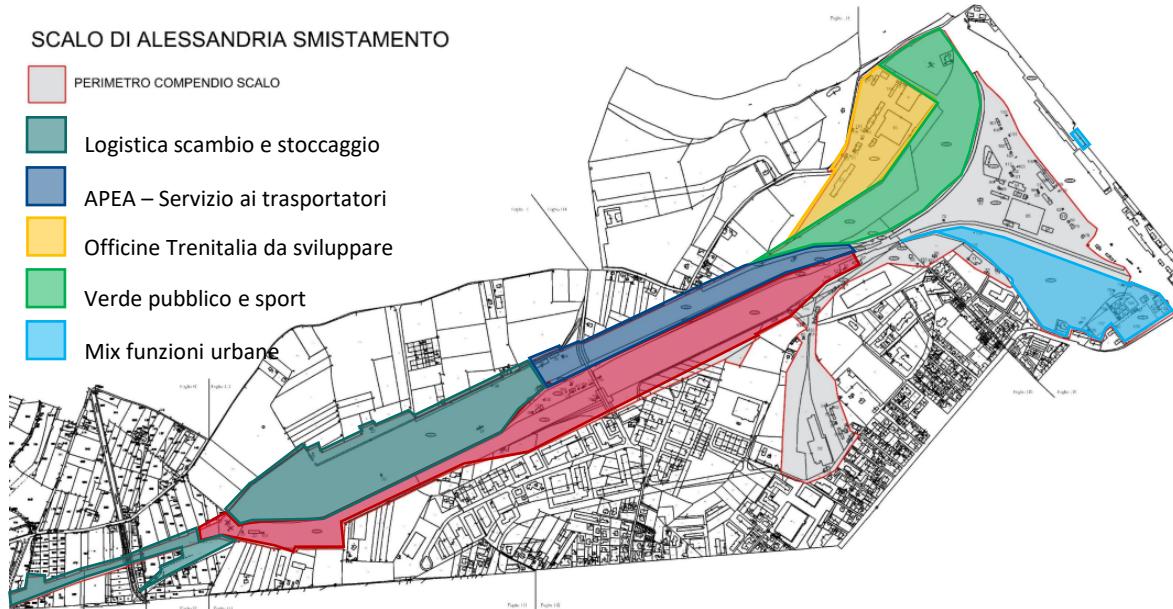
HUB INTERMODALE ALESSANDRIA SMISTAMENTO

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