Piano di Utilizzo della Stazione 2023

Misura 11.6 della Delibera dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti n. 130/2019

Dicembre 2021

GRANDI STAZIONI RETAIL

INDICE

1. PREMESSA 3

2. DESCRIZIONE PIANO DI UTILIZZO DELLE STAZIONI DEL NETWORK GS RETAIL 5

3. STAZIONI 5

3.1 BARI CENTRALE

3.2 BOLOGNA CENTRALE

3.3 FIRENZE S. M. NOVELLA

3.4 GENOVA BRIGNOLE

3.5 GENOVA PIAZZA PRINCIPE

3.6 MILANO CENTRALE

3.7 NAPOLI CENTRALE – PIAZZA GARIBALDI

3.8 PALERMO CENTRALE

3.9 ROMA TERMINI

3.10 ROMA TIBURTINA

3.11 TORINO PORTA NUOVA

3.12 VENEZIA MESTRE

3.13 VENEZIA S. LUCIA

3.14 VERONA PORTA NUOVA

4. TABELLA RIASSUNTIVA …… ……8

1. Premessa

Grandi Stazioni Retail S.p.A. (di seguito, per brevità, "GS Retail"), in virtù delle convenzioni stipulate in data 4 luglio 2016 con Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., FS Sistemi Urbani S.r.l. e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., è affidataria dello sfruttamento economico degli spazi commerciali delle maggiori stazioni ferroviarie italiane, ivi compresi gli spazi commerciali dedicati agli operatori ferroviari (quali le sale di accoglienza *premium*).

La Delibera ART n. 130/2019 – "Misure concernenti l'accesso agli impianti di servizio e ai servizi ferroviari", pubblicata in data 1° ottobre 2019, definisce il "**gestore di stazione passeggeri**" quale "*operatore responsabile della gestione delle strutture e degli spazi di una stazione passeggeri funzionali e/o necessari per l'esercizio ferroviario, ai sensi dell'art. 13, comma 2, lett. a), del D.Lgs. 112/2015, o di porzione di questi*".

La misura 11.6 della citata Delibera ART 130/2019, in particolare, prevede che il gestore di stazione passeggeri:

"- *pubblica il piano di utilizzo della stazione, che indica la consistenza, l'ubicazione e lo stato di disponibilità per la locazione, degli spazi destinati alle imprese operanti nei servizi di trasporto passeggeri ferroviari per l'offerta ai propri clienti di servizi di biglietteria (automatica e non), accoglienza (ad accesso riservato/libero) e assistenza e desk informativi, nonché la consistenza e l'ubicazione degli spazi destinati ad attività commerciali. Per le sole stazioni in cui sono presenti anche servizi di tipo Open Access, nonché per le stazioni asservite (o attigue) ad uno scalo aeroportuale, il piano è sottoposto alla consultazione dei soggetti interessati e vengono in esso indicate, in aggiunta, le date di termine della locazione degli spazi già assegnati per la fornitura di servizi funzionali al trasporto ferroviario, ed in particolare di quelli destinati a servizi di biglietteria (automatica e non), accoglienza (ad accesso riservato/libero) e assistenza e desk informativi, nonché ogni altra informazione utile sull'eventuale trasformazione degli spazi esistenti o creazione di nuovi spazi con analoga destinazione.*

Il piano è elaborato ed aggiornato annualmente secondo la seguente tempistica: lo schema di piano per l'anno X + 2 è sottoposto a consultazione, ove previsto, entro il 30 giugno dell'anno X ed è adottato e pubblicato con le stesse modalità e tempistiche della descrizione dell'impianto di servizio; dopo la sua adozione, eventuali modifiche per esigenze di carattere eccezionale e non programmate che implichino una riduzione o redistribuzione degli spazi destinati a servizi funzionali al trasporto ferroviario, sono comunicate all'Autorità e a tutti i soggetti interessati con almeno 30 giorni di anticipo rispetto all'entrata in vigore delle stesse, allegando una relazione che ne illustri le motivazioni;

- *al fine di fornire elementi informativi utili ai soggetti partecipanti alla consultazione, ove prevista, pubblica sul proprio sito web entro il 30 giugno di ogni anno, ovvero fornisce al gestore dell'infrastruttura per l'inserimento nel prospetto informativo della rete, i seguenti dati, per ogni stazione di sua competenza e nei limiti di quanto*

nella propria diretta disponibilità, riferiti all'anno precedente: numero di treni passeggeri in arrivo (termine servizio commerciale), in partenza (origine servizio commerciale) ed in transito con fermata commerciale; superficie affidata in utilizzo alle imprese operanti nei servizi di trasporto passeggeri ferroviari distinta per (i) servizi di biglietteria (automatica e non), (ii) accoglienza e assistenza, (iii) desk informativi;

- *può assegnare ad attività commerciali gli spazi destinati alle imprese operanti nei servizi di trasporto passeggeri ferroviari e da queste non richiesti, prevedendo tuttavia nei relativi contratti una clausola di risoluzione anticipata, da esercitare in caso di richiesta di spazi da parte delle suddette imprese per adibirvi strutture funzionali e necessarie per l'esercizio ferroviario, presentata con almeno 7 mesi di anticipo rispetto all'avvio del primo orario di servizio cui la richiesta si riferisce. Il gestore di stazione passeggeri può stabilire per i richiedenti condizioni – che devono essere congrue, trasparenti e non discriminatorie - volte a tutelare le proprie legittime aspettative circa i propri futuri ricavi e l'utilizzo degli spazi di stazione. Le suddette tempistiche e condizioni, con l'indicazione degli spazi cui si riferiscono, sono pubblicate all'interno della descrizione dell'impianto di servizio."*

Il presente documento descrive il "Piano di Utilizzo della Stazione", elaborato con riferimento ai locali destinati ai servizi di accoglienza e assistenza da parte delle imprese ferroviarie, all'interno delle stazioni del *network* di GS Retail, comprensivo dei limitrofi locali destinati ad attività commerciali, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla misura 11.6 della Delibera ART n. 130/2019.

2. Descrizione Piano di Utilizzo delle Stazioni del network G Retail

Nel Piano di Utilizzo della Stazione ("PUdS") di GS Retail sono individuati i locali che rientrano nel perimetro di competenza del gestore di stazione passeggeri GS Retail, destinati ai servizi di accoglienza e assistenza da parte delle imprese ferroviarie (c.d. *Lounge*), occupati o che potranno essere disponibili alla data cui il presente PUdS si riferisce, nonché i locali destinati ad attività commerciali.

Sono esclusi dal perimetro di competenza di GS Retail i servizi di biglietterie (automatiche e non) e i desk informativi delle imprese ferroviarie.

Le informazioni relative: (i) al numero di treni passeggeri in arrivo (termine servizio commerciale), in partenza (origine servizio commerciale) ed in transito con fermata commerciale ed (ii) alla superficie affidata in utilizzo alle imprese operanti nei servizi di trasporto passeggeri ferroviari destinata ai servizi di biglietteria (automatica e non) e ai desk informativi sono rese disponibili dal gestore dell'infrastruttura Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (R.F.I.) e dal gestore di stazione Grandi Stazioni Rail S.p.A. (GS Rail).

Infine, viene riportata una tabella riassuntiva, distinta per ciascuna stazione del *network*, in cui sono indicati i locali e i mq complessivi attualmente occupati dalle Imprese Ferroviarie e quelli destinati a servizi di accoglienza e assistenza da parte delle medesime Imprese nel PUdS per il 2023.

3. Stazioni

3.1 Bari Centrale

Nella stazione di Bari Centrale, il PUdS conferma l'attuale ubicazione e consistenza degli spazi destinati a *lounge*. Al momento è presente un'unica Impresa Ferroviaria, con contratto scaduto.

3.2 Bologna Centrale

Nella stazione di Bologna Centrale, il PUdS conferma l'attuale ubicazione e consistenza degli spazi destinati a *lounge*. Al momento sono presenti due Imprese Ferroviarie, una con contratto in scadenza al 13.10.2023, l'altra con contratto scaduto.

3.3 Firenze S. M. Novella

Nella stazione di Firenze S. M. Novella, il PUdS conferma l'attuale ubicazione e consistenza degli spazi destinati a *lounge*. Al momento sono presenti due Imprese Ferroviarie, una con contratto in scadenza al 19.06.2023, l'altra con contratto scaduto.

3.4 Genova Brignole

Nella stazione di Genova Brignole non sono presenti spazi *lounge*, né sono mai pervenute richieste al riguardo.

3.5 Genova Piazza Principe

Nella stazione di Genova Piazza Principe non sono presenti spazi *lounge*, né sono mai pervenute richieste al riguardo.

3.6 Milano Centrale

Nella stazione di Milano Centrale Il PUdS conferma l'attuale ubicazione e consistenza degli spazi destinati a *lounge*, distribuiti tra piano ferro e piano ammezzato sopra ferro. Sono attualmente presenti due Imprese Ferroviarie, una con contratto in scadenza al 17.12.2027, l'altra con contratto scaduto.

3.7 Napoli Centrale

Nella stazione di Napoli Centrale, il PUdS conferma l'attuale ubicazione e consistenza degli spazi destinati a *lounge*. Al momento sono presenti due Imprese Ferroviarie, una con contratti in scadenza al 22.05.2023 e al 09.06.2028, l'altra con contratto scaduto.

3.8 Palermo Centrale

Nella stazione di Palermo Centrale non sono presenti spazi *lounge*, né sono mai pervenute richieste al riguardo.

3.9 Roma Termini

Nella stazione di Roma Termini sono attualmente presenti due Imprese Ferroviarie, una con contratto in scadenza al 22.12.2027, l'altra con contratto scaduto.
Nella stazione sono inoltre in corso di esecuzione gli interventi di riqualifica del c.d. Fabbricato Viaggiatori, che interessano, tra l'altro, l'Atrio e la Galleria Gommata.
In tale contesto, il PUdS prevede di riallocare gli spazi attualmente destinati ad ospitare le *lounge* delle due Imprese Ferroviarie all'interno dei nuovi locali che saranno realizzati al piano ammezzato nell'Atrio della stazione, con l'obiettivo di garantire sia maggiori spazi sia, al contempo, pari e adeguata visibilità e accessibilità ai viaggiatori.
A seguito delle interlocuzioni con le Imprese Ferroviarie, sono state aggiornate le nuove superfici *lounge*, con un ulteriore aumento delle superfici che passano dagli attuali 683 mq a 1.115 mq complessivi.

3.10 Roma Tiburtina

Per la stazione di Roma Tiburtina il PUdS conferma l'attuale ubicazione e consistenza degli spazi destinati a *lounge*. Al momento sono presenti due Imprese Ferroviarie, ancorché entrambe hanno manifestato la volontà di rilasciare i locali.

3.11 Torino Porta Nuova

Nella stazione di Torino Porta Nuova è attualmente presente un'unica Impresa Ferroviaria, con contratto scaduto. Il PUdS prevede la riallocazione degli spazi destinati a sale di accoglienza e assistenza, sempre al piano ferro, con l'obiettivo di garantire sia maggiori spazi (passando dagli attuali 142 mq ai 855 mq disponibili), sia pari e adeguata visibilità e accessibilità per i viaggiatori. Il locale disponibile individuato nel PUdS è un locale storico, in precedenza già destinato ai servizi dell'Impresa Ferroviaria.
Si segnala che in caso di impossibilità di trasferimento delle *lounge* nella nuova posizione disponibile, non sarà possibile garantire maggiori superfici da destinare a servizi di accoglienza e assistenza nella stazione di Torino Porta Nuova.

3.12 Venezia Mestre

Nella stazione di Venezia Mestre, il PUdS conferma l'attuale ubicazione e consistenza degli spazi destinati a *lounge*. Al momento è presente un'unica Impresa Ferroviaria, con contratto scaduto.

3.13 Venezia S. Lucia

Nella stazione di Venezia S. Lucia sono attualmente presenti due Imprese Ferroviarie, con posizioni non omogenee. Si prevede, pertanto, di riallocale la *lounge* con contratto scaduto nel locale ubicato in prossimità di quello già occupato da altra Impresa Ferroviaria, quest'ultimo in scadenza il 27.02.2024. Tale soluzione consente di garantire pari e adeguata visibilità e accessibilità ai viaggiatori. Si segnala che in caso di impossibilità di trasferimento delle *lounge* nella nuova posizione disponibile, non sarà possibile garantire pari ed adeguata visibilità e accessibilità per i viaggiatori degli spazi da destinare a servizi di accoglienza e assistenza nella stazione di Venezia Santa Lucia.

3.14 Verona Porta Nuova

Nella stazione di Verona Porta Nuova è attualmente presente un'unica Impresa Ferroviaria, con contratto scaduto. Sono già pervenute richieste di spazi da parte di altre Imprese Ferroviarie. È quindi prevista la riallocazione degli spazi destinati alle *lounge* delle Imprese Ferroviarie nel locale disponibile ubicato al piano ferro, in prossimità del binario 1. Tale soluzione consente sia di ampliare gli spazi (passando dagli attuali 158 mq ai 442 mq disponibili), sia al contempo di garantire pari e adeguata visibilità e accessibilità ai viaggiatori.
Si segnala che in caso di impossibilità di trasferimento delle *lounge* nella nuova posizione disponibile, non sarà possibile garantire maggiori superfici da destinare a servizi di accoglienza e assistenza nella stazione di Verona Porta Nuova.

.

GRANDI STAZIONI RETAIL

5 Tabella riassuntiva

STAZIONE	STATO ATTUALE			PROPOSTA DI PIANO		
	Nr Imprese Ferriviarie	Codice Locale	MQ	NOTE	Codice Locale	MQ
BARI CENTRALE	1	[F15]	125	Conferma degli spazi attuali	[F15]	125
BOLOGNA CENTRALE	2	[F13]+[F39]	388	Conferma degli spazi attuali (Non incluso nello stato attuale il locale nr F36 sul quale l'IF ha esercitato recesso)	[F13] + [F39]	388
FIRENZE S.M.N.	2	[F11]+[F32]	535	Conferma degli spazi attuali	[F11] + [F32]	535
GENOVA BRIGNOLE	0	na	0	Nessuna richiesta di spazi	na	0
GENOVA P. PRINCIPE	0	na	0	Nessuna richiesta di spazi	na	0
MILANO CENTRALE	2	[M2]+[F15]	533	Conferma degli spazi attuali	[M2]+[F15]	533
NAPOLI CENTRALE	2	[F19] + [F59]+[F25]_[M2]	884	Conferma degli spazi attuali	[F19] + [F59] + [F25]_[M2]	884
PALERMO CENTRALE	0	na	0	Nessuna richiesta di spazi	na	0
ROMA TERMINI	2	[F75]_[MPS 8]+[F22]_[MPS 15]	683	Riallocazione per garantire maggiori spazi e pari visibilità	[M17A] + [M18]	1.115
ROMA TIBURTINA	2	[M11]+[M28-M29]_[P09]	1.129	Conferma degli spazi attuali	[M11]+[M28-M29]_[P09]	1.129
TORINO P.N.	1	[T37]	142	Riallocazione per garantire maggiori spazi e pari visibilità	[T9;T64]	855
VENEZIA MESTRE	1	[F22]	122	Conferma degli spazi attuali	[F22]	122
VENEZIA S. LUCIA	2	[F43]+[F50]	337	Conferma locale F43 e riallocazione nel locale F43B per garantire pari visibilità	[F43] +[F43B]	329
VERONA P.N.	1	[T32]	158	Riallocazione per garantire maggiori spazi e pari visibilità	[F6]	442