


**MERCITALIA
LOGISTICS**

GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

Business Unit Gestione e Sviluppo Asset

Chi siamo e cosa facciamo?



Who we are and what do we do?



La Business Unit Gestione e Sviluppo Asset di MERCITALIA LOGISTICS SpA, è responsabile:



- dell'individuazione di opportunità di valorizzazione e di riqualificazione immobiliare curandone la realizzazione;
- dell'elaborazione di progetti di valorizzazione commerciale/riqualificazione e specifici studi di fattibilità nonché valutazioni di congruità tecnico/economica.

La valorizzazione può consistere sia in una variazione d'uso dell'immobile sia in una sua ristrutturazione, affinché esso possa essere impiegato, locato o venduto nel modo più redditizio possibile.

La BU gestisce i rapporti contrattuali derivanti dalle operazioni di valorizzazione e riqualificazione degli immobili.

La struttura garantisce un presidio finalizzato all'assolvimento di tutte le responsabilità tipiche del proprietario dell'immobile, curando l'istruttoria di provvedimenti da assumere a fronte di situazioni anomale e monitorando l'assunzione dei provvedimenti proposti necessari alla salvaguardia del normale stato di disponibilità, integrità e sicurezza del patrimonio immobiliare societaria



The Asset Management and Development Business Unit of MERCITALIA LOGISTICS SpA runs:



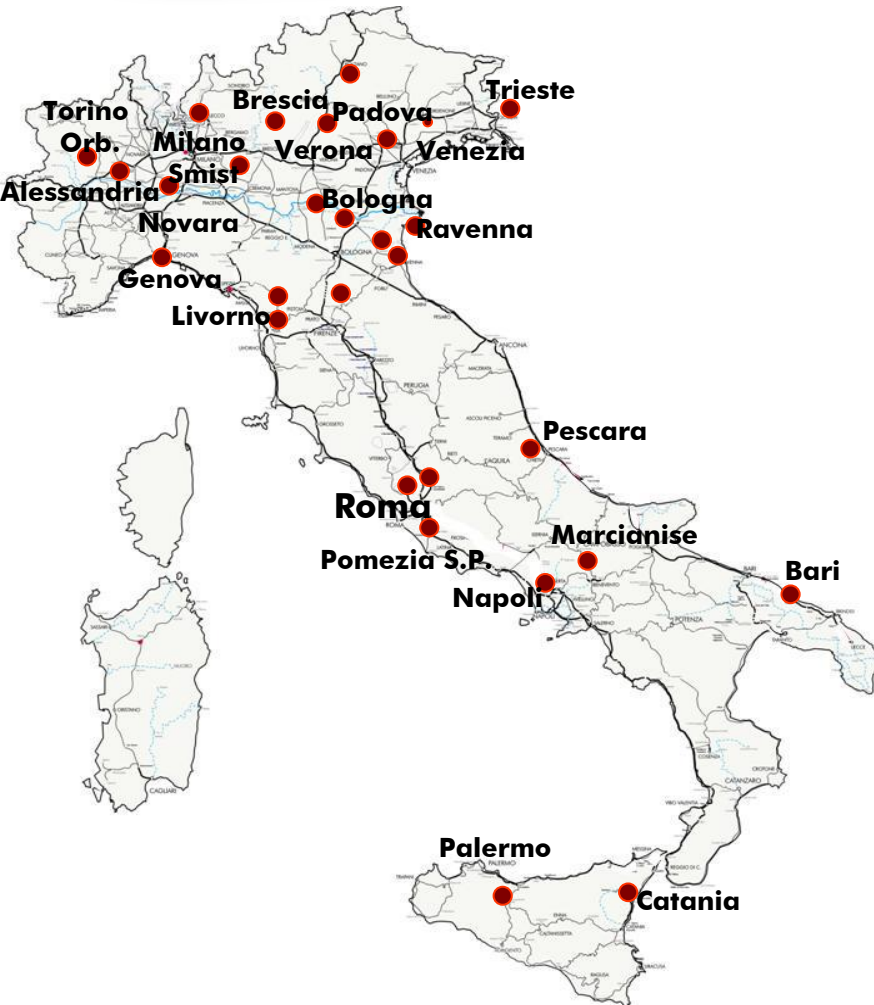
- The identification of opportunities for renovation and for increasing the value of real estate by following the realization;
- The development of commercial value upgrading projects and making specific feasibility studies as well as technical / economic congruity assessments.

Valuation can consist both of a change in the use of the property and of its restructuring, so that it can be used, rent or sold in the most profitable way possible.

BU manages contractual relationships arising from valuation and re-qualification operations.

The Company's structure guarantees a garrison aimed at carrying out all the typical responsibilities of the property owner, taking care of the investigation of measures to be taken in the face of abnormal situations and monitoring the assumption of the proposed measures necessary to safeguard the normal state of availability, Integrity and security of shareholder real estate.

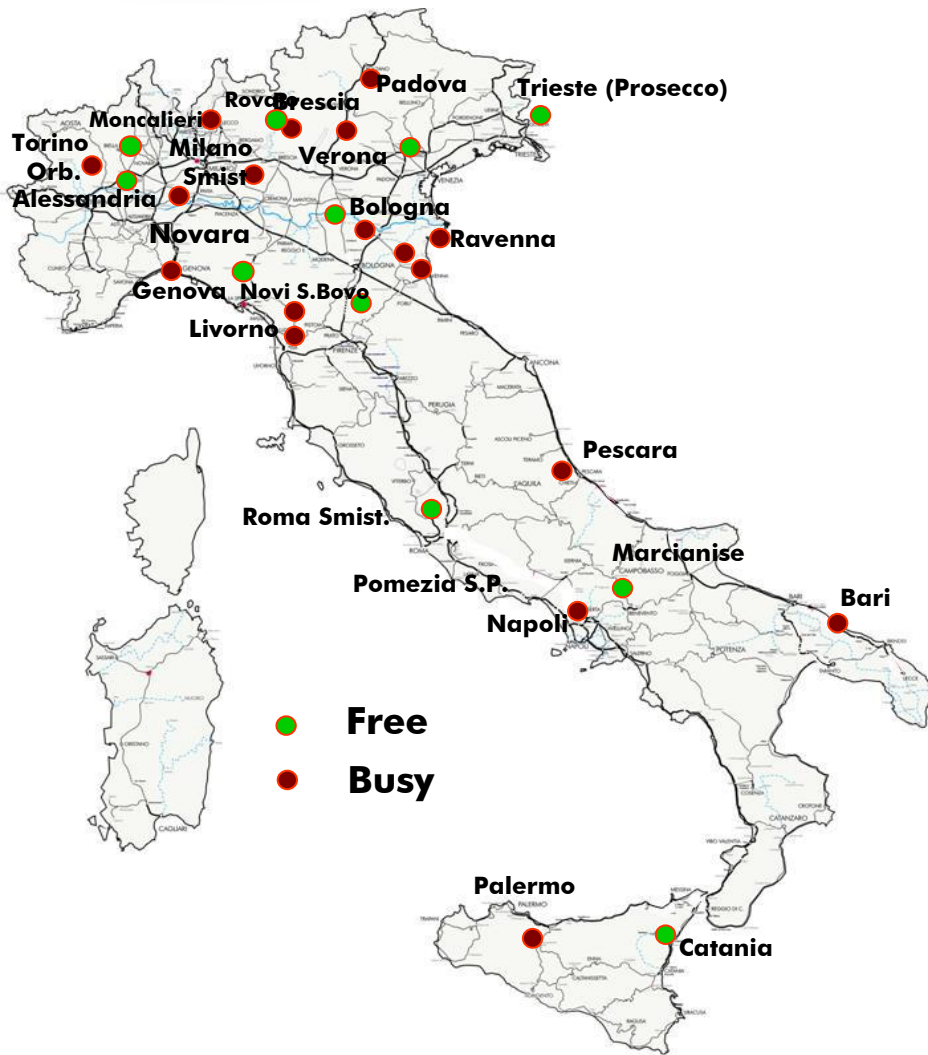
Posizionamento Immobiliare Strategico (National Strategic Real Estate Positioning)



N.	Real Estate	Total Area (mq)	Square (mq)	Warehouse (mq)
1	Alessandria Smistamento	558.575	547.045	11.530
2	Bari Ferruccio	198.048	188.000	10.048
3	Bologna S. Donato	443.615	424.724	18.901
4	Brescia Scalo	234.579	220.591	13.988
5	Cassano d'Adda	61.051	61.051	0
6	Catania Acquicella	39.066	37.008	2.058
7	Catania Bicocca	4.500	0	4.500
8	Cittadella	35.294	35.294	0
9	Genova Sampierdarena	17.788	15.468	2.320
10	Grisignano di Zocco	19.239	19.174	65
11	Indicatore	11.500	11.033	467
12	Lecco	23.946	21.500	2.446
13	Legnago	48.489	47.158	1.331
14	Livorno Calambrone Area Palumbo	17.680	17.680	0
15	Livorno Calambrone Cantiere legnami	76.762	75.832	930
16	Lucca	1.004	0	1.004
17	Maddaloni Marcanise	251.862	247.487	4.375
18	Mestre	2.717	0	2.717
19	Milano Smistamento	435.422	411.054	24.368
20	Moncalieri	14.699	14.699	0
21	Napoli Centrale	6.531	0	6.531
22	Napoli Granili	66.774	66.327	447
23	Novara Boschetto	205.607	197.592	8.015
24	Novi S.Bovo	107.523	98.133	9.390
25	Ospitaletto Travagliato	77.141	76.576	565
26	Padova Campo Marte	52.268	51.635	633
27	Padova Interporto	69.118	68.782	336
28	Palermo Brancaccio	15.138	12.262	2.876
29	Pescara	602	0	602
30	Pomezia S.P.I.	174.333	149.198	25.135
31	Prato Centrale	18.004	13.082	4.922
32	Prosecco	153.410	144.825	8.585
33	Pontirolo	41.850	41.735	115
34	Rezzato	56.126	55.896	230
35	Rivalta Scrivia	26.526	26.526	0
36	Roma San Lorenzo	9.304	0	9.304
37	Roma Smistamento	91.310	89.579	1.731
38	Rovato	29.606	28.921	685
39	S. Stefano di Magra	69.032	65.656	3.376
40	Torino Orbassano	63.871	54.521	9.350
41	Verona Porta Nuova	291.129	283.257	7.878
Totale		4.121.039	3.919.301	201.754



Immobili Disponibili (Real Estate Currently Available)



Logistic Platforms Free and Intermodal Railroad Offices and Warehouses	Square Meters (mq)
Alessandria Smistamento	558.575
Bologna S. Donato	443.615
Brescia Scalo	85.000
Catania Acquicella	34.000
Maddaloni Marcianise	70.000
Milano Smist.	30.000
Moncalieri	14.699
Novi S.Bovi	107.523
Padova Campo Marte	52.268
Pontirolo	41.850
Prato	18.000
Prosecco	120.900
Roma Smistamento	70.000
Rovato	17.000
TOT	1.662.530

I Clienti (*The Customer*)



ALESSANDRIA SMIST.



ALESSANDRIA SMIST.

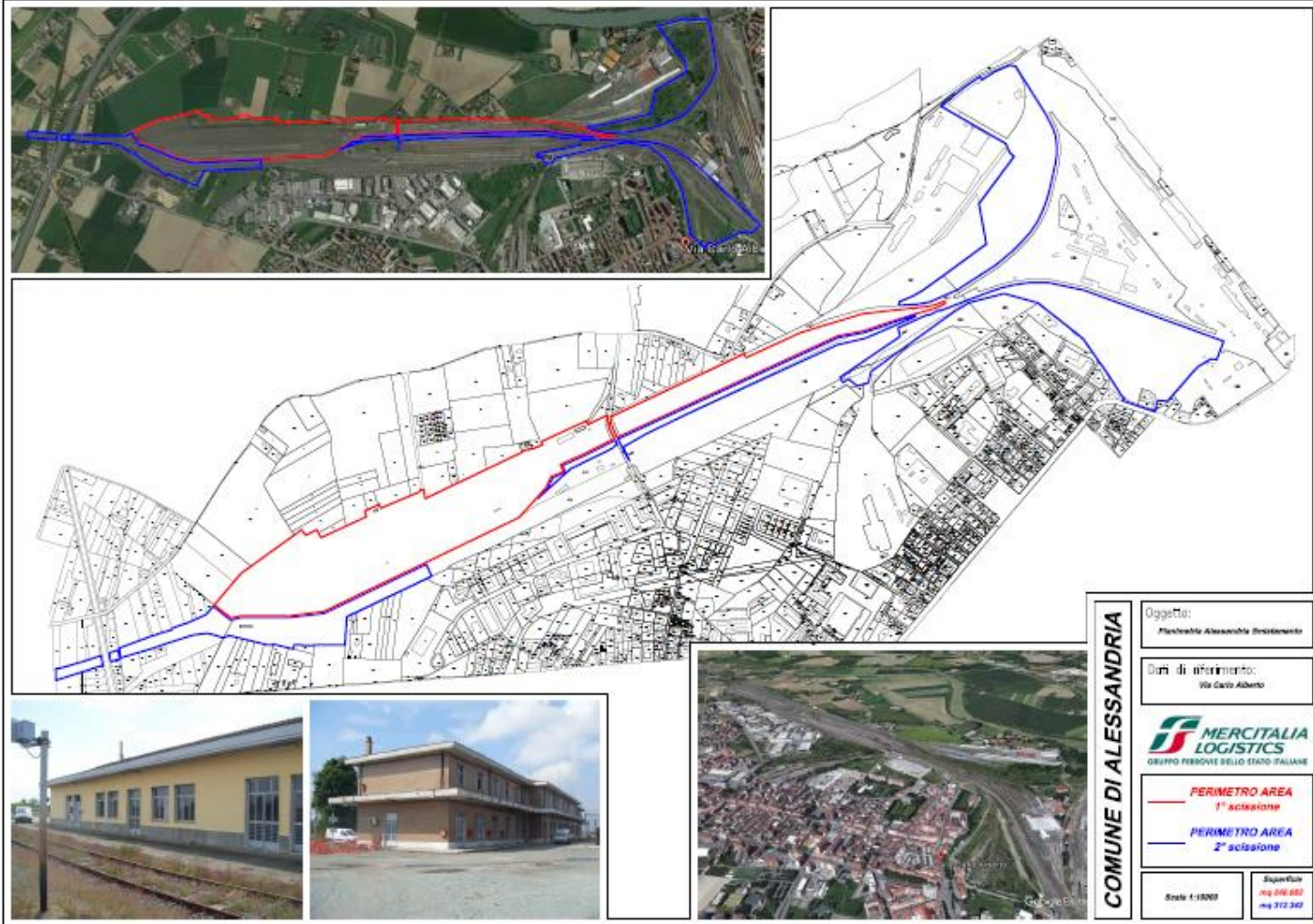
PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- Superficie 558.575 mq;
- Collegamento diretto con la rete ferroviaria nazionale
- Aree situate vicino l'autostrada



MAIN CHARACTERISTICS

- Surface 558.575 sqm;
- Direct connection with network railway
- Short distance to motorway



BOLOGNA SAN DONATO

BOLOGNA S.D.



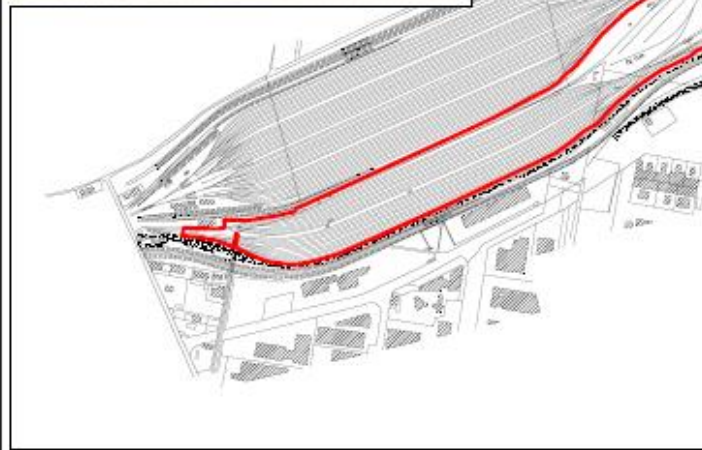
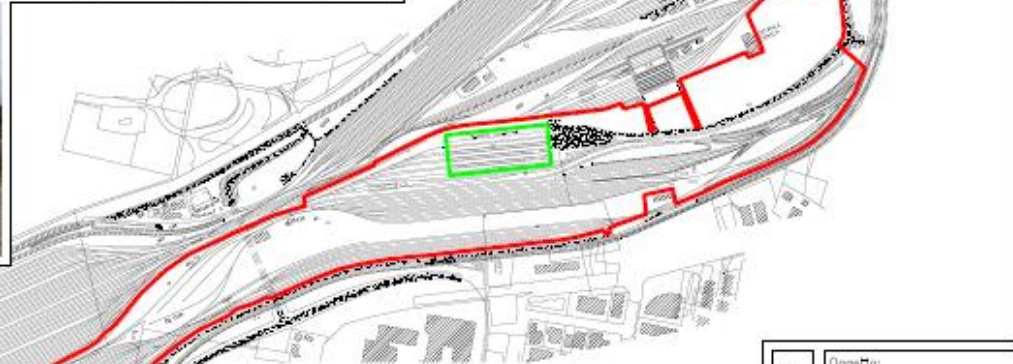
PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- Superficie 443.615 mq;
- Magazzino 18.901 mq;
- Binari n.40 lunghezza media 300 mt (18 km) di cui n.6 binari interni al magazzino
- Altezza interna 10 mt
- Ampie aree esterne per movimentazioni merci e parcheggi
- Oltre 20.000 mq di piazzale asfaltato per ricovero autoarticolati



MAIN CHARACTERISTICS

- Surface 443.615 sqm;
- Warehouse 18.901 sqm;
- Tracks n.40 medium length 300 mt (18 km) of which n.6 internal track to the warehouse;
- Internal height 10 mt;
- Large outdoor areas for freight and car parks;
- Over 20,000 square meters of paved large square for lorry park;



COMUNE DI BOLOGNA

Oggetto:	Planimetria Bologna San Donato
Carta di riferimento:	Via Olivo Adornato, 13
MERCITALIA LOGISTICS GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	
— PERIMETRO AREA Contro Patrimoine — PERIMETRO AREA 1ª scissione	
Scala 1:5000	Superficie mq 10.000 mq 454.200



BRESCIA SCALO

■ BRESCIA SCALO



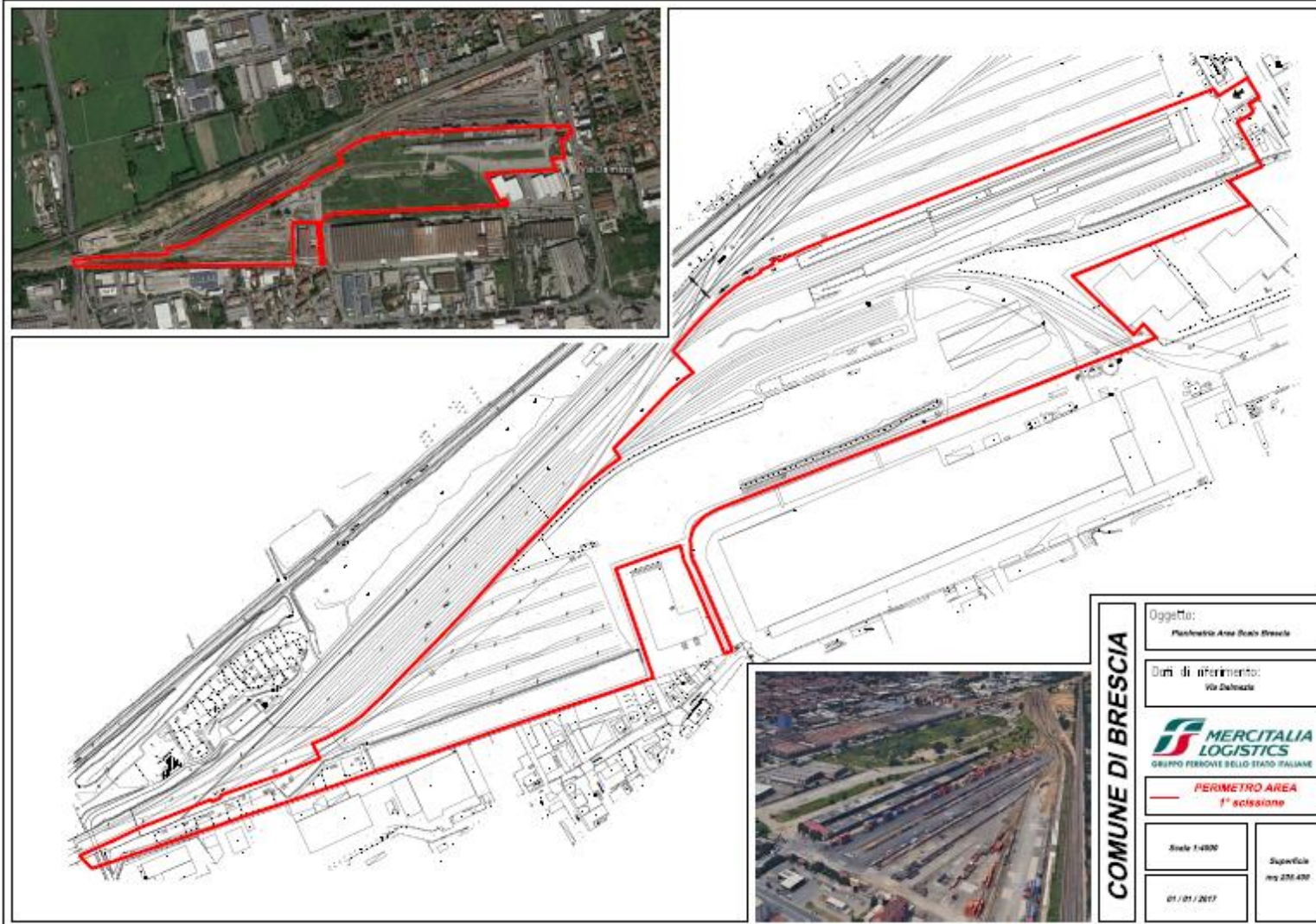
PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- Superficie disponibile 85.000 mq;
- Aree per magazzini fino a 16.300 mq;
- Ampie aree esterne per movimentazioni merci e parcheggi
- Oltre 20.000 mq di piazzale asfaltato per ricovero autoarticolati



MAIN CHARACTERISTICS

- Available surface 85.000 sqm,
- Warehouse up to 16.300 sqm,
- Large outdoor areas for freight and car parks;
- Over 20,000 square meters of paved large square for lorry park;



COMUNE DI BRESCIA	Oggetto: Perimetro Area Scalo Brescia
	Data di riferimento: Via Dalmata
	 GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
	PERIMETRO AREA 1ª scissione
	Scala 1:4000 Superficie mq 256.430
01/01/2017	

CATANIA ACQUICELLA

■ CATANIA ACQUICELLA

PRINCIPALI CARATTERISTICHE

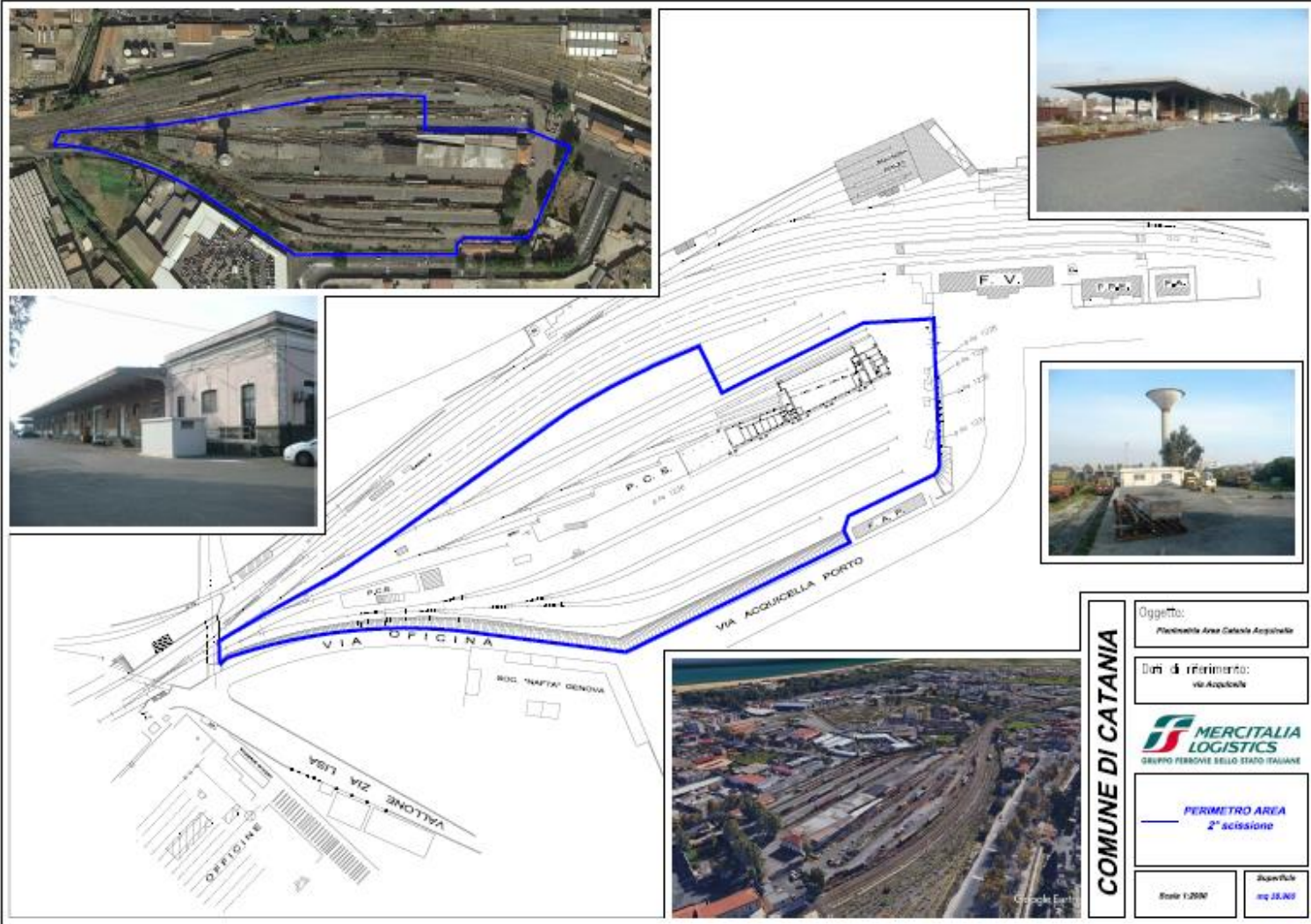


- Superficie 37.008 mq;
- Magazzino 1.858 mq
- Uffici 200 mq;
- Binari n. 15 lunghezza media 230 mt
- Altezza interna 6 mt
- Struttura REI 60;
- Ampie aree esterne per movimentazioni merci e parcheggi
- Oltre 20.000 mq di piazzale asfaltato per ricovero autoarticolati
- ACE: non soggetto

MAIN CHARACTERISTICS



- Surface 37.008 sqm;
- Warehouse 1.858 sqm;
- Offices 200 sqm;
- Tracks n. 15 medium length 230 mt ;
- Internal height 6 mt;
- Structure REI 60;
- Large outdoor areas for freight and car parks;
- Over 20,000 square meters of paved large square for lorry park;
- ACE: not subject



COMUNE DI CATANIA

Oggetto:	Planimetria Area Catania Acquicella
Data di riferimento:	via Acquicella
 GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	
PERIMETRO AREA 2° accezione	
Scala 1:2000	Superficie mq 38.000

MADDALONI-MARCIANISE

MADDALONI-MARCIANISE



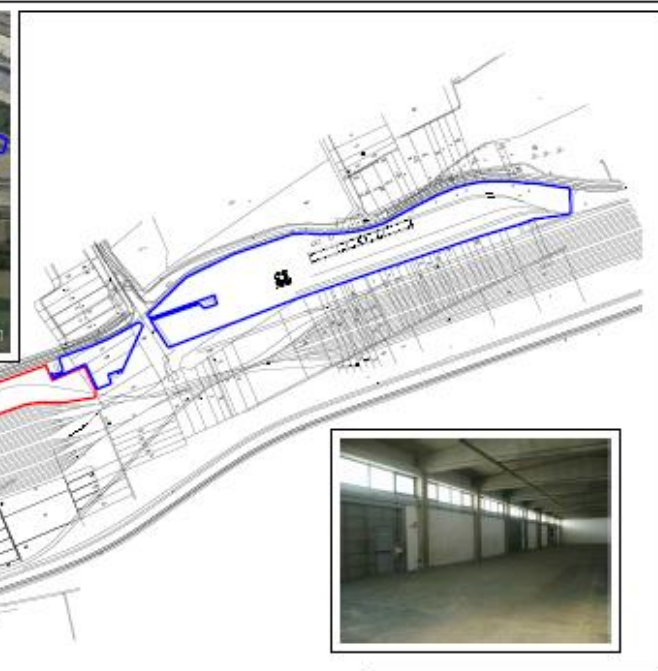
PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- Superficie 247.487 mq;
- Magazzino 3.575 mq
- Uffici 800 mq;
- Binari n.6 lunghezza media 400 mt;
- Altezza interna 6 mt
- Struttura REI 60;
- Ampie aree esterne per movimentazioni merci e parcheggi
- Oltre 50.000 mq di piazzale asfaltato per ricovero autoarticolati
- ACE: non soggetto



MAIN CHARACTERISTICS

- Surface 247.287 sqm;
- Warehouse 3.575 sqm;
- Offices 800 sqm
- Tracks n.6 medium length 400 mt ;
- Internal height 6 mt;
- Structure REI 60;
- Large outdoor areas for freight and car parks;
- Over 50,000 square meters of paved large square for lorry park;
- ACE: not subject



COMUNE DI Maddaloni Marcianise	Oggetto: Pianificazione Area Maddaloni Marcianise
	Dati di riferimento: Via di Ficoforte
	 GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
	— PERIMETRO AREA 1ª acensione — PERIMETRO AREA 2ª acensione
Scala 1:2000	Superficie mq 132.822 mq 121.386

MONCALIERI (Torino)

MONCALIERI



PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- Superficie 14.469 mq;
- Binari n.4 lunghezza media 350 mt con possibilità di installare n.1 gru a portale;
- Ampie aree esterne per movimentazioni merci e parcheggi;
- Area prossima all'autostrada
- Collegamento con la rete ferroviaria

MAIN CHARACTERISTICS



- Surface 14.469 smq;
- Tracks n.4 medium length 350 mt , you can install n.1 gantry crane;
- Large outdoor area for freight and car parks;
- Short distance to motorway
- Connection with network railway

COMUNE DI MONCALIERI	Oggetto:	Pianificazione Area Moncalieri		
	Dati di riferimento:	Strada Branchia		
	 MERCITALIA LOGISTICS <small>GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE</small>		PERIMETRO AREA 2° accezione	
	Scala 1:2000			Superficie mq 14.800
	01/01/2017			

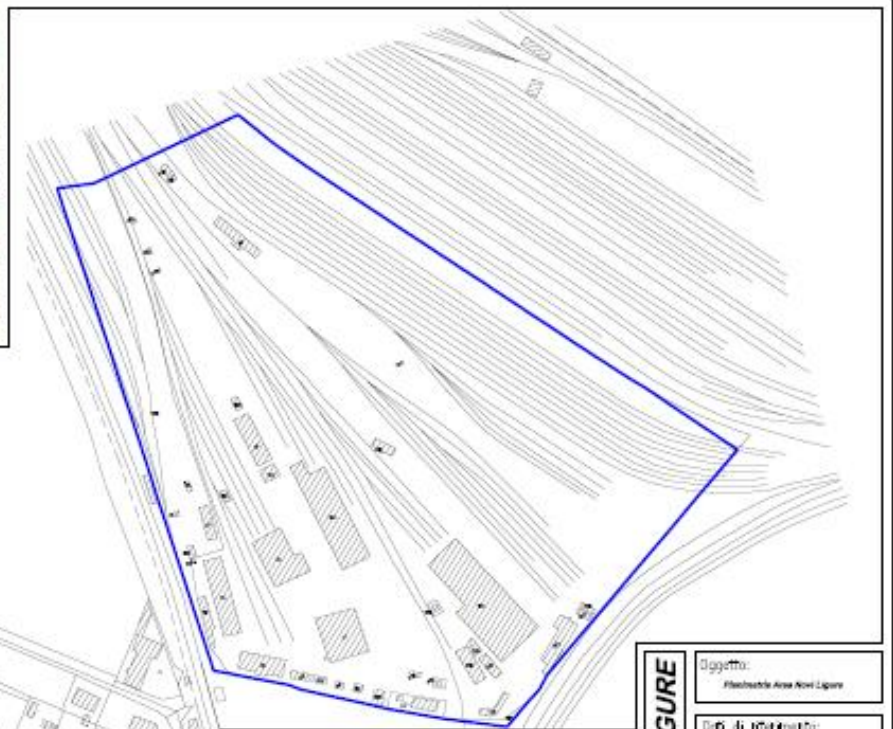
NOVI S.BOVO

NOVI S.BOVO



PRINCIPALI CARATTERISTICHE

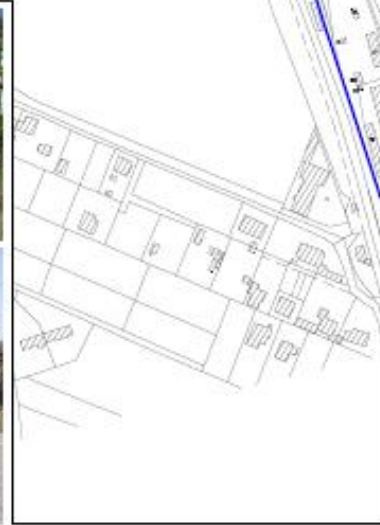
- Superficie 107.523 mq;
- Officina 9.490 mq;
- Uffici 200 mq
- Binari n.30 lunghezza media 350 mt con possibilità di installare n. 1 gru a portale;
- Ampie aree esterne per movimentazioni merci e parcheggi;
- Oltre 40.000 mq di piazzale asfaltato per ricovero autoarticolati



MAIN CHARACTERISTICS



- Surface 107.523 smq;
- Mechanical workshop 9.290 sqm;
- Offices 200 sqm;
- Tracks n.30 medium length 350 mt , you can install n.1 gantry crane;
- Large outdoor areas for freight and car parks;
- Over 40,000 square meters of paved large square for lorry park;



COMUNE DI NOVI LIGURE	Oggetto: Fidejussoria Area Novi Ligure
	Cliente: Standa Spa Roma
	 GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE
	PERIMETRO AREA 2° sollecitazione
	Scala 1:2500 Superficie mq 107.523
01 / 01 / 2017	

PADOVA CAMPO MARTE



PADOVA C.MARTE


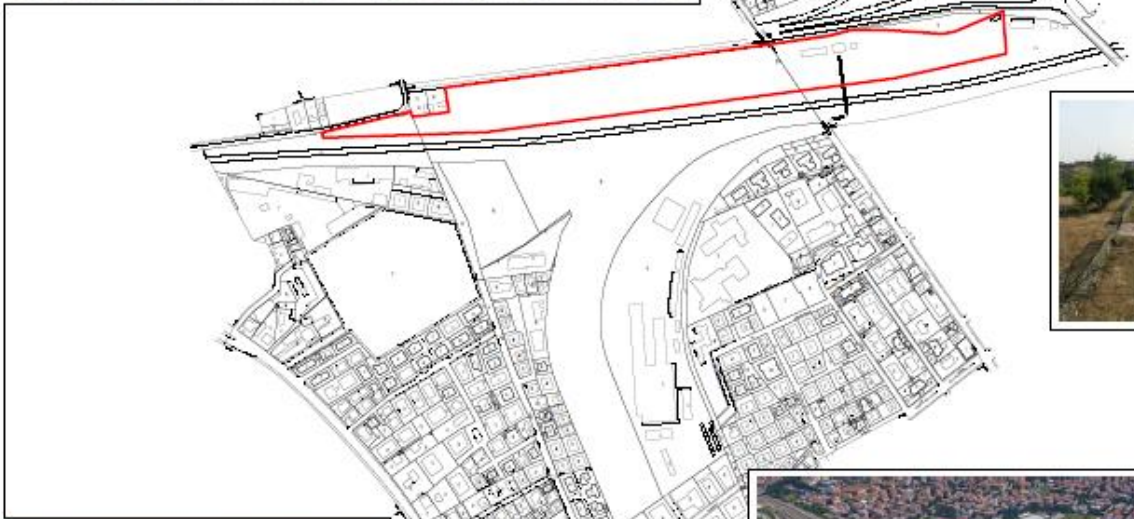
PRINCIPALI CARATTERISTICHE




- Superficie 52.268 mq;
- Uffici 633 mq
- Ampie aree esterne per movimentazioni merci e parcheggi;
- Oltre 10.000 mq di piazzale asfaltato per ricovero autoarticolati



MAIN CHARACTERISTICS

- Surface 52.268 smq;
- Offices 633 sqm;
- Large outdoor areas for freight and car parks;
- Over 10.000 sqm square meters of paved large square for lorry park;

COMUNE DI PADOVA	Oggetto:	Perimetrio Area Padova Campo Marte
	Dati di riferimento:	Corso Australia
	 GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	
	 PERIMETRO AREA 1ª scossione	
	Scala 1:1000	Superficie mq 52.268
01/01/2017		

PRATO

PRATO

PRINCIPALI CARATTERISTICHE

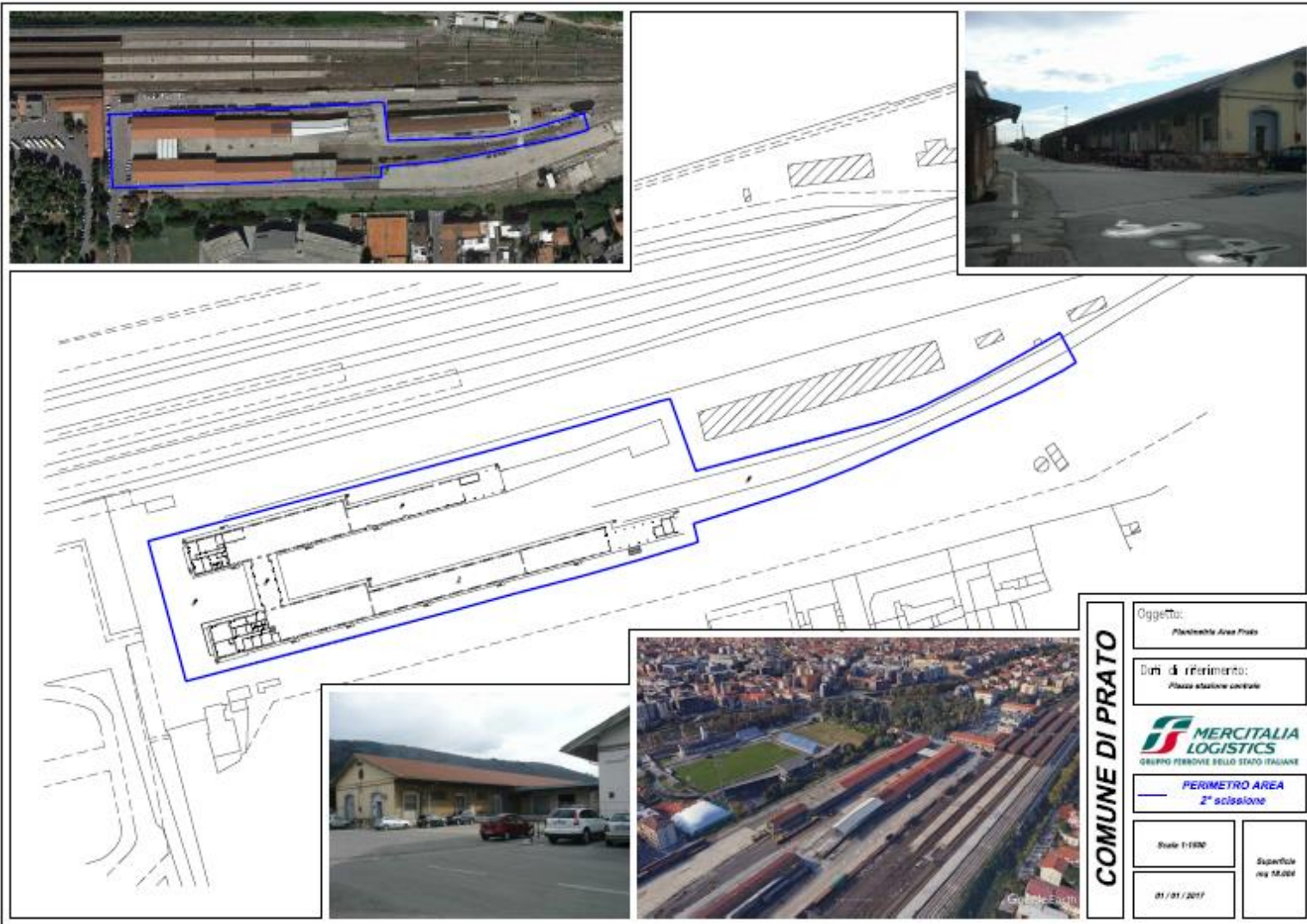


- Superficie 18.004 mq;
- Magazzino 4.600 mq
- Office 300 mq ;
- Binari n.4 lunghezza media 300 mt;
- Doppia ribalta
- Altezza interna 6 mt
- Struttura REI 120
- Ampie aree esterne per movimentazioni merci e parcheggi
- Oltre 14.000 mq di piazzale asfaltato per ricovero autoarticolati
- ACE: non soggetto

MAIN CHARACTERISTICS



- Surface 18.004 mq;
- Warehouse 4.600 sqm
- Offices 300 sqm;
- Tracks n.4 medium length 300 mt;
- Internal height 6 mt;
- Structure REI 120;
- Large outdoor areas for freight and car parks;
- Over 14,000 square meters of paved large square for lorry park;
- ACE: not subject



COMUNE DI PRATO	Oggetto:	Perimetria Area Prato
	Data di riferimento:	Piazza stazione centrale
	 GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	
	PERIMETRO AREA 2ª scissione	
	Scala 1:1000	Superficie mq 18.004
01/01/2017		



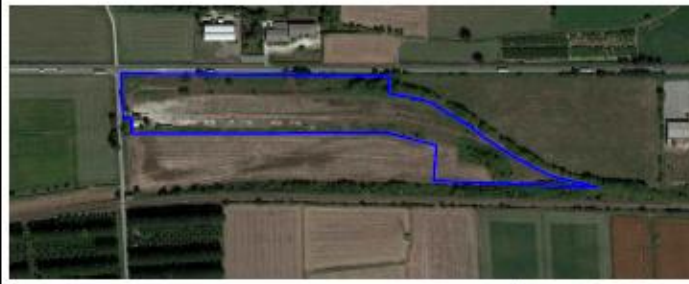
PONTIROLO (Cremona)

PONTIROLO



PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- Superficie 41.735 mq;
- Ampie aree esterne per movimentazioni merci e parcheggi
- Oltre 30.000 mq di terreno da valorizzare;



MAIN CHARACTERISTICS



- Surface 41.735 sqm;
- Large outdoor areas for freight and car parks;
- Over 30,000 square meters of land to be valued;

COMUNE DI DRIZZONA

Oggetto:	Perimetro Area "Pontirolo"
Data di riferimento:	Strada provinciale n° 70
 GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	
PERIMETRO AREA 2° scissione	
Scala 1:2000	Superficie mq 41.735
01/01/2017	

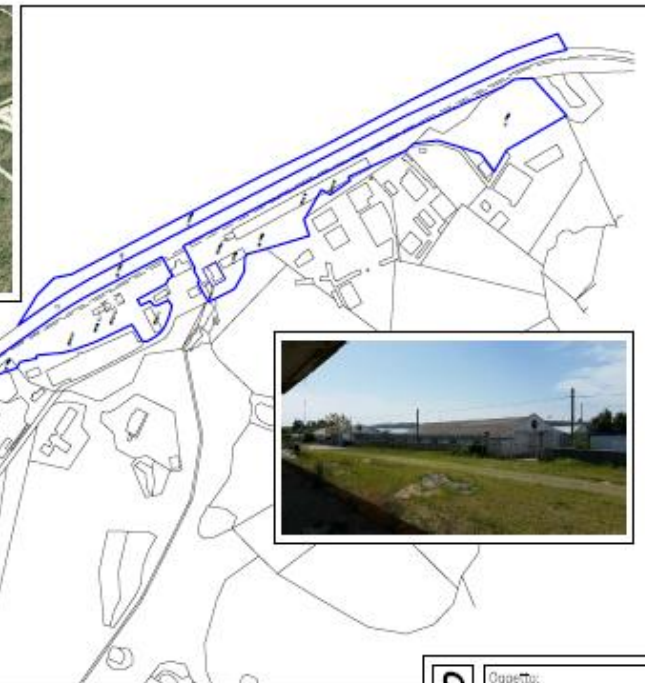
PROSECCO (Trieste)

PROSECCO



PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- Superficie 120.900 mq;
- Officina 9.490 mq;
- Uffici 200 mq
- Binari n.30 lunghezza media 350 mt con possibilità di installare n. 1 gru a portale;
- Ampie aree esterne per movimentazioni merci e parcheggi;
- Oltre 40.000 mq di piazzale asfaltato per ricovero autoarticolati



MAIN CHARACTERISTICS



- Surface 120.900 smq;
- Mechanical workshop 9.490 sqm;
- Offices 200 sqm;
- Tracks n.30 medium length 350 mt , you can install n. 1 gantry cranes;
- Large outdoor areas for freight and car parks;
- Over 40,000 square meters of paved large square for lorry park;

COMUNE DI PROSECCO	Oggetto: Pianificazione Area Prosecco
	Dati di riferimento: Attrezzi comunali per la situazione
	 GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE PERIMETRO AREA 2° scissione
	Scala 1:5000
	Superficie mq 132.470
	01/01/2017

ROMA SMIST.

ROMA SMIST.



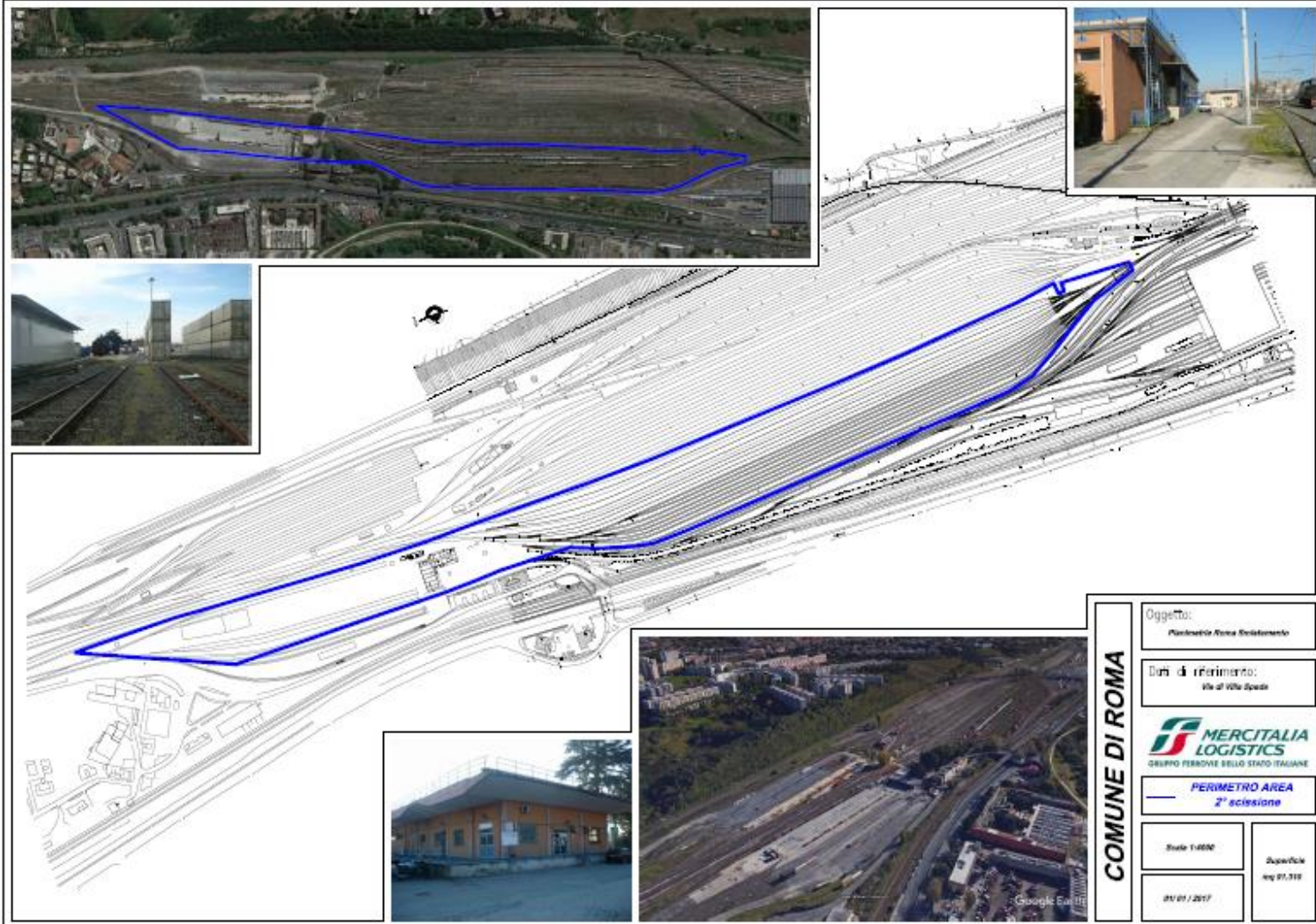
PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- Superficie 90.000 mq;
- Magazzino 300 mq
- Uffici 200 mq;
- Binari n.34 lunghezza media 300 mt;
- Altezza interna 5 mt
- Struttura REI 120
- Ampie aree esterne per movimentazioni merci e parcheggi
- Oltre 10.000 mq di piazzale asfaltato per ricovero autoarticolati
- ACE: non soggetto



MAIN CHARACTERISTICS

- Surface 91.000 sqm;
- Warehouse 300 sqm;
- Offices 200 sqm;
- Tracks n.34 medium length 300 mt ;
- Internal height 5 mt;
- Structure REI 120;
- Large outdoor areas for freight and car parks;
- Over 10,000 square meters of paved large square for lorry park;
- ACE: not subject



COMUNE DI ROMA	Oggetto: Pianificazione Roma Scissione	
	Dati di riferimento: Via di Villa Spada	
	 GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE PERIMETRO AREA 2° scissione	
	Stato 1.0000	Superficie mq 97.319
	01/01/2017	

ROVATO



ROVATO

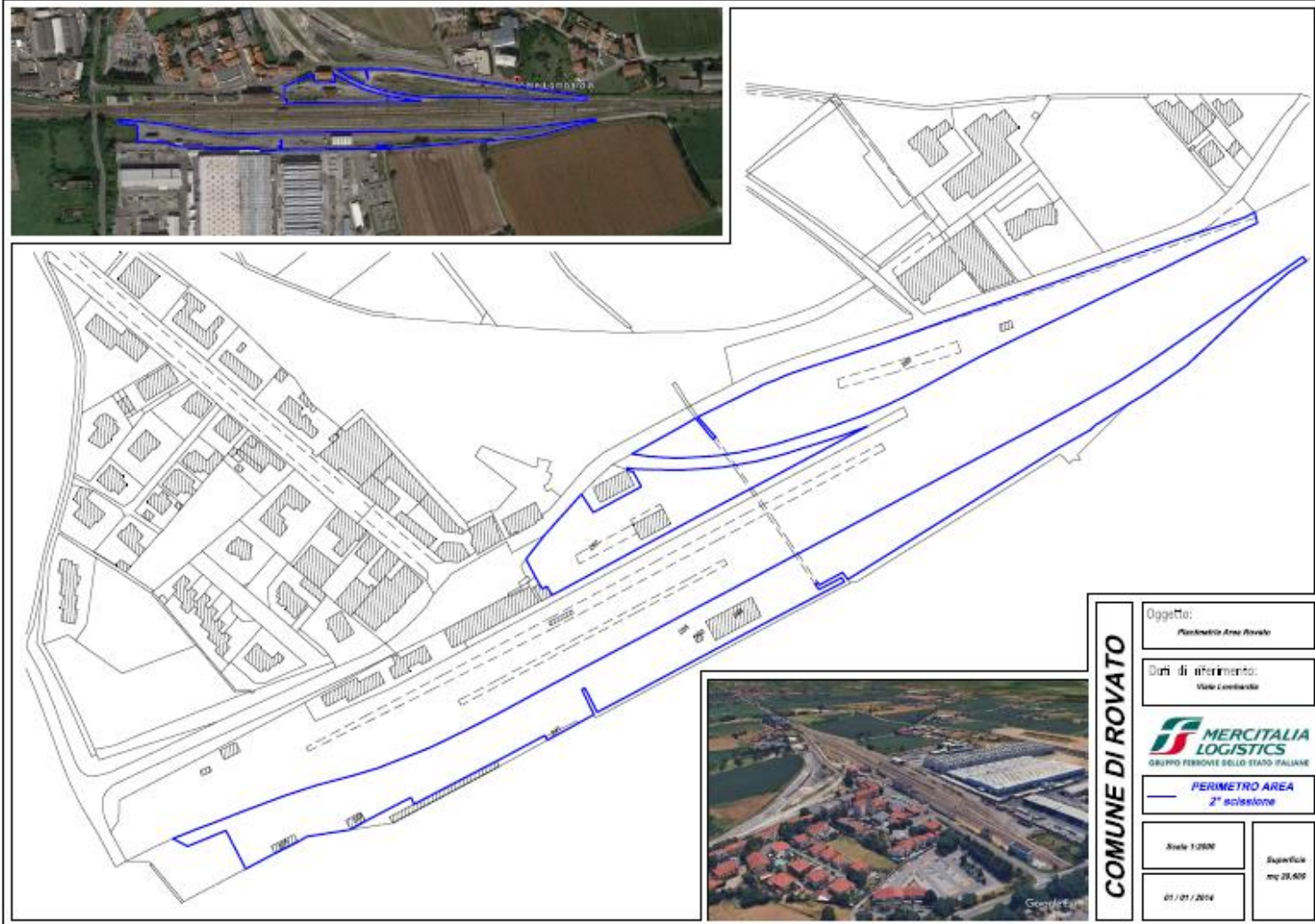
PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- Superficie 17.000 mq;
- Oltre 10.000 mq di piazzale asfaltato per ricovero autoarticolati



MAIN CHARACTERISTICS

- Surface 17.000 smq;
- Over 10,000 square meters of paved large square for lorry park;



Le certificazioni di MERCITALIA LOGISTICS Spa quale sistema per la prevenzione dei Rischi 231/01 (The certifications of MERCITALIA LOGISTICS Spa as a system for the prevention of risks 231/01)

MERCITALIA LOGISTICS SpA, al fine di rendere più «robusto» il suo sistema di prevenzione, controllo e minimizzazione dei rischi per l'ambiente ha adottato dal 2012, lo standard UNI EN ISO 14001 – Sistemi di Gestione Ambientale applicando i principi anche al processo di «Gestione del patrimonio immobiliare».

In anticipo rispetto ai tempi di adeguamento richiesti da Accredia* (entro il 14 settembre 2018), MERCITALIA Logistics SpA ha già effettuato il passaggio alle nuove versioni delle Norme UNI EN ISO 9001:15 – Sistemi di Gestione per la Qualità e UNI EN ISO 14001:15 – Sistemi di Gestione Ambientale.

Per dimostrare come la Società già soddisfi i requisiti per la sicurezza dei propri dipendenti e della collettività, per l'ambiente e per la qualità del servizio erogato, ha inteso applicare il proprio Sistema di Gestione Integrato Sicurezza Ambiente e Qualità ai seguenti processi:

- Organizzazione ed erogazione dei servizi di logistica attraverso il coordinamento di terzi;
- Gestione del patrimonio immobiliare.



MERCITALIA LOGISTICS SpA, in order to make its system of prevention, control and minimization of environmental risks more "robust", has adopted the UNI EN ISO 14001 - Environmental Management Systems from 2012, applying the principles also to the process of «Real estate management». In advance of the adjustment times required by Accredia * (by September 14, 2018), MERCITALIA Logistics SpA has already passed the new versions of the UNI EN ISO 9001: 15 Standards - Quality Management Systems and UNI EN ISO 14001 : 15 - Environmental Management Systems. To demonstrate how the Company already meets the requirements for the safety of its employees and the community, the environment and the quality of the service provided, it has implemented its Integrated Security and Quality Management System for the following processes:

- Organization and delivery of the services of logistics through the coordination of third;
- Real estate management.

Contatti (Contacts)



info@mercitalialogistics.it

Business Unit Gestione e Sviluppo Asset
Area South and Center Italy

Camillo Scirocco

tel. +39 0649202228
cell. +39 3351777681
fax +39 0649202229
Viale dello Scalo di San Lorenzo,16
00185 Roma
c.scirocco@@mercitalialogistics.it

Business Unit Gestione e Sviluppo Asset
Area North Italy

Rainiero Leonardo

cell. 3357650380
Via del Lagaccio, 3
16134 Genova
le.rainiero@mercitalialogistics.it



POLO MERCITALIA
WILL BE PRESENT AT **TRANSPORT LOGISTIC**
MUNICH, 9 TO 12 MAY - **HALL B6 / 314**



POLO MERCITALIA
WILL BE PRESENT AT **TRANSPORT LOGISTIC**
MUNICH, 9 TO 12 MAY - **HALL B6 / 314**