



Ferrovie dello Stato Italiane
UA 20/9/2022
FSSUA0011\P\2022\0000695

Area Nord Ovest

Il Responsabile

Spett.le

Comune di Torino

Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente
Costruito

Alla c.a. Arch. *Emanuela Canevaro*

urbanistica@cert.comune.torino.it

E p.c. RFI DOIT Torino

Alla c.a. Ing. *Daniele Mari*

rfi-dpr-dtp.to@pec.rfi.it

OGGETTO: Conferenza di Servizi per l'approvazione di Variante Semplificata ai sensi dell'art. 17 bis commi 2 e 6 della L.U.R. 56/1977 e artt. 14 e ss della L. 241/1990 e s.m.i. per la realizzazione della Linea 2 della Metropolitana Torinese – Tratta Rebaudengo-Politecnico.

Salvaguardia diritti edificatori – Piano particellare di esproprio

In relazione alla prima seduta della Conferenza di Servizi di cui in oggetto del 06/09 u.s., alla quale la scrivente ha partecipato in qualità di *asset manager* del Gruppo FS per le tematiche di rigenerazione urbana e interconnessione modale, con la presente si intende precisare quanto già espresso in sede di Conferenza, relativamente alle questioni urbanistiche connesse alla salvaguardia dei diritti edificatori nella titolarità di RFI.

Nella “Zona Urbana di Trasformazione 5.10 Spina 4» del vigente PRG sono presenti aree di proprietà di RFI che generano diritti edificatori con un mix di destinazione d'uso residenziale e ASPI.

Nel documento redatto da Codesto Comune “Modifiche e integrazioni alle norme urbanistico edilizie di attuazione” è stata proposta la variante all'art. 15 delle NUEA prevedendo la riplasmazione dei diritti edificatori qualora la loro concentrazione interferisca oggi con la realizzazione delle opere e degli interventi connessi alla realizzazione della Linea 2 della tratta di cui in oggetto.

La riplasmazione della concentrazione edificatoria di proprietà RFI dovrà avvenire all'interno del medesimo ambito della “ZUT 5.10 Spina 4”, ovvero in altri ambiti di proprietà RFI o suoi aventi causa che ricomprendano aree ferroviarie dismesse, senza che questo comporti la necessità di richiedere una variante urbanistica.

Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma

FS Sistemi Urbani S.r.l. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane

Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma

Cap. Soc. Euro 532.783.501,00

Iscritta al Registro delle Imprese di Roma

Cod. Fisc. e P. Iva 06356181005 – R.E.A. n. 962741



Tale necessità di considerare le aree ferroviarie dismesse come un sistema unitario di valorizzazione urbana degli ex scali ferroviari, lungo linee e fermate in esercizio, è stata più volte manifestata a Codesto Comune, nonché già formalmente illustrata in occasione della Conferenza di Copianificazione per l'adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (PTPP) di revisione del PRG nella seduta del 17/12/2020, alla quale la scrivente ha partecipato in veste di soggetto portatore di interesse generale.

Inoltre, le predette aree di concentrazione edificatoria sono elencate nel documento redatto da Codesto Comune "Piano Particellare Preliminare di esproprio" (MTO2PFTCESPCOMR002-00_A) unitamente a tutte le particelle catastali delle aree di proprietà di RFI e di FS interessate dal passaggio della Linea 2 – da Rebaudengo, alla Stazione di Porta Nuova, al Politecnico – per le quali viene previsto l'esproprio e/o l'asservimento.

Il suddetto "Piano Particellare Preliminare di esproprio" si riferisce all'acquisizione di quota parte della superficie della singola particella catastale interessata, ma non fornisce indicazioni di dettaglio sull'ubicazione della porzione che deve essere frazionata.

Si rammenta inoltre che le suddette aree di proprietà RFI risultano tutte strumentali all'esercizio ferroviario e che, ai sensi dell'art.15 della Legge n.210/85, le stesse possono essere sottratte alla loro destinazione solo con il consenso della stessa RFI con la quale dovrà eventualmente essere sottoscritto apposito atto convenzionale.

Condividendo l'importanza che riveste per la Città l'opera infrastrutturale della Linea 2 della tratta in oggetto, si propone di approfondire il tema espropriativo e/o dell'asservimento con un confronto puntuale sulle singole particelle interessate, al fine di verificare le reali interferenze della Linea 2 con l'attuale esercizio ferroviario.

Cordiali saluti.

Giuseppe Savoia
