

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA RFI, FS SISTEMI URBANI E LA CITTA' PER  
L'ATTUAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI GENERATI DALL'AMBITO "8.18/3  
SPINA 2 – PORTA SUSAS" UMI II, UMI III E UMI IV**

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno duemiladiciotto

(..... - ..... – 2018)

In Torino, in una sala al piano ..... presso .....

Avanti me dottor .....

Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, senza l'assistenza dei testimoni non essendone necessaria la presenza ai sensi di legge;

sono personalmente comparsi i signori:

....., nato a ..... il ....., domiciliato per la carica in Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1,

il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di dirigente del Settore Contratti ed in rappresentanza della "**Città di Torino**", con sede in Torino, piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010,

in seguito per brevità denominato "**Città**",

con i poteri per quanto infra in forza di provvedimento del Sindaco prot. n. ....  
in data ....., ai sensi dell'articolo 50 comma 10 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 che, in copia conforme all'originale, trovasi allegata a precedente atto a mio rogito del .....  
repertorio n. .... registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 in data  
..... al numero ....., conservato nei miei minutari;

ed in esecuzione di:

a) - Deliberazione del Consiglio Comunale numero ..... in data ..... (mecc. n. ....)  
.....) divenuta immediatamente esecutiva che, in copia conforme all'originale,

allego al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa avuta dai  
comparenti;

b) - Determinazione Dirigenziale della Divisione Urbanistica e Territorio della Città di Torino in  
data ..... cron. n. .... che, in originale, allego al presente atto sotto la lettera  
"B", omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti;

Ing. ...., nato a ..... (...) il ....., il quale interviene nel  
presente atto in qualità di Amministratore Delegato della Società del Gruppo Ferrovie dello  
Stato:

“**FS SISTEMI URBANI S.R.L.**” con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, capitale  
sociale Euro **532.783.501,00**, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma con il codice fiscale  
numero 06356181005,

in seguito per brevità denominata "**Sistemi Urbani**";

Ing. ...., nato a ..... (...) il ....., il quale interviene nel  
presente atto in qualità di procuratore/delegato della Società del Gruppo Ferrovie dello Stato:

“**RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.**” con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n.  
1, capitale sociale Euro **31.525.279.633,00**, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma con il  
codice fiscale 01585570581,

in seguito per brevità denominata "**RFI**";

della cui identità personale io notaio sono certo, i quali, nel nome di chi sopra, con il presente  
atto

#### **PREMESSO CHE**

- 1) la Città, in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, ha avviato il  
processo di trasformazione urbana sull'area denominata Spina Centrale e, in particolare, per  
quanto attiene alla presente Convenzione, sull'Ambito 8.18/3 “Spina 2 – Porta Susa”,  
considerato di categoria B ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444;
- 2) le aree sono ricomprese nell'Ambito 8.18/3 “Spina 2 – Porta Susa” come individuato nel  
P.R.G.C. vigente;

- 3) la superficie territoriale complessiva dell'Ambito 8.18/3 "Spina 2 – Porta Susa" è di 178.951 mq., di cui 114.644 mq. di proprietà di Sistemi Urbani/RFI e mq. 64.307 di proprietà della Città;
- 4) la Società Sistemi Urbani è proprietaria di terreni della superficie di mq 51.723 (Allegato n. 1), trasferiti da RFI con atto di scissione parziale a rogito notaio Paolo Silvestro di Roma, repertorio numero 87712 in data 21 novembre 2008, trascritto presso la Conservatoria di Torino il 17 dicembre 2008 ai numeri 52601/34500, e successivo atto di ricognizione e parziale rettifica di scissioni rogito stesso notaio in data 5 maggio 2011, repertorio numero 92924/22891, registrato a Roma 3<sup>a</sup> Ufficio delle Entrate il 12 maggio 2011 al numero 17554, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 il 31 maggio 2011 ai numeri 21186/13990.

Tali aree, indicate nelle planimetrie allegate alla presente (Allegati nn. 2 e 3), sono così descritte al Catasto Terreni di Torino:

- al foglio 1239 particella 234 per mq 35.206, particella 272 per mq. 2.810, particella 275, per mq. 61, particella 276, per mq. 7, particella 277 per mq. 219, particella 278 per mq. 36 - lotto OGR per complessivi mq 38.339;
- al foglio 1240 particella 137 per mq 165 e al foglio 1239 particella 169 per mq 916 (fronte Le Nuove/OGR) per complessivi mq 1.081;
- al foglio 1241 particella 270 per mq 7.370 e particella 370 per mq 46 (lotto Torre) per complessivi mq 7.416;
- al foglio 1241 particella 318 per mq 187 e particella 321 per mq 15 (lotto Nuova Stazione AV di Torino Porta Susa) per complessivi mq 202;
- al foglio 1221 particella 275 per mq 2.520, particella 276 per mq 28, particella 403 per mq 2.099, particella 436 per mq 38 (lotto Stazione storica) per mq 4.685;
- porzione sotterranea di parte delle particelle 162 e 163 al foglio 1239 (mezzanino Sud);

nonché di fabbricati e manufatti insistenti sugli stessi terreni, censiti al Catasto Fabbricati e così descritti:

- al foglio 1239, particella 162 sub 2 e foglio 1239, particella 162 sub 3 graffato particella 163 sub 2 di superficie pari a circa mq 2.788 (mezzanino Sud);
- al foglio 1239 particella 234 sub 10 e sub 22 e particella 272 (tutti i *sub*) e particelle 275

– 276 – 277 - 278 (lotto OGR);

- al foglio 1221, particella 275 *sub* 1, *sub* 2, *sub* 3 e foglio 1221 part. 276 (lotto Stazione storica);

oltre alle seguenti aree urbane relative ai terreni di cui innanzi, censite al Catasto Fabbricati:

- al foglio 1239 particella 169 (fronte ex OGR);
- al foglio 1240 particella 137 (fronte Le Nuove);
- al foglio 1241 particella 270 *sub* 2, particella 370 (lotto Torre);
- al foglio 1221 particella 276 *sub* 1 , particella 403 *sub* 1 (lotto Stazione storica);

La Società Sistemi Urbani è, inoltre, titolare della proprietà superficaria di aree a raso di complessivi mq 10.535 (trasferiti da RFI con gli atti sopra citati), così individuate al Catasto Terreni di Torino:

- al Foglio 1239 particelle 163, 165, 168 (lotto ex OGR);
- al foglio 1240 particelle 107, 108, 123, 136, 143 (fronte Le Nuove)

5) La Società RFI è proprietaria di terreni della superficie di mq. 60.345 (Allegato n. 1), indicati nelle planimetrie allegate alla presente (Allegati nn. 2 e 3), e così contraddistinti al Catasto Terreni di Torino:

- al foglio 1239, particella 167 per mq 2.042 (fronte OGR);
- al foglio 1240, particella 109 per mq 1.260 (fronte Le Nuove);

per complessivi 3.302 mq;

- al Foglio 1239 particelle 163, 165, 168 (lotto ex OGR);
- al foglio 1240 particelle 136, 107, 108, 123, 143 (fronte Le Nuove)

per complessivi 10.535 mq la cui proprietà superficaria è stata trasferita a Sistemi Urbani da parte di RFI con gli atti citati al precedente punto 4;

- al foglio 1241 particella 336 per mq 17.560 e particella 307 per mq 46, particella 369 di mq 68 (lotto Nuova Stazione AV di Torino Porta Susa) per complessivi 17.674 mq;
- al foglio 1241 particella 309 per mq 19.344, particella 367 per mq 262 e particella 368 per mq 10 (fronte Corso Inghilterra);

- al foglio 1221, particelle 402 per mq 8.042 (tra Stazione storica e Corso Inghilterra);

per complessivi 27.658 mq

- al foglio 1241 particelle 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 265, 266, 267, 268, 300, 301, 302, 303, 304, 305 e 306;

- al foglio 1221 particelle 409, 410, 411 e 412;

- al foglio 1221 particelle 442 e 335;

per complessivi 756 mq (torrette aerazione)

- al foglio 1221 particelle 413 di mq 420 (rampa VV.FF),

oltre alle seguenti aree urbane relative ai terreni di cui innanzi, censite al Catasto Fabbricati:

- al foglio 1239, particelle 163 sub 1, 165, 168, 109 e 167 (lotto ex OGR);

- al foglio 1240, particelle 136, 107, 108, 123, 143 e 109 (fronte Le Nuove);

- al foglio 1241, particella 309 sub 1, 367 e 368 (fronte Corso Inghilterra);

- al foglio 1241, particella 307 (lotto Nuova Stazione AV di Torino Porta Susa);

- al foglio 1221, particella 402 *sub 2* (tra Stazione storica e Corso Inghilterra).

- al foglio 1221, particella 413 *sub 2*

oltre alle seguenti u.i. censite in F/3 al Catasto Fabbricati:

- al foglio 1241 particelle 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 265, 266, 267, 268, 300, 301, 302, 303, 304, 305 e 306 tutti con il sub 2

al foglio 1221 particelle 409, 410, 411 e 412 tutti con il sub 2.

- 6) RFI, in anticipazione rispetto all'attuazione dell'Ambito 8.18/3 "Spina 2 – Porta Susa" e in forza della Convenzione tra RFI e il Comune del 27/03/07, rogata dal dott. Adolfo Repice, Segretario Generale della Città di Torino, registrata a Torino il 05/04/2007 al n. 193 – serie 1V A.P.A. e trascritta il 23/04/2007 ai nn. 20974/12029, 20975/12030 e 20976/12031 ha, ceduto alla Città, la proprietà di 3.057 mq, (in parte destinati a viabilità, a servizi e a concentrazione edificatoria), restando in capo a RFI i diritti edificatori generati dalla medesima. Con successivo atto di precisazione catastale a rogito Vice Segretario Comunale dott. Flavio ROUX del 26/07/2018 rep. n. APA 2383, registrato a Torino il 27/07/2018 al n. 16483 – serie 1T e trascritta il 31/07/2018 ai nn. 32761/23301, sono state definite

catastalmente le aree cedute alla Città, per un totale complessivo di 2.576 mq, (in parte destinati a viabilità, a servizi e a concentrazione edificatoria), restando in capo a RFI i diritti edificatori generati dalla medesima.

Tali aree sono identificate al Catasto Terreni come segue:

- al foglio 1241, le particelle 308 e 311 (prolungamento Corso Matteotti)
- al foglio 1241, le particelle 256, 319 e 320 (Piazza VXIII Dicembre)
- al foglio 1221 le particelle 408, (fronte Via P. Santarosa);

e censite al Catasto Fabbricati:

- al foglio 1241 particella 308 e 311 (prolungamento corso Matteotti);
- al foglio 1241, la particella 256 sub 1 (Piazza XVIII Dicembre)
- al foglio 1221 particella 408 *sub* 2 (fronte Via P. Santarosa);

Restano invece di proprietà RFI le particelle identificate a Catasto Terreni al Foglio 1241 particella 369 di 68 mq e al Foglio 1221 particella 413 di 420 mq., per totali 488 mq.

In virtù dell'atto sopra citato del 27/03/2007 seguito da atto di precisazione catastale del 26/07/2018 la Società RFI ha, altresì, ceduto alla Città di Torino (riservandosi il diritto di superficie in sottosuolo) la piena proprietà della porzione di manufatto sotterraneo censita al Catasto Terreni foglio 1180 particella 465, e foglio 1221 particella 433, e proprietà superficiaria perpetua della porzione di manufatto censita al Catasto Terreni foglio 1180 particella 467 (mezzanino Nord interrato di Piazza Statuto).

Tale manufatto sotterraneo è censito al Catasto Fabbricati al foglio 1180 particella 465 sub 2, particella 467 sub 2 e al foglio 1221 particella 433 sub 2 della superficie stimata di circa 5.000 mq.

Su proposta della Giunta Comunale del 25/07/2017, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 31/07/2017 (mecc. n. 2017 03042/131), la Città ha conferito mandato alla Società FS Sistemi Urbani S.r.l., per l'individuazione del soggetto acquirente della proprietà superficiaria (della durata di novantanove anni) del mezzanino Nord interrato di Piazza Statuto, utilizzabile quale standard urbanistico a parcheggio pubblico per la trasformazione della UMI IV;

7) gli immobili di cui alle precedenti premesse 4), 5), e 6), nelle parti non destinate agli usi

ferroviari, sono disponibili a trasformazioni funzionali;

- 8) sulla UMI III è stata completata la Stazione Alta Velocità di Torino Porta Susa, secondo il progetto individuato mediante concorso di progettazione bandito da RFI, esteso anche alla Torre di cui alla UMI II prevista dal P.R.G. vigente che ricade sulla porzione di aree di proprietà di Sistemi Urbani di cui alla precedente premessa 4);
- 9) nella scheda normativa di P.R.G. vigente dell'Ambito 8.18/3 “Spina 2 – Porta Susa” sono individuate quattro Unità Minime di Intervento (UMI) la cui attuazione dovrà avvenire attraverso Piani Esecutivi di iniziativa pubblica o privata o Permesso di Costruire Convenzionato *ex artt.* 43 e 49, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i., riferiti ad almeno una delle UMI individuate nella tavola II allegata alla scheda normativa;
- 10) il P.R.G. vigente prevede per le aree di trasformazione dell'Ambito 8.18/3 “Spina 2 – Porta Susa” i seguenti tre diversi indici di edificabilità massima:
  - Indice Territoriale (mq slp/mq ST) di 0,6 per le aree di trasformazione (di cui 0,2 mq/mq per edilizia convenzionata);
  - Indice 0,4 mq slp/mq ST per le aree confermate a viabilità;
  - Indice 0,7/3 mq slp/mq ST per le aree di trasformazione che mantengono la destinazione (ancorché in sottosuolo) a impianti ferroviari.
- 11) per la UMI I in data 09/12/2009, con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2009 04330/009, è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato che prevede la realizzazione di mq. 50.000 di SLP, ad oggi di proprietà della Società Intesa San Paolo S.p.a., di cui massimo mq. 48.000 a destinazione d'uso terziario e minimo mq. 2.000 per ASPI, con i relativi servizi pari a mq. 52.862;
- 12) in data 25/10/2007 la Fondazione CRT manifestava alla Città l'interesse a realizzare un centro culturale, espositivo e/o museale dedicato all'arte contemporanea nell'edificio ad H, il “Complesso ex OGR”, di proprietà di Sistemi Urbani, destinato dal P.R.G. vigente a servizi pubblici. Tale proposta prevedeva l'acquisizione della titolarità del “Complesso *ex* OGR” da parte della Fondazione CRT e la cessione gratuita del Complesso stesso alla Città trattenendo il diritto di superficie in capo alla Fondazione.

L'intero “Complesso ex OGR” è pari a mq. 38.339 di superficie territoriale (Allegato n. 2);

- 13) a seguito della proposta della Fondazione CRT, la Città ha pubblicato apposito invito rivolto

- a chiunque fosse interessato a presentare ulteriori manifestazioni di interesse sul “Complesso ex OGR”, al fine di comparare le eventuali proposte compatibili con la destinazione di uso;
- 14) in data 22 febbraio 2011 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. mecc. 2011 00925/009 con allegato lo schema di convenzione disciplinante i rapporti derivanti dalla proposta di cui alla precedente premessa 13);
  - 15) in data 12 dicembre 2011 il Consiglio Comunale ha approvato, con deliberazione n. mecc. 2011 00925/009, lo schema di Convenzione disciplinante i rapporti derivanti dalla proposta di cui alle precedenti premesse 12) e 13), successivamente modificato con deliberazione della Giunta Comunale del 7 novembre 2013, n. mecc. 2013 05471/009;
  - 16) con atto del 29 novembre 2013 (rep. 185846/52635, registrato il 16/12/13 n. 15154 serie 1T all'Ufficio Territoriale di Torino 3), la Città di Torino ha acquisito gratuitamente la proprietà del sedime dell'immobile dell'area ex OGR, identificata al C.T. al Fg. 1239, mappale 234, destinato a pubblici servizi per mq 38.339, di cui mq 323 a viabilità, che rappresenta lo standard urbanistico dovuto per l'attuazione dei diritti edificatori rimasti in capo a Sistemi Urbani. Il diritto di superficie su tale Compendio, di durata novantanovenne, è in capo alla Società OGR-CRT s.c.p.a., che vi ha realizzato un progetto di recupero e rifunzionalizzazione con destinazioni di uso pubblico;
  - 17) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 21/01/2013 (mecc. n. 2012 07732/009) è stato approvato il provvedimento di variazione al P.R.G. ai sensi dell'art. 17 comma 8, lett. b) della L.U.R., che individua come standard urbanistico dell'Ambito 8.18/3 Spina 2 – Porta Susa il parcheggio pubblico di corso Galileo Ferraris di circa 10.500 mq, di cui 1.300 mq già utilizzati per il soddisfacimento dello standard urbanistico della UMI I (Torre San Paolo);
  - 18) a seguito di lievi variazioni della sistemazione superficiale e delle strutture interrato, con deliberazione della Giunta Comunale del 10 luglio 2018 mecc. n°2018 02892/131 e conseguente atto di precisazione catastale a rogito Vice Segretario Comunale dott. Flavio ROUX del 26/07/2018 rep. n. APA 2383, registrato a Torino il 27/07/2018 al n. 16483 – serie 1T e trascritta il 31/07/2018 ai nn. 32761/23301, è stata definita la titolarità delle seguenti aree, di proprietà di RFI:
    - porzione di area lungo la Stazione Alta Velocità al di sotto della quale insistono vani tecnici, censita alla particella 336 del foglio 1241 (pari a 17.560 mq totali) per una

superficie quantificata di circa mq 1220;

- aree, individuate al Catasto Terreni al foglio 1241 particelle 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 265, 266, 267, 268, 300, 301, 302, 303, 304, 305 e 306 ed al foglio 1221 particelle 409, 410, 411 e 412 per complessivi mq 756, su cui insistono i torrini di ventilazione, le scale di accesso e gli ascensori a servizio del fabbricato viaggiatori di Porta Susa. La manutenzione e la gestione di tali manufatti è a carico di RFI proprietaria, la quale potrà installare ponteggi o steccati occorrenti per l'esecuzione di tali attività, previo rilascio di autorizzazione da parte della Città e di eventuale provvedimento di modifica della viabilità, ai sensi del Regolamento vigente sull'occupazione di suolo pubblico.
- aree identificate a Catasto Terreni al Foglio 1241 particella 369 di 68 mq e al Foglio 1221 particella 413 di 420 mq per complessivi 488 mq;

19) lo schema della presente Convenzione è stata approvato dal Comune di Torino, con deliberazione del Consiglio Comunale ..... n. .... del ....., esecutiva in data ..... (n. mecc. ....);

### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO**

**quale parte integrante e sostanziale del presente atto**

**LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

#### **Articolo 1**

#### **OGGETTO**

Forma oggetto della presente Convenzione l'individuazione degli impegni di Sistemi Urbani e di RFI per l'attuazione degli interventi edilizi della ZUT "8.18/3 Spina 2 – Porta Susa” – relativi alle UMI II, UMI III e UMI IV. Si specifica che le UMI II e IV saranno oggetto di successivi Piani Esecutivi Convenzionati.

I diritti edificatori generati dalle aree originariamente di proprietà di RFI restano in capo alla medesima o ai suoi aventi causa.

## Articolo 2

### DATI QUANTITATIVI RELATIVI ALL'INTERO AMBITO

1) La superficie territoriale dell'intero Ambito 8.18/3 “Spina 2 - Porta Susa”, su cui vengono calcolati i diritti edificatori in capo alle rispettive proprietà Sistemi Urbani, RFI e Città di Torino, è pari a mq 178.951 di cui:

- mq 51.723 di proprietà di Sistemi Urbani;
- mq 62.921 di proprietà di RFI (di cui mq 60.345 di proprietà di RFI e mq 2.576 già ceduti in anticipazione da RFI alla Città, come indicato nelle premesse 5) e 6));

per complessivi mq 114.644 di proprietà RFI e Sistemi Urbani

- mq. 64.307 di proprietà della Città.

In applicazione degli indici di edificabilità previsti nella scheda normativa di P.R.G. vigente, la SLP complessiva prevista per l'Ambito 8.18/3 “Spina 2 - Porta Susa” è pari a mq 103.262 così ripartita:

- SLP di proprietà di Sistemi Urbani 53.262 mq, così generata:
  - mq 43.382 di SLP per le aree di trasformazione (indice territoriale 0,6 mq SLP/mq ST:  $\text{mq } 72.303 \times 0.6 \text{ mq/mq} = 43.382 \text{ mq}$ )
  - mq 9.880 di SLP per le aree di trasformazione che mantengono la destinazione (ancorché in sottosuolo) a impianti ferroviari (indice territoriale 0,7/3 mq SLP/mq. ST:  $\text{mq } 42.341 \times 0.7/3 \text{ mq/mq} = \text{mq } 9.880$ ).

Il mix funzionale previsto nella scheda normativa di PRG è il seguente:

- massimo 90% a destinazione terziario ► mq 47.935 di SLP;
  - minimo 10% a ASPI (Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese) ► mq 5.326 di SLP.
- SLP di proprietà della Città 50.000 mq ceduta, con atto a rogito notaio Francesco Pene Vidari del 27/12/06 – rep. n. 60.404/3493, registrato a Torino il 09/01/07, trascritto il 10/1/2007 ai numeri 1069/687, alla Società Sanpaolo IMI S.p.A. (ora Intesa San Paolo S.p.A.), generata nel modo seguente (UMI I):
    - mq. 28.250 di SLP (indice territoriale 0,6 mq SLP/mq ST e 0,4 mq SLP/mq ST);

- mq. 21.750 di SLP trasferiti da altri Ambiti della Spina Centrale.
- 2) Le UMI di Sistemi Urbani e di RFI sono individuate nell'Ambito, come di seguito indicato, per complessivi mq 53.262 di SLP:
- UMI II "Torre EST": circa mq. 48.000 di SLP, di cui a uso terziario massimo 90% e ASPI minimo 10%;
  - UMI III "Nuova Stazione Porta Susa" come da progetto approvato ai sensi dell'art.81 del D.P.R. 616/77;
  - UMI IV "Piazza XVIII Dicembre": circa mq 5.261 di SLP (di cui mq 1.800 circa SLP esistente – fabbricato stazione storica da verificarsi in sede progettuale) a uso terziario massimo 90% e ASPI minimo 10%.

L'esatta quantificazione della SLP attribuita alle sopraindicate UMI II e IV di Sistemi Urbani verrà definita in sede di approvazione dei rispettivi Strumenti Urbanistici Esecutivi, con la possibilità di trasferire fino a un massimo di 3.000 mq da una UMI all'altra.

Il fabbisogno di servizi pubblici, relativo all'intero Ambito 8.18/3 "Spina 2 - Porta Susa", ammonta a mq 118.400 di cui:

- mq 52.862 afferenti ai diritti edificatori originariamente della Città di cui minimo 20.000 mq destinati a parcheggi pubblici il cui soddisfacimento è già stato garantito in sede di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) della UMI I approvato in data 9/12/2009 con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2009 04330/009;
- mq 65.538 afferenti ai diritti edificatori di proprietà di RFI e Sistemi Urbani, di cui;
  - minimo 21.305 mq a parcheggi pubblici, questi ultimi così articolati: 7.000 mq da reperire nella UMI II, 2.611 mq da reperire nella UMI III, 4.700 mq da reperire nella UMI IV e 2.788 mq da reperire nel mezzanino sud; la restante quota potrà essere reperita nel parcheggio di Corso Galileo Ferraris con modalità e quantità da concordarsi con la Città in sede di P.E.C. della UMI II;
  - minimo 44.233 mq destinati a servizi pubblici a raso la cui offerta risulta pari a 64.224 mq come riportato al successivo articolo 3.

### **Articolo 3**

## **AREE CEDUTE, ASSOGGETTATE ALL'USO PUBBLICO E OGGETTO DI DIRITTO DI SUPERFICIE**

A seguito della Convenzione del 27/03/07, a rogito dott. Adolfo Repice registrato a Torino il 05/04/2007 al n. 193 – serie 1V A.P.A. e trascritto il 23/04/2007 ai nn. 20974/12029, 20975/12030 e 20976/12031, sottoscritta ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3 del D.L. 04/03/1989 n. 77 (convertito con L. 5 maggio 1989 n. 160), seguito da atto di precisazione catastale a rogito Vice Segretario Comunale dott. Flavio ROUX del 26/07/2018 rep. n. APA 2.383, registrato a Torino il 27/07/2018 al n. 16483 – serie 1T e trascritta il 31/07/2018 ai nn. 32761/23301, RFI ha ceduto in piena proprietà alla Città le aree per complessivi mq 2.576 individuate catastalmente al foglio 1241, particelle 256, 319, 320, 308 e 311 e al foglio 1221, particelle 408 (Allegato n. 1) destinate per mq 135 a servizi pubblici, per mq 2.441 a viabilità.

A seguito del predetto atto del 27/03/2007 è stato altresì costituito da parte di RFI il diritto di superficie a favore della Città, sulle aree individuate al Catasto Terreni al foglio 1241 particella 309 - 367 e al foglio 1221 particelle 402; con il presente atto RFI costituisce, altresì, il diritto di superficie a favore della Città sulla particella 368 del foglio 1241 pari a 10 mq, per un totale complessivo di 27.658 mq di cui 6.542 destinati a servizi pubblici e mq. 21.116 destinati a viabilità.

Con il presente atto RFI costituisce a titolo gratuito, a favore della Città, il diritto di superficie sulle aree, di superficie complessiva pari a 3.302 mq, resesi disponibili con i lavori di sistemazione del Passante, individuate al Catasto Terreni al foglio 1239 particella 167 di mq. 2.042 di cui mq 884 destinati a servizi pubblici e mq 1.158 a viabilità (fronte OGR), al foglio 1240 particella 109 di mq. 1.260 di cui mq 752 destinati a servizi pubblici e mq 508 a viabilità (fronte Le Nuove) (Allegato n. 2).

Con riguardo all'obbligo di cessione di aree per pubblici servizi e viabilità, con il presente atto Sistemi Urbani cede gratuitamente a favore della Città mq 1.081, di cui 62 mq per servizi pubblici e 1.019 mq a viabilità, individuate al Catasto Terreni al foglio 1239, particella 169 e al foglio 1240, particella 137 (fronte Le Nuove) (Allegati nn. 1 e 2).

Con il presente atto Sistemi Urbani costituisce a titolo gratuito, a favore della Città, il diritto di superficie sulle aree resesi disponibili con i lavori di sistemazione del Passante, per un totale di mq. 10.535 di cui mq. 3.968 destinati a servizi pubblici e mq. 6.567 a viabilità, sulle aree individuate al Catasto Terreni al Foglio 1239 particelle 163, 165, 168 (fronte OGR) e al foglio 1240 particelle 136, 107, 108, 123, 143 (fronte Le Nuove) (Allegati nn. 1 e 2).

RFI e Sistemi urbani dichiarano che le aree cedute o sulle quali viene costituito il diritto di superficie sono libere da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, liti in corso, pignoramenti, privilegi e garantisce per evizione e molestie nel possesso.

In sede di P.E.C., Sistemi Urbani si impegnerà, per sé e per i suoi aventi causa, a cedere gratuitamente e/o ad assoggettare all'uso pubblico alla Città, che si riserva di accettare, la proprietà di tutte le aree necessarie per la realizzazione di servizi e parcheggi pubblici.

In particolare Sistemi Urbani o suoi aventi causa si impegnerà:

- per l'UMI II a cedere e/o assoggettare all'uso pubblico, prima del rilascio del primo permesso di costruire relativo alla medesima UMI, i parcheggi pubblici per totali mq 7.000 reperibili anche fuori dall'Ambito, come previsto dalla relativa scheda normativa di P.R.G. e ad assoggettare all'uso pubblico ulteriori quote di servizi pubblici pari a mq 4.770 (Allegato n. 2).

Con riguardo all'UMI II si precisa altresì che il mezzanino SUD interrato, destinato a parcheggi pubblici, censito al Catasto Urbano Fabbricati al foglio 178, numero 46 subalterni 29 e 30, ora foglio 1239 part. 162 sub 2 e foglio 1239 part.162 sub 3 graffato part. 163 sub 2, ubicato in adiacenza alla galleria del Passante ferroviario con accesso presso l'area delle ex Officine Grandi Riparazioni, di superficie pari a circa mq. 2.788, costituisce standard urbanistico la cui definizione patrimoniale verrà puntualizzata in sede di Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla medesima UMI II.

Sistemi Urbani dovrà garantire la piena titolarità e la disponibilità delle aree di cui sopra e che le stesse sono franche e libere da debiti, liti in corso, pignoramenti, privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Le aree saranno cedute a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, comprensive di eventuali servitù passive, anche connesse all'esercizio ferroviario.

Con specifica Convenzione, da redigersi successivamente tra RFI e il Comune, verranno altresì definite le modalità d'accesso ai locali tecnologici del predetto Mezzanino Sud che rimangono di proprietà di RFI.

- per l'UMI IV a cedere e/o assoggettare all'uso pubblico, prima del rilascio del primo permesso di costruire relativo alla medesima UMI, parcheggi pubblici per totali mq 4.700, da reperire anche fuori dall'Ambito, e come previsto dalla relativa scheda normativa di P.R.G., e a cedere e/o ad assoggettare all'uso pubblico ulteriori quote di

servizi pubblici pari a mq. 2.415 circa.

Entro 90 giorni dal collaudo del nuovo fabbricato viaggiatori della Stazione Alta Velocità di Porta Susa, RFI o i suoi aventi causa, assoggetterà all'uso pubblico ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56 del 05/12/77 s.m.i., e a favore della Città, che si riserva di accettare, le aree necessarie per la realizzazione di servizi e parcheggi pubblici. In particolare nella UMI III, RFI si impegna ad assoggettare aree per parcheggi pubblici interrati per mq. 2.611 circa e ad assoggettare spazi pubblici per mq. 6.815 circa, così come individuati all'Allegato n. 4, ferme restando le limitazioni connesse alla gestione funzionale del fabbricato di stazione. Le Parti prendono atto e accettano che RFI mantenga su tali aree la gestione, i ricavi e i costi riferiti al ciclo attivo e passivo.

RFI e la Città dichiarano che le modalità di gestione delle aree destinate all'uso pubblico di cui sopra saranno disciplinate puntualmente con apposita Convenzione che verrà sottoscritta tra le stesse Parti. Fermo restando le quantità di mq sopra indicate, l'identificazione delle aree potrà subire lievi modifiche senza che ciò comporti la necessità di modificare la presente Convenzione, sempre nel rispetto dei valori minimi degli standard urbanistici richiesti.

Con la presente Convenzione la Città costituisce il diritto in superficie in sopra e sottosuolo per un periodo di 99 anni a favore di RFI l'area, priva di diritti edificatori, di complessivi mq 357 individuata al Catasto Terreni al foglio 1241 particella 247 di mq 252 e particella 366 di mq 105, relativa alla UMI III, come indicato nella Tavola II allegata alla scheda normativa di P.R.G., con valore determinato dal competente Servizio Valutazioni della Città. Si dà atto che sulle predette particelle insiste porzione del fabbricato Viaggiatori Alta Velocità di proprietà RFI edificato in forza del Provvedimento Intesa Stato Regione, ai sensi dell'art. 81 D.P.R. n. 616/77 e s.m.i., registro ufficiale U.T. prot. 2283 dell' 11/05/2011.

La Città garantisce di avere la piena titolarità e la disponibilità delle aree di cui al presente comma e che le stesse sono franche e libere da debiti, liti in corso, pignoramenti, privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Le aree vengono cedute a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, comprensive di eventuali servitù passive, anche connesse all'esercizio ferroviario. Le parti danno atto che trattasi di aree di fatto adibite alla fruibilità pubblica per l'accesso alla Stazione.

La Città si impegna a stabilire una nuova configurazione da prevedere per la UMI IV (variata per l'obbligo di RFI di realizzare una rampa a servizi dei VV.FF. per l'accesso alla porzione

sotterrane della nuova stazione AV di Torino PS,) in una porzione, pari a mq 455, della particella 408 del foglio 1221, e concorderà altresì, in sede di attuazione del P.E.C. relativo alla UMI IV, la cessione a Sistemi Urbani della stessa porzione per la concentrazione dei diritti edificatori in relazione al progetto edilizio che verrà realizzato sulla stessa.

#### **Articolo 4**

### **DISCIPLINA DELLA VIABILITA' DI COLLEGAMENTO DA REALIZZARE TRA CORSO MATTEOTTI E VIA CAVALLI E TRA PIAZZA XVIII DICEMBRE E VIA GRASSI**

#### **A) Viabilità Cavalli – Matteotti**

A seguito della cessione delle aree individuate al foglio n.1241 part.lle 308 e 311, ai sensi della succitata Convenzione tra RFI e il Comune del 27/03/07, rogata dal dott. Adolfo Repice, Segretario Generale della Città di Torino, registrata a Torino il 05/04/2007 al n. 193 – serie 1V A.P.A. e trascritta il 23/04/2007 ai nn. 20974/12029, 20975/12030 e 20976/12031 seguito da atto di precisazione catastale a rogito Vice Segretario Comunale dott. Flavio ROUX del 26/07/2018 rep. n. APA 2383, la Città è diventata proprietaria delle aree su cui ha realizzato, a proprie spese, l'impalcato di collegamento tra Corso Matteotti e via Cavalli. La Città ha altresì occupato la particella 370, foglio 1241 di 46 mq di proprietà Sistemi Urbani, per la realizzazione del marciapiede a destinazione viabilità. che con il presente atto viene ceduta alla Città gratuitamente.

In considerazione della necessità manifestata da RFI di poter conservare il collegamento tra il fabbricato viaggiatori della stazione Alta Velocità di Porta Susa e la UMI II (Lotto Torre), la Città ha realizzato la viabilità summenzionata su un impalcato in acciaio.

Sulle aree interessate dal collegamento tra la stazione AV e la UMI II, la Città costituisce a favore di RFI, il diritto di superficie in sottosuolo per un periodo di 99 anni (Foglio 1241 part.lle 308 parte e 311 parte per 232 mq,calcolati graficamente), con valore determinato dal competente Servizio Valutazioni della Città.

La Città garantisce di avere la piena titolarità e la disponibilità delle aree di cui al presente comma e che le stesse sono franche e libere da debiti, liti in corso, pignoramenti, privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

#### **B) Viabilità Grassi – Piazza XVIII Dicembre**

Sulle particelle identificate al Catasto Terreni Fg. 1241 particelle 256, 319, 320, 365 e 329 parte di proprietà piena della Città e sulle aree in nuda proprietà in capo a RFI/Sistemi Urbani identificate al Catasto Terreni Fg. 1241 particelle 367 e 368 concesse in diritto di superficie alla Città, è prevista la realizzazione della viabilità di collegamento tra piazza XVIII Dicembre/Via Fratelli Ruffini e Via Grassi.

Tale viabilità dovrà essere realizzata su un impalcato in quanto RFI intende conservare l'accesso carrabile e pedonale al fabbricato viaggiatori di Porta Susa sul fronte nord, al livello interrato sottostante la predetta nuova viabilità.

L'attuale rampa di accesso alla Stazione di Porta Susa da Piazza XVIII Dicembre è stata realizzata, in assetto provvisorio, sulle particelle identificate al Catasto Terreni fg. 1241 part. 256, 319 parte, 320, 365 parte, 329 parte, di proprietà della Città e particelle 367 parte, 318 parte di proprietà di RFI. Al fine della regolarizzazione dominicale di tale occupazione, con il presente atto la Città si impegna a costituire il diritto di superficie in sottosuolo per la durata di 99 anni sulle part. 256 parte e part. 319 parte del Foglio 1241, per un totale di 74 mq (calcolati graficamente), e costituisce altresì diritto d'uso per un periodo di 5 anni rinnovabile a semplice richiesta di RFI, sulle altre particelle censite quali 256, 319 parte, 320, 365 parte, 329 parte del Foglio 1241, per un totale di 319 mq (calcolati graficamente), su cui insiste la rampa provvisoria; i valori corrispondenti sono stati determinati dal competente Servizio Valutazioni della Città.

Salvo diversa configurazione dell'Ambito e conseguente diversa estensione delle porzioni oggetto del diritto di superficie in sottosuolo predetto (particelle 256 parte e part. 319 parte del Foglio 1241) con relativa modificazione del corrispettivo attualmente stimato, il contratto definitivo di costituzione del diritto verrà stipulato entro la data di scadenza del diritto d'uso.

Il valore complessivo dei diritti di cui al precedente articolo 3 e al presente articolo 4 è pari ad euro 136.900,00, giuste valutazioni del sopra citato Servizio. Detto valore non viene corrisposto da RFI perché compensato come di seguito indicato.

La Città garantisce di avere la piena titolarità e la disponibilità delle aree di cui al presente comma e che le stesse sono franche e libere da debiti, liti in corso, pignoramenti, privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

La Città si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la viabilità di collegamento tra piazza XVIII Dicembre/Via Fratelli Ruffini e Via Grassi, a demolire la rampa provvisoria esistente contestualmente alla realizzazione della nuova viabilità, conservando la possibilità di accesso alla stazione sul lato nord realizzando, altresì, la rampa di accesso definitiva alla Stazione in conformità al progetto definitivo di sistemazione dell'ambito.

Le risorse economiche per la realizzazione delle predette opere verranno individuate nell'ambito degli accordi in essere come successivamente rappresentato.

A seguito della Convenzione tra RFI e il Comune del 27/03/07, sono stati stipulati tra le parti accordi operativi per l'aggiornamento della ripartizione dei costi; da ultimo la Convenzione n. 5945 del 19/11/2007 riporta le modalità di erogazione degli importi a carico del Comune.

Ad oggi resta ancora da erogare, da parte del Comune a RFI, il saldo dei lavori; al contempo è in corso la rendicontazione finale da parte di RFI in relazione alle opere eseguite, all'esito delle necessarie attività catastali.

Il valore complessivo di euro 136.900,00 sopra indicato è compensato con quanto dovuto dalla Città ad RFI per i lavori del Passante Ferroviario.

L'importo per la realizzazione della predetta viabilità su impalcato e per la demolizione e ricostruzione della rampa di accesso definitiva alla Stazione AV di Porta Susa, decurtato comunque l'importo di euro 136.900,00 di cui sopra, verrà anch'esso detratto - previa definizione delle modalità da stabilirsi concordemente tra RFI e la Città con apposito separato atto - da quanto dovuto dalla Città ad RFI per i lavori del Passante.

Qualora la rampa definitiva di accesso alla Stazione di Porta Susa richiedesse l'occupazione permanente di ulteriori aree di proprietà della Città, verrà costituito a favore di RFI, apposito diritto di superficie novantanovenale, il cui valore verrà stimato a cura del competente Servizio Valutazioni della Città.

Alla luce di quanto sopra la Città rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

## **Articolo 5**

### **DISCIPLINA DELLE AREE DA ASSOGGETTARE A USO PUBBLICO**

Gli assoggettamenti a uso pubblico previsti ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.56 del 05/12/77 s.m.i. saranno disciplinati secondo le modalità e le tempistiche di cui al precedente art. 3. Il regime giuridico patrimoniale delle predette aree resterà quello della proprietà privata con destinazione a servizi pubblici. Ogni eventuale diversa utilizzazione comporterà, con il venir meno dell'indicato uso pubblico, la violazione della presente Convenzione.

Le aree dovranno essere assoggettate all'uso pubblico, libere da vincoli, diritti reali e obbligatori di terzi, pignoramenti, oneri e pesi di qualsiasi genere, garantiti da evizione, molestie nel

possesso, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, salvo quelli derivanti dalla presente Convenzione.

Gli interventi sulle strutture private sottostanti le aree assoggettate ad uso pubblico, ove interessino anche la soprastante sistemazione a pubblico servizio, comportano l'obbligo di ripristino delle stesse a cura e spese di chi effettua l'intervento.

Il regime di servitù pubblica ed il vincolo di destinazione a servizi pubblici saranno trascritti presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Sistemi Urbani/RFI o i loro aventi causa si impegnano su tutte le aree assoggettate a uso pubblico ad effettuare e far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città.

Detti obblighi verranno trasferiti agli aventi causa con l'espresso riferimento nei rogiti notarili di quanto disciplinato al presente articolo.

## **Articolo 6**

### **TRASFERIMENTO QUOTA DI EDILIZIA CONVENZIONATA**

Con riferimento alle prescrizioni contenute nella scheda normativa relativa all'Ambito 8.18/3 "Spina 2 - Porta Susa" che prevede la possibilità di trasferire la quota di edilizia convenzionata pari ad 1/3 dell'indice di 0,6 mq su mq, corrispondente all'indice di 0,2 mq/mq, Sistemi Urbani/RFI si impegnano a garantire tale quota pari a mq. 14.461 nell'Ambito 4.13/2 "Spina 3 Oddone".

## **Articolo 7**

### **TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente Convenzione sono assunti da RFI e Sistemi Urbani e dagli aventi causa anche parziali a qualsiasi titolo.

Qualora RFI e/o Sistemi Urbani procedano all'alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione, gli stessi dovranno, previo assenso della Città, farne espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla Convenzione stessa che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da

questi ultimi solidalmente assunti.

In caso di trasferimento parziale dei diritti e degli obblighi sopracitati, RFI, Sistemi Urbani e gli eventuali aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

## **Articolo 8**

### **SPESE**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle della sua trascrizione nei Registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico delle società Sistemi Urbani e RFI.

## **Articolo 9**

### **ALLEGATI**

Formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i sottoelencati allegati:

ALLEGATO N. 1: Elenco dati catastali delle proprietà di FSSU e RFI e destinazioni d'uso.

ALLEGATO N. 2: Proprietà e regime patrimoniale delle aree a Ottobre 2018.

ALLEGATO N. 3: Destinazioni d'uso.

ALLEGATO N. 4: UMI III – Nuovo fabbricato viaggiatori Torino Porta Susa – Superfici da assoggettare ad uso pubblico e a parcheggio pubblico.

Gli allegati sono depositati agli atti del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione e il rilascio di eventuali copie.

Letto, confermato e sottoscritto in n. .... originali

Per la Società FS Sistemi Urbani s.r.l.

L'Amministratore Delegato

*Ing.* .....

---

Per la Società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

Il Procuratore legale

*Ing.* .....

---

Per il Comune di Torino

---

**ALLEGATO 1 - Ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa**  
**Elenco dati catastali delle proprietà di FSSU e RFI e destinazioni d'uso**

Riferimenti Schema di Convenzione	PROPRIETA'	Catasto Terreni			Parziali	Totale	N.C.E.U.					Destinazioni d'uso		
		FG	n. Part.	Superficie mq			FG	n. Part.	Sub	Cat.	Consistenza mq	Servizi	Viabilità	Altro
<b>PROPRIETA' FS SISTEMI URBANI S.R.L.</b>														
UMI IV Piazza XVIII Dicembre ex fabbricato STAZIONE	premessa punto 4	FS SISTEMI URBANI S.r.l.	1221	275	2520			1221	275	1-2-3	(1-2) E/1 (3) D/1			
			1221	276	28			1221	276	1	E/1			
			1221	403	2.099			1221	403	1	F/1	2.099		
			1221	436	38	4.685								
			1241	318	187									
			1241	321	15	202								
<b>totale parziale</b>						<b>4.887</b>					<b>2.415</b>	<b>7</b>	<b>2.465</b>	
Complesso ex OGR	premessa punto 4 e punto 16	FS SISTEMI URBANI S.r.l. ORA Città di Torino e OGR-CRT S.p.a. in diritto di superficie	1239	234	35.206	35.206		1.239	234	10		20.971		
			1239	272	2.810	2.810		1.239	234	22		62		
			1239	275	61									
			1239	276	7									
			1239	277	219									
			1239	278	36	323								
<b>totale parziale</b>						<b>38.339</b>					<b>38.016</b>	<b>323</b>		
Aree fronte Le Nuove	premessa punto 4 e art. 3 FS SU cede alla Città	FS SISTEMI URBANI S.r.l.	1239	169	916			1239	169		F/1	916		
			1240	137	165			1240	137		F/1	165		
<b>totale parziale</b>						<b>1.081</b>					<b>62</b>	<b>1.019</b>		
UMI II Lotto Torre	premessa punto 4	FS SISTEMI URBANI S.r.l.	1241	270	7416	7.416		1241	270	1	F/1	7.416	4.770	2.646
<b>TOTALE PROPRIETA'</b>						<b>51.723</b>					<b>45.263</b>	<b>1.349</b>	<b>5.111</b>	
<b>FS SISTEMI URBANI S.r.l.</b>														

**ALLEGATO 1 - Ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa**  
**Elenco dati catastali delle proprietà di FSSU e RFI e destinazioni d'uso**

Riferimenti Schema di Convenzione	PROPRIETA'	Catasto Terreni			Parziali	Totale	N.C.E.U.					Destinazioni d'uso		
		FG	n. Part.	Superficie mq			FG	n. Part.	Sub	Cat.	Consistenza mq	Servizi	Viabilità	Altro
<b>PROPRIETA' RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.</b>														
Aree Corso Inghilterra	premessi punto 5 e art. 3 RFI ha costituito nel 2007 diritto di superficie a favore della Città	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.	1221	402	8.042			1221	402	2	F/1	8.042		
			1241	367	262			1221	367		F/1	262		
			1241	309	19.344	27.648		1241	309	1	F/1	19.344		
	premessi punto 5 e art. 3 RFI costituisce diritto di superficie a favore della Città	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.	1241	368	10	10		1241	368		F/1	10		
<b>totale parziale</b>						<b>27.658</b>								
Aree Corso Inghilterra	premessi punto 5 e punto 18 (torrini)	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.	1221	409	15			1221	409	2	F/3	in costr.		
			1221	410	15			1221	410	2	F/3	in costr.		
			1221	411	15			1221	411	2	F/3	in costr.		
			1221	412	14			1221	412	2	F/3	in costr.		
			1241	257	8			1241	257	2	F/3	in costr.		
			1241	258	45			1241	258	2	F/3	in costr.		
			1241	259	53			1241	259	2	F/3	in costr.		
			1241	260	52			1241	260	2	F/3	in costr.		
			1241	261	45			1241	261	2	F/3	in costr.		
			1241	262	120			1241	262	2	F/3	in costr.		
			1241	264	44			1241	264	2	F/3	in costr.		
			1241	265	62			1241	265	2	F/3	in costr.		
			1241	266	62			1241	266	2	F/3	in costr.		
			1241	267	44			1241	267	2	F/3	in costr.		
			1241	300	16			1241	300	2	F/3	in costr.		
			1241	301	16			1241	301	2	F/3	in costr.		
			1241	302	16			1241	302	2	F/3	in costr.		
			1241	303	16			1241	303	2	F/3	in costr.		
1241	304	15			1241	304	2	F/3	in costr.					
1241	305	15			1241	305	2	F/3	in costr.					

**ALLEGATO 1 - Ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa**  
**Elenco dati catastali delle proprietà di FSSU e RFI e destinazioni d'uso**

Riferimenti Schema di Convenzione		PROPRIETA'	Catasto Terreni			Parziali	Totale	N.C.E.U.					Destinazioni d'uso		
			FG	n. Part.	Superficie mq			FG	n. Part.	Sub	Cat.	Consistenza mq	Servizi	Viabilità	Altro
Aree Corso Inghilterra	premessa punto 5 e punto 18 (torrini)	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.	1241	306	15			1241	306	2	F/3	in costr.			
			1241	268	53			1241	268	2	F/3	in costr.			
			1221	(442)				1221	(442)	2-3-4-5	F/3	in costr.			
			1241	(335)		756		1241	(335)	2-3-4-5	F/3	in costr.			
<b>totale parziale</b>						<b>756</b>						<b>6.542</b>	<b>21.116</b>	<b>756</b>	
Aree fronte OGR e fronte Le Nuove	premesse punto 5 e art. 3 RFI costituisce diritto di superficie a favore della Città	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.	1239	167	2.042			1239	167		F/1	2.042	884	1.158	
			1240	109	1.260			1240	109		F/1	1.260	752	508	
<b>totale parziale</b>						<b>3.302</b>						<b>1.636</b>	<b>1.666</b>		
Aree fronte OGR e fronte Le Nuove	premesse punto 4 e punto 5 e art. 3 FS Sistemi Urbani costituisce diritto di superficie a favore della Città	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. DIRITTO DI SUPERFICIE DI FS SISTEMI URBANI S.r.l.	1239	163	3515			1239	163	1	F/1	3.515			
			1239	165	1119			1239	165		F/1	1.119			
			1239	168	1719			1239	168		F/1	1.719			
			1240	107	1110			1240	107		F/1	1.110			
			1240	108	1440			1240	108		F/1	1.440			
			1240	123	260			1240	123		F/1	260			
			1240	136	585			1240	136		F/1	585			
<b>totale parziale</b>						<b>10.535</b>						<b>3.968</b>	<b>6.567</b>		
UMI III Nuova Stazione Alta Velocità Porta Susa	premessa punto 5 e punto 6 e punto 18 e art. 3	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.	1241	336	17.560			1241	336	1+63					
			1241	307	46			1241	307		F/1	46			
			1241	369	68			1241	369		F/1	68	6.815		10.791
<b>totale parziale</b>						<b>17.674</b>						<b>6.815</b>		<b>10.791</b>	
Aree rimaste in capo a RFI con atto di ridefinizione catastale del 2018 (RAMPA VV.FF. insieme alla particella Fg.1241 N. 369 mq 68)	premesse punto 6 e punto 18 e art. 3	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.	1221	413	420			1221	413	2	F/1	420		68	420
<b>TOTALE PROPRIETA' RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.</b>						<b>60.345</b>						<b>18.961</b>	<b>29.417</b>	<b>11.967</b>	
<b>TOTALE PROPRIETA' FS SISTEMI URBANI S.r.l. E RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.</b>						<b>112.068</b>						<b>64.224</b>	<b>30.766</b>	<b>17.078</b>	

**ALLEGATO 1 - Ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa**  
**Elenco dati catastali delle proprietà di FSSU e RFI e destinazioni d'uso**

Riferimenti Schema di Convenzione	PROPRIETA'	Catasto Terreni			Parziali	Totale	N.C.E.U.					Destinazioni d'uso			
		FG	n. Part.	Superficie mq			FG	n. Part.	Sub	Cat.	Consistenza mq	Servizi	Viabilità	Altro	
<b>PROPRIETA' CITTA' DI TORINO</b>															
Aree Cedute con Convenzione del 2007 e ridefinite con atto di precisazione catastale del 2018	premesse punto 6 art. 3 RFI ha ceduto alla Città con Convenzione 2007	CITTA' DI TORINO	1241	308	1.288			1241	308		F/1	1.288			
			1241	311	46			1241	311		F/1	46			
			1241	256	150			1241	256	1	F/1	150			
			1241	319	59										
			1241	320	30										
			1221	408	1.003			1221	408	2	F/1	1.003			
<b>totale parziale</b>						<b>2.576</b>						<b>135</b>	<b>2.441</b>		
<b>TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE FS SISTEMI URBANI S.r.l. E RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A</b>						<b>114.644</b>						<b>64.359</b>	<b>33.207</b>	<b>17.078</b>	
Totale Aree di proprietà della Città senza elencazione particelle	premesse punto 2 e art. 2	CITTA' DI TORINO					<b>64.307</b>						<b>13.670</b>	<b>42.916</b>	<b>7.721</b>
<b>TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO 8.18/3 SPINA 2 PORTA SUSA</b>						<b>178.951</b>						<b>78.029</b>	<b>76.123</b>	<b>24.799</b>	

MEZZANINO SUD (Fronte OGR)	premesse punto 4 e art. 3	FS SISTEMI URBANI S.r.l.						1239	162	2	E/1				
							1239	162	3						
								163	2	E/1					

MEZZANINO NORD Aree Cedute con Convenzione del 2007 e ridefinite con atto di precisazione catastale del 2018	premesse punto 6	CITTA' DI TORINO	1180	465				1180	465	2	F/3				
			1180	467				1180	467	2	F/3				
			1221	433				1221	433	2	F/3				



CITTA' DI TORINO  
DIREZIONE REGIONALE E TERRITORIALE  
AREA URBANISTICA E CANTIERI SPECIALI

### REGIME PATRIMONIALE DELLE AREE Ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa (A OTTOBRE 2018)

#### ALLEGATO 2

CITTA' DI TORINO  
DIREZIONE REGIONALE E TERRITORIALE  
AREA URBANISTICA E CANTIERI SPECIALI

#### LEGENDA

-  Ambito 8.18/3 - Spina 2 - PORTA SUSA
-  aree da cedere alla Città
-  diritto di superficie a favore della Città
-  proprietà sottosuolo RFI
-  FS SU trasferimento diritto di superficie a favore della Città
-  proprietà sottosuolo RFI
-  aree da cedere dalla Città a favore di RFI
-  per concentrazione e utilizzazione
-  aree in diritto di superficie a favore di COOP-CAT S.p.A.
-  viabilità
-  proprietà RFI S.p.A.
-  proprietà FS Sistemi Urbani S.r.l.
-  proprietà Città di Torino



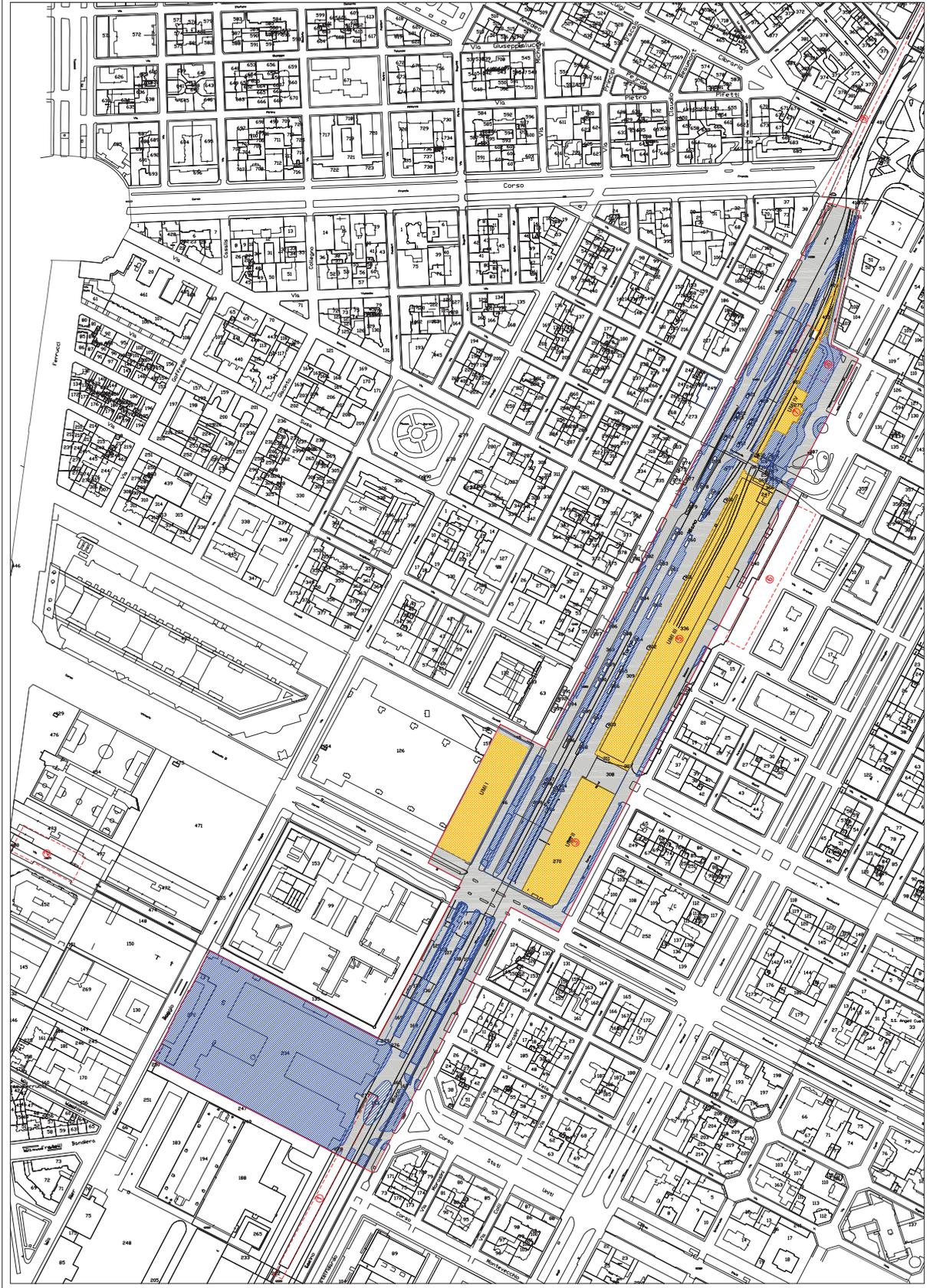
**Ambito 8.18/3 Spina 2 - Porta Susa**  
**DESTINAZIONI D'USO**

**ALLEGATO 3**

Scala: Comune 1:500  
 Data: 1/2000

**LEGENDA**

- Ambito 8.18/3 - Spina 2 PORTA SUSA**
-  area per servizi pubblici (perimetro indicativo)
  -  concentrazione edificatoria
  -  parcheggio pubblico Internat (perimetro indicativo)
  -  viabilità
  -  ① parcheggio Internat mezzanino SUD mq 2.788
  -  ② parcheggio Internat via Belfo mq 8.200
  -  ③ UNIT I - parcheggio mq 7.000
  -  ④ parcheggio Internat corso Galileo Ferraris mq 10.300
  -  ⑤ UNIT III - parcheggio mq 2.611
  -  ⑥ parcheggio di realizzo corso Balzano mq 3.900
  -  ⑦ UNIT IV - servizi mq 2.415
  -  ⑧ parcheggio Internat mezzanino NORD mq 4.700

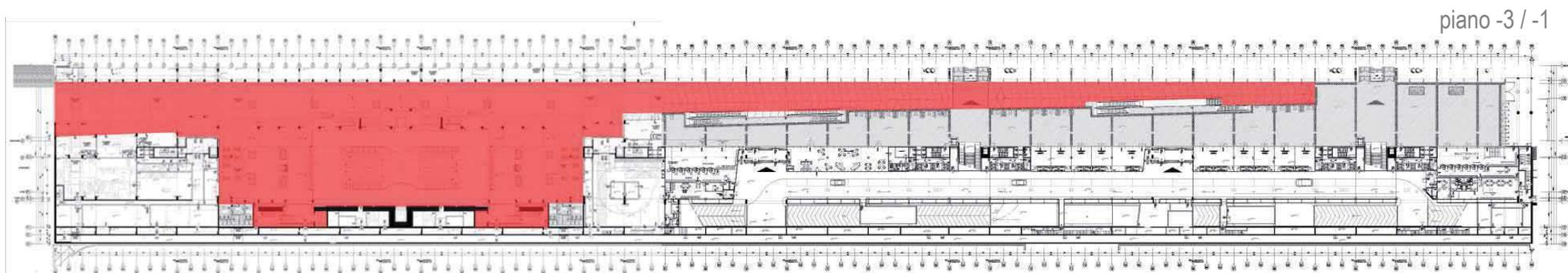
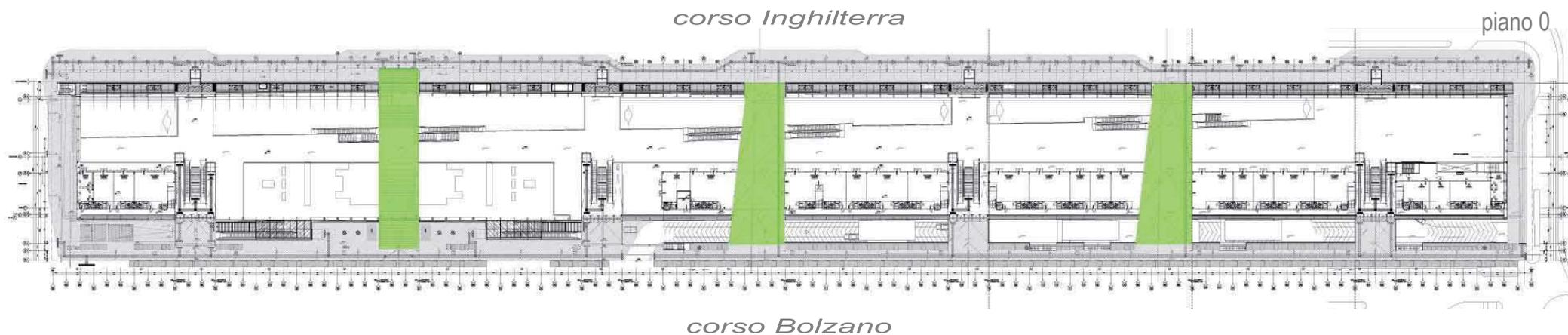


**UMI III - NUOVO FABBRICATO VIAGGIATORI TORINO PORTA SUSÀ**  
**SUPERIFICI DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO ED A PARCHEGGIO PUBBLICO**

**SUPERFICI ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO:**

1530 m<sup>2</sup> passaggi Avigliana, Susa, Iolanda (verde)+  
5285 m<sup>2</sup> superfici livello -3 a -1 (rosso)

TOTALE 6815 m<sup>2</sup>



## SUPERFICI PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO\_PIANO -1 e -2:

piano -1 (incluse rampe da -1 a 0): 1215 m<sup>2</sup>

piano -2 (assi 05-16, incluse rampe da -2 a -1): 1396 m<sup>2</sup>

TOTALE 2611 m<sup>2</sup>

